

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung Nr. 12 des

## **Gemeinderates Paunzhausen am 08. Dezember 2016**

---

### **Anwesend waren:**

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Daniel

**Gemeinderäte:** Aschauer, Baier, Bauer, Binder, Boos, Grübl, Huber, Kasper, Lachermeier, Offenberger, Popp, Steiner

**Entschuldigt:**

**Nicht entschuldigt:**

***Außerdem anwesend:***

**Schriftführer:** Seitz

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Für den anschließenden, nichtöffentlichen Teil wurde eine gesonderte Niederschrift angefertigt.

1. Bürgermeister Daniel eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Mehrheit der anwesenden Gemeinderatsmitglieder und somit der daraus folgenden Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2016**

---

#### **Beschluss-Nr. 85:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2016 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12:0 , 1 Enthaltung

### **2. Bauangelegenheiten; Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine Kfz-Werkstätte auf der Fl.-Nr. 46/1, Gemarkung Paunzhausen**

---

#### **Sachverhalt**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hinsichtlich Art und Maß der Bebauung fügt sich das Vorhaben in die nähere umliegende Bebauung ein. Das Gebiet ist überwiegend mit Wohngebäuden in E + 1 + D bebaut. Die Werkstätte stellt ein nicht störendes Gewerbe dar. Für die Werkstatt sind entsprechend der Stellplatzordnung vier Stellplätze nachzuweisen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss-Nr. 86:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

### **3. Bauangelegenheiten; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf der Fl.-Nr. 31, Gemarkung Paunzhausen**

---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Paunzhausen und ist als MD-Gebiet ausgewiesen. Das Wohngebäude hat die Außenmaße 9,30 m x 10,74 m und liegt am Hang. Die Erschließung mit Wasser und Kanal hat mit einem jeweils eigenen Anschluss und auf Kosten des Bauwerbers zu erfolgen. Stellplätze werden laut Stellplatzsatzung nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss-Nr. 87:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

#### **4. Bauangelegenheiten; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 WE) mit Doppelgarage auf der Fl.-Nr. 31, Gemarkung Paunzhausen**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Paunzhausen und ist als MD-Gebiet ausgewiesen. Das Wohngebäude hat die Außenmaße 9,79 m x 10,74 m und liegt am Hang. Die Erschließung mit Wasser und Kanal hat mit einem jeweils eigenen Anschluss und auf Kosten des Bauwerbers zu erfolgen. Stellplätze werden laut Stellplatzsatzung nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss-Nr. 88**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

#### **5. Feststellung der Rechnung für das Haushaltsjahr 2015**

1. Am 06.10.2016 wurde die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2015 vorgenommen. Unstimmigkeiten und Beanstandungen wurden nicht festgestellt.
2. Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird daher die Jahresrechnung 2015 wie folgt festgestellt:

| Bereinigtes Ergebnis nach § 41 KommHV | Verwaltungshaushalt<br>EUR | Vermögenshaushalt<br>EUR             | Gesamtergebnis<br>EUR |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Summe bereinigte Soll-Einnahmen       | 2.275.692,20 EUR           | 1.749.747,88 EUR                     | 4.025.440,08 EUR      |
| Summe bereinigte Soll-Ausgaben        | 2.275.692,20 EUR           | 1.749.747,88 EUR                     | 4.025.440,08 EUR      |
|                                       |                            | Etwaiger Unterschied<br>(Fehlbetrag) | -----                 |

|                      |           |     |                        |       |     |
|----------------------|-----------|-----|------------------------|-------|-----|
| Kassen-Einnahmereste | 81.068,84 | EUR | Haushaltseinnahmereste | ----- | EUR |
| Kassen-Ausgabereste  | - 12,00   | EUR | Haushaltsausgabereste  | ----- | EUR |

**Beschluss-Nr. 89:**

Abstimmungsergebnis: 13:0

**6. Entlastung der Rechnung für das Haushaltsjahr 2015**

---

**Beschluss-Nr. 90**

Gemäß Art. 102 Abs. 3 Halbsatz 2 GO wird für die Jahresrechnung 2015 die Entlastung ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis: 12:0, 1 Enthaltung

Bürgermeister Daniel war nach § 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen. Den Vorsitz führte 2. Bürgermeister Steiner

**7. Abgabe der Optionserklärung zum neuen Umsatzsteuerrecht**

---

**Sachverhalt:**

Anfang des Jahres ist mit § 2b Umsatzsteuergesetz eine Regelung in Kraft getreten, die die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand auf ein neues Fundament stellt und für alle Gemeinden erhebliche Auswirkungen haben wird. Waren Körperschaften des öffentlichen Rechts bisher nur in Ausnahmefällen – im Wesentlichen im Rahmen der sogenannten Betriebe gewerblicher Art – der Umsatzsteuer unterworfen, wird in Zukunft die Steuerbarkeit die Regel sein, wenn nicht die in § 2b Umsatzsteuergesetz vorgesehene Ausnahme vorliegt. Das heißt, dass dann auf viele gemeindliche Umsätze gegebenenfalls zusätzlich die Umsatzsteuer erhoben werden muss.

Die Neuregelung gilt grundsätzlich für alle Umsätze ab dem 1. Januar 2017. Die Körperschaften des öffentlichen Rechts haben jedoch die Möglichkeit, die derzeitige Rechtslage bis Ende des Jahres 2020 beizubehalten, indem sie eine Erklärung gegenüber dem Finanzamt abgeben.

Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt diese Erklärung abzugeben. Die Ausübung der Option kann dann auch vor dem Jahr 2021 widerrufen werden, sollte sich herausstellen, dass das neue Recht vorteilhaft ist. Unterlässt man hingegen die Optionserklärung, besteht grundsätzlich keine Möglichkeit mehr, diese nachzuholen.

Die verbleibende Zeit bis zur Anwendung des § 2b Umsatzsteuergesetz (spätestens 01.01.2021) wird genutzt um sich mit der Thematik der steuerlichen Optimierung der gemeindlichen Tätigkeiten zu beschäftigen. Über viele praxisrelevante Fragen herrschen derzeit noch Unklarheiten, denen mit künftigen Anwendungserlassen des Bundesfinanzministeriums abgeholfen werden soll.

**Beschluss-Nr. 91:**

Die Gemeinde Paunzhausen erklärt gegenüber dem Finanzamt, dass sie - vorbehaltlich eines etwaigen Widerrufs - für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin § 2 Abs. 3 Umsatzsteuergesetz in der am 31.12.2015 geltenden Fassung anwendet.

Abstimmungsergebnis: 13:0

**8. Mietanpassung für die Verwaltungsräume der VG im Rathaus Paunzhausen**

Nach § 1 Nr. 2 des Vertrages über die Mietanpassung für die Verwaltungsgebäude vom 01.02.2012 ist zum 01.01.2017 eine erneute Mietanpassung für das Rathaus Paunzhausen entsprechend dem Baukostenindex für Wohngebäude in Bayern möglich. Der Baukostenindex hat sich im maßgebenden Zeitraum Januar 2012 bis August 2016 von 104,7 auf 114,2 erhöht. Die Miete könnte danach um 9,5 % erhöht werden.

Macht man von dieser Möglichkeit der Mietanpassung Gebrauch, erhöht sich der m<sup>2</sup>-Preis für die Hauptnutzflächen von 9,00 € auf 9,85 € und für die Nebennutzflächen von 4,50 € auf 4,90 €.

Damit ergibt sich folgende Berechnung der neuen Miete:

| Rathaus      | HNF<br>m <sup>2</sup> | NNF<br>m <sup>2</sup> | Miete<br>HNF<br>x 9,85 € | Miete<br>NNF<br>x 4,90 € | Mtl.<br>Miete<br>bisher € | Mtl.<br>Miete<br>neu € | Miet-<br>Erhöhung<br>mtl./jährlich |
|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Allershausen | 389,66                | 215,70                | 3.838,15                 | 1.056,93                 | 4.477,59                  | 4.895,08               | 350,01 €/4.200,12€                 |
| Paunzhausen  | 59,28                 | 42,72                 | 583,91                   | 209,33                   | 725,76                    | 793,24                 | 67,48 €/809,76 €                   |

**Beschluss-Nr. 92:**

Der Gemeinderat beschließt die Mietanpassung für die Verwaltungsräume der VG im Rathaus Paunzhausen entsprechend § 3 Abs. 2 des Vertrages vom 07.02.2002 um 9,5 % ab 01.01.2017. Danach beträgt die Miete für das Rathaus in Paunzhausen mtl. 793,24 €. Dieser Mietzins kann frühestens zum 01.01.2022 erneut entsprechend dem Baukostenindex für Wohngebäude in Bayern angepasst werden.

Die übrigen Bestimmungen des Mietvertrages vom Februar 2002 bleiben unverändert.

Abstimmungsergebnis: 13:0