



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsleitung	Frau Rieckhoff

Az.:

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	16.01.2018	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bürgerbegehren "Keine Baukolosse in Gauting!"; Feststellung der Zulässigkeit

**Anlagen:**

Muster\_Unterschriftenliste\_Bürgerbegehren

---

### **Sachverhalt:**

Am 18.12.2017 haben Vertreter der Bürgerinitiative „Gauting Aktiv“ den Antrag nach Art. 18a Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) auf einen Bürgerentscheid (Bürgerbegehren) bei der Ersten Bürgermeisterin eingereicht. Das Bürgerbegehren trägt die Bezeichnung „Keine Baukolosse in Gauting!“

Mit dem Bürgerbegehren wird die Durchführung eines Bürgerentscheids zu folgender Frage beantragt:

„Befürworten Sie, dass die Verabschiedung des ausgelegten Bebauungsplans (NR. 182/GAUTING) für das alte Grundschulareal an der Bahnhofstraße sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplans nicht durchgeführt und diese derzeit vorliegende Planung nicht weiter verfolgt wird?“

Gemäß Art. 18a Abs. 8 GO muss der Gemeinderat unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach der Einreichung eines Bürgerbegehrens über dessen Zulässigkeit entscheiden.

Das Bürgerbegehren ist dann zulässig, wenn

- die mit ihm verlangte Maßnahme zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde gehört,
- die Angelegenheit nicht unter den Ausschlusskatalog des Art. 18a Abs. 3 GO fällt,
- die Unterschriftenlisten den formellen Anforderungen entsprechen,
- die erforderliche Unterschriftenzahl erreicht worden ist
- eine mit Ja oder Nein zu entscheidende Fragestellung und eine Begründung enthält.
- bis zu drei Personen benannt sind, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten.

Die verlangte Maßnahme bezieht sich auf die Bebauung des ehemaligen Grundschulareals Bahnhofstraße in Gauting, die zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde gehört (Art. 83 Abs. 1 Bayer. Verfassung: „Ortsplanung“); sie ist im Übrigen vom Ausschlusskatalog des Art. 18a Abs. 3 GO erkennbar nicht erfasst.

Zweifel an der materiellrechtlichen Zulässigkeit des Bürgerbegehrens bestehen nicht, das Verlangen verstößt insbesondere nicht gegen ein gesetzliches Verbot oder Gebot.

Das Bürgerbegehren kann nur von Personen unterzeichnet werden, die am Tage der Einreichung des Bürgerbegehrens Gemeindebürger sind (Art. 18a Abs. 5 GO).

Vorliegend wurde das Bürgerbegehren von **2.673** Bürgern unterzeichnet. Außerdem wurde es von **256** Personen unterschrieben, die keine Gemeindebürger sind (beispielsweise Minderjährige, noch

nicht drei Monate hier Ortsansässige oder Angehörige von Nicht-EU-Staaten); diese Unterschriften bleiben außer Betracht. Weitere 11 Unterschriftenlisten wurden am 22.12.2017 von den Initiatoren des Bürgerbegehrens nachgereicht. Die darin enthaltenen Unterschriften wurden nicht geprüft und sind somit in den Stimmabgaben nicht enthalten, da das notwendige Quorum bereits deutlich überschritten ist.

Gemäß Art. 18a Abs. 6 GO muss das Bürgerbegehren in Gemeinden bis **30 000** Einwohnern (Gauting zum Stichtag 18.12.2017: 21.267 Einwohner) von mindestens **8 Prozent** der Gemeindebürger unterschrieben sein. Nach dem zum Tag des Einreichens des Bürgerbegehrens angelegten Bürgerverzeichnisses beträgt die Zahl der Gemeindebürger **15.735**, was bedeutet, dass das Bürgerbegehren von mindestens **1.259** Gemeindebürgern unterzeichnet sein muss – dieses sogenannte „Quorum“ wurde deutlich überschritten.

Der Antrag auf Bürgerbegehren, die mit Ja oder Nein zu beantwortende Fragestellung, die Begründung und die Benennung der Vertreterinnen oder Vertreter bilden in ihrer Summe den Gegenstand des Bürgerbegehrens im Sinne des Gesetzes, den die Bürger nach Art. 18a Abs. 5 unterzeichnen können. Auf alle vier Elemente muss sich der Wille der Unterzeichnenden nachweislich beziehen (BayVGH v. 8.7.1996, BayVBI 1997, 89). Sinn und Zweck dieses Formerfordernisses ist es, Streitigkeiten und Beweiserhebungen darüber, was bei der Unterschriftensammlung gesprochen wurde und wie die Unterschriften eingeholt wurden, weitestgehend zu vermeiden.

Die vorgelegten Unterschriftenlisten entsprechen den formellen Anforderungen des Art. 18a Abs. 4 GO insoweit, als jeder einzelnen Liste wortwörtlich zu entnehmen ist, dass mit der Unterzeichnung die Durchführung eines Bürgerentscheides zu der oben angegebenen Frage beantragt wird, die mit ihrem Wortlaut wiedergegeben ist. Die Fragestellung ist auch eindeutig und klar verständlich.

Die Unterschriftenlisten wurden auf einseitig bedruckten Blättern vorgelegt, die den Antrag, die Fragestellung und die Begründung des Bürgerbegehrens sowie die Unterschriften enthalten. Die erforderlichen Vertreter des Bürgerbegehrens sind unter Angabe ihrer Anschriften auf den Listen benannt.

## Stellungnahmen:

### GB4 – Finanzverwaltung

Die für den Bürgerentscheid beantragte Fragestellung ist auf die Einstellung des Bauleitplanverfahrens für das ehemalige Grundschulareal an der Bahnhofstraße gerichtet, das die Gemeinde in 2016 an einen Investor verkauft hat, der im Rahmen eines umfangreichen Bieterwettbewerbes unter Einbeziehung der Bebauungsvorschlägen der Bewerber ausgewählt wurde.

Der Kaufpreis, den die Gemeinde für dieses Grundstück erhalten hat, basiert auf einer, nach Inkrafttreten des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. BauNVO, zulässigen Geschossflächenzahl, die dem im Bieterverfahren vorgelegten Bieterkonzept des Käufers entspricht. Daher sieht dieser Vertrag nicht nur eine Nachzahlungs- bzw. Rückzahlungsverpflichtung für den Fall vor, dass letztendlich mit dem Bebauungsplan eine gegenüber dieser Vertragsbasis mehr als geringfügig abweichende Geschossflächenzahl festgesetzt wird, sondern auch ein **Rücktrittsrecht des Käufers vom Kaufvertrag, falls nicht bis zum Ablauf des Jahres 2019 der vereinbarte Bebauungsplan bekanntgemacht worden ist**, obwohl der Käufer angemessen mitgewirkt hat.

Aus diesem Grund hat die Entscheidung der Bürger unmittelbare Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde, die weit über die Kosten des Bebauungsplanverfahrens hinausgehen.

**Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens ist auch zu prüfen, ob dadurch der in Art. 61 der Gemeindeordnung verankerte Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung verletzt wird.**

**Hierzu hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinen bisherigen Entscheidungen zur Rechtmäßigkeit von Bürgerbegehren folgende Maßstäbe und Grenzen für die Verlet-**

**zung von haushaltsrechtlichen Grundsätzen gesetzt:**

*Grundsätzlich besteht für die Gemeinde aufgrund ihres Selbstverwaltungsrechtes und ihres politischen Gestaltungsvorrechts bei der Entscheidung über Maßnahme im eigenen Wirkungskreis ein weitgehender Entscheidungsspielraum hinsichtlich der Einhaltung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gem. Art. 61 GO.*

*Die Schwelle der Rechtswidrigkeit ist erst überschritten, wenn das gemeindliche Handeln mit den Grundsätzen vernünftigen Wirtschaftens schlechthin unvereinbar ist. Dieser Evidenzmaßstab gilt auch für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Bürgerbegehren, die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde haben. Davon ausgehend verstößt ein Bürgerbegehren nur dann gegen die Grundsätze des Art. 61 GO, wenn die Gemeindeorgane die vom Bürgerbegehren angestrebten Maßnahmen selbst nicht ohne Verletzung dieser Vorschrift beschließen und durchführen könnten.*

Ein Bürgerbegehren und ein Bürgerentscheid, der gemäß Art. 18 a Abs. 13 Satz 1 GO die Wirkung eines Gemeinderatsbeschlusses hat, ist daher insoweit nach den gleichen rechtlichen Vorgaben zu beurteilen, wie ein vom Gemeinderat selbst gefasster Beschluss. Hier geht es – unabhängig vom politischen Willen – um eine rein rechtliche Betrachtungsweise.

Ein Bürgerentscheid hat eine Bindungsfrist von einem Jahr.

**Im aktuell zu beurteilenden Bürgerbegehren ergeben sich im Erfolgsfall die folgenden haushaltsrechtlichen Konsequenzen:**

Falls die Gautinger Bürger der von der Bürgerinitiative beantragten Fragestellung mehrheitlich zustimmen, so dass in der Folge das Bebauungsplanverfahren gestoppt werden muss und für den Käufer dadurch keine Aussicht auf eine Erfüllung des von der Gemeinde vertraglich zugesicherten Baurechts besteht, muss die Gemeinde sich schon jetzt in ihrer Haushalts- und Finanzplanung darauf vorbereiten, dass der Käufer sein Rücktrittsrecht ausübt und die Gemeinde dann im Jahr 2020 die Kaufpreissumme i.H.v. 9,5 Mio Euro zurückerstatten muss. Darüber hinaus hat der Käufer die Kosten für das verkaufsvorbereitende Bieterverfahren übernommen. Hierbei handelt es sich um rd. 112.000 €, die die Gemeinde erstattet bekommen hat. Auch diese wären zurückzuerstatten.

Der Verkaufserlös wurde von der Gemeinde bereits überwiegend dazu verwendet, die für die Sanierung der Grundschule Gauting bestehenden Schulden, die für diesen Zweck über einen Geschäftsbesorgungsvertrag, d.h. außerhalb des Haushaltes aufgenommen wurden, zurückzuzahlen. Dies entsprach auch den Auflagen, die die Rechtsaufsicht bei der Genehmigung dieses Vertrages erteilt hat. Weiterhin hat die Gemeinde anteilige Verpflichtungen zur fachgerechten Entsorgung von Altlasten auf dem betreffenden Grundstück.

Die bisherige Verwendung des erhaltenen Verkaufserlöses teilt sich daher wie folgt auf:

Rückzahlung zweckgebundene Schulden (Geschäftsbesorgungsvertrag)	= 6.082.339,19 €
Zweckgebundene Haushaltsmittel Altlastenentsorgung	= 600.000,00 €
Zweckgebundene Erstattung von Kosten zur Vorbereitung des Verkaufs	= 112.000,00 €
Einnahme im Haushalt 2017 zur Deckung von Investitionsausgaben	= 2.817.660,81 €
Summe	9.612.000,00 €

Für diese, bei Erfolg des Bürgerbegehrens in 2020 zu erwartende Ausgabe sind bereits im Haushalt für 2018 für das Finanzplanungsjahr 2020 im Vermögenshaushalt die Haushaltsmittel einzustellen.

Das bisherige jährliche Gesamt-Haushaltsvolumen der Gemeinde für Investitionen belief sich in den letzten Jahren zwischen 10 und 15 Mio Euro.

Mit einer Einzelausgabe in 2020 i.H.v. 9,612 Mio Euro wären die regulär verfügbaren Ausgabemittel des Vermögenshaushalts 2020 überwiegend gebunden und andere, wichtige, bisher in der Finanzplanung vorgesehene, Maßnahmen müssten zurückgestellt oder könnten gar nicht umgesetzt werden.

Hierbei handelt es sich vor allem um Pflichtaufgaben, wie den dringend erforderlichen weiteren Ausbau von Kinderbetreuungsplätzen für alle Altersgruppen und den weiteren Ausbau und die Erneuerung der Schulinfrastruktur und der Ausrüstung für die Feuerwehren. Dies ist auch vor dem

Hintergrund der wachsenden Einwohnerzahl von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen bereits Planungen zur Steigerung der Attraktivität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Gauting. Hierbei geht es z.B. um die Verbesserung der Verkehrssituation insgesamt aber auch die Aufenthaltsqualität am Bahnhof sowie Errichtung von P+R-Plätzen, aber auch um die dringend erforderliche Generalsanierung des Sommerbades und die Förderung der Sportvereine durch Investitionszuschüsse.

Eine Rückzahlung des Kaufpreises würde die Gemeinde in finanzielle Bedrängnis bringen, da ihre, durch die, im Verhältnis zum Landkreis schon seit Jahren unterdurchschnittliche, Steuerkraft nicht zuverlässig dazu ausreicht, um regelmäßig die für die Finanzierung dieser Investitionsvorhaben erforderlichen Überschüsse aus dem Verwaltungshaushalt zu erwirtschaften. Die vom Gemeinderat geplante Ausweisung von neuen Gewerbeflächen ist ein wichtiger Baustein zur Verbesserung dieser Situation. Allerdings wird es noch einige Jahre dauern, bis der Haushalt von den dadurch zu erwartenden Einnahmeverbesserungen profitiert. Bis dahin ist die Gemeinde darauf angewiesen, zur Finanzierung von Investitionen, nach Verbrauch der zur Entnahme der derzeit noch verfügbaren Rücklagemittel i.H.v. rd. 10,4 Mio.Euro, auch Immobilien zu verkaufen.

Wenn aus dieser derzeit bestehenden Rücklage von rd. 10,4 Mio Euro, die insbesondere durch die zeitliche Verschiebung von Maßnahmen entstanden ist, nun 9,6 Mio. Euro zur Rückzahlung des Kaufpreises verwendet werden müssen, stehen fast keine Rücklagemittel mehr für die Finanzierung der im Finanzplan vorgesehenen Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zur Verfügung, so dass deren Finanzierung für die Gemeinde sehr schwierig bis eventuell sogar unmöglich ist. Insbesondere Maßnahmen für freiwillige Aufgaben müssten dann zurückgestellt werden.

Eine Finanzierung durch neue Kreditaufnahmen oder kreditähnliche Rechtsgeschäfte ist der Gemeinde, aufgrund der Situation des Verwaltungshaushaltes, der derzeit kaum die Mittel zur Finanzierung zusätzlicher Zinsen und Tilgungen erwirtschaften kann, trotz der aktuell günstigen Zinssituation nur sehr eingeschränkt möglich. Dies kann ggf. nur zur temporären Zwischenfinanzierung erfolgen, wenn die Gemeinde, z.B. für die Erschließung von Gewerbegebieten in Vorleistung treten muss, jedoch der Eingang der Einnahmen aus den Grundstückserlösen incl. Herstellungsbeiträgen nach Fertigstellung der Maßnahme zuverlässig erwartet werden kann.

Gauting, den 11.01.2018  
gez. Heike Seyberth, Kämmerin

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0647.
2. Der Gemeinderat stellt die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „Keine Baukolosse in Gauting!“ gem. Art. 18a GO fest.

**Gauting, 11.01.2018**

---

**Unterschrift**