



N I E D E R S C H R I F T

Gremium:	Gemeinde Karlsfeld Gemeinderat Nr. 3
Sitzung am:	Donnerstag, 21. März 2024
Sitzungsraum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsunterbrechung Beginn:	19:59 Uhr
Sitzungsunterbrechung Ende:	20:04 Uhr
Sitzungsende:	20:18 Uhr
Anwesend/ Abwesend:	siehe Anwesenheitsliste
Status:	Öffentliche Sitzung Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024.
2. Vorstellung neuer Jugendrat 2024
3. Fortschreibung des Mietspiegels 2022/2024; Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel durch den Gemeinderat
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Karlsfeld hinsichtlich eines eigenständigen Anhörungs- und Antragsrecht für folgende gesellschaftliche Vertretungen:
 - Behindertenbeauftragte
 - Seniorenbeirat
 - Jugendrat
5. Antrag der Fraktion Bündnis für Karlsfeld - Werbung für Konzertabo - Freikarten
6. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

Name	Vertreter für
------	---------------

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Frau Ingrid Brünich
Herr Robin Drummer
Herr Anton Flügel
Herr Michael Fritsch
Herr Dr. Andreas Froschmayer
Frau Beate Full
Herr Michael Gold
Frau Elisa Grillo
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
(ab 19:47 Uhr, TOP 4)
Herr Stefan Handl
Herr Adrian Heim
Herr Hans Hirth
Herr Thomas Kirmse
Frau Alexandra Kolbinger
Frau Heike Miebach
Herr Peter Neumann
Herr Thomas Nuber
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Frau Birgit Piroué
Frau Janine Rößler-Huras
Herr Christian Sedlmair
Herr Stefan Theil
Herr Bernd Wanka
Frau Ursula Weber

Entschuldigte:

Name

Herr Marco Brandstetter
Frau Mechthild Hofner
Herr Rüdiger Meyer
Herr Franz Trinkl
Herr Andreas Wagner

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Francesco Cataldo
Frau Simone Hotzan
Herr Alexander Pröschel

Schriftführerin:

Frau Daniela Demus

Jugendrat:

Frau Annalena Addis
Frau Katharina Handl
Herr Jakob Kaupp
Frau Jiayi Liang
Herr Lorenz Stabl
Herr Tommie Ulrich
Herr Jonah Louis Vuksic
Frau Amelie Zobel

Presse:

Frau Möckl / MM-Dachauer Nachrichten
Herr Gierlich / Freier Journalist

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt sowohl die form- und fristgerechte Ladung als auch die Beschlussfähigkeit fest.

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024.

Sachverhalt:

Herr Neumann merkt an, dass in der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024, vor allem bei TOP 3, nur der Sachverhalt übernommen wurde und daraus kein Sitzungsverlauf erkennbar ist. Es wurde auf vorausgegangene Sitzungen verwiesen, sowie auf vorgebrachte Stellungnahmen und Änderungsvorschläge, welche weder der Niederschrift beiliegen, noch im RIS eingestellt sind. Somit kann er dieser Niederschrift nicht zustimmen und bittet darum, sich Gedanken zu machen, was in einer Niederschrift zu stehen hat.

Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass laut Geschäftsordnung lediglich ein Ergebnisprotokoll erstellt wird.

Herr Wanka ergänzt, dass das Aufnehmen von Zwischenergebnissen und weiteren Schritten eine exorbitante Ausweitung des Protokolls wäre und dies nicht benötigt wird, da das Gremium mit den Endergebnissen arbeiten muss. Der Gemeinderat hat sich für ein Ergebnisprotokoll entschieden. Wenn ein Änderungsbedarf an der Geschäftsordnung besteht, kann darüber diskutiert werden.

Beschluss:

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	2

Frau Haberstumpf-Göres ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
21. März 2024
Nr. 2/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Vorstellung neuer Jugendrat 2024

Sachverhalt:

Der neu gewählte Jugendrat ist in der Sitzung anwesend und stellt sich vor.

EAPL-Nr.: 0241.41

Niederschriftauszug

Fortschreibung des Mietspiegels 2022/2024; Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel durch den Gemeinderat

Sachverhalt:

Der Karlsfelder Mietspiegel wurde erstmalig im Jahr 1997 erstellt. Gem. den gesetzlichen Vorgaben ist ein Mietspiegel nach zwei Jahren fortzuschreiben und nach weiteren zwei Jahren neu zu erstellen.

Die letzte Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels erfolgte zum 01.04.2022; Dieser musste nun fortgeschrieben werden.

Maßgeblich für die Fortschreibung ist § 558d Abs. 2 BGB:

„Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Anpassung nach Satz 1 und für die Neuerstellung nach Satz 3 ist der Stichtag, zu dem die Daten für den Mietspiegel erhoben wurden. Satz 4 gilt entsprechend für die Veröffentlichung des Mietspiegels.“

In der Vergangenheit wurden Indexfortschreibungen durchgeführt, die Basismiete wurde also mit dem Verbraucherpreisindex fortgeschrieben.

Die Indexfortschreibung hätte jedoch einen Anstieg von 13,5% zur Folge gehabt. Dies hätte nicht die Entwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt in Karlsfeld widerspiegelt.

Daher haben wir uns für die Durchführung einer Stichprobenfortschreibung zum Stichtag 01. Juni 2023 gem. § 558d Abs. 2 BGB entschieden.

Da der Rücklauf etwas niedriger als erwartet war und das Ergebnis nicht für eine getrennte Auswertung reichte, erfolgte die Auswertung für Dachau und Karlsfeld gemeinsam (Anm.: Der Mietspiegel sowie die Fortschreibung wird von der Stadt Dachau und der Gemeinde Karlsfeld gemeinsam beauftragt)

Hierzu wurde die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m² für Dachau und Karlsfeld sowohl für den letzten, als auch für die Stichprobenfortschreibung, berechnet und anschließend die Wachstumsrate (Index) abgeleitet.

Dies ergab einen Anstieg von 4,2% (im Vergleich zum Verbraucherpreisindex von 13,5%).

Dieser Wert wird in die bestehende Basismietentabelle eingearbeitet, so dass sich die entsprechenden Preise pro m² um 4,2% erhöhen.

Die Zu- und Abschläge für alle weiteren Merkmale bleiben bis zur Neuerstellung unverändert.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Karlsfeld steigt somit von 12,62 € pro m² auf 13,15 € pro m².

Die Interessenvertreter der Vermieter und Mieter (Haus & Grund Dachau und Mieterverein Dachau) waren am Verfahren beteiligt und haben der Fortschreibung des Mietspiegels zum 01.04.2024 bereits zugestimmt

Die Fortschreibung des Mietspiegels (gültig ab 01.04.2024 bis 31.03.2026) ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Herr Neumann regt an, bei der nächsten Erhebung einen weiteren Hinweis bezüglich der durchschnittlichen Kosten einer Garagen- bzw. Stellplatzvermietung mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Fortschreibung des Mietspiegels als qualifizierten Mietspiegel zum 01.04.2024 an.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Frau Haberstumpf-Göres ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0241.41; 6840.0

Niederschriftauszug

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Karlsfeld hinsichtlich eines eigenständigen Anhörungs- und Antragsrecht für folgende gesellschaftliche Vertretungen:

- Behindertenbeauftragte
- Seniorenbeirat
- Jugendrat

Sachverhalt:

Über den beigefügten Antrag wird in der Sitzung diskutiert und das weitere Vorgehen beschlossen.

Herr Bieberle bittet zur Beratung um eine 5-Minütige Sitzungsunterbrechung.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wird angenommen. Der Antrag wird in einer der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzungen behandelt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
21. März 2024
Nr. 5/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag der Fraktion Bündnis für Karlsfeld - Werbung für Konzertabo - Freikarten

Sachverhalt:

Über den beigefügten Antrag wird in der Sitzung diskutiert und das weitere Vorgehen beschlossen.

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion Bündnis für Karlsfeld wird angenommen. Der Antrag wird in einer der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzungen mit den aktuellen Zahlen zum Konzertabo behandelt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

A) Gewässerentwicklungskonzept

In der Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 19.03.2024 hat sich Herr Heim nach dem aktuellen Stand des Gewässerentwicklungskonzeptes erkundigt.

Der Erste Bürgermeister gibt die Antwort hierzu von Herrn Grimm wieder:

In der Haushaltsplanung wurde für dieses Jahr ein entsprechendes Budget für die Vergabe der Planungsleistung eines Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) eingestellt. Die Maßnahme wird zudem bis zu 75 % gefördert. Derzeit werden noch die Grundlagen für die Anfrage eines Honorarangebotes ermittelt.

B) Behindertenbeauftragten

Frau Miebach fragt, wann die Bestellung der Behindertenbeauftragten geschieht.

Der Erste Bürgermeister antwortet, dass dies in der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzung am 16.04.2024 auf der Tagesordnung ist.

C) Europawahl

Herr Nuber erläutert, dass bei der diesjährigen Europawahl erstmalig auch 16-Jährige und EU-Bürger, welche keine deutsche Staatsbürgerschaft haben, wählen dürfen. Diese müssen sich aber in das Wählerverzeichnis eintragen lassen.

Herr Cataldo erläutert, dass alle Wahlberechtigten einen 2-sprachigen Brief mit allen Informationen erhalten haben.

D) Gespräch mit dem Bürger

Frau Leukhart äußert sich positiv über die Bewirtung in der Karlsfelder Stubn im Bürgerhaus Karlsfeld.

Gemeinderatssitzung
am 21.03.2024

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister