Sitzungsunterlagen

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

26.01.2021

Stadtrat
26.01.2021

Stadtrat
26.01.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

Vorlage_Bekanntgabe nö TOP_STR 7

TOP Ö 3 Sachantrag Nr. 030/2020 der ödp; Antrag auf Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit; Beschluss

Vorlage mit Sitzungsdaten 2322/2021 9

Anlage 1_Vorlage zu Gremiensitzungen - Bayerischer Städtetag 2322/2021 13

Anlage 2_Antrag auf Änderung der GO - Antwort auf Anfrage OB Raff 2322/2021 19

Anlage 3_SA-Nr. 030; StRin Dr. Zierl, Antrag Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit 2322/2021 21

TOP Ö 4 Beteiligungsbericht 2019

Vorlage mit Sitzungsdaten STR 2307/2020 23

Beteiligungsbericht 2019 2307/2020 27

TOP Ö 5 68. Änderung des Flächennutzungsplans Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss

Vorlage mit Sitzungsdaten STR 26.01.2021 2320/2021 71

Anlage 01 - Beschlussbuchauszug 2320/2021 77

Anlage 02 - Umgriffplan Fläche 2320/2021 79

Anlage 03 - Umgriffplan Luftbild 2320/2021 81

Anlage 04 - FNP rechtsverbindlich 2320/2021 83

Anlage 05 - FNP Neuaufstellung 2320/2021 85

TOP Ö 6 Bebauungsplan 60/1- Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss

Vorlage mit Sitzungsdaten StR 26.01.2021 2313/2020 87

Anlage 01 - Beschlussbuchauszug 2313/2020 93

Anlage 02 - Umgriffplan Fläche 2313/2020 95

Anlage 03 - Umgriffplan Luftbild 2313/2020 97

Anlage 04 - FNP rechtsverbindlich 2313/2020 99

Anlage 05 - FNP Neuaufstellung 2313/2020 101

TOP Ö 7 Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6a BayBO

Vorlage mit Sitzungsdaten StR 26.01.2021 2314/2020 103

Anlage 1a - 2021-01-05 Entwurf Satzung 2314/2020 107

Anlage 1b - 2021-01-05 Entwurf Begründung 2314/2020 109

Anlage 2 - Skizzen Abstandsflächen 2314/2020 111

Stadtrat 26.01.2021

Stadtrat
26.01.2021

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Amt 1 / Allgemeine Verwaltung
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 12.01.2021

Einladung zur
13. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates

Stadtrat
26.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 26.01.2021, 19:15 Uhr**, im Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Stadtsaal stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Angelegenheiten der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

2. Verschiedenes

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister

2. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

3. Sachantrag Nr. 030/2020 der ödp; Antrag auf Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit; Beschluss

4. Beteiligungsbericht 2019

5. 68. Änderung des Flächennutzungsplans Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss

6. Bebauungsplan 60/1- Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss

7. Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6a BayBO

8. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

Stadtrat
26.01.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

9. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ tr	Erstelldatum	05.01.2021	
Verfasser	Trnka, Sophie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Kenntnisnahme**	**26.01.2021**	**Ö**

Entsprechend den Bestimmungen des Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und des § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat werden nachfolgende Tagesordnungspunkte der **nichtöffentlichen Sitzungen vom 23.06.2020 und 15.12.2020** bekannt gegeben:

Stadtrat 26.01.2021

Nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2020

TOP 2 Vorkaufsrechtsanfrage für das Grundstück Fl.Nr. 886, Gemarkung Fürstenfeldbruck, Hubertusstraße

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Die Verpflichtungserklärung der Käufer wird angenommen und das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt. Es wird ein Negativzeugnis für die Vorkaufsrechtsanfrage vom 11.02.2020 für das Grundstück Fl.Nr. 886, Gemarkung Fürstenfeldbruck, Hubertusstraße, ausgestellt. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die notwendigen Rechtshandlungen vorzunehmen.

Nichtöffentlichen Sitzung vom 15.12.2020

TOP 3 Vorkaufsrechtsanfrage für das Grundstück Fl.Nr. 178, Gemarkung Fürstenfeldbruck, Pucher Straße 8

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück Fl.Nr. 178, Gemar-kung Fürstenfeldbruck, Pucher Straße 8 wird nicht ausgeübt. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Negativzeugnis auszustellen.

TOP 2 Hort Cerveteristraße 6b - Vergabe Photovoltaikanlage

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck einen Vertrag über die Pacht einer PV-Anlage zum Zwecke der Stromerzeugung zu den Konditionen des Angebots zu vereinbaren.

2. Der Oberbürgermeister oder dessen Stellvertreterin bzw. dessen Stellvertreter wird unter Bezugnahme auf den Sachvortrag beauftragt, alle zum Vollzug des Rechtsgeschäftes erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen und alle damit verbundenen Erklärungen abzugeben.

Stadtrat
26.01.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2322/2021

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag Nr. 030/2020 der ödp; Antrag auf Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit; Beschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	0241	Erstelldatum	05.01.2021	
Verfasser	Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	26.01.2021	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Vorlage zu Gremiensitzungen - Bayerischer Städtetag Anlage 2: Antrag auf Änderung der GO – Antwort auf Anfrage OB Raff Anlage 3: SA-Nr. 030; StRin Dr. Zierl, Antrag Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit

Stadtrat 26.01.2021

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck setzt sich nachdrücklich bei den zuständigen Stellen im Freistaat dafür ein, die Bayerische Gemeindeordnung gemäß dem Vorbild Baden-Württembergs zügig dahingehend zu erweitern, dass Sitzungen auch ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können. Um dem Anliegen mehr Gewicht zu verleihen, wird eine Petition über den Bayerischen Landtag eingereicht.

Sachvortrag:

Begründung der Antragstellerin:
Bereits vor Beginn des Winters wurden mehrere Ausschuss-Sitzungen „wegen Corona“ abgesagt, das hat gezeigt, dass hier Handlungsbedarf besteht. Nicht umsonst schreibt das bayerische Innenministerium in seinem Schreiben vom 20.3.2020 an die Landratsämter, Städte und Gemeinden:

„*Die Handlungsfähigkeit der staatlichen, aber auch der kommunalen Ebenen muss gerade auch im Interesse eines wirksamen Infektionsschutzes und der Bewältigung der Auswirkungen infektionsschutzrechtlicher Maßnahmen grundsätzlich aufrecht erhalten bleiben. Dies erfordert es, die Entscheidungsfähigkeit staatlicher und kommunaler Stellen auch in der gegenwärtigen Situation grundsätzlich aufrecht zu halten.* “

Problem ist bislang die Bayerische Gemeindeordnung, die in Art. 47ff vorschreibt, dass der Gemeinde- bzw. Stadtrat Entscheidungen nur in Sitzungen fassen kann und nur die persönlich anwesenden Gemeinde- bzw. Stadtratsmitglieder stimmberechtigt sind.
Das Land Baden-Württemberg hat dieses Problem bereits im Mai so gelöst, dass in der dortigen Gemeindeordnung ein zusätzlicher Paragraph (§ 37a) ergänzt wurde, welcher es erlaubt, Sitzungen des Gemeinderats auch ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchzuführen, „sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist“ (siehe Anlage).
Um die vom Innenministerium gewünschte Handlungsfähigkeit der Stadt- und Gemeinderäte auch in Corona-Zeiten aufrechtzuerhalten, sollte der Freistaat dem Beispiel Baden-Württembergs folgen und seine Gemeindeordnung ebenfalls erweitern.

Stadtrat 26.01.2021

Stellungnahme der Verwaltung:
Grundsätzlich teilt die Verwaltung die Auffassung, dass mittels geeigneter und rechtlich zulässiger technischer Kommunikationsanlagen und –kanäle Diskussionen und Entscheidungsfindungen auch elektronisch (oder via Umlaufbeschluss) möglich sein sollten; und dies nicht nur vor dem Hintergrund des Infektionsschutzes.
Allerdings sind nicht wenige und durchaus relevante Details nicht geklärt, was die Rückmeldung des Bayerischen Städtetages deutlich macht:
Umlaufbeschlüsse (digtial/analog) sind mit geltendem Recht (GO) nicht vereinbar. Auch können Beschlüsse in Videokonferenzen nicht wirksam gefasst werden. Ein per Telefon oder Videochat angeschlossenes Mitglied kann jedenfalls an der Abstimmung nicht teilnehmen. Es befindet sich in Konflikt zur Teilnahmepflicht nach Art. 48 GO. Nach Art. 47 Abs. 1 GO beschließt der Gemeinderat in Sitzungen.

Ein Gesetzentwurf der FDP v. 14.4.2020 (LT-Drucks. 18/7251), der Umlaufbeschlüsse, Videokonferenzen und die Bildung eines Krisenausschusses ermöglichen wollte, wurde im Bay. LT abgelehnt.
Auch die kommunalen Spitzenverbände haben in einer Stellungnahme den FDP-Entwurf abgelehnt, sich aber offen für digitale Lösungen gezeigt. Dabei wurde die Erwartung geäußert, dass Lösungen vom StMI sorgsam vorbereitet werden. Insbesondere bedarf einer rechtssicheren Klärung:

- Generelle Einsatzmöglichkeit digitaler Instrumente oder nur in Ausnahmesituatio-

nen?
- Auswirkungen technischer Störungen bei einzelnen Mitgliedern auf die Wirksamkeit des Beschlusses;
- Verantwortlichkeit der Stadt/Gemeinde hinsichtlich edv-technischer Ausstattung des Ratsmitglieds und hinsichtlich des Vorliegens von Störungen im System, Endgerät, Verbindung etc.;
- Gewährleistung des Öffentlichkeitsgrundsatzes;
- Wahrung des Datenschutzes (unter Beachtung der bisweilen strengen Auslegungen des bayerischen Datenschutzbeauftragten).
Insofern empfiehlt die Verwaltung, von der beantragten Petition derzeit Abstand zu nehmen; und vielmehr über die zuständigen Dachorganisationen zu agieren (Bay. Städtetag, Bay. Gemeindetag, etc.). Diesen sollte der heutige Beschluss einschließlich Beschlussvorlage überstellt werden mit der Bitte, geeignete rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen.
Der Bay. Städtetag wird sich nach der Einholung eines Meinungsbildes seiner Gremien entscheiden, ob er bereits jetzt eine schnelle Lösung einfordern wird. Das Innenministerium möchte sich ohnehin im Rahmen der Evaluierung der Gemeindeordnung mit dem Themenfeld auseinandersetzen.

Stadtrat
26.01.2021

Stadtrat
26.01.2021

Bayerischer Städtetag

Az: A 020/01-002
Nr. 433/08 Gl/Hoe

I. Notiz

Gremiensitzungen (Stadtrat, beschließende Ausschüsse, vorberatende Ausschüsse) in Pandemie-Zeiten, insb. Öffnung der GO für digitale Formate?

1. Aktuelle Gesetzeslage

Im IMS v. 7.5.2020 stellt das StMI klar, dass für Sitzungen der Stadt- und Gemeinderäte weiterhin die Hinweise des Schreibens v. 08.04.2020 gelten. Danach sind Sitzungen kommunaler Gremien keine Veranstaltungen i.S.d. Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung v. 27.3.2020. Das StMI ist von dieser Auffassung nicht abgerückt, so dass diese Auslegung (Stand: heute!) auch § 5 der 8. BayIfSMV zugrunde zu legen ist. Für Kontaktbeschränkungen im öffentlichen Raum spricht § 3 Abs. 3 der 8. BayIfSMV sogar ausdrücklich eine Ausnahme für berufliche und dienstliche Tätigkeiten sowie für ehrenamtliche Tätigkeiten in Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, bei denen ein Zusammenwirken mehrerer Personen zwingend erforderlich ist, aus.

Stadtrat 26.01.2021

Allerdings enthält das IMS v. 08.04.2020 in Ziff. 4 Empfehlungen zum Umgang mit Stadtratssitzungen. Insbesondere sollen diese auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Entscheidungsbefugnisse könnten möglichst weitgehend auf beschließende Ausschüsse übertragen werden. Dabei ist das Übertragungsverbot des Art. 32 Abs. 2 Satz 2 GO zu beachten.

Eine vollständige Übertragung aller Angelegenheiten auf einen beschließenden Ausschuss ist mit der GO nicht vereinbar. Die Einrichtung eines Ferienausschusses außerhalb jeglicher Ferienzeit erscheint fragwürdig und kann nicht empfohlen werden.

Im Zuleitungsmail zum IMS v. 23.10.2020 weist das StMI ergänzend darauf hin, dass Gemeinden, Landkreise und Bezirke in Ausübung des Hausrechts den Zutritt zum Gebäude und den Aufenthalt während der Sitzungen vom Tragen einer geeigneten Mund-Nasen-Abdeckung abhängig machen und Personen, von denen bekannt ist, dass sie Kontakt zu Erkrankten haben oder selbst relevante Krankheitssymptome zeigen, den Zutritt verwehren können. Zudem stellt die 7. Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung in § 4 Abs. 2 nun ausdrücklich klar, dass Behörden befugt sind, Kontaktdaten zu erheben. Dies gelte auch für den Zugang zu Sitzungen.

Mit dem geltenden Recht vereinbar und teilweise aktuelle kommunale Praxis ist es, einem Ausschuss, beispielsweise einem Hauptausschuss, weitestgehende Entscheidungskompetenzen in der Geschäftsordnung einzuräumen, mit dem Ziel, die Stadtratssitzungen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Von der Übertragung unberührt bleiben die dem Stadtrat vorbehaltenen Befugnisse des Art. 32 Abs. 2 GO.

2. Umlaufbeschlüsse, Videokonferenzen und Zuschaltung einzelner Ratsmitglieder per Videochat bei Stadtratssitzungen und beschließenden Ausschüssen?

Umlaufbeschlüsse (digtial/analog) sind mit geltendem Recht (GO) nicht vereinbar. Auch können Beschlüsse in Videokonferenzen nicht wirksam gefasst werden. Ein per Telefon oder Videochat angeschlossenes Mitglied kann jedenfalls an der Abstimmung nicht teilnehmen. Es befindet sich in Konflikt zur Teilnahmepflicht nach Art. 48 GO. Nach Art. 47 Abs. 1 GO beschließt der Gemeinderat in Sitzungen.

Ein Gesetzentwurf der FDP v. 14.4.2020 (LT-Drucks. 18/7251), der Umlaufbeschlüsse, Videokonferenzen und die Bildung eines Krisenausschusses ermöglichen wollte, wurde im Bay. LT abgelehnt.

Auch die kommunalen Spitzenverbände haben in einer Stellungnahme den FDP-Entwurf abgelehnt, sich aber offen für digitale Lösungen gezeigt. Dabei wurde die Erwartung geäußert, dass Lösungen vom StMI sorgsam vorbereitet werden. Insbesondere bedarf einer rechtssicheren Klärung:

- Generelle Einsatzmöglichkeit digitaler Instrumente oder nur in Ausnahmesituationen?

- Auswirkungen technischer Störungen bei einzelnen Mitgliedern auf die Wirksamkeit des Beschlusses;

- Verantwortlichkeit der Stadt/Gemeinde hinsichtlich edv-technischer Ausstattung des Ratsmitglieds und hinsichtlich des Vorliegens von Störungen im System, Endgerät, Verbindung etc.;

- Gewährleistung des Öffentlichkeitsgrundsatzes;

- Wahrung des Datenschutzes (unter Beachtung der bisweilen strengen Auslegungen des bayerischen Datenschutzbeauftragten);

Das StMI möchte im Rahmen einer Evaluation der bayerischen Gemeindeordnung eine Öffnung des Sitzungszwangs und des Erfordernisses der Anwesenheit in Art. 47 Abs. 2 GO prüfen. Diese Prüfung soll über Lösungen für Pandemielagen hinausgehen und auch andere Lebenssituationen erfassen. Das StMI sieht sich dabei beauftragt, eine Hinzuschaltung einzelner Stadt- und Gemeinderäte zu Präsenzsitzungen zu prüfen. Eine vollständige Öffnung für Videokonferenzen ist nach aktuellem Diskussionsstand nicht vorgesehen.

Stadtrat 26.01.2021

3. Einsatz digitaler Instrumente bei vorberatenden Ausschüssen

Nach einhelliger Literaturmeinung gelten die tragenden kommunalrechtlichen Grundsätze zum Geschäftsgang des Gemeinderats, insbesondere der Sitzungszwang, auch für vorbratende Ausschüsse. Sie können durch die Geschäftsordnung nicht abbedungen werden (Bauer/Böhle/Ecker, Bayerische Kommunalgesetze, Art. 45 GO Rz. 8; Hölzl/Hien/Huber, gemeindeordnung, Art. 45 Erl. 2.3; Widtmann/Grasser/Glaser, Bayerische Gemeindeordnung, Art. 45 Rz. 16).

4. Einsatz digitaler Instrumente bei nicht förmlich festgelegten Zusammenkünften des Rats oder seiner Ausschüsse möglich.

5. Blick nach Baden-Württemberg

Dort hat der Gesetzgeber Möglichkeiten geschaffen für:

- Videokonferenzen (ganz/hybrid); Übertragung in den Rathaussaal für Zuhörer.

- Beschlüsse über Gegenstände einfacher Art können im schriftlichen/elektronischen Verfahren gefasst werden

§ 37 Abs. 1 GO BW:

(1) Der Gemeinderat kann nur in einer ordnungsmäßig einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen. Über Gegenstände einfacher Art kann im Wege der Offenlegung oder im schriftlichen oder elektronischen Verfahren beschlossen werden; ein hierbei gestellter Antrag ist angenommen, wenn kein Mitglied widerspricht.

§ 37a GO BW:

§ 37a
Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum

(1) Durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass notwendige Sitzungen des Gemeinderats, ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können; dies gilt nur, sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist. Dieses Verfahren darf bei Gegenständen einfacher Art gewählt werden; bei anderen Gegenständen darf es nur gewählt werden, wenn die Sitzung andernfalls aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte. Schwerwiegende Gründe liegen insbesondere vor bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Seuchenschutzes, sonstigen außergewöhnlichen Notsituationen oder wenn aus anderen Gründen eine ordnungsgemäße Durchführung ansonsten unzumutbar wäre. Bei öffentlichen Sitzungen nach Satz 1 muss eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum erfolgen.

(2) Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die technischen Anforderungen und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen für eine ordnungsgemäße Durchführung der Sitzung einschließlich Beratung und Beschlussfassung eingehalten werden. In einer Sitzung nach Absatz 1 Satz 1 dürfen Wahlen im Sinne von § 37 Absatz 7 nicht durchgeführt werden. Im Übrigen bleiben die für den Geschäftsgang von Sitzungen des Gemeinderats geltenden Regelungen unberührt.

(3) Bis 31. Dezember 2020 findet Absatz 1 mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Regelung in der Hauptsatzung nicht erforderlich ist.

Stadtrat 26.01.2021

Das Baden-Württembergische Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration hat hierzu **beiliegende** Hinweise gegeben. Hervorzuheben sind folgende Hinweise:

- Von den Gemeinden und Landkreisen sind auch bei dieser Sitzungsform in eigener Verantwortung geeignete technische Vorkehrungen zu treffen, um eine ordnungsgemäße Sitzung zu gewährleisten.

- Der Öffentlichkeitsgrundsatz nach § 35 Absatz 1 GemO und § 30 Absatz 1 LKrO ist zu beachten. Bei öffentlichen Sitzungen, die als Videokonferenz oder in vergleichbarer Weise durchgeführt werden, muss die Möglichkeit bestehen, die Verhandlungen des Gemeinderats bzw. Kreistags als Zuhörer und Zuseher zu verfolgen. Dies ist durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen für die Öffentlichkeit zugänglichen Raum zu gewährleisten (§ 37a Absatz 1 Satz 4 GemO, § 32a Absatz 1 Satz 4 LKrO).

Der Städtetag-BW berichtet über folgende Erfahrungen:

- Wird vereinzelt genutzt, bspw. in Tübingen als Hybridveranstaltung

- Probleme: Wahlen (darunter fallen in BW auch Personalentscheidungen) nicht möglich; Live-Streaming verstößt rglm gegen Datenschutz; deshalb Präsenz der Zuhörer erforderlich, bspw im Rathaussaal

- Keine Förderung von Endgeräten durch den Staat; durch ST-BW auch nicht gefordert; Geräte seien üblicherweise in den Städten vorhanden.

6. Ein Blick nach Schleswig-Holstein

§ 35 a
Sitzungen in Fällen höherer Gewalt

(1) Durch Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Infektionsschutzes oder vergleichbaren außergewöhnlichen Notsituationen, die eine Teilnahme der Gemeindevertreterinnen und -vertreter an Sitzungen der Gemeindevertretung erschwert oder verhindert, die notwendigen Sitzungen der Gemeindevertretung ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum als Videokonferenz durchgeführt werden können. Dabei sind geeignete technische Hilfsmittel einzusetzen, durch die die Sitzung einschließlich der Beratungen und Beschlussfassungen zeitgleich in Bild und Ton an alle Personen mit Teilnahmerechten übertragen werden.

(2) Durch Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass Sitzungen der Ausschüsse, der Ortsbeiräte und der sonstigen Beiräte im Sinne des Absatzes 1 durchgeführt werden können.

(3) In einer Sitzung nach Absatz 1 und 2 dürfen Wahlen nach § 40 nicht durchgeführt werden.

(4) § 16c Absatz 1 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Gemeinde Verfahren entwickeln soll, wie Einwohnerinnen und Einwohner im Falle der Durchführungen von Sitzungen im Sinne des Absatzes 1 Fragen zu Beratungsgegenständen oder anderen Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft stellen und Vorschläge und Anregungen unterbreiten können.

(5) Die Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Absatz 1 Satz 1 ist durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum und durch eine Echtzeitübertragung oder eine vergleichbare Einbindung der Öffentlichkeit über Internet herzustellen. Im Übrigen bleibt § 35 unberührt.

(6) Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die technischen Anforderungen und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen für eine ordnungsgemäße Durchführung der Sitzung einschließlich Beratung und Beschlussfassung eingehalten werden.

Stadtrat 26.01.2021

7. Die Mitglieder der beteiligten Gremien werden gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

   a) Werden die in der GO bestehenden Verfahrensmöglichkeiten (Reduzierung von Sitzungen, Einrichtung eines beschließenden Ausschusses, Ferienausschuss) einer Pandemiesituation gerecht?

   b) Bedarf es einer Auflockerung des Sitzungszwangs in Art. 47 GO?

      - so dass (schriftliche und/oder elektronische) Umlaufbeschlüsse (ggf. beschränkt auf Gegenstände einfacher Art, siehe BW) ermöglicht würden?
        - Was sind Gegenstände einfacher Art?

      - so dass einzelne Stadträte/Gemeinderäte per Videoübertragung an Präsenzsitzungen teilnehmen können und Beschluss fassen können?

      - so dass Videokonferenzen durchgeführt werden können?

      - Sollte dabei zwischen Stadtrats-/Gemeinderatssitzungen, beschließenden, vorberatenden Ausschüssen differenziert werden?

      Wenn ja:

c) Unter welchen Voraussetzungen sollte ein Abweichen vom Sitzungszwang ermöglicht werden?

- § 37a Abs. 1 GO BW: bei Gegenständen einfacher Art oder wenn die Sitzung aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte. Diese werden sodann exemplarisch beschrieben.

- Gesetzentwurf der FDP v. 14.4.2020: Katastrophenfall oder Gesundheitsnotstand (Krisenlage)

- Fälle sonstiger Verhinderung (Krankheit, Dienstreisen, Betreuungsverpflichtung)?

d) Mögliche Inhalte digital gestützter Sitzungen?

- Können ausnahmslos alle Gegenstände in Videokonferenzen behandelt werden? In BW dürfen Wahlen (dazu fallen in BW auch Personalentscheidungen) nicht in Videokonferenzen behandelt werden.

e) Technische Fragen:

- Wer stattet die Stadt-/Gemeinderatsmitglieder mit Endgeräten aus und verantwortet die Systembetreuung?

- Wie wirken sich technische Störungen auf die Beschlussfähigkeit des Gremiums aus? Können hier ggf. Verantwortungsbereiche definiert und abgegrenzt werden?

f) Sicherstellung des Öffentlichkeitsgrundsatzes

- § 37a Abs. 1 GO BW: Bei öffentlichen Sitzungen nach Satz 1 muss eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum erfolgen.
- § 35a Abs. 5 GO SH verlangt zusätzlich eine Echtzeitübertragung oder eine vergleichbare Einbindung der Öffentlichkeit über das Internet.
- Frage: Der bay. Datenschutzbeauftragte verlangt im Falle eines Live-Streaming in Ermangelung einer entsprechenden Rechtsgrundlage die Zustimmung jedes Ratsmitglieds. Ist es ehrenamtlichen Ratsmitgliedern zumutbar, das Live-Streaming durch Schaffung einer Rechtsgrundlage von deren Einwilligung loszulösen?

Stadtrat 26.01.2021

München, den 11. November 2020

Florian Gleich

Stadtrat
26.01.2021

Bayerischer Städtetag

Bayerischer Städtetag Postfach 100254 80076 München

Per E-Mail
erich.raff@fuerstenfeldbruck.de

Herrn Oberbürgermeister
Erich Raff
Stadt Fürstenfeldbruck
Postfach 1645
82245 Fürstenfeldbruck

Referent Florian Gleich
Telefon 089 290087-30
Telefax 089 290087-70
E-Mail florian.gleich@bay-staedtetag.de

Az. A 020/01-003-047
Nr. 338/16 Gl/Hoe

Datum 16. November 2020

Antrag auf Änderung der Bayerischen Gemeindeordnung; Ihre Mail vom 12.11.2020 Stadtratssitzungen während der Covid-19-Pandemie

Stadtrat 26.01.2021

Sehr geehrter Herr Raff,

vielen Dank, dass Sie sich mit Ihrem Anliegen an uns gewandt haben. Herr Pannermayr hat mich gebeten, Sie über aktuelle Überlegungen des Verbands zu informieren. Der Bayerische Städtetag befasst sich intensiv mit diesem Thema und beobachtet die Regelungen und Erfahrungen benachbarter Bundesländer, insbesondere in Baden-Württemberg.

Sie stellen in Ihrer E-Mail richtig dar, dass die Gemeindeordnung Umlaufbeschlüsse sowie Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit in Form von Videokonferenzen oder der elektronischen Hinzuschaltung einzelner Stadtratsmitglieder ausschließt. Nach Art. 47 Abs. 1 GO beschließt der Gemeinderat in Sitzungen. Nach dessen Absatz 2 ist er beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist.

Das von Ihnen geschilderte Vorgehen, Gremiensitzungen auf das notwendigste Maß zu beschränken, entspricht den Empfehlungen des bayerischen Innenministeriums. Das IMS v. 8.4.2020 enthält in Ziff. 4 Empfehlungen zum Umgang mit Stadtratssitzungen. Diese gelten nach wie vor. Insbesondere sollen diese auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Entscheidungsbefugnisse könnten möglichst weitgehend auf beschließende Ausschüsse übertragen werden. Dabei ist das Übertragungsverbot des Art. 32 Abs. 2 Satz 2 GO zu beachten.

Bislang liegen uns nur sehr vereinzelte Stimmen unserer Mitglieder vor, die Änderung des Sitzungszwangs und eine Öffnung der Gemeindeordnung für digitale Formate einfordern. Im Übrigen müsste auch eine Regelung für den Öffentlichkeitsgrundsatz gefunden werden, der sich nicht ohne weiteres mit Gremiensitzungen in Form von Videokonferenzen in Einklang bringen lässt.

Trotzdem haben wir diese Stimmen zum Anlass genommen, in unseren Gremien darüber zu diskutieren, wie die Gemeindeordnung für digitale Instrumente geöffnet werden könnte. Wir sehen es aber als unerlässlich an, bereits im Gesetzgebungsverfahren zu klären, wie sich technische Störungen auf den Geschäftsgang auswirken, wie dem Öffentlichkeitsgrundsatz entsprochen werden kann, wer für die Anschaffung und Betreuung der Endgeräte verantwortlich ist und wie Datenschutzgesichtspunkte beachtet werden müssen. Die Diskussionsvorlage ist Ihnen zur weiteren Information beigefügt (**Anlage**).

Ein Blick nach Baden-Württemberg zeigt eine nicht in jeder Hinsicht durchdachte Regelung, mit der Folge, dass diese nach Auskunft des Städtetags in Baden-Württemberg kaum zur Anwendung gebracht wird. Dass die Regelung in Baden-Württemberg nicht vollständig durchdacht ist, zeigt bereits die Tatsache, dass dem Öffentlichkeitsgrundsatz dadurch Rechnung getragen werden muss, dass für die Öffentlichkeit ein öffentlich zugänglicher Raum bereitgestellt wird, in dem die Videokonferenz nachverfolgt werden kann. Auch setzt sich die Regelung des § 37a GO BW nicht damit auseinander, wie sich technische Störungen auf den Geschäftsgang und die Beschlussfähigkeit des Gremiums auswirken.

Das Innenministerium möchte sich im Rahmen der Evaluierung der Gemeindeordnung mit dem Themenfeld auseinandersetzen. Dabei soll nicht allein die aktuelle Pandemielage, sondern auch andere Lebensumstände betrachtet werden, die den Einsatz digitaler Instrumente erfordern könnten. Eine vollständige Öffnung für Videokonferenzen plant das Innenministerium aber nach jetzigem Stand nicht.

Wir werden nach der Einholung eines Meinungsbildes unserer Gremien entscheiden, ob wir bereits jetzt eine schnelle Lösung einfordern werden. Nach aktuellem Stand erscheint aber eine Regelung, wie diese in Baden-Württemberg zur Anwendung kommt, nicht praktikabel zu sein.

Stadtrat
26.01.2021

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Buckenhofer
Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

Anlage

Dr.-Ing. Alexa Zierl
Vorsitzende der Fraktion der ÖDP
im Stadtrat Fürstenfeldbruck
Oskar-von-Miller-Str. 14, 82256 Fürstenfeldbruck



TOP Ö 3

SA-Nr. 030

Stadt Fürstenfeldbruck
Herrn Oberbürgermeister Erich Raff Fürstenfeldbruck,

11. November 2020

Anlage 3

Betreff: Antrag Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Raff,

dass bereits vor Beginn des Winters mehrere Ausschuss-Sitzungen „wegen Corona" abgesagt wurden, hat gezeigt, dass hier Handlungsbedarf besteht. Nicht umsonst schreibt das bayerische Innenministerium in seinem Schreiben vom 20.3.2020 an die Landratsämter, Städte und Gemeinden:

> *„Die Handlungsfähigkeit der staatlichen, aber auch der kommunalen Ebenen muss gerade auch im Interesse eines wirksamen Infektionsschutzes und der Bewältigung der Auswirkungen infektionsschutzrechtlicher Maßnahmen grundsätzlich aufrecht erhalten bleiben. Dies erfordert es, die Entscheidungsfähigkeit staatlicher und kommunaler Stellen auch in der gegenwärtigen Situation grundsätzlich aufrecht zu halten. "*

Problem ist bislang die Bayerische Gemeindeordnung, die in Art. 47ff vorschreibt, dass der Gemeinde- bzw. Stadtrat Entscheidungen nur in Sitzungen fassen kann und nur die persönlich anwesenden Gemeinde- bzw. Stadtratsmitglieder stimmberechtigt sind.

Das Land Baden-Württemberg hat dieses Problem bereits im Mai so gelöst, dass in der dortigen Gemeindeordnung ein zusätzlicher Paragraph (§ 37a) ergänzt wurde, welcher es erlaubt, Sitzungen des Gemeinderats auch ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchzuführen, „sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist" (siehe kompletter Paragraph auf der nächsten Seite).

Stadtrat 26.01.2021

Um die vom Innenministerium gewünschte Handlungsfähigkeit der Stadt- und Gemeinderäte auch in Corona-Zeiten aufrechtzuerhalten, sollte der Freistaat dem Beispiel Baden-Württembergs folgen und seine Gemeindeordnung ebenfalls erweitern.

Um diesen Prozess zu beschleunigen, stelle ich für meine Fraktion folgenden Antrag:

Der Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck setzt sich nachdrücklich bei den zuständigen Stellen im Freistaat dafür ein, die Bayerische Gemeindeordnung gemäß dem Vorbild Baden-Württembergs zügig dahingehend zu erweitern, dass Sitzungen auch ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können.

Um dem Anliegen mehr Gewicht zu verleihen, wird eine Petition über den Bayerischen Landtag eingereicht.

Um eine Behandlung in der November-Stadtratssitzung zu erleichtern, reichen wir den Antrag fristgerecht ein und haben ihn zudem ganz bewusst analog zum Dringlichkeitsantrag von CSU, Grünen und SPD zum Thema „Rettungsschirm für Kommunen" formuliert, der kurzfristig in der Juni-Stadtratssitzung behandelt und einstimmig beschlossen wurde. Denn bei der damaligen Petition hat es fast dreieinhalb Monate gedauert vom Einreichen am Tag nach der Stadtratssitzung bis zur Behandlung im Landtag.

Mit freundlichen Grüßen

Entsprechende Erweiterung in der Baden-Württembergischen Gemeindeordnung:

Amtliche Abkürzung:	GemO	**Quelle:**	
Fassung vom:	07.05.2020		
Gültig ab:	13.05.2020		
Dokumenttyp:	Gesetz	**Gliederungs-Nr:**	2802-1

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
(Gemeindeordnung - GemO)
in der Fassung vom 24. Juli 2000

§ 37a
Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum

(1) Durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass notwendige Sitzungen des Gemeinderats, ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können; dies gilt nur, sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist. Dieses Verfahren darf bei Gegenständen einfacher Art gewählt werden; bei anderen Gegenständen darf es nur gewählt werden, wenn die Sitzung andernfalls aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte. Schwerwiegende Gründe liegen insbesondere vor bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Seuchenschutzes, sonstigen außergewöhnlichen Notsituationen oder wenn aus anderen Gründen eine ordnungsgemäße Durchführung ansonsten unzumutbar wäre. Bei öffentlichen Sitzungen nach Satz 1 muss eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum erfolgen.

(2) Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die technischen Anforderungen und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen für eine ordnungsgemäße Durchführung der Sitzung einschließlich Beratung und Beschlussfassung eingehalten werden. In einer Sitzung nach Absatz 1 Satz 1 dürfen Wahlen im Sinne von § 37 Absatz 7 nicht durchgeführt werden. Im Übrigen bleiben die für den Geschäftsgang von Sitzungen des Gemeinderats geltenden Regelungen unberührt.

(3) Bis 31. Dezember 2020 findet Absatz 1 mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Regelung in der Hauptsatzung nicht erforderlich ist.

Stadtrat 26.01.2021

§ 37a GemO wird von folgenden Dokumenten zitiert

Gesetze Landesrecht

Baden-Württemberg
§ 15 GKZ, gültig ab 13.05.2020
§ 20 SpG, gültig ab 13.05.2020
§ 8 SpG, gültig ab 13.05.2020

© juris GmbH

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2307/2020

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Beteiligungsbericht 2019			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	01.12.2020	
Verfasser	Hackenberg, Barbara	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	23 Betriebswirtschaft, Baubetriebshof	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	19.01.2021	Ö
2	Stadtrat	Kenntnisnahme	26.01.2021	Ö

Anlagen:	Beteiligungsbericht 2019

Stadtrat 26.01.2021

Bekanntgabe:

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht 2019 zur Kenntnis.

Referent/in		Wollenberg, Prof. Dr. / FDP	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Stadtrat 26.01.2021

Sachvortrag:

Der Beteiligungsbericht 2019 der Stadt Fürstenfeldbruck liegt als Anlage bei und dient dem Stadtrat zur Kenntnisnahme.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 19.01.2021 auf die Anwesenheit der Geschäftsführer der Gesellschaften und deren Präsentation des Jahresabschlusses 2019 verzichtet.

Rückfragen an die Geschäftsführer werden vom SG 23 bis zum 19.01.2021 über das Funktionspostfach betriebswirtschaft@fuerstenfeldbruck.de gesammelt und weitergeleitet. Wir bemühen uns, die entsprechenden Antworten bis zur Stadtratssitzung am 26.01.2021 als Tischvorlage vorzulegen.

Stadtrat
26.01.2021

Stadtrat
26.01.2021

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

2019

Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck

Stadtrat 29.1.2021



Beteiligungsbericht
Stadt Fürstenfeldbruck
2019

Inhaltsübersicht

1. Einleitung 3
2. Kennzahlen 3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2019 5
4. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH 6
5. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG 13
6. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG ..... .18
7. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG…. 23
8. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH. 28
9. Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH 32
10. KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesellschaft 38
11. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH 43

Stadtrat 26.01.2021

Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des Kommunalrechts für kommunale Unternehmen im Sinne der Art. 86 ff. der Gemeindeordnung (GO) hat die Stadt jährlich nach Maßgabe des Art. 94 Abs. 3 GO einen Bericht über alle Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mindestens 5 % der Anteile hält, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht ist ein Dokument, das einen Überblick über die wirtschaftliche Lage all derjenigen Unternehmen geben soll, an denen die Stadt direkt oder indirekt beteiligt ist. Er dient als Informations- und Dokumentationsinstrument für Stadtrat, Verwaltung und Öffentlichkeit und bietet einen transparenten Einblick über Unternehmensziele, Leistungskraft und wirtschaftliche Situation der Beteiligungsunternehmen. Er ist als zentraler Bericht übersichtlicher als viele Jahresberichte der einzelnen Beteiligungsunternehmen. So entsteht ein umfassendes Bild aller außerhalb des städtischen Haushaltes agierenden Unternehmen.

Dieser Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und anschließend zur Einsichtnahme durch die Bürgerinnen und Bürger ortsüblich bekanntzumachen.

Inhalt des Beteiligungsberichts
Nach Art. 94 Abs. 3 Satz 2 GO soll der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben enthalten über:

a) die Erfüllung des öffentlichen Zwecks
b) die Beteiligungsverhältnisse
c) die Zusammensetzung der Organe der Unternehmen
d) die Bezüge (i. S. d. § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB) der Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans
e) die Ertragslage
f) die Kreditaufnahmen

Da der Gesetzgeber nur vergangenheitsbezogene Daten verlangt, ist der Beteiligungsbericht nur bedingt als Steuerungsinstrument für den Stadtrat und die Verwaltungsspitze tauglich.

Stadtrat 26.01.2021

Kennzahlen

Die einzelnen Positionen der Bilanz haben nur begrenzte Aussagekraft. Aus diesem Grund wurden diverse Kennzahlen entwickelt, mit denen man weitere Aussagen über ein Unternehmen treffen kann. Kennzahlen sollen in einem Unternehmen eine reproduzierbare Größe, einen sich wiederholenden Zustand oder einen Vorgang messen, der von unternehmerischer Bedeutung ist. Sie dienen hauptsächlich zur Problemerkennung bzw. zur Ermittlung von betrieblichen Stärken und Schwachstellen, aber auch zur Kontrolle bzw. Dokumentation und Koordination verschiedener Sachverhalte und Zusammenhänge im Unternehmen. Im Nachfolgenden werden die einzelnen Kennzahlen erklärt:

Eigenkapitalquote
Unter der Eigenkapitalquote versteht man das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (= Bilanzsumme). Sie ist die bedeutendste Bilanzkennzahl, die Auskunft über die Kapitalstruktur eines Unternehmens gibt. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Eine hohe Eigenkapitalquote bedeutet insbesondere in wirtschaftlichen Schwächephasen Sicherheit. Je höher der Eigenkapitalanteil ist, desto größer ist die finanzielle Stabilität und desto geringer die Abhängigkeit des Unternehmens.

Vermögensstruktur
Die Vermögensstruktur bezeichnet die Zusammensetzung des Vermögens eines Unternehmens.
Sie ist aus der Aktivseite der Bilanz ersichtlich und zeigt auf, inwieweit das Unternehmen in langfristiges oder kurzfristiges Vermögen investiert hat bzw. wie lange das Kapital gebunden ist.
Die Hauptfrage bei der Untersuchung der Vermögensstruktur heißt: Ist das Unternehmen angemessen mit Anlagen- und Betriebsmitteln ausgestattet?

Verschuldungsgrad
Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200%), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Grundsätzlich gilt, dass das Kreditrisiko mit zunehmendem Verschuldungsgrad steigt

Deckungsgrad I (1. Grades)
Der Deckungsgrad I gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein (goldene Bilanzregel)! Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100%).

Gesamtkapitalrendite oder Gesamtkapitalrentabilität
Die Gesamtkapitalrendite als eine Form der Kapitalrentabilität gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals an. Dies setzt sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammen. Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?" Je höher die erzielte Gesamtkapitalrentabilität ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

Eigenkapitalrentabilität
Die Eigenkapitalrentabilität ist eine wichtige betriebswirtschaftliche Kennzahl zur Bemessung der Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens. Sie gibt an, wie das eingesetzte Kapital durch den Geschäftsbetrieb verzinst wird. An dieser Kennzahl erkennt man, ob sich der Eigenkapitaleinsatz gelohnt hat. Eine hohe Eigenkapitalrendite ist ein Zeichen dafür, dass ein Unternehmen erfolgreich wirtschaftet und das Kapital effektiv einsetzt. Ein niedriger Wert bedeutet hingegen, dass zu viel Eigenkapital unnötig gebunden ist oder vergleichsweise wenig Gewinn erwirtschaftet wird.

Liquidität des I. Grades (Barliquidität)
Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Damit soll die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bewertet werden. Beträgt die Liquidität 1. Grades z.B. über 100%, können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit wäre also sehr hoch. Die Liquidität 1. Grades muss jedoch nicht über 100% betragen, sondern sollte eher im Bereich von 10 bis 30% liegen.

Liquidität des II. Grades (Einzugsliquidität)
Bei der Liquidität 2. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100% und 120% betragen. Liegt sie unter 100%, könnte die Zahlungsfähigkeit gefährdet sein.

Liquidität des III. Grades
Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Sie sollte mindestens 120% betragen. Liegt sie darunter, kann es bei der Preisgestaltung bzw. beim Absatz Probleme geben. Liegt sie deutlich darüber, könnten im Lager zu viele Produkte liegen, die das Kapital binden. Sollte die Liquidität 3. Grades unter 100% liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert worden wäre.

- Hinweis -

Der Vergleich der einzelnen städtischen Beteiligungen mittels der Kennzahlen ist **nicht** möglich, da die Unternehmen zu **unterschiedlichen** Branchen gehören. Z.B. könnten die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit Hilfe der Kennzahlen nur mit anderen Stadtwerken verglichen werden. Aber durch den Vergleich der jährlichen Kennzahlen, pro Unternehmen, lässt sich eine Verbesserung bzw. Verschlechterung ablesen. Die Kennzahlen betrachten nur die Situation zum jeweiligen Stichtag.

Stadtrat 26.01.2021

Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2019

Stadtrat 20.01.2021

1. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

Cerveteristraße 2, 822556 Fürstenfeldbruck

Gründung
Handelsregistereintragung am 07.09.2000 /
Amtsgericht München HRB 133049

Gesellschafter
Stadt Fürstenfeldbruck 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Bernd Romeike

2. Aufsichtsrat: 14 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff

   Mitglieder:

Christian Götz (2. Bürgerm.)	Walter Schwarz (Stadtrat)
Karin Geißler (3. Bürgerm.)	Hermine Kusch (Stadträtin)
Andreas Lohde (Stadtrat)	Tommy Beer (Stadtrat)
Herbert Kothmayr (Arbeitnehmervertr.)	Martin Kellerer (Stadtrat)
Phillip Heimerl (Stadtrat)	Dieter Kreis (Stadtrat)
Franz Höflsauer (Stadtrat)	Johann Schilling (Stadtrat)
Franz Neuhierl (Stadtrat)	

3. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
7,5 Mio. EUR

Stadtrat 26.01.2021

Geschäftszweck
Versorgung und Handel mit Strom, Wasser, Fernwärme und Gas, die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen sowie der Betrieb der Bäder und des Eisstadions in Fürstenfeldbruck.

Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Aufsichtsratsitzungen
Im Geschäftsjahr 2019 fanden sieben Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

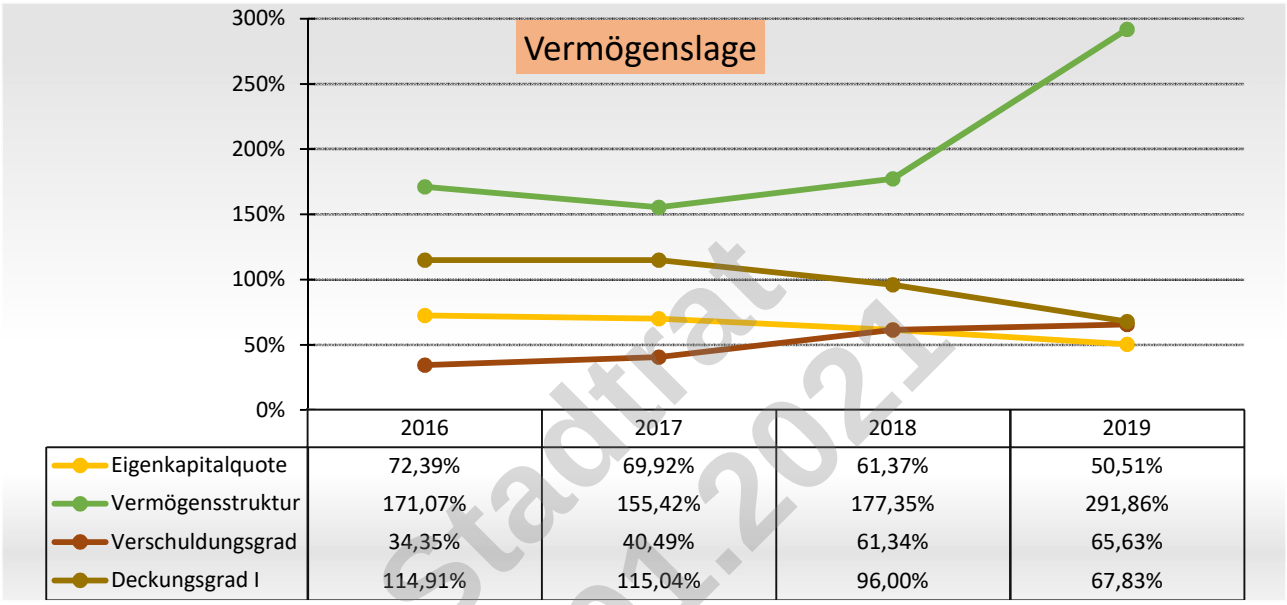
Gesellschafterversammlungen
Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

Wesentliche Geschäftsvorfälle
Im Berichtsjahr wurde der Ausweis der Ertragszuschüsse, welche ab dem 1. Januar 2003 vereinnahmt wurden, zur Verbesserung der Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft, von einer aktivischen Kürzung bei den betreffenden Vermögensgegenständen des Anlagevermögens (Verteilungsanlagen) auf einen passivischen Ausweis im Posten Zuschüsse umgestellt.

Die im Zeitraum 1. Januar 2003 bis zum 31. Dezember 2018 empfangenen Ertragszuschüsse wurden, abzüglich der ertragswirksam gewordenen Auflösungen, in den Posten Zuschüsse umgegliedert (13.382 T€). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten der betroffenen Verteilungsanlagen haben sich ebenso wie die entsprechenden Abschreibungen erhöht. Die Auflösung der Ertragszuschüsse erfolgt aufgrund der geänderten bilanziellen Behandlung nicht mehr im Rahmen einer Minderung der laufenden Abschreibungen, sondern als Umsatzerlöse.

Vermögenslage

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss des Berichtsjahres (2.012 T€) abzüglich der Gewinnausschüttung von 2018 in Höhe von 600 T€ auf 47.175 T€ (VJ: 45.763 T€) angestiegen. Die Eigenkapitalquote sank im Vergleich zum Vorjahr um 10,9 Prozentpunkte. Ursache ist vor allem die Zunahme der Bilanzsumme bedingt durch die Passivierung der Zuschüsse. Der Anstieg des Anlagevermögens im Vergleich zum Vorjahr resultiert hauptsächlich aus Zugängen und der Umgliederung der Baukostenzuschüsse in den passivischen Bereich „Zuschüsse“.

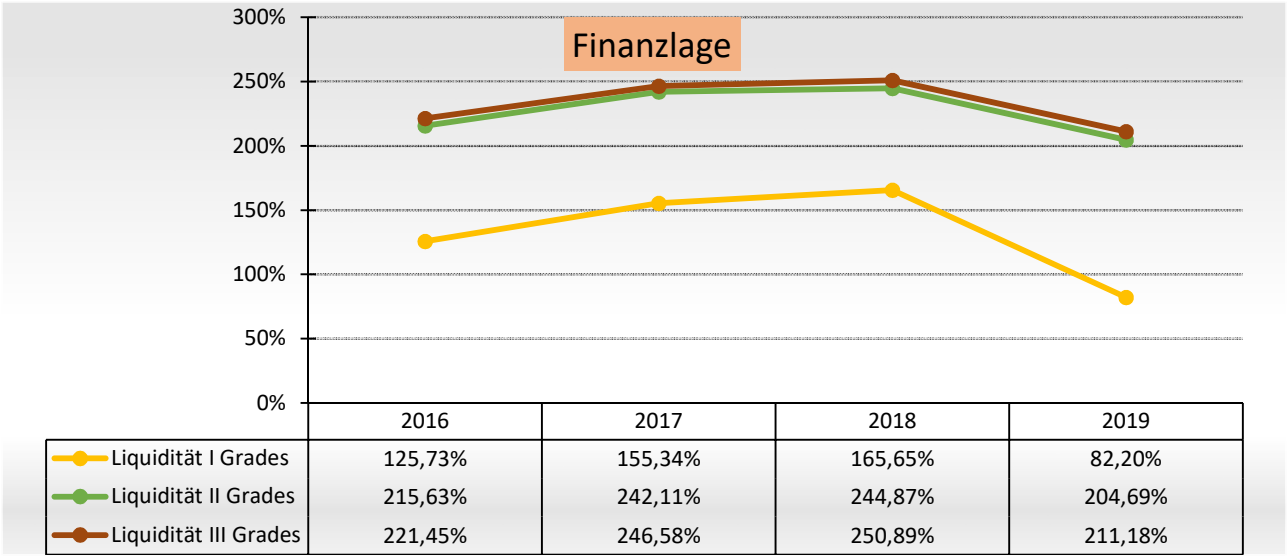


	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	72,39%	69,92%	61,37%	50,51%
Vermögensstruktur	171,07%	155,42%	177,35%	291,86%
Verschuldungsgrad	34,35%	40,49%	61,34%	65,63%
Deckungsgrad I	114,91%	115,04%	96,00%	67,83%

Stadtrat 26.01.2021

Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2019 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 9.261 T€ (VJ: 17.716 T€). Der zahlungswirksame Rückgang des Finanzmittelbestandes resultiert hauptsächlich aus der gesteigerten Investitionstätigkeit.



	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	125,73%	155,34%	165,65%	82,20%
Liquidität II Grades	215,63%	242,11%	244,87%	204,69%
Liquidität III Grades	221,45%	246,58%	250,89%	211,18%

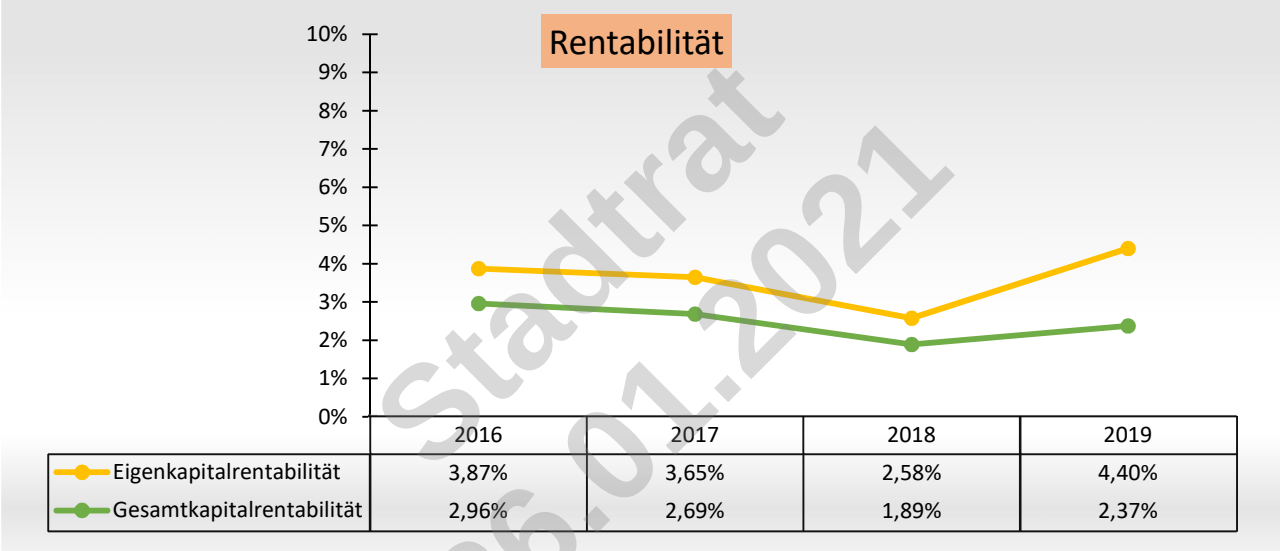
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 2.012.014,44 € (Vorjahresüberschuss: 1.166.214,82 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2019
Der Stadtrat hat am 27.10.2020 beschlossen, vom Jahresüberschuss über 2.012.014,44 € einen Betrag von 600.000,00 € an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck auszuschütten. Der Restbetrag in Höhe von 1.412.014,44 € ist in die Gewinnrücklage einzustellen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 93.504 T€ (VJ: 87.231 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 89.800 T€ (VJ: 85.992 T€) erzielt. In den Umsatzerlösen ist die Umgliederung der Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen in Höhe von 1.182 T€ enthalten. Die Entwicklung der Umsatzerlöse war vor allem durch die preis- und mengenbedingt höheren Erträge beim Strom-, Fernwärme-, Gas- und Wasserverkauf geprägt.

Die Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge im Berichtsjahr auf 2.812 T€ (VJ: 656 T€) ist auf einmalige Erträge aus der Veräußerung des früheren Betriebsgeländes und auf die Veräußerung der Beteiligungen zurückzuführen.



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	3,87%	3,65%	2,58%	4,40%
Gesamtkapitalrentabilität	2,96%	2,69%	1,89%	2,37%

Stadtrat 26.01.2021

Die Erläuterungen zur Ertragslage der einzelnen Segmente wurden im Lagebericht wie folgt zusammengefasst:

Strom Erzeugung / Stromeinspeisung
Die Erzeugungskapazitäten im Bereich der Photovoltaik wurden durch die Inbetriebnahme einer PV-Freiflächenanlage in Kottgeisering im vierten Quartal 2019 erweitert. Mit einer Stromerzeugung von 0,3 Mio. kWh und Erlösen in Höhe von 108 T€ konnte das Vorjahresniveau (VJ: 110 T€) nahezu wieder erreicht werden. Durch das deutlich bessere Wasserdargebot im Vergleich zum außergewöhnlich trockenen Vorjahr stieg die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen von 7,3 Mio. kWh auf 8,7 Mio. kWh. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die Erlöse um 118 T€ auf 936 T€.

Strom Netz
Insgesamt stieg die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in unser Netz im Jahr 2019 um etwa 3 Prozent auf 113,7 Mio. kWh (VJ: 110,3 Mio. kWh). Die KWK-Einspeisung reduzierte sich von 12,6 Mio. kWh auf 10,2 Mio. kWh in 2019. Während sich die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG für eigene Anlagen der Stadtwerke um 54 T€ erhöhten, verringerten sie sich im Bereich der Stromeinspeisung durch Dritte um 9 T€ im Vergleich zum Vorjahr. Somit sanken die Einspeisungserlöse Dritter von 25.176 T€ auf 25.167 T€. Der Umsatz aus den abgerechneten Netzentgelten erhöhte sich mengenbedingt um 2.336 T€ auf 20.943 T€ (VJ: 18.607 T€).

Fernwärme
Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte erhöhte sich aufgrund der kälteren Witterung im Jahr 2019 um etwa 6 % auf 48.988 MWh. Dementsprechend stieg der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 531 T€ auf 3.902 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Trinkwasser
Der Trinkwasserabsatz an Dritte verringerte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.440 Tm³ um ca. 1 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen preisbedingt um 12,6 % auf 2.582 T€.

Vertrieb
Beim Stromvertrieb sind bei einem um etwa 2 % erhöhten Absatz auf 200.593 MWh die Erlöse um 2.587 T€ auf 44.096 T€ (VJ: 41.509 T€) gestiegen. Aufgrund des Anstiegs der Handelsmengen erhöhte sich der Gesamtabsatz an Dritte von 241.207 MWh auf 249.942 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb konnte durch die Gewinnung von Neukunden der Absatz wiederum deutlich gesteigert werden. Der Absatz stieg im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 4,2 Mio. kWh auf insgesamt 44,5 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich entsprechend von 1.474 T€ um 241 T€ auf 1.715 T€.

Freizeitanlagen (Amper Oase und Eisstadion)
Beim Bäderbetrieb (Hallen- und Freibad) ist im Geschäftsjahr 2019 mit 211.795 Besuchern ein Rückgang gegenüber 2018 um 8,2 % zu verzeichnen. Ebenso gingen im Saunabereich die Besucherzahlen im Jahr 2019 um 9,2 % auf 42.379 zurück. Das Eisstadion besuchten 36.058 Kunden in 2019, 8,0 % weniger als im Vorjahr. Dementsprechend sanken die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen auf 1.501 T€ (VJ: 1.615 T€). Gleichzeitig mit der Inbetriebnahme des neuen Kassensystems im Februar 2019 wurde ein neues Tarifsystem für die Freizeitanlagen eingeführt.

Stadtrat 16.01.2021

Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:

Im Berichtsjahr stieg der Materialaufwand um 3,2 % auf 68.273 T€. Dies resultiert v. a. aus der mit dem höheren Energieabsatz einhergehenden Steigerung der Bezugskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen mit 1.682 Teuro auf dem Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen erhöhten sich von 3.820 Teuro im Vorjahr auf 4.133 Teuro im Berichtsjahr, insbesondere aufgrund der Abschreibung auf das neue Bürogebäude und durch die Passivierung der Ertragszuschüsse.

Der Personalaufwand stieg im Berichtsjahr um 9,3 % auf 10.108 T€. Die Gründe für den Anstieg liegen zum einen in der Anpassung der Löhne und Gehälter im Rahmen einer allgemeinen Tariferhöhung (TV-V) um 3,09 % ab 01.03.2019, zum anderen erhöhte sich die Anzahl der Mitarbeiter auf 151 (VJ. 143). Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.002 T€ und auf soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung 2.106 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung stieg die Personalkostenquote mit 10,8% (VJ: 10,6 %) nur leicht an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 564 T€ auf 6.043 T€ angestiegen. Dies ist auf höhere Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit sowie die Bildung einer Rückstellung zur Beseitigung von Altlasten auf dem alten Werksgelände zurückzuführen.

Kreditaufnahmen
Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind, trotz der Aufnahme eines KfW-Darlehens zur Finanzierung der PV-Freiflächenanlage in Kottgeisering in Höhe von 623 T€, durch die planmäßigen Tilgungen der Altschulden um 668 T€ von 16.401 T€ auf 16.356 T€ gesunken. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 11.272 T€ im Vorjahr auf 10.839 T€ verringert.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Stadtwerke erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 151 Mitarbeitern (VJ: 143).

Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH	100,00%	44
2.	WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH	100,00%	45
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	1.813
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.205
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	2.582
6.	KOS Energie GmbH[1]	5,60%	3.014
7.	Bavaria GIS GmbH[1]	4,80%	63
8.	Energienetze Fürstenfeldbruck Verwaltungs-GmbH[1]	50,00%	29
9.	Energienetze Fürstenfeldbruck GmbH & Co.KG[1]	50,00%	365

[1] Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2018).

Die Beteiligungen an der Windpark Oerlenbach GmbH & Co. KG, Windpark Neutz GmbH & Co. KG, Windpark Domnitz GmbH & Co. KG, Windpark Zieger GmbH & Co. KG, Energieallianz Projekt GmbH & Co. KG und Energieallianz Bayern GmbH & Co. KG wurden im Geschäftsjahr 2019 veräußert.

Prognose 2020

Wegen der nicht abschätzbaren Auswirkungen der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie ist derzeit eine qualifizierte Prognose für das Geschäftsjahr 2020 mit Unsicherheiten behaftet. Grundsätzlich geht die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH aber von keiner Bestandsgefährdung bzw. Entwicklungsbeeinträchtigung des Unternehmens aus. Die Folgen der notwendigen Schließung der Freizeitanlagen, des zu erwartenden Erlösrückgangs durch den geringeren Energiebedarf bei Industrie- und Gewerbekunden aber auch die niedrigeren Aufwendungen aufgrund verschobener Projekte können aktuell nur bedingt quantifiziert werden, da große Unsicherheit hinsichtlich der zeitlichen Dauer der zum Schutz der Bevölkerung ergriffenen Maßnahmen besteht. Im Wirtschaftsplan 2020 wurde mit einem Jahresüberschuss von 1.083 T€ gerechnet. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 wird dieses Ergebnis nicht von einmaligen Effekten des Vorjahres wie die Veräußerung von Beteiligungen und dem ehemaligen Werksgelände beeinflusst. Die antizipierte positive Entwicklung der Erlössituation kann die höheren Aufwendungen durch Personalaufbau nur teilweise kompensieren. Zudem bedarf es weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser sowie der Kraftwerkssteuerung.

Neubau Büro-, Werkstatt- und Lagergebäude

Die neuen Räumlichkeiten auf dem Werksgelände der Stadtwerke an der Cerveteristraße konnten planmäßig Ende Juni 2019 bezogen werden. Insgesamt belaufen sich die Investitionen für den Neubau auf 18.785 T€.

Gesehen 26.05.2021

Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		393.933,21	419.559,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	22.311.274,07		5.290.784,76
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	95.513,34		99.127,89
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	243.034,34		244.442,82
4. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	3.298.499,49		2.665.340,68
5. Verteilungsanlagen	37.211.591,34		21.682.634,65
6. Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zu Nr. 4 und 5 gehören	281.472,59		152.983,51
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.119.573,42		1.253.223,78
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	248.236,86		11.735.306,12
		65.809.195,45	43.123.844,21
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	850.000,00		850.000,00
2. Beteiligungen	2.499.698,98		3.275.699,98
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	50,00		50,00
		3.349.748,98	4.125.749,98
		69.552.877,64	47.669.153,20
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	609.867,18		525.098,22
2. Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen	31.474,65		52.086,19
3. Waren	90.657,63		66.725,70
		731.999,46	643.910,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.645.470,57		6.673.256,21
2. Forderungen an Gemeinde	151.235,87		147.657,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.040.987,44		1.697.860,93
		13.837.693,88	8.518.774,51
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		9.261.004,45	17.716.498,50
		23.830.697,79	26.879.183,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.977,80	17.273,57
		93.391.553,23	74.565.609,89

	EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00		7.500.000,00
II. Kapitalrücklage	19.116.169,84		19.116.169,84
III. Gewinnrücklagen	18.546.852,95		17.980.638,13
IV. Jahresüberschuss	2.012.014,44		1.166.214,82
		47.175.037,23	45.763.022,79
B. Zuschüsse		15.253.746,54	730.516,17
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.725.701,00		42.701,00
2. Sonstige Rückstellungen	2.821.091,49		1.601.373,28
		4.546.792,49	1.644.074,28
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.355.605,85		16.400.624,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	826.636,35		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.323.569,06		3.793.071,31
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinde	184.285,20		335.411,65
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	47.425,35		42.502,26
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	57.218,42		47.798,28
7. Sonstige Verbindlichkeiten	4.621.236,74		5.808.588,45
davon aus Steuern: EUR 1.929.121,12 (Vorjahr: EUR 1.502.612,98)			
		26.415.976,97	26.427.996,65
		93.391.553,23	74.565.609,89

Stadtrat 26.01.2021

Anlage II

5

Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

		Euro	2019 Euro	2018 Euro
1.	Umsatzerlöse		89.800.263,45	85.991.940,11
2.	Erhöhung/Minderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-20.611,54	46.837,50
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		912.593,43	536.099,73
4.	Sonstige betriebliche Erträge		2.811.742,88	656.401,00
5.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	66.591.154,38		64.474.777,04
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.681.639,46		1.691.141,04
			68.272.793,84	66.165.918,08
6.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	8.002.260,64		
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 543.890,72 (Vorjahr EUR 519.926,58)	2.105.915,46		
			10.108.176,10	9.245.142,25
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.133.231,18	3.819.648,33
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		6.043.475,00	5.479.889,91
9.	Erträge aus Beteiligungen		130.114,31	235.453,85
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1,38	1,50
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.091,68	5.774,43
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	243.100,79
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		203.163,37	240.904,66
14.	Ergebnis vor Steuern		4.877.356,10	2.277.904,10
15.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.188.626,66	514.906,90
16.	Ergebnis nach Steuern		2.688.729,44	1.762.997,20
17.	Sonstige Steuern		676.715,00	596.782,38
18.	Jahresüberschuss		**2.012.014,44**	**1.166.214,82**

Stadtrat 26.01.2021

2. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 19.03.2014 / Amtsgericht München HRA 102039
als Windpark I Brucker Land GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck, Umfirmierung in WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG im Handelsregister eingetragen am 22.12.2015

Gesellschafter

Komplementärin:	WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs GmbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	30 %
Gemeinde Mammendorf	30 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	40 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner

2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
1.450.000 EUR, Anteil Stadt 435.000 EUR

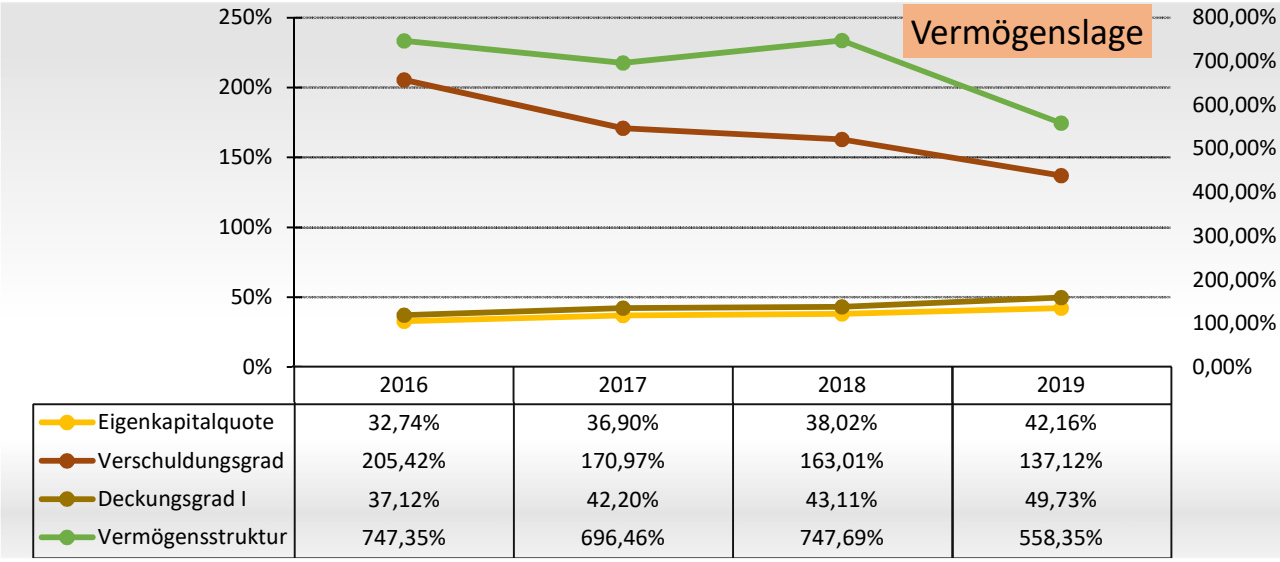
Stadtrat 25.01.2021

Geschäftszweck
Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder in der Region Brucker Land zur Erzeugung elektrischer Energie sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

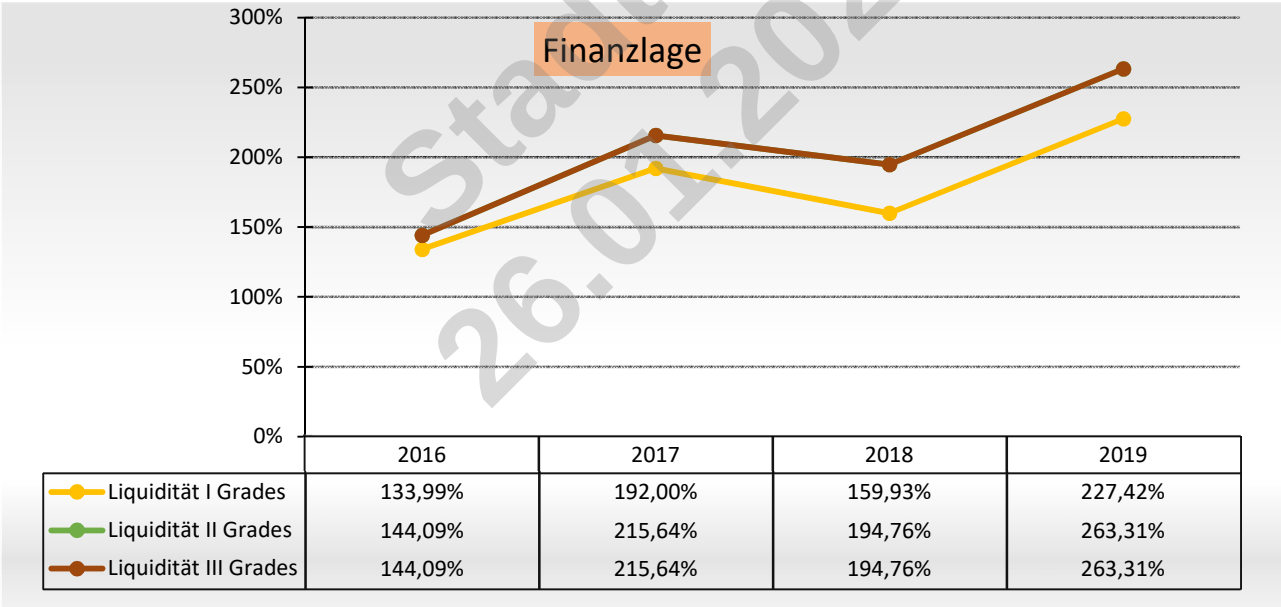
Vermögenslage
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 169 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 195 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019, wovon 45 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	32,74%	36,90%	38,02%	42,16%
Verschuldungsgrad	205,42%	170,97%	163,01%	137,12%
Deckungsgrad I	37,12%	42,20%	43,11%	49,73%
Vermögensstruktur	747,35%	696,46%	747,69%	558,35%

Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2019 beträgt 436 T€ (VJ: 291 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -299 T€ (VJ: -392 T€) und resultiert aus planmäßigen Darlehenstilgungen von -242 T€ sowie einer Dividendenzahlung von -57 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 564 T€ (VJ: 427 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2019 gesichert war.



	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	133,99%	192,00%	159,93%	227,42%
Liquidität II Grades	144,09%	215,64%	194,76%	263,31%
Liquidität III Grades	144,09%	215,64%	194,76%	263,31%

Stadtrat 26.01.2021

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

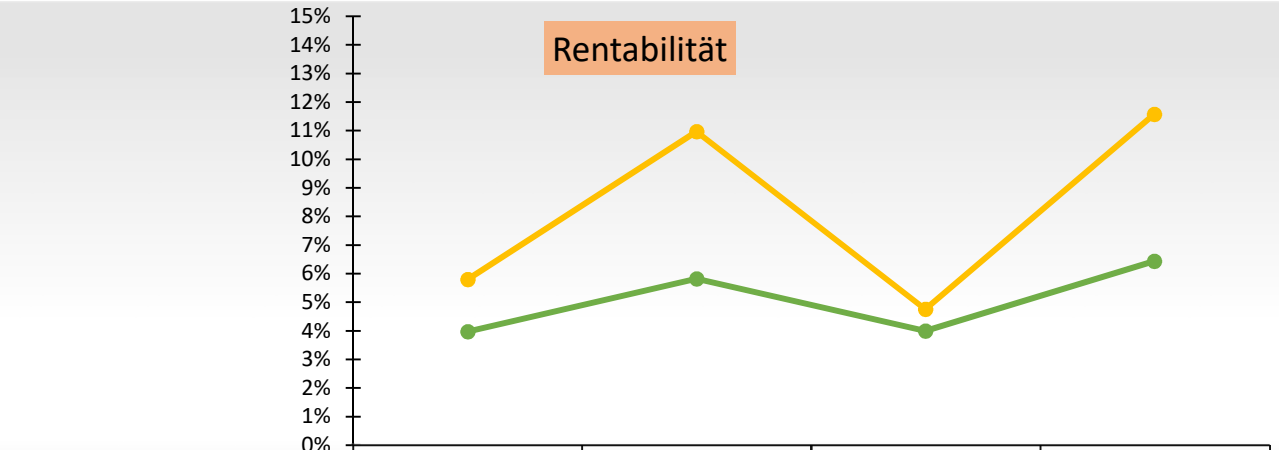
Ertragslage

Jahresüberschuss: 194.495,55 € (Vorjahr: 82.655,39 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2019

Die Gesellschafterversammlung hat am 20.05.2020 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 von 194.495,55 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 150.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 44.495,55 €



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	5,79%	10,97%	4,76%	11,58%
Gesamtkapitalrentabilität	3,97%	5,82%	3,99%	6,44%

Erläuterungen zur Ertragslage

	2019	2018	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.691	5.493	1198	21,81 %
Umsatzerlöse	638 T€	523 T€	115 T€	21,99 %
Betriebsaufwand	334 T€	339 T€	-5 T€	-1,47 %

Im Geschäftsjahr 2019 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 6.691 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 638 T€ erzielt. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2019 konnte aufgrund des außergewöhnlich guten Windertrages ein Mehrerlös von 24% erzielt werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 334 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (40 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (52 T€) zusammensetzen.

Stadtrat 26.01.2021

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. ein. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.385 T€ aufgenommen, dessen Rückzahlung beginnend mit dem 30.03.2016 bis zum 30.12.2029 in Raten zu erfolgen hat. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 2.418 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Im Geschäftsjahr 2019 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftige Arbeitnehmer
Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2020
Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein Jahresüberschuss von ca. 90 T€ erwartet.

Anlage II

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

		Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A.	Anlagevermögen		
	Sachanlagen		
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	204.057,97	217.586,67
	2. Technische Anlagen und Maschinen	3.442.337,90	3.670.559,19
		3.646.395,87	3.888.145,86
B.	Umlaufvermögen		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.474,31	42.759,58
	2. Forderungen an Gesellschafter	57.218,42	47.798,28
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.659,37	2.410,05
		89.352,10	92.967,91
II.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	563.775,00	426.925,40
		653.127,10	519.893,31
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
		4.299.522,97	4.408.039,17

PASSIVA

		Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A.	Eigenkapital		
I.	Kapitalanteile		
	1. Kommanditeinlage	1.450.000,00	1.450.000,00
II.	Rücklagen	168.997,54	143.342,15
III.	Jahresüberschuss	194.495,55	82.655,39
		1.813.493,09	1.675.997,54
B.	Rückstellungen		
1.	Steuerrückstellungen	3.000,00	8.860,00
2.	Sonstige Rückstellungen	58.491,00	38.274,00
		61.491,00	47.134,00
C.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.417.857,12	2.659.642,84
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,76	10.029,76
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.238,87	4.737,70
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	4.413,13	10.497,33
	davon aus Steuern: EUR 4.413,13 (Vorjahr: EUR 10.497,33)		
		2.424.538,88	2.684.907,63
		4.299.522,97	4.408.039,17

Stadtrat 26.01.2021

Anlage II

5

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

		2019	2018
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	637.613,82	523.457,97
2.	Sonstige betriebliche Erträge	9,50	0,00
3.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	39.413,02	44.447,85
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	241.749,99	241.750,00
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	52.357,77	53.522,29
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 273,12) davon vom Gesellschafter EUR 462,78 (Vorjahr: EUR: 0,00)	463,68	285,12
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Veränderung der Aufzinsung: EUR 1.292,88 (Vorjahr: 0,00) davon an verbundene Unternehmen: EUR 12.259,00 (Vorjahr: EUR: 13.226,00)	83.427,95	89.715,64
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	26.642,72	11.651,92
9.	**Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss**	**194.495,55**	**82.655,39**

Stadtrat 26.01.2021

3. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 30.03.2015 / Amtsgericht München HRA 103666

Gesellschafter

Komplementärin:	WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs GmbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	10 %
Gemeinde Maisach	10 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	80 %

Obige Anteilsverteilung seit 22.03.2016, davor 100% bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner

2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
1.000.000,00 EUR, Anteil: 100.000,00 EUR

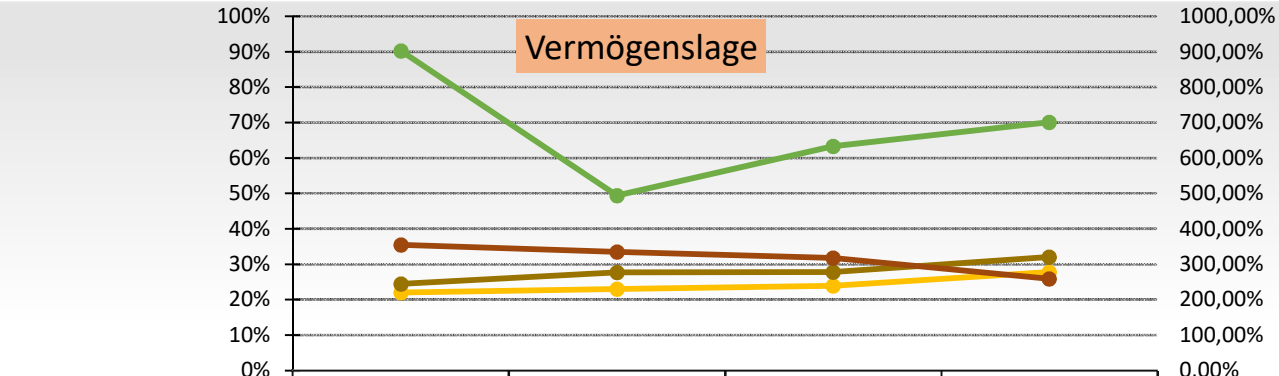
Geschäftszweck
Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder zur Erzeugung elektrischer Energie, zur örtlichen Energieversorgung, sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Vermögenslage
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 54 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 151 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019, wovon 26 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.

Stadtrat 20.01.2021

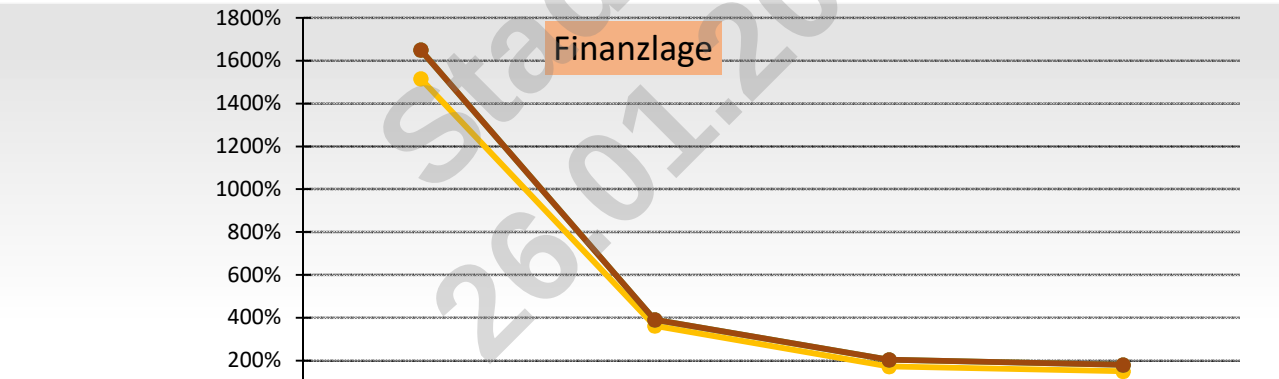


	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	21,98%	23,01%	23,87%	27,84%
Deckungsgrad I	24,43%	27,68%	27,82%	32,06%
Vermögensstruktur	902,22%	494,16%	632,96%	701,12%
Verschuldungsgrad	355,00%	334,50%	318,09%	259,25%

Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 403 T€ (VJ: 244 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -496 T€ (VJ: -502 T€) umfasst die im Geschäftsjahr geleisteten Darlehenstilgungen in Höhe von -439 T€ und die teilweise Ausschüttung des Jahresüberschusses 2018 in Höhe von -57 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 444 T€ (VJ: 537 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert war.

Stadtrat 26.01.2021



	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	1516,67%	363,01%	173,23%	149,49%
Liquidität II Grades	1650,00%	390,87%	203,55%	180,47%
Liquidität III Grades	1650,00%	390,87%	203,55%	180,47%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

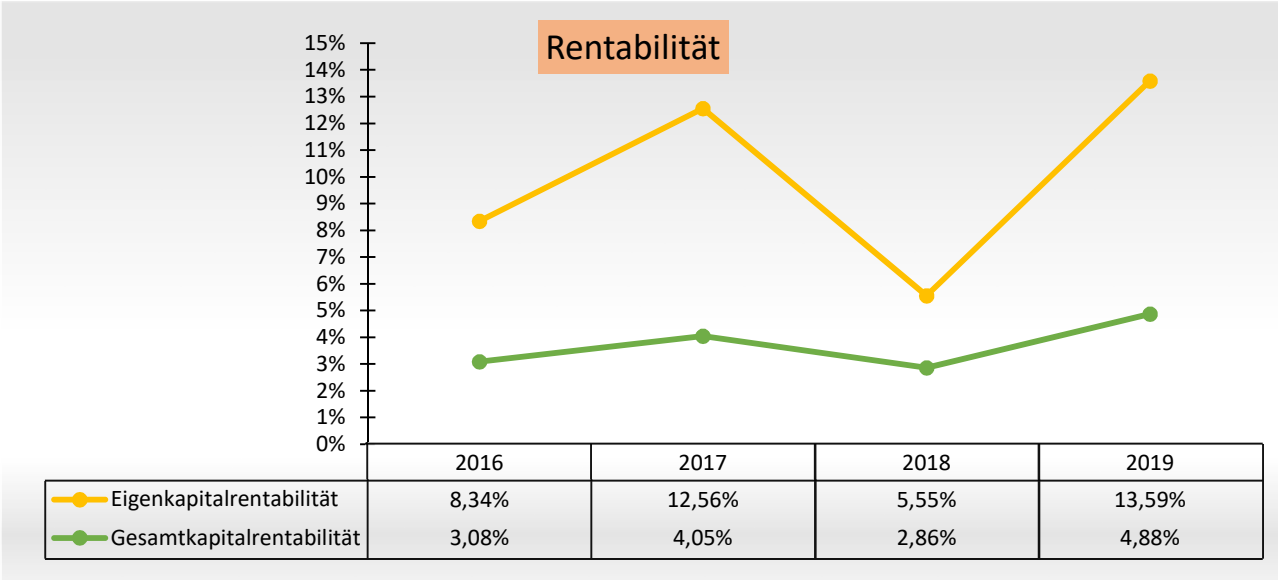
Ertragslage

Jahresüberschuss: 150.806,28 €, (Vorjahr 64.942,06 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2019

Die Gesellschafterversammlung hat am 20.05.2020 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 von 150.806,28 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 125.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 25.806,28 €



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	8,34%	12,56%	5,55%	13,59%
Gesamtkapitalrentabilität	3,08%	4,05%	2,86%	4,88%

Erläuterungen zur Ertragslage

	2019	2018	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.233	5.120	1.113	21,74 %
Umsatzerlöse	555 T€	456 T€	99 T€	21,71 %
Betriebsaufwand	327 T€	324 T€	3 T€	0,93 %

Im Geschäftsjahr 2019 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 6.233 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 555 T€ erzielt. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2019 konnte aufgrund eines außergewöhnlich guten Windjahres insgesamt ein Mehrerlös von 20 % erzielt werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 327 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (40 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (50 T€) zusammensetzen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. € ein. Zum Bilanzstichtag war die Kreditlinie nicht in Anspruch genommen. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.800 T€ aufgenommen, das bis zum 30.06.2033, beginnend am 30.06.2018, in Raten zurückzuführen ist. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 2.984 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Im Geschäftsjahr 2019 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftige Arbeitnehmer
Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2020
Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein Jahresüberschuss von 80 T€ erwartet.

Stadtrat 20.01.2021

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

		Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A.	Anlagevermögen		
	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.153,12	67.120,85
2.	Technische Anlagen und Maschinen	3.694.782,39	3.926.915,31
		3.757.935,51	3.994.036,16
B.	Umlaufvermögen		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.438,01	44.130,96
2.	Forderungen gegen Gesellschafter	47.425,35	42.502,26
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	10.083,56	7.149,87
		91.946,92	93.783,09
II.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	443.772,13	537.167,70
		535.719,05	630.950,79
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	34.715,03	29.343,61
		4.328.369,59	4.654.330,56

PASSIVA

		Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 EUR
A.	Eigenkapital		
I.	Kapitalanteile		
1.	Kommanditeinlage	1.000.000,00	1.000.000,00
II.	Rücklagen	53.804,11	45.862,05
II.	Jahresüberschuss	150.806,28	64.942,06
		1.204.610,39	1.110.804,11
B.	Rückstellungen		
1.	Steuerrückstellungen	9.165,34	19.000,00
2.	Sonstige Rückstellungen	48.542,00	31.032,00
		57.707,34	50.032,00
C.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.983.934,37	3.423.114,73
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45.682,46	47.606,20
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.280,27	4.866,81
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,25	8.476,40
	davon aus Steuern: EUR 0,25 (Vorjahr: EUR 8.476,40)		
		3.031.897,35	3.484.064,14
D.	Passive latente Steuern	34.154,51	9.430,31
		4.328.369,59	4.654.330,56

Stadtrat 26.01.2021

Anlage II

5

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

		2019 EUR	2018 EUR
1.	Umsatzerlöse	554.772,32	455.650,63
2.	Sonstige betriebliche Erträge	8.037,00	7.414,55
3.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	40.300,68	24.349,02
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,65	236.100,65
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	50.442,35	64.224,39
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 1.032,12) davon vom Gesellschafter EUR 106,25 (Vorjahr: EUR: 0,00)	277,27	1.068,79
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Veränderung der Aufzinsung: EUR 435,88 (Vorjahr: EUR 0,00) davon an Gesellschafter EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	60.273,77	67.937,14
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR 24.724,20 (Vorjahr: EUR 9.430,31)	25.162,86	6.580,71
9.	Ergebnis nach Steuern	150.806,28	64.942,06
10.	**Jahresüberschuss**	**150.806,28**	**64.942,06**

Stadtrat 26.01.2021

4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

Oskar-von-Miller-Straße 4D, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRA 70379

Gesellschafter

Komplementärin:	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck:	50%
Sparkasse Fürstenfeldbruck:	50%

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung — Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH, vertreten durch Peter Lackerschmid

2. Beirat: — 6 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff

   Mitglieder:
   Erich Holter (Stv. Vorsitzender Sparkasse FFB)
   Michael Bachmann (Sparkasse FFB)
   Philipp Heimerl (Stadtrat)
   Michael Piscitelli (Stadtrat)
   Irene Weinberg (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung:
   2 Mitglieder, bestehend aus Vertretern der Stadt und der Sparkasse

Stadtrat 26.01.2021

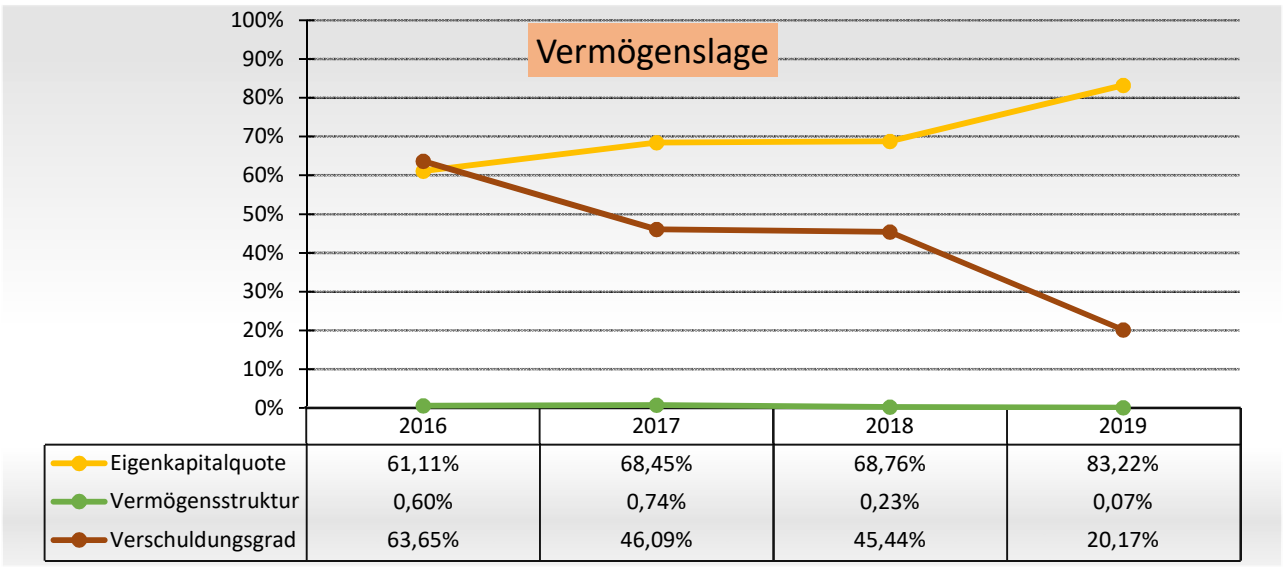
Stammkapital
5.902.440,40 EUR, Anteil: 2.951.220,20 EUR = Eingezahltes Stammkapital
6.902.440,40 EUR, Anteil: 3.451.220,20 EUR = Kapital und Hafteinlage lt. Handelsregister
(siehe hierzu Punkt *Zuschüsse und Kapitalentnahmen* S. 22)

Geschäftszweck
Erwerb, Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck, insbesondere die Grundfläche des Gewerbegebiets „Hasenheide Nord“. Die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten, Bedarfseinrichtungen und Anlagen, vornehmlich für öffentliche Belange im Zuge der Grundstückserschließung obiger Flächen sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

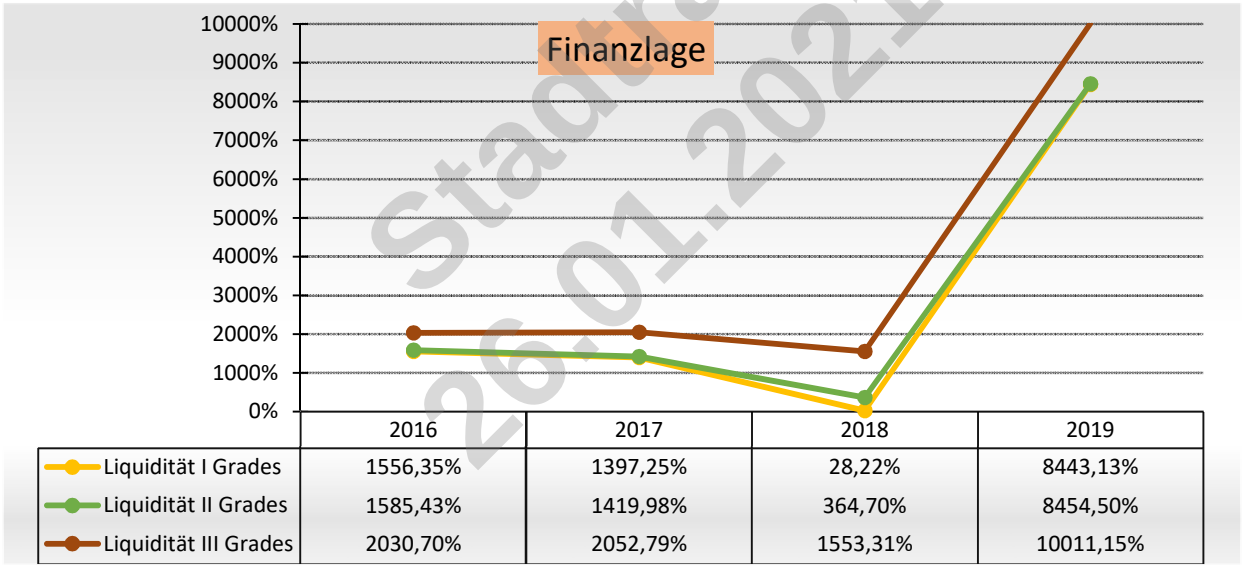
Vermögenslage
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 -4.933.985,12 €. Das bedeutet beim Jahresüberschuss in Höhe von 1.192.143,99 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 2.160.599,27 € (Vorjahr 968 T€) erhöht hat



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	61,11%	68,45%	68,76%	83,22%
Vermögensstruktur	0,60%	0,74%	0,23%	0,07%
Verschuldungsgrad	63,65%	46,09%	45,44%	20,17%

Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.19: 2.187.229,94 € (Vorjahr 108.101,73 €).



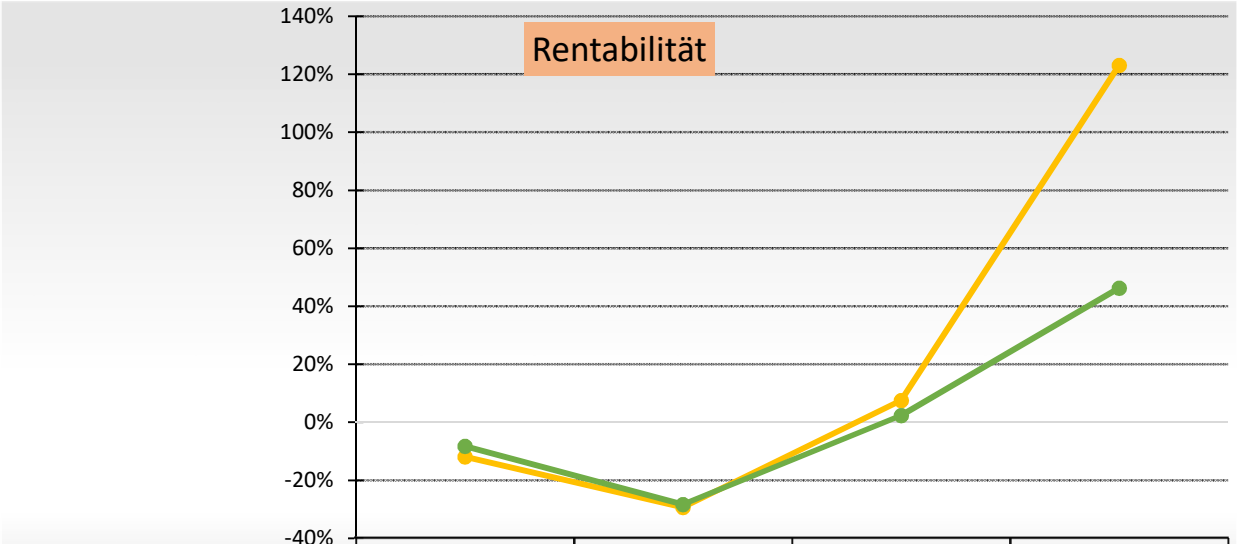
Stadtrat 26.01.2021

	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	1556,35%	1397,25%	28,22%	8443,13%
Liquidität II Grades	1585,43%	1419,98%	364,70%	8454,50%
Liquidität III Grades	2030,70%	2052,79%	1553,31%	10011,15%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 1.192.143,99 € (Vorjahresüberschuss: 33.080,34 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2019
Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 10.08.2020 wird das Jahresergebnis in Höhe von 1.192.143,99 € auf neue Rechnung vorgetragen.



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	-11,84%	-29,27%	7,60%	123,10%
Gesamtkapitalrentabilität	-8,20%	-28,32%	2,35%	46,35%

Erläuterungen zur Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2019 war durch den Verkauf aller Gewerbegrundstücke „Kugelfang-West“ sehr erfolgreich. Die Gesellschaft weist im Jahr 2019 Umsatzerlöse in Höhe von 2.968 T€ aus (Vorjahr 55 T€). Für das Projekt war ein Gewinn von 477 T€ kalkuliert, abgeschlossen wurde es mit einem Gewinn von ca. 1.562 T€. In diesem Ergebnis sind die Zinsen für die Finanzierung sowie die internen, anteiligen Verwaltungskosten mit berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Geschäftsführervergütung sowie Verwaltungs- und Beratungsaufwendungen.

Stadtrat 26.01.2021

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine Kredite aufgenommen. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die INDUSTHA erforderlich. Kapital wurde in 2019 nicht entnommen.

Eine Teilentnahme der Kommanditeinlage in Höhe von jeweils 750 T€ an die Gesellschafter Stadt Fürstenfeldbruck und Sparkasse Fürstenfeldbruck wurde im Oktober 2013 ausbezahlt. Beide Gesellschafter haben gemäß Ihrer Einzahlungsverpflichtung eine Teilrückführung in Höhe von jeweils 250.000 € des ausgekehrten Eigenkapitals im März 2018 wieder eingezahlt.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

Prognose 2020

In der Finanz- und Liquiditätsplanung 2020 wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2020 bei ca. 2,24 Mio. Euro liegt (ohne mögliche Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern). Ob ein Teilbetrag dieser Summe an die beiden Gesellschafter ausgekehrt werden kann, kann erst dann entschieden werden, wenn für das Gebiet Kugelfang-Nord mehr Klarheit herrscht. Für das Jahr 2020 wird prognostiziert, dass es im Gebiet Kugelfang-Nord nicht zu Grundstückskäufen kommen wird. Eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise für das Gebiet Kugelfang-Nord ist für das IV. Quartal 2020 vorgesehen.

ANLAGE 1

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVA

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.867,00		3.257,00
		1.867,00	3.257,00
		1.867,00	3.257,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Planungsleistungen	25.765,33		50.765,33
2. Grundstücke	377.490,73		1.234.142,69
		403.256,06	1.284.908,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen Gesellschafter	2.945,57		2.945,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		8.241,75
		2.945,57	11.187,32
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.187.229,94	108.101,73
		2.593.431,57	1.404.197,07
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.056,13	1.056,13
		2.596.354,70	1.408.510,20

PASSIVA

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kapitalanteile Kommanditisten			
1. Hafteinlage	5.902.440,40		5.902.440,40
2. Verlustvortragskonto	-4.933.985,12		-4.967.065,46
		968.455,28	935.374,94
II. Jahresüberschuss		1.192.143,99	33.080,34
		2.160.599,27	968.455,28
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	124.500,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	285.350,00		32.000,00
		409.850,00	32.000,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		387.492,24
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.003,27		17.910,19
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.819,27		2.652,49
4. Sonstige Verbindlichkeiten	82,89		0,00
		25.905,43	408.054,92
		2.596.354,70	1.408.510,20

etacrat 26.01.2021

ANLAGE 2

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

		2019 EUR	2018 EUR
1.	Umsatzerlöse	2.967.527,00	55.000,00
2.	Minderung des Bestands an Grundstücksflächen	-1.248.650,10	-10.206,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	23.474,75	133.180,76
4.	Aufwendungen Grundstücksflächen	-254.519,80	-2.360,14
5.	Abschreibungen		
	a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.390,00	-1.390,00
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	-25.000,00	-25.000,00
		-26.390,00	-26.390,00
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-132.987,35	-107.014,51
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-11.151,10	-8.470,36
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-124.500,00	0,00
9.	Sonstige Steuern	-659,41	-659,41
10.	**Jahresüberschuss**	1.192.143,99	33.080,34

Stadtrat 26.01.2021

5. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH

Oskar-von-Miller-Straße 4D, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRB 109323

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50%
Sparkasse Fürstenfeldbruck	50%

Zusammensetzung der Organe

siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

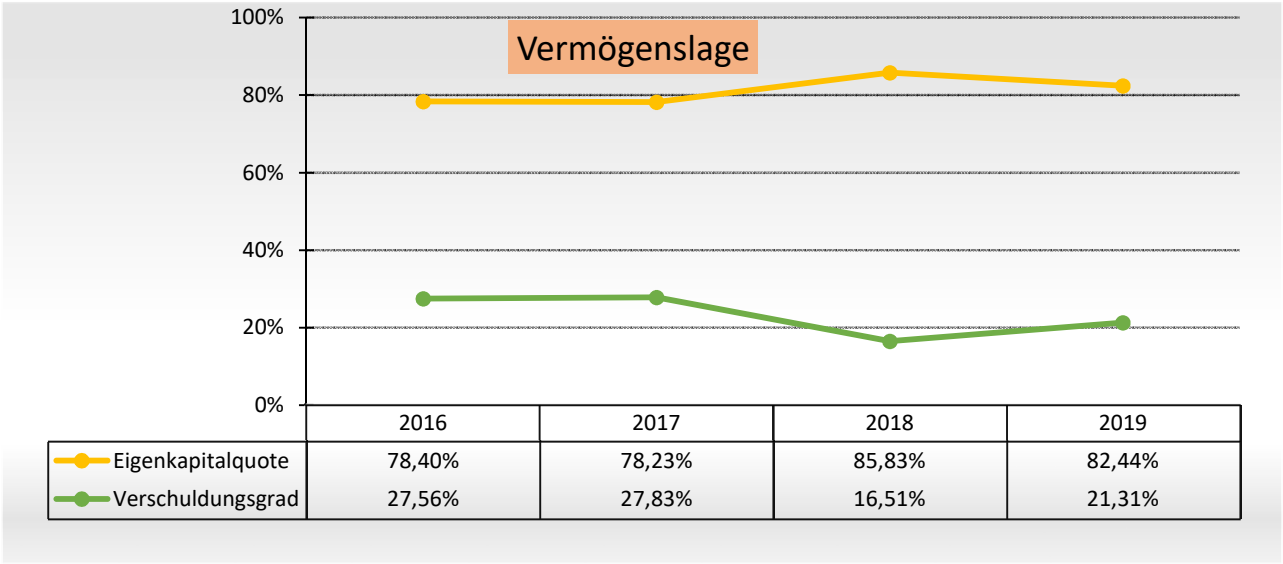
Stammkapital
30.677,51 EUR, Anteil: 15.338,76 EUR

Geschäftszweck
Die Beteiligung an, die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung von sowie die Übernahme der persönlichen Haftung an der Kommanditgesellschaft unter der Firma Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG, deren Gegenstand ist: (siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG)

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen.
Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Vermögenslage
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 33.883,88 € geändert.
(Vorjahr 33.882,69 €)

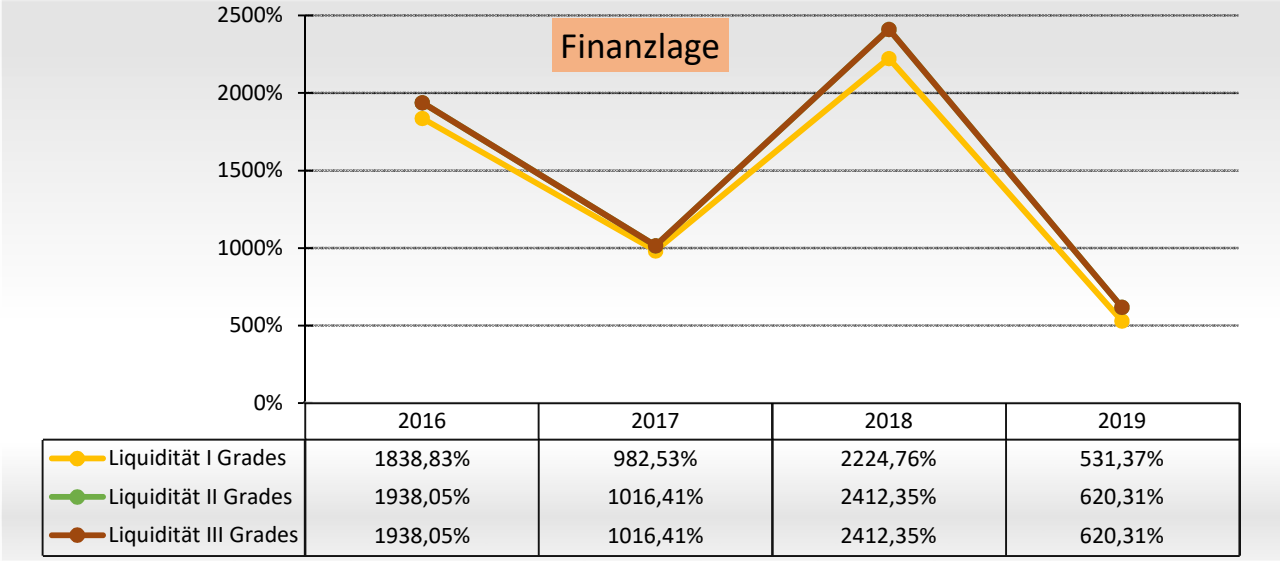


	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	78,40%	78,23%	85,83%	82,44%
Verschuldungsgrad	27,56%	27,83%	16,51%	21,31%

Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Stadtrat 26.01.2021

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.19: 35.209,72 € (Vorjahr 36.407,53 €).



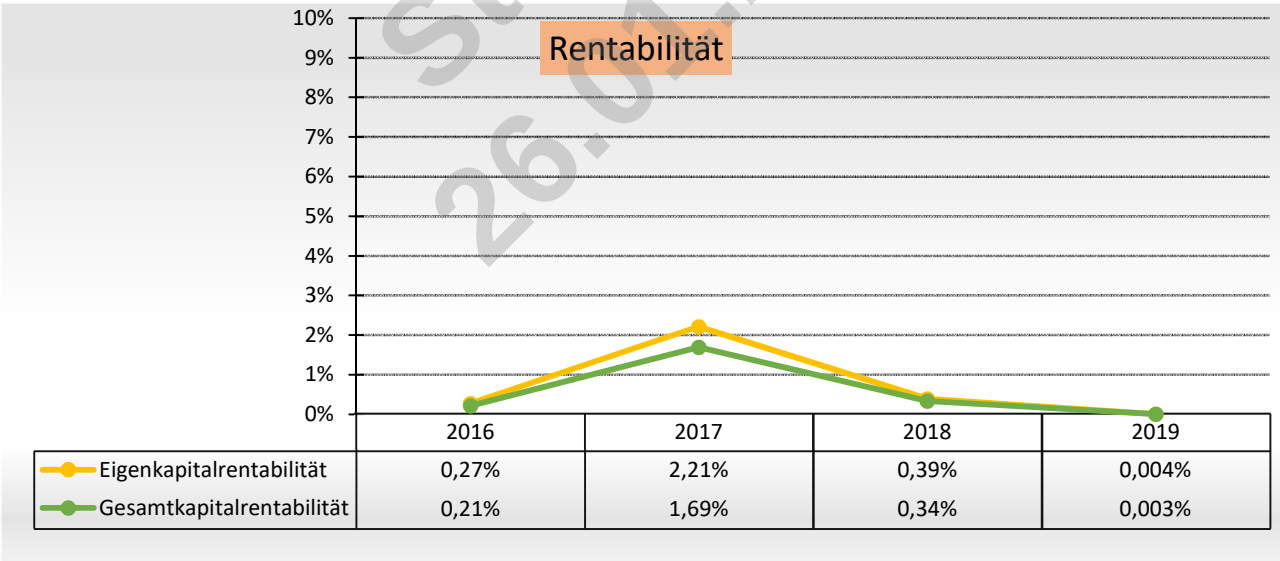
	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	1838,83%	982,53%	2224,76%	531,37%
Liquidität II Grades	1938,05%	1016,41%	2412,35%	620,31%
Liquidität III Grades	1938,05%	1016,41%	2412,35%	620,31%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Stadtrat 26.01.2021

Ertragslage
Jahresüberschuss: 1,19 € (Vorjahresüberschuss: 132,81 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2019
Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 10.08.2020 wird das Jahresergebnis in Höhe von 1,19 € auf neue Rechnung vorgetragen.



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	0,27%	2,21%	0,39%	0,004%
Gesamtkapitalrentabilität	0,21%	1,69%	0,34%	0,003%

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine längerfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Gesellschaft erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Neben dem Geschäftsführer wird kein eigenes Personal beschäftigt.

ANLAGE 1

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVA

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.819,27		2.652,49
2. Sonstige Vermögensgegenstände	74,35		417,41
		5.893,62	3.069,90
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		35.209,72	36.407,53
		41.103,34	39.477,43
		41.103,34	39.477,43

PASSIVA

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		30.677,51	30.677,51
II. Gewinnvortrag		3.205,18	3.072,37
III. Jahresüberschuss		1,19	132,81
		33.883,88	33.882,69
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	23,22		158,27
2. Sonstige Rückstellungen	570,00		3.800,00
		593,22	3.958,27
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.616,41		555,02
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.009,83		1.081,45
		6.626,24	1.636,47
		41.103,34	39.477,43

Stadtrat 26.01.2021

ANLAGE 2

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

		2019 EUR		2018 EUR
1.	Umsatzerlöse		43.238,91	42.596,92
2.	Sonstige betriebliche Erträge		0,00	0,12
3.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-33.357,34		-33.068,00
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-7.293,78		-6.950,43
			-40.651,12	-40.018,43
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.586,85	-2.425,05
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,25	3,37
6.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-24,12
7.	**Jahresüberschuss**		1,19	132,81

Stadtrat 26.01.2021

6. Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH

Niederbronnerweg 5, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 11.12.2008 / Amtsgericht München HRB 177272

Gesellschafter
Stadt Fürstenfeldbruck: 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Silvia Reinschmiedt

2. Aufsichtsrat: 5 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff
   Stellv. Vorsitzender: Tommy Beer (Stadtrat)

   Mitglieder: Beate Hollenbach (Stadträtin)
   Claudia Calabro (Stadträtin)
   Georg Tscharke

3. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
25.000 EUR

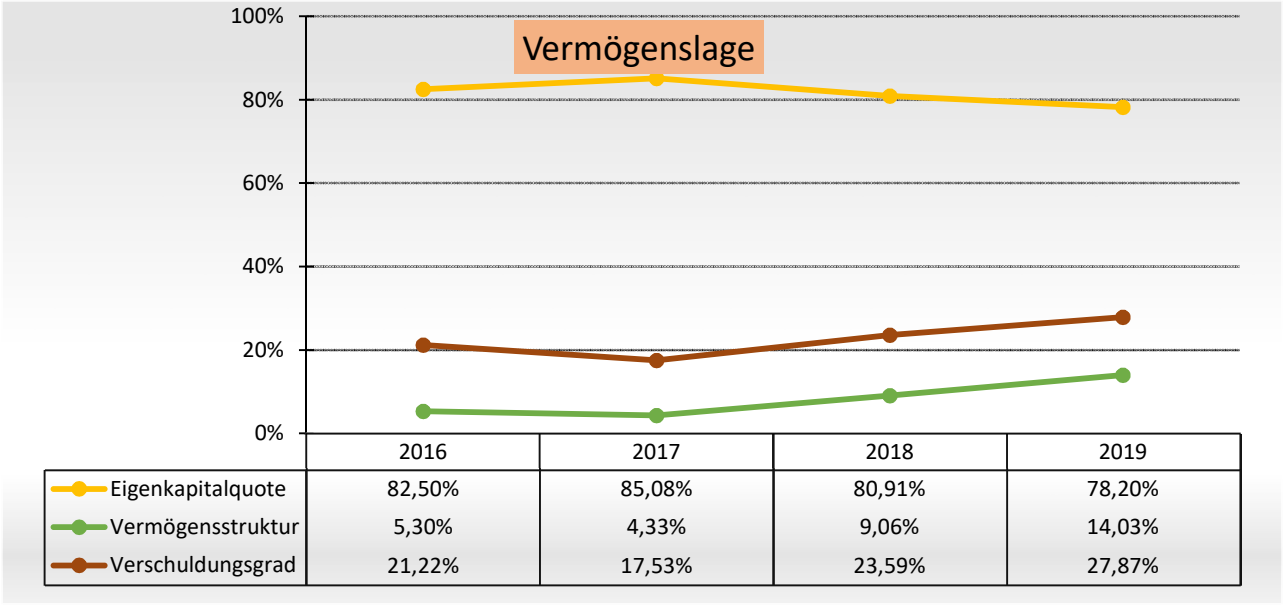
Stadtrat 26.01.2021

Geschäftszweck
Förderung der Volksbildung durch die Trägerschaft einer Volkshochschule für den Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck, außerdem die Förderung kultureller Zwecke.

Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
01.09.2018 – 31.08.2019

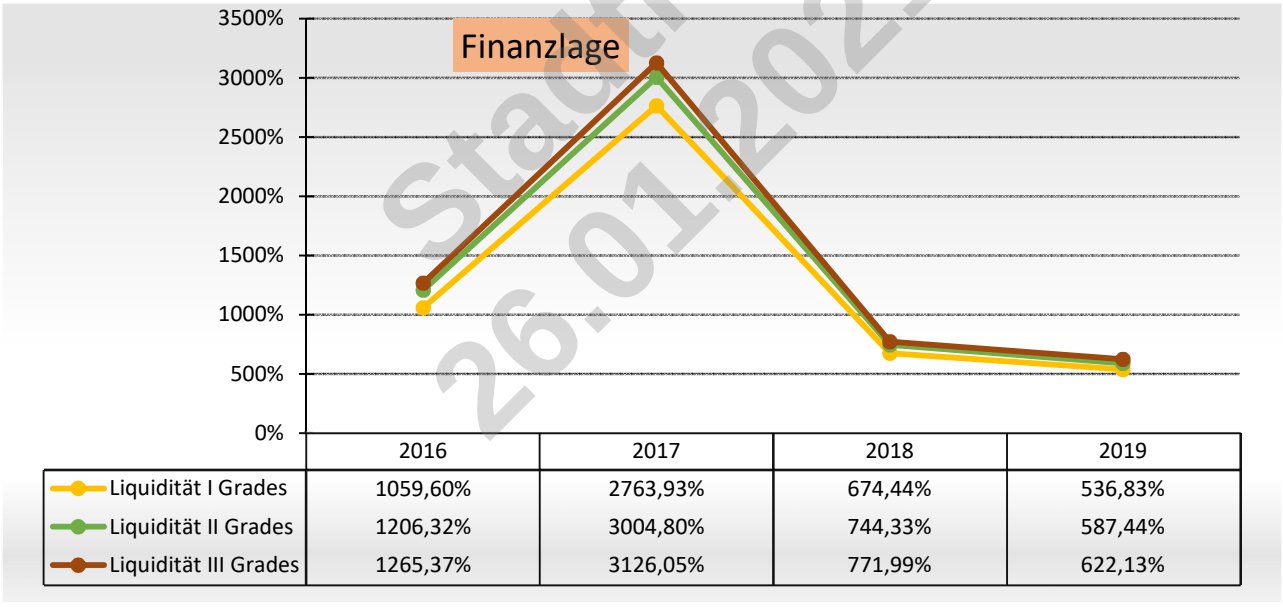
Vermögenslage
Zum Stichtag 31.08.2019 weist die VHS FFB ein Vermögen von 480 T€ (Vorjahr 583 T€) aus. Die Veränderung der Kennzahl Vermögensstruktur resultiert hauptsächlich aus der gestiegenen Investitionstätigkeit für die Neuausstattung der Kursräume.



	2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalquote	82,50%	85,08%	80,91%	78,20%
Vermögensstruktur	5,30%	4,33%	9,06%	14,03%
Verschuldungsgrad	21,22%	17,53%	23,59%	27,87%

Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.08.19: 362.756,50 € (Vorjahr 465.589,16 €).



Stadtrat 26.01.2021

	2016	2017	2018	2019
Liquidität I Grades	1059,60%	2763,93%	674,44%	536,83%
Liquidität II Grades	1206,32%	3004,80%	744,33%	587,44%
Liquidität III Grades	1265,37%	3126,05%	771,99%	622,13%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresfehlbetrag: 95.783,19 € (Vorjahresüberschuss: 68.044,32 €)

Verwendung des Jahresüberschusses
Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2019 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 95.7833,19 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rentabilität
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Die Stadt leistet an die VHS Zuschüsse. Aus diesem Grund wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

Erläuterungen zur Ertragslage
Die Gesamterlöse sind im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 139 T€ gesunken. Bei den regulären Kursen sowie den Kursen vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) musste die VHS FFB einen leichten Rückgang von insgesamt 48 T€ verzeichnen. Die gesunkenen Erlöse resultieren auch aus der Kürzung der Zuschüsse seitens der Stadt.

Auf der Aufwandsseite stellen die Personalaufwendungen branchenüblich die größte Position mit 387 T€ (Vorjahr 377 T€) dar. Die Honorare sind durch die Erhöhung der Stundensätze für Dozenten um 11 T€ angestiegen. Die nächstgrößere Position auf der Aufwandsseite bleiben die Werbekosten mit 46 T€. Diese sind durch die Druckkosten des VHS-Programmes veranlasst.

Bei der vorgenannten Darstellung der Ertragslage sind folgende Umstände zu berücksichtigen:

Die VHS nimmt von der Stadt folgende Dienstleistungen in Anspruch:

- Personalsachbearbeitung inkl. Abrechnung und Zeiterfassung (analoge Anwendung des TVöD-V)
- IT-Betreuung durch das Sachgebiet 12 – Informationsverarbeitung
- Beratung und Kassenprüfung durch das Revisionsamt

Eine Kostenerstattung durch die VHS erfolgt hierfür nicht, die Kosten werden seit dem 01.01.15 innerhalb des städtischen Haushaltes verrechnet (Stadtratsbeschluss vom 19.05.15). Folgende Kosten werden in der städtischen Jahresrechnung jeweils für die Jahre 2018 bzw. 2019 gebucht:

EDV	11.300,- €
Revisionsamt	100,- €
Personalstelle	17.500,- €
Summe	**28.900,- €**

Stadtrat 26.01.2021

Außerdem stellt die Stadt Fürstenfeldbruck das Gebäude bzw. div. Räumlichkeiten vergünstigt zur Verfügung.

Die genannten Verrechnungen innerhalb des städtischen Haushalts haben keinen Einfluss auf das in der Rechnungslegung der VHS ausgewiesene Jahresergebnis. Die genannten Beträge sind daher als zusätzliche Belastung des Ergebnisses zu sehen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2018/2019 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2018/2019 mit 122 T€ (Vorjahr 203 T€). Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 8 Mitarbeitern.

Lage 2018/2019
Im Geschäftsjahr hat die Volkshochschule gemäß ihrem Auftrag zwei Programme erstellt. Mit 7216 Teilnehmern (Vorjahr 7314) ist die Teilnehmerzahl stabil geblieben.

Ein weiterer Ausbau des Angebots ist nur bei Verfügbarkeit zusätzlicher personeller und räumlicher Kapazitäten leistbar.

Die Nachfrage nach Deutschkursen ist weiterhin ansteigend. Die zunehmende Bürokratisierung des Formularwesens und die Überprüfungen der Abrechnungen von Kursmodulen tragen zu einem weiterhin stetig ansteigenden Zeitaufwand bei. Der Beratungsaufwand für die Teilnehmer ist weiterhin aufgrund der Sprachbarrieren und der Bürokratie äußerst hoch. Im Geschäftsjahr wurden 12.968 UE Deutsch-Integrations-Stunden unterrichtet. Die Zulassung der VHS FFB für die Deutsch B2-Kurse war auch im hiesigen Geschäftsjahr ein Erfolgsmodell.

Die klassischen Kurse für Fremdsprachen sind fast gleichbleibend stark besucht.

Die Auslastung im Bereich EDV verringert sich.

Im Bereich Beruf werden Einzelcoachings gut angenommen, Gruppenthemen jedoch nicht.

Im Bereich Gesellschaft ist die Teilnehmerzahl steigend. Dies wird auf diverse Ausstellungen mit einhergehenden Führungen zurückgeführt.

Im Bereich Kultur ist die Auslastung leicht rückläufig.

Im Gesundheitsbereich ist die Teilnehmerzahl um ca. 100 Teilnehmer gestiegen. Kürzere Formate, neue Angebote und mehrere neue Kursleiter haben das Angebot attraktiver gemacht. Auch die Teilnahme am Benefizlauf der Bürgerstiftung hat positiv dazu beigetragen.

Der Fachbereich Junge VHS ist ausgebucht und mit den Kleingruppen inzwischen ein Erfolgsmodell.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Programm der Volkshochschule in der Bevölkerung weiterhin sehr gut angenommen wird.

Prognose 2019/2020
Die Bereitstellung eines nachfrage- und bedarfsgerechten Weiterbildungsangebotes für Fürstenfeldbruck wird auch in Zukunft das vorrangige Ziel sein. Neue gesellschaftspolitische Themen werden initiiert, zum Beispiel im Umweltbereich und in der politischen Bildung. Gesellschaftsthemen sollen verstärkt mit dem Brucker Forum, der Einrichtung der katholischen Erwachsenenbildung vor Ort durchgeführt werden. Es wird beabsichtigt, neue Sprachkurse in kürzeren Einheitsblöcken zu initiieren und mehrere Kleingruppen zu bilden.

Der Bedarf an Deutsch-Integrationskursen des BAMF ist weiter ansteigend. Weiterhin ist es wichtig, die anderen Fachbereiche der VHS weiterzuentwickeln und die klassischen Säulen zu erhalten. Die wirtschaftliche Abhängigkeit der Deutsch-Integrationskurse sollte nicht erhöht werden.

Im März 2020 wird die VHS gemeinsam mit dem Brucker Forum an den bundesweiten Wochen gegen Rassismus bereits zum zweiten Mal teilnehmen.

Da der EDV Raum in der VHS zu wenig genutzt wird, ist ein Umfunktionieren in einen großen Sprachraum geplant.

Altersbedingt müssen immer wieder Tische und Stühle ausgemustert werden. In Planung ist, Raum 11 mit neuen modernen und zeitgemäßen Möbeln auszustatten.

Die Onlineschaltung und die schriftliche Verteilung des Winterprogramms 2019/2020 sollen zeitgleich erfolgen. Damit haben alle Interessierten die gleiche Chance, einen Kursplatz zu bekommen. In der Vergangenheit gab es Beschwerden, dass Menschen ohne PC benachteiligt sind.

Das Fehlen von 1,5 Stellen sowie die Vertretungsregelung der HPMs (Pädagogischen Mitarbeiter) durch die Geschäftsführung stellt weiterhin ein hohes Belastungsrisiko dar. Dies kann jederzeit zu einer Kürzung des Kursangebotes, des Beratungsangebotes und der Öffnungszeiten führen.

Die Gemeinde Emmering hat der VHS Fürstenfeldbruck den jährlichen Zuschuss in Höhe von 1.900,-€ gestrichen. Der Bürgermeister von Emmering hat der VHS Eichenau Räume zugestanden und möchte zukünftig diese unterstützen. Die Geschäftsführerin hofft, dass nach der Kommunalwahl 2020 der Standort Emmering ausgebaut werden kann. Es ist geplant, die wegfallenden Teilnehmer durch eine Verteilung des VHS-Programmes in Eichenau auszugleichen.

Der Jahreszuschuss der Stadt Fürstenfeldbruck wird auch in den folgenden zwei Jahren in Höhe von 160 T€ gewährt. So kann weiter sukzessiver Gewinnvortragsabbau stattfinden. Die VHS ist bei dem verringerten Zuschuss in der Lage auf unvorhersehbare Ereignisse zu reagieren, wie beispielsweise eine Umsatzbesteuerung der Kurse, die aktuell in der Bundesregierung diskutiert wird.

Stadtrat 26.01.2021

Anlage 1

Bilanz der Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.09.2018 bis 31.08.2019

Aktivseite	01.09.2018-31.08.2019 EUR	EUR	31.08.2018 TEUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		58.977,00	48,3
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen auf Vorräte		23.439,64	19,1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.900,75		24,0
2. Forderungen gegen Gesellschafter	9.300,00		9,3
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.000,00	34.200,75	14,9
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		362.756,50	465,6
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.012,07	1,5
Summe Aktiva		**480.385,96**	**582,7**

Passivseite	01.09.2018 - 31.08.2019 EUR	EUR	31.08.2018 TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25,0
II. Kapitalrücklagen	10.000,00		10,0
III. Gewinnvortrag	436.452,44		368,4
IV Jahresfehlbetrag	-95.783,19	375.669,25	68,0
B. Sonstige Rückstellungen		13.630,00	21,1
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	818,03		9,0
2. Verbindlichkeiten gg. Gesellschaftern	65.442,05		59,8
3. sonstige Verbindlichkeiten	1.313,95	67.574,03	0,3
D. Rechnungsabgrenzungsposten		23.512,68	21,1
Summe Passiva		**480.385,96**	**582,7**

Stadtrat 26.01.2021

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung der Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr 01.09.2018 bis 31.08.2019

	01.09.2018 - 31.08.2019 EUR	EUR	2018 TEUR
1. Umsatzerlöse		515.847,01	564,0
2. Zuwendungen und Zuschüsse der öffentl. Hand		203.535,15	285,4
3. Sonstige betriebliche Erträge		11.265,13	16,7
4. Spenden		12.933,32	16,7
		743.580,61	**882,8**
5. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		317.548,74	307,4
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	295.505,15		285,0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	91.626,57	387.131,72	91,6
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		11.796,46	11,9
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		122.886,88	118,9
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR *(Vj. 0 TEUR)*		0,00	0,0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**-95.783,19**	**68,0**
11. Außerordentliche Erträge		**0,00**	**0,00**
12. Jahresfehlbetrag		**-95.783,19**	**68,0**

Stadtrat 26.01.2021

7. KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesellschaft

Fürstenfeld 7, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 11.09.2013 / Amtsgericht München HRB 207344

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50 %
Kulturstiftung Derricks	25 %
Förderverein Kunsthaus	25 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Gerhard Derriks

2. Gesellschafterversammlung:
   4 Mitglieder, bestehend aus zwei Vertretern der Stadt und jeweils ein Vertreter für die Kulturstiftung Derriks und dem Förderverein Kunsthaus

Stammkapital
3.000 EUR, Anteil: 1.500 EUR

Stadtrat 26.01.2021

Geschäftszweck
Förderung der Kultur, insbesondere der bildenden Kunst. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Unterhaltung des „Kunsthaus Fürstenfeldbruck“, für das von der Stadt Fürstenfeldbruck Räumlichkeiten in Fürstenfeld Haus 7 überlassen werden; die Organisation und Durchführung von Ausstellungen, Vortrags- und sonstigen kulturellen Veranstaltungen.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge erhält.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Vermögenslage
Das Eigenkapital wurde im Geschäftsjahr in voller Höhe erhalten.

Vermögenslage
Eigenkapitalquote
Vermögensstruktur
Verschuldungsgrad
Deckungsgrad I

Das Kunsthaus ist eine gemeinnützige Unternehmergesellschaft (gUG) und fördert die Kultur, insbesondere die bildende Kunst. Die Höhe des Vermögens ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.19: 7.288,85 € (Vorjahr 4.913,67 €).

Finanzlage
Liquidität I. bis III. Grades

Die Höhe der finanziellen Mittel ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 112,37 € (Vorjahr: Überschuss: 109,87 €). Mit der Einstellung des vorgeschriebenen Anteils des Überschusses in die Gewinnrücklage erhöht sich diese auf 1.445,81 €.

Rentabilität
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Da die Stadt sich an den Betriebskosten des Kunsthauses beteiligt wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.
In 2019 betrugen die Umsatzerlöse 15.970,20 € (Vorjahr 17.068,76 €). Die gesamten Aufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 20.107,85 € (Vorjahr 23.803,71 €).

Gemäß Kooperationsvertrag vom 14.08.2013 zwischen den Gesellschaftern und dem Kunsthaus Fürstenfeldbruck werden die Betriebskosten gem. § 6 des Vertrages in Höhe von jährlich 5.700 € an das Kunsthaus bezahlt. Außerdem werden lt. dem Vertrag, die kompletten Räumlichkeiten (EG, 1. OG und zugehörige Speicherfläche im 2. OG) für das Kunsthaus unentgeltlich überlassen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Das Kunsthaus erhielt im Jahr 2019 von der Stadt einen Zuschuss in Höhe von 2.000 € zur Verbesserung der Leuchtsituation. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

Ausstellungen 2019
Kulturstiftung Annelies und Gerhard Derriks, vom 11. Januar bis 10. März 2019: „Peter Weber – Fläche – Raum – Faltung“, Retrospektive anlässlich des 75sten Geburtstag des Künstlers

Museum Fürstenfeldbruck, vom 4. April bis 7. Juli 2019: „Ausbildung – Enthemmung – Verbrechen – Die Polizeischule Fürstenfeldbruck im Nationalsozialismus“

Förderverein Kunsthaus Fürstenfeldbruck e.V., vom 19. Juli bis 22. September 2019: „Zeichner der Neuen Frankfurter Schule – F. W. Bernstein – Robert Gernhardt – Chlodwig Poth – Hans Traxler“

Landkreis Fürstenfeldbruck, vom 11. Oktober bis 27. Oktober 2019: „19. Kunstausstellung des Landkreises“, Kunstpreis 2019

Kunsthaus Fürstenfeldbruck, vom 15. November bis 15. Dezember 2019: „Hommage an die Moderne“, Arbeiten von Otto Scherer – Kunstraum Stoffen; „schwarz und weiss“.

Stadtrat 26.01.2021

Investitionen
In 2019 wurden Mittel beschafft und freigesetzt, um Investitionen in die Ausstattung zur Verbesserung der Ausstellungssituation zu ermöglichen. Die Rückstellung für die geplante Anschaffung zur Verbesserung der Beleuchtungssituation in Höhe von 700 € wurde planmäßig aufgelöst.

Für 2020 wurde für die Verbesserung der Beleuchtungssituation im Kunsthaus eine Rücklage im Rahmen eines Investitionsabzugsbetrags gem. § 7g EStG in Höhe von 2.000 € geschaffen, da noch Leuchten im Zulauf waren.

Prognose
Für 2020 ist bedingt durch die Corona Pandemie das geplante Programm nicht durchführbar. Für 2021 besteht Vollauslastung, wobei das Kunsthaus eine eigene Ausstellung durchführt.

Insgesamt erwartet die Geschäftsführung auch in den Folgejahren eine zufriedenstellende Entwicklung

Bilanz KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
zum 31. Dezember 2019

AKTIVA
alle Werte in Euro

Anlagevermögen	31.12.2019	
05 Bank		
161 Girokonto 31677008	4.264,03	4.264,03
162 Aktivkonto 31744790	3.024,82	3.024,82
Summe		**7.288,85**

PASSIVA
alle Werte in Euro

Vermögen	31.12.2019	
30 Kapital		
301 Stammkapital	3.000,00	3.000,00
31 zweckgeb. Rücklagen		
311 zweckgebundene Rücklage	84,28	
312 Investitionsabzugsbetrag nach $ 7g EStG	2.000,00	2.084,28
32 Gewinn-Rücklage		
321 Gewinn-Rücklage	1.445,81	1.445,81
39 Rückstellungen		
391 Rückstellung	33,92	33,92
43 Verbindlichkeiten		
431 Verbindlichkeiten	128,75	128,75
75 Steuern		
751 Steuerschuld Finanzamt	596,09	596,09
Summe		**7.288,85**

Fürstenfeldbruck, 31.12.2019

Stadtrat 26.01.2021

Bilanzvergleich KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesells (haftungsbeschränkt)
zum 31. Dezember 2019

AKTIVA
alle Werte in Euro

Anlagevermögen	**31.12.2019**		**31.12.2018**	
Bank				
Girokonto 31677008	4.264,03		1.913,17	
Aktivkonto 31744790	3.024,82	7.288,85	3.000,50	4.913,67
Forderungen				
Forderungen			391,50	391,50
Steuern				
Steuerguthaben Finanzamt			99,39	99,39
Summe		**7.288,85**		**5.404,56**

PASSIVA
alle Werte in Euro

Vermögen	**31.12.2019**		**31.12.2018**	
Kapital				
Stammkapital	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
zweckgebundene Rücklagen				
zweckgebundene Rücklage	84,28		216,04	
Investitionsabzugsbetrag nach $ 7g	2.000,00	2.084,28	700,00	916,04
Gewinn-Rücklage				
Gewinn-Rücklage	1.445,81	1.445,81	1.417,72	1.417,72
Rückstellung				
Rückstellung	33,92	33,92	35,40	35,40
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten	128,75	128,75	35,40	35,40
Steuern				
Steuerschuld Finanzamt	596,09	596,09		
Summe		**7.288,85**		**5.404,56**

Fürstenfeldbruck, 31. Dezember 2019

Stadtrat 26.01.2021

KUNSTHAUS FFB gUG **Geschäftsjahr 2019**

Gewinn - und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019

	Netto-Beträge	kum. Beträge
Umsatz/sonstige Erträge		
Umsatz	15.970,20	
Spenden	4.250,00	
sonstige Erträge	0,02	**20.220,22**
Aufwand		
Kosten des Betriebs	5.889,50	
Ausstattung/Werkzeug	8.857,41	
Werbung/Büro	801,59	
Umbau-/Modernisierungskosten	622,57	
Versicherung	483,48	
Veranstaltungen	1.453,30	
Bildung Rückstellungen	2.000,00	**20.107,85**
Überschuss		**112,37**
Einstellung in Gewinnrücklagen		**28,09**
Einstellung in zweckgebundene Rücklagen		**84,28**
Fürstenfeldbruck, 31. 12. 2019		

Stadtrat 26.01.2021

8. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH

Münchner Straße 32, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 21.11.2019/ Amtsgericht München HRB 252958

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	5,88 %
Gemeinde Adelshofen	5,88 %
Gemeinde Alling	5,88 %
Gemeinde Althegnenberg	5,88 %
Gemeinde Egenhofen	5,88 %
Gemeinde Emmering	5,88 %
Gemeinde Gröbenzell	5,88 %
Gemeinde Hattenhofen	5,88 %
Gemeinde Landsberied	5,88 %
Gemeinde Maisach	5,88 %
Gemeinde Mammendorf	5,88 %
Gemeinde Mittelstetten	5,88 %
Gemeinde Schöngeising	5,88 %
Gemeinde Türkenfeld	5,88 %
Stadt Germering	5,88 %
Landkreis Fürstenfeldbruck	5,88 %
Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH	5,88 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Emil Schneider

2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
170.000 EUR, Anteil: 10.000 EUR

Stadtrat 26.01.2021

Geschäftszweck
Gewährleistung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft. Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Gesellschafter.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Wirtschaftslage 2019
Im Geschäftsjahr 2019 fand kein operativer Geschäftsbetrieb statt. Ein Jahresabschluss liegt uns deshalb auch nicht vor.

Stadtrat
26.01.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2320/2021

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	68. Änderung des Flächennutzungsplans Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dp	Erstelldatum	04.01.2021	
Verfasser	Pohl, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	20.01.2021	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	26.01.2021	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge 2. Umgriffsplan im Maßstab 1: 2.000 3. Luftbild im Maßstab 1: 2.000 4. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan im Maßstab 1: 5.000 5. Entwurf zur FNP-Neuaufstellung im Maßstab 1: 5.000

Stadtrat 26.01.2021

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Flächennutzungsplan wird für das in Anlage 2 dargestellte Gebiet geändert. Die Flächennutzungsplanänderung trägt die Bezeichnung 68. Änderung des Flächennutzungsplan „Neubau Bauhof“.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Stadtrat 26.01.2021

Sachvortrag:

1. Sachstand

Planungshistorie

Der städtische Bauhof wurde ungefähr Mitte der 1960er Jahre im Bereich der Lände errichtet. Ein Großteil der Bauhofgebäude inkl. des Verwaltungsgebäudes und der Werkstätten, stammen aus dieser Zeit und befinden sich in einem dementsprechend schlechten baulichen Zustand.

Aufgrund der städtebaulich einzigartigen Lage, inmitten der Stadt auf einer Flussinsel gelegen, bestehen seit längerem die Bemühungen, den Bauhof zu verlagern und dieses Areal städtebaulich neuzuordnen. Mit Grundsatzbeschluss **im Stadtrat vom 25.09.2012** wurde daher die Verwaltung beauftragt, den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb Aumühle / Lände auszuloben.
Das Wettbewerbsverfahren konnte mittlerweile abgeschlossen werden und der vom Büro JOTT und Stern erarbeiteter Siegerentwurf wurde in der Sitzung des **Stadtrates 15.12.2020** beschlossen. Weiterhin wurde die Arbeitsgemeinschaft mit der Erstellung eines Rahmenplanes bzw. der Konkretisierung des Konzeptes beauftragt, so dass in den kommenden Jahren mit der Entwicklung und Vermarktung der Aumühle und Lände begonnen werden kann.

Seit Anfang der 2000er Jahre bestehen Überlegungen den Bauhof auf dem städtischen Grundstück im Bereich südlich des Waldfriedhofes, östlich der Freiwilligen Feuerwehr an der Landsberger Straße anzusiedeln. Unterstützt und bekräftigt wurde dieses Anliegen mit dem von der CSU-Fraktion eingereichten Sachantrag Nr. 16.
In der Sitzung des **Stadtrates** vom **27.01.2015** wurde der Sachantrag und damit die Verlagerung des städtischen Bauhofes an die Landsberger Straße befürwortet und die Verwaltung beauftragt, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten (s. Anlage 01).

Stadtrat 26.01.2021

Machbarkeitsstudie von 2015

Vom Sachgebiet 23 wurde daraufhin das Ingenieurbüro Drees & Sommer beauftragt eine Machbarkeitsstudie zum Neubau des Bauhofes zu erstellen. Schwerpunkt der Untersuchung war die Ermittlung des Raumprogrammes des neuen Bauhofes und damit die konzeptionelle Überprüfung des notwendigen Flächenbedarfs auf dem städtischen Grundstück. Weiterer Bestandteil war die Ermittlung des zu erwartenden Kostenrahmens, bei dem im Ergebnis eine Summe von ungefähr 9. Mio. € veranschlagt worden ist. Zu beachten ist dabei, dass diese Zahlen ohne pot. Grundstückskauf zu rechnen sind und aus dem Jahr 2015 stammen.
Nach Auskunft des SG 23 laufen derzeit Überprüfungen des in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Raumprogramms. Hintergrund sind die damals angenommenen Kennzahlen und Flächenbedarfe, die aus heutiger Sicht teilweise kritisch gesehen werden. Der Abschluss der Überprüfung soll im ersten Quartal 2021 erfolgen.

Verlagerung des BRK-Standortes und Flächentausch mit der Gärtnerei

Aufgrund der derzeitigen Erweiterungsabsichten des Kreisklinikums an der Dachauer Straße, besteht die Notwendigkeit, dass der Hauptsitz des bayerischen Roten Kreuz verlagert werden muss. Bisherige Überlegungen gingen dabei davon aus, dass sich das BRK mit knapp 6.500 m² Flächenbedarf ebenfalls auf dem städtischen Grundstück an der Dachauer Straße ansiedeln soll. In der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses** vom **16.10.2019** wurden diese Überlegungen in Form eines mündlichen Berichts dem Ausschuss vorgestellt.

Aufgrund der beengten Situation mit dem Neubau des Bauhofes, der pot. parallel Erschließung zur Feuerwehr sowie der Reduzierung möglicher Erweiterungsflächen des Bauhofes wurde diese Variante ab Herbst 2020 nicht weiterverfolgt. Für die weiteren Planungsüberlegungen des BRK konnte ein alternativer Standort im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße gefunden werden und soll dementsprechend als Grundlage für die weiteren Planungen des BRK dienen.

Die auf dem Flurstück 832/1 befindliche Gärtnerei beabsichtigt einen Teil des in die Jahre gekommenen Gewächshauses abzubrechen und in reduziertem Maße nördlich des Hauptgebäudes wieder zu errichten.
Aus diesem Grund befindet sich die Verwaltung derzeit in Verhandlungen mit der Gärtnerei und beabsichtigt Tauschflächen des städtischen Grundstückes nördlich der Gärtnerei anzubieten und dadurch städtebaulich wertvolle Flächen für den Bauhofneubau direkt an der Landsberger Straße zu erhalten.

Stadtrat 26.01.2021

2. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung im nördlichen Teil als Grünfläche dargestellt. Der südliche Bereich der Gärtnerei an der Landsberger Straße ist wiederum als Gewerbegebiet dargestellt (s. Anlage 04). Da der für den Neubau des Bauhofes erforderliche Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan abgeleitet werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll daher als FNP-Änderung Nr. 68 „Neubau Bauhof“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/1 „Neubau Bauhof“ angepasst werden.

In dem Entwurf zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (Planungsstand von 2010) sind die Planungsabsichten der Bauhofverlagerung bereits differenziert dargestellt. Der Bereich der Gärtnerei ist dabei weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt. Das städtische Grundstück ist größtenteils als Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung abgebildet. Die Struktur wird dabei von der westlich liegenden Gemeinbedarfsfläche der Freiwilligen Feuerwehr aufgenommen und in Richtung Osten verlängert.
Untergliedert ist der Geltungsbereich durch zwei allgemeine Grünflächen, die nördlich angrenzen bzw. einen knapp 20 bis 25 m breiten Grünzug ausbilden.

3. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des städtischen Bauhofes im Bereich südlich des Walfriedhofes zu schaffen. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 3,4 ha.

4. Überlegungen zum Flächennutzungsplan

Wesentlicher Inhalt der Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bauhof sein, die sich primär auf dem städtischen Flurstück 832/3 und einer Teilfläche des Flurstücks 832/1 wiederfinden soll. Als städtebauliche Zäsur ist geplant, den bestehenden westlichen Grünraum zwischen der Feuerwehr und dem zukünftigen Bauhof mit einer mindestens Breite von 25 bis 30 m darzustellen.

5. Bewertung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das städtische Grundstuck, wie zuvor beschrieben, als Grünfläche dargestellt, die die vorhandene grünräumliche Struktur des Waldfriedhofes aufnimmt und für diesen Bereich fortsetzt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurden diese planerischen Überlegungen verworfen und für den Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Ziel den Neubau des Bauhofes zu ermöglichen, vorgesehen.
Die weiterentwickelten Überlegungen des FNP-Entwurfs stellen dabei eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung und gleichzeitig östliche Fortsetzung der bebauten Flächen der Freiwilligen Feuerwehr dar. Aufgrund des beabsichtigten Flächentauschs mit der südlich angrenzenden Gärtnerei kann die Gemeinbedarfsfläche direkt an die Landsberger Straße herangeführt werden und positioniert sich damit als prominentes Pendant zur Freiwilligen Feuerwehr. Die beiden Gemeinbedarfsflächen werden durch den stadträumlich wirksamen Grünzug gegliedert.

Die Flächennutzungsplanänderung stellt die planungsrechtliche Grundlage im Sinne des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB dar; der Bebauungsplan 60/1 „Neubau Bauhof kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für das Bauleitplanverfahren wird ein Bearbeitungszeitraum von ungefähr 1 bis 1,5 Jahren angenommen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Stadtrat 26.09.2021

Stadtrat
26.01.2021

TOP Ö 5

Anlage 1

Auszug
aus der Niederschrift über die
9. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 27.01.2015

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Klaus Pleil;
Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Erich Raff;
Stadträte:
Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Simone Koch; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Axel Lämmle; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 6	**Sachantrag Nr. 16/2014; Verlagerung des städtischen Bauhofes, Erstellung eines Zeit- und Finanzplanes, Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes**

Der Sachvortrag vom 22.12.2014, Beschlussvorschlag-Nr. 0622/2014 sowie der entsprechende Antrag der CSU-Fraktion vom 27.11.2014, der als Tischvorlage ausgereicht wird, dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Als Antragsteller erhält **Herr StR Lohde** das Wort. Er moniert den unzureichend ausgearbeiteten Sachvortrag der Verwaltung und die Vorgehensweise bei der Abhandlung dieses Antrags. Er empfindet die Verfahrensweise als respektlos gegenüber den Stadträten, aber auch gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauhofs. Die CSU-Fraktion wünscht sich eine ergebnisoffene Analyse verschiedener Möglichkeiten.

Herr **StR Schwarz** schließt sich weitestgehend den Aussagen von Herrn **StR Lohde** an und weist darauf hin, dass bei einer weitreichenden Entscheidung wie der Bauhofverlagerung eine derart dürftige Darstellung nicht akzeptabel ist. Er bittet zukünftig darum, als Finanzreferent des Stadtrates im Vorfeld beteiligt zu werden.

Herr **OB Pleil** erläutert das geplante Procedere. Dieser Aufgriffsbeschluss soll als Auftrag an die Verwaltung dienen, die Verlagerung des Bauhofs zu prüfen, da es in diesem Bereich mehrere wichtige Gesichtspunkte zu berücksichtigen gibt, insbesondere das Zusammenwirken mit den Friedhofsmitarbeitern und der Untersuchung der Feuerwehr. Außerdem soll mit diesem Beschluss vermieden werden, dass die Verwaltung im Vorfeld umfangreiche Konzepte und Möglichkeiten erarbeitet, die der Stadtrat im Nachhinein ablehnt.

Nach längerer Diskussion Herr stellt **StR Lohde** folgenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beabsichtigt die Verlagerung des städtischen Bauhofs von dem Quartier Auf der Lände auf das an der Landsberger Straße gelegene städtische Grundstück.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauhofverlagerung zu prüfen, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

Herr **StR Neuhierl** stellt den Änderungsantrag die Nr. 3 des Beschlussvorschlages ersatzlos zu streichen.

Frau **StR Dr. Zierl** und Herr **StR Schmetz** sprechen sich für die Änderungsanträge aus.

Die Änderungsanträge werden ohne Gegenstimme angenommen.

Die Stadtratsmitglieder kommen zu folgendem

<u>geänderten Beschlussvorschlag:</u>

1. Der Stadtrat beabsichtigt die Verlagerung des städtischen Bauhofs von dem Quartier Auf der Lände auf das an der Landsberger Straße gelegene städtische Grundstück.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauhofverlagerung zu prüfen, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

Ja-Stimmen: **38**
Nein-Stimmen: **1**

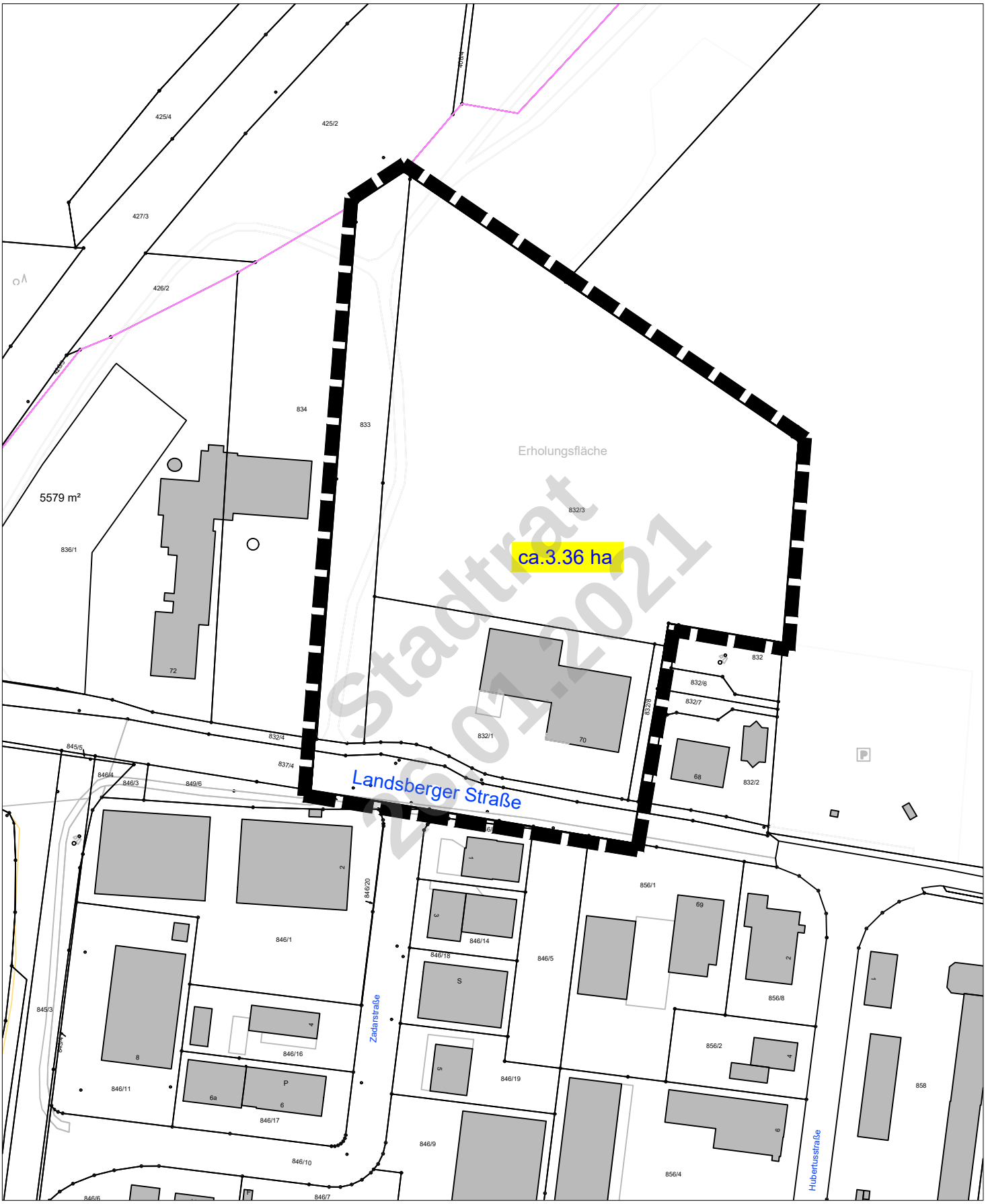
Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 07.01.2021

i.V. STrilla

Marlene Böck
Protokollführerin

gez. Klaus Pleil
Oberbürgermeister

Textprüfung 12.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung - Umgriffsplan M 1: 2.000

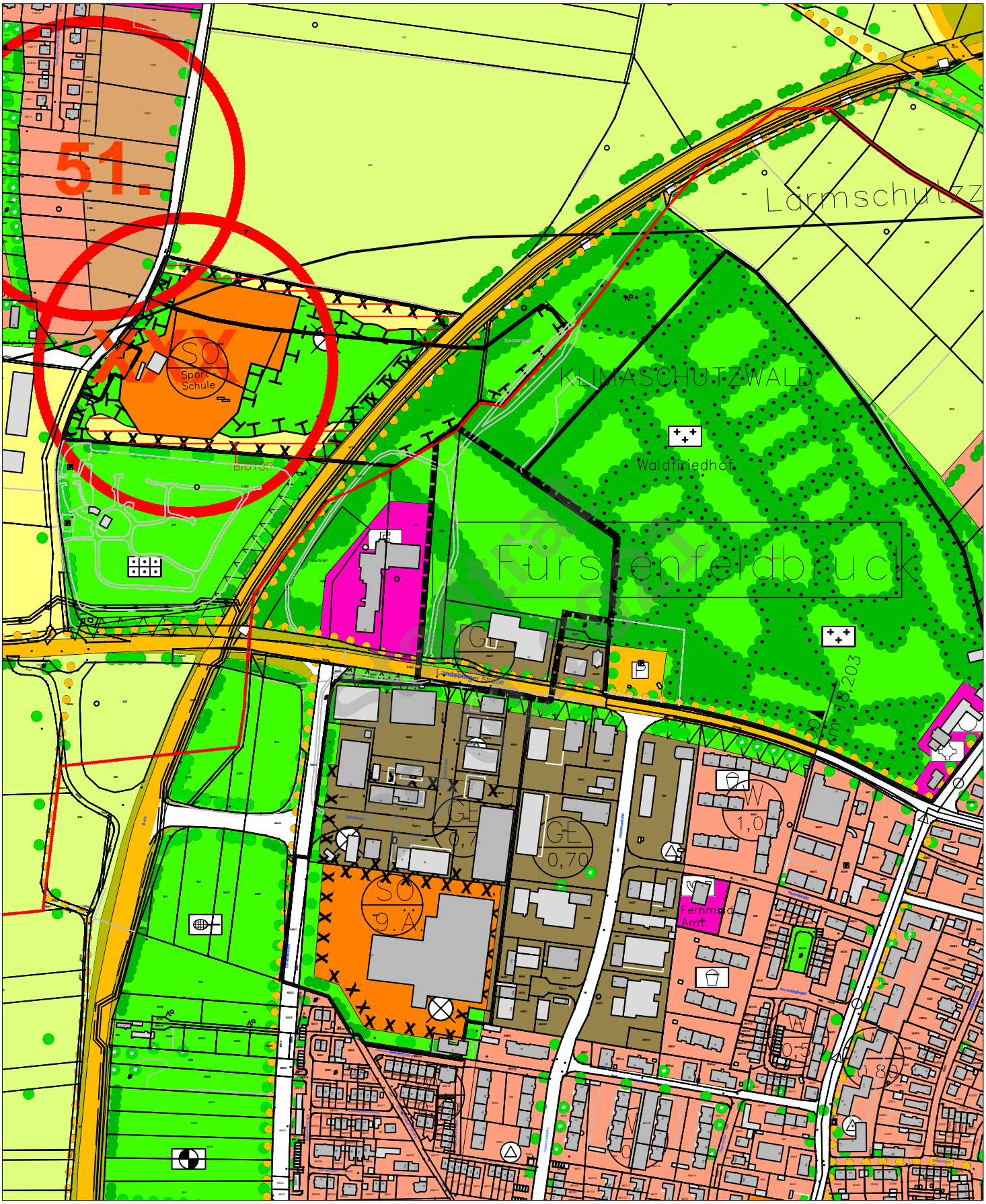
Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit Luftbild

M 1: 2.000

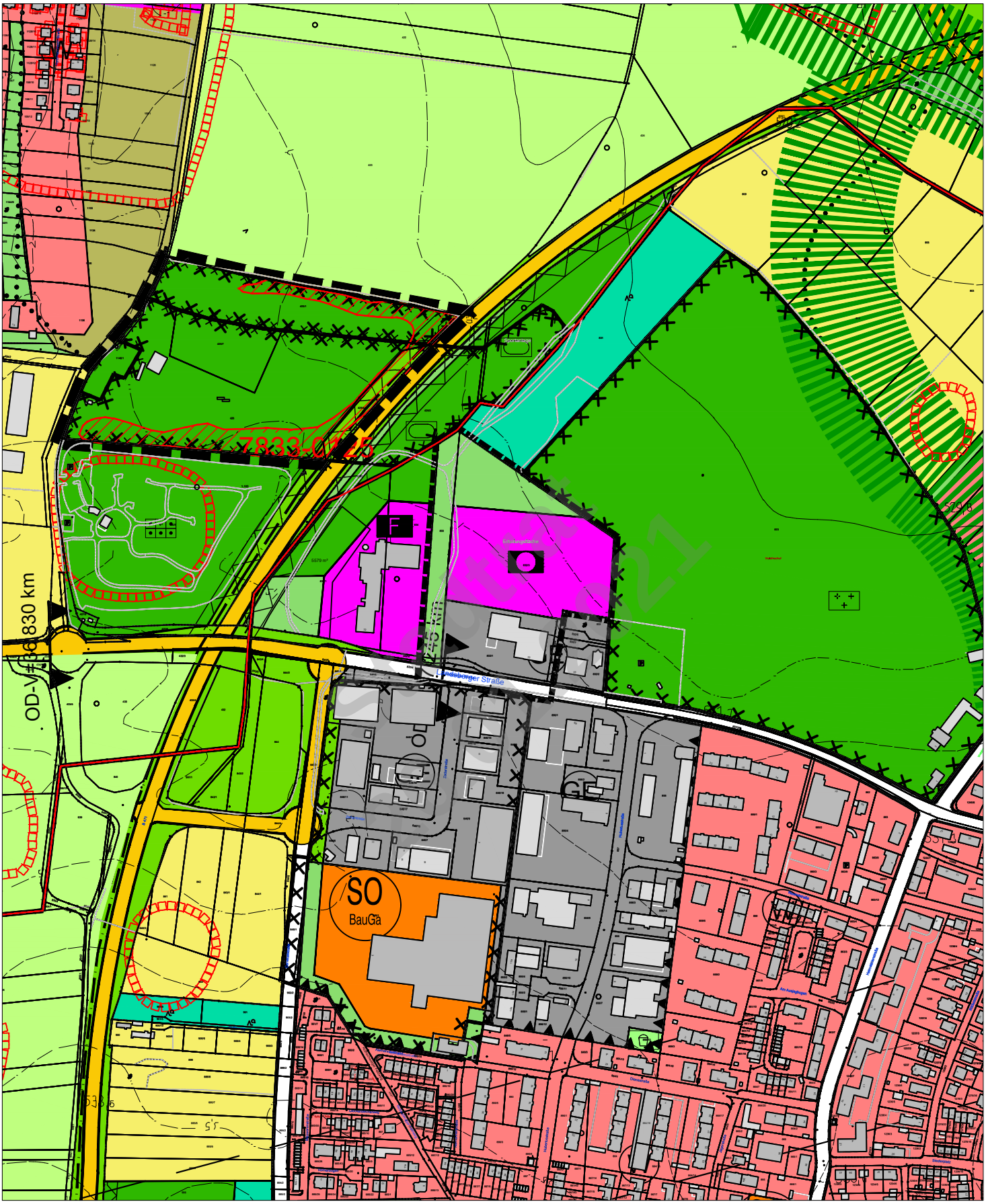
Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit FNP Rechtsverbindlich

M 1: 5.000

Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit FNP Neuaufstellung

M 1: 5.000

Stadtrat
26.01.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2313/2020

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan 60/1- Neubau Bauhof; Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dp	Erstelldatum	08.12.2020	
Verfasser	Pohl, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	20.01.2021	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	26.01.2021	Ö

Anlagen:	
	1. Beschlussbuchauszüge 2. Umgriffsplan im Maßstab 1: 2.000 3. Luftbild im Maßstab 1: 2.000 4. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000 5. Entwurf zur FNP- Neuaufstellung im Maßstab 1 : 5.000

Stadtrat 26.01.2021

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für den in Anlage 2 dargestellten Bereich wird der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 60/1 „Neubau Bauhof im Bereich der Landsberger Straße, südlich des Waldfriedhofs, östlich der Freiwilligen Feuerwehr“

2. Das Bebauungsplanverfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Parallel erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf zu erarbeiten und die im Sachvortrag dargestellten städtebaulichen Ziele als Grundlage zu verwenden. Der Vorentwurf soll dem Planungs- und Bauausschuss zur Beratung vorgelegt werden.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Bosch / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			mittel		
Umweltauswirkungen			mittel		
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Stadtrat 26.01.2021

Sachvortrag:

1. Sachstand

Planungshistorie

Der städtische Bauhof wurde ungefähr Mitte der 1960er Jahre im Bereich der Lände errichtet. Ein Großteil der Bauhofgebäude inkl. des Verwaltungsgebäudes und der Werkstätten, stammen aus dieser Zeit und befinden sich in einem dementsprechend schlechten baulichen Zustand.

Aufgrund der städtebaulich einzigartigen Lage, inmitten der Stadt auf einer Flussinsel gelegen, bestehen seit längerem die Bemühungen, den Bauhof zu verlagern und dieses Areal städtebaulich neuzuordnen. Mit Grundsatzbeschluss **im Stadtrat vom 25.09.2012** wurde daher die Verwaltung beauftragt, den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb Aumühle / Lände auszuloben.
Das Wettbewerbsverfahren konnte mittlerweile abgeschlossen werden und der vom Büro JOTT und Stern erarbeiteter Siegerentwurf wurde in der Sitzung des **Stadtrates 15.12.2020** beschlossen. Weiterhin wurde die Arbeitsgemeinschaft mit der Erstellung eines Rahmenplanes bzw. der Konkretisierung des Konzeptes beauftragt, so dass in den kommenden Jahren mit der Entwicklung und Vermarktung der Aumühle und Lände begonnen werden kann.

Seit Anfang der 2000er Jahre bestehen Überlegungen den Bauhof auf dem städtischen Grundstück im Bereich südlich des Waldfriedhofes, östlich der Freiwilligen Feuerwehr an der Landsberger Straße anzusiedeln. Unterstützt und bekräftigt wurde dieses Anliegen mit dem von der CSU-Fraktion eingereichten Sachantrag Nr. 16.
In der Sitzung des **Stadtrates** vom **27.01.2015** wurde der Sachantrag und damit die Verlagerung des städtischen Bauhofes an die Landsberger Straße befürwortet und die Verwaltung beauftragt, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten (s. Anlage 01).

Stadtrat 26.01.2021

Machbarkeitsstudie von 2015

Vom Sachgebiet 23 wurde daraufhin das Ingenieurbüro Drees & Sommer beauftragt eine Machbarkeitsstudie zum Neubau des Bauhofes zu erstellen. Schwerpunkt der Untersuchung war die Ermittlung des Raumprogrammes des neuen Bauhofes und damit die konzeptionelle Überprüfung des notwendigen Flächenbedarfs auf dem städtischen Grundstück. Weiterer Bestandteil war die Ermittlung des zu erwartenden Kostenrahmens, bei dem im Ergebnis eine Summe von ungefähr 9. Mio. € veranschlagt worden ist. Zu beachten ist dabei, dass diese Zahlen ohne pot. Grundstückskauf zu rechnen sind und aus dem Jahr 2015 stammen.
Nach Auskunft des SG 23 laufen derzeit Überprüfungen des in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Raumprogramms. Hintergrund sind die damals angenommenen Kennzahlen und Flächenbedarfe, die aus heutiger Sicht teilweise kritisch gesehen werden. Der Abschluss der Überprüfung soll im ersten Quartal 2021 erfolgen.

Verlagerung des BRK-Standortes und Flächentausch mit der Gärtnerei

Aufgrund der derzeitigen Erweiterungsabsichten des Kreisklinikums an der Dachauer Straße, besteht die Notwendigkeit, dass der Hauptsitz des bayerischen Roten Kreuz verlagert werden muss. Bisherige Überlegungen gingen dabei davon aus, dass sich das BRK mit knapp 6.500 m² Flächenbedarf ebenfalls auf dem städtischen Grundstück an der Dachauer Straße ansiedeln soll. In der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses** vom **16.10.2019** wurden diese Überlegungen in Form eines mündlichen Berichts dem Ausschuss vorgestellt.

Aufgrund der beengten Situation mit dem Neubau des Bauhofes, der pot. parallel Erschließung zur Feuerwehr sowie der Reduzierung möglicher Erweiterungsflächen des Bauhofes wurde diese Variante ab Herbst 2020 nicht weiterverfolgt. Für die weiteren Planungsüberlegungen des BRK konnte ein alternativer Standort im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße gefunden werden und soll dementsprechend als Grundlage für die weiteren Planungen des BRK dienen.

Die auf dem Flurstück 832/1 befindliche Gärtnerei beabsichtigt einen Teil des in die Jahre gekommenen Gewächshauses abzubrechen und in reduziertem Maße nördlich des Hauptgebäudes wieder zu errichten.
Aus diesem Grund befindet sich die Verwaltung derzeit in Verhandlungen mit der Gärtnerei und beabsichtigt Tauschflächen des städtischen Grundstückes nördlich der Gärtnerei anzubieten und dadurch städtebaulich wertvolle Flächen für den Bauhofneubau direkt an der Landsberger Straße zu erhalten.

Stadtrat 26.01.2021

2. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im nördlichen Teil als Grünfläche dargestellt. Der südliche Bereich der Gärtnerei an der Landsberger Straße ist wiederum als Gewerbegebiet dargestellt (s. Anlage 04).
In dem Entwurf zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (Planungsstand von 2010) sind die Planungsabsichten der Bauhofverlagerung bereits differenziert dargestellt. Der Bereich der Gärtnerei ist dabei weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt. Das städtische Grundstück ist wiederum größtenteils als Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung abgebildet. Die Struktur wird dabei von der westlich liegenden Gemeinbedarfsfläche der freiwilligen Feuerwehr aufgenommen und in Richtung Osten verlängert.
Untergliedert ist der Geltungsbereich durch zwei allgemeine Grünflächen, die nördlich angrenzen bzw. einen knapp 20 bis 25 m breiten Grünzug ausbilden.

Bebauungspläne

Innerhalb des Planungsgebietes existiert zum derzeitigen Zeitpunkt kein Bebauungsplan. Der überwiegende Teil des Umgriffs, insbesondere das städtische nördliche Grundstück, wird derzeit planungsrechtlich als Außenbereich eingeschätzt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird es deshalb für erforderlich erachtet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Bebauungspläne, die südlich und westlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzen. Diese treffen beispielsweise folgende städtebauliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 60 westlich des Plangebietes, setzt eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit einer Baumassenzahl von 1,5 und einer Grundflächenzahl von 0,7 fest. Es sind max. II+D-geschossige Gebäude zulässig.

Südlich des Umgriffs befindet sich der Bebauungsplan Nr. 57/3. Dieser setzt ein Gewerbegebiet mit einer Baumassenzahl von 2,5 und einer Grundflächenzahl von 0,8 fest und ersetzt den Bebauungsplan 43/2 aus dem Jahr 1976 in diesem Bereich. Die max. zulässige Geschossigkeit beläuft sich auf II.

3. Städtebauliche Zielvorgaben

Planungsumgriff

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Landsberger Straße sowie südlich des städtischen Waldfriedhofs (s. Anlage 03). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 33.600 m² und beinhaltet die Flurstücke 832/3, 833, 832/1, 832/8 sowie Teilflächen der Flurstücke 832/4 und 837/4. Im westlichen und südlichen Bereich des Planungsgebiets liegen die o.g. Bebauungspläne, im nördlichen Bereich der Waldfriedhof und südöstlich zwei Gewerbebetrieb bestehend aus einer Gärtnerei und einem Steinmetz.

Stadtrat 26.01.2021

Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan 60/1 Neubau Bauhof verfolgt das Ziel, die Verlagerung des städtischen Bauhofes an die Landsberger Straße im Bereich südlich des Waldfriedhofes baurechtlich zu ermöglichen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der effizienteren Nutzung meist eingeschossiger Lagerhallen und Werkstätten, möchte die Verwaltung zusätzlich das Thema der besonderen Wohnformen in diesem Bereich prüfen und planungsrechtlich ermöglichen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende städtebauliche Festlegungen vorgeschlagen:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit großzügigem Bauraum, der möglichst große planerische Freiheiten zur Konzeption des Bauhofes erlaubt.

- Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bereich nördlich des Flurstücks 832/1 um die Verlagerung eines Teils der Gärtnerei zu ermöglichen und so Tauschflächen zur städtebaulich effizienteren Planung des Bauhofes zu generieren. Keine Schaffung zusätzlichen Baurechts für die Gärtnerei.

- Als Maß der baulichen Nutzung soll sich die Bebauungsstruktur in die Umgebung einfügen und gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur nördlichen Landschaft schaffen. Hochpunkte wie Teile der westlichen Feuerwehr sollen aufgenommen und weiter interpretiert werden.

- Erschließung und Anbindung an die Landsberger Straße im Bereich östlich des Grünzuges und westlich des Hauptgebäudes der Gärtnerei.

- Schaffung einer ortbildprägenden Bebauungsstruktur im Bereich der Landsberger Straße (Ortseingang).

- Kombination von Bauhofnutzungen und besonderen Wohnformen wie städtische Mitarbeiterwohnungen oder Wohnungen für Schüler, Auszubildende und Studenten. (vertikales Stapeln von Nutzungen)

- Erhalt und Erweiterung des westlichen Grünzuges als städtebauliche Zäsur zwischen der westlich liegenden Freiwilligen Feuerwehr und dem neuen Bauhof.

  Aufgrund der überregionalen Bedeutung als Verbindungs- und Freizeitachse zwischen dem westlichen Stadtgebiet und dem weiter nördlichen liegenden Pucher-Meer sowie in Richtung Maisach und Malching, soll dieser Grünzug eine Dimension von mindestens 25 bis 30 m aufweisen.

Für das Bauleitplanverfahren wird ein Bearbeitungszeitraum von ungefähr 1 bis 1,5 Jahren angenommen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Stadtrat
26.01.2021

TOP Ö 6

Anlage 1

Auszug
aus der Niederschrift über die
9. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 27.01.2015

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Klaus Pleil;
Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Erich Raff;
Stadträte:
Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Simone Koch; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Axel Lämmle; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 6	**Sachantrag Nr. 16/2014; Verlagerung des städtischen Bauhofes, Erstellung eines Zeit- und Finanzplanes, Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes**

Der Sachvortrag vom 22.12.2014, Beschlussvorschlag-Nr. 0622/2014 sowie der entsprechende Antrag der CSU-Fraktion vom 27.11.2014, der als Tischvorlage ausgereicht wird, dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Als Antragsteller erhält **Herr StR Lohde** das Wort. Er moniert den unzureichend ausgearbeiteten Sachvortrag der Verwaltung und die Vorgehensweise bei der Abhandlung dieses Antrags. Er empfindet die Verfahrensweise als respektlos gegenüber den Stadträten, aber auch gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauhofs. Die CSU-Fraktion wünscht sich eine ergebnisoffene Analyse verschiedener Möglichkeiten.

Herr **StR Schwarz** schließt sich weitestgehend den Aussagen von Herrn **StR Lohde** an und weist darauf hin, dass bei einer weitreichenden Entscheidung wie der Bauhofverlagerung eine derart dürftige Darstellung nicht akzeptabel ist. Er bittet zukünftig darum, als Finanzreferent des Stadtrates im Vorfeld beteiligt zu werden.

Herr **OB Pleil** erläutert das geplante Procedere. Dieser Aufgriffsbeschluss soll als Auftrag an die Verwaltung dienen, die Verlagerung des Bauhofs zu prüfen, da es in diesem Bereich mehrere wichtige Gesichtspunkte zu berücksichtigen gibt, insbesondere das Zusammenwirken mit den Friedhofsmitarbeitern und der Untersuchung der Feuerwehr. Außerdem soll mit diesem Beschluss vermieden werden, dass die Verwaltung im Vorfeld umfangreiche Konzepte und Möglichkeiten erarbeitet, die der Stadtrat im Nachhinein ablehnt.

Nach längerer Diskussion Herr stellt **StR Lohde** folgenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beabsichtigt die Verlagerung des städtischen Bauhofs von dem Quartier Auf der Lände auf das an der Landsberger Straße gelegene städtische Grundstück.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauhofverlagerung zu prüfen, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

Herr **StR Neuhierl** stellt den Änderungsantrag die Nr. 3 des Beschlussvorschlages ersatzlos zu streichen.

Frau **StR Dr. Zierl** und Herr **StR Schmetz** sprechen sich für die Änderungsanträge aus.

Die Änderungsanträge werden ohne Gegenstimme angenommen.

Die Stadtratsmitglieder kommen zu folgendem

<u>geänderten Beschlussvorschlag:</u>

1. Der Stadtrat beabsichtigt die Verlagerung des städtischen Bauhofs von dem Quartier Auf der Lände auf das an der Landsberger Straße gelegene städtische Grundstück.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauhofverlagerung zu prüfen, einen Zeit- und Finanzplan zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

Ja-Stimmen: **38**
Nein-Stimmen: **1**

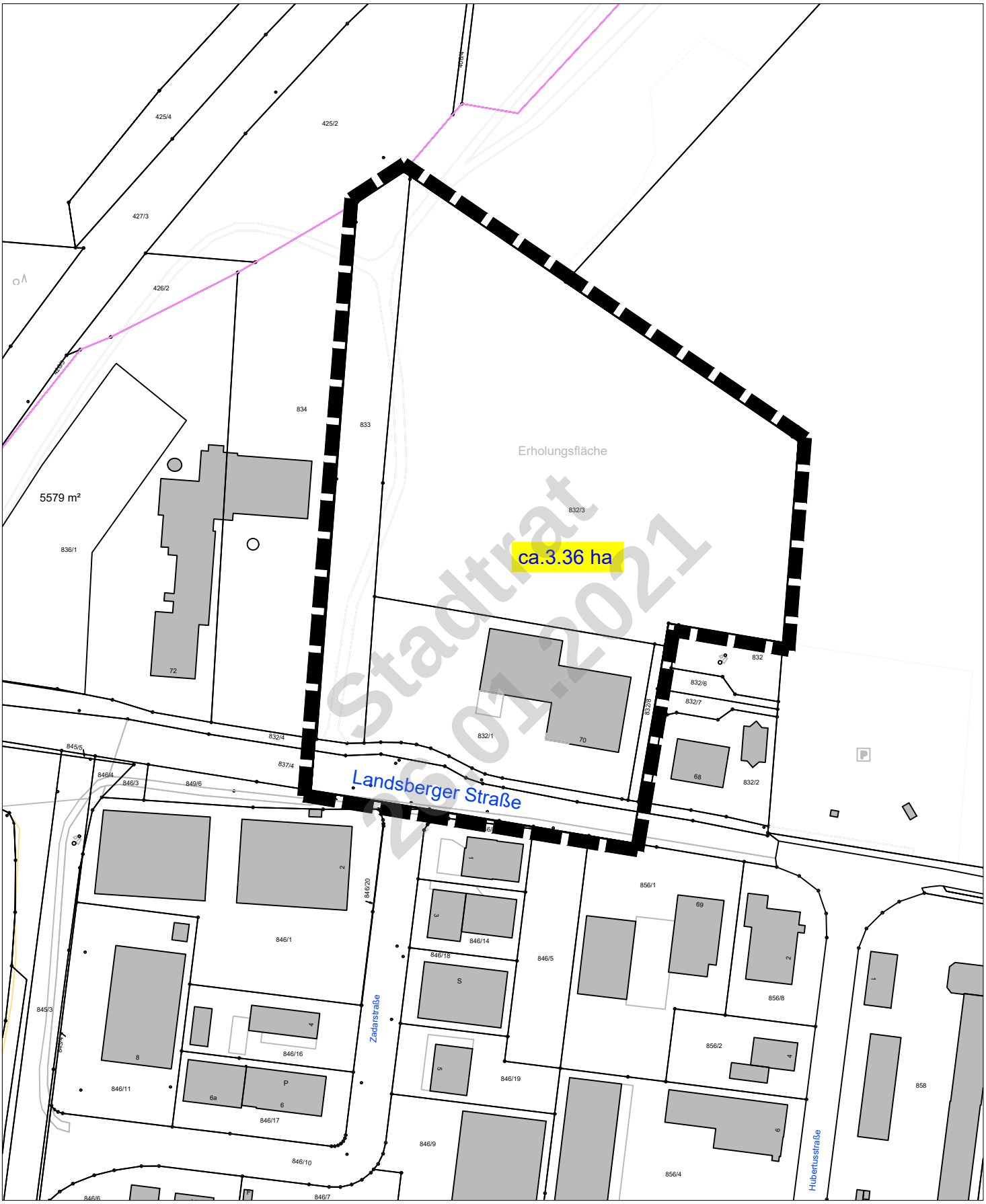
Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 07.01.2021

i.V. STrilla

Marlene Böck
Protokollführerin

gez. Klaus Pleil
Oberbürgermeister

Textprüfung 12.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung - Umgriffsplan M 1: 2.000

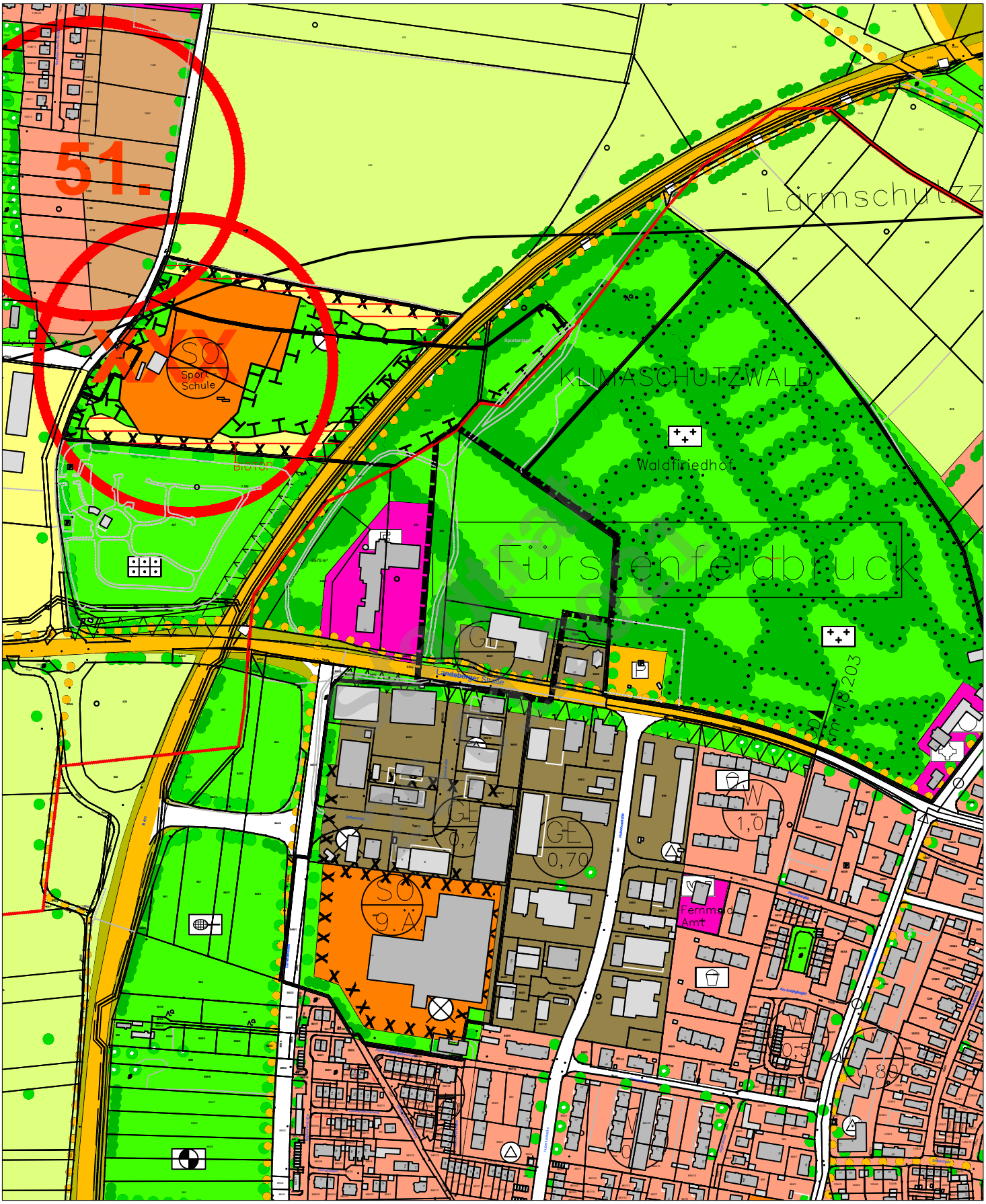
Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit Luftbild

M 1: 2.000

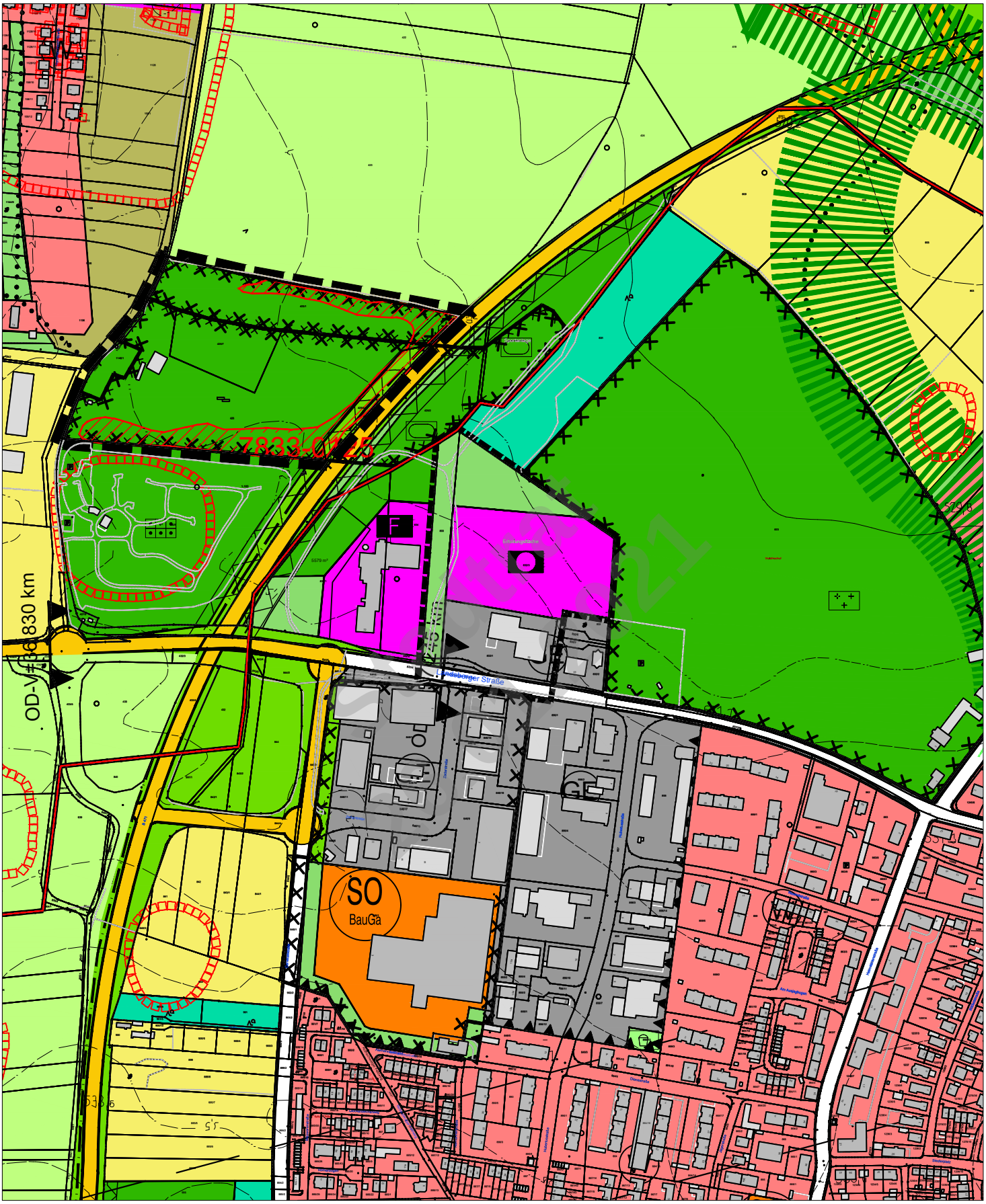
Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit FNP Rechtsverbindlich

M 1: 5.000

Stadtrat
26.01.2021



BBP 60/1 Bauhofverlagerung
Umgriffsplan mit FNP Neuaufstellung

M 1: 5.000

Stadtrat
26.01.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2314/2020

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6a BayBO		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	09.12.2020
Verfasser	Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	20.01.2021	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	26.01.2021	Ö

Anlagen:	1a) Entwurf Satzung 1b) Entwurf Begründung 2) Skizzen

Stadtrat 26.01.2021

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der in der Anlage 1 a und 1b beigefügte Entwurf wird als Satzung beschlossen. Die Satzung soll zum 01.02.2021 in Kraft treten.

Referent/in	Götz / BBV	Planungs-referent	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen			Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Stadtrat 26.01.2021

Sachvortrag:

Mit gemeinsamen Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags vom 08.12.2020 wurde über das neue Abstandsflächenrecht in Bayern informiert. Die nachfolgenden Inhalte sowie der Entwurf der Satzung entsprechen im Wesentlichen dem Rundschreiben.

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung in zweiter Lesung verabschiedet. Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem die Novelle des Abstandsflächenrechts mit einer Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H (= Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks) mindestens jedoch 3 Meter vor. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das sogenannte Schmalseitenprivileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlangte. Das führt – und dies ist die politische Intention des Gesetzgebers – zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung.

Entgegen den ursprünglichen Planungen der Staatsregierung wird das neue Abstandsflächenrecht ohne Übergangsfrist **bereits zum 01.02.2021** in Kraft treten.

Der Landesgesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht aber auch erneut eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu 1 H für die Städte und Gemeinden verabschiedet, die dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität für erforderlich halten.

Im Zusammenhang mit einem solchen Satzungserlass stellen sich jedoch zahlreiche Fragen, u.a. zum Zeitpunkt des Satzungserlasses, zur notwendigen Begründung, zur Frage des Geltungsbereichs einer solchen Satzung sowie zu entschädigungsrechtlichen Fragen infolge möglicher Baurechtseinschränkungen. Um ein Mehr an Rechtssicherheit zu schaffen, sind sowohl der Bayerische Gemeindetag als auch der Bayerische Städtetag in intensiven Dialog mit dem zuständigen Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr (STMB) getreten, wobei einige, aber nicht alle Fragen zu einem Satzungserlass beantwortet werden konnten. Um den Gemeinden beim Satzungserlass bestmöglich zu helfen, haben der Bayerische Gemeindetag und der Bayerische Städtetag ein unverbindliches Muster einer entsprechenden Satzung entworfen. Folgende Punkte wurden im Weiteren geklärt:

Stadtrat 26.01.2021

1. Die Rechtsgrundlage für einen Satzungserlass tritt **bereits zum 15.01.2021** in Kraft. Aus diesem Grunde wird es möglich sein, eine entsprechende Satzung bereits vor dem Inkrafttreten des neuen, verkürzten Abstandsflächenrechts zu beschließen und bekannt zu machen. Zur Begrenzung möglicher Baurechtseinschränkungen durch eine entsprechende Satzung empfiehlt sich, die gemeindliche Satzung zum 01.02.2021 zeitgleich mit dem Inkrafttreten der BayBO-Novelle in Kraft zu setzen.

2. Eine Vergrößerung der Abstandsflächentiefen mit Blick auf das neue Abstandsflächenrecht kann wohl auch nur durch die neu geschaffene Rechtsgrundlage (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 und 81 Abs. 6a BayBO neu) erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass nur die Tiefe der Abstandsflächen abweichend geregelt werden kann. Es kann nicht von den neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen der Wandhöhe H, beispielsweise der Anrechnung von Dach und Giebelflächen abgewichen werden. Bei einer Festlegung der Abstandsflächentiefen wie bisher (1 H und 0,5 H im Falle des Schmalseitenprivilegs) kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen für die Wandhöhe auch größere Abstandsflächen als bisher anfallen.

3. Satzungen auf Grundlage der Bayerischen Bauordnung dürfen keine bodenrechtlichen Bezüge aufweisen, die ausschließlich der Bauleitplanung vorbehalten sind. Dies gilt beispielsweise für klimatische oder siedlungsstrukturelle Zielsetzungen. Wenngleich Art. 81

Abs. 1 Nr. 6 a BayBO neu das Ortsbild als Grund für eine Abstandsflächenverlängerung benennt, wird aufgrund der dazu bestehenden Rechtsprechung davon abgeraten, diesen Gesichtspunkt heranzuziehen. Möglicherweise mit weniger rechtlichen Risiken ist es verbunden, sich auf die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität zu beziehen. Auf dieser Grundlage wurde auch der Vorschlag für eine Begründung der Abstandsflächensatzung formuliert.

4. Der Erlass einer entsprechenden Satzung bedarf der vertieften Prüfung des Geltungsbereichs im jeweiligen Gemeindegebiet, auch hinsichtlich seiner unterschiedlichen Ortsteile, sowie der Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 81. Abs. 6a (neu) BayBO. Zumindest dann, wenn nur Teile des Gemeindegebietes umfasst sein sollen, bedarf es einer exakten Definition des Geltungsbereichs durch einen Umgriffsplan. Dieser ist zum Bestandteil der Satzung zu machen. Hierfür ist es erforderlich die konkreten Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere auch das Verhältnis der neu zu erlassenden Satzung zu rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, die die Geltung des Abstandsflächenrechts nach Bayerischer Bauordnung angeordnet haben (auf das Ergebnis und den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird verwiesen).

5. Mit Blick auf einen Satzungserlass, dessen Inkrafttreten nach dem 01.02.2021 liegt, ist gegenwärtig nicht absehbar, wie die Rechtsprechung mit möglichen Baurechtseinschränkungen und damit verbundenen Grundstückswertminderungen umgehen wird. Deswegen ist insbesondere bei einem Satzungserlass, dessen Inkrafttreten nach dem 01.02.2021 liegt, auf eine besonders sorgfältige Satzungsbegründung zu achten.

Zur Veranschaulichung hat die Verwaltung verschiedene Skizzen mit unterschiedlichen Varianten entworfen, die dem Sachvortrag als Anlage 2 beiliegen und in der Sitzung näher erläutert werden.

Im Ergebnis wird empfohlen, zunächst den in der Anlage 1 a und 1 b beigefügten Entwurf (1 H und 0,5 H im Falle des Schmalseitenprivilegs) als Satzung zu beschließen und diese zum 01.02.2021 in Kraft zu setzen. In einem weiteren Schritt ist allerdings geplant, das Stadtgebiet näher zu untersuchen und die Abstandsflächen für die verschiedenen Stadtteile, sofern notwendig, individueller zu regeln.

Abschließend kommt das Bauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag

Stadtrat 26.01.2021

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Stadtgebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S. 1 beachtet.

Stadtrat 26.01.2021

§ 3 Bebauungspläne

Sofern ein Bebauungsplan, der vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten ist, auf die allgemeine Abstandsflächenregelung der BayBO verweist, gelten die Regelungen dieser Satzung. Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft

Fürstenfeldbruck, 28.01.2021
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Erich Raff
Oberbürgermeister

Stadtrat
26.01.2021

Begründung zur Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Artikel 81 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nach Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Die Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen.

Im Gebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Stadtgebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit wird sich die Wohnqualität im Stadtgebiet nachteilig ändern. Eine deutliche Nachverdichtung wird nach Auffassung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Stadtrat 26.01.2021

Die Wohnqualität ist im Stadtgebiet in vielen Bereichen durch größere Abstande zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Stadtgebiet werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstucke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Stadt möchte für ihr Gebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Die Stadt bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und einer Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Stadt hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung entsprochen werden,

etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck in ihren Planungen berücksichtigen.

Sofern ein Bebauungsplan, der vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten ist, auf die allgemeine Abstandsflächenregelung der BayBO verweist, sollen die Regelungen dieser Satzung gelten.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Stadt dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflachen im gesamten Stadtgebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Stadtgebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Stadtgebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern-, Industrie- und urbanen Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Stadtgebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumseinschränkungen.

Fürstenfeldbruck, den 28.01.2021
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Stadtrat
26.01.2021

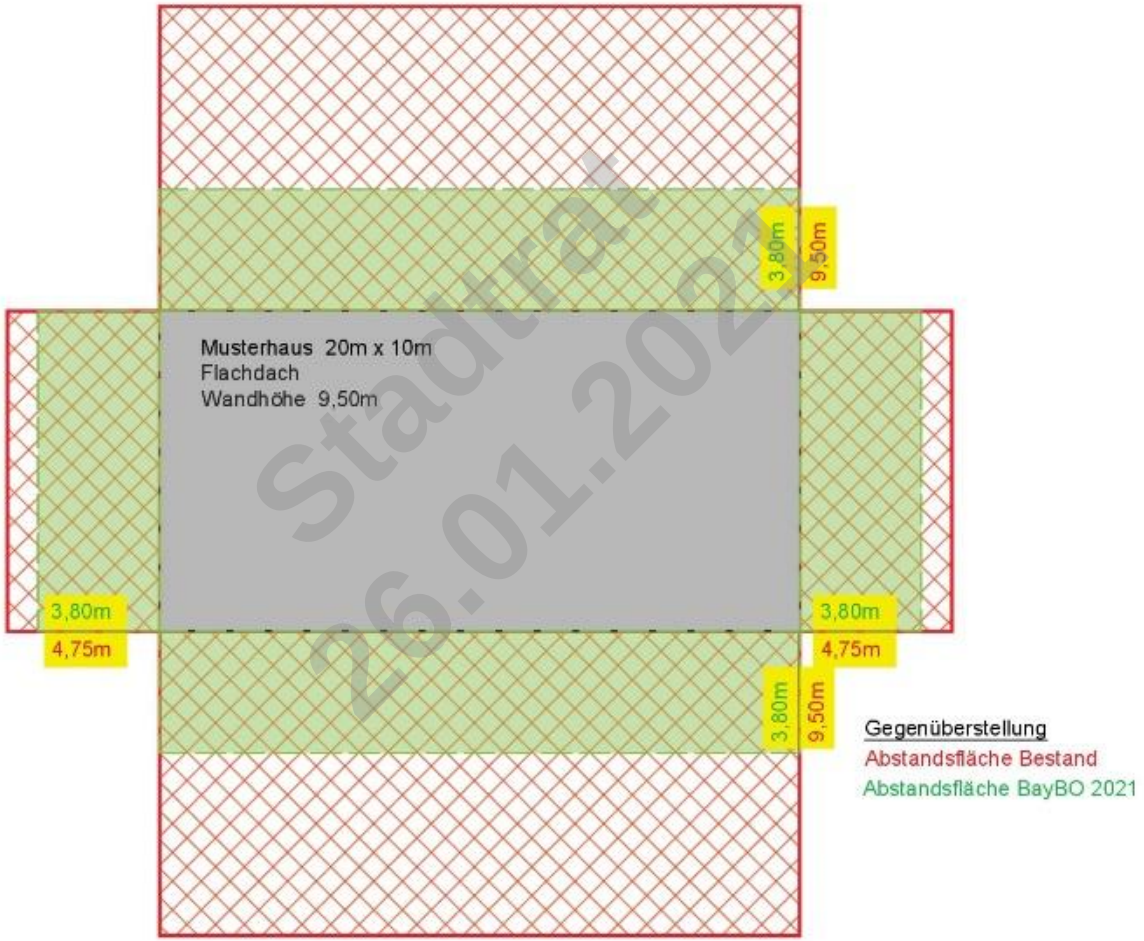
Erich Raff
Oberbürgermeister

Abstandsflächen

Skizzierungen der verschiedenen Möglichkeiten im Vergleich zum bisherigen Abstandsflächenrecht

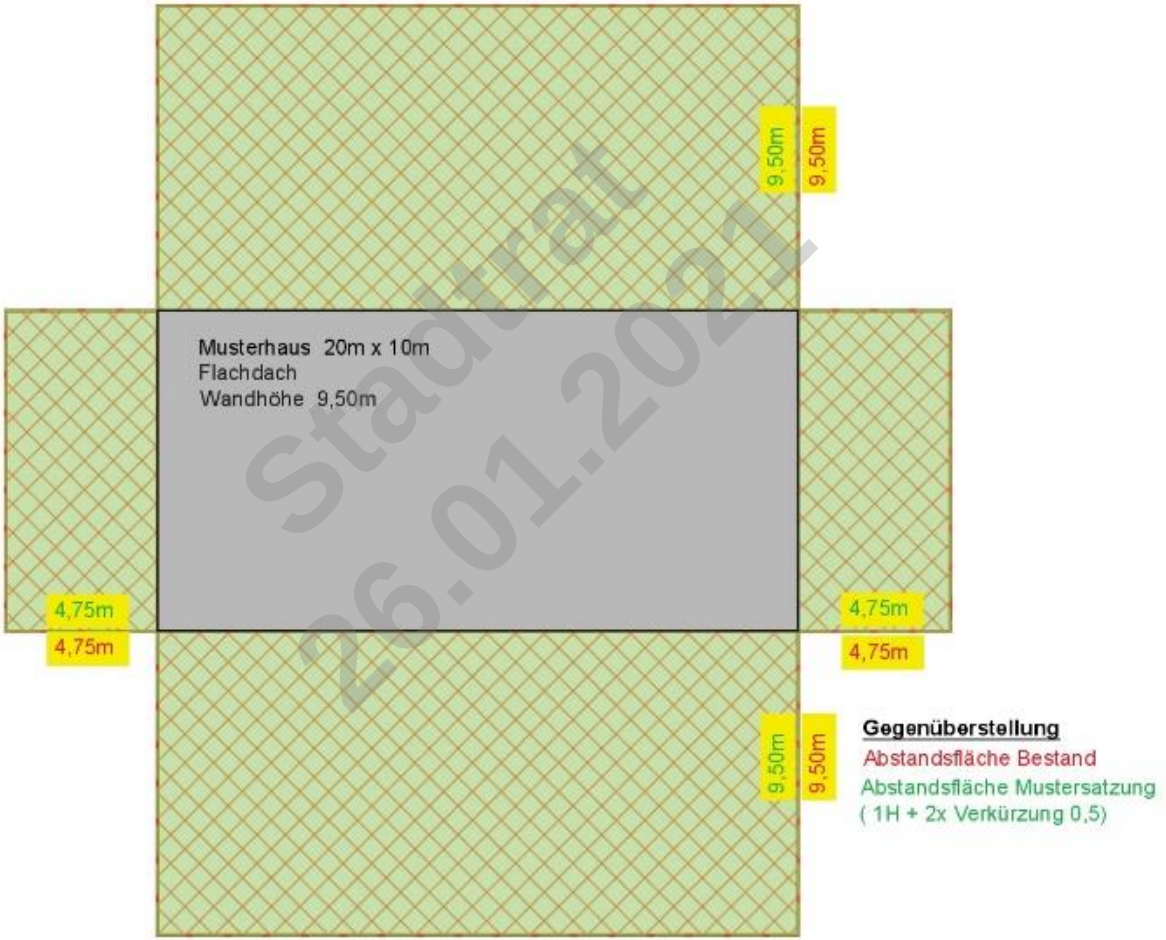
Stadtrat
26.01.2021

Flachdach - BayBO 2021



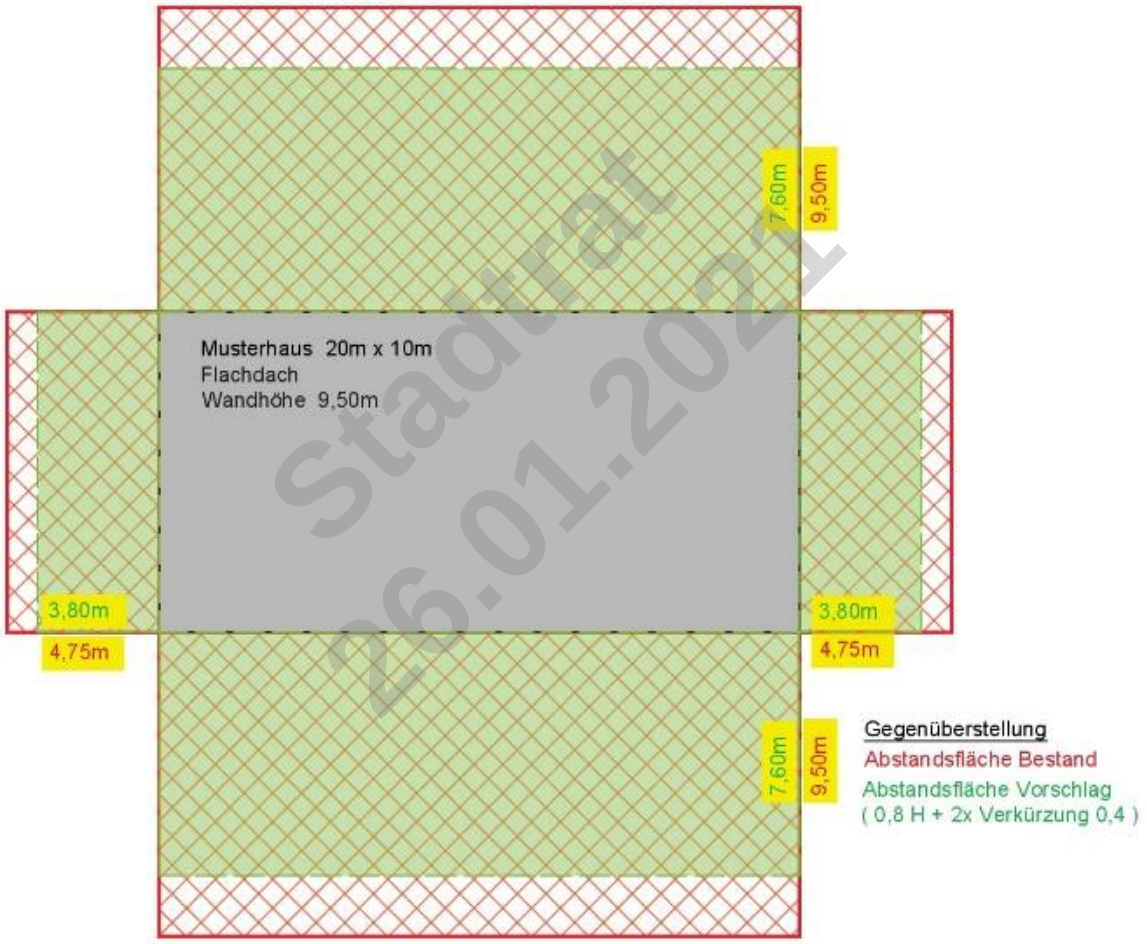
Stadtrat 26.01.2022

Flachdach – Mustersatzung (=Vorschlag Stadt)



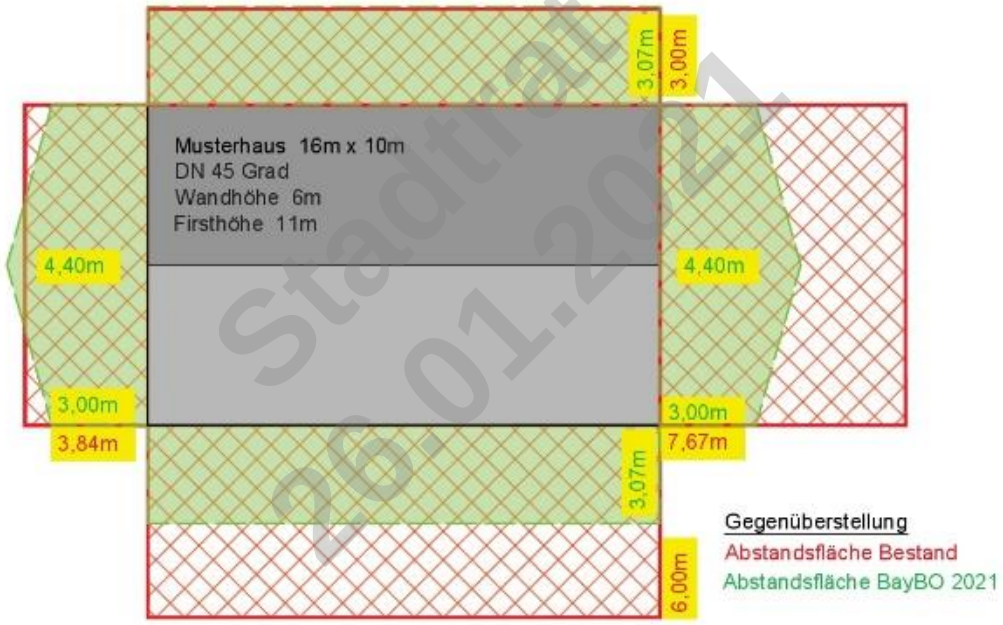
Stadtrat 26.01.2021

Flachdach – alternatives Satzungsbeispiel



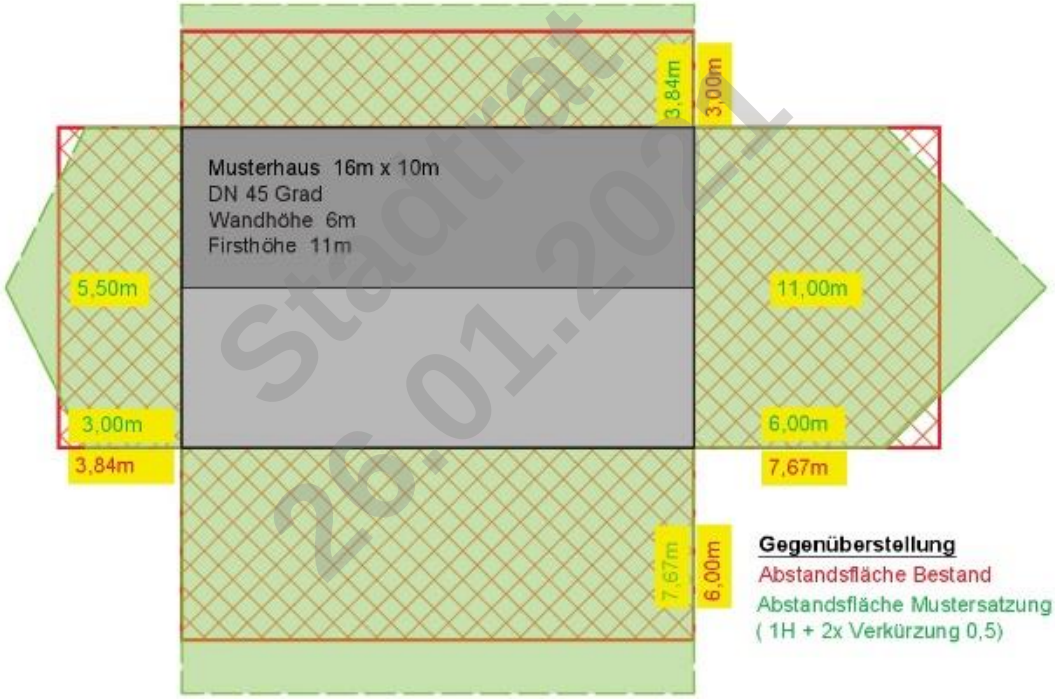
Stadtrat 26.01.2021

Satteldach – BayBO 2021



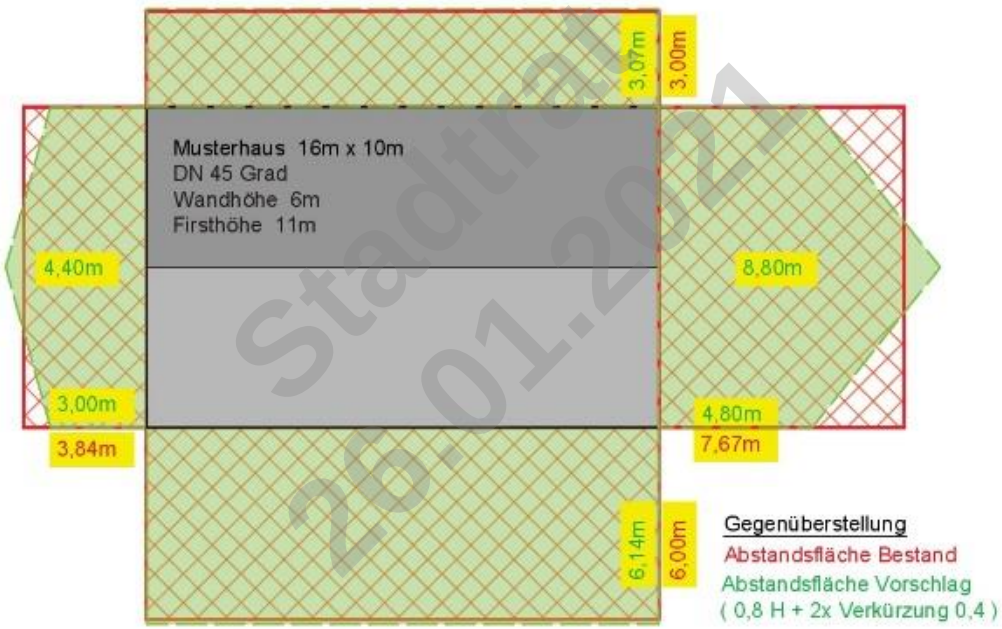
Stadtrat 26.01.2021

Satteldach – Mustersatzung (=Vorschlag Stadt)



Stadtrat 26.01.2021

Satteldach – alternatives Satzungsbeispiel



Stadtrat
26.01.2021