

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche **Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee**

vom 28. Februar 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Alexander Herrmann

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Schondorf ist somit beschlussfähig.

### **Gremiumsmitglieder:**

### **Bemerkung:**

Martin Wagner  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Franziska Königl  
Sabine Pittroff  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Anna Wagenknecht  
Tobias Widemann  
Stefanie Windhausen-Grellmann

### **Entschuldigt sind**

Thomas Betz  
Michael Deininger  
Rudi Hoffmann

### **Öffentliche Sitzung:**

1. Bürgersprechzeit und Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 07.02.2024, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Neubesetzung "Beauftragte\*r für das Bürgerbudget"
5. "Ideen für Schondorf"; Vorstellung der eingereichten Projekte; Beschlussfassung
6. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines EFH; Brunnenstraße 2a; FlNr. 165/7 Gem. Oberschondorf
7. Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Erweiterung Bestand; Landsberger Straße 70, FlNr. 53 Gem. Oberschondorf
8. Tekturantrag Neubau eines Wohnhauses mit Gästehaus und Garage; Bahnhofstraße 26a, FlNr. 167 Gem. Oberschondorf
9. Antrag auf Duldung; Aufbringung einer Wärmedämmung auf ein Bestandsgebäude; Landsberger Straße 37; FlNr. 96 Gem. Oberschondorf
10. Ausnahmegenehmigung zum Abstellen von Pkw-Planenanhänger auf dem öffentl. Parkplatz Bergstraße
11. Antrag auf Genehmigung zur Plakatierung - Kaltenberger Ritterturnier 2024
12. Gebührensatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen
13. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## Öffentliche Sitzung

### 1. Bürgersprechzeit und Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 07.02.2024, öffentlicher Teil

#### Sachverhalt:

Hr. Schindler fragt nach, warum er die Kontaktdaten von Frau Penker-Heidl der neuen Beauftragten für Menschen mit Behinderung nicht finden konnte. Zudem merkt er an, dass die Homepage der Gemeinde Schondorf in keinem guten Zustand ist.

Hr. Ploner erkundigt sich hinsichtlich Tempo 30 auf der Staatsstraße. Hr. Herrmann führt aus, dass der beauftragte Anwalt derzeit die Einwände die eingegangen sind, sichtet. Das Prozedere eines Lärmaktionsplans gleicht dem eines Bebauungsplans.

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 07.02.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	0

#### Hinweis:

Fr. Wagenknecht enthält sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

### 2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

#### Sachverhalt:

Aus der nichtöffentlichen Sitzung 07.02.2024

#### Sanierung Umkleide Badeplatz

Die Sanierung des Fliesenbelages in der Umkleidekabine am Badeplatz wurde an die Firma Martin Metzger Fliesenlegerfachbetrieb aus Greifenberg auf Grundlage des Angebots vom 17.10.2023 für 17.400,18 Euro brutto vergeben.

Zudem ermächtigte der Gemeinderat die Verwaltung für die Elektroarbeiten an der Umkleidekabine eine Elektrofachfirma zu beauftragen, sofern die Kosten 3.500,- Euro brutto nicht übersteigen.

#### Vergabe von Straßenkehrarbeiten

Für die Ausschreibung von 10 Kehrterminen mit rund 100 Stunden und 110 Tonnen Kehrgut sind drei Angebote eingegangen.

Der Gemeinderat hat die Straßenkehrarbeiten für 2024 an die Firma Kirchner, Thaining auf Grundlage des Angebots vom 24.01.2024 zu den Einheitspreisen von 83,50 Euro netto/pro Anfahrt, 83,50 Euro netto/Std für den Einsatz der Kehrmaschine und 375,- Euro netto/Container und 73,00 Euro netto/Tonne für die Entsorgung des Kehrguts vergeben.


### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

#### Sachverhalt:

#### Kundeninformation Preisanpassung KW-Dienstleistungsservice – beauftragte Reinigungsfirma Kindertagesstätten

#### Neuer Tariflohn ab 01.01.2024 zum aktuellen Mindestlohntarifvertrag

Der neue Mindest- Lohntarifvertrag beinhaltet eine Tarifierhöhung der Lohngruppen 1 und 6 **in zwei Stufen** ab dem 01.10.2022 und **ab 01.01.2024** mit einer Laufzeit von 27 Monaten gültig bis 31.12.2024.

 <b>Dienstleistungsservice GmbH</b>									
<b>Kunde:</b> <b>Verwaltungsgemeinschaft Schondorf</b> <b>Kostenstelle / Objekt:</b> <b>Kinderhaus, Schulstr. 8, 85938 Schondorf</b>									
	Preis	Lohnkostenanteil	Tarifierhöhung	Preis					Vertragliche Preiserhöhung
	bis 31.12.2023	86%	3,86%	ab 01.01.2024	ab 01.01.2024	bis 31.12.2023	Differenz		Preis: tarifl. Lohn Erhöhung
<b>Unterhaltsreinigung:</b>									ab 01.01.2024
Bereich Kindergruppe Neubau monatlicher Pauschalpreis	2.152,05 €	1.829,34 €	70,43 €	2.222,48 €	2.222,48 €	2.152,05 €	70,43 €		2.222,48 €
Bereich Kindergarten Altbau monatlicher Pauschalpreis	2.050,55 €	1.742,96 €	67,10 €	2.117,65 €	2.117,65 €	2.050,55 €	67,10 €		2.117,65 €
Bereich Kindergarten Container monatlicher Pauschalpreis	1.610,27 €	1.368,73 €	52,70 €	1.662,97 €	1.662,97 €	1.610,27 €	52,70 €		1.662,97 €
Grundreinigung Kinderhaus nach ges. Auftragserteilung	3.442,63 €	2.926,24 €	112,66 €	3.555,29 €	- €	- €	- €		- €
<b>Summen Aufteilung gesamt</b>	- €	- €	0,00 €	8.003,10 €	8.003,10 €	6.812,87 €	1.190,23 €		8.003,10 €
<b>Glas- und Rahmenreinigung: Lohngruppe 6</b>									
Kinderhaus gesamt	bis 31.12.2023	86%	3,08%	ab 01.01.2024	ab 01.10.2022	bis 30.09.2022	Differenz		Preis: tarifl. Lohn Erhöhung
Pauschalpreis pro Reinigung	665,92 €	566,03 €	17,49 €	683,41 €	683,41 €	665,92 €	17,49 €		683,41 €
<b>Stundenverrechnungssätze Regle: Lohngruppe 1</b>									
	Preis	Lohnkostenanteil	Tarifierhöhung	Preis					Preis: tarifl. Lohn Erhöhung
	bis 31.12.2023	86%	3,86%	ab 01.01.2024	ab 01.01.2024	bis 31.12.2023	Differenz		ab 01.01.2024
Regle Stundenverrechnungssatz Werktags - Unterhaltsreinigung	28,84 €	24,51 €	0,94 €	29,78 €	29,78 €	28,84 €	0,94 €		29,78 €
Verrechnung Nachtarbeit 30%	37,49 €	31,87 €	1,23 €	38,72 €	38,72 €	37,49 €	1,23 €		38,72 €
Verrechnung Sonn. u. Feiertage 80%	51,91 €	44,13 €	1,70 €	53,61 €	53,61 €	51,91 €	1,70 €		53,61 €
<b>Stundenverrechnungssätze Regle: Lohngruppe 6</b>									
	Preis	Lohnkostenanteil	Tarifierhöhung	Preis					Preis: tarifl. Lohn Erhöhung
	bis 31.12.2023	86%	3,08%	ab 01.01.2024	ab 01.10.2022	bis 30.09.2022	Differenz		ab 01.01.2024
Werktags - Sonder - Bau- und Glasreinigung	41,82 €	35,54 €	1,10 €	42,91 €	42,91 €	41,82 €	1,10 €		42,91 €
Verrechnung Nachtarbeit 30%	54,36 €	46,20 €	1,43 €	55,79 €	55,79 €	54,36 €	1,43 €		55,79 €
Verrechnung Sonn. u. Feiertage 80%	75,26 €	63,97 €	1,98 €	77,24 €	77,24 €	75,26 €	1,98 €		77,24 €
Alle aufgeführten Preise sind netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer									

Schreiben von Matthias Rathke wurde an den Gemeinderat per Mail weitergegeben.

### 4. Neubesetzung "Beauftragte\*r für das Bürgerbudget"

#### Sachverhalt:

Anfang Februar hat Herr David Weingartner, Beauftragter für das Bürgerbudget, mitgeteilt, dass er nicht mehr im Gemeindegebiet wohnt und somit die Position vakant ist.

Frau Gritt Schmitt, die bereits aktiv im Bürgerbudget tätig ist, würde die Position übernehmen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat ernennt Frau Gritt Schmitt zur „Beauftragten für das Bürgerbudget“.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend  
14

Stimmberechtigt  
14

JA  
14

NEIN  
0

## 5. "Ideen für Schondorf"; Vorstellung der eingereichten Projekte; Beschlussfassung

### Sachverhalt:

Die eingegangenen Projektvorschläge werden von den Projekteinreichern vorgestellt. Im Anschluss daran stimmt der Gemeinderat darüber ab, welche Projekte umgesetzt werden sollten/können.

Folgende Projekte wurden eingereicht:

	Budget	Stimmen	Rang
Storchennest	700,-	645	1
Outdoor-Kino Ammersee	5.000,-	621	2
Neuer Kicker Jugendzentrum	1.000,-	555	3
FairTausch- - Flohmarkt Schrank	3.100,-	389	4
Torwand für Jung und Alt	2.500,-	314	5
Sonnensegel Spielplatz Prix-Gelände	4.940,-	308	6
Licht & Schatten Bike Kitchen	1.600,-	304	7
Eisautomat am Badesteg	3.460,-	255	8
Hausnamen Schilder – historischer Wanderweg	4.650,-	248	9
Beschilderung Villa Rustica	750,-	225	10

Stimmen gesamt	821
Stimmen analog	444
Stimmen digital	377
Ungültige	44

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt Storchennest mit einem Budget von € 700,--nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024 umzusetzen.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt „Fair-Tausch-Schrank“ mit einem Budget von € 3.100,--nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024 umzusetzen. Der Platz für die Aufstellung des Schranks muss noch festgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	9	5

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt „Mobile Torwand“ mit einem Budget von € 2.500,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt „Sonnensegel für den Spielplatz am Prixgelände“ mit einem Budget von € 4.940,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt „Licht und Schatten für Bike Kitchen“ mit einem Budget von € 1.600,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen, wenn eines der vorangegangenen Projekte nicht zustande kommt und genügend Geld zur Verfügung steht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	11	3

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt Eisautomat am Gemeindesteg mit einem Budget von € 3.460,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen, wenn eines der vorangegangenen Projekte nicht zustande kommt und genügend Geld zur Verfügung steht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	7	7

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt „Schilder mit Hausnamen mit einem Budget von € 5.000,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen, wenn eines der vorangegangenen Projekte nicht zustande kommt und genügend Geld zur Verfügung steht.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Projekt Villa Rustica mit einem Budget von € 750,--, nach Feststellung eines gültigen Haushalts 2024, umzusetzen, wenn eines der vorangegangenen Projekte nicht zustande kommt und genügend Geld zur Verfügung steht.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

## 6. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines EFH; Brunnenstraße 2a; FlNr. 165/7 Gem. Oberschondorf

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB Baugebiet gem. BauNVO: W	<b>Flächenberechnung:</b>	Grundfläche: 115 Grundflächenzahl: 0,21 Geschossfläche: Geschossflächenzahl:
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach 36°	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Firsthöhe:</b>	7,22 m
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	nein	<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist vor diesem Hintergrund als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 1 Abs. 1 BauNVO der Wohnbaufläche zuzuordnen.

Es ist darüber zu beraten, ob das geplante Bauvorhaben sich sowohl hinsichtlich seiner Grundfläche und Höhenentwicklung sowie auch in Bezug auf die umgebende Bebauung einfügt.

**Die Antragstellerin hat ihrer Bauvoranfragen Fragen hinzugefügt:**

**Frage 1.1.:** Ist die vorgesehene Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 5,39 m und einer Firsthöhe von 7,22 m (Art und Maß der baulichen Nutzung) gem. § 34 BauGB und unter dem Gebot der Rücksichtnahmen planungsrechtlich zulässig?

**Frage 1.2.:** Kann der vorgesehenen überbaubaren Grundfläche der Hauptbaukörper inkl. der geplanten Nebenanlagen und Stellplätzen (Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB) zugestimmt werden?

**Frage 1.3.:** Kann der vorgesehenen Dachterrasse (Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB) zugestimmt werden?

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgesehenen Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 5,39 m und einer Firsthöhe von 7,22 m (Art und Maß der baulichen Nutzung) gem. § 34 BauGB zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgesehenen überbaubaren Grundfläche der Hauptbaukörper inkl. der geplanten Nebenanlagen und Stellplätzen (Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB) zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bau einer vorgesehenen Dachterrasse (Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB) zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.



**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend**  
**14**

**Stimmberechtigt**  
**14**

**JA**  
**14**

**NEIN**  
**0**

**7. Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Erweiterung Bestand; Landsberger Straße 70, FlNr. 53 Gem. Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: MD	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundfläche:</u> 123,27 m <sup>2</sup> <u>Grundflächenzahl:</u> 0,54 <u>Geschossfläche:</u> 166,65 m <sup>2</sup> <u>Geschossflächenzahl:</u> 0,72
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach 39°	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Firsthöhe:</b>	
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	ja	<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja

Der Bauherr plant den Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes. Hierzu soll der bestehende Baukörper durch Anbauten gen Norden und Süden unter Fortführung des bestehenden Hauptfirsts erweitert werden. Der Dachstuhl wird in diesem Zuge erneuert.

Die zur Erweiterung notwendigen Abgrabungsarbeiten bewegen sich im Rahmen der notwendigen Dimensionen zur Herstellung einer fortgeführten Fundamentierungsplatte. Ein Abbruch eines Bestandsanbaus im Norden wird hierzu notwendig werden.

Der Innenraum soll durch die teilweise Entfernung der baustatisch irrelevanten Wände geöffnet werden. Die bestehende Feuerstätte wird abgebrochen und an anderer Stelle durch eine neue Kaminanlage ersetzt. Der ursprünglich vorliegende Denkmalschutzcharakter des Gebäudes wurde lt. Aussage des Antragstellers mittlerweile aufgehoben (eine geplante Löschung von der Denkmalliste konnte seitens des Landratsamtes bestätigt werden).

Der Baueingabe ist ein Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, nämlich den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung gemäß Art. 6 in Bezug auf die Abstandsflächen beigelegt.

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist gemäß § 34 BauGB dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen.

Das Bauvorhaben ist nach den Maßgaben des § 17 BauNVO dem Dorfgebiet (MD) zuzuordnen.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>6</b>

### 8. Tekturantrag Neubau eines Wohnhauses mit Gästehaus und Garage; Bahnhofstraße 26a, FlNr. 167 Gem. Oberschondorf

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB Baugebiet gem. BauNVO: W	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundfläche:</u> 637,80 m <sup>2</sup> <u>Grundflächenzahl:</u> <u>Geschossfläche:</u> <u>Geschossflächenzahl:</u>
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach 30°	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Firsthöhe:</b>	8,76 m
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	nein	<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Gästehaus und Garage.

Dem Vorhaben wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.08.2022 das Einvernehmen einstimmig erteilt. Die vorliegende Tektur zum Bauantrag beschäftigt sich mit der Erweiterung der Terrasse zur Schaffung eines Schwimmbeckenumgangs Richtung Südosten.

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist vor diesem Hintergrund als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 1 Abs. 1 BauNVO der Wohnbaufläche (W) zuzuordnen.

Es ist darüber zu beraten, ob das geplante Bauvorhaben sich sowohl hinsichtlich seiner Grundfläche und Höhenentwicklung sowie auch in Bezug auf die umgebende Bebauung einfügt.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Luzius Kloker an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

**9. Antrag auf Duldung; Aufbringung einer Wärmedämmung auf ein Bestandsgebäude; Landsberger Straße 37; FlNr. 96 Gem. Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller bittet mit Schreiben vom 22.02.2024 um Duldung einer nachträglichen Wärmedämmung des Bestandsgebäudes nach § 912 BGB i. V. m. Art. 46a AGBGB. Anwendbare Rechtsfundstellen aus dem Bauordnungsrecht sind in diesem Zusammenhang nicht eröffnet.

Der Antragsteller ist aktuell nicht der Eigentümer der Liegenschaft, macht seine Kaufabsicht aber von der Möglichkeit, die Bestandsimmobilie nach aktuellem Effizienzstandard dämmen zu können, abhängig.

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich nach den Maßgaben des Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 e) verfahrensfrei und benötigt keine gesonderte Baugenehmigung. Die Problematik des Vorhabens liegt in der Lage des Bestandsgebäudes (Grenzbebauung direkt an der Landsberger Straße), welches im Falle einer weiteren nachträglichen Dämmung mit ebendieser grenzüberschreitend auf öffentlicher Verkehrsfläche liegen würde.

Die Maßgaben aus dem § 912 BGB, welche den Eigentümer der „abgebenden“ Fläche (Gemeinde Schondorf) zu einer Duldung eines Überbaus verpflichten – *sofern der Eigentümer nicht nach Bekanntwerden dem Überbau widerspricht* – werden zu Gunsten der Beschleunigung der energetischen Sanierung von Bestandsbauten durch den Art. 46a des „Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ergänzt:

Hier werden drei Ausschlusskriterien definiert, unter welchen ein Grundstückseigentümer dem Dämmungsüberbau widersprechen kann. Keiner dieser Gründe ist in diesem Fall vorliegend und für einen gemeindlichen Widerspruch heranzuziehen.

Die weitere rechtliche Herleitung der §§ 912 Abs. 2 und 913, 914 BGB i. V. m. Art. 46a Abs. 2 und Abs. 3 AGBGB räumt der Gemeinde für die überbaute Fläche die Möglichkeit einer Entschädigung durch Geldrente ein.

Es ist ein Beschluss für die generelle Behandlung einer solchen, durchaus zukünftig häufiger möglichen Situation zu fassen. Soll zur Förderung der energetischen Sanierung an Bestandsbauten auf die Geltendmachung einer finanziellen Entschädigung für einen per Gesetz zu duldenden Überbau verzichtet werden?

Die in der Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen bezüglich der ausgewiesenen Baufenster sind für Wärmedämmung an Bestandsgebäuden NICHT anwendbar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Überbauung durch eine nachträglich auf die Außenwand des an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgetragenen Wärmedämmung, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile (z.B. Fensterläden) die auf das Grundstück übergreifen, zu, soweit diese 25 cm nicht überschreiten.

Die Überbauung ist mit einer Geldrente zu belegen; die Höhe wird noch ermittelt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	3

**Hinweis:**

Das GR-Mitglied Bettina Hölzle war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**10. Ausnahmegenehmigung zum Abstellen von Pkw-Planenanhänger auf dem öffentli. Parkplatz Bergstraße**

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Brandes in der Bergstraße im Dezember 2023, hat die Firma formschön clemens buck gmbh nun keine Lagerräume mehr und muss sich nun anderweitig Lagerräume suchen bzw. Ablagemöglichkeiten finden.

Hinsichtlich der angespannten Lagersituation, überlegt die Firma formschön clemens buck gmbh 2-4 Pkw-Planenanhänger zu erwerben, um die Rohware und Lagerartikel dort einzulagern.

Hierzu beantragt die formschön clemens buck gmbh, diese dann angemeldeten Pkw-Anhänger zeitweise auf dem Parkplatz Bergstraße abstellen zu dürfen. Die formschön clemens buck gmbh hofft, in einem Jahr neue Lagerräume gefunden zu haben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt das Abstellen von 2-4 Pkw-Planenanhängern auf dem Parkplatz Bergstraße für die Dauer von 1 Jahr.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

## 11. Antrag auf Genehmigung zur Plakatierung - Kaltenberger Ritterturnier 2024

### Sachverhalt:

Die Aussenwerbung Pfau GmbH beantragt für die Veranstaltung „Kaltenberger Ritterturnier“ vom 13.07. – 18.07.2024 die Aufstellung von DINA0 / DINA1 Doppelstände (max. Anzahl) in den Zeiträumen vom 22.04.2024 – 19.05.2024 und 03.06.2024 – 25.07.2024.

### Diskussionsverlauf:

Nicht in der Seeanlage.

### Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zur Plakatierung für den Weihnachtsmarkt Schloss Kaltenberg mit üblichen 8-10 Plakaten.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

## 12. Gebührensatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen

### Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 14.09.2023 hat Frau Geirhos, Sachgebietsleitung Fachaufsicht und Fachberatung Kindertageseinrichtungen beim Landratsamt Landsberg am Lech, darauf hingewiesen, dass eine Gebührensatzung für die Erhebung der Beiträge in der gemeindlichen Kindertageseinrichtung vorgelegt werden soll, da künftig bei Anträgen auf Kostenübernahme der Elternbeiträge gemäß § 90 SGB VIII ausschließlich die Beiträge in der sich aus dieser Satzung ergebenden Höhe herangezogen werden. Die Verwaltung hat einen entsprechenden Satzungsentwurf vorbereitet, der diesem Beschluss als Anlage beigelegt ist. Die markierten und kommentierten Textpassagen sind vom Gemeinderat zu diskutieren.

### Beschluss:

Dem vorgelegten Satzungsentwurf wird vollinhaltlich zugestimmt. Die Gebührensatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen ist als Anlage 1 vollinhaltlich Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

### **13. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil**

**Sachverhalt:**

Wir in der kommenden Sitzung nachgeholt.

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

**Sachverhalt:**

Frau Königl bittet um Prüfung der Parksituation am Dorfhaus. Das aufgestellte Schild wurde von Benützern nicht wahrgenommen – hier ist eventuell eine offensichtlichere Beschilderung notwendig.

Sitzungsende: 22.23 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin