

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsprotokolle der letzten Sitzungen
- 1.1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 04.10.2022
- 1.2 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 08.11.2022
- 1.3 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 07.12.2022
2. Würdigung von Bauanträgen
- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf der Flurnummer 218/33 Gemarkung Heldenstein (Flurstraße 28)
Vorlage: III/472/2022
- 2.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Flurnummer 511/43 (Grüner Weg 2a)
Vorlage: III/491/2022
3. Errichtung Hackschnitzelheizanlage am Alten Wirt - weiteres Vorgehen
Vorlage: II/177/2022
4. § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG); Widerruf der Optionserklärung zum 01.01.2023
Vorgang: TOP Nr. 183 vom 08.11.2016 und TOP Nr. 5 vom 07.07.2020
Vorlage: II/013/2020/2
5. Sportverein Weidenbach e.V. - Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Sanierung des Sportheimes
Vorgang: TOP Nr. 95b vom 07.06.2011
Vorlage: II/130/2021
6. Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. - Antrag auf Zuschuss zum Bau des Johanniter-Zentrums Oberbayern Süd-Ost
Vorlage: II/182/2022
7. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 7.1 Auftragsvergabe - Unterstützungsleistungen zum Bayerischen Gigabit-Förderverfahren für den weiteren Glasfaserausbau in der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: III/477/2022/1
- 7.2 Vergabe der Stromlieferung für die Abnahmestellen der Gemeinde Heldenstein 2023
Vorlage: II/187/2022/1
8. Bekanntmachungen

Die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsprotokolle der letzten Sitzungen

1.1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 04.10.2022

Das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl beantragt die Ergänzung des o.g. Sitzungsprotokolls in TOP Nr. 5.1 um eine Darstellung der von ihm verlesenen Anträgen des Bauherren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das o.g. Sitzungsprotokoll in der von der Verwaltung vorgelegten Fassung.

Abgelehnt

JA 2 NEIN 11

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ergänzung des o.g. Sitzungsprotokolls in TOP Nr. 5.1 um eine Darstellung der vom Gemeinderatsmitglied Herrn Stöckl verlesenen Anträgen des Bauherren.

Beschlossen

JA 11 NEIN 2

1.2 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 08.11.2022

Das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl beantragt die Aufnahme der von ihm getroffenen Aussagen, wonach einzelne Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung in öffentlicher Sitzung zu beraten wären.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das o.g. Sitzungsprotokoll in der von der Verwaltung vorgelegten Fassung.

Beschlossen

JA 9 NEIN 4

1.3 Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Sitzung vom 07.12.2022

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

2. Würdigung von Bauanträgen

2.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf der Flurnummer 218/33 Gemarkung Heldenstein (Flurstraße 28)

Sachvortrag:

Am 28.11.2022 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf o.g. Grundstück bei der Gemeinde eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich der Flurstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht vollständig überein. Die Beurteilung richtet sich nach § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für die beantragten Befreiungen.

Das östlich gelegene Nachbargrundstück wurde bereits mit der ersten Doppelhaushälfte bebaut. Der Bauherr plant nun einen profil- bzw. höhengleichen Anbau der weiteren Doppelhaushälfte an die bereits bestehende Doppelhaushälfte. Aufgrund der – durch den vorhandenen Höhenverlauf der Erschließungsstraße – unterschiedlich festgesetzten Höhenbezugspunkte der beiden Bauparzellen, war gemäß Bauleitplanung eine Tiefersetzung der westlichen Doppelhaushälfte mit Versatz im First vorgegeben. Aus privaten Gründen soll das Gebäude nun aber mit gleicher Firsthöhe errichtet werden. Hierbei bleiben jedoch die Festsetzungen zur maximalen Höhe Rohfußboden über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt unberührt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

Festsetzung A Punkt 3.4 – Maß der baulichen Nutzung: Wandhöhe

Für das vorliegende Grundstück ist eine Wandhöhe von maximal $6,20\text{m} + 0,25\text{m} = 6,45\text{m}$ festgesetzt. Aufgrund der geplanten höhengleichen Anpassung an das erstgebaute Wohngebäude beträgt die Wandhöhe der geplanten Doppelhaushälfte $6,90\text{m}$ statt $6,45\text{m}$. Die maximal festgesetzte Wandhöhe wird somit um 45cm überschritten. Bisher wurde eine Befreiung mit einer Wandhöhenüberschreitung von 30 cm erteilt (Fl. Nr. 218/23 Heldenstein – Kirchbrunner Feld 24).

Festsetzung A Punkt 3.1 – Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt $0,35$. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist durch Nebenanlagen und deren Zufahrten eine Überschreitung der GRZ von 50% zulässig ($0,53$). Vorliegend ergibt sich – aufgrund der großzügigen Stauraumfläche vor der Garage, dem gepflasterten Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage, sowie der zum Teil außerhalb der Baugrenzen geplanten Terrassenfläche – eine GRZ von $0,55$. Die GRZ und damit die durch BauNVO maximal zulässige Überschreitung der GRZ wird um weitere $0,02$ überschritten (ca. $10,43\text{ m}^2$).

Festsetzung A Punkt 4.1 – Baugrenzen

Da die im Süden geplante Terrassenfläche, als Gebäudeteil, die südlichen Baugrenzen um 2m überschreitet, wird auch hier eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen erforderlich. Insgesamt hat die Terrasse mit einer Tiefe von 3m eine Fläche von $25,5\text{m}^2$.

Folgende Abweichungen der Bayerischen Bauordnung sind erforderlich:

Art. 6 BayBO - Abstandsflächen

Die Abstandsflächen sind gemäß gemeindlicher Abstandsflächensatzung darzustellen. Die geplante Doppelgarage entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Spielplatzgrundstück hat eine Wandhöhe von $3,30\text{m}$. Da die Garage mit einer Wandhöhe von über 3m abstandsflächenpflichtig wird, beantragt der Bauherr dahingehend eine Abweichung von Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO, um die Garage von den Abstandsflächen zu befreien. Somit wird auf dem westlichen Nachbargrundstück mit der Flurnummer 218/38 (öffentlicher Gemeindegrund – Spielplatz) keine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde notwendig und eine Überlappung der Abstandsflächen von Wohnhaus und Garage wird vermieden. Die Wandhöhe von über 3m ist laut Bauherrn aufgrund des Gefälles erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Antrag auf Befreiung, vom 28.11.22, zur Überschreitung der maximal festgesetzten Wandhöhe um 0,45m, gem. § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Antrag auf Befreiung, vom 28.11.22, zur Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,02, gem. § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abgelehnt
JA 2 NEIN 11

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Antrag auf Befreiung, vom 28.11.22, zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um 17m², gem. § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Antrag auf Abweichung von Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO, zur Befreiung der Garage von Abstandsflächen, gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO, erteilt.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

2.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Flurnummer 511/43 (Grüner Weg 2a)

Sachvortrag:

Am 06.12.22 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport bei der Gemeinde eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 „Harting“ und stimmt mit dessen Festsetzungen vollständig überein.

Der Bauantrag wurde in der Sitzung vom 07.12.22 bereits im Genehmigungsverfahren behandelt. Da im Nachgang jedoch ein Antrag auf Abweichung von der Bayerischen Bauordnung erforderlich ist, muss das Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren behandelt werden. Zwar hält das Bauvorhaben die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig ein, allerdings können die Abstandsflächen nicht nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten werden. Aufgrund dessen beantragt der Bauherr eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung, indem die Abstandsflächen nach der „alten“ Bayerischen Bauordnung bis 01/2021 dargestellt werden sollen (1H, ohne Anrechnung der Giebelflächen). Nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung vom 01.02.2021 wären die Abstandsflächen mit 1H + 1/3 der Giebelfläche darzustellen. Die Verwaltung kann einer Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung dahingehend stattgeben, dass die Abstandsflächen nach alter Bayerischer Bauordnung dargestellt werden, da die umliegende Bebauung bisher auch nach alten Abstandsflächenrecht (1H, mit 16m-Privileg 0,5H) bebaut wurde und sich das Wohnhaus dadurch auch einfügt.

Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet, gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO, im Einvernehmen der Gemeinde über die Abweichung der örtlichen Bauvorschrift (Abstandsflächensatzung).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird, gemäß § 30 Abs. 1 BauGB und Art. 63 Abs. 3 BayBO, zum Antrag auf Baugenehmigung und auf Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erteilt.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

3. Errichtung Hackschnitzelheizanlage am Alten Wirt - weiteres Vorgehen

Mitteilung:

Mit Zuwendungsbescheid vom 10.11.2022 sind zur Errichtung der Hackschnitzelheizung am Standort Alten Wirt bei förderfähigen Ausgaben von 1.019.070 € Fördermittel des Bundes von bis zu 405.635 € bewilligt worden. Mit der Errichtung des Heizhauses kann damit förderunschädlich vorbehaltlich der Mittelbereitstellung bei Aufstellung des Haushalts 2023 begonnen werden. Zum Anschluss weiterer Gebäude der Gemeinde werden weitere Förderanträge gestellt.

Die Erste Bürgermeisterin stellt im Weiteren die Ergebnisse der Markterkundung Nahwärmeversorgung in Heldenstein anhand nachfolgend dargestellter Übersichtskarte vor:



Anschließend werden folgende Themen diskutiert:

- Mögliche Belastung durch Feinstaub:
Das Ingenieurbüro Brand & Kallenbach führt hierzu mit E-Mail vom 17.01.2023 aus, dass die BImSchV einen Grenzwert von 20 mg Feinstaub pro Kubikmeter Abgas vorgibt. Alle von der BAFA gelisteten Hackgutkessel müssen ohnehin Emissionswerte von unter 2,5 mg Feinstaub pro Kubikmeter Abgas einhalten und der geplante Kessel ist noch ein Vielfaches darunter.

1. Sitzung des Gemeinderates vom 17.01.2023 -öffentlicher Teil-

- Erhalt der Kastanienbäume im Biergarten „Alter Wirt“:
Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass die Bäume von der Maßnahme nicht betroffen sind und erhalten bleiben.
- Zufahrtssituation und technische Ausführung der Anlage:
Diesbezüglich wird vereinbart, dass gemeinsam mit dem Fachplaner bereits errichtet Anlagen besichtigt werden und vor diesem Hintergrund die weiteren Entscheidungen zur technischen Ausführung getroffen werden.

Zur Kenntnis genommen**4. § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG); Widerruf der Optionserklärung zum 01.01.2023
Vorgang: TOP Nr. 183 vom 08.11.2016 und TOP Nr. 5 vom 07.07.2020****Sachvortrag:**

Im Steueränderungsgesetz 2015 wurde die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand in § 2b UStG neu geregelt, um gleiche umsatzsteuerrechtliche Wettbewerbsbedingungen für die öffentliche Hand und private Wirtschaftsteilnehmer zu schaffen. Die Neuregelung bedeutet für die Gemeinde Heldenstein im Wesentlichen, dass sie nur dann nicht als Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts gilt, wenn sie Tätigkeiten ausübt, die ihr im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegt. Diese Regelung gilt grundsätzlich nach § 27 Abs. 22 Satz 1 und Satz 2 UStG für Umsätze ab dem 01.01.2017. Durch eine Optionserklärung gegenüber dem zuständigen Finanzamt Mühldorf nach § 27 Abs. 22 Satz 3 UStG konnte die verbindliche Anwendung bereits auf bis zum 01.01.2021 vorschoben werden, vgl. o. g. Beschluss des Gemeinderats. Im Rahmen des Corona-Steuerhilfegesetzes hat der Gesetzgeber in § 27 Abs. 22a UStG eine Verlängerung dieses Optionszeitraums bis zum 01.01.2023 und mit dem Jahressteuergesetz 2022 erneut bis 01.01.2025 beschlossen. Für die Gemeinde Heldenstein gilt somit die Neuregelung in § 2b UStG automatisch erst ab dem 01.01.2025, sofern die bereits abgegebene Optionserklärung nicht vorher widerrufen wird.

Nach Auskunft der die Gemeinde beratende Steuerkanzlei Dr. Küffner & Partner GmbH ist die Anwendung von §2b UStG durch Widerruf der Optionserklärung auch rückwirkend zum Beginn eines auf 2016 folgenden Kalenderjahres möglich (Ausnahme: materielle Bestandskraft), vgl. BMF Schreiben vom 16.12.2016 Rz. 61 ff. Auch der Vorsteuerabzug wäre daher unter den weiteren Voraussetzungen des § 15a UStG einer späteren Berichtigung zugänglich. Erfolgt die erstmalige Verwendung der während des Optionszeitraums bezogenen Leistung nach Ablauf des Optionszeitraums nach § 27 Absatz 22 UStG (d. h. nunmehr nach dem 31.12.2024) unternehmerisch, ist ein Vorsteuerabzug im Zeitpunkt des Leistungsbezugs unter Berücksichtigung der beabsichtigten Verwendung und unter den weiteren Voraussetzungen des § 15 UStG zulässig.

Bei den 2023 anstehenden Maßnahmen – Errichtung des Heizhauses und der Turnhalle – ist ein anteiliger Vorsteuerabzug hinsichtlich der Lieferung von Wärme an die Verwaltungsgemeinschaft und der außerschulischen Nutzung der Turnhalle grundsätzlich möglich, so dass die Optionserklärung mit Abgabe der Umsatzsteuererklärung 2023 rückwirkend zum 01.01.2023 widerrufen werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den rückwirkenden Widerruf der Optionserklärung zur Nichtanwendung des § 2b Umsatzsteuergesetz zum 01.01.2023.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

5. Sportverein Weidenbach e.V. - Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Sanierung des Sportheimes
Vorgang: TOP Nr. 95b vom 07.06.2011

Sachvortrag:

Mit Beschluss des Gemeinderats zu TOP Nr. 95b vom 07.06.2011 ist dem Sportverein Weidenbach e.V. ein jährlicher Zuschuss von 10.000 € gewährt. Der Zuschuss dient der finanzielle Abdeckung der laufenden Kosten zum Erhalt des Fußballplatzes.

Der Sportverein Weidenbach e.V. bittet nunmehr um

1. Zustimmung der Gemeinde zur Vornahme von baulichen Veränderungen am Gebäude (Sanierung der sanitären Anlagen und Umkleideräumen) gem. § 6 des Benutzungsvertrages vom 01.03.1999 und
2. finanzielle Unterstützung der Gemeinde bei Ertüchtigung der Flutlichtanlage, Sanierung der sanitären Anlagen, Erneuerung der Küchenschränke und Küchengeräte.

Der Verein möchte aus seinen Rücklagen und soweit möglich mit Eigenleistung der Mitglieder, eine Erneuerung der genannten Bereiche vornehmen. Das Gemeinderatsmitglied Herr Lurz erläutert das Investitionsvolumen, die zu erwartenden Förderbeträge und die für den Verein verbleibenden finanziellen Belastungen wie folgt:

Maßnahme	Kosten	Förderbeträge bis zu	Eigenanteil Verein
Flutlichtanlage	55.000 €	44.000 €	11.000 €
Sanitäre Anlagen	44.000 €	8.800 €	35.200 €
Küche	29.000 €	14.800 €	14.200 €
Gesamt	128.000 €	67.600 €	60.400 €

Bezüglich der Förderung der Flutlichtanlage und der Küche liegen verbindliche Zusagen vor, hinsichtlich der Förderung der Sanierung der sanitären Anlagen bleibt eine Rückmeldung des BLSV abzuwarten.

Nach den Ausführungen des Gemeinderatsmitglieds Herr Lurz verfügt der Verein grundsätzlich über ausreichend finanzielle Rücklagen seinen Eigenanteil zu leisten. Zur Sicherstellung des laufenden Betriebes ist jedoch eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vornahme der genannten baulichen Veränderungen am Sportheim des SV Weidenbach e.V. gem. § 6 des Benutzungsvertrages vom 01.03.1999 zu.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Bedeutung des Sportheims für die Gemeinde und beschließt dem SV Weidenbach e.V. zusätzlich zum jährlichen Zuschuss von 10.000 € einen einmaligen Sanierungszuschuss von 12.500 € zu gewähren.

Beschlossen
JA 12 NEIN 1

6. Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. - Antrag auf Zuschuss zum Bau des Johanniter-Zentrums Oberbayern Süd-Ost

Sachvortrag:

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. bittet mit Schreiben vom 30.11.2022 um Unterstützung bei dem Neubau des Johanniter-Zentrums Oberbayern Süd-Ost in Wasserburg. Der Eigenanteil des Vereins an dem Bauprojekt beträgt entsprechend dem Schreiben rund 3,2 Mio. €.

Der Verein bittet um eine direkte Spende oder auch Initiierung einer Aktion wie z.B.

- Verkauf der Johanniter Semmel
- Benefizaktion in der Schule
- Gemeinde-Spendenlauf

Beschluss:

Die Gemeinde Heldenstein gewährt der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. einen einmaligen Zuschuss.

Abgelehnt

JA 0 NEIN 13

7. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

7.1 Auftragsvergabe - Unterstützungsleistungen zum Bayerischen Gigabit-Förderverfahren für den weiteren Glasfaserausbau in der Gemeinde Heldenstein

Mitteilung:

Der Auftrag zur Erbringung von weiteren Unterstützungsleistungen im Rahmen des Bayerischen Gigabit-Förderverfahrens wird an die Fa. IK-T GmbH aus 93047 Regensburg vergeben.

Zur Kenntnis genommen

7.2 Vergabe der Stromlieferung für die Abnahmestellen der Gemeinde Heldenstein 2023

Mitteilung:

Der Auftrag zur Stromlieferung an die Abnahmestellen der Gemeinde Heldenstein wird an die Stadtwerke Waldkraiburg vergeben.

Zur Kenntnis genommen

8. Bekanntmachungen

Keine.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 20:33 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Thomas Ellinger
Schriftführung