



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## **PROTOKOLL**

---

**öffentlich**

**Büro des Landrats**  
**BL**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Claudia Kirmeyer

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1340  
Fax 08122/58-1109  
claudia.kirmeyer@lra-  
ed.de

Erding, 07.07.2015  
Az.:

### **8. Sitzung des Kreisausschusses am 11.03.2015**

#### **Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:**

Dr.Bauer, Thomas

Biller, Josef

i.V.v. Gotz Maximilian

Dieckmann, Ulla

Eichinger, Gertrud

Els, Georg

Geisberger, Ferdinand

i.V.v. Scharf Ulrike

Lackner, Helmut

Mehringer, Rainer

Sterr, Josef

Stieglmeier, Helga

Treffler, Christina

Wiesmaier, Hans

#### **sowie als Vorsitzender:**

Landrat Martin Bayerstorfer

#### **von der Verwaltung:**

Fuchs-Weber Karin

Hahn Simon

Helfer Helmut

Rohwer Monja zu TOP 2

Kirmeyer Claudia (Protokoll)

Centner Christina

#### **Ferner nehmen teil:**

Herr Vögele, Geschäftsführer der Fischer's Wohltätigkeitsstiftung zu TOP  
1 und 4

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 14:04 Uhr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgetragen. Somit gilt folgende



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

## Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH  
Antrag der SPD vom 13.12.2014 zur Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises  
Vorlage: 2015/1728
2. Sozialwesen  
Festsetzung der Obergrenzen für angemessene Unterkunftskosten im Landkreis  
Vorlage: 2015/1729
3. Haushaltswesen  
Feststellung und Genehmigung der Jahresrechnung 2013  
Vorlage: 2015/1696
4. Fischer's Seniorenzentrum  
Wirtschafts- und Stellenplan 2015  
Vorlage: 2015/1730
5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. Bekanntgabe des Vorsitzenden zur B15neu

**I. Öffentlicher Teil der Sitzung des Kreisausschusses am  
11.03.2015**



**LANDKREIS  
ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**1. Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH  
Antrag der SPD vom 13.12.2014 zur Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises  
Vorlage: 2015/1728**

**Der Vorsitzende** erklärt, dass eine Präzisierung des Antrags vorgelegt wurde. Er bittet Herrn Dr. Hahn um eine rechtliche Beurteilung bezüglich der Weisung an die Aufsichtsratsmitglieder und Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft. In Bezug auf die Zusammenarbeit mit den Mitgliedskommunen liegt bereits eine Ausarbeitung vor, die den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

**Herr Dr. Hahn** erläutert, dass die Wohnungsbaugesellschaft dem Landkreis gegenüber nicht weisungsgebunden ist. Der Landkreis ist nur ein Mitgesellschafter in der Gesellschaft. Der Landkreis hat per Satzung zwar den größten Anteil am Stimmrecht, kann der Wohnungsbaugesellschaft aber selbst keine Weisung erteilen. Innerhalb der Gesellschafterversammlung kann für das Anliegen jedoch geworben werden. Für das Erwerben von zusätzlichen Grundstücken müssen entsprechende Mehrheitsverhältnisse erreicht werden. In der Wohnraumförderung ist im Hinblick auf das Belegungsrecht genau vorgesehen, welche gesellschaftlichen Gruppen zum Zuge kommen können. Diese Grundsätze sind zunächst abschließend. Auch mit Blick auf den Gleichheitsgrundsatz wäre eine Änderung sehr bedenklich. Hier wäre eine entsprechende Rechtfertigung notwendig warum bestimmte Berufsgruppen Sozialwohnraum erhalten sollen und andere nicht.

**Herr Vögele** fügt hinzu, dass die Wohnungsbaugesellschaft derzeit 136 Wohnungen deutlich unter dem ortsüblichen Mietzins anbietet. Dies ist nur möglich, weil der Wohnungsbaugesellschaft Grundstücke entweder unentgeltlich oder zu einem niedrigen Erbpachtzins übergeben werden. Der Grundstücksanteil beträgt etwa 25 Prozent des Gesamtwerts einer Immobilie. Wenn das Grundstück umsonst zur Verfügung gestellt wird, ist es möglich bei günstigem Bau und guter Bewirtschaftung den Wohnraum 25 bis 30 Prozent günstiger zur Verfügung zu stellen. Dies bedarf aber einer Mithilfe der Gemeinden und derjenigen, die ein Wohnrecht haben wollen. Es wird kaum Gewinn erzielt und dem Gesellschaftszweck wird nachgekommen. Es müssen also nicht gleichzeitig die Kosten für das Grundstück und die Baukosten getragen werden.

**Der Vorsitzende** verweist auf den Aspekt des Antrags, dass der Landkreis Grundstücke erwerben könnte und diese unentgeltlich der Wohnungsbaugesellschaft zur Verfügung stellen könnte. Der Landkreis ist grundsätzlich nicht für die Beschaffung der Grundstücke zuständig. Sozia-



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

ler Wohnungsbau ist Aufgabe der Städte, Märkte und Gemeinden. Aus heutiger Sicht würde es problematisch gesehen, eine Wohnungsbaugesellschaft mit Beteiligung des Landkreises zu gründen. Es gilt aber nach wie vor der Bestandsschutz. Die Gemeinden könnten aber die Grundstücke nicht mit Eigentumsübergang anbieten, sondern mit verhältnismäßig günstigem Erbpachtzins zur Verfügung stellen. Ein solches Angebot wäre gut vorstellbar und würde gut angenommen. Um dem Anliegen des Antrages der SPD-Fraktion Rechnung zu tragen, wurde ein Entwurf für ein Schreiben an alle Bürgermeister verfasst, mit der Bitte um Prüfung ob geeignete Grundstücke vorhanden sind. Die Wohnungsbaugesellschaft könnte dann tätig werden. Es kann nur dann gebaut werden, wenn Grundstücke zur Verfügung stehen. Wie in vielen anderen Zweckverbänden und Zusammenschlüssen des KommZb besteht die Möglichkeit für die Gemeinde, Projekte die aufgrund der Finanzkraft nicht umzusetzen sind, einem anderen Partner zu übertragen. In diesem Fall handelt es sich um die Wohnungsbaugesellschaft. Wenn Wohnraum deutlich unter dem üblichen Mietpreisniveau geschaffen wird, ist auch eine unentgeltliche Übertragung zulässig. Diese gilt auch in Verbindung mit einem Belegungsrecht. Die Bürger haben den Vorteil, dass speziell für sie sozialer Wohnungsbau betrieben wird. Im Bereich der Stadt Erding wurde diese bereits mehrfach praktiziert. Bei gleicher Bewertung der Kriterien hat ein Bürger der Stadt Erding ein Vorzugsrecht, weil die Grundstücke der Wohnungsbaugesellschaft unentgeltlich übertragen wurden. Diese Modelle werden selbstverständlich allen Gemeinden angeboten. Nach diesem Verfahren sollen auch künftig Projekte umgesetzt werden.

Der Kauf von Grundstücken ist problematisch. Eine Übertragung von Grundstücken im Bereich Erbbaurecht ist positiv zu bewerten. Diese neue Variante wird gern angenommen. Wenn aus dem Antrag der Passus mit dem Erwerb von Grundstücken durch den Landkreis entnommen würde, könnte der Antrag zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

**Kreisrätin Dieckmann** zeigt sich mit diesem Vorschlag einverstanden. Das Thema soll weiter vorgebracht werden. Es ist nicht nur die Stadt Erding betroffen, sondern der ganze Landkreis. Es kann auch ein gemeinsamer Antrag zur Abstimmung gebracht werden. Alle Parteien hatten die Thematik im Wahlkampf. Die Erweiterung der Bezugsgruppen wurde aus dem Antrag entfernt. Es ist klar, dass dieser Aspekt juristisch nicht zu den Statuten der Wohnungsbaugesellschaft passt. Es könnte aber auf Landkreisebene eine Arbeitsgruppe gegründet werden, mit dem Landrat als Vorsitzendem, Bürgermeistern, Sozialverbänden und politischen Fraktionen. Hier sollen Ziele abgesteckt werden und möglicherweise eine eigene Bezugsgruppe gegründet werden. Die Planungshoheit liegt natürlich bei den einzelnen Gemeinden.

**Der Vorsitzende** sieht den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung als wichtige Gremien an. Darin sind die Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden vertreten und auch ein Teil der Kreisräte. Entscheidend ist, dass der Wohnungsbaugesellschaft Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Es war bereits ein Projekt geplant, das notariell bereits bearbeitet war. Es gab dann aber eine Neupositionierung von Seiten des neu gewählten Gemeinderats. Es wurde dann ein Alternativgrundstück angeboten. Die Rückgabe kommt erst dann in Frage, wenn das Alternativgrundstück übertragen wird.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Kreisrätin Dieckmann** merkt an, dass nicht alle Kommunen Mitglied in der Wohnungsbaugesellschaft sind.

**Der Vorsitzende** sagt, dass diejenigen Mitspracherechte haben sollten, die auch Mitglieder sind.

**Kreisrat Dr. Bauer** betont, dass das Prinzip der Wohnungsbaugesellschaft auf der Basis der Gemeinden angesiedelt ist. Es wäre Unsinn, wenn der Landkreis für teures Geld Grundstücke kaufen und diese dann unentgeltlich weitergeben würde. Die Gemeinden können ihr Planungsrecht nutzen, indem sie ein Baugebiet ausweisen und der Wohnungsbaugesellschaft ein Grundstück zur Verfügung stellen. Dabei entstehen kaum Kosten. Die Stadt-, Markt- und Gemeinderäte sollen dafür sorgen, dass weitere Baugebiete ausgewiesen und Abschöpfungsverträge mit den Grundstückseigentümern geschlossen werden. Die Baukosten sind für alle gleich. Wenn die Grundstücke zur Verfügung gestellt werden, erhalten die Gemeinden auch ein bestimmtes Belegungsrecht.

**Kreisrat Els** betont, dass die Gemeinden, die nicht Mitglied der Wohnungsbaugesellschaft sind auch nicht Teil eines Arbeitskreises werden sollten. Die Thematik des Antrags hat sich aus seiner Sicht erledigt. Jetzt sind die Gemeinden gefordert, der Wohnungsbaugesellschaft Grundstücke anzubieten.

**Kreisrätin Dieckmann** weist darauf hin, dass der Antrag nicht zurückgezogen wird. Es handelt sich um einen Auftrag, die Thematik weiter voranzutreiben.

**Der Vorsitzende** merkt an, dass der Erwerb durch den Landkreis Erding im Antrag relativiert werden muss. Das generelle Ansinnen ist gut. Es war aber schon immer das Bestreben der Wohnungsbaugesellschaft, die Gemeinden um Grundstücke zu bitten. In der Vergangenheit wurde bereits die rechtliche Zulässigkeit geprüft, ein Grundstück deutlich unter Wert an die Wohnungsbaugesellschaft zu übergeben.

Nach kurzer Diskussion formuliert der Vorsitzende daraufhin folgenden Beschlussvorschlag:

KA/0048-20

Der Landkreis wird zusätzlich sensibilisiert, Grundstücke zu akquirieren und dabei Bauten durch die Wohnungsbaugesellschaft deutlich unter dem üblichen Mietpreisniveau zur Verfügung zu stellen. Weiteren Modellen, z.B mit vergünstigter Erbpacht, steht der Landkreis positiv gegenüber.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 13 : 0 Stimmen**



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**2. Sozialwesen**  
**Festsetzung der Obergrenzen für angemessene Unterkunftskosten im Landkreis**  
**Vorlage: 2015/1729**

**Der Vorsitzende** verweist auf den Vorlagebericht und bittet Frau Rohwer um nähere Erläuterungen.

**Frau Rohwer** berichtet, dass der Landkreis Erding für die Festsetzung der Obergrenzen für angemessene Unterkunftskosten im Rahmen des SGB II und XII zuständig ist. Die letzte Anpassung erfolgte zum 01.09.2010. Die Mietpreise sind in den letzten viereinhalb Jahren extrem gestiegen. Im vergangenen Jahr wurde eine entsprechende Auswertung gemacht. Im Vorlagebericht enthalten ist ein Vorschlag zur Anhebung. Der Anstieg ist höher weil es über viereinhalb Jahre keine Anpassung gegeben hat. Davor erfolgte die Anpassung alle zwei Jahre.

**Der Vorsitzende** ergänzt, dass sich der vorgelegte Vorschlag um eine Momentaufnahme handelt.

**Frau Rohwer** sagt, dass im Jahr 2012 zwar eine Prüfung stattfand. Der Mietspiegel für die Stadt Erding wurde aber erst im vergangenen Jahr veröffentlicht. Diese Erhebungen sind umfassender als die Möglichkeiten, die im Jobcenter bestehen. Für den Bereich der Stadt Erding ergab sich eine Steigerungsrate zwischen 13 und 19 Prozent. Der durchschnittliche Mietpreis beträgt 11 Euro /m<sup>2</sup>. Die Mietpreise steigen auch ohne das Zutun des Jobcenters. Dem aktuellen Mietpreisniveau muss Rechnung getragen werden.

**Kreisrat Mehringer** gibt zu bedenken, dass mit der Anhebung auch Spiralen ausgelöst werden. Viele Vermieter werden den heutigen Beschluss mit größter Aufmerksamkeit verfolgen. Möglicherweise werden dann untere Segmentierungen möglichst bald angepasst. Der Landkreis zieht mit der Anpassung eine Linie, unterhalb derer es nichts mehr geben wird.

**Frau Rohwer** erklärt, dass es in den Jahren 2006, 2008 und 2010 eine Anpassung gab. Die Mietpreise sind seitdem auch ohne Anpassung der Obergrenzen gestiegen. Ein Drittel aller Bedarfsgemeinschaften in Erding lebt bereits jetzt in unangemessenen Wohnungen.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass mit Bekanntwerden der Sätze zwar kein Wohnraum unterhalb dieses Niveaus mehr zur Verfügung stehen wird. Es ist aber falsch zu glauben, dass ohne Anpassung das Mietpreisniveau auf Dauer niedrig gehalten wird. Die Realität stellt sich anders dar und deswegen muss eine Anhebung durchgeführt werden. Der Landkreis verhält sich dabei nicht als Preistreiber.

**Kreisrat Dr. Bauer** hält den Vorschlag für an der Sachlage orientiert. Das Mietpreisniveau muss zur Kenntnis genommen und ein realistisches Angebot zur Verfügung gestellt werden. Die Mitarbeiter im Landratsamt sehen die Trends und müssen richtig arbeiten können. Die Orientierung des Vermieters hängt nicht nur an den Festlegungen dieses Gremiums. Er

wird auch das Angebot auf dem Markt beobachten und sich daran orientieren. Entscheidend ist, was auf dem Markt verlangt wird.



**Kreisrätin Stieglmeier** fragt, ob sich die bereits beschlossene Mietpreisbremse auswirkt.

**LANDKREIS**  
**ERDING**

**Der Vorsitzende** geht nicht von einer Auswirkung der Mietpreisbremse auf diesen Bereich aus. Es handelt sich um die Erstattungsquote, die für die Bezieher geleistet wird. Die Bezieher müssen alles über der Obergrenze selbst bezahlen. Sie geraten somit unter Umständen in finanzielle Schwierigkeiten. Wenn sich keine weitere Steigerung ergibt, ist möglicherweise in den nächsten fünf Jahren keine Anhebung der Obergrenze erforderlich. Die Mietpreisbremse wirkt auch nur im Bereich der Stadt Erding.

Büro des Landrats  
BL

**Kreisrätin Dieckmann** spricht sich dafür aus, die Anpassung nach fünf Jahren vorzunehmen.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen.

**Der Vorsitzende** verliest folgenden Beschlussvorschlag:

KA/0049-20

Den beiliegenden Mietobergrenzen für den Vollzug des SGB II und XII wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 13 : 0 Stimmen**

### **3. Haushaltswesen** **Feststellung und Genehmigung der Jahresrechnung 2013** **Vorlage: 2015/1696**

**Der Vorsitzende** verweist auf den Vorlagebericht und bittet Herrn Helfer um nähere Erläuterungen.

**Herr Helfer** berichtet, dass die Jahresrechnung 2013 im Verwaltungshaushalt mit 115.961.826,93 Euro und im Vermögenshaushalt mit 21.196.728,43 Euro. Im Haushalt 2013 war eine Zuführung an den Vermögenshaushalt i.H.v. 5.128.000 € geplant. Tatsächlich konnte eine Zuführung i.H.v. 8.606.748,24 € erfolgen. Die höhere Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt war zu dessen Finanzierung notwendig. Die für 2013 geplante Entnahme aus der allgemeinen Rücklage i.H.v. 6.247.000 € war nicht in vollem Umfang notwendig. Die tatsächliche Rücklagenentnahme betrug 4.128.000 €. Der Rücklagenstand beträgt zum 31.12.2013 5.515.533,05 €. Für das Ergebnis 2014 zeichnet sich ab, dass aller Voraussicht nach nicht die geplante Entnahme sondern ein geringerer Betrag entnommen werden muss. Der Schuldenstand des Landkreises beträgt zum Jahresende 2013 19.381.002,09 €. Der Gebührenhaushalt Abfallbeseitigung schließt mit Einnahmen und Ausgaben i.H.v. 11.313.000 €. Die Rücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen beläuft sich zum Jahresende 2013 auf 7.660.915,66 €. Der Betrag wird in



den kommenden Jahren zum Ausgleich des Gebührenhaushaltes sowie zur Sanierung der Deponie Unterriesbach verwendet. Für den Fehlbetragsausgleich des Klinikums Landkreis Erding wurde im Jahr 2013 ein Ausgabereserve i.H.v. 300.000 € gebildet, der im Jahr 2014 zur Auszahlung kommt. Insgesamt werden unabwiesbare über- und außerplanmäßige Zahlungen durch Mehreinnahmen oder Einsparungen im Rahmen der festgelegten Deckungsfähigkeit gedeckt.

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende verliest daraufhin folgenden Beschlussvorschlag:

KA/0050-20

Dem Kreistag wird empfohlen, die Jahresrechnung des Landkreises Erding für das Jahr 2013 mit den genannten Abschlusszahlen gem. Art 88 Abs. 3 LkrO festzustellen und die Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 13 : 0 Stimmen**

#### **4. Fischer´s Seniorenzentrum Wirtschafts- und Stellenplan 2015 Vorlage: 2015/1730**

**Der Vorsitzende** verweist auf den Vorlagebericht und bittet Herrn Vögele um nähere Erläuterungen.

**Herr Vögele** berichtet, dass die Erlöse für das Jahr 2015 nur unwesentlich über denen aus dem Jahr 2014 liegen. Es haben weitere Einrichtungen in und um Erding eröffnet. Der Jahresfehlbetrag wird bei 45.000 € liegen. Der Stellenplan berücksichtigt die geringere Belegung.

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Der Vorsitzende** verliest folgenden Beschlussvorschlag:

KA/0051-20

Entsprechend § 5 der Vereinbarung vom 30.04.2008 zwischen dem Landkreis Erding und der Fischer`s Wohltätigkeitsstiftung Erding obliegt dem Kreisausschuss die Beschlussfassung und Genehmigung der Wirtschafts- und Stellenpläne für den Heimbetrieb.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 13 : 0 Stimmen**

#### **5. Bekanntgaben und Anfragen 5.1. Bekanntgabe des Vorsitzenden zur B15neu**

**Der Vorsitzende** berichtet, dass von verschiedenen Parteien aus dem Landkreis Mühldorf ein Antrag gestellt wurden, der Meldung zwei alternativer Trassen an den Bundesverkehrsminister zur Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes innerhalb einer außerordentlichen Kreistags-sitzung zu widersprechen. Den Antrag haben UWG, Bündnis 90/Die Grü-

nen, EGW und ödp gestellt. Der Kreistag von Erding wird die B15 in der nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung setzen. Es besteht eine eindeutige Beschlusslage zur Meldung der ursprünglich raumgeordneten Trasse als Korridor und nicht für eine B15neu im Landkreis Erding. Frau Staatssekretärin Dorothee Bär hat mit einem Schreiben bestätigt, dass die Meldung entsprechend der Beschlusslage des Bayerischen Landtags erfolgt ist. Aufgrund dieses Schreibens muss noch einmal eine eindeutige Positionierung vorgenommen werden. Eine Leistungsfähigkeit im Ausbau der Bestandstrasse entspricht nicht dem Ziel einer durchgängigen Verkehrsverbindung von Regensburg nach Rosenheim.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung des Kreisausschusses um 15:55 Uhr.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer  
Landrat

Claudia Kirmeyer  
Verwaltungsangestellte



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL