



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.03.2022
Beginn: 18:20 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort: Buttlershofsaal, Tutzing-Traubing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg
Barbara Doll
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Ludwig Horn
Stefanie Knittl
Caroline Krug
Dr. Franz Matheis
Thomas Parstorfer
Bernd Pfitzner
Verena von Jordan-Marstrander
Dr. Thomas von Mitschke-Collande
Dr. med. Joachim Weber-Guskar
Flora Weichmann

Schriftführer/in

Marcus Grätz

Verwaltung

Claudia Gehring
Katharina Scheinpflug
Christian Wolfert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Elisabeth Dörrenberg
Dr. Ernst Lindl
Christine Nimbach
Claus Piesch

Florian Schotter
Georg Schuster

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Marcus Grätz
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2022/980 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2022/981 |
| 3 | Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Verla Pharm"; Erweiterung des Geltungsbereiches und Vorstellung der Bebauungskonzeption für den Bereich westlich des Betriebsgeländes bis zur Bahnlinie | 2022/996 |
| 4 | Genossenschaftliche Wohnprojekte - Vortrag | 2022/000 |
| 5 | Neuerlaß einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) | 2022/965 |
| 6 | Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2022; Stellungnahme der Gemeinde Tutzing | 2022/995 |
| 7 | Kommunale Zusammenarbeit Informationstechnologie | 2022/978 |
| 8 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2022/982 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 18:20 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 01. Februar 2022 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald teilt mit, dass folgende Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 01. Februar 2022 zur Bekanntgabe geeignet sind:

TOP 2: Sanierung der Ortsdurchfahrt, Regenwasserbeseitigung
TOP 7: Beginn der Gemeinderatssitzungen (18.15 Uhr)

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Verla Pharm"; Erweiterung des Geltungsbereiches und Vorstellung der Baukonzeption für den Bereich westlich des Betriebsgeländes bis zur Bahnlinie

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Überplanung der Wohnbebauung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Fabrikgelände Lindemannstraße“ zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Verla Pharm“ und die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die betreffenden Flurnummern der Wohnbebauung und der diesbezüglichen Erschließung von der Lindemannstraße her für die Fl. Nrn. 691/15, 691/3, 691/2, 691/4, 691/18, 691/14, 691/25, 691/27 und 691/38, 708/5 und 708/Teil, Gemarkung Tutzing.
3. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Verla Pharm“ wird aufgeteilt in Teilbereich 1 „Gewerbeflächen“ für die Fl. Nrn. 691/5, 691/20, 691/10, 692/Teil, 691/11, 666/5/Teil, 675/Teil, 675/1/Teil, 666/Teil und 675/7/Teil der Gemarkung Tutzing und Teilbereich 2 „Wohnbebauung“ für die Fl. Nrn. 691/15, 691/3, 691/2, 691/4, 691/18, 691/14, 691/25, 691/27 und 691/38, 708/5 und 708/Teil der Gemarkung Tutzing.

4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.
5. Die Verwaltung wird mit dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Vorhabenträgerin zur Übernahme der Planungskosten beauftragt.
6. Die Verwaltung und die Rechtsanwaltskanzlei Arnecke / Sibeth / Dablstein werden beauftragt, eine Möglichkeit der immissionsrechtlichen Sicherung zum uneingeschränkten Betrieb des Würmseestadions (Festsetzung im Bebauungsplan und / oder Vertrag mit der Vorhabenträgerin) auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Weiterhin ergeht der Auftrag an die Rechtsanwaltskanzlei Arnecke / Sibeth / Dablstein, den möglichen Schadensersatz durch die Gemeinde aufgrund (freiwilliger) Baurechtsminderung in Bezug auf den bestehenden Bebauungsplan zu betrachten und dem Gemeinderat Lösungen zu unterbreiten.

7. Die Zuständigkeit für das Bauleitplanverfahren bleibt zunächst beim Gemeinderat und wird gegenwärtig nicht übertragen.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 4 Genossenschaftliche Wohnprojekte - Vortrag

Herr Okrslar von der MARO Genossenschaft erläutert in einem Vortrag genossenschaftliche Wohnprojekte und Wohnkonzepte.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Neuerlaß einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt folgende

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Tutzing folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Tutzing Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in
- bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von
- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,
Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 5. Industriegebieten | |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Herstellung von Radwegen,
 - f) die Herstellung von Gehwegen,
 - g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
 - h) die Herstellung von Mischflächen,
 - i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 - m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde Tutzing aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde Tutzing kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder

Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde Tutzing trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Tutzing (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Tutzing (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|--|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0. |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,3. |

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich.

- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

- (9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann nur für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde Tutzing fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten

Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde Tutzing das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließung erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde Tutzing.

§ 12 Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter

Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.06.1998 außer Kraft.

Gemeinde Tutzing, den

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 6	Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2022; Stellungnahme der Gemeinde Tutzing
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde Tutzing begrüßt dem Grunde nach die Neuausrichtung des Landesentwicklungsprogrammes an die künftigen Herausforderungen hinsichtlich Klimawandel und der Verkehre.

Die Gemeinde Tutzing verbindet mit der Änderung jedoch auch etliche Punkte, die sich für die Entwicklung der Gemeinden und deren Planungshoheit sehr negativ auswirken und die Kommunen in ihrer Entwicklungsfreiheit deutlich beschneiden. Hier sei beispielhaft die Stärkung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung benannt.

Die extreme Stärkung der Innenbereichsentwicklung führt, in Verbindung mit der erheblichen Reduzierung der Abstandsflächen im Rahmen der neuen Bayer. Bauordnung 2021, zu einer deutlichen Verdichtung in den Innenbereichen. Dies wiederum generiert erhebliche Probleme. Durch die Verdichtung werden die innerörtlichen Grünflächen immer weiter versiegelt. Hier entstehen massive Schwierigkeiten bei der Regenwasserableitung und vor allem in Bezug auf Starkregenschauer, da abflussrelevante Zonen immer weniger werden. Gerade in Ballungsräumen und deren Randbereichen, in denen der Zuzug erheblich und der Baudruck enorm ist, wirkt sich dies in besonderem Maße aus.

Der konkrete Nachweis von Innenentwicklungsumsetzungsstrategien führt aus Sicht der Gemeinde Tutzing zum faktischen Stopp der Außenentwicklung und sehr langen, aufwändigen und kostspieligen Verwaltungsverfahren. Dies ist gerade für die Entwicklung von Einheimischenmodellen und SoBoN-Flächen sehr problematisch, da diese in der Regel meist in Ortsrandgebieten und im planungsrechtlichen Außenbereich liegen. Gemeinden wie Tutzing, die sich im Hochpreissegment und in der Metropolregion München befinden, sind jedoch zur Schaffung von günstigem Wohnraum für die Mitbürgerinnen und Mitbürger gerade auf die Entwicklung von Einheimischenmodellen und SoBoN-Flächen angewiesen, da Grundstücke im Innenbereich für die meisten Mitbürgerinnen und Mitbürger kaum bezahlbar sind.

Die vorhandenen Infrastrukturen von den Erschließungsstraßen bis hin zu den Entwässerungsleitungen können nur schwer oder teilweise gar nicht ertüchtigt und somit für

eine Nachverdichtung ausreichend nutzbar gemacht werden. Eine Ausweisung von Ortsrandgebieten im planungsrechtlichen Außenbereich mit einer neuen, regelgemäßen Erschließung im Rahmen einer Ortsabrundung, erscheint hier deutlich vorteilhafter.

Die Gemeinde Tutzing schließt sich auch den Bedenken des Gemeindetages dahingehend an, dass die vom Vorordnungsgeber grundsätzlich verfolgte Idee der Landesentwicklung, zu einer weiteren Belastung und Überhitzung von ohnehin angespannten Verdichtungsräumen führt. Das Landesentwicklungsprogramm sollte unterstützen, dass der Zuzugsdruck in den Ballungsräumen, wie z.B. in der Metropolregion München, nicht zusätzlich angeheizt wird. Durch ein Fördern gleicher Lebensbedingungen in ganz Bayern würde eine entsprechende Entlastung der Gemeinden in den Metropolregionen geschaffen werden.

Darüber hinaus sehen wir besonders die Änderungspunkte in Hinsicht auf die künftigen Regelungen zum Trinkwasser außerordentlich kritisch und befremdlich. Bei der Wasserversorgung handelt es sich um Daseinsvorsorge im engeren Sinne. Die beabsichtigten Änderungen würden den Kommunen als Wasserversorger erhebliche Probleme bereiten und sie in der Ausübung dieser bedeutsamen Aufgabe massiv beschneiden und behindern.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf vom 14. Dezember 2021 schließt sich die Gemeinde Tutzing daher vollinhaltlich der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages vom 22. Februar 2022 an. Dies insbesondere zu den Punkten 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, 7.2.2 Dezentrale Wasseraufbereitung bei bestehenden Nutzungen und 7.2.3 Wasserversorgung.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 7 Kommunale Zusammenarbeit Informationstechnologie

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich dem Empfehlungsbeschluss des HFW-Ausschusses an und beschließt folgendes:

1)

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit Landkreismunicipalitäten/Stadt Starnberg ein Konzept zur Gründung eines Unternehmens zu erstellen, welches folgenden Gegenstand hat:

Erbringung von Leistungen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien für kommunale Körperschaften sowie für von kommunalen Körperschaften getragene rechtlich selbstständige und rechtlich unselbstständige (Tochter-)Einrichtungen, vornehmlich IT-Dienstleistungen und EDV-Betreuungen

2)

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die für die Konzepterstellung erforderlichen Beratungsleistungen zu vergeben.

3)

Das weitere Verfahren wird an den HFW-Ausschuss übertragen.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Die Verwaltung teilt mit, dass der kommende HFW-Ausschuss entfällt, da nur der Tagesordnungspunkt „Parkraumbewirtschaftung; Aufhebung des Sperrvermerkes“ zur Behandlung vorliegt.

Über diesen Tagesordnungspunkt wird vom Gemeinderat folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Sperrvermerk des Haushaltsansatzes für die Beschaffung von neuen Parkscheinautomaten i.H.v. 55.000 € wird aufgehoben.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.