

Niederschrift

über die

7. Sitzung des Gemeinderates

Teising

vom 18.10.2016

im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hiebl Johann

Gemeinderatsmitglieder:

Auer Georg

Bachmaier Christian

Buchner Otto

Donislreiter Thomas (ab TOP 2)

Maier Stefan

Reischl Johann

Riedl Josef

Wache Sieglinde

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Es fehlten folgende Mitglieder entschuldigt:

Brückner Florian, Hochleitner Robert, Kahler Robert, Nützl Martin

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Frau Thanner, Pressevertreterin des Alt-Neuöttinger Anzeigers

Teising, den 23.11.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:



Johann Hiebl
1. Bürgermeister

Hechenberger

I. Öffentliche Sitzung

Nr. 81

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2016

Nr. 82

Bauantrag von Herr und Frau Thomas und Ingrid Donislreiter, Gewerbering 2, 84576 Teising, auf Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724/3 der Gemarkung Teising (Gewerbering 2)

Nr. 83

Bauantrag von Herr Markus Bauer, Altöttinger Straße 16, 84577 Tüßling, auf Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724 der Gemarkung Teising (Gewerbering 4)

Nr. 84

Abgabe der Optionserklärung zum neuen Umsatzsteuerrecht (Neuregelung des Umsatzsteuergesetzes – Anwendung der Übergangsregelung gemäß § 27 Abs. 22 UStG)

Nr. 85

Auftragsvergabe für die Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich Lindenweg

Nr. 86

Verschiedenes

Nr. 87

Wünsche und Anträge

I. Öffentliche Sitzung

Bürgermeister Johann Hiebl eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder, sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Nr. 81

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2016

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.09.2016 ist den Gemeinderatsmitgliedern mit der Tagesordnung zugegangen.

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis und genehmigt es ohne Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	7 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Das Gemeinderatsmitglied Georg Auer hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, weil es bei dieser Sitzung nicht anwesend war.

Nr. 82

Bauantrag von Herr und Frau Thomas und Ingrid Donislreiter, Gewerbering 2, 84576 Teising, auf Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724/3 der Gemarkung Teising (Gewerbering 2)

Die Antragssteller Herr und Frau Thomas und Ingrid Donislreiter, Gewerbering 2, 84576 Teising, beantragen den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724/3 der Gemarkung Teising (Gewerbering 2).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Teising“ nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es werden folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Bauherrn beantragt:

- Punkt Nr. 3.3.2.2 Umfang und Art der privaten Grünflächen

Für die im Plan eingetragenen privaten Grünflächen sind Baum- u. Strauchpflanzungen festgesetzt. Die eingetragenen Grünflächen sind der Lage nach bindend.

Alle Grundstücksgrenzen sind mit mind. 5,0 m breiten bzw. bei aneinandergrenzenden Gewerbegrundstücken mit je 3 m (zusammen 6 m) breiten gemeinsamen Gehölzstreifen zu versehen, sofern im Plan keine anderen Breiten vorgesehen sind.

Von dieser Regelung wird eine Befreiung beantragt, da die neu entstehenden Gebäude jeweils an den Grundstücksgrenzen errichtet werden und somit in diesem Bereich der Grünstreifen unterbrochen wird.

Begründung der Bauherrn:

An diesem Standort stellt die Bebauung innerhalb des Grünstreifens die einzige Möglichkeit dar, die Betriebe in der gewünschten Größe zu erweitern. Da sich beide Nachbarn einig sind, entstehen für sie durch die Grenzbebauung keine Nachteile. Da sich der Grünstreifen nicht am Rand des Gewerbegebietes befindet, wird dessen Randeingrünung nicht beeinträchtigt.

- Punkt Nr. 4.2 Gebäudeform, Gebäudehöhen

Dachform: Satteldach

Es wird eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt, da das Gebäude mit einem Pultdach errichtet werden soll.

Begründung der Bauherrn:

Das Pultdach orientiert sich an der bestehenden Dachneigung der Satteldächer und passt sich gegenüber einem Satteldach besser in den Bestand ein. Diese Form ermöglicht zudem das einfache Aneinanderbauen der beiden geplanten Hallen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben und zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	8 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Gemeinderatsmitglied Donislreiter hat an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

Nr. 83

Bauantrag von Herr Markus Bauer, Altöttinger Straße 16, 84577 Tüßling, auf Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724 der Gemarkung Teising (Gewerbering 4)

Der Antragssteller Herr Markus Bauer, Altöttinger Straße 16, 84577 Tüßling, beantragt den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 724 der Gemarkung Teising (Gewerbering 4).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Teising“ nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es werden folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von dem Bauherrn beantragt:

- Punkt Nr. 3.3.2.2 Umfang und Art der privaten Grünflächen

Für die im Plan eingetragenen privaten Grünflächen sind Baum- u. Strauchpflanzungen festgesetzt. Die eingetragenen Grünflächen sind der Lage nach bindend.

Alle Grundstücksgrenzen sind mit mind. 5,0 m breiten bzw. bei aneinandergrenzenden Gewerbegrundstücken mit je 3 m (zusammen 6 m) breiten gemeinsamen Gehölzstreifen zu versehen, sofern im Plan keine anderen Breiten vorgesehen sind. Von dieser Regelung wird eine Befreiung beantragt, da die neu entstehenden Gebäude jeweils an den Grundstücksgrenzen errichtet werden und somit in diesem Bereich der Grünstreifen unterbrochen wird.

Begründung des Bauherrn:

An diesem Standort stellt die Bebauung innerhalb des Grünstreifens die einzige Möglichkeit dar, die Betriebe in der gewünschten Größe zu erweitern. Da sich beide Nachbarn einig sind, entstehen für sie durch die Grenzbebauung keine Nachteile. Da sich der Grünstreifen nicht am Rand des Gewerbegebietes befindet, wird dessen Randeingrünung nicht beeinträchtigt.

- Punkt Nr. 4.2 Gebäudeform, Gebäudehöhen

Dachform: Satteldach

Es wird eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt, da das Gebäude mit einem Pultdach errichtet werden soll.

Begründung des Bauherrn:

Das Pultdach orientiert sich an der bestehenden Dachneigung der Satteldächer und passt sich gegenüber einem Satteldach besser in den Bestand ein. Diese Form ermöglicht zudem das einfache Aneinanderbauen der beiden geplanten Hallen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben und zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	9 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 84

Abgabe der Optionserklärung zum neuen Umsatzsteuerrecht (Neuregelung des Umsatzsteuergesetzes – Anwendung der Übergangsregelung gemäß § 27 Abs. 22 UStG)

Durch Art. 12 des Steueränderungsgesetzes 2015 wurden die Regelungen im Bereich der Unternehmereigenschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechts neu gefasst. Die Neuregelungen sind zwar zum 01.01.2016 in Kraft getreten, § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung ist noch auf Umsätze, die vor dem 01.01.2017 ausgeführt werden, weiterhin anzuwenden. Der neu eingefügte § 2 b UStG ist auf Umsätze anzuwenden, die nach dem 31.12.2016 ausgeführt werden. Die Gemeinde, als juristische Person des öffentlichen Rechts, kann dem zuständigen Finanzamt gegenüber eine einmalige Optionserklärung dahingehend abgeben, dass sie § 2 Abs. 3 UStG in der

am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin ausführt. Die Erklärung ist bis zum 31.12.2016 abzugeben. Sie kann nur mit Wirkung vom Beginn eines auf die Abgabe folgenden Kalenderjahres an widerrufen werden.

Die bisherige Regelung der umsatzsteuerlichen Unternehmereigenschaft war gekoppelt an das Körperschaftsteuerrecht. Tätigkeiten von juristischen Personen des öffentlichen Rechts waren nur steuerbar, soweit sie im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) ausgeübt wurden (§ 2 Abs. 3 UStG). Nach bisheriger Verwaltungsauffassung hat ein BgA vorgelegen ab einem Umsatz von 30.678 €. Dies gilt für alle Einrichtungen einer Kommune, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen außerhalb der Land- und Forstwirtschaft dienen (§ 4 Körperschaftsteuergesetz). Betriebe gewerblicher Art der Gemeinde Teising sind die Wasserversorgung und die Photovoltaikanlagen.

Nicht zu den Betrieben gewerblicher Art gehören Betriebe die überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dienen (Hoheitsbetriebe) wie z. B. Abwasserentsorgung, Bauamt, Einwohnermeldeamt usw.

Spätestens ab 01.01.2021, soweit die Optionserklärung abgegeben wurde, ist § 2 b UStG anzuwenden. Das bedeutet, dass das Prüfungsschema in der Umsatzsteuer nicht mehr an das Körperschaftsteuerrecht gekoppelt ist und es künftig bzgl. der Umsatzsteuer keine Betriebe gewerblicher Art mehr gibt (Umsatz ab 30.648 € entfällt).

Künftig unterliegen alle privatrechtlichen Entgelte stets der Umsatzsteuer (§ 2 UStG). Betätigungen auf öffentlich rechtlicher Grundlage sind nach § 2 b UStG zu beurteilen, wobei der Grundsatz gilt, dass juristische Personen des öffentlichen Rechts nicht als Unternehmer im Sinne des § 2 UStG gelten, soweit sie Tätigkeiten ausüben, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen, wobei die Behandlung als Nichtunternehmer zu keinen größeren Wettbewerbsverzerrungen führen darf. In § 2 b Abs. 1 - 4 UStG sind hierzu Sonderregelungen definiert, auch wenn eine wettbewerbsrelevante Tätigkeit (unternehmerisch) vorliegt.

Die Kommune ist in der Übergangszeit bis 01.01.2021 gefordert, sämtliche Vorgänge auf die Umsatzsteuerpflicht hin zu untersuchen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Finanzamt gegenüber die Optionserklärung abzugeben.

Der Gemeinderat beschließt, dem zuständigen Finanzamt gegenüber eine einmalige Optionserklärung dahingehend abzugeben, dass die Gemeinde Teising – vorbehaltlich eines etwaigen Widerrufs – für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführte Leistungen weiterhin § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung anwendet.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss:

9 Stimmen

Gegen den Beschluss:

0 Stimmen

Nr. 85

Auftragsvergabe für die Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich Lindenweg

Von der Verwaltung wurde von der Bayernwerk AG ein Angebot für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung infolge der Sanierung des Lindenweges eingeholt. Von der Firma Bayernwerk AG werden drei Brennstellen als erforderlich vorgeschlagen. Die Angebotssumme für die Erdarbeiten und die Straßenbeleuchtung beträgt insgesamt 9.883,79 € brutto.

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für den Neubau einer Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich Lindenweg entsprechend dem vorliegenden Angebot an die Firma Bayernwerk AG zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	8 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	1 Stimme

Nr. 86

Verschiedenes

Sanierung Lindenweg

Bgm. Hiebl informiert den Gemeinderat, dass während der Bauausführung Versorgungsleitungen zum Vorschein kamen, die nicht in den Leitungsplänen eingezeichnet waren und somit Hindernisse und Erschwernisse darstellen. Deshalb kam es auch zu Verzögerungen im Baufortschritt.

Außerdem könnte sich dadurch möglicherweise im Rahmen der Tiefbaumaßnahme eine entsprechende Kostenmehrung ergeben.

Es wird derzeit eine neue Wasserleitung verlegt. Zudem habe man ein neues Schieberkreuz eingebaut. Die aufwendige Errichtung von 4 Kontrollschächten im Straßenbereich ist mittlerweile abgeschlossen.

Regionales Energiekonzept des regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern für das Gebiet der Landkreise Altötting, Berchtesgadener Land, Mühldorf am Inn, Rosenheim und Traunstein sowie die kreisfreie Stadt Rosenheim

Der Planungsverband Südostoberbayern lässt derzeit ein regionales Energiekonzept erstellen.

Dem Gemeinderat wird der sog. „Steckbrief“, der die derzeitige energetische Situation in der Gemeinde Teising darstellt, vorgestellt.

Die Zusendung des erstellten Energiekonzeptes für die Gemeinde Teising erfolgt an alle Gemeinderatsmitglieder per E-Mail.

Kanalschachtuntersuchung im Wasserschutzgebiet

Bgm. Hiebl gibt bekannt, dass im Wasserschutzgebiet von der Firma Braunen die Kanalschächte einer Dichtheitsprüfung unterzogen wurden. Von insgesamt 86 untersuchten Kanalschächten waren lediglich 3 Schächte undicht. Die Kosten hierfür betragen ca. 8.500,00 €.

Daraus ist ersichtlich, dass sich die Kanalsanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre positiv bemerkbar machen.

Tribünenüberdachung am Sportplatzgelände

Dem Gemeinderat wird eine von Herrn Gossert erstellte Bauplanskizze zur Errichtung einer Tribünenüberdachung am bestehenden Sportplatzgelände vorgestellt. Vor Einreichung eines Bauantrags, wird dem Gemeinderat zunächst eine entsprechende Kostenschätzung vorgelegt. Für das Vorhaben ist außerdem ein statischer Nachweis hinsichtlich der Tragfähigkeit erforderlich.

Bürgerversammlung 2016

Bgm. Hiebl erinnert, dass die Bürgerversammlung voraussichtlich am Donnerstag, den 10.11.2016, ab 20.00 Uhr beim Gasthof Reiterhof stattfinden wird.

Nr. 87

Wünsche und Anträge

Gemeinderatsmitglied Wache bedankt sich im Namen des Kollegiums für die zügige Ausstattung aller Klassenzimmer mit Dokumentenkameras, die für den Schulunterricht jeden Tag eine Erleichterung sind.

Gemeinderatsmitglied Reischl fragt nach hinsichtlich eines Zeitungsberichtes im Alt-/Neuöttinger Anzeiger vom 05.10.2016 zur Verbandsversammlung des Planungsverbands der Region 18. Dem Zeitungsbericht zufolge werden im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms auch Höchstspannungsleitungen geregelt, die künftig 400 Meter Abstand von einer Wohnbebauung haben müssen. Er möchte daher wissen, ob dies auch Auswirkungen auf das neue Baugebiet an der Blumenstraße hat. Bgm. Hiebl sagte dazu, dass er sich diesbezüglich an entsprechender Stelle erkundigen werde.

Gemeinderatsmitglied Reischl verwies auf einen Zeitungsartikel zum Thema PFOA (Perfluoroktansäure), deren Rückstände über Abwässer ins Grundwasser kamen. Da dies eine mögliche Gefahr für die Trinkwasserbrunnen im Öttinger Forst bedeuten könnte, möchte er wissen, ob davon auch das Trinkwasser der Gemeinde Teising betroffen ist. Bgm. Hiebl antwortet, dass das Teisinger Trinkwasser von der PFOA-Problematik nicht betroffen sei. Außerdem musste der Notverbund mit der Gemeinde Tüßling und somit das Trinkwasser der Gemeinde Kastl bisher nicht in Anspruch genommen werden.

Gemeinderatsmitglied Bachmaier bemängelte, dass der Fußweg zwischen Ring- und Waldstraße nahe Spielplatz sehr zugewachsen ist. Die beiden Grundstückseigentümer sollten daher angeschrieben werden, ihre Sträucher entsprechend zurückzuschneiden. Bgm. Hiebl sicherte zu, dass die Grundstücksbesitzer schriftlich aufgefordert werden, ihre Sträucher zurückzuschneiden.