



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 12.11.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:47 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Först, Günter

#### **Zweite Bürgermeisterin**

Jetzt-Schwarz, Claudia

#### **Dritter Bürgermeister**

Graf von Maldeghem, Dominique

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Gayer, Josef  
Glatz, Gudrun  
Gluska, Guido  
Heiland, Peter  
Höfler, Thomas  
Scheck, Maria-Theresia  
Schuster, Robert  
Stannecker, Robert  
Ziegler, Thomas

#### **Verwaltung**

Hildebrandt, Regine  
Lichtblau, Otto

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Benisch, Gerald	entschuldigt
Müller, Harald	entschuldigt
Ziegler, Franziska	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem Carport, auf den Flurnummern 401/12 und 402/3, An der Via Claudia 17, der Gemarkung Unterigling (Tektur Garage)  
Vorlage: GI/BA/158/2024
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einzelgarage, FlSt. 401/11, An der Via Claudia 18, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/162/2024
5. Grundsteuerreform
- 5.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)
- 5.2 Erlass der Hebesatzsatzung für die Gemeinde Igling
6. Abwasserlastmessung Igling - Sachstand
7. Sanierung Brücke Dammoosweg - weitere Vorgehensweise
8. Bericht des Bürgermeisters
9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.10.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem Carport, auf den Flurnummern 401/12 und 402/3, An der Via Claudia 17, der Gemarkung Unterigling (Tektur Garage)**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem Carport, auf den Flurnummern 401/12 und 402/3, An der Via Claudia 17, der Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans „Am Nassenwang Nord“.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt. In der ursprünglichen Planung wurden die Festsetzungen des B-Plans eingehalten.

Im Rahmen der Bauausführung wurde die maximal zulässige mittlere Wandhöhe für Garagen und Carports von 3,00 m (§ 6 Abs. 1 B-Plan „Am Nassenwang Nord“) überschritten. Die Höhe der nördlichen Wand beträgt 3,13 m, die Höhe der südlichen Wand 3,16 m.

Es handelt sich durch die Überschreitung nicht mehr um eine Grenzgarage nach Art. 6 Abs. 7 BayBO, welche grundsätzlich ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden dürfen. Die errichtete Garage ist somit abstandsflächenpflichtig. Da die Garage an der Grundstücksgrenze errichtet worden ist, ist eine Abstandsflächenübernahme des östlichen Nachbarn notwendig. Diese liegt dem Bauantrag bei.

Ein entsprechender Befreiungsantrag für die Überschreitung der festgesetzten mittleren Wandhöhe von 3,00 m (§ 6 Abs. 1 des B-Plans „Am Nassenwang Nord“) ist auch beigefügt.

**Beschluss:**

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem Carport, auf den Flurnummern 401/12 und 402/3, An der Via Claudia 17, der Gemarkung Unterigling, **wird erteilt.**

**Der Befreiung** von § 6 Abs. 1 des B-Plans „Am Nassenwang Nord“ (Überschreitung der max. zulässigen mittleren Wandhöhe für Garagen und Carports) **wird zugestimmt.**

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 12 Anwesend 12**

**4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einzelgarage, F1St. 401/11, An der Via Claudia 18, Gemarkung Unterigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Carport, auf dem Flurstück 401/11, An der Via Claudia 18, der Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans „Am Nassenwang Nord“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Lediglich ein formloser Antrag auf Abweichung von der geltenden Satzung über die abweichende Tiefe der Abstandsflächen wurde gestellt. Ein entsprechender Antrag wurde wie folgt begründet:

Es ist beabsichtigt, im Bauantragsverfahren eine Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Igling zu beantragen, die Gemeinde Igling tritt hierbei als Grundstücksnachbar und zuständige Gemeinde auf. Das geplante Gebäude hält die Festsetzungen des dort neu aufgestellten Bebauungsplans, insbesondere zur Gebäudehöhe, der Dachneigung und der Baugrenzen, vollumfänglich ein. Auch die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind vollumfänglich eingehalten.

Die Abweichung gem. § 4 der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Igling ist auf der westlichen Giebelseite des geplanten Gebäudes erforderlich, es tritt eine **Abstandsflächenüberschreitung von max. ca. 0,17 m auf einer maximalen Breite von ca. 0,85 in Form einer Dreiecksfläche (Giebelspitze) mit einer Fläche von ca. 0,072 m<sup>2</sup>** auf. Dies entspricht einer Überschreitung um ca. 0,02 H, d.h. bei einer Forderung von einem Abstand von **0,78 H statt 0,8 H** wäre der Abstand eingehalten. Bei Zugrundelegung der gesetzlichen Abstandsflächen von 0,4 H wäre ein Abstand von 3,33 m erforderlich, der bei einem Abstand zur westlichen Grundstücksseite von 6,49 m mit 3,16 m übererfüllt ist:

Alle übrigen Abstandsflächen sind auch nach der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Igling vollumfänglich (teilweise mehr als) eingehalten. Eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung ist durch die deutliche Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen aus Art. 6 BayBO sichergestellt, dem gesetzlichen Telos daher genügt. Eine Belastung des westlichen Nachbargrundstücks erfolgt – anders als bei einer Abstandsflächenübernahme – nicht. Das Nachbargrundstück ist bei Aussprache einer Abweichung weiter unbelastet.

Daher erbitten wir um nachbarliche Zustimmung sowie die Erteilung einer Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung im oben beschriebenen Umfang (westliche Seite des Hauses 0,78 H anstatt 0,8 H).

Die Thematik wurde bereits vom Bauausschuss in seiner Sitzung vom 10.10.2024 behandelt und einstimmig beschlossen!

Die Erschließung ist gesichert!

### **Beschluss:**

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einzelgarage, auf den Flurnummern 401/11, An der Via Claudia 18, der Gemarkung Unterigling, **wird erteilt**.

**Der Abweichung** von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 7 Nein 5 Anwesend 12**

## **5. Grundsteuerreform**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die alten Berechnungsgrundlagen der Grundsteuer, die Einheitswerte, verfassungswidrig sind. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift.

Im Freistaat Bayern wurde am 10. Dezember 2021 das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG) verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetz ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wird der Hebesatz der Grundsteuer (und Gewerbesteuer) durch die Haushaltssatzung jährlich festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel nicht vor dem notwendigen Erlass neuer Grundsteuerbescheide (Mitte Januar 2025) beschlossen wird und die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. Auch eine Änderung des Hebesatzes wäre damit in der Zukunft losgelöst vom Haushaltsbeschluss möglich. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Seitdem die Grundsteuererklärungen durch die Grundstückseigentümer abgegeben wurden, werden vom Finanzamt laufend neue Grundsteuermessbescheide mit Wirkung zum 01.01.2025 an die Verwaltung übermittelt. Bei der Bearbeitung der Daten der insgesamt über 1.300 Fälle, wird immer wieder festgestellt, dass teilweise größere Unterschiede bei den einzelnen Fällen, zwischen

altem und neuem Recht vorliegen. Diese Abweichungen sind überwiegend dem geänderten Recht, teils vermutlich auch falsch ausgefüllten Grundsteuererklärungen geschuldet. Während nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis der fortgeschriebenen Wertverhältnisse zum Stichtag 01.01.1964 besteuert wurde, hat sich das Besteuerung-System in Bayern nun hin zu einem Flächenmodell entwickelt.

Diese Neubewertungen führen dazu, dass die Gemeinde aktuell mit einem Mehr an Messbetragsvolumen von ca. 40.000 € rechnen kann. Es liegen jedoch noch nicht alle Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt vor und auch an den vorliegenden Bescheiden kommt es aufgrund von Rückfragen zu Korrekturen. Die Berechnung ist somit nicht abschließend und wird sich auch im Laufe des nächsten Jahres aufgrund von Berichtigungen immer noch verändern.

Die Gemeinde ist jedoch an die Grundlagenbescheide des Finanzamts gebunden und Änderungen können nur beim Finanzamt selbst beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfenden Objekte ist davon auszugehen, dass viele dieser Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden.

Weiter ist zu erwarten, dass nach dem Versand der endgültigen Grundsteuerbescheide Mitte Januar 2025 Änderungsanträge eingehen werden. Diese Änderungen könnten die aktuellen Zahlen nochmals beeinflussen, weshalb eine sichere und präzise Berechnung des Grundsteueraufkommens derzeit nur schwer möglich ist. Eine Tendenz nach einem höheren Messbetragsaufkommen ist jedoch zu erkennen.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Messbetragsaufkommen, jedoch auch im Hinblick auf die stetig steigenden Ausgaben und Aufgaben sowie der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Gemeinde, hat der Finanzausschuss empfohlen, die Auswirkungen eines Hebesatzes zwischen 330% und 350 % darzustellen. Zudem wurde der Hebesatz letztmalig ab dem Jahr 2017 auf derzeit 350 % erhöht.

## **5.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)**

Der Finanzausschuss Igling hat sich in der jüngsten Sitzung mit der Thematik befasst. Es wurde die Bitte an die Kämmerei herangetragen, die Auswirkungen von geänderten Hebesätzen anhand einer Tabelle darzustellen.

Kämmerer Otto Lichtblau stellt die Tabelle vor und zeigt Beispiele bei der Anwendung von Hebesätzen in Höhe von

- 350 v. H. (wie bisher)
- 340 v. H.
- 330 v. H.

Anhand einer weiteren Tabelle wird aufgezeigt, wie sich veränderte Hebesätze auf die bis dato erhobene Grundsteuer von Eigentümern auswirkt.

Das Gremium diskutiert den Sachverhalt. Ein Hebesatz in Höhe von 330 v. H. wird herangezogen.

Herr Gluska schlägt einen Hebesatz in Höhe von 300 Prozent vor.

Abgestimmt werden soll zunächst über den weitestgehenden Hebesatz in Höhe von 330 v. H.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, den Hebesatz auf 330 v. H. festzusetzen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

Das Gremium diskutiert weiter, ob der gleiche Hebesatz für Grundsteuer A und Grundsteuer B angewendet werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, den Hebesatz für die Grundsteuer A und Grundsteuer B auf 330 v. H. festzusetzen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

Der Gemeinderat Igling diskutiert, ob für die Gewerbesteuer der bisherige Hebesatz in Höhe von 360 v. H. herangezogen werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, den Hebesatz für die Gewerbesteuer auf 360 v. H. festzusetzen (wie bisher).

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**Beschluss:**

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird auf 330 v. H. festgesetzt.

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 330 v. H. festgesetzt.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird auf 360 v. H. festgesetzt (wie bisher).

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

## **5.2 Erlass der Hebesatzsatzung für die Gemeinde Igling**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt auf Grund von Art. 22 und 23 ff der Gemeindeordnung (GO) und Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (HS) der Gemeinde Igling.

Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

## **6. Abwasserlastmessung Igling - Sachstand**

Das Büro CTU Chemisch-Technische Umweltberatung GmbH wurde von der Gemeinde Igling beauftragt, regelmäßig Abwasserfrachtmessungen an der Übergabe-Pumpstation von Igling und

im Zulauf der Kläranlage Kaufering durchzuführen. Die Beauftragung wurde im Gemeinderat beschlossen.

Der erste Jahreszyklus dieser Messungen ist nun abgeschlossen. Herr Bürgermeister Först stellt dem Gremium dazu die Messergebnisse vor. Sie lagen für die Ratsmitglieder als Tischvorlage aus.

Die aus den Messungen hervorgehenden Erkenntnisse dienen nun als Argumentationsgrundlage gegenüber der Marktgemeinde Kaufering, die derzeit einen neuen Vertrag über das Abwasser mit der Gemeinde Igling ausarbeitet.

## **7. Sanierung Brücke Dammoosweg - weitere Vorgehensweise**

Der Tagespunkt wird von der Tagesordnung genommen, da bis zur Sitzung keine Unterlagen dazu eingegangen sind.

Herr Bürgermeister Först bringt den Einsatz eines Rasenteppichs ins Spiel, um die Brücke über den Winter verkehrstauglich zu halten, bis sie letztlich saniert werden kann.

## **8. Bericht des Bürgermeisters**

### **Illegal entsorgter Müll**

Auf dem Feldweg zur Einfahrt des Edeka-Großlagers haben Unbekannte Sperrmüll entsorgt. Da sich die Fundstelle auf Flur der Stadt Landsberg am Lech befindet, ist die Stadt für die Entsorgung zuständig.

### **Sozialengagement im Freibereich Kinderkrippe**

Mitarbeiter von Hilti haben im Rahmen eines Sozialprojekts eine Gartenhütte aufgebaut und Pflanzen gesetzt.

### **Freispiegelkanal Kaufering**

Da Herr Schütte, Planer vom zuständigen Planungsbüro Dippold & Gerold, demnächst in den Ruhestand geht, ist mit einer Schlussrechnung zu rechnen.

### **Aktionsprogramm „Schwammregion Bayern“**

Die ILE-Gemeinden, darunter Igling, sowie die Region Gennach-Hühnerbach, erhalten die nächsten fünf Jahre geförderte Begleitung durch einen Fachmann.

### **Seniorenachmittag 2025**

Die Bewerbung eines Iglinger Vereins zur Durchführung in 2025 liegt vor. Der Tagespunkt wird voraussichtlich in der Dezember-Sitzung behandelt. Weitere Bewerbungen können zeitnah eingereicht werden.

### **Sanierung Zeilweg**

Am Dienstag, 19.11.2024, 9 Uhr, findet ein Gespräch mit dem Planer statt bezüglich weiterer Vorgehensweise. Einladung zur Teilnahme ergeht an alle Ratsmitglieder.

## **9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

### **Asphaltarbeiten Schloßstraße**

Herr Graf von Maldeghem moniert erneut den Zustand der Straße.



Herr Bürgermeister Först berichtet, dass die Firma Strommer die Verkehrsrechtliche Anordnung verlängert hat. Damit ist davon auszugehen, dass die Ausbesserungsarbeiten in Bälde durchgeführt werden.

#### **Anpassung Hundesteuer**

Herr Graf von Maldeghem will den Sachstand wissen.

Herr Först verweist auf die kommende Gemeinderatssitzung im Dezember.

#### **Gemeinde-App**

Herr Gluska weist auf das Fehlen von Sitzungsterminen hin, etwa von Bauausschusssitzungen.

#### **Hackschnitzelanlage bzw. Hackschnitzelkessel**

Herr Höfler fragt nach dem Sachstand.

Herr Först hat noch keine neuen Erkenntnisse dazu.

Weiter verweist Herr Först auf die Rücksprache mit dem Hausmeister Herrn Bernhard Glatz und auf das kommende Gespräch mit dem zuständigen Ingenieur bezüglich Planung. Liegen diese Erkenntnisse vor, wird eine Nahwärmeausschusssitzung folgen.

Um 20:47 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt  
Schriftführung