



Niederschrift GR 23/05 - ö - Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, den 22.05.2023
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 19.06.2023
ohne Änderungen
siehe Niederschrift GR 23/06 -ö-
vom 19.06.2023, TOP2 -ö-

Anwesend:Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Bogner, Leon

Buck, Volker

Dowie, Ulrike, Dr.

Gehringer, Eva-Nicola

Gerner, Elisabeth

Höcherl, Reiner

Höpken, Volker

Jochum, Lukas

Knopp, Jürgen, Dr.

Kollwitz-Jarnac, Pascale

Konopac, Stephanie

Körner, Kilian

Kott, Lucia

ab 19:08 Uhr, TOP 1 -ö-

Leinweber, Jürgen

Lilge, Hartmut

ab 19:08 Uhr, TOP 1 -ö-

Maier, Thomas

Pfeiffer, Carola

ab 19:09 Uhr, TOP 1 -ö-

Schirmer, Julia

Strama, Norbert-Werner

Thalhammer, Tobias

Weigle, Michael

Zeller, Franziska

Schriftführer*in

Baumann, Susanne



Verwaltung

Chiba, Daniel

Hauss, Laura

Riegg, Bettina

Schinabeck, Thomas

Thonicke, Robert

Zürnstein, Roland

Weitere Anwesende:

zu TOP 6 -ö- Herr Zeller und Frau Dorn

Deutsche Bahn AG

zu TOP 2 -nö- Herr Marc Wißmann

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

zu TOP 3 -nö- Herr Marc Wißmann

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Abwesend:

Mitglieder

Rott, Bernhard

-entschuldigt-

Weiß, Maria

-entschuldigt-



Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift GR 23/04 -ö- vom 24.04.2023
3. Friedhofswesen; Ausschreibung Friedhofsdienste
4. Parkplatzerweiterung Auf der Heid
5. Rathuserweiterung: Gewerk "Schreinerarbeiten" - Änderungsantrag 11
6. Kurz- und Langfristige Planungen zum Bahnübergang an der Hauptstraße
7. Finanzangelegenheiten; Jahresrechnung 2021: Vorlage
8. Fahrtkosten: Einführung des Deutschland-Tickets (49-EUR-Tickets) als Jobticket
9. Anpassung Mietvertrag für Rathausprovisorium am Bahnhofplatz 3
10. Gemeinderatsangelegenheiten; Antrag der Fraktion FW.N@U Bezahlbares Azubi- und StudentInnen-Wohnen:
11. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Gemeinderatsmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.
Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



1 Bericht des Vorsitzenden

1. Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen

Der nach der Geschäftsordnung des Gemeinderates zuständige Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 15.05.2023 über die Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen der Gemeinde Neubiberg für das Amtsgericht München bzw. Landgericht München für die Amtszeit 01.01.2024 – 31.12.2028 Beschluss gefasst. Die Vorschlagsliste liegt gemäß § 36 Abs. 3 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) in der Zeit vom 19.05.2023 bis 25.05.2023 in der Gemeinde Neubiberg, Ordnungsamt, Bahnhofsplatz 3, Zi. 1.42, 85579 Neubiberg, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich zu jedermanns Einsicht auf.

Gegen die Vorschlagsliste kann gemäß § 37 GVG binnen einer Woche nach Schluss der Auflegung, also bis zum 02.06.2023, schriftlich oder persönlich zu Protokoll bei der Gemeinde Neubiberg, Ordnungsamt, Bahnhofsplatz 3, Zi. 1.42, 85579 Neubiberg, Einspruch mit der Begründung erhoben werden, dass in die Liste Personen aufgenommen wurden, die nach §§ 32 bis 34 GVG (Text s. Anhang) bzw. nach Abschnitt II Nrn. 2 bis 5 der Schöffenbekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz und des Innern, für Sport und Integration vom 27. Oktober 2022, Az. E8 - 3221 E - II - 14870/2021 und B2 - 0143 - 2 (BayMBL Nr. 672), nicht aufgenommen werden durften oder sollten.

2. Besuch Städtepartnerschaft Ablon-sur-Seine 18.-21. Mai 2023

Seit 1975 pflegt die Gemeinde Neubiberg eine lebendige Städtepartnerschaft mit Ablon-sur-Seine bei Paris. Feste Bestandteile dieser Partnerschaft sind ein grundsätzlich offener Jugendaustausch für Interessierte zwischen 13 und 17 Jahren sowie wechselseitige Besuche der Erwachsenen, an der sich neben Personen in politischen Ämtern oder Verwaltungsfunktionen stets auch Bürgerinnen und Bürger der jeweiligen Kommune beteiligen.

Nach längerer pandemiebedingter Pause konnte der deutsch-französische Jugendaustausch im Frühjahr 2023 wiederaufgenommen werden. In den Faschingsferien waren acht Jugendliche des Abloner Collège du Sacré-Coeur in Begleitung des Schulleiters und seiner Frau zu Gast in Neubiberg. In den Herbstferien steht der Gegenbesuch der deutschen Jugendlichen an. Die Teilnehmenden sind wechselseitig in der jeweils zugeordneten Gastfamilie untergebracht und erhalten damit einen vertieften Einblick in alltägliche Strukturen und Abläufe im anderen Land.

Im Rahmen der Erwachsenenbegegnung verbrachte eine Gruppe von zehn Personen das lange Himmelfahrtswochenende (18. bis 21. Mai) in Ablon-sur-Seine, darunter Neubibergs Erster Bürgermeister Thomas Pardeller sowie Reiner Höcherl, Erster Vorsitzender des Gemeinde-Partnerschaftsvereins und Dritter Bürgermeister von Neubiberg. Neben dem touristischen



Programm (Besichtigung von Schloss Versailles mit Gartenanlagen und Ausflug nach Paris) und dem geselligen Beisammensein ging es um Entwicklungen und Projekte in den beiden Partnerkommunen. Unter anderem wurden ein von der Stadt Ablon neu angelegter Gemeinschaftsgarten besichtigt sowie laufende Bauvorhaben in den Bereichen Wohnungsbau und Infrastruktur vor Ort vorgestellt.

Beim abschließenden Delegationstreffen wurden Termine und Rahmenbedingungen für den Jugend- und den Erwachsenen Austausch konkretisiert, eine Begegnung der politischen Entscheidungsträgerinnen und -träger auf kommunaler Ebene angeregt, Beteiligungsmöglichkeiten für lokale Vereine und Organisationen diskutiert sowie erste Ideen für das runde Jubiläum „50 Jahre Städtepartnerschaft Ablon-Neubiberg 1975-2025“ gesammelt.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift GR 23/04 -ö- vom 24.04.2023

Sachverhalt:

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5494 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift GR 23/04 -ö- vom 24.04.2023

Beschluss:

Die Niederschrift GR 23/04 -ö- vom 24.04.2023 wird ohne Änderung genehmigt

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0

3 Friedhofswesen; Ausschreibung Friedhofsdienste

Sachverhalt:

1.Vorbemerkung

Der seit Inbetriebnahme des Friedhofs im Jahr 2000 mit der Fa. Denk laufende „Vertrag über Betrieb, Unterhalt und Instandhaltung des gemeindlichen Friedhofs“ wurde zum 30.09.2016 gekündigt. Nach Ausschreibung im Jahr 2016 sowie zweimaliger Verlängerung wurde weiterhin mit der Trauerhilfe Denk ein „Vertrag über die Erbringung von Friedhofsdiensten“ geführt. Dieser Vertrag, sowie der „Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Bestattungen



von Amts wegen“ enden nun zum 31.12.2023, eine weitere Verlängerung ist nicht mehr möglich. Von daher sollen alle anfallenden Dienstleistungen erneut ausgeschrieben und mit einem Vertrag beauftragt werden.

Die Leistungsbeschreibung dazu wird als Anlage bereitgestellt (Anlage 1).

2. Ausschreibungspflicht

Leistungen in dieser Größenordnung sind grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben. Aufgrund des Auftragswerts von ca. 500.000 € (für Bestattungsdienstleistungen, Reinigungsleistungen die damit im Zusammenhang stehen, Verwaltungstätigkeiten und Bestattungen von Amtswegen) bei einer zweijährigen Laufzeit mit zweimaliger Verlängerungsoption ist eine EU-weite Ausschreibung notwendig.

3. Beratungsleistung

Die Beratung und Begleitung der Gemeinde im Ausschreibungsverfahren wird durch den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland gewährleistet.

Zur weiteren Erläuterung wird auf den Sachvortrag mit der Vorlagennr. 2016/2715/1 verwiesen – siehe Anlage 2.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5509 abrufbar):

- Anlage 1: Ausschreibung Friedhofsdienste 2023_Leistungsbeschreibung
- Anlage 2: Beschlussbuchauszug GR 16-03_Vorlage 2016-2715-1_Neuausschreibung Friedhofsdienste

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der dargestellten Leistungen.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse das nach den Vergabekriterien geeignetste (wirtschaftlichste) Angebot anzunehmen und entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0



4 **Parkplatzerweiterung Auf der Heid**

Anlass:

Der PUA hat sich bereits im Jahr 2017 (SV 2017/3329) sowie im Juni 2022 (PIUA, SV 2022/5161) mit den Veränderungen im verkehrlichen Erschließungsnetz im Umfeld des neuen Ostparkplatzes der UniBW befasst.

Hier hat wurde neben der Handlungsebene Verkehr auch der **Ausbau der Straßenräume Auf der Heid**, Werner-Heisenberg-Weg und Bamerstraße in Verbindung mit der Erschließung behandelt.

In der Sitzung des PIUA am 28.06.2022 wurde u. a. folgender Beschluss gefasst:

*„2. Der PIUA stimmt der Überprüfung und Beplanung des Straßenraums Auf der Heid samt Stellplatzerweiterung mit den Zielen wie im Sachvortrag benannt zu.
Ein Vorentwurf mit Kostenschätzung soll zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Gremium vorgelegt werden.“*

Sachverhalt:

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Der Planungsumgriff für die Erweiterung des Parkplatzes für den Friedhof liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 56 aus dem Jahre 1999. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte die Errichtung des Friedhofes inkl. die hierfür erforderlichen Stellplätze im öffentlichen Bereich der Straße. Der Ausbau der Straße erfolgte ca. 65 m kürzer, als dies im Bebauungsplan vorgesehen war. Vermutlich wurde für den kompletten Ausbau zum damaligen Zeitpunkt kein Bedarf gesehen. Mit der jetzigen Planung erreicht die öffentliche Verkehrsfläche die Gesamtlänge wie ursprünglich vorgesehen, angepasst an den heutigen Bedarf und somit nicht ganz Bebauungsplankonform.

Grünordnung – Befreiung von der Festsetzung A 6.2 und 6.8

Der Bebauungsplan 56 sieht für etwaige Baumpflanzungen auf der Fläche des neuen Parkplatzes „Auf der Heid“ Alleebäume der Wuchsklasse I vor (Bäume, welche eine Höhe von ca. 20 m erreichen). Diese benötigen nach DIN 18916 einen durchwurzelbaren Raum von mind. 29 m³. Diese Voraussetzung ist im Falle des neu geplanten Parkplatzes nicht gegeben.

Die bestehenden Bäume bleiben erhalten. Zusätzlich werden zwei Bäume und zwei Sträucher gepflanzt. Würden für die zwei Neupflanzungen Bäume der Wuchsklasse I gewählt werden, so ist davon auszugehen, dass diese in naher Zukunft ausfallen und ersetzt werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist in Anbetracht des für Baumpflanzungen zur Verfügung stehenden Wurzelraumes eine Befreiung von der Festsetzung 6.2 und 6.8 des Bebauungsplanes Nr. 56 für die zwei Neupflanzungen sinnvoll.

Empfohlen wird die Pflanzung von Bäumen der Wuchsklasse III (erreichen eine Höhe von ca. 12 m), nämlich

- Sorbus torminalis (Elsbeere) – STU 18-20 cm, Hochstamm, 3xv. m. DB oder
- Sorbus aria (Mehlbeere) – STU 18-20 cm, Hochstamm, 3xv. m. DB

**Temporäre Nutzung für Containerdorf:**

Im Zuge der Bauantragstellung des Containerdorfes durch den Landkreis München und dem damit verbundenen Stellplatzdefizit wurde angedacht, temporär 9 Stellplätze der dortigen Nutzung zur Verfügung zu stellen (Pachtvertrag wäre zu gegebener Zeit noch abzuschließen).

Bauordnungsrechtliche Prüfung:

Die Errichtung der Stellplätze bedarf einer Baugenehmigung (genehmigungsfrei bis 300 m²). Aufgrund der vom Bebauungsplan abweichenden Bebauung ist zusätzlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die abweichende Bebauung ist städtebaulich vertretbar. Sie wurde den heutigen Bedürfnissen in der Gemeinde angepasst und dient der Allgemeinheit. -

Entwurfsplanung Erweiterungsfläche:

In der Sitzung des BVA kann nun ein Vorentwurf zur Erweiterung des Parkplatzes am Friedhof, Auf der Heid, vorgestellt werden.

Mit der Planung der Parkplatzerweiterung wurde das Büro Scherer & Kurz aus Hohenbrunn beauftragt (Direktvergabe), welche eine Vorentwurfsplanung (Stand 22.03.2023) erarbeitete. Die Erweiterung ist im westlichen Teil der Straße „Auf der Heid“ zwischen den bestehenden Parkplätzen und dem Grüngutlager der Gemeinde geplant. Die geplante Erweiterung umfasst insgesamt 27 Stellplätze (7+11+9). Der Parkplatz wird eine Einbahnregelung und Wendemöglichkeit durch eine Ringlösung enthalten.

Die Stellplätze werden durch Weiterführung der asphaltierten Straße erschlossen. Der Ausbau der Stellplätze soll mittels Rasengitterplatten aus Beton erfolgen. Somit wird größtenteils die Versiegelung der Oberflächen vermieden. Gleichzeitig ist diese Form des Ausbaus die kostengünstigste Variante.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde vom Ingenieurbüro eine Kostenschätzung erstellt, welche Kosten in Höhe von ca. 300.000 € ermittelt hat. Aufgrund der Kostenhöhe erfolgt die endgültige „Projektfreigabe“ mit Beschluss des Gemeinderates (voraussichtlich GR 22/05 am 22.05.2023).

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5492 abrufbar):

- Anlage 1: Entwurfsplanung Stand 22.03.2023
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 56

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat als Fachgremium am 09.05.2023 vorberaten und Folgendes beschlossen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Planungsentwurf (Stand: 22.03.2023) wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2023 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Planung (Stand 22.03.2023) auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.



4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen**Vom Ausschuss empfohlen****Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	7
Nein:	4

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Planungsentwurf (Stand: 22.03.2023) wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2023 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Planung (Stand 22.03.2023) auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja:	14
Nein:	9

5 Rathausenerweiterung: Gewerk "Schreinerarbeiten" - Änderungsantrag 11**Sachverhalt:**

Der Umfang der Vergabe *Schreinerarbeiten I - Türen, Holzverkleidung und Glasinnenwände* - hat sich aufgrund aktualisierter technischer Eigenschaften, sowie nachträglicher Brandschutzanforderungen gegenüber der Kostenberechnung (Stand Dez. 2021) erhöht. Folgende Positionen sind hinzukommen und führen zu Mehrkosten:

**Historisches Rathaus -Bestandsgebäude-**

Obertürschließer –Technische Räume UG und WCs- 14 Stck. anstatt 9 Stck.: 5 x 700 €	3.500,00 €
Bogentüren anstatt gerader Türrahmen Entfall Windfang	- 800,00 €
Türen mit seitlicher Verglasung analog der Planung im Neubau 19 Stck. anstatt 4 Stck. = 15 Stck. x 400 € =	6.000,00 €
T30 RS Anforderung, aktualisierte Anforderung Brandschutz: 5 Stck. anstatt 2 Stck., 3 x 1.200 €	3.600,00 €
Entfall Brandschutztür Übergang zum Neubau 1 Stck. x 6.000 €	-6.000,00 €
Magnetische Offenhaltung 6 Stck. x 900 €	5.400,00 €
Automatiktür WC 1 Stck. x 2.500 €	2.500,00 €
Erhöhte Anforderungen Schallschutz Türen <u>10 Stck. x 400 €</u>	<u>4.000,00 €</u>
Zusatzkosten Bestand	18.200,00 €

Erweiterungsbau

Obertürschließer 22 Stck. anstatt 12 Stck.: 10 x 700 €	7.000,00 €
T30 RS Anforderung, neue Anforderung Brandschutz: 12 Stck. anstatt 8 Stck., 4 x 1.200 €	4.800,00 €
Automatiktür WC 1 Stck. x 2.500 €	2.500,00 €
Erhöhte Anforderungen Schallschutz Türen <u>20 Stck. x 400 €</u>	<u>8.000,00 €</u>
Zusatzkosten Neubau	22.300,00 €



Zusätzlicher Einbruchsschutz

6 Stck. x 800 €

4.800,00 €**Zusatzkosten Türen Neubau und Bestand (brutto)****45.300,00 €**

Die Schreinerarbeiten I wurden am 06.04.23 in einem EU-weiten Verfahren veröffentlicht. Nach der Submission am 09.05.23 lagen 5 Angebote zu der Vergabeeinheit vor, welche sich aktuell in Prüfung befinden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5483 abrufbar):
Anlage 1: - Erläuterung Mehrkosten von Spreen Architekten

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Mehrkosten für die Schreinerarbeiten I -Türen, Holzverkleidung und Glasinnenwände- in Höhe von 45.300 € (brutto) zu.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0

6 Kurz- und Langfristige Planungen zum Bahnübergang an der Hauptstraße**Historie:**

In der Sitzung des Gemeinderates am **14.12.2015** wurde folgender Antrag einstimmig formal angenommen (**Vorlage Nr. 2015/2629**):

Antrag: Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Verwaltung möge die Möglichkeit zur Errichtung einer S-Bahn Unterführung am Bahnübergang Hauptstraße prüfen und die Ergebnisse sowie die weiteren Handlungsschritte zur Realisierung dem Gemeinderat vorstellen.

Den Gemeinderäten soll auch dargestellt werden, wie die Kostenverteilung für ein solches Projekt zwischen Gemeinde, Bahn und Bund bzw. Freistaat geregelt ist.“



In einem Workshop am **08.04.2016** befasst sich der Gemeinderat u. a. mit dem Thema „Verkehrsplanung Hauptstraße/Planung einer Straßenunterführung“. Das Ergebnis des Gemeinderatsworkshops vom 08.04.2016 wurde in der Sitzung am 09.05.2016 (**Vorlagen Nr. 2016/2801**) wie folgt beschlossen:

2.3 Verkehrsplanung Hauptstraße/Planung einer Straßenunterführung

-Die Diskussionsergebnisse sollen als Grundlage für die weitere Vorbereitung des Themas, insbesondere für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, verwendet werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **11.07.2016** bei TOP 8.2 (**Vorlagen Nr. 2016/2896**) das Ergebnis der Arbeitsgruppe (Arbeitsgruppensitzung am 07.07.2016) Verkehrsplanung Hauptstraße/Planung einer Straßenunterführung behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

2. Das Ergebnis des Workshops vom 08.04.2016 wird fortgeschrieben durch die Ergebnisse der Arbeitsgruppensitzung vom 07.07.2016 wie im Sachvortrag benannt, bestätigt. Die Diskussionsergebnisse sollen als Grundlage für die weitere Vorbereitung des Themas, insbesondere für die Beauftragung der Machbarkeitsstudie und Verkehrsuntersuchung, verwendet werden.

Ebenso wurde in der Gemeinderatssitzung am **11.07.2016** unter TOP 9 (**Vorlagen Nr. 2016/2818**) der Tagesordnungspunkt Machbarkeitsstudie Höhenfreilegung Bahnübergang Hauptstraße behandelt und folgender Beschluss gefasst:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, entsprechend des Antrags der CSU und der Partei USU vom 01.12.2015, die Verwaltung zu beauftragen, eine Machbarkeitsstudie zur Höhenfreilegung des Bahnübergangs Hauptstraße erstellen zu lassen*
- 2. Mit der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkung wird das Büro Ingevost beauftragt.*
- 3. Mit der technischen Prüfung wird das Ingenieurbüro Vössing beauftragt.*
- 4. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.*
- 5. Die entstehenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 25.000 € werden bewilligt.*

Bei der Sitzung des Gemeinderates am **18.09.2017** wurde die Machbarkeitsstudie Höhenfreilegung Bahnübergang Hauptstraße (**Vorlagen Nr. 2017/3332**) vorgestellt. Insbesondere wurden im Zuge der Studie zwei Varianten zur technischen Machbarkeit untersucht. Variante 1 – gerade Linienführung im Zuge der Hauptstraße/Äußerer Hauptstraße und Variante 2 – Verschwenkung der Straßenachse nach Norden im Bereich des Bahnübergangs. Folgender Beschluss wurde einstimmig gefasst:



1. *Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Entwurfsstand der Verkehrsuntersuchung (Zwischenergebnis) zur Kenntnis.*
 2. *Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte technische Prüfung zur Kenntnis und beschließt, eventuelle weitere technische Untersuchungen zu späterer Zeit auf Variante 2 zu beschränken. Die Umsetzung von Variante 1 wird ausgeschlossen.*
 3. *Der Gemeinderat beschließt, einen Dialogprozess über die Fragen des Baus einer Straßenunterführung in der Ortsmitte mit allen Betroffenen und Beteiligten durchzuführen. Dessen Ergebnisse sollen eine abgesicherte Entscheidung des Gemeinderats über eine Umsetzung des Projekts ermöglichen.*
 4. *Hierfür sollen in einem ersten Schritt die Untersuchungen im Rahmen einer offenen Informationsveranstaltung den betroffenen Bürgern vorgestellt und diskutiert werden.*
 5. *Zur Klärung noch offener Sachverhalte beschließt der GR, folgende zusätzliche Untersuchungen zu beauftragen:*
 - *Vertiefte Verkehrsuntersuchung bzgl. Knotenbelastung Staatsstraße*
 - *Lärmschutzuntersuchung bzgl. Knotenbelastung Staatsstraße*
 - *Ermittlung eines Gesamtkostenrahmens für ein mögliches Projekt Höhenfreimachung*
 6. *Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.*
-

Das Ergebnis –Verkehrsprognose Kreuzung St 2078/Äußere Hauptstraße sollte in der Sitzung am **15.10.2018 (Vorlage Nr. 2018/3698)** vorgestellt werden, wurde jedoch aufgrund Punkt 2 des Berichts des Vorsitzenden abgesetzt.

Unter Punkt 2 Bericht des Vorsitzenden wurde die Thematik des Staatsgrundstück an der Äußeren Hauptstraße – Machbarkeitsstudie und Verkehrsuntersuchung dargelegt.

„Der Bauhof ist heute räumlich sehr beengt und am alten Standort nicht mehr entwicklungsfähig. Darüber hinaus würden am alten Bauhof-Standort im Zuge des etwaigen Baus einer Straßenunterführung größere Grundstücksanteile für die neuen öffentlichen Straßenräume benötigt. Damit wäre der Betrieb dort weiteren räumlichen und betrieblichen Einschränkung ausgesetzt, die den Fortbestand des alten Standorts nicht mehr sinnvoll erscheinen lassen.

Da die verkehrlichen Auswirkungen der Grundstücksbebauung auch die Leistungsfähigkeit der Staatsstraße betreffen, muss diese neue Einflussgröße in die vertieften Untersuchungen zu den verkehrlichen Untersuchungen zur Straßenunterführung unter der Bahn an der Hauptstraße mitaufgenommen werden, um gültige Aussagen zu der verkehrlichen Auswirkung der Straßenunterführung erhalten zu können.



Die vertieften verkehrlichen Untersuchungen zur Straßenunterführung werden nach Vorliegen der Grundstücks-Verkehrsstudie fortgeschrieben und können anschließend dem Gemeinderat vorgelegt werden."

In der Sitzung des Gemeinderates am **28.01.2019** wurde folgender Antrag einstimmig formal angenommen (**Vorlage Nr. 2019/3866**):

Antrag:

„Die Gutachter sollen weitere mögliche Trassenführungen einer S-Bahn Unterführung untersuchen mit der Maßgabe, eine möglichst kurze Sperrung der Hauptstraße zu erreichen. Dabei soll außerdem eine Trassenführung auf Grundlage der Ausarbeitungen von Herrn Dr. Ing. Kühl, inkl. Anbindung Feuerwehr und Verlegung der Transformatorenstation geprüft werden. „

In der Sitzung am **18.03.2019** wurde dem Gemeinderat erneut die Technische Machbarkeitsstudie Höhenfreilegung Bahnübergang Hauptstraße vorgestellt (**Vorlage Nr. 2019/3893**). Es wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

- 1. Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte vertiefte Verkehrsuntersuchung in Bezug auf die Kreuzung St 2978/Äußere Hauptstraße zur Kenntnis.*
- 2. Die Koordinierung und Kostentragung einer weitergehenden Untersuchung des Kreuzungsbereichs Äußere Hauptstraße/St 2078 soll beim Landratsamt angefragt werden.*
- 3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt mit der Deutschen Bahn AG und allen Planungsbeteiligten Gespräche über das Vorhaben auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zu führen.*
- 4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.*

Letztmalig wurde die Thematik im Gemeinderat am **01.07.2019 (Vorlage Nr. 2019/4034)** behandelt. Hier wurde eine präzisere Verkehrssimulation sowie ein aktualisierter, finaler Stand der vertieften Verkehrsuntersuchung vorgestellt.

- 1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag samt Präsentationen zur vertieften und präzisierten Verkehrsuntersuchung in der Sitzung zur Kenntnis.*
- 2. Der Gemeinderat bestätigt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (erste und vertiefte, präzisierte Stufe) und erkennt sie als Basis für die weiteren Handlungsschritte der Gemeinde im Zuge einer möglichen Projektvorbereitung an.*
- 3. Der Gemeinderat begrüßt den Einstieg in einen mehrstufig angelegten Dialogprozess mit allen Betroffenen und Beteiligten über Ziele, Möglichkeiten und Wirkungen einer Hauptstraßenunterführung. Der erste Bürgerdialog findet am 10.07.2019 um 19 Uhr in der Aula der Grundschule Neubiberg statt.*



4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Bereits beim Bürgerdialog am 10.07.2019 wurden u.a. die Handlungsschritte (mind. 5 Jahre) dargestellt:

- Vertragliche Vorbereitung mit DB (Abschluss Planungsvereinbarung)
- Abstimmung Zeitplan und Planungsaufgaben Förderantrag
- Planungsaufträge
- Abstimmung mit Sparten, Verkehrsbetrieben, TÖB's
- Vorplanung, Planung
- Beantragung Baurecht (Planfeststellung)
- Baudurchführung

Im Jahre 2020 äußerte der Freistaat Bayern, dass er die Deutsche Bahn mit der Planung des zweigleisigen Ausbaus der S7 Ost beauftragen möchte. Hierfür wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das Projekt kann jedoch nicht losgelöst der ebenfalls bestehenden Pläne von MVG und des Landkreises gesehen werden. Die MVG plant eine Erweiterung ihrer Betriebsstätte. Der Landkreis München plant eine Verlängerung der U 5. Beide Planungen müssen bei dem zweigleisigen Ausbau der S7 berücksichtigt bzw. mitgeplant werden.

Das Eisenbahnkreuzungsgesetz wurde mit der Fassung vom 01.07.2021 novelliert. Zur Finanzierung von Maßnahmen an Eisenbahnkreuzungen, welche die Beseitigung einer Kreuzung einer Eisenbahn mit einer kommunalen Straße zum Ziel hat, wurde eine Kostentragung von 1/2 Anteil Bund, 1/3 Anteil DB und 1/6 Anteil Freistaat festgesetzt. Dies gilt nur für die notwendigen Kreuzungsbedingten Kosten. Darüberhinausgehende Kosten erfordern eine Mitfinanzierung durch die Kommune, soweit diese den Umbau veranlasst hat.

Die Hauptstraße im Abschnitt Bahnübergang-Lindenallee wurde auch im Rahmen des Straßensanierungskonzepts in der Sitzung am **25.04.2022 (Vorlagen Nr. 2022/5138)** behandelt. Ein Beschluss wurde hier nicht gefasst. Der Tagespunkt wurde nach ausführlicher Diskussion im Gremium abgesetzt. Es bestand Einigkeit, dass das Thema in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt wird.

Sachverhalt:

Aufgrund der anstehenden Projekte und der aktuellen Situation sind kurzfristige und langfristige Planungen notwendig.

Der Kreuzungsbereich/Bahnübergang stellt ein erhöhtes Unfallrisiko dar, da in den vergangenen Jahren vermehrt Unfälle beim Queren der Gleise durch Radfahrende verzeichnet wurde. Deshalb fand am 23.01.2023 ein Ortstermin mit Vertretern des Polizeipräsidiums München, der Polizeiinspektion Ottobrunn, der Deutschen Bahn, des Eisenbahn-Bundesamts, der Gemeinde sowie des beauftragten Ingenieurbüros und der unteren Verkehrsbehörde des Landratsamtes München statt.



Die Verwaltung sowie die Deutsche Bahn haben sich der Thematik angenommen und folgende **kurzfristige Lösungsansätze** erarbeitet.

Seitens der **Verwaltung wird als kurzfristige Maßnahme** vorgeschlagen,

1. den Fahrradschutzstreifen, welcher derzeit bei der Lindenallee endet weiterzuführen bis zum Floriansanger. Hier soll der Fahrradschutzstreifen dann auf den Gehweg mit dem Zusatzschild „Radfahrer frei“ geführt werden
2. Erweiterung des Gehwegs im Bereich zwischen Floriansanger und Hauptstraße auf der nordöstlichen Seite um ca. 1 m (Zusatzschild „Radfahrer frei“).
3. Auf der nordwestlichen Seite der Hauptstraße soll der vorhandene Gehweg auf 3,00 m zzgl. 0,5 m Sicherheitsstreifen erweitert werden, um den Gehweg für den Radverkehr freizugeben.

Die entsprechenden Entwurfsplanungen (Stand 05.05.2023) sind als Anlage 1 beigelegt.

Maßnahmen der Deutschen Bahn vmtl. bis 2024:

- Die Bahnübergangssicherungsanlage (Schraken, Lichtzeichen) wird erneuert
- Für Fußgänger werden zusätzliche Lichtzeichen errichtet, damit diese besser über die Schließung der Schranken informiert werden.
- Die DB Netz wird versuchen, die Erlaubnis für den Einbau des sog. veloSTRAIL-Belags zu erwirken.

Hierfür ist eine Abstimmung mit dem EBA (Eisenbahnbundesamt) erforderlich, da dieser BÜ-Belag nur für max. 80 km/h zugelassen ist. (Aktuelle Geschwindigkeit 120 km/h). Die DB Netz erwartet eine Rückmeldung des Eisenbahnbundesamts bis Ende des Jahres 2023.

Für die Anpassung des Kreuzungsbereichs wurde erneut mit der **Deutschen Bahn die Möglichkeit einer Höhenfreimachung** besprochen.

Die Planung einer höhenfreien Lösung hat sich im Jahr 2021 durch die Novellierung des Eisenbahnkreuzungsgesetzes hinsichtlich der Kostenaufteilung für eine solche Maßnahme geändert, sodass dies für die Kommunen interessant geworden ist (davor 1/3 DB, 1/3 Gemeinde, 1/3 Bund oder Land; seit 01.07.2021: 1/2 Bund, 1/3 DB, 1/6 Freistaat). Als Zeitdauer müsse man für eine solche Maßnahme ca. 9 Jahre veranschlagen (2032/33).

Besteht Einigkeit zwischen Straßen- und Schienenbaulastträger (Gemeinde Neubiberg und der Deutschen Bahn) über das Ziel der Maßnahme wird eine Planungsvereinbarung abgeschlossen, in der die zu planende Maßnahme beschrieben und Grundlagen, Umfang und Durchführung der Planung festgelegt sowie Kostentragung und Abrechnung geregelt werden.

Jeder Kreuzungsbeteiligte (Gemeinde und Deutsche Bahn) plant und baut seine zukünftigen Anlagen selbst (z.B. Neubau bzw. Anpassung der Straßenanlagen erfolgt durch den die Gemeinde Neubiberg als Straßenbaulastträger). Die Kosten der Maßnahme werden entsprechend der §§3,13 Eisenbahnkreuzungsgesetz geteilt.



Die Kosten für die Planung sind derzeit noch nicht bezifferbar. Die Beteiligten vereinbaren, dass diese nach Abschluss dieser Planungsvereinbarung gemeinsam geschätzt werden, sobald dies möglich ist. Das gleiche gilt im Hinblick auf die Schätzung der kreuzungsbedingten Baukosten.

Ein Entwurf der Planungsvereinbarung ist als Anlage 2 beigelegt.

Für die Umsetzung einer Maßnahme in diesem Umfang ist für die DB Netz AG aus Finanzierungsgründen eine Vorlaufzeit von mindestens 5 Jahren erforderlich. Allerdings ergibt sich ein vergleichbarer Mindestzeitraum bereits aus der Abarbeitung der erforderlichen Planungsschritte sowie des notwendigen Baurechtsverfahrens.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5491 abrufbar):

- Anlage 1: 20230505_Radföhrung BÜ-Hauptstraße
- Anlage 2: 20230512_Planungsvereinbarung Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Entwurfsplanungen Stand 05.05.2023 zur Umgestaltung der nordöstlichen Seite Hauptstraße im Bereich des Bahnüberganges bis zur Kreuzung Lindenallee, sowie der nordwestlichen Seite der Hauptstraße im Bereich des Bahnüberganges bis zur Kreuzung Äußeren Hauptstraße, als kurzfristige Lösung seitens der Gemeinde zu.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2023 einzustellen.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Planung (Stand 05.05.2023) auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt mit der Deutschen Bahn AG die zu planende Höhenfreilegung für eine langfristige Lösung einzuleiten und die Planungsvereinbarung abzuschließen.
5. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat vorzulegen.
6. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Nach eingehender Diskussion wurde der Beschlussvorschlag wie folgt geändert und über diesen wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Entwurfsplanungen Stand 05.05.2023 zur Umgestaltung der nordöstliche Seite Hauptstraße im Bereich des Bahnüberganges bis zur Kreuzung Lindenallee, sowie der nordwestlichen Seite der Hauptstraße im Bereich des Bahnüberganges bis zur Kreuzung Äußeren Hauptstraße, als kurzfristige Lösung Seitens der Gemeinde zu.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2023 einzustellen.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Planung (Stand 05.05.2023) auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt mit der Deutschen Bahn AG die zu planende Höhenfreilegung für eine langfristige Lösung einzuleiten und die Planungsvereinbarung für die wirtschaftlichste Lösung abzuschließen.
Beide Varianten (Tieferlegung Bahn und Tieferlegung Straße) werden voruntersucht und zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
5. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat vorzulegen.
6. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen mit Änderung**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0

7 Finanzangelegenheiten; Jahresrechnung 2021: Vorlage**Sachverhalt:**

Gem. Art. 102 Abs. 1 und 2 GO ist die Jahresrechnung nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Die Jahresrechnung wurde als Anlage beigelegt.

Die Jahresrechnung enthält die Ergebnisse des kassenmäßigen Abschlusses und gibt darüber hinaus Aufschluss über die Ausführung des Haushaltsplans, die Bildung von Haushaltsresten und über das Ergebnis der Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Haushaltsjahr. § 79 KommHV-Kameralistik schreibt für die Gemeinden den sog. „Sollabschluss“ vor, also das Ergebnis der



Haushaltsrechnung auf Grundlage der fällig gewordenen Einnahmen und Ausgaben, einschließlich der Haushaltseinnahme- und Ausgabereste.

Das in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichene Rechnungsergebnis 2021 beträgt 55.864.560,77 €, wobei der Verwaltungshaushalt mit 45.007.173,59 € und der Vermögenshaushalt mit 10.857.387,18 € abschließt.

Die wichtigsten Eckdaten stellen sich wie folgt dar:

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	45.014.608,74 €	10.857.387,18 €	55.871.995,92 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	7.435,15 €	0,00 €	7.435,15 €
Bereinigte Soll-Einnahmen	45.007.173,59 €	10.857.387,18 €	55.864.560,77 €
Soll-Ausgaben	45.006.032,41 €	12.278.953,62 €	57.284.986,03 €
+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	42.378,98 €	42.378,98 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	1.463.927,33 €	1.463.927,33 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	-1.141,18 €	18,09 €	-1.123,09 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	45.007.173,59 €	10.857.387,18 €	55.864.560,77 €
Unterschied (Fehlbetrag)	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Die Allgemeine Rücklage betrug zum 31.12.2021 48.105.262,22 €, die Sonderrücklage für Gewerbesteuerückzahlungen 5,5 Mio. €.

Zum 31.12.2021 gab es keine unmittelbaren Schulden im Gemeindehaushalt. Die mittelbaren Schulden bei den Schulverbänden betrugen zum 31.12.2021 5.399.048,44 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Vorlage der Jahresrechnung 2021 mit Rechenschaftsbericht. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird gem. Art. 103 GO mit der örtlichen Rechnungsprüfung beauftragt.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0



8 **Fahrtkosten: Einführung des Deutschland-Tickets (49-EUR-Tickets) als Jobticket**

Vorbemerkung:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat die Thematik in seiner nichtöffentlichen Sitzung HFWA 23/03 -nö- vom 17.04.2023 bereits vorberaten und folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

Empfehlung an den Gemeinderat

1. *Der Gemeinderat nimmt vom Sachvortrag Kenntnis.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, für die Haushaltsjahre 2023 bis 2025 die im Sachvortrag geänderten Regelungen zur Gewährung eines Fahrtkostenzuschusses, ab dem 01.07.2023 entsprechend zu vollziehen.*
3. *Die Bediensteten der Gemeinde Neubiberg erhalten auf Antrag, nach den festgelegten Richtlinien, einen Fahrtkostenzuschuss.*
4. *Die Verwaltung wird ermächtigt, die sich aus diesem Beschluss ergebenden Vollzugsregelungen im Verwaltungswege zu treffen und anzupassen, insbesondere durch entsprechende Änderungen der Fahrtkostenzuschussrichtlinien. Auch künftige Anpassungen der Vollzugsregelungen sind davon erfasst.*
5. *Die Verwaltung wird beauftragt die Mehrkosten von 20.000 € bzw. die Gesamtkosten von 70.000 € im Haushalt 2023 zu berücksichtigen.*

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	10
Nein:	1

Sachverhalt:

Im GR 19/10 hat der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss, befristet bis 31.12.2022, zur Zahlung/Gewährung eines Fahrtkostenzuschusses an die Bediensteten der Gemeinde Neubiberg als freiwillige Arbeitgeberleistung gefasst. Aufgrund der Corona-Pandemie erfolgte die Umsetzung erst im Jahr 2021.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung GR 22/11 vom 14.11.2022 die Verlängerung der Zahlung des Fahrtkostenzuschusses an die Bediensteten der Gemeinde Neubiberg, befristet bis 31.12.2025, beschlossen.

Der Fahrtkostenzuschuss umfasst die Erstattung des ÖPNV-Tickets bzw. ab dem 3. Kilometer für die Fahrt mit dem eigenen Kraftfahrzeug (Kfz). Die Höhe des Fahrtkostenzuschusses richtet sich dabei nach dem jährlichen Kosten für ein M-VV-Abonnement (M-Zone = Innenraum) bei jährlicher Zahlung (Höchstbetrag bisher pro Jahr: 597,00 EUR).

Für das Jahr 2023 haben bisher 34 Bedienstete (7x ÖPNV / 27x Kfz) einen Antrag auf Zahlung des Fahrtkostenzuschusses gestellt.



Mit der Einführung des Deutschland-Ticket (49-EUR-Ticket) zum 01.05.2023, besteht für die Gemeinde Neubiberg die Möglichkeit, das Ticket als Jobticket anzubieten. Hierfür muss mit der Deutschen Bahn ein Rahmenvertrag geschlossen werden.

Für das Deutschland-Ticket als Jobticket gelten folgende Konditionen:

- 5% Rabatt bei einer Mindestbeteiligung des Arbeitgebers von 25 %
- Deutschlandweit im ÖPNV (Tram, Bus, S-Bahn, U-Bahn) und Schienenpersonennahverkehr (IRE, RE, RB, S-Bahn)
- nicht übertragbar
- gültig in der 2. Wagenklasse
- keine unentgeltliche Mitnahme von Personen ab 6 Jahren, Hunden und Fahrrädern
- keine Mindestabnahme notwendig
- monatlich kündbar
- digitale Zustellung des Handy-Tickets auf das Mitarbeiter Handy

Die Verwaltung beabsichtigt, die Richtlinien für die Zahlung der Fahrtkosten mit der Einführung des Deutschland-Tickets zu ändern und die Nutzung des ÖPNV attraktiver zu gestalten. Statt des bisher gezahlten Zuschusses für die Nutzung des ÖPNV, soll den Bediensteten die Möglichkeit gegeben werden, das Deutschland-Ticket als Jobticket über die Gemeinde zu beziehen.

Vorteil:

Dies stellt ein großes Plus für die Bediensteten dar, da das Ticket deutschlandweit genutzt werden kann, auch für den Privatgebrauch. Die Kosten für das Ticket sollen dabei zu 100 % durch die Gemeinde Neubiberg übernommen werden.

(max. jährliche Kosten pro Mitarbeiter: 558,60 EUR $[(49,00 \text{ EUR} * 12 \text{ Monate}) - 5\%]$)

Zudem sinkt der Verwaltungsaufwand für die Personalverwaltung, da bisher die Berechnung manuell ausgeführt wird und künftig dies über ein Portal abgewickelt werden kann.

Nachteil:

Es ist aufgrund der großen Attraktivität des Deutschland-Tickets zu erwarten, dass dadurch die Anzahl der Abnehmer:innen, welche das Angebot bisher nutzen erheblich ansteigt. In Folge dessen steigen die Kosten für den Haushalt der Gemeinde Neubiberg (mehr Nutzer = höhere Kosten). Die bisher für das Haushaltsjahr geplanten Kosten (bisher wurden die Maximalkosten für 120 Bedienstete mit 50.000 EUR veranschlagt) müssten daher auf 70.000 EUR erhöht werden.

Aber:

Mit GR-Beschluss GR 21/08 vom 20.09.2021 zur Klimaneutralen Verwaltung 2030 wurde zur Verringerung der THG-Bilanz u. a. der Bereich der Dienstreisen als wesentliches Handlungsfeld der Verwaltung definiert. Mit Einführung des Deutschland-Tickets sollen die Dienstreisen künftig auch über das Deutschland-Ticket abgewickelt werden, was somit neben der Kostensenkung zur Verringerung der gemeindlichen THG-Bilanz beitragen kann.



Zudem könnte die Gemeinde mit dem Anreiz des Deutschland-Tickets grundsätzlich Bedienstete zum Umstieg auf den ÖPNV bewegen und damit eine Vorbildfunktion auch gegenüber lokalen Unternehmen einnehmen (siehe Fazit SV Klimaneutrale Verwaltung vom 20.09.2021).

Beispiel:

<https://www.mein-klimaschutz.de/unterwegs/a/einkauf/welches-verkehrsmittel-verursacht-im-vergleich-mehr-co2/>

Verkehrsmittel nutzen wir nicht nur für längere Reisen, sondern auch im Alltag. Wer zum Beispiel jeden Tag knapp 10 Kilometer mit dem Auto zur Arbeit fährt, verursacht pro Jahr im Schnitt 472 kg CO₂. Das ist mehr als bei so manchem Flug.

Mit Bus und Bahn oder dem E-Bike lässt sich der CO₂-Ausstoß im Alltag drastisch reduzieren, mit dem Fahrrad sogar auf null bringen:

- Auto: 472 kg CO₂ pro Jahr
- Bus und Bahn: 211 kg CO₂ pro Jahr = Einsparung 261 kg CO₂
- E-Bike: 13 kg CO₂ pro Jahr
- Fahrrad: 0 kg CO₂ pro Jahr

[Quellen: Umweltbundesamt, VCD, Pendos CO₂-Zähler (Arbeitsweg von 9,6 km innerstädtisch, 252 Arbeitstage pro Jahr, 7,8 Liter Kraftstoffverbrauch Benzin, direkte Emissionen)]

Zudem wird vorgeschlagen, die Richtlinien für die Bediensteten, welche bisher das eigene Kfz nutzten, von der Änderung für die Jahre 2023 und 2024 unberührt zu lassen. Der Höchstbetrag für die Erstattung bei der Kfz-Nutzung würde jedoch von bisher jährlich 597,00 EUR auf die Kosten des Deutschland-Tickets (558,60 EUR) begrenzt werden.

Im Jahr 2024 (nach 12 Monaten) soll eine Evaluierung erfolgen, ob die Anzahl der ÖPNV-Nutzer im Vergleich zum Stand des 31.05.2023 gestiegen ist und ob zugleich die Anzahl der Anträge auf Erstattung der Kfz-Fahrtkosten abgenommen haben.

Die Einstellung der Zahlung der Kfz-Fahrtkosten (Wohnort <--> Arbeitsstätte), zu Gunsten der ÖPNV-Förderung mittels des Deutschland-Tickets, soll dann ggf. mit Ablauf des 31.12.2024 erfolgen.

Anmerkung:

Die Zahlung eines ÖPNV-Tickets zwischen der Wohnung und der ersten Tätigkeitsstätte ist nach § 3 Nr. 15 EStG steuerfrei.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Sachvortrag Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Haushaltsjahre 2023 bis 2025 die im Sachvortrag geänderten Regelungen zur Gewährung eines Fahrtkostenzuschusses, ab dem 01.07.2023 entsprechend zu vollziehen.
3. Die Bediensteten der Gemeinde Neubiberg erhalten auf Antrag, nach den festgelegten Richtlinien, einen Fahrtkostenzuschuss.



4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die sich aus diesem Beschluss ergebenden Vollzugsregelungen im Verwaltungswege zu treffen und anzupassen, insbesondere durch entsprechende Änderungen der Fahrtkostenzuschussrichtlinien. Auch künftige Anpassungen der Vollzugsregelungen sind davon erfasst.
5. Die Verwaltung wird beauftragt die Mehrkosten von 20.000 € bzw. die Gesamtkosten von 70.000 € im Haushalt 2023 zu berücksichtigen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0

9 Anpassung Mietvertrag für Rathausprovisorium am Bahnhofsplatz 3

Anlass:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung GR 17/03 vom 20.03.2017 unter TOP 3 -ö- folgenden Beschluss gefasst (Vorlagenr.: 2017/3186):

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Anmietung von Büroflächen im Gebäude Bahnhofsplatz 3 in Neubiberg auf Basis des vorgelegten Mietvertragsentwurfs vom 20.03.2017 einschließlich redaktioneller Änderungen.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Der vorgenannte Beschluss wurde unter der Voraussetzung gefasst, dass das Rathaus am Rathausplatz 12 grundsaniert, der Rathausplatz 14 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Ursprünglich war geplant, dass die Sanierungs- und Baumaßnahmen im **I. Quartal 2021** beginnen.

Für die geplante Bauphase musste zugleich für die Beschäftigten der Gemeindeverwaltung, welche bis dato am Rathausplatz 12 und 14 ihren Arbeitsplatz hatten, entsprechende Büroflächen interimweise angemietet werden.

Mit der Anmietung der Büroflächen im 1. und 2.OG im Geschäftshaus am Bahnhofsplatz 3 bot sich die Gelegenheit, einen Großteil der Kernverwaltung der Gemeindeverwaltung geschlossen unterzubringen.

Hierzu wurde mit dem Eigentümer/Vermieter, der FsV Neubiberg GmbH & Co. KG, vertreten durch die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG, ein Mietvertrag (MV) über 5 Jahre abgeschlossen. Zusätzlich wurden zwei Verlängerungsoptionen um je ein Jahr vereinbart (Mietverhältnis kann somit längstens bis zum 30.04.2025 verlängert werden).

Mietbeginn war der 01.05.2018 und die Kernverwaltung mit allen Bürgerservicediensten



(Finanzverwaltung; Ordnungsamt; Bau-, Planungs- und Umweltamt; Kulturamt) konnte geschlossen in den Räumlichkeiten am Bahnhofplatz untergebracht werden.

Sachverhalt:

Wie bereits erwähnt, sollten die Sanierungs- und Baumaßnahmen am Rathausplatz im I. Quartal 2021 beginnen. Im Oktober 2019 lehnte jedoch der Gemeinderat final das Gesamtprojekt Rathausanierung und -erweiterungsbau ab. Eine Neukonzeptionsphase mit Optimierungs- und Einsparpotentialen folgte, sodass der Gemeinderat erst im GR 20/10 vom 29.10.2020 den Beschluss (Vorlagenr.: 2020/4599/1) fasste, das Gesamtprojekt Rathausanierung und -erweiterungsbau durchführen zu wollen.

Insgesamt sind somit gut **15 Monate** der Mietzeit für die Büroflächen am Bahnhofplatz 3 „verloren“ gegangen durch den verspäteten Baubeginn im Juni 2022.

Die originäre Mietzeit (5 Jahre) für das Objekt endete nun mit dem 30.04.2023. Somit greift seit dem 01.05.2023 die 1.Verlängerungsoption (=Mietverlängerung bis zum 30.04.2024). Das „Ziehen“ der 2.Verlängerungsoption (=Mietverlängerung bis zum 30.04.2025) ist zudem unumgänglich, da mit einer Fertigstellung des Gesamtprojektes erst im I. Quartal 2025 zu rechnen ist.

Zudem sind dann noch die Büroflächen am Bahnhofplatz 3 zur Rückübergabe ordnungsgemäß vorzubereiten.

Da zum aktuellen Zeitpunkt eine Fertigstellung des Projektes bzw. eine Inbetriebnahme (inkl. Umzug der Gemeindeverwaltung) bis zum 30.04.2025 nicht gewährleistet werden kann, hat die Verwaltung entsprechend Verhandlungsgespräche mit der BVG Verwaltung GmbH & Co. KG vereinbart und durchgeführt. Ziel war es:

- a) die Mietlaufzeit anzupassen (Ziel: feste Mietlaufzeit bis 30.09.2025),
- b) einen festen Mietzins für die Mietzeit zu vereinbaren.

Aktuell bemisst sich der Mietzins nach der Wertsicherungsklausel (§ 4 des MV). D. h., ändert sich der festgestellte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand bei Mietbeginn bzw. dem Zeitpunkt der letzten Mietzinsanpassung auf Grund dieser Wertsicherungsklausel um mehr als 5 Prozent, verpflichten sich die Parteien, den Mietzins um 80% der Indexänderung nach oben oder unten anzupassen. Dabei ist eine Anpassung nur einmal je 12-Monatszeitraum möglich. Die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG hat die Festschreibung eines festen Mietzins abgelehnt und beharrt weiterhin auf die Wertsicherungsklausel gemäß dem Ursprungsmietvertrag.

Die Inhalte des Nachtrags Nr. 6 zum Mietvertrag für die Büroflächen am Bahnhofplatz 3 sind nachfolgend aufgelistet/zusammengefasst. Auf Grund der Laufzeit (= bis 30.09.2025 mit zweimaliger Verlängerungsoption um je sechs Monate) und den Mietkosten (aktuell 24.251,98 € monatlich) ist dieser durch den Gemeinderat freizugeben (im Umkehrschluss zu § 9 Abs. 1 Buchst. b) 4.Spiegelstrich GeschO-GR).

- Vermieter: FsV Neubiberg GmbH & Co. KG,
 vertreten durch die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG
- Mieter: Gemeinde Neubiberg



- Mietobjekt: Geschäftshaus (1.324,76 m²), 1.OG und 2.OG am Bahnhofplatz 3 mit:
 - gemeinschaftlich genutzten Funktionsflächen, Verkehrsflächen, Tiefgaragenflächen, Technikräume und Außenflächen
 - 35 Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage
- Mietlaufzeit: bis 30.09.2025 und zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 6 Monate
 - 1.Verlängerungsoption: bis 31.03.2026
 - 2.Verlängerungsoption: bis 30.09.2026

Punkte aus dem Original-Mietvertrag wie die Haftung, Versicherungen, Instandhaltung und Schönheitsreparaturen bleiben hiervon unberührt.

Finanzierung:

Die Kosten für die Mietverlängerung wurden in der Finanzplanung 2024 -2026 berücksichtigt.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen als Tischvorlage bei:

- Anlage 1: Original-Mietvertrag mit der FvS Neubiberg GmbH & Co. KG vom 09./12.05.2017
- Anlage 2: Verwaltervollmachtsurkunde für die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG
- Anlage 3: Entwurf Nachtrag Nr. 6 zum Mietvertrag für die Büroflächen am Bahnhofplatz 3 vom 09./12.05.2017

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Mietvertrag für die Anmietung von Büroflächen im Gebäude im 1. und 2.OG am Bahnhofplatz 3 in Neubiberg auf Basis des vorgelegten Nachtrag Nr. 6 vom 03.05.2023 einschließlich redaktioneller Änderungen.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja:	23
Nein:	0



10 Gemeinderatsangelegenheiten; Antrag der Fraktion FW.N@U Bezahlbares Azubi- und StudentInnen-Wohnen:

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.04.2023 (Posteingang per Email am 19.04.2023) stellt die Fraktion FW.N@U nachfolgenden Antrag zur nächsten Gemeinderatssitzung:

I. Antrag:

Der Erste Bürgermeister und der Gemeinderat mögen prüfen und beschließen, in welcher Weise und daß auch für Azubis und StudentInnen adäquater, preisgünstiger Mietwohnraum in Neubiberg geschaffen werden kann, günstiger Weise in zentraler Lage auf dem gemeindeeigenen Grundstück Tannenstraße 3.

II. Begründung:

Junge NeubibergerInnen, die nach Schulabschluß mit dem Start einer Lehre oder Studium aus dem elterlichen Zuhause ausziehen und eine eigene erste Wohnung beziehen wollen, können sich diesen Wunsch auf dem heimischen Wohnungsmarkt mangels Verfügbarkeit von (bezahlbaren) Mietwohnungen im Marktsegment 1-bis 1,5-Zi. Whg. kaum erfüllen und sind häufig gezwungen, entweder im elterlichen Zuhause zu verbleiben oder Neubiberg zu verlassen.

Situation

Mit der bisher erfolgreichen Neubiberger Wohnraumoffensive (Eichenstraße, Äußere Hauptstraße, Floriansanger), der zukünftigen Entwicklung auf dem Grundstück Schopenhauer Straße und dem Eigenbestand der Gemeinde können im Rahmen der gemeindlichen Rahmenbedingungen viele Bevölkerungsgruppen (Familien, Paare, Alleinstehende, Senioren, Personen in kritischen Lebenslagen, Feuerwehr-Angehörige, Gemeinde-MitarbeiterInnen, Beschäftigte im sozialen Berufsfeld) mit preisgünstigem

Mietwohnraum versorgt werden. Im Wohnungssegment bis ca. 40 m² besteht noch eine Lücke für junge Erwachsene. Der Gemeinderat Neubiberg hat eine Verantwortung auch für diese, bislang noch nicht berücksichtigte Bevölkerungsgruppe.

Als Whgs.-Konzeption wäre für Jung-Erwachsene als Starter-Whg. nach dem elterlichen Zuhause ein Whgs.-Mix (aufgrund unterschiedlicher Bedürfnisse) aus z.B. Einzel-, Doppel- & 1,5-Zi.-Apartments, je mit Balkon und kleiner Küchenzeile, geeignet, die für diesen Lebensabschnitteine auskömmliche Wohnqualität bieten und mit einer Kostenmiete von z.B. 26m² Wfl. x 14,90 € Warmmiete = 387€ bezahlbar sind. Auf dem freien Wohnungsmarkt z.B. am benachbarten Bahnhof bei BVG liegt der Tarif für 26 m² bei ca. 890 € Warmmiete.

Ziel

Ziel ist es, Azubis und StudentInnen (ohne UniBw) ab 18 Lebensjahren in ihrer eigenen Heimatgemeinde Neubiberg preisgünstigen, adäquaten Mietwohnraum zur Verfügung zu stellen, um sie nicht in Nachbarkommunen abzurängen.

Lösungsvorschlag

Ein mögliches Konzept kann als Neubiberger Wohnraumoffensive Teil 4 die Errichtung eines Wohngeschäftshauses über Erbbaurechtsvergabe mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß (Läden, Gastro) und Mietapartments in den Obergeschossen sein.

Ähnlich dem Belegungskonzept der gemeindlichen Whgn. Äußere Hauptstraße 5 wäre zur Sicherstellung des Planungsziels z.B. durch Widmung oder Ergänzung der Wohnraumvergaberichtlinien die angedachte Zielgruppe als Berechtigte zu fixieren.

Warum Tannenstraße 3:

- *Liegt seit Jahren ungenutzt brach.*
- *Ist verfüg- & beplanbar, weil unbebaut, ungewidmet.*
- *Bebaubarkeit nach §34, derzeit ohne Bebauungsplan.*
- *Einzig verfügbares, zentrales Grundstück in Gemeindeeigentum (neben Wittelsbacherstr.1).*
- *Diese lagebezogene Perle des Gemeinde-Eigentums Neubibergs sollte für einen Gemeinwohl-Nutzen von signifikanter Relevanz verwendet werden.*
- *Über Erbbaurechtsvergabe bliebe dieses wertvolle Grundstück im Gemeinde-Eigentum („Tafelsilberbehalten“).*
- *Eine Errichtung durch die Gemeinde als Bauherrin und Eigentümerin dürfte vor dem Hintergrund unserer derzeitigen Projektbudgetbezogen nicht realisierbar sein.*
- *Würde wie seit langem angedacht als Wohngeschäftshaus die ortsentwicklungs- bezogene Trittstein-Funktion als Verbindung zwischen Hauptstraße und Bahnhof erfüllen und die Ortsmitte stärken.*
- *Würde mit Mobilitätskonzept und reduziertem Stellplatznachweis durch die fußläufig entfernte S-Bahn und zentrale Ortslage den BewohnerInnen entgegenkommen, die sich u.U. noch kein eigenes Kraftfahrzeug leisten können, nicht wollen oder so auch gar nicht benötigt.*
- *Ein nachhaltiges Gebäudekonzept mit intelligentem Energiekonzept wäre ein wesentlicher Klimaschutz-Beitrag zum gemeindlichen Entwicklungsziel „klimaneutral 2030“ für unsere kommunalen Liegenschaften.*
- *U.U. ist eine finanzielle Städtebauförderung von Bund und Land möglich (so bei GEWOFAG Innsbrucker Ring 42).*

Das Thema „Bezahlbares Wohnen für „Junge“ ist keine Kür, sondern die überfällige Realisierung einer gesellschaftlichen Verantwortung auch für junge NeubibergerInnen. Es könnten damit mehr junge BürgerInnen in ihrer Heimatgemeinde gehalten werden, dem Trend einer Überalterung entgegengewirkt und der soziale Frieden gefestigt werden.



Bei der immer wieder vorgebrachten Forderung nach mehr Aufenthaltsqualität, urbaner Struktur und Gastronomie in Neubiberg bedarf es schließlich auch BürgerInnen, die diese in Anspruch nehmen.

Der Antrag beschreitet kein Neuland: andere Städte wie z. B. München haben Ähnliches am Innsbrucker Ring 42-GEWOFAG -erfolgreich realisiert (dort anderes Gesamtkonzept).

Die häufig vermutete Gefahr einer späteren Fehlbelegung nach Ausbildungsabschluss sollte aufgrund der begrenzten Wohnfläche der Apartments gering sein. Wer dann im Berufsleben steht oder in Partnerschaft lebt, sucht sich adäquate Wohnraumgrößen.

Das Projektkonzept „Bezahlbares Azubi- & StudentInnen-Wohnen“ wäre geradezu prädestiniert zur Einbindung des Jugendparlaments, wären doch die Mitglieder bald selbst Betroffene bzw. Berechtigte.

Trotz sehr hoher Relevanz hat sich die Bearbeitung des Themas an verfügbaren Arbeitskapazitäten unseres Bau-, Planungs- und Umweltamts zu orientieren.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5486 abrufbar):

- Anlage 1: GEWOFAG_Azubiwohnen_Flyer
- Anlage 2: Skizzen

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fraktion FW.N@U vom 19.04.2023 für Bezahlbares Azubi- & StudentInnen-Wohnen wird formal **angenommen/abgelehnt und ist in einer der nächsten Sitzungen, spätestens jedoch 3 Monate nach Annahme zu behandeln.**

Nach eingehender Diskussion wurde der Beschlussvorschlag wie folgt geändert und über diesen wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion FW. N@U vom 19.04.2023 für Bezahlbares Azubi- & StudentInnen-Wohnen soll im Rahmen des ISEK-Prozesses behandelt werden.

Beschlossen mit Änderung

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja:	16
Nein:	7

11 Anfragen und Verschiedenes

Ohne Anfall



Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

gez.
Susanne Baumann