

# Gemeinde Ustersbach

## Niederschrift

über die öffentliche

### 10. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **28. Juli 2020**  
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 21:30 Uhr**  
Ort: **in der Schule Ustersbach**  
Schriftführer/in: **Andreas Sauer**  
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**  
Zahl der Anwesenden: **12**  
  
Vorsitzender: **Willi Reiter, 1. Bürgermeister**

#### **Teilnehmer:**

1. Bürgermeister	Reiter Willi
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Birle Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Repasky Martina
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

#### **Entschuldigt:**

Gemeinderat	Braun Christian
-------------	-----------------

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Willi Reiter die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Es werden keine Wünsche und Anfragen von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.07.2020

Aus der Mitte des Gemeinderates kommt der Hinweis, dass in der o. g. Sitzung, auf Seite 3 Nr. 4, 3. Absatz, letzte Zeile es anstelle 1, Mio. richtigerweise 1,8 Mio. lauten muss.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.07.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

### 3. Erneuerung der EDV-Infrastruktur an der Schule Ustersbach

Bürgermeister Reiter begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt als Referenten Herrn Marcel Mayer, der im Rathaus Gessertshausen und auch in der Gemeinde Gessertshausen die EDV betreut. Er erläutert das Konzept die Notwendigkeit der von ihm vorgeschlagenen Maßnahmen im Hinblick auf EDV-Ausstattung der Schule und des Forums, Datensicherheit, WLAN-Infrastruktur und Netzwerkverkabelung des gesamten Gebäudes und gibt einen Überblick über die derzeit möglichen Förderungen.

Hier sind derzeit nachfolgende Förderungen möglich:

- Digitalpakt Schule: 23.594 € (für WLAN-Infrastruktur, Laptops, Beamer etc.)
- Glasfaser an Schulen: 50.000 € (Glasfaserkabel bis ins Schulgebäude)

Bereits im Jahr 2018 wurde durch eine Bestandserhebung klar, dass die Serverinfrastruktur getauscht werden muss, weil hierfür aufgrund des Alters keine Ersatzteile mehr lieferbar und auch die ältesten Geräte bereits 15 Jahre alt sind.

Folgende Anforderungen müssen erfüllt werden:

- Hochverfügbarkeit muss durch eine maximale Ausfallsicherheit gewährleistet werden
- Anpassungsfähigkeit an die geänderten Bedingungen und Lernmöglichkeiten wie digitales Lernen
- IT-Standards müssen erhalten werden
- Sicherheit gegenüber Viren und Cybergefahren muss gewährleistet sein

Die bisher ermittelten Kosten belaufen sich folgendermaßen:

Internetanbindung Hort mit Endgeräten	ca. 5000 €
Digitales Klassenzimmer	ca. 28.000 €
Netzwerkverkabelung	ca. 30.000 €
EDV-Server-Umstellung	<u>ca. 60.000 €</u>
Insgesamt:	ca. 123.000 €

Herr Mayer frägt im Gremium nach, ob auch die Klassenzimmer mit einer entsprechenden Technik zum digitalen Klassenzimmer aufgerüstet werden sollen. Der Gemeinderat ist einhellig der Meinung, dass dies eine zukunftsorientierte und vor allem in der momentanen, coronabedingten Situation mit Homeschooling trotz der hohen Kosten eine absolut sinnvolle Maßnahme ist.

<b>Beschluss:</b> Die Gemeinde Ustersbach beschließt, folgende von Herrn Mayer vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen:		<b>12 für / 0 gegen</b>
Internetanbindung Hort mit Endgeräten	ca. 5.000 €	
Digitales Klassenzimmer	ca. 28.000 €	
Netzwerkverkabelung	ca. 30.000 €	
EDV-Server-Umstellung	ca. 60.000 €	

#### 4. Bauanträge

##### 4.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 66/2 Gmkg. Ustersbach, Sonnenhofstr. 13

Das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 66/2, Gmkg. Ustersbach, zu 1.100 m<sup>2</sup> liegt im Geltungsbereich vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Östlich der Sonnenhofstrasse“, Gemeinde Ustersbach, in der Fassung vom 09.08.2010. Der Bebauungsplan sieht „WA“ ALLGEMEINES WOHNGEBIET vor.

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Die Grundfläche soll für das Wohngebäude (12,00 m x 10,00 m + 4 m<sup>2</sup>= 124 m<sup>2</sup>, Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>, insgesamt 154,00 m<sup>2</sup>) mit Nebenanlagen (Garage, Wege und Zufahrt) von 108,65 m<sup>2</sup>, gesamt 262,65 m<sup>2</sup> betragen. Die GFZ beträgt 0,24. Das Gebäude erhält VG I (EG, DG), WH 4,10 m – **beim Quergiebel 5,55 m, FH 9,27 m**, SD DN 45°, Garage DN 45°. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans beantragt:

- a) Überschreitung der Firsthöhe von zulässig lt. Bebauungsplan 9,0 m auf 9,42 m
- b) Abweichung der Dachziegelfarbe in Anthrazit; Vorgabe lt. B-Plan ist rot bis rotbraun
- c) Überschreitung der zulässigen Wandhöhe im Bereich des Erkers/Gaube Südseite von 4,25 m auf 5,55 m.
- d) Ausführung des Zwerchgiebels lt. des eingereichten Plans als nicht außenwandbündigen Erker

##### Begründung zu:

- a) „Bessere Ausnutzung der Flächen im OG.“
- b) „optische Aufwertung der Gebäudeansichten.“
- c) „optische Aufwertung der Gebäudeansichten und wirtschaftliche Ausnutzung der Grundflächen.“

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

- Zu a) Die bestehenden Gebäude in der Sonnenhofstr. 5,7 und 11 überschreiten die im B-Plan festgesetzte Firsthöhe von 9 m nicht. Die höchste Firsthöhe hat die Sonnenhofstr. 11 mit 8,60 m. Eine Befreiung, wie hier beantragt, wurde daher bisher noch nicht erteilt.

- Zu b) Die Befreiung bezüglich der Dachziegelfarbe wurde bisher noch nicht erteilt.
- Zu c) Die Sonnenhofstr. 5,7 und 11 überschreiten die im B-Plan festgesetzte Wandhöhe von 4,25 m nicht. Eine Befreiung, wie hier beantragt, wurde bisher noch nicht erteilt. Die Wandhöhenüberschreitung ist durch die Planung eines Zwerchgiebels bedingt – **aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der vorliegenden Planung um einen Zwerchgiebel** - und umfasst nicht das gesamte Gebäude. Außenwandbündige Gauben (Zwerchhäuser) sind allgemein zulässig.

Es bestehen seitens der Verwaltung Bedenken, Befreiungen bezüglich First- und Wandhöhe zu erteilen. Die Grundzüge der Planung könnten bei Befreiungen der First- und Wandhöhe berührt sein. Es wurde eine Abstandsflächenübernahme im Umfang von 3,0 m vom Eigentümer der Fl.Nr. 66 Gmkg. Ustersbach vorgelegt. Diese Abstandsflächenübernahme ist erforderlich, da die Garage, welche an der Grundstücksgrenze situiert wird, die zulässige mittlere Wandhöhe von 3,00 m um 0,495 m überschreitet und dadurch abstandsflächenrelevant wird. Der Mindestabstand beträgt 3,0 m.

#### Zur Erschließung:

Der Bebauungsplan sieht die Verkehrserschließung durch die Verlängerung des bestehenden Privatweges mit Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz über die Sonnenhofstraße vor. Eine Grunddienstbarkeit bzgl. Geh-, Fahrt- und Leitungsführungsrecht auf den Grundstücken Fl.Nr. 68/4 und Fl.Nr. 66/3 Gmkg. Ustersbach zugunsten der Fl.Nr. 66/2 liegt vor.

Des Weiteren sieht der B-Plan vor, unverschmutztes Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücken in den Untergrund versickern zu lassen. Ein von den Bauherren in Auftrag gegebenes Baugrundgutachten hält eine Versickerung von Oberflächenwasser wegen der geringen Durchlässigkeiten in den Schichten 2 und 3 nicht für realistisch. Aus diesem Grund soll das Niederschlagswasser durch Rohrleitungen über das private Grundstück Fl.Nr. 68 Gmkg. Ustersbach in den vorhandenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Laut Aussage der Bauherren ist eine Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 68 zugunsten der Fl.Nr. 66/2 derzeit in Bearbeitung.

Die Erschließung ist somit nicht ausreichend gesichert. Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum gesamten Bauvorhaben nur unter der Voraussetzung, dass die Erschließung gesichert ist, zu erteilen.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat beschließt zum Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Östlich der Sonnenhofstraße“ Ustersbach, bzgl. der Firsthöhe von 9,00 m auf 9,42 m, die Zustimmung zu erteilen.</p>	<p><b>4 für / 8 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat beschließt zum Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Östlich der Sonnenhofstr.“ Ustersbach, bzgl. der abweichenden Dachziegelfarbe statt rot bis rotbraun in anthrazit, die Zustimmung zu erteilen.</p>	<p><b>11 für / 1 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat beschließt zum Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Östlich der Sonnenhofstraße“ Ustersbach, bzgl. der Wandhöhe von 4,25 m auf 5,55 m im Bereich des Erkers/Gaube Südseite, die Zustimmung zu erteilen.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>

<p><b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 66/2 Gmkg. Ustersbach, Sonnenhofstr. 13, wird, sofern die Erschließung gesichert ist, im Übrigen erteilt.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

#### 4.2 Erweiterung des best. Wohnhauses, Anbau eines Kinderzimmers mit Duschbad und Wintergarten auf der Fl.Nr. 235, Gmkg. Ustersbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) auf Flur-Nr. 235, Gemarkung Ustersbach. Das Bestandsgebäude -Zweifamilienhaus (E+D) - wurde mit Bescheid vom 06.12.1995 (AZ: 0380/95) baurechtlich genehmigt. Des Weiteren wurde eine landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Garagen und Werkstatt mit Bescheid vom 08.12.1994 (AZ. A0495/94) genehmigt. Beide Baugenehmigungen konnten ergehen, da die geplanten Bauvorhaben privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind.

Der Bauherr plant eine Erweiterung des best. Wohnhauses, Anbau eines Kinderzimmers mit Duschbad und Wintergarten. Die Grundfläche des Bestandsgebäudes beträgt 17,99 m x 10,99 m, 4,87 m x 0,75 m, **insgesamt 201,36 m<sup>2</sup>**, WH 10,35 m (Quergiebel), WH 4 m, FH 10,00 m, Satteldach DN 50°, zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es werden diesbezüglich keine Veränderungen geplant. Der Wintergarten soll süd-westlich an das Wohngebäude angebaut werden; der Anbau soll des geplanten Kinderzimmers mit Duschbad an den westlichen Teil des Wintergartens angrenzen. Der Wintergarten soll ein Pultdach (10°) und der Anbau ein Satteldach (DN 30°) erhalten. Maße Wintergarten 5,60 m x 2,35 m = 13,16 m<sup>2</sup>, Anbau 7,00 m x 4,80 m = 33,60 m<sup>2</sup>, insgesamt **46,76 m<sup>2</sup>**. Es sind 6 Stellplätze vorhanden.

##### Sicht der Verwaltung:

Die Erschließung ist ausreichend gesichert. Die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen im Außenbereich ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig - § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB, zulässig. Da das Bestandsgebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung auch im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude als angemessen anzusehen ist und der Eigentümer nach eigenen Angaben selber in diesen Anbau einziehen wird, stehen aus Sicht der Verwaltung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens keine Einwendungen entgegen.

<p><b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Anbau eines Kinderzimmers mit Duschbad und Wintergarten auf der Fl.Nr. 235, Gmkg. Ustersbach, wird erteilt.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

#### 4.3 Erneute Vorlage Bauvorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1176/22, Gmkg. Ustersbach, Hopfenweg 11

Das Bauvorhaben auf Flur-Nr. 1176/22 Gmkg. Ustersbach befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, rechtskräftig seit 19. Sept. 2017. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA-2). Das Bauvorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 19. Mai 2020 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt. Die Bauantragsunterlagen wurden dennoch mit der gemeindlichen Stellungnahme an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet. Der Oberflächenbe-  
lag des Flachdachs vom Anbau soll weiterhin als Dachterrasse und – nicht wie ursprünglich

beantragt und abgelehnt – gefliest, sondern so wie im Bebauungsplan vorgesehen begrünt werden.

Sicht der Verwaltung:

Aus dem aktuell vorliegenden Plan kann entnommen werden, dass die weiteren zwei in der Gemeinderatssitzung am 19. Mai 2020 nicht zugestimmten Befreiungen nicht mehr erforderlich sind. Sowohl der Dachüberstand im Bereich des Ortanges als auch die Bedachung am Zwerchgiebel widersprechen nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“. Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin der Bauaufsichtsbehörde kann festgehalten werden, dass die Bauaufsichtsbehörde die Auffassung vertritt, dass der B-Plan Nr. 15 außenwandbündige Dachaufbauten und Dachgauben als Dachaufbauten auf Anbauten, Nebengebäuden und Garagen nicht ausschließt. Im Umkehrschluss könnte angenommen werden, dass Dachaufbauten und Dachgauben als Dachaufbauten auf Anbauten, Nebengebäuden und Garagen nicht zulässig sind. Es bedarf daher lt. Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde keiner weiteren Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans. Zur Erteilung einer Baugenehmigung wird allerdings das gemeindliche Einvernehmen benötigt. Es wird seitens der Verwaltung empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nun zu erteilen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1176/22, Gmkg. Ustersbach, wird erteilt.

**12 für / 0 gegen**

**5. 9. Teiländerung vom Flächennutzungsplan Ustersbach in der Fassung vom 23.11.1992 für das Grundstück Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach**

Das unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach liegt westlich der Dinkelscherbener Straße. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für das Grundstück gegenwärtig eine Nutzung als FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT vor. Darüber hinaus ist eine Leitungstrasse (gelb, Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen) sowie Grünstruktureinbau mit Zweckbestimmung, Grünlandstandort auf grundwasserfernen Boden und Ortsrandeingrünung festgesetzt. Der Grundstückseigentümer beantragt nun die Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück in Fläche für GEWERBE sowie im Parallelverfahren einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit gewerblicher Nutzung.

Stellungnahme der Verwaltung: Grundsätzlich kann ein Bebauungsplan nur rechtsverbindlich aufgestellt werden, wenn er sich aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund ist die beantragte Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Das zu überplanende Grundstück Fl.Nr. 387 liegt im Osten an der Ortsstraße Dinkelscherbener Straße, Fl.Nr. 36 und im Süden am Heuweg (Feldweg), Fl.Nr. 386 an. Südlich des Heuwegs ist eine Teilfläche, die dem Antragsteller als Hofstelle dient, im Flächennutzungsplan als FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT dargestellt. Diese Fläche würde vorerst eine Inselfläche darstellen, da ansonsten umliegend MISCHGEBIETSFLÄCHE festgesetzt ist. Es erscheint daher überlegenswert, diese Inselfläche ebenfalls umzuplanen und als MISCHGEBIETSFLÄCHE festzusetzen

Wie bisher üblich, wäre zuvor vom Antragsteller bzw. Planungsbegünstigten noch sicherzustellen, dass durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, mit der Gemeinde diese von den erforderlichen Planungskosten, insbesondere für Architekten, Gutachter und Rechtsberatung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, o.ä. freigestellt.

<p><b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschließt auf Antrag vom 18.07.2020 des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ustersbach in der Fassung vom 23.11.1992 zu ändern, sofern der Planungsbegünstigte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde, diese von den erforderlichen Planungskosten, insbesondere für Architekten, Gutachter und Rechtsberatung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, o.ä. freigestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich südlich vom Heuweg, Fl.Nr. 386 soll anstelle FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT neuerdings MISCHGEBIETSFLÄCHE darstellen.</p> <p>Der Geltungsbereich nördlich vom Heuweg in der Umgriffsfläche der Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 387 soll anstelle FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT neuerdings GEWERBEFLÄCHE darstellen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten und den Aufstellungsbeschluss zur 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach, in der Fassung, vom 23.11.1992, ortsüblich bekannt zu geben.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
--	--------------------------------

**6. Bauleitplanung Ustersbach; Antrag vom 18.07.2020 auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach**

Auf die bisherigen nicht öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates, vom 16.06.2020 und 07.07.2020, jeweils ohne Beschlussfassung, wird Bezug genommen. In letzterer Sitzung hat sich der Gemeinderat überwiegend positiv zum geplanten Vorhaben geäußert.

**Planungsanlass:**

Der Grundstückseigentümer beantragt für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach, die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet. Das vorgenannte Grundstück liegt westlich der Ortsstraße „Dinkelscherbener Straße“ Fl.Nr. 36 und nördlich vom Feldweg „Heuweg“, Fl.Nr. 386. im nicht bebaubaren Außenbereich und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung vom 23.11.992 ist derzeit eine Nutzung als FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT festgesetzt. Für die zukünftige gewerbliche Grundstücksnutzung ist zwingend der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan mit der Nutzung „GEWERBE“ aufzustellen.

**Planungsziel:**

In einem Parallelverfahren soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert werden. Im konkreten Bebauungsplanverfahren sollen im Umfang des Grundstücks Fl.Nr. 387 sowie aus Teilflächen vom Feldweg Fl.Nr. 36, eine gewerblich nutzbare Fläche mit öffentlicher Verkehrsanbindung festgesetzt werden. Geplant ist die Errichtung einer Produktionshalle mit Büro, Sozialräumen, Verpackungs- und Versandabteilung, Ladeflächen für Lkw, Lkw-Waage. Die Produktion ist auf Milchersatzprodukte (Hafer-/Sojamilch) ausgelegt. Das erforderliche Trinkwasser für die Produktion soll aus einem auf dem Grundstück abzuteufenden Brunnen, im Übrigen für die Versorgung der Mitarbeiter (Küche, WC etc.) und Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserleitung der Gemeinde bezogen werden. Weitere detaillierte Einzelheiten zum Bauvorhaben werden bekannt gegeben, sobald diese vorliegen.

Wie bisher üblich, wäre vom Antragsteller bzw. Planungsbegünstigten noch sicherzustellen, dass durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, mit der Gemeinde diese von den erforderlichen Planungskosten, insbesondere für Architekten, Gutachter und Rechtsberatung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, o.ä. freigestellt wird.

<p><b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschließt auf Antrag vom 18.07.2020 des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 387, Gmkg. Ustersbach, einen Bebauungsplan aufzustellen, sofern der Planungsbegünstigte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde, diese von allen erforderlichen Planungskosten, insbesondere für Architekten, Gutachter und Rechtsberatung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, o.ä. freigestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich nördlich vom Heuweg in der Umgriffsfläche der Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 387 soll anstelle FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT neuerdings GEWERBEFLÄCHE darstellen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten und den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu geben.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

## 7. Kapitalertragsteuerpflicht für Gewinne aus Betrieben gewerblicher Art

Die Finanzverwaltung wurde mit Schreiben vom 06.07.2020 von der Kommunalen Steuerberatungsgesellschaft mbH aus Zusmarshausen auf eine Verschärfung im Steuerrecht hingewiesen. Diese Verschärfung bezieht sich auf kostenrechnende Einrichtungen einer Kommune, die steuerrechtlich als Betrieb gewerblicher Art geführt werden (z.B. Wasserversorgung).

Sofern für den Betrieb gewerblicher Art Steuerbilanzen erstellt werden, muss im Falle eines Bilanzgewinns bis spätestens 31.08. des Folgejahres ein Beschluss des Gemeinderats bezüglich der Gewinnverwendung erfolgt sein. Andernfalls gilt der Gewinn als fiktiv an die Trägerkörperschaft (Gemeinde) ausgeschüttet. Dies wiederum hat zur Folge, dass für den Gewinn Kapitalertragsteuer in Höhe von 15% zuzüglich Solidaritätszuschlag an das Finanzamt zu bezahlen sind.

Diese Regelung wird von den Finanzämtern ab dem Veranlagungsjahr 2018 konsequent umgesetzt.

Eine eventuell entstehende Kapitalertragsteuerpflicht kann durch eine zulässige Rücklagenbildung bei einer Mittelreservierung umgangen werden. Hierzu muss gegenüber dem Finanzamt nachgewiesen werden, dass der entstandene Gewinn im entsprechenden Kalenderjahr bereits investiert oder zur Tilgung von betrieblichen Verbindlichkeiten verwendet wurde.

Es wird empfohlen, dass der Gemeinderat einen Dauerbeschluss fasst, wonach die Gewinne eines Betriebs gewerblicher Art stehen gelassen werden und dem Betrieb gewerblicher Art als Eigenkapitalverstärkung dienen sollen.

<p><b>Beschluss:</b> Sofern sich beim Betrieb gewerblicher Art „Wasserversorgung“ auf Grund des noch zu erstellenden steuerlichen Jahresabschlusses für 2019 und für die nächsten Jahre ein Gewinn ergibt, so wird dieser nicht an die Gemeinde ausgeschüttet. Der Gewinn wird zur Stärkung des Eigenkapitals des Betriebs gewerblicher Art stehen gelassen und in zulässige Rücklagen eingestellt.</p>	<p><b>12 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------



8. **Verschiedenes**

Aus der Mitte des Gemeinderates wird bemängelt, dass das Bauvorhaben Zott für ein Regenrückhaltebecken, Pufferspeicherteich und Feuerlöschentnahme am Hollendorfweg im Außenbereich zwar betriebsbereit fertig ist, aber die geforderte Zaunanlage mit Übersteigschutz fehlt. Es steht nur ein offenbar provisorischer Bauzaun um die Anlage. Dieser stellt somit einen Gefahrenpunkt dar. Es wird nachgefragt, wann die vollständige, genehmigte Umzäunung fertiggestellt sein muss. Die Verwaltung sichert eine Überprüfung zu.

Gemeinderätin Angelika Ortner informiert darüber, dass vor kurzem der „Runde Tisch“ im Kindergarten stattgefunden hat. Der Kindergarten ist dieses Jahr wieder voll belegt, sodass sogar eine Warteliste besteht. Außerdem informiert sie über das Jugendferienprogramm für 4- bis 8-jährige Kinder mit einer Schnitzeljagd.

Gemeinderätin Martina Repasky fragt nach, ob das Sonnensegel am Kindergarten durch den gemeindlichen Bauhof aufgebaut werden kann.