

PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER  
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

N i e d e r s c h r i f t

über die 86. Verbandsversammlung des  
Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum  
München, am 30.11.2023 in Starnberg

Satzungsmäßige Stimmenzahl:	4.580
Anwesende Stimmenzahl:	3.439

Damit ist Beschlussfähigkeit gegeben.

Ein Verzeichnis der vertretenen Verbandsmitglieder ist der Niederschrift als **Anlage** beige-  
fügt.

Sitzungsdauer: 14:45 bis 17:30 Uhr

**Teil 1: Tagesordnung**

Grußwort des Ersten Bürgermeisters, Patrick Janik, Stadt Starnberg

Bericht des Geschäftsführers Marc Wißmann

1. Haushaltsangelegenheiten
  - 1.1 Feststellung der Jahresrechnung 2022 – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
  - 1.2 Entlastung der Jahresrechnung 2022 – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
  - 1.3 Änderung der Vergütungsrichtlinien– Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
  - 1.4 Haushalt 2024 – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
2. Satzungsänderung
  - 2.1 Beitritt der Gemeinde Landsberied – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023

- 2.2 Beitritt der Gemeinde Prutting – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
- 2.3 Beitritt der Gemeinde Altenstadt – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
- 2.4 Beitritt der Gemeinde Otterfing
- 2.5 Satzungsänderung – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023
- 3. Anträge und Wünsche

## **Teil 2: Vortrag und Diskussion**

Impulsreferat: Ministerialdirektorin Ingrid Simet, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Anschließend Podiumsdiskussion: Wege aus der Krise im Wohnungsbau

### **Einführung**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel eröffnet die 86. Verbandsversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister der Stadt Starnberg, Herr Patrick Janik, spricht das Grußwort.

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel bedankt sich für das Grußwort und die Einladung und übergibt das Wort an den Geschäftsführer Marc Wißmann für seinen Bericht.

### **1.1 Feststellung der Jahresrechnung 2022 gem. Art. 102, Abs. 3 GO - Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung stellt die Jahresrechnung 2022 wie folgt fest:

Die Rechnung für das Haushaltsjahr 2022 hat folgendes Ergebnis:

Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalts:	4.607.861,21 €
Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt:	<u>159.963,90 €</u>
Summe Soll-Einnahmen:	4.767.825,11 €
Soll-Ausgaben Verwaltungshaushalt:	4.607.861,21 €
Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt:	<u>159.963,90 €</u>
Summe Soll-Ausgaben:	4.767.825,11 €

#### Haushaltsreste

Im Vermögenshaushalt – **Haushaltsstelle 9420** – wurden Haushaltsreste in Höhe von 28.500 € gebildet und in das Haushaltsjahr 2023 übertragen.

#### **Bankbestand**

Der Bankbestand betrug zum 31.12.2022 - 428.298,71 €.

#### **Stand der Rücklagen**

Der Stand der Allgemeinen Rücklage zu Beginn des Jahres 2021 betrug 626.522,95 €. Das Jahresergebnis 2022 beinhaltete eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage in Höhe von 113.650,48 €. Die Sonderrücklage für noch ausstehende Mietnebenkosten bleibt in Höhe von insgesamt 20.000,00 € bestehen. Der Bestand der Allgemeinen Rücklage beträgt somit zum 31.12.2022 512.872,47 € und liegt damit über der gesetzlichen Mindestrücklage in Höhe von 45.468,67 €.

#### **Schulden**

Keine.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

Die erste Stellvertreterin des Verbandsvorsitzenden Frau Dr. Brigitte Kössinger übernimmt die Leitung der Versammlung.

#### **1.2 Entlastung für das Haushaltsjahr 2022 – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Frau Dr. Kössinger trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel nimmt an der Abstimmung nicht teil.

### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt für das Haushaltsjahr 2022 die Entlastung.

**Abstimmung: 3.083 : 0**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel übernimmt wieder die Leitung der Versammlung.

### **1.3 Änderung der Vergütungsrichtlinien – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt folgende Änderungen der Vergütungsrichtlinien:

#### **Nebenkosten**

Es werden je Rechnung 4 % Nebenkosten zzgl. Plotkosten, externe Scan- und Druckkosten, Kurierdienste, Lizenzgebühren für internetbasierte Mietsoftware (SaaS), Erwerb von Daten und Kosten für Berufshaftpflichtversicherungen per Einzelnachweis in Rechnung gestellt.

#### **Stundensätze**

111,00 € für Gemeindebetreuer  
105,00 € für Projektleiter  
86,00 € für Projektmitarbeiter  
75,00 € für Techniker / Zeichner

Die Änderungen treten zum 01.01.2024 in Kraft.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

### **1.4 Haushalt 2024 – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt folgende Haushaltssatzung:

**Haushaltssatzung****des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München  
für das Haushaltsjahr 2024**

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erlässt gemäß Art. 63 ff der Gemeindeordnung in Verbindung mit Art. 41 ff des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit und § 20 ff der Verbandssatzung folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt;  
im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	5.484.200 €
--------------------------------------	-------------

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	90.000 €
--------------------------------------	----------

**§ 2**

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen sind nicht vorgesehen.

**§ 4**

Der durch sonstige Einnahmen nicht gedeckte Bedarf beläuft sich nach dem Haushaltsplan auf 1.639.700 €. Er ist durch Umlagen der Mitglieder aufzubringen. Die jährliche Umlage für kreisangehörige Städte und Gemeinden beträgt 0,46 €, für die Landeshauptstadt München 0,30 € je Einwohner, und für die Landkreise 0,37 € je Einwohner für die im Planungsverband vertretenen Gemeinden. Maßgebend ist der Einwohnerstand zum 31.12.2022 laut Veröffentlichung des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung.

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 500.000 € festgesetzt.

**§ 6**

Die Haushaltssatzung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

## **2. Satzungsänderung**

### **2.1 Beitritt der Gemeinde Landsberied – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

#### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt den Beitritt der Gemeinde Landsberied.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

### **2.2 Beitritt der Gemeinde Prutting – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

#### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt den Beitritt der Gemeinde Prutting.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

### **2.3 Beitritt der Gemeinde Altenstadt – Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

#### **Beschluss**

Die Verbandsversammlung beschließt den Beitritt der Gemeinde Altenstadt

**Abstimmung: 3.439 : 0**

### **2.4 Beitritt der Gemeinde Otterfing**

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

## Beschluss

Die Verbandsversammlung beschließt den Beitritt der Gemeinde Otterfing.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

## 2.5 Satzungsänderung - Empfehlung des Verbandsausschusses vom 14.09.2023

Der Verbandsvorsitzende Christoph Göbel trägt die Vorlage vor.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

## Beschluss

Die Verbandsversammlung beschließt folgende Änderungssatzung zur Verbandssatzung:

„Satzung zur Änderung der Verbandssatzung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom ..... (Datum der Ausfertigung)

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erlässt auf Grund des Art. 44 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit -KommZG- folgende

## Änderungssatzung

### § 1

#### In § 2 Abs. 1 der Verbandssatzung wird

- im (Landkreis Fürstenfeldbruck)  
nach Kottgeisering die Gemeinde Landsberied aufgenommen
- im (Landkreis Miesbach)  
nach Holzkirchen (Markt) die Gemeinde Otterfing aufgenommen
- im (Landkreis Rosenheim)  
nach Nußdorf am Inn die Gemeinde Prutting aufgenommen
- im (Landkreis Weilheim-Schongau)  
vor Pähl die Gemeinde Altenstadt aufgenommen.

## § 2

§ 4 erhält folgende Fassung

### Aufgaben und Befugnisse des Zweckverbands

- (1) Der Zweckverband hat die Aufgabe, die Tätigkeit seiner Mitglieder auf dem Gebiet der Planung im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten zu erleichtern, zu verbessern, zu beschleunigen und aufeinander abzustimmen.
- (2) Der Zweckverband unterstützt seine Mitglieder insbesondere durch die Bereitstellung von Fachinformationen, Veranstaltungen, Austauschformate, digitale Angebote und Maßnahmen, die die Zusammenarbeit der Mitglieder im äußeren Wirtschaftsraum München fördern.
- (3) Der Zweckverband berät alle Mitglieder in Fragen ihrer Entwicklung, namentlich bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne. Auf Antrag eines Mitglieds übernimmt der Zweckverband die Bearbeitung dieser Aufgaben sowie die Bearbeitung ortsplanerischer Sonderaufgaben. Die rechtliche Verantwortung für die Erfüllung der Aufgaben verbleibt beim Mitglied (mandatierende Aufgabenübertragung). Der Abschluss einer Zweckvereinbarung ist in diesem Fall nicht notwendig.
- (4) Der Zweckverband kann durch Zweckvereinbarung mit einem Mitglied folgende Aufgaben auf der Grundlage und nach Maßgabe von Zweckvereinbarungen nach Art. 7 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Abs. 2 KommZG übernehmen (delegierende Aufgabenübertragung):
  - a. Erstellung von Planentwürfen samt Begründung, Umweltbericht und naturschutzfachlichen Untersuchungen und Einschätzungen für Verfahren der Bauleitplanung und Landschaftsplanung nach dem Baugesetzbuch bzw. den einschlägigen Naturschutzgesetzen einschließlich der Erstellung von Abwägungsvorschlägen sowie Begleitung im Verfahren
  - b. Erstellung von Entwürfen für Satzungen nach dem Baugesetzbuch und der Bayerischen Bauordnung samt Begründung einschließlich der Erstellung von Abwägungsvorschlägen sowie Begleitung im Verfahren
  - c. Erstellung informeller Planungen wie Leitbilder, Entwicklungskonzepte, Masterpläne, Rahmenpläne und städtebaulicher Entwürfe
  - d. Erstellung von Planungskonzepten im Verkehrs- und Mobilitätsbereich
  - e. Erstellung von raumbezogenen statistischen Analysen und Prognosen
  - f. Organisation und Moderation von Planungsprozessen und Besprechungen/Sitzungen
  - g. Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von Vergabeverfahren und Wettbewerben für Planungsleistungen einschließlich der Erstellung von Unterlagen wie Auslobungen, Kriterienlisten, Bekanntmachungen, Sitzungsprotokollen, Ablaufplänen, Berichten, Dokumentationen, Ausstellungen, Pressemitteilungen und der Moderation von Besprechungen/Sitzungen; die Vergabe von Aufträgen und der Abschluss von Verträgen verbleibt bei dem Mitglied.

### § 3

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 erhält folgende Fassung

9. der Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Richtlinien zur Berechnung der Vergütung bei Planungsaufträgen (Vergütungsrichtlinien) sowie von Kostenersatzrichtlinien aufgrund von Übertragungszweckvereinbarungen für Aufgaben gemäß § 4 Abs. 4.

### § 4

§ 14 Abs. 3 und 4 erhalten folgende Fassung

- (3) Der Verbandsvorsitzende vertritt den Zweckverband nach außen. Er ist auch zuständig für den Abschluss von Übertragungszweckvereinbarungen i.S. § 4 Abs. 4 (delegierende Aufgabenübertragung). Wird bei mandatierender Aufgabenübertragung gem. § 4 Abs. 3 in Einzelfällen eine Zweckvereinbarung abgeschlossen, so ist auch hierfür der Verbandsvorsitzende zuständig.
- (4) Der Verbandsvorsitzende führt die Dienstaufsicht über die Dienstkräfte des Zweckverbands. Er ist Dienstvorgesetzter der Beamten. Er entscheidet über die Einstellung, Höhergruppierung und Kündigung der Angestellten des Zweckverbands, deren Vergütung mit der Besoldung der Beamten des einfachen und mittleren Dienstes vergleichbar ist.

### § 5

§ 21 Abs. 4 erhält folgende Fassung

- (4) Für die Ausarbeitung von Plänen gemäß § 4 leisten die Auftraggeber Vergütungen nach den "Richtlinien des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München zur Berechnung der Vergütung bei Planungsaufträgen" bzw. gemäß § 4 Abs. 4 Kostenersatz nach den „Richtlinien des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München zur Berechnung des Kostenersatzes bei Planungstätigkeiten“.

### § 6

Diese Änderungssatzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2024 in Kraft.

**Abstimmung: 3.439 : 0**

### 3. Anträge und Wünsche

Es gibt keine Anträge und Wünsche.

## Teil 2: Vortrag und Diskussion

Impulsreferat

**Ministerialdirektorin Ingrid Simet**, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Podiumsdiskussion

**Wege aus der Krise beim Wohnungsbau**

**Florian Graf von Deym**, Geschäftsführer Graf von Deym'sche Immobilien GmbH

**Florian Hoffmann**, Erster Bürgermeister Gemeinde Utting am Ammersee

**Hans Maier**, Verbandsdirektor VdW Bayern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Karl Scheinhardt**, Geschäftsführer Baugesellschaft München-Land GmbH

**Ministerialdirektorin Ingrid Simet**, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Moderation: **Nadin Heinich**, Architektin, Director plan A

Die Verbandsversammlung endet um ca. 17:30 Uhr.



Christoph Göbel  
Verbandsvorsitzender



Marc Wißmann  
Geschäftsführer



Birgit Roshau  
Verwaltungsleiterin

## **Anlage**

zur Niederschrift über die 86. Verbandsversammlung  
des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München

### **Verzeichnis der vertretenen Verbandsmitglieder**

Landeshauptstadt München

Landkreise    Dachau  
                 Ebersberg  
                 Erding  
                 Freising  
                 Fürstenfeldbruck  
                 München  
                 Starnberg

Städte, Märkte und Gemeinden:

Allershausen	Oberhaching
Alling	Oberpfraammern
Althegnenberg	Planegg
Aschheim	Pöcking
Bad Endorf	Puchheim
Baierbrunn	Raisting
Berg	Sauerlach
Brunnthal	Schwabhausen
Dießen am Ammersee	Seefeld
Eichenau	Starnberg
Emmering, LKR FFB	Taufkirchen
Erding	Taufkirchen (Vils)
Erdweg	Tuntenhausen
Feldafing	Unterföhring
Freising	Vaterstetten
Gauting	Wang
Geltendorf	Weßling
Geretsried	
Glonn	
Grafrath	
Halbergmoos	
Hilgertshausen-Tandern	
Höhenkirchen Siegersbrunn	
Isamning	
Kaufering	
Kirchheim bei München	
Königsdorf	
Krailling	
Mammendorf	
Mittelstetten	
Moosinning	
Neuried	