



GEMEINDE BAIERBRUNN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.06.2026
Beginn:	19:03 Uhr
Ende	21:29 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vereidigung des neu gewählten ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglied Hubert Franke
Vorlage: GL/030/2026
2. Bericht des Vorsitzenden
Vorlage: BGM/001/2026
3. Ordentliche Anfragen
Vorlage: GL/035/2026
4. Spontananfragen
5. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift konstituierende Sitzung vom 12.05.2026
Vorlage: Sek/005/2026
6. Glasfaserausbau in Baierbrunn - Sachstand und weiteres Vorgehen
Vorlage: GL/039/2026
7. Erlass von Richtlinien zur Vergabe gemeindlicher Wohnungen
Vorlage: GL/037/2026
8. Neuerlass: Satzung über den Besuch der Mittagsbetreuung der Gemeinde Baierbrunn (Mittagsbetreuungssatzung MitS)
Vorlage: GL/034/2026
9. Besetzung des Rechnungsprüfungsausschusses
Vorlage: GL/014/2026
10. Bestellung des/ der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden und eines Stellvertreters/ einer Stellvertreterin nach Art. 103 Abs. 2 GO
Vorlage: GL/015/2026
11. Bestellung von Referenten/ Referentinnen
Vorlage: GL/016/2026
12. Vertreter/ Vertreterin im Kuratorium Jugendtreff Postwaggon
Vorlage: GL/019/2026
13. Erneuerung von 3 Straßenlampen
Vorlage: BV/001/2026

- 14.** Informationen aus dem Bauamt / gemeindliche Liegenschaften
Vorlage: BV/002/2026
- 15.** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse
Vorlage: GL/029/2026

Der Vorsitzende eröffnet um 19:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vereidigung des neu gewählten ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglied Hubert Franke

Mitteilung:

Die erstmals gewählten Gemeinderatsmitglieder sind nach Art. 31 Abs. 4 Bayerische Gemeindeordnung (GO) in der ersten nach ihrer Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen. Die Eidesleistung entfällt für die Gemeinderatsmitglieder, die im Anschluss an ihre Amtszeit wieder zum Gemeinderatsmitglied der gleichen Gemeinde gewählt wurden (Art. 31 Abs. 4 Satz 6 GO). Den Eid nimmt der Erste Bürgermeister ab (Art. 31 Abs. 4 Satz 5 GO).

Die Wahl als Gemeinderatsmitglied gilt als angenommen, wenn der Gewählte nicht binnen einer Woche nach Verkündung des vorläufigen Wahlergebnisses schriftlich oder zur Niederschrift abgelehnt hat (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG).

Herr Hubert Franke war in der konstituierenden Sitzung am 12.05.2026 entschuldigt und wird heute vereidigt.

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden (Art 31 Abs. 4 Satz 3 GO). Erklärt ein Gemeinderatsmitglied, dass es aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es anstelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten (Art. 31 Abs. 4 Satz 4 GO).

Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, (so wahr mir Gott helfe).“

Die Gelöbnisformel lautet:

„Ich gelobe Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich gelobe, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich gelobe, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, (so wahr mir Gott helfe).“

Herr Franke wird gebeten vorzutreten um den Eid bzw. das Gelöbnis zu leisten, welches/r ihm durch den Ersten Bürgermeister Patrick Ott feierlich abgenommen wird.

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Sachstand zur Aufhebung der Gemeinderatswahl

Das angekündigte Anhörungsschreiben zur Aufhebung der Gemeinderatswahl vom 08.03.2026 ist den Gemeinderatsmitgliedern und Listennachfolgern zugegangen. Der Antrag des Gemeinderates, einen Fachanwalt mit der Angelegenheit zu befassen wurde durch den ersten Bürgermeister umgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich im weiteren Verlauf jedoch ergeben, dass es erhebliche Bedenken gegen eine juristische Beratung durch die Gemeinde gibt. Hintergrund ist, dass die Gemeinde im Verfahren nicht klagebefugt sein wird. Zugleich darf die Gemeinde keine Gemeindemittel für die Rechtsberatung Dritter ausgeben. Die Gemeinde klärt daher mit der Rechtsschutzversicherung und der Kommunalaufsicht, wo die Grenzen einer Beratung liegen. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde kein Klageverfahren finanzieren darf.

2. Kunstaussstellung im Rathaus

Seit Montag, 08. Juni, befinden sich im gesamten Rathaus Kunstwerke von Baierbrunner Künstlern. Die Ausstellung geht bis zum 28. Juni. Am Samstag, 13. Juni, lädt eine „Nacht der Kunst“ mit verschiedenen Vorführungen zu einem besonderen Kulturerlebnis ins Rathaus ein. Die Kunstwerke können während der Öffnungszeiten des Rathauses besichtigt werden. Speziell an den offenen Mittwochen werden auch jeweils einige Künstler vor Ort sein, um ihre Werke vorzustellen und zu erklären. Das Rathaus freut sich, so viele Baierbrunner Künstler mit ihren Werken beherbergen zu dürfen.

Zur Kenntnis genommen

3 Ordentliche Anfragen

Mitteilung:

GL-26-GR-Ö-042	15.05.2026	Nath	Ladesäulen - für den neuen Gemeinderat wie der Stand an den jeweiligen Standorten der AC und DC Ladepunkte ist (bitte separat) und was die Zeitleisten zur Fertigstellung sind.
----------------	------------	------	---

In der Gemeinderatssitzung am 20.02.2024 (TOP 7) wurde beschlossen, dass die Verwaltung die Errichtung einer Schnellladesäule am Standort Raiffeisenbank und eine Normalladesäule am Standort S-Bahnhof Baierbrunn bei der ESB beauftragen soll, sofern der Baukostenzuschuss 5.000 € netto nicht übersteigt.

Das Angebot der ESB wurde am 24.04.2024 beauftragt.

Im KNEMA am 14.10.2025 wurde informiert, dass die Nutzungsverträge mit der ESB verhandelt werden und eine Baubesprechung mit der ESB stattfand. Die Unterzeichnung der Nutzungsverträge ist Voraussetzung für die Errichtung der Ladesäulen – Details hierzu werden in der nicht-öffentlichen Sitzung behandelt.

GL-26-GR-Ö-043	15.05.2026	Nath	Carsharing: auch hier aktueller Stand und Fertigstellungstermin
----------------	------------	------	---

In der Gemeinderatssitzung am 19.12.2023 (TOP 12) wurde beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird „die Einführung von Carsharing (Elektroauto) in Verbindung mit der Errichtung von Ladesäulen in Baierbrunn zu evaluieren und wenn möglich einzuführen“.

Die ESB hat der Gemeinde bestätigt, dass der Standort in der Bahnhofstraße (Parkplätze neben Ziegegehege) geeignet ist. Somit bietet die ESB an, an diesem Standort eine weitere E-

Ladesäule für den Isarflitzer zu errichten. Voraussetzung hierfür ist die Zustimmung des Gemeinderats u.a. zum Nutzungsvertrag – die Details werden in der nicht-öffentlichen Sitzung behandelt.

GL-26-GR-Ö-044	15.05.2026	Nath	Glasfaser: Stand unserer Kooperationsvereinbarung und des Anbieters. Ggf. Kann kann ich vorher mal mit unserem Breitbandberater per Video Konferenz sprechen oder falls es etwas Neues gibt ihn für die Sitzung zuschalten für ein Update.
----------------	------------	------	--

Zu dieser Anfrage ist ein eigener Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung vorgesehen.

GL-26-GR-Ö-045	27.05.2026	Nath	Die S-Bahn Situation bleibt unerträglich. Wann findet der vom Gemeinderat beschlossene Runde Tisch mit Bahn und Anwohnergemeinden statt?
----------------	------------	------	--

Durch die Kommunalwahlen fanden sowohl bei der Nachbargemeinde Pullach, bei der LH München sowie beim LRA Bad Tölz – Wolfratshausen Wechsel an der Spitze statt. Bisher haben die Kommunen im Isartal – und Einbeziehung der LHS München und der zwei LRÄ – immer ein koordiniertes Vorgehen gepflegt um durch die Geschlossenheit überhaupt eine Wirkung auf die DB zu erreichen. Nach den derzeit laufenden Gesprächen wird ein gemeinsamer Termin noch vor den Sommerferien angestrebt. Dieser soll, wie gewünscht, öffentlich sein.
Nachrichtlich: Die S Bahn München und DB InfraGO haben die LR und BGM wieder zu einem von ihnen organisiertem „Round Table“ am 7. Oktober eingeladen unter dem Titel „Starke S-Bahn München“

Zur Kenntnis genommen

4 Spontananfragen

GRM Zwiefelhofer: In der Reichentalstraße ist die Schleife aktuell außer Betrieb. Wie funktioniert aktuell die Schaltung?

Der Geschäftsleiter: Es erfolgt aktuell eine reine Zeitschaltung. Diese könnte beibehalten werden. Dies wird noch geprüft und ggf. dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

GRM Zwiefelhofer: Wie ist der Sachstand zum Termin bei der Regierung von Oberbayern zur Schulaufsichtlichen Genehmigung?

1. BGM: Das Protokoll zum Termin wird heute im nichtöffentlichen Teil zur Verfügung gestellt. Am 30.06.2026 ist eine umfassende öffentliche Beteiligung des Gemeinderates geplant.

GRM Martín Martín: Wie ist der aktuelle Sachstand bei den Sirenen?

Der Geschäftsleiter: Die Sirenen sind grundsätzlich auf dem neuesten Stand, lediglich die Ansteuerung muss noch auf den digitalen Standard umgestellt werden. Hierzu ist auch der Auftrag schon lange erteilt worden. Die beauftragte Firma wird das abarbeiten, sobald die Gemeinde an der Reihe ist.

GRM Martín Martín: Ist die Toilette am Sport und Bürgerzentrum schon für die Öffentlichkeit frei?

1. BGM: Wird geprüft.

GRM Nath: Wie ist der Sachstand zum Bunkerweg?

Der Geschäftsleiter: Es liegt ein Zwischengutachten zum weiteren Vorgehen vor. Aktuell bleibt die Sperrung bestehen. Es ist ein Einziehungsverfahren geplant, welches jetzt angestoßen wird. Ziel ist die Aufhebung der Sperrung und das belassen von Warnschildern vor Steinschlag und Baumgefahren.

GRM Maiwald: Eine Frau aus Buchenhain hat nach dem Sachstand zur Aufstellung einer gestifteten Sitzbank gestellt. Wo und wann wird die aufgestellt? Herr Maiwald gibt Kontakt an die Verwaltung weiter.

GRM Harfich: Aus der Belegschaft in Pullach wurde informiert, die Gemeinde hätte einen Sprengelwechsel beantragt.

1. BGM: Das stimmt so nicht. Das Thema wurde nur grundsätzlich diskutiert.

GRM Dr. Wehr: Es gibt immer wieder ein Problem mit Krähen und dem Müll (z. B. bei gelben Säcken) den sie verteilen. Gibt es hier Handlungsoptionen?

Der Geschäftsleiter: Eine Vergrämung ist rechtlich kompliziert und führt oft nicht zum gewünschten Erfolg.

1. BGM: Wird geprüft.

Zur Kenntnis genommen

5 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift konstituierende Sitzung vom 12.05.2026

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift aus der konstituierenden Sitzung vom 12.05.2026 wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- TOP 7: Wahlergebnis 3. BGM (2. Wahlgang) nochmal prüfen. Sollte 8 Maiwad zu 7 Nath gewesen sein.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

Abstimmungsvermerke:

Enthaltung GRM Franke und GRM Kaldenbach aufgrund von Abwesenheit in der protokollierten Sitzung.

6 Glasfaserausbau in Baierbrunn - Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Az. GL-24-041

Die Gemeinde wurde über den gemeindlichen Breitbandberater auf den angehängten Artikel zu den Ausbauplänen der Deutschen Glasfaser informiert.

Für Ihre Gemeinde ausschlaggebend ist der vorletzte Absatz, in dem das Unternehmen bestätigt, nur noch bereits errichtete Adressen zu aktivieren und beauftragte Projekte fertigzustellen.

Zu dem letzten Punkt wurde versucht, eine genauere Klärung zu bekommen und uns wurde bestätigt, mit „beauftragte Projekte“ sind Projekte im Bau gemeint.

Theoretisch wäre es möglich, eine verbindliche Klärung über das laufende Bundesförderprogramm zu bekommen, indem man eine Markterkundung durchführt. Die Deutsche Glasfaser müsste dann verbindlich die Ausbaupläne der nächsten 7 Jahre melden.

Die Durchführung der Markterkundung und ggfs. Die Durchführung einer späteren Ausschreibung ist ebenfalls durch den Bund gefördert, so dass hier für die Gemeinde voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Es besteht jedoch Zeitdruck mit der Markterkundung spätestens Anfang Juni beginnen zu müssen, weil der Projektträger den Termin für die späteste Abgabe des Förderantrags auf den 15. September gesetzt hat und es sachlich und organisatorisch nicht mehr möglich wäre, den Termin am 15. September zu halten, wenn später als Anfang Juni mit der Markterkundung begonnen wird.

Der Berater von der Breitbandberatung Bayern wird an der Sitzung teilnehmen und über die weiteren Handlungsschritte berichten.

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn beauftragt die Breitbandberatung Bayern mit der Durchführung einer Markterkundung mit dem Ziel, einen verbindlichen Ausbau von Glasfaser in Baierbrunn zu ermöglichen. Die Kosten für die Markterkundung müssen hundert Prozent förderfähig sein.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

7 Erlass von Richtlinien zur Vergabe gemeindlicher Wohnungen

Sachverhalt:

Az. GL-26-004

Auf die Sachvorträge der Gemeinderatssitzungen vom 23.01.2024, 16.04.2024 sowie 21.04.2026 wird Bezug genommen.

Der Gemeinderat hatte zuletzt folgende Beschlüsse gefasst:

1. Vertagung in die nächstmögliche Sitzung mit Vorberatung der Richtlinien in einem Arbeitskreis mit Gemeinderatsvertretern der nächsten Amtsperiode.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 5 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

2. In der Zwischenzeit sollen freie Wohnungen nach der bisherigen Vergabepraxis (Ausschreibung und Beschlussfassung im Gemeinderat) vergeben werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

Der Beschluss zu Nr. 2 wurde auf Empfehlung der Rechtsaufsichtsbehörde vom 24.04.2026 zurückgestellt.

Ergebnis aus dem Arbeitskreis

Schließlich fand am 11.05.2026 eine Arbeitskreissitzung mit interessierten Gemeinderatsmitglieder statt, in der neue Richtlinien für eine Wohnungsvergabe ausgearbeitet wurden. Grundlage waren schließlich die Richtlinien der Gemeinde Planegg.

Das Ergebnis wird hiermit dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Einkommensgrenzen

Im Arbeitskreis wurde die Verwaltung darum gebeten nähere Erläuterungen zu den Einkommensgrenzen einzuholen.

Nach Auskunft der Gemeinde Planegg orientieren sich die Vergaberichtlinien am allgemeinen Mietrecht, am Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) sowie an europarechtlichen Vorgaben zur Gleichbehandlung. Grundsätzlich gilt dabei, dass die Vergabe diskriminierungsfrei erfolgen muss und keine unzulässige Benachteiligung einzelner Bewerbergruppen stattfinden darf.

Die Auswahl erfolgt daher ausschließlich anhand der zum Zeitpunkt der Vergabe vorliegenden persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewerberinnen und Bewerber. Ein zentraler Bestandteil ist die Einkommensprüfung. Dabei wird nicht das Bruttoeinkommen herangezogen, sondern das sogenannte förderrechtliche Einkommen im Sinne des Wohnraumförderrechts. Dieses ergibt sich aus dem Jahreseinkommen nach Abzug von Steuern, Sozialabgaben und bestimmten Freibeträgen. Als Grundlage dienen die gesetzlichen Einkommensgrenzen des Wohnraumförderrechts.

Wenn Gemeinden beispielsweise von „120 %“, „140 %“ oder „160 %“ der Einkommensgrenze sprechen, bedeutet dies vereinfacht gesagt, dass auch Haushalte berücksichtigt werden können, deren Einkommen deutlich über der klassischen Sozialwohnungsgrenze liegt. Liegt die reguläre Grenze beispielsweise bei 38.000 € netto jährlich für einen Zwei-Personen-Haushalt, dann entsprechen:

- 120 % etwa 45.600 €, 3 Personenhaushalt
- 140 % etwa 53.200 €, 4 Personenhaushalt
- und 160 % etwa 60.800 €. 5 Personenhaushalt

Dadurch öffnen Gemeinden ihre Wohnungsmodelle bewusst für Haushalte mit mittleren Einkommen. Hintergrund ist, dass viele Menschen trotz vergleichsweise guten Einkommens im Münchner Umland keine bezahlbare Wohnung mehr finden. In der Praxis betrifft dies häufig junge Familien, kommunale Mitarbeiter, Erzieherinnen und Erzieher, Pflegekräfte oder Beschäftigte im öffentlichen Dienst.

In der praktischen Umsetzung arbeitet Planegg mit einer 60%-Regelung. Das bedeutet einfach erklärt: Die maßgeblichen Einkommensgrenzen können um bis zu 60 % überschritten werden. Damit werden nicht nur klassische Sozialwohnungsberechtigte berücksichtigt, sondern bewusst auch Haushalte mit mittleren Einkommen einbezogen. Hintergrund ist die stark angespannte Wohnraumsituation im Münchner Umland, in der selbst gutverdienende Fachkräfte häufig keinen bezahlbaren Wohnraum mehr finden. Durch diese Öffnung wird der Kreis der Berechtigten deutlich erweitert und insbesondere für kommunal relevante Berufsgruppen zugänglich gemacht. Bei Vorliegen einer Behinderung werden zusätzlich die Regelungen des Sozialgesetzbuches IX (SGB IX) berücksichtigt. Dadurch können besondere persönliche oder gesundheitliche Belastungen angemessen in die Vergabeentscheidung einbezogen werden.

Die Vergabe erfolgt in Planegg über ein strukturiertes Punktesystem. Bewertet werden insbesondere die Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde, eine berufliche Tätigkeit im Gemeindegebiet, Kinder, Pflegebedürftigkeit, Behinderungen sowie soziale Härtefälle. Für Wohnsitz und Tätigkeit in der Gemeinde können jeweils bis zu 20 Punkte erreicht werden. Zusätzlich werden familiäre und gesundheitliche Faktoren gesondert berücksichtigt. Bei Punktegleichstand entscheidet zunächst die Kinderzahl und anschließend das niedrigere Einkommen.

Eine Durchsicht der Richtlinien in anderen Gemeinden ergab, dass regelmäßig keine Tabellen abgedruckt sind. Neben Planegg sind in Pullach Wertgrenzen einzusehen:

Einkommensgrenzen nach Haushaltsgrößen (gerundet auf volle 100 Euro)

<u>1 Personenhaushalt</u>		+ 30 %
Einkommensgrenze	28.300 €	36.790 €
tatsächliches max. Jahreseinkommen	40.400 €	52.600 €

<u>2 Personenhaushalt (2 E + 0 K)</u>		+ 30 %
Einkommensgrenze	43.200 €	56.160 €
tatsächliches max. Jahreseinkommen	61.700 €	80.200 €

<u>2 Personenhaushalt (1 E + 1 K)</u>		+ 30 %
Einkommensgrenze	46.400 €	60.320 €
tatsächliches max. Jahreseinkommen	66.300 €	86.200 €

<u>3 Personenhaushalt (2 E + 1 K)</u>		+ 30 %
Einkommensgrenze	57.100 €	74.230 €
tatsächliches max. Jahreseinkommen	81.600 €	106.000 €

<u>4 Personenhaushalt (2 E + 2 K)</u>		+ 30 %
Einkommensgrenze	71.000 €	92.300 €
tatsächliches max. Jahreseinkommen	101.400 €	131.900 €
jedes weitere Kind (8.500 € + 2.500 €)	11.000 €	14.300 €

Eine weitere Berechnungsmethode liegt als nichtöffentliche Anlage vor.

Werkwohnungen/Dienstwohnungen

Die Gemeinde Planegg unterscheidet zudem klar zwischen Dienstwohnungen, Werkmietwohnungen und allgemeinen Gemeindewohnungen, sowie Belegrecht. Echte Dienstwohnungen bestehen in Planegg nur noch in Ausnahmefällen. Nach Auskunft der Gemeinde betrifft dies aktuell ausschließlich die Hausmeisterwohnung im schulischen Bereich. Dienstwohnungen sind rechtlich besonders ausgestaltet und werden Beschäftigten aus zwingenden dienstlichen Gründen zugewiesen. Die Wohnung ist dabei unmittelbar an die konkrete Funktion gebunden. Typischerweise besteht ein dienstliches Interesse daran, dass die betreffende Person dauerhaft und kurzfristig vor Ort verfügbar ist, beispielsweise bei Schulhausmeistern, Bereitschaftsdiensten oder sicherheitsrelevanten Funktionen.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, bei eigenem Gemeindepersonal sowie bei Angehörigen der freiwilligen Feuerwehr von einzelnen Kriterien abzuweichen, um den besonderen Bedarf dieser Gruppen zu berücksichtigen. Dadurch kann die Gemeinde gezielt Wohnraum für systemrelevante Berufsgruppen sichern, ohne dass eine formale Einstufung als Dienstwohnung erforderlich ist. Im Regelfall werden jedoch Werkmietwohnungen eingesetzt. Dabei handelt es sich um reguläre Mietwohnungen im Eigentum der Gemeinde, deren Nutzung an ein bestehendes Arbeitsverhältnis gebunden ist. Die Miete erfolgt vergünstigt, und das Mietverhältnis endet in der Regel mit Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Dieses Modell bietet im Vergleich zur klassischen Dienstwohnung eine höhere Flexibilität und geringere rechtliche Komplexität.

Darüber hinaus bestehen im kommunalen Wohnungswesen sogenannte Belegungsrechte. Diese unterscheiden sich sowohl von Dienstwohnungen als auch von Werkmietwohnungen. Bei einem Belegungsrecht bleibt die Wohnung häufig im Eigentum eines Dritten, beispielsweise einer Wohnungsbaugesellschaft oder eines Investors. Die Gemeinde erhält jedoch aufgrund vertraglicher Vereinbarungen das Recht, zu bestimmen, welcher Personenkreis die Wohnung beziehen darf. Gemeinden nutzen Belegungsrechte insbesondere, um Wohnraum für bestimmte Zielgruppen wie Familien, Senioren oder kommunale Beschäftigte zu sichern, ohne selbst Eigentümer der Wohnungen sein zu müssen.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Grünwald zeigt sich ein vergleichbares, aber in der Schwerpunktsetzung leicht abweichendes Modell. Auch dort bestehen keine klassischen

Dienstwohnungen im beamtenrechtlichen Sinne. Stattdessen werden überwiegend Werkmietwohnungen genutzt, bei denen das Mietverhältnis an das Arbeitsverhältnis gekoppelt ist. Die Vergabe erfolgt vorrangig an Gemeindepersonal, gefolgt von weiteren priorisierten Berufsgruppen wie Feuerwehrangehörigen, Pflegekräften sowie Erzieherinnen und Erziehern. Auch hier dient der kommunale Wohnungsbestand in erster Linie der Sicherung der Funktionsfähigkeit der Gemeinde und der Gewinnung bzw. Bindung von Fachkräften. Ergänzend verfügt Grünwald über Belegungsrechte, die insbesondere auch zur Versorgung sozial schwächerer Bürgerinnen und Bürger eingesetzt werden.

Beschluss:

GeschO-Antrag Kaldenbach: Der Beschluss ist als Ganzes unter Berücksichtigung der Änderungsanträge zu fassen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Die Gemeinde Baierbrunn beschließt die Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen der Gemeinde Baierbrunn sowie von Wohnungen deren Belegungsrecht der Gemeinde Baierbrunn zusteht in der vorliegenden Fassung vom 27.05.2026 einschließlich redaktioneller Änderungen. Folgende Änderungen sind zu berücksichtigen:

- Die Paragraphenfolge ist anzupassen.
- Der Punktegleichstand soll erst nach der Bepunktung erfolgen.
- In den Höchstgrenzen (aktuell § 7) ist die Formulierung „ab 4-Personen-Haushalt“ ohne Höchstgrenze sowie eine Erläuterung zu Alternative 1 und 2 (als „oder“-Alternative verstanden) aufzunehmen.
- §2e: Es ist die Netto-Definition nach dem Wohnraumfördergesetz aufzunehmen. Es ist ein einleitendes UND ZUSÄTZLICH aufzunehmen (dieses Kriterium soll immer gelten).

GRM Harfich: Die Bepunktung beim Hauptarbeitsplatz soll auf 0,5 und maximal 10 Punkte reduziert werden.

GRM Kuhn: Beim Wohnraumtausch sollen 15 Punkte pro Zimmer vergeben werden.

GRM Kaldenbach: Das Antragsverfahren soll durch die Gemeinde aktiv unterstützt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

8 Neuerlass: Satzung über den Besuch der Mittagsbetreuung der Gemeinde Baierbrunn (Mittagsbetreuungssatzung MitS)

Sachverhalt:

Mit dem Inkrafttreten des bundesweiten Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder ab dem Schuljahr 2026/2027 ergibt sich für die Gemeinde die Notwendigkeit, die bestehende Mittagsbetreuungssatzung anzupassen.

Grundlage hierfür ist das Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG). Dieses sieht vor, dass ab dem 1. August 2026 zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch auf ganztägige Betreuung erhalten. Der Anspruch wird anschließend schrittweise bis zum Schuljahr 2029/2030 auf die Klassenstufen 1 bis 4 ausgeweitet.

Der gesetzliche Anspruch umfasst eine Betreuung von grundsätzlich acht Zeitstunden an fünf Werktagen pro Woche einschließlich der Unterrichtszeit. Darüber hinaus gilt der Anspruch grundsätzlich auch während der Ferienzeiten; zulässig sind lediglich Schließzeiten von maximal zwanzig Tagen jährlich.

Die derzeitige Mittagsbetreuungssatzung der Gemeinde basiert bislang auf einem freiwilligen Betreuungsangebot mit begrenzten Betreuungszeiten. Sie entspricht daher in mehreren Punkten nicht mehr den zukünftigen gesetzlichen Anforderungen.

Insbesondere sind folgende Anpassungen erforderlich geworden:

- Erweiterung des Betreuungsumfangs,
- Anpassung der Aufnahme- und Vergabekriterien,
- Regelungen zu Ferienbetreuung und Betreuungszeiten,
- rechtliche Klarstellung des Anspruchscharakters,

Darüber hinaus ist die Satzungsänderung erforderlich, um frühzeitig Planungssicherheit für Eltern, Schule, Verwaltung und Träger zu schaffen. Gleichzeitig soll eine rechtssichere Grundlage für den weiteren Ausbau der Betreuungsangebote geschaffen werden.

Die Einführung des Rechtsanspruchs stellt die Kommunen bundesweit vor erhebliche organisatorische, personelle und finanzielle Herausforderungen. Insbesondere werden zusätzliche Räume, Fachkräfte sowie verlässliche Betreuungsstrukturen benötigt.

Die Verwaltung hat den vorliegenden Änderungsentwurf mit der Leitung der Mittagsbetreuung ausgearbeitet und der Schulleitung rechtzeitig zugeleitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung über den Besuch der Mittagsbetreuung der Gemeinde Baierbrunn in der vorliegenden Fassung einschließlich redaktioneller Änderungen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

9 Besetzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Sachverhalt:

Rechnungsprüfungsausschuss

Sitze	Partei/ Wählergruppe	Mitglied	Vertreter	
			1. Vertreter*in	2. Vertreter*in
1	ÜWG	Prof. Dr. Coenenberg	Keller	Dr. Wehr
2	CSU	Harfich	Ketterl	Zühlcke
3	BfB	Franke	Ringlstetter	Martín Martín
4	GRÜNE	Gerb	Kuhn	Willenbrock
5	FDP	Nath	Kuhn	Maiwald

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Besetzung des Rechnungsprüfungsausschusses entsprechend der Auflistung im Sachvortrag.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

10 Bestellung des/ der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden und eines Stellvertreters/ einer Stellvertreterin nach Art. 103 Abs. 2 GO

Sachverhalt:

Der Rechnungsprüfungsausschuss wurde im vorherigen TOP bestellt.

Der Gemeinderat hat nun eine vorsitzende Person und eine Stellvertretung aus dem Kreis der Ausschussmitglieder zu bestimmen.

Beschluss:

Als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses wird Herr **Robert Gerb** und als Stellvertreterin **Prof.Dr. Coenenberg** bestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

11 Bestellung von Referenten/ Referentinnen

Mitteilung:

Nach der beschlossenen Geschäftsordnung kann der Gemeinderat zur Vorberatung seiner Entscheidungen durch besonderen Beschluss einzelnen seiner Mitglieder bestimmte Aufgabengebiete (Referate) zur Bearbeitung.

Das Vorschlagsrecht zur Benennung einer/s Referentin/en steht grundsätzlich allen Gemeinderatsmitgliedern zu.

Nach der in der Konstituierenden Sitzung beschlossenen Geschäftsordnung wurden folgende Referate gebildet:

- Kinder, Jugend, Sport und Digitales
- Senioren
- Klima und Umwelt

Neben der Bestellung der Referenten sind die Beschreibungen der Referate in der Geschäftsordnung (§§ 17 bis 19) noch zu ergänzen.

Beschluss:

1. Als Referent des Referates Kinder, Jugend, Sport und Digitales wird **GRM Nath** bestellt.
2. Als Referentin des Referates Senioren wird **GRM Zwiefelhofer** bestellt.
3. Als Referent des Referates Klima und Umwelt wird **GRM Gerb** bestellt.
4. Die §§ 17 bis 19 der Geschäftsordnung werden wie folgt geändert:

§ 17

Referent für Kinder, Jugend, Sport und Digitales

Der Referent für Kinder, Jugend, Sport und Digitales vertritt die Belange von Kindern und Jugendlichen sowie des Sports in der Gemeinde. Er wirkt an der Weiterentwicklung von Freizeit-, Bildungs- und Sportangeboten mit und fördert die Digitalisierung in gemeindlichen Einrichtungen

und Prozessen. Zudem dient er als Ansprechpartner für entsprechende Vereine, Initiativen und Einrichtungen.

§ 18 Seniorenreferent

Der Seniorenreferent vertritt die Interessen der älteren Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde. Er setzt sich für die Verbesserung ihrer Lebensqualität sowie für altersgerechte Angebote und Teilhabemöglichkeiten ein. Darüber hinaus pflegt er den Austausch mit entsprechenden Organisationen, Einrichtungen und Initiativen.

§ 19 Referent für Klima und Umwelt

Der Referent für Klima und Umwelt unterstützt die Gemeinde in Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes. Er wirkt bei der Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen mit und fördert das Bewusstsein für ökologische Belange. Zudem steht er im Austausch mit relevanten Institutionen, Initiativen und der Bürgerschaft.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

12 Vertreter/ Vertreterin im Kuratorium Jugendtreff Postwaggon

Sachverhalt:

Mit dem Ende der Amtszeit des Gemeinderates zum 30.04.2026 endet auch die Amtszeit der Gemeinderatsmitglieder als Vertreter der Gemeinde Baierbrunn im Kuratorium Jugendtreff Postwaggon.

Beschluss:

GeschO-AT 1. BGM: Die Besetzung des Kuratoriums wird zurückgestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

13 Erneuerung von 3 Straßenlampen

Sachverhalt:

Im Gemeindegebiet wurde die Verwaltung von Bayernwerk auf drei problematische Straßenbeleuchtungsmasten aufmerksam gemacht. Straßenbeleuchtungsmasten haben eine durchschnittliche Lebensdauer von 20 bis 50 Jahren.

Leuchte Gautinger Weg
Gautinger Weg 6, bei Haus-Nr. 9



Baujahr ca. 1960, nicht standsicher
Augenscheinlich sehr stark verrostet

Leuchte Kirchenstraße
Kirchenstraße 8, bei Haus-Nr. 9



nicht standsicher, beschädigt

Leuchte Am Georgenstein
Am Georgenstein Leuchtstelle 3, bei Haus-Nr. 3



nicht standsicher, beschädigt

Bayernwerk spricht sich für den Austausch der drei Masten aus. Aufgrund der langjährigen Erfahrung des Unternehmens in der Zustandsbewertung bestehender Infrastruktur ist diese Empfehlung fachlich gut begründet

Das Angebot 2200644804 vom 08.05.2026 für die Erneuerung dieser drei Masten beläuft sich auf 10.765,97 € brutto. Das entspricht den groben Schätzkosten von ca. 3.000 € netto pro Mast. Die vorgesehene Mastfarbe deckt sich mit der bei der LED Umrüstung vorgesehenen Mastfarbe DB 702, L.

Es ist vorgesehen die Straßenbeleuchtungshaushaltsstelle 1.67000.9600, „Ausgaben betriebs- und sonstige technische Anlagen“ in der für 2026 Ausgaben in Höhe von 291.000 € vorgesehen sind.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der vorgesehenen Maßnahme des Austausches dreier Beleuchtungsmasten im Gemeindegebiet zu und stimmt einer Beauftragung der Bayernwerke zu. Das Angebot 2200644804 der Bayernwerke vom 08.05.2026 weist Kosten in Höhe von brutto 10.765,97 € aus.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

14 Informationen aus dem Bauamt / gemeindliche Liegenschaften

Sachverhalt:

Informationen aus dem Bauamt

Genehmigte Bauanträge vom LRA	
LRA-Vorgangsnummer:	0130/26/V
Ort:	Parkstraße 34
Flur-Nummer:	330/49
Bauantrag:	13/2026
Art der Baumaßnahme:	Neubau eines Carports für 4 Autostellplätze und Fahrräder
gemeindliches Einvernehmen erteilt:	24.03.2026
Genehmigung LRA:	23.04.2026

Verlängerte Bauanträge vom LRA	
LRA-Vorgangsnummer:	0983/21/V
Ort:	Bahnhofstraße 13
Flur-Nummer:	87/22
Bauantrag:	2021/43
Art der Baumaßnahme:	Neubau eines EFH mit Garage und Stellplatz
gemeindliches Einvernehmen erteilt:	23.02.2026
Genehmigung LRA:	

Verlängerte Bauanträge vom LRA	
LRA-Vorgangsnummer:	0984/21/V
Ort:	Bahnhofstraße 13c
Flur-Nummer:	87/73
Bauantrag:	2021/42
Art der Baumaßnahme:	Neubau eines EFH mit Doppelgarage
gemeindliches Einvernehmen erteilt:	23.02.2026
Genehmigung LRA:	

Genehmigte Bauanträge vom LRA	
LRA-Vorgangsnummer:	0128/26/V
Ort:	Lindenstraße 25b
Flur-Nummer:	315/5, 315/17
Bauantrag:	Jul 26
Art der Baumaßnahme:	Neubau eines EFH mit Doppelgarage
gemeindliches Einvernehmen erteilt:	
Genehmigung LRA:	11.05.2026
Freisteller	
Ort:	Am Waldsaum
Flur-Nummer:	323/28
Bauantrag:	2026/14
Art der Baumaßnahme:	Neubau eines EFH mit Carport
Genehmigung:	22.04.2026
Freisteller	
Ort:	Buchenstraße 4
Flur-Nummer:	330/7
Bauantrag:	2026/15
Art der Baumaßnahme:	Errichtung eines EFH mit Garage und Einliegerwohnung
Genehmigung:	27.05.2026
Liegenschaften/ Hochbau	
Ahornstraße 7	Die Arbeiten wurden abgeschlossen.
Mittagsbetreuung am Wirthsfeld	Die Arbeiten wurden abgeschlossen.
Wasserschaden/Heizungsleckage an der Grundschule	Die Schwachstelle konnte bisher noch nicht gefunden werden, die Auswertung der Schieber-Messungen werden beobachtet. Welches Ausmaß bzw. Umfang weiterer Arbeiten zu erwarten ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit Gewissheit gesagt werden. Eine Einschränkung des Heizungs- und Schulbetriebs war und ist nicht gegeben.
Parkstraße 49	Es laufen Termine mit den notwendigen Gewerken, Angebote werden eingeholt um die Wohnung zeitnah sanieren und wieder vermieten zu können.

Isarstraße 12 - Ausbau Dachgeschoss	Aufgrund einer Änderung in der Statik wurde ein Tragwerksplaner gebeten, eine Berechnung durchzuführen. Die Berechnung ergab, dass die Randbalken verstärkt werden müssen. Dies wurde in einer Eilentscheidung umgesetzt und ausgeführt. Für diese Berechnung entstehen der Gemeinde Baierbrunn keine Kosten. Nachdem die Zimmererarbeiten abgeschlossen sind, muss nun noch ein Abdeckblech durch den Spengler montiert werden.
-------------------------------------	--

Zur Kenntnis genommen

15 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Mitteilung:

Aus der nicht öffentlichen konstituierenden Sitzung vom 12.05.2026 können keine Beschlüsse bekannt gegeben werden.

Zur Kenntnis genommen

Patrick Ott
Erster Bürgermeister

Matteo Rudolph
Schriftführung