Telefon: 0 233-55040
Telefax: 0 233-25911

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Bereich 31 Regionsagentur und Sonderprojekte
PLAN-HAI-31

Gründung des interkommunalen Zweckverbands München West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16134

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.05.2025
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Umsetzung des Gründungsbeschlusses vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09389; Nichtöffentlich) Gründung des interkommunalen Zweckverbands München West
Inhalt	Beschreibung des Instruments Zweckverband als Mittel zur Wahl zur gemeinsamen Bodenvorratspolitik mit der Region. Gründung des Zweckverbands München West gemeinsam mit der Großen Kreisstadt Germering und der Stadt Puchheim, sowie der Gemeinde Eichenau
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Finanzierung bereits durch Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09389 und V 08206 gesichert.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs-vorschlag	1. Der Gründung eines interkommunalen Zweckverbands mit dem Ziel einer gemeinsamen Bodenbevorratung innerhalb des Verbandsgebietes sowie zur Sicherung von Flächen für Infrastruktur, Freiraum und Siedlungsentwicklung gemeinsam mit der Großen Kreisstadt Germering, der Stadt Puchheim und der Gemeinde Eichenau wird zugestimmt. 2. Der Verbandssatzung des Zweckverbands München West (Anlage 1) wird zugestimmt. 3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit der Großen Kreisstadt Germering, der Stadt Puchheim und der Gemeinde Eichenau die Genehmigung der Verbandssatzung entsprechend dem Entwurf der Verbandssatzung (Anlage 1) und des Verbandsgebietes (Anlage 2) bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen und den Zweckverband zu gründen. 4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Genehmigung der Verbandssatzung, die Geschäftsstelle des Zweckverbands beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung einzurichten.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Zweckverband München West; Gründungsbeschluss gemeinsame Bodenbevorratung
Ortsangabe	Westliches Stadtgebiet, Stadtbezirke 21, 22 und 23; Münchener Westen, Stadt Puchheim, Große Kreisstadt Germering, Gemeinde Eichenau; Landkreis Fürstenfeldbruck.

Telefon: 0 233-55040
Telefax: 0 233-25911

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Bereich 31 Regionsagentur und Sonderprojekte
PLAN-HAI-31

Gründung des interkommunalen Zweckverbands München West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16134

Anlagen:

1. Verbandssatzung (ohne Anlagen)
2. Übersichtsplan des Verbandsgebietes
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.05.2025 Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Die Große Kreisstadt Germering hat am Abend des 06. Mai 2025 dem Beitritt zum Zweckverband München West zugestimmt. Die Stadt Puchheim und die Gemeinde Eichenau haben ebenfalls über den Beitritt zum Zweckverband München West abgestimmt und hierüber am 29.04.2025 einen entsprechenden Ratsbeschluss gefasst. Eine Behandlung im vorberatenden Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, gem. § 8 Abs. 1 der Geschäftsordnung konnte nicht erfolgen, da die Fristen für den vorberatenden Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung nicht eingehalten werden konnten und die angestrebte interkommunale Zusammenarbeit einer raschen Zustimmung der Vollversammlung der Landeshauptstadt München bedarf.

1. Anlass

Mit Beschluss vom 08.11.2023 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung und vom 29.11.2023 in der Vollversammlung (Sitzungsvorlage 20-26 /V 09389) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München der Gründung eines interkommunalen Zweckverbandes in einer nichtöffentlichen Sitzung zugestimmt. Dieser Beschluss unterliegt der Geheimhaltung bis zur endgültigen Beschlussfassung über die Satzung des Zweckverbandes in allen drei Städten, sowie der Gemeinde Eichenau.

2. Gründung des Zweckverbandes München West

Mit der Sitzungsvorlage (20-26 /V 09389) vom 29.11.2023 wurde die Zustimmung des Münchner Stadtrats eingeholt, dass sich die Große Kreisstadt Germering, die Stadt Puchheim und die Landeshauptstadt München, zur Sicherung von Grundstücken mittels interkommunalen Grunderwerbs und zur gemeinsamen Entwicklung von größeren zusammenhängenden Flächen in der Region München West, zu einem Zweckverband zusammenschließen. Bereits im genannten Beschluss von 2023 wurde eine Ausbauperspektive skizziert: „*Die endgültige bzw. eine abweichende Anteilsverteilung wird abhängig von der Anzahl künftiger möglicher weiterer Verbandsmitglieder (wie z.B. Gröbenzell und/oder Eichenau) sein.*“

3. Aufteilung

Die Zusammenarbeit soll von einem partnerschaftlichen Ansatz auf Augenhöhe geprägt sein. Dies spiegelt sich auch in der künftigen Verteilung der Anteile am Zweckverband zu gleichen Teilen wider. Die Aufteilung mit der Gemeinde Eichenau als viertem Verbandsmitglied ist nun wie folgt:

- Große Kreisstadt Germering 25%
- Stadt Puchheim 25%
- Gemeinde Eichenau 25%
- Landeshauptstadt München 25%

4. Verbandsgebiet

Das Verbandsgebiet umfasst die in der Anlage dargestellten Flächen in den Städten und der Gemeinde:

- Große Kreisstadt Germering
- Stadt Puchheim
- Gemeinde Eichenau
- Landeshauptstadt München

eine Größe von ca. 4.900 ha.

5. Verbandssatzung

Mit den kommunalen Partnern (siehe Ziffer 3) wurde auf Basis der weiterentwickelten Satzung des Zweckverbands Freiham eine Verbandssatzung erarbeitet. Diese wird für eine Gründung des Zweckverbands München West zu Grunde gelegt.

Die Große Kreisstadt Germering, die Stadt Puchheim und die Gemeinde Eichenau haben dem Entwurf der Satzung und der Gründung des Verbands zugestimmt.

Der interkommunale Zweckverband wird dauerhaft gegründet, mindestens aber auf die Dauer von 5 Jahren.

6. Finanzierung des Zweckverbandes

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

Die Sicherstellung des Finanzbedarfs des Zweckverbands erfolgt grundsätzlich durch Umlage der Verbandsmitglieder.

Im Rahmen der Satzung wird jedoch auch die Möglichkeit der Finanzierung des Grunderwerbs sowie der Entwicklungskosten über Darlehen verankert. So kann bei jedem Erwerb maßgeschneidert geprüft werden, ob ein Erwerb durch Umlage oder Aufnahme von Darlehen durch den Zweckverband selbst im Einzelfall die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Bei einer Aufnahme von Darlehen ist ein Beschluss durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes herbeizuführen und die entsprechende Haushaltssatzung der Regierung von Oberbayern im Rahmen der Genehmigung des Haushaltsplans vorzulegen.

Der Finanzeinsatz der Verbandsmitglieder ist derzeit als gering zu bewerten und besteht zunächst in einem Startkapital für die Deckung des laufenden Aufwandes sowie der nach Kreditaufnahme zu bedienenden Schuldzinsen (nach erfolgtem Erwerb).

Zudem wurde ein Fördermittelantrag zum Förderprogramm Interkommunale Zusammenarbeit mit Antrag vom 08.08.2023 gestellt. Die Regierung von Oberbayern hat dem Fördermittelantrag bereits vorab zugestimmt, unter Vorbehalt der einzureichenden Unterlagen, insbesondere die genehmigte Verbandssatzung und aller entsprechenden Stadtrats- und Gemeinderatsbeschlüsse. Die Zuwendung wird im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung gewährt. Als Regelzuwendung für die Durchführung eines entsprechenden Kooperationsprojekts wird eine einmalige Zuweisung in Höhe von 50.000 Euro gewährt, jedoch maximal 85 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, die unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips anfallen. Die Fördermittelauszahlung erfolgt an den Zweckverband.

6.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Auszahlungen	einmalig	einmalig	dauerhaft
Summe der Auszahlungen	*200.000 in 2023*	*500.000 in 2024*	500.000 ab 2025
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)*			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	*200.000 €*	*500.000*	500.000
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **			
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente			

In den Jahren 2023 und 2024 wurden aufgrund der nicht erfolgten Gründung keine Auszahlungen geleistet.

6.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Der Zweckverband wird über Umlage finanziert. Wie unter 6. beschrieben, werden die Grunderwerbungen primär über die Aufnahme von Darlehen finanziert. Die Umlage dient daher überwiegend zur Deckung der Zinsen aus den laufenden Grunderwerbungen sowie des laufenden Aufwands in der Geschäftsführung.

Mit der Beschlussvorlage Nr. 20 – 26 / V 08206 wurden bereits die notwendigen Finanzmittel beantragt und genehmigt

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Sitzungsvorlage wurde der Stadtkämmerei vorab zur Stellungnahme zugeleitet. Die Stadtkämmerei erhebt gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügt.

Das Direktorium – Rechtsabteilung wurde eingebunden. Einwände wurden keine erhoben, da die Satzung (Anlage 1) von der Regierung von Oberbayern geprüft wird.

Anhörung Bezirksausschuss

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde bereits in der Vorlage vom 08.11.2023 um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing, 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied und 21 - Pasing-Obermenzing haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

I. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Gründung eines interkommunalen Zweckverbands mit dem Ziel einer gemeinsamen Bodenbevorratung innerhalb des Verbandsgebietes sowie zur Sicherung von Flächen für Infrastruktur, Freiraum und Siedlungsentwicklung gemeinsam mit der Großen Kreisstadt Germering, der Stadt Puchheim und der Gemeinde Eichenau wird zugestimmt.
2. Der Verbandssatzung des Zweckverbands München West (Anlage 1) wird zugestimmt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit der Großen Kreisstadt Germering, der Stadt Puchheim und der Gemeinde Eichenau die Genehmigung der Verbandssatzung entsprechend dem Entwurf der Verbandssatzung (Anlage 1) und des Verbandsgebietes (Anlage 2) bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen und den Zweckverband zu gründen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Genehmigung der Verbandssatzung, die Geschäftsstelle des Zweckverbands beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung einzurichten.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende — Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z. K.

IV. **Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAI-31**
zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 21
4. An den Bezirksausschuss 22
5. An den Bezirksausschuss 23
6. An das Kommunalreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I
   z.K.
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I |-31
    Zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3

Entwurf

Verbandssatzung des Zweckverbandes München West
in der Fassung der Bekanntmachung
vom xx. xx. 2025 (OBABl Nr. xx S. xx)

Die Große Kreisstadt Germering, die Stadt Puchheim, die Gemeinde Eichenau und die Landeshauptstadt München schließen sich gemäß Art. 17 Abs. 1 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1994 (GVBl. S. 555, 1995 S. 98, BayRS 2020-6-1-I), das zuletzt durch § 8 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, zu einem Zweckverband zusammen und vereinbaren folgende Verbandssatzung:

Präambel

Zur Verbesserung der langfristigen Handlungsfähigkeit und einer partnerschaftlichen regionalen Entwicklung wollen die Große Kreisstadt Germering, die Stadt Puchheim, die Gemeinde Eichenau und die Landeshauptstadt München bei der gemeinsamen Bodenbevorratung, insbesondere zur Sicherung von Flächen für künftige öffentliche Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (ÖPNV-Achsen/-Trassen, übergeordnete Radwege), Freiräumen zum Ausgleich und zur Erholung, dem Hochwasserschutz sowie zur regenerativen Energieversorgung zusammenarbeiten. Hierzu gründen sie den Zweckverband München West, der sich folgende Satzung gibt.

§ 1 Name und Sitz

(1) Der Zweckverband führt den Namen „Zweckverband München West“.

(2) Der Zweckverband hat seinen Sitz in München.

§ 2 Aufgaben

(1) Der Zweckverband hat die Aufgabe, Grundstücke innerhalb des Verbandsgebietes (§ 4) zu erwerben, an Grundstücken Erbbaurechte zu bestellen sowie Grundstücke zu veräußern, um Flächen für

- Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV-Achsen/-Trassen, übergeordnete Radwege),
- Ausgleichsflächenbedarfe,
- Erholung/Freiraum/Lufthygiene/Hochwasserschutz,
- Gemeinbedarf,
- regenerative Energieversorgung und
- Gewerbe-/ und Siedlungsentwicklung

zu sichern und den Verbandsmitgliedern zu gegebener Zeit zu diesem Zweck bereit zu stellen.

(2) Die Übernahme weiterer Aufgaben, insbesondere auch Grunderwerb außerhalb des in § 4 genannten Gebietes, ist ausgeschlossen.

§ 3 Verbandsmitglieder

(1) Verbandsmitglieder sind:

a) die Große Kreisstadt Germering

b) die Stadt Puchheim

c) die Gemeinde Eichenau

d) die Landeshauptstadt München

(2) Die Verbandsmitglieder sind am Zweckverband zu folgenden Anteilen beteiligt:

Große Kreisstadt Germering	25 %
Stadt Puchheim	25 %
Gemeinde Eichenau	25 %
Landeshauptstadt München	25 %

Auf die Vermögensübersicht (Anlage 2) gemäß § 13 Abs. 3 und 4 Satz 2 wird verwiesen.

(3) Die Verbandsmitglieder dürfen Grundstücke innerhalb des in § 4 der Satzung genannten Gebietes grundsätzlich nur nach Zustimmung des Zweckverbandes erwerben. § 15 Abs. 1 bleibt unberührt.

§ 4 Räumlicher Wirkungskreis, Verbandsgebiet

Der räumliche Wirkungskreis des Zweckverbandes (Verbandsgebiet) umfasst die jeweiligen Teilflächen aus dem Gemeindegebiet der großen Kreisstadt Germering, der Stadt Puchheim, der Gemeinde Eichenau und der Landeshauptstadt München im Ausmaß von ca. 4.900 ha. Die Abgrenzung des Verbandsgebiets ergibt sich aus der Kennzeichnung im Lageplan im Maßstab 1:10.000, der als Anlage1 Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 Verbandsorgane

Organe des Zweckverbandes sind

1. die Verbandsversammlung
2. der/die Verbandsvorsitzende

§ 6 Verbandsversammlung

(1) Die Verbandsversammlung besteht aus dem Verbandsvorsitzenden, seinen beiden Stellvertretern und den Vertretern der Verbandsmitglieder (Verbandsräten). Jedes Verbandsmitglied entsendet drei Vertreter, die namentlich zu benennen sind.

(2) In der Verbandsversammlung haben die Verbandsmitglieder vorbehaltlich der Bestimmung des Art. 31 Abs. 1 Satz 4 KommZG je Verbandsmitglied 3 Stimmen. Die Beteiligungsverhältnisse und das Stimmgewicht für einzelne Grundstücke richtet sich nach § 13 dieser Satzung.

(3) Jedes Verbandsmitglied kann seine Stimme **nur** einheitlich abgeben.

(4) Die Verbandsversammlung wird von dem Verbandsvorsitzenden unter Angabe von Tagungszeit, Tagungsort und der Beratungsgegenstände schriftlich einberufen. Das Einladungsschreiben muss den Verbandsräten spätestens zwei Wochen vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann der Verbandsvorsitzende die Frist bis auf vierundzwanzig Stunden verkürzen.

(5) Die Verbandsversammlung muss jährlich mindestens einmal einberufen werden. Sie muss ferner einberufen werden, wenn die Aufsichtsbehörde oder Vertreter der Verbandsmitglieder dies schriftlich unter Angabe der zu beratenden Gegenstände bei dem Verbandsvorsitzenden beantragen; die Verbandsversammlung ist in diesen Fällen spätestens binnen 2 Wochen einzuberufen.

(6) Die Verbandsversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung.

(7) Die Verbandsräte sind ehrenamtlich tätig. Für die Entschädigung der Verbandsräte gilt Art. 30 Abs. 2 KommZG.

§ 7 Leitung der Verbandsversammlung, Beschlussfähigkeit

(1) Der Verbandsvorsitzende führt den Vorsitz in der Verbandsversammlung.

(2) Die Beschlussfähigkeit der Verbandsversammlung richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 33 Abs. 1 KommZG.

§ 8 Aufgaben der Verbandsversammlung

Der Verbandsversammlung obliegt insbesondere die Beschlussfassung über

a) den Grunderwerb gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung, sowie die Zustimmung zum Grunderwerb eines Mitglieds im Verbandsgebiet nach § 3 Abs. 3,

b) die Veräußerung gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung und die Belastung der Grundstücke,

c) das Ausscheiden von Verbandsmitgliedern bzw. die Aufnahme neuer Verbandsmitglieder gem. § 15 der Satzung,

d) die Bestellung des Geschäftsleiters und seiner etwaigen Stellvertreter,

e) Änderungen der Verbandssatzung,

f) den Erlass einer Geschäftsordnung,

g) die Aufstellung des Haushaltsplanes und den Erlass der Haushaltssatzung,

h) die Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung,

i) die Festsetzung der Verbandsumlagen,

j) die Auflösung des Zweckverbandes und Auseinandersetzung bei der Auflösung,

k) die Festsetzung des Bereitstellungsplanes,

l) die örtliche Prüfung der Jahresrechnung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

§ 9 Beschlüsse, Abstimmungen der Verbandsversammlung

(1) Beschlüsse der Verbandsversammlung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der einfachen Stimmenmehrheit, soweit nicht gesetzlich oder die Verbandssatzung etwas anderes vorsieht. Bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt. Beschlüsse über Änderungen der Satzung, über Grundstücksveräußerungen, über die Zustimmung gemäß § 3 Abs. 3 der Satzung, über den Bereitstellungsplan sowie über die Auflösung des Zweckverbandes und die Auseinandersetzung über das Vermögen bei der Auflösung bedürfen zu ihrer Gültigkeit jedoch einer Mehrheit von mindestens 2/3 der satzungsmäßigen Stimmenzahl in der Verbandsversammlung. Stimmenthaltung ist unzulässig.

(2) Die in vorschriftsmäßig berufener Verbandsversammlung ordnungsgemäß gefassten Beschlüsse haben auch für die nicht vertretenen Verbandsmitglieder verbindliche Kraft.

(3) Über andere als die in der Einladung angegebenen Beratungsgegenstände darf, nur beschlossen werden, wenn alle Verbandsmitglieder in der Sitzung vertreten sind und der beschlussmäßigen Behandlung des weiteren Gegenstandes zustimmen.

(4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verbandsversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Verbandsvorsitzenden und vom Geschäftsleiter zu unterzeichnen ist.

§ 10 Verbandsvorsitzender

(1) Verbandsvorsitzender ist der jeweilige erste Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister der Verbandsmitglieder, die jeweils in einem Turnus von 2 Jahren untereinander wechseln, beginnend mit dem ersten Bürgermeister der Stadt Puchheim, folgend der Bürgermeister der Gemeinde Eichenau, weiter folgend der Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Germering und darauffolgend der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München. Die beiden Stellvertreter sind die jeweiligen ersten Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister der Mitglieder, die nicht den Verbandsvorsitz stellen.

Die nachfolgende Tabelle regelt die Stellvertretung, abhängig vom Vorsitz:

Vorsitz	1. Stellvertretung	2. Stellvertretung
Erster Bürgermeister der Stadt Puchheim	Erster Bürgermeister der Gemeinde Eichenau	Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Germering
Erster Bürgermeister der Gemeinde Eichenau	Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Germering	Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München
Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Germering	Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München	Erster Bürgermeister der Stadt Puchheim
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München	Erster Bürgermeister der Stadt Puchheim	Erster Bürgermeister der Gemeinde Eichenau

(2) Der Verbandsvorsitzende ist insbesondere verpflichtet

a) den Zweckverband nach außen zu vertreten,

b) die Beratungsgegenstände der Verbandsversammlung vorzubereiten, die Verbandsversammlung einzuberufen und in ihr den Vorsitz zu führen,

c) die Beschlüsse der Verbandsversammlung zu vollziehen,

d) in eigener Zuständigkeit alle sonstigen Angelegenheiten zu erledigen, die nach der Gemeindeordnung kraft Gesetzes dem ersten Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister zukommen,

e) in den gesetzlich gebotenen Fällen Beschlüsse der Verbandsversammlung der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen,

f) die Führung der laufenden Verbandsgeschäfte einschließlich der Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens zu überwachen.

§ 11 Geschäftsstelle und Geschäftsleiter

(1) Der Zweckverband unterhält eine Geschäftsstelle, die dem Verbandsvorsitzenden nach dessen Weisungen bei den laufenden Verwaltungsgeschäften unterstützt.

(2) Die Geschäftsstelle wird bei der Landeshauptstadt München eingerichtet und nach Maßgabe des § 8 Buchst. d besetzt.

(3) Nach Maßgabe des Art. 39 Abs. 2 KommZG kann die Verbandsversammlung dem Geschäftsleiter Zuständigkeiten des Verbandsvorsitzenden nach Art. 36 Abs. 2 KommZG und unbeschadet des Art. 34 Abs. 2 KommZG weitere Angelegenheiten zur selbstständigen Erledigung übertragen.

(4) Die ehrenamtlich tätigen Geschäftsleiter erhalten entsprechend Art. 20a Abs. 1 Gemeindeordnung (BayRS 2020-1-1-I) eine angemessene Entschädigung.

§ 12 Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen des Verbandes

Soweit zum Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen des Zweckverbandes gehörende Aufgaben von der Großen Kreisstadt Germering, der Landeshauptstadt München, der Stadt Puchheim oder der Gemeinde Eichenau, wahrgenommen werden, leistet der Zweckverband hierfür jeweils Kostenersatz.

§ 13 Aufwand und besondere Stimmenverhältnisse

(1) Die Kosten des Grunderwerbs nach § 2 Abs. 1 der Satzung werden durch Sonderumlagen der Verbandsmitglieder oder Kreditaufnahme gedeckt. Die erforderlichen Sonderumlagen oder die Beteiligung an Krediten sind grundsätzlich von den Verbandsmitgliedern zu gleichen Teilen aufzubringen.

Große Kreisstadt Germering	25 %
Stadt Puchheim	25 %
Gemeinde Eichenau	25 %
Landeshauptstadt München	25 %

(2) Bei Beschlüssen nach § 8 Buchst. a der Satzung können Verbandsmitglieder erklären, dass sie sich an der Aufteilung der Sonderumlage oder einer Kreditaufnahme nicht oder zu einem niedrigeren als dem nach Abs. 1 auf sie entfallenden prozentualen Anteil beteiligen. Die Erklärung ist unverzüglich abzugeben. Die Verbandsmitglieder haben sodann durch Beschluss die Aufbringung dieser Sonderumlage bzw. eine entsprechende Kreditaufnahme abweichend von Abs. 1 zu regeln. Das Stimmengewicht für dieses Grundstück bemisst sich im Verhältnis der dafür aufgebrachten Sonderumlagen, Schuldendienste bzw. Kreditaufnahmen der Verbandsmitglieder (Anlage 2).

Direkte Kosten aus diesem Grundbesitz sind entsprechend von den Beteiligten an diesem Grundstückskauf aufzubringen, dies gilt insbesondere für die Kosten der Kredite und deren Tilgung. Erlöse stehen nur den Verbandsmitgliedern im Verhältnis der dafür aufgebrachten Sonderumlage bzw. Schuldendienste zu.

(3) Das aus der Summe aller Beteiligungen an Sonderumlagen Schuldendienste bzw. Kreditaufnahmen für die einzelnen Mitglieder sich ergebende neue Beteiligungsverhältnis ist unverzüglich unter ausdrücklicher Abänderung des § 3 Abs. 2 zu bestimmen und im Rahmen einer Vermögensübersicht auf jedes Grundstück einzeln abzubilden (Anlage 2).

(4) Verbandsmitgliedern, die sich an einer Sonderumlage nicht oder nur zu einem niedrigeren als dem nach Abs. 1 auf sie entfallenden prozentualen Anteil beteiligt haben, soll bei späteren Sonderumlagen oder auf Antrag Gelegenheit gegeben werden, vorausgegangene Minderbeteiligungen insoweit ganz oder teilweise wieder auszugleichen, so dass das bei Gründung des Zweckverbandes vereinbarte Beteiligungsverhältnis ganz oder annähernd wieder hergestellt wird. Die Verbandsversammlung hat dies im Rahmen eines Beschlusses mit entsprechender Satzungsänderung unverzüglich unter ausdrücklicher Abänderung des §3 Abs. 2 zu bestimmen und im Rahmen einer Vermögensübersicht auf jedes Grundstück einzeln abzubilden (Anlage 2). Durch den Ausgleich einer vorausgegangenen Minderbeteiligung reduziert sich die nächste zu erbringende Sonderumlage für die anderen Verbandsmitglieder entsprechend. Dies hat insoweit keine Auswirkungen auf das Stimmenverhältnis.

(5) Die jährlich aus dem Haushaltsplan des Zweckverbandes sich ergebenden Ausgaben sind, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt werden können, durch Umlagen von den Verbandsmitgliedern nach dem in Abs. 1 festgelegten Verhältnis aufzubringen.

§ 14 Rechnungsjahr, Jahresrechnung, Haushaltsplan

(1) Das Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Für die Verbandswirtschaft gelten die Vorschriften über die Gemeindewirtschaft entsprechend, soweit sich nicht aus dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit etwas anderes ergibt.

(3) Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung und der wirtschaftlichen Verhältnisse obliegt der Verbandsversammlung, wobei das Rechnungsprüfungsamt eines Verbandsmitgliedes als Sachverständiger einzuschalten ist.

(4) Die überörtliche Prüfung obliegt dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband.

§ 15 Aufnahme und Ausscheiden von Verbandsmitgliedern

(1) In den Zweckverband können weitere Verbandsmitglieder aufgenommen werden, wobei in diesem Fall auch eine Änderung des Verbandsgebiets möglich ist, das sich auf das Gebiet der neu hinzutretenden Verbandsmitglieder erstrecken kann.

(2) Über Aufnahme und Bedingungen für die Aufnahme entscheidet die Verbandsversammlung. Die Bedingungen für die Aufnahme werden zuvor zwischen dem Zweckverband und dem beitretenden Mitglied schriftlich vereinbart.

(3) Der Austritt aus dem Zweckverband ist nur möglich, wenn der durch allgemeine und Sonderumlagen aufgebrachte Anteil des Ausscheidenden unter Änderung der Satzung und Beachtung des Art. 31 Abs. 1 Satz 4 KommZG

a) von einem oder mehreren Verbandsmitgliedern oder

b) von einem Dritten übernommen wird.

Das Ausscheiden nach der Gründung des Zweckverbandes ist frühestens nach einer Mitgliedschaft von 5 Jahren möglich.

(4) Austritt und Anteilsübernahme nach Abs. 3 bedürfen bei vorliegendem Antrag eines Beteiligten der Genehmigung der Verbandsversammlung.

(5) Ohne Rücksicht auf Abs. 3 und 4 kann jedes Verbandsmitglied seine Mitgliedschaft aus wichtigen Gründen kündigen (außerordentliche Kündigung). § 17 der Satzung findet in diesem Fall keine Anwendung. Der Ausscheidende wird vielmehr monetär abgefunden. Für die Höhe des Abfindungsbetrages ist der Verkehrswert abzüglich der für das Grundstück ggf. bestehenden Verbindlichkeiten aus Krediten (siehe § 13 Abs.1) im Zeitpunkt des Ausscheidens maßgebend. Die Verbandsversammlung holt ein Gutachten des städtischen Bewertungsamtes, eines öffentlich vereidigten Sachverständigen oder des Gutachterausschusses des Landkreises Fürstenfeldbruck oder der Landeshauptstadt München ein und stellt durch Beschluss den Verkehrswert fest. Die Abfindung ist jedoch in keinem Falle höher als die vom Ausscheidenden bezahlten Sonderumlagen zuzüglich einer Verzinsung von 5 % p.a. Die Verzinsung beginnt jeweils mit der Bezahlung der einzelnen Sonderumlagebeträge. Mit dieser Gesamtabfindung sind alle

Aufwendungen des Ausscheidenden einschließlich etwaiger Wertsteigerungen abgegolten. Das sich ergebende neue Verteilungsverhältnis nach § 13 der Satzung ist durch entsprechende Satzungsänderung, wozu ein Beschluss der Verbandsversammlung erforderlich ist, zu bestimmen.

(6) Das ausscheidende Verbandsmitglied haftet dem Verband für die bis zu seinem Ausscheiden entstandenen Verbindlichkeiten des Zweckverbandes weiter.

§ 16 Bereitstellungsplan

Die Bereitstellung von Grundstücken gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung ist nach Maßgabe einer zwischen den Mitgliedern abgestimmten Planung/Plans vorzusehen. Der Plan muss insbesondere Festlegungen darüber enthalten, welche Flächen des Verbandsgebietes

a) als Gemeinbedarfsflächen,

b) gemäß der Bestimmung des § 17 der Satzung einzelnen Verbandsmitgliedern und/oder

c) Dritten (z.B. anderen Bauträgern /Genossenschaften/ Wohnungsbaugesellschaften der Verbandsmitglieder, etc.)

übertragen werden sollen.

§ 17 Übernahmerecht

Die Verbandsmitglieder können verlangen, dass ihnen im Zuge der Bereitstellung, spätestens aber bei der Auflösung, ein ihrem Anteil gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung an den aufgebrachten Sonderumlagen, Schuldendienste bzw. Kreditaufnahmen entsprechender Anteil am Wert des Grundeigentums des Verbandes in Grundstücken übertragen wird. Die Übertragung tritt insoweit an die Stelle der Beteiligung am Auflösungserlös. Verbindlichkeiten sind entsprechend den Anteilen daran (siehe § 13 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2) vor Bereitstellung von dem jeweiligen Verbandsmitglied zu tragen und dem Zweckverband entsprechend Umlage zu leisten.

§ 18 Auflösung

(1) Der Zweckverband ist nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 durch Beschluss aufzulösen, wenn die Aufgaben gemäß § 2 der Satzung erfüllt sind oder wenn die Mitglieder aus anderen Gründen die Auflösung beschließen.

(2) Der Zweckverband kann sich nur durch Beschluss gemäß § 9 Absatz 1 Satz 3 der Satzung auflösen, wenn der zum Auflösungszeitpunkt aufgestellte Jahresabschluss keinen Fehlbetrag ausweist oder wenn ein Fehlbetrag durch Umlagen ausgeglichen wird.

(3) Eine Auflösung des Zweckverbandes ist frühestens nach einer Dauer von 5 Jahren möglich.

(4) Die Auflösung des Zweckverbandes bedarf der Genehmigung der Regierung von Oberbayern.

(5) Die Verbandsauflösung setzt voraus, dass sich die Verbandsmitglieder über die Vermögensauseinandersetzung insbesondere die Aufteilung etwaiger noch bestehender Kredite einig sind.

(6) Die Verbandsmitglieder bleiben bis zu endgültigen Vermögensauseinandersetzung verpflichtet, ihre Verbandsumlagen zu entrichten, sofern dies zur Befriedigung aller gegen den Verband bestehenden Forderungen notwendig ist.

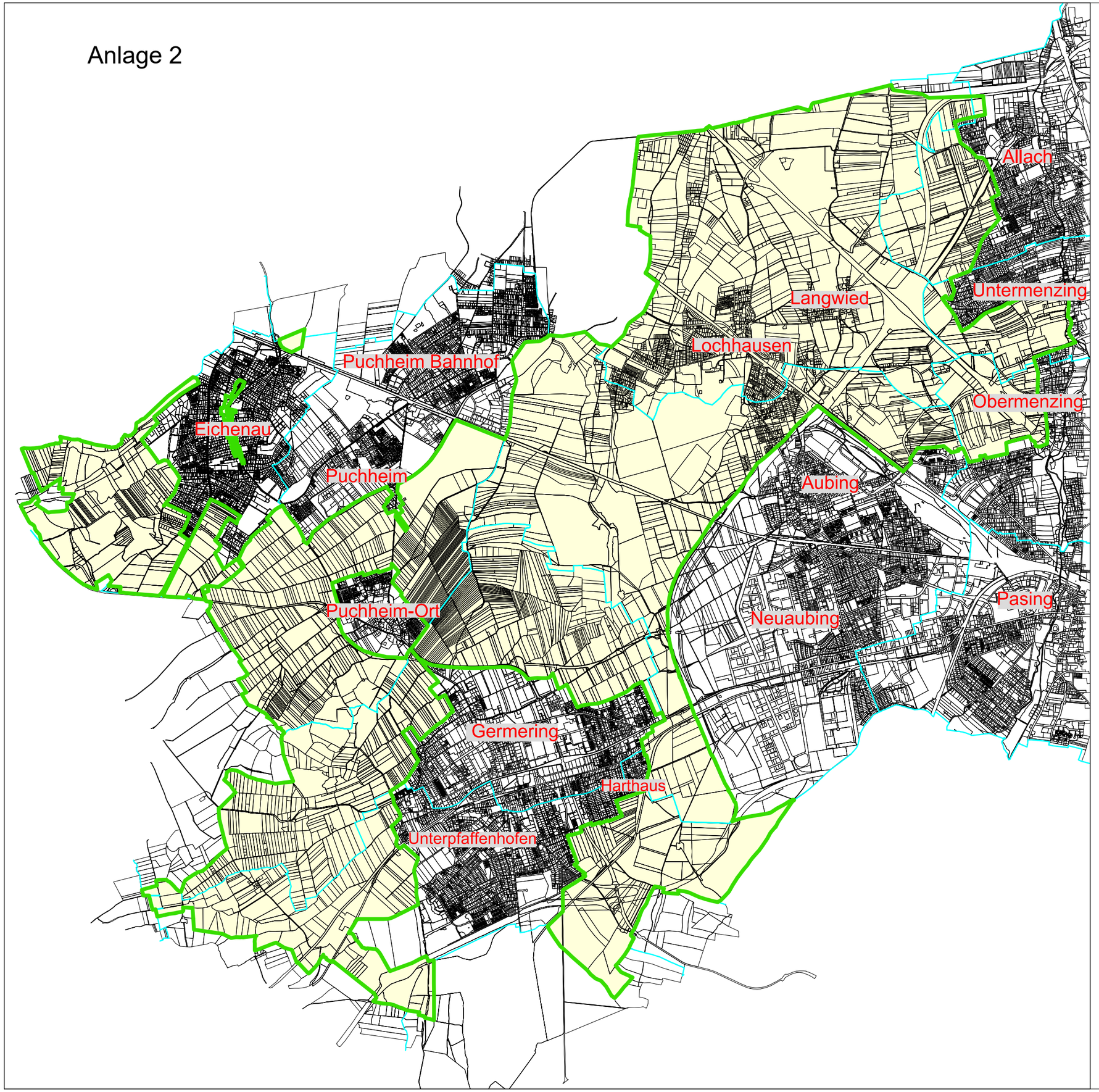
§ 19 Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen im Oberbayerischen Amtsblatt. Die Bestimmungen der Art. 21 und 48 Abs. 3 KommZG bleiben unberührt.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Oberbayerischen Amtsblatt in Kraft.

Anlage 2



Verbandsgebiet Zweckverband München West

Verbandsgebiet

Gemarkungs- und Gemeindegrenzen

M = OHNE

KR-GSM-BO-PlanG

am .....

Norbert Seidl
Verbandsvorsitzender
und 1. Bürgermeister Puchheim

Datum: 07.05.2025
Telefon: +49 (89) [redacted]
[redacted]
[redacted]

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei
Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16134 Gründung des interkommunalen Zweckverbands München West
Beschlussvorlage für die Vollversammlung am 28.05.2025
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Die in der Beschlussvorlage genannten Haushaltsmittel wurden mit der Beschlussvorlage Nr. 20 – 26 / V 08206 bereits genehmigt. Die ab 2025 dauerhaft erforderlichen Auszahlungsmittel in Höhe von 500.000 € befinden sich im Haushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) und das Revisionsamt erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.