

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 21.02.2019**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung des gewählten Feuerwehrkommandanten der Feuerwehr Pähl
3.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Carports Fl.Nr. 312/6, Gemarkung Pähl
4.	Vollzug der Baugesetze - Ausbau eines Dachgeschosses Fl.Nr. 428/5, Gemarkung Fischen
5.	Änderung des Kommunanlabgabengesetzes (KAG) zum 01.04.2021; 25jährige Ausschlussfrist für Erschließungsbeiträge ab dem 01.04.2021 - weiteres Vorgehen der Gemeinde Pähl
6.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Werner Grünbauer

#### Mitglieder

Alexander Zink

ab 21:00 Uhr (TOP 2 nö Teil)

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs

ab 19:35 Uhr (TOP 4)

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Stephan Schlierf

**Abwesend (entschuldigt)**

Thomas Baierl

Kaspar Spiel

**Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 1 GO).**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 14.02.2019 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

**III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):**

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 14.02.2019 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:59 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 14.03.2019.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 14.02.2019 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 31.01.2019.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 31.01.2019 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

### **2. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung des gewählten Feuerwehrkommandanten der Feuerwehr Pähl**

#### **Sachverhalt:**

Am 25.01.2019 haben die feuerwehrdienstleistenden Mitglieder, die zum Zeitpunkt des Wahlgangs das 16. Lebensjahr vollendet haben, Herrn Martin Blobner nach Art. 8 Abs. 2 und 5 sowie

§ 6 der 1. AVBayFWG zum Feuerwehrkommandanten der Feuerwehr Pähl gewählt.

Am 25.01.2019 hat der Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta seine Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass gegen eine Bestätigung durch die Gemeinde keine Einwände bestehen.

Inhalt der Bestätigung durch die Gemeinde ist die Feststellung, dass der Gewählte zum gegenwärtigen Zeitpunkt alle Eignungsvoraussetzungen erfüllt (fachliche und persönliche Voraussetzungen, um die Funktion des Feuerwehrkommandanten übernehmen zu können).

Die fachlichen Voraussetzungen (mindestens 4 Jahre Dienst als Vollmitglied in einer Feuerwehr, erfolgreicher Besuch der vorgeschriebenen Lehrgänge) und die persönlichen Voraussetzungen (gesundheitliche Eignung, guter Leumund etc.) sind durch Herrn Blobner erfüllt.

Den fehlenden Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ hat Herr Blobner in der Woche vom 28.01.2019 bis 01.02.2019 besucht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt gemäß Art. 8 Abs. 4 und 5 BayFwG Herrn Martin Blobner in seinem Amt als Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pähl, da er sowohl die fachlichen als auch die persönlichen Voraussetzungen zur Ausübung des Amtes erfüllt.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

### **3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Carports Fl.Nr. 312/6, Gemarkung Pähl**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, einen Carport an die bereits bestehende Garage anzugliedern. Gemäß Ziffer 6 des B-Planes ist das Vorhaben grundsätzlich möglich. Lt. Ziffer 6. wäre ein Carport grundsätzlich gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen. Dies ist beim Carport nicht möglich und deshalb als Abweichung von den Festsetzungen vom GR zu genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorbescheid zu.

**Abstimmung**

**11 : 0**

**4. Vollzug der Baugesetze - Ausbau eines Dachgeschosses Fl.Nr. 428/5, Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung des Gebäudes (sh. Plan). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Angesichts der geplanten Änderung des bestehenden B-Planes „Eichenstr.“ entspricht das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen und kann somit befreit werden.



**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und genehmigt die Befreiung.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**5. Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zum 01.04.2021: 25jährige Ausschlussfrist für Erschließungsbeiträge ab dem 01.04.2021 - weiteres Vorgehen der Gemeinde Pähl**

**Sachverhalt:**

**1. Anlass und rechtliche Situation**

Die Gemeinde Pähl erhebt für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Straßen) Beiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung.

Die Gemeinde war und ist bislang verpflichtet, für ihre endgültig hergestellten Straßen Erschließungsbeiträge zu erheben.

Endgültig hergestellt und abrechenbar sind Straßen, wenn sie in ihrer gesamten Ausdehnung und mit allen Teileinrichtungen den Vorgaben der Erschließungsbeitragsatzung entsprechend

**endgültig** ausgebaut sind (insbesondere Frostschutzschicht und Oberfläche hergestellt, Randsteine gesetzt, Entwässerungsanlage errichtet, Beleuchtung betriebsbereit).

Der Bayerische Landtag hat das KAG zum 01.04.2016 novelliert und dabei einzelne gesetzliche Vorschriften des ESB-Rechts des Bundes in das Landesrecht überführt.

Zudem wurde das Recht bayerischer Kommunen, Erschließungsbeiträge zu erheben, zeitlich begrenzt: Für sog. **Altanlagen** gilt künftig eine Ausschlussfrist von 25 Jahren. Sind seit dem **Beginn der erstmaligen technischen Herstellung** einer Straße **mehr als 25 Jahre vergangen, ist es der Kommune nicht mehr erlaubt, hierfür Erschließungsbeiträge zu erheben.**

Der Lauf der 25-jährigen Frist knüpft an den **Beginn der erstmaligen technischen Herstellung** einer Erschließungsanlage an.

Dadurch spielt es keine Rolle, wenn zu irgendeinem Zeitpunkt in der Vergangenheit mit der technischen Herstellung einer Anlage begonnen wurde, die unfertige Anlage viele Jahre benutzt wurde und möglicherweise erst viel später ein neuer Anlauf zu ihrer vollständigen erstmaligen und endgültigen Herstellung unternommen wurde. **Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Beginns des ersten Herstellungsversuchs**; der Beginn weiterer oder nochmaliger Maßnahmen ist für den Lauf der Frist des Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG irrelevant. Für den Fristlauf kommt es nicht darauf an, dass der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlage rechtmäßig erfolgt ist, also dass die Anforderungen des § 125 Abs. 1 und 2 BauGB eingehalten wurden, dass ein GR-Beschluss vorlag, oder etwa dass die Herstellungsmaßnahme zu einem späteren Zeitpunkt auch abgeschlossen wurde.

Mit der erstmaligen technischen Herstellung kann an irgendeiner Stelle der Erschließungsanlage begonnen worden sein. Es ist insbesondere ausreichend, wenn in der Vergangenheit mit der erstmaligen technischen Herstellung einer Teileinrichtung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Entwässerung, Beleuchtung) begonnen wurde. Auch ist es für den Beginn des Fristlaufes ausreichend, wenn mit der **zielgerichteten Planung** (z.B. Bebauungsplan oder GR-Beschlüsse zum geplanten Ausbau) begonnen wurde, die Umsetzung jedoch nicht erfolgte.

Unerheblich für den Fristlauf ist es jedoch, wenn die Straße zunächst eine andere Funktion (z.B. als ursprünglich im Außenbereich verlaufende klassifizierte Straße ohne Anbaufunktion) hatte, da es auf den Beginn der erstmaligen technischen Herstellung als „**Erschließungsanlage**“ und damit als Anlage mit Erschließungsfunktion ankommt.

Sämtliche Erschließungsanlagen, bei denen der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung länger als 25 Jahre zurückliegt, werden zukünftig dem Erschließungsbeitragsrecht entzogen. Dies betrifft also sämtliche Erschließungsanlagen, bei denen der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage **vor dem 31.03.1996** lag.

In der Praxis kann es eine große Herausforderung werden festzustellen, ob bei einer vorhandenen Straße der Beginn der Herstellung bereits vor dem 31.03.1996 erfolgte oder nicht.

Da noch unklar ist, wie die Rechtsprechung auf die neue Vorschrift des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG reagieren wird, sollten die Gemeinde nach Möglichkeit versuchen, die Erschließungsbeiträge für ihre Altanlagen noch vor Ablauf der 25-Jahres-Frist beginnend ab dem 01.04.2021 festzusetzen, anzufordern und auch zu vereinnahmen. Die Ausschlussfrist greift zum 01.04.2021. Die Beitragsbescheide für die noch fertig herzustellenden Straßen müssen spätestens zum 31.03.2021 zugestellt sein.

Die Gemeinde hat aber die Möglichkeit Vorausleistungsbescheide zu erstellen. Jedoch weist das Bayerische Innenministerium darauf hin, dass die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten sein muss. Ist die Erhebung bzw. Festsetzung des endgültigen Beitrages aufgrund der Fristen des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG nicht mehr möglich, stellt ein bestandskräftiger Vorausleistungsbescheid einen ausreichenden Rechtsgrund für das Behalten der vereinnahmten Vorausleistung dar.

Sollten die tatsächlichen Kosten die Kostenschätzung überschreiten, ist eine Korrektur anhand einer endgültigen Abrechnung auf Basis von Schlussrechnungen nach dem 01.04.2021 nicht mehr möglich (belastender Verwaltungsakt). Zuviel bezahlte Vorausleistungen sind gegenüber den Anliegern zu erstatten (begünstigender Verwaltungsakt).

## 2. Erforderliche gemeindliche Maßnahmen

Die Übergangsfrist, in der die Kommunen Altanlagen noch endgültig herstellen und abrechnen können, löst nach Auskunft der Rechtsaufsicht und gemäß den Erläuterungen des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr (kurz: Innenministerium) zum Vollzug des Gesetzes zur Änderung des KAG einen Handlungs- und Organisationspflicht für die Kommunen aus.

- Eingehende Information des GR über die Bestimmungen und Konsequenzen der neuen Regelungen.
- Voruntersuchung aller Ortsstraßen dahingehend, ob sich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass einzelne Erschließungsanlagen noch nicht erstmalig hergestellt sind
- Nachprüfung bei Anhaltspunkten, dass Straßen von der 25-Jahre Höchstfrist betroffen sein könnten.
- Dokumentation der Beschlüsse des GR.
- Abwägungsvorgang: Prioritäten zum Ausbau setzen.

In die Abwägung sollen u.a. folgende Kriterien einfließen:

- Finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde
- Bedeutung der Straßen im gemeindl. Verkehrskonzept
- Praktische und zeitliche Möglichkeiten der Umsetzung vor dem Stichtag.
- Ist beabsichtigt bzw. gerechtfertigt, den derzeitigen Zustand dauerhaft zu belassen?
- **Gleichbehandlungsgrundsatz beachten!**

### 2.1 Anzahl nicht endgültig hergestellter Straßen in Pähl

In Pähl gibt es, wie in den meisten anderen Gemeinden Bayerns und Deutschlands, eine Vielzahl von Straßen, die augenscheinlich voll funktionsfähig sind, aber noch nicht im Sinne der geltenden Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt wurden. Dies hat vor allem den Grund, dass die endgültige Herstellung volkswirtschaftlich nicht angezeigt ist, da sich der vorläufige Ausbau in einem insgesamt guten Zustand befindet.

Von den insgesamt 71 Straßen sind lt. derzeitigem auch historischen Dokumentationsstand 16 Straßen erstmalig hergestellt und abgerechnet worden, d.h. dass 55 Straßen bisher nicht erstmalig hergestellt sind (hierin enthalten sind jedoch auch historische Straßen, die nicht abgerechnet werden können und Straßen für die kein Ausbau vorgesehen ist). Dieses Verhältnis von endgültig hergestellten Straßen zu Provisorien ist nicht ungewöhnlich und auf den o.g Grund zurückzuführen. Der provisorische Ausbau steht der Nutzbarkeit einer Straße und deren Erschließungsfunktion im bauordnungsrechtlichen Sinne regelmäßig nicht entgegen.

### 2.2 Pähler Praxis bei endgültiger Herstellung

In Pähl war es seit je her Praxis, nicht endgültig hergestellte Straßen erst dann endgültig herzustellen, wenn es dafür einen konkreten Anlass gab. Konkreter Anlass war vor allem die Verkehrssicherungspflicht, d.h. der Ist-Zustand einer provisorischen Straße hat sich so verschlechtert, dass durch Unterhaltungsmaßnahmen ein verkehrssicherer Zustand der Straße nicht mehr wirtschaftlich aufrechterhalten werden kann.

Dieses anlassbezogene Vorgehen ist induziert durch die zur Verfügung stehenden Ressourcen (Haushaltsmittel für den gemeindlichen Anteil sowie personelle Kapazitäten für die Abrechnung der Maßnahme).

## 2.3 Priorisierung der endgültig herzustellenden Altanlagen

Das Bayerische Innenministerium geht davon aus, dass die Kommunen – aufgrund des für die Kommunen nicht vorhersehbaren Wegfalls der bisher an diese Frist anschließenden Möglichkeit der Straßenausbaubeitragserhebung - nicht sämtliche Altstraßen fristgerecht herstellen und abrechnen können und sieht deshalb ausdrücklich das Erfordernis der Priorisierung.

In den Erläuterungen zum Vollzug des KAG wird jedoch ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Gemeinden **nicht verpflichtet sind**, bei Straßen, die noch nicht erstmalig hergestellt sind, **zwingend** technische Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, um eine Abrechnung nach Erschließungsbeitragsrecht zu ermöglichen. Vielmehr haben die Gemeinden mehrere Handlungsmöglichkeiten, je nachdem ob eine technische Fertigstellung bis 01.04.2021 möglich bzw. unter Berücksichtigung der erforderlichen Investitionen wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar ist. Werden Vorausleistungen gemäß Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB erhoben, muss die technische Fertigstellung nicht bis 01.04.2021 zwingend erfolgt sein. Es sind dann jedoch keine Nachberechnungen mehr möglich. Weitergehende Vorgaben an die Gemeinden wurden angesichts des kommunalen Selbstverwaltungsrechts nicht gemacht.

Von den voraussichtlich 55 nicht endgültig hergestellten Straßen gibt es für fünf Straßen seit längere Zeit zielgerichtete Planungen für einen Ausbau. Es handelt sich dabei um die „**Bergstraßen**“ (Alpspitz-, Karwendel-, Wank- und Zugspitzstraße) sowie um die Straße „**Am Weißbach**“.

Bei den „**Bergstraßen**“ sind die Planungen bereits weit fortgeschritten. Vor allem wurden bereits sehr zeitaufwändig in den letzten 1 ½ Jahren die Unterlagen für die noch ausstehende wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und im Vorfeld bereits teilweise Ausgaben hierfür geleistet. Dem vorausgegangen sind zahlreiche Gespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt. Die Planungen des Straßenbauingenieurs liegen ebenfalls bereits vor.

Bei der Straße „**Am Weißbach**“ wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt ebenfalls bereits erste Gespräche bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis geführt und erste Planungen der Straßen liegen ebenfalls vor. Es wurden jedoch noch keine konkreten Unterlagen für die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis vorbereitet. Für die Straßenplanung wurden bereits erste Ausgaben geleistet.

Vom Bayerischen Gemeindetag wird empfohlen, nur noch Straßen abzurechnen, die bereits angefangen wurden bzw. bei denen die Planungen bereits weit fortgeschritten sind (Gleichbehandlungsgrundsatz).

Ob die Gemeinde bei Straßen, für die keine Beiträge mehr erhoben werden können, einen finanziellen Ausgleich erhält, ist noch nicht entschieden. Hierzu gibt es lt. LRA und BayGT noch keine Informationen. Der GR muss also eine Entscheidung treffen, obwohl der gesamte Umfang der Neuregelung noch nicht abgesehen werden kann.

### **Beschluss:**

Vom Beschlussvortrag wird Kenntnis genommen.

An dem System der anlassbezogenen endgültigen Herstellung von Straßen wird festgehalten. Bei der Priorisierung der noch innerhalb der offenen Frist endgültig herzustellenden Straßen richtet sich nach der tatsächlichen Notwendigkeit. Der Gemeinderat fasst unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes folgende Beschlüsse:

Aufgrund der der fortgeschrittenen Planung wird die Straße „Am Weißbach“ vor dem 01.04.2021 ausgebaut.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**Beschluss:**

Aufgrund der der fortgeschrittenen Planung werden die „Bergstraßen“ (Alpispitz-, Kreuzeck-, Wank-, Zugspitzstraße) vor dem 01.04.2021 ausgebaut.

**Abstimmung**

**11 : 0**

GR Mayr ist gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beschluss:**

Es werden keine weiteren Straßen vor dem 01.04.2021 ausgebaut.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**6. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**