

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 11. September 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  
Michael Deininger  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Franziska König  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Tobias Widemann

#### **Entschuldigt sind**

Thomas Betz  
Sabine Pittroff  
Anna Wagenknecht  
Stefanie Windhausen-Grellmann

## Öffentliche Sitzung:

1. Bürgerzeit und Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 28.08.2024, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Vorstellung und ggfs. Antrag auf Baugenehmigung - Bauliche Umsetzung zur Nachnutzung des denkmalgeschützten Bahnhofschuppens im Bahnhofsareal; Vorstellung der Genehmigungsplanung
5. Konzeptvorstellung AKFU Architekten und Stadtplaner - Planungsüberlegungen zur Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 373, 375/1 und 376, Gem. Unterschondorf
6. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Am Eichet 1; Fl.Nr. 259/4 Gemarkung Unterschondorf
7. Änderungsantrag / Tektur; Abriss und Neubau Bestand; Antrag auf Abweichung gem. Art. 63 I BayBO Abstandsfläche, Landsberger Straße 70, Fl.Nr. 53/0 Gem. Oberschondorf
8. Antrag auf Errichtung eines Lärmschutzzauns auf den Flurstücken 347/18, 347/17 und 347/4 der Gemarkung Oberschondorf
9. Baumaßnahme Ringstraße BA 02; Schlussrechnung und weitere Vorgehensweise
10. örtliche Rechnungsprüfung-Kassenprüfung vom 31.7.2024
11. Reinigung der Straßensinkkästen
12. Heckenschnitt am Friedhof 2024
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. Bürgerzeit und Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 28.08.2024, öffentlicher Teil

#### Sachverhalt:

Frau Saiger berichtet, dass Am Eicht das vorgeschriebene Tempo 30 nicht eingehalten wird. Die Situation ist gravierend für Mütter und Kinder, die in diesem Bereich viel unterwegs sind. Frau Saiger bietet an, auf ihrem Grundstück einen Blitzler zu etablieren. Hr. Herrmann überlegt, eine ToPo-Box aufzustellen, um eine Analyse zu haben. Frau Saiger bittet darum, auf der Straße die Zahl 30 aufzubringen.

Herr Ernst informiert das Plenum, dass am kommenden Sonntag von 11.00 – 16.00 Uhr ein verkaufsoffener Sonntag stattfindet, gemeinsam mit dem ortsweiten Flohmarkt.

Herr Ploner fragt nach hinsichtlich der Planung zum Güterschuppen, ob auch die Fahrradstellplätze bereits eingereicht werden. Das ist nicht so. Hier gibt es noch Absprachen mit der Bahn. Der vorliegende Vorschlag von Herrn Kloker ist noch „im Rennen“.

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 28.08.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 10 | 0    |

#### Hinweis:

Herr Jünger, Frau Königl und Frau Hölzle enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

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

#### Sachverhalt:

keine

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

#### Sachverhalt:

Herr Herrmann berichtet, dass alle Liegenschaften auf Elementarschäden mit einer Versicherungssumme von 2.723.000,00 € und einer Prämie von 1.132,05 € versichert sind.

#### 4. Vorstellung und ggfs. Antrag auf Baugenehmigung - Bauliche Umsetzung zur Nachnutzung des denkmalgeschützten Bahnhofschuppens im Bahnhofsareal; Vorstellung der Genehmigungsplanung

##### Sachverhalt:

Das Büro WSM Architekten, Herr Schmidt stellt die Genehmigungsplanung des denkmalgeschützten Bahnhofschuppens im Bahnhofsareal vor.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Genehmigungsplanung des denkmalgeschützten Bahnhofschuppens im Bahnhofsareal an und ermächtigt die Verwaltung die Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen.

##### Abstimmungsergebnis:

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>13</b>       | <b>13</b>              | <b>9</b>  | <b>4</b>    |

##### Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 30 BauGB.

##### Abstimmungsergebnis:

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>13</b>       | <b>13</b>              | <b>9</b>  | <b>4</b>    |

#### 5. Konzeptvorstellung AKFU Architekten und Stadtplaner - Planungsüberlegungen zur Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 373, 375/1 und 376, Gem. Unterschondorf

##### Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt, sondern zurückgestellt.

#### 6. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Am Eichert 1; Fl.Nr. 259/4 Gemarkung Unterschondorf

##### Sachverhalt:

|                                  |   |                           |   |
|----------------------------------|---|---------------------------|---|
| <b>Baurechtliche Einordnung:</b> | § 34 BauGB<br>Baugebiet gem. BauNVO:<br><b>Mischgebiet (MI)</b><br>Gebäudeklasse 3<br>gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO | <b>Flächenberechnung:</b> | <b>Grundstücksfläche:</b> 798,00 m <sup>2</sup><br><b>Grundfläche:</b> 252,00 m <sup>2</sup><br><b>Grundflächenzahl (GRZ):</b> 0,31<br><b>Geschossfläche:</b> 482,00 m <sup>2</sup><br><b>Geschossflächenzahl (GFZ):</b> 0,60<br><b>Baumasse:</b> 1.374,00 m <sup>3</sup><br><b>Baumassenzahl (BMZ):</b> 1,72 |
|----------------------------------|---|---------------------------|---|

|                                      |            |  |                     |
|--------------------------------------|------------|--|---------------------|
| <b>Dachform:</b>                     | Flachdach  | <b>Vollgeschosse:</b>                        | 5,80 m (bergseitig) |
| <b>Dachneigung:</b>                  |            | <b>Firsthöhe:</b>                            | 8,67 m (talseitig)  |
| <b>Abweichungen/Befreiungen:</b>     | nein       | <b>Stellplätze:</b>                          | 10                  |
| <b>Örtliche Bauvorschriften:</b>     | ja         | <b>Erschließung gesichert:</b>               | ja                  |
| <b>Antragseingang Bauverwaltung:</b> | 16.08.2024 | <b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b> | 16.10.2024          |

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten in Holzständerbauweise mit Tiefgarage auf dem Flurstück 259/4 der Gemarkung Unterschondorf.

Vom Bauwerber wurde bereits am 16.05.2024 ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.06.2024 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt (Abstimmungsergebnis 0:14). Die Bauaufsichtsbehörde, das Landratsamt LL hat mit Bescheid vom 29.07.2024, Az. BF-593-2024-6, die Baugenehmigung nicht erteilt.

Nun wurde ein überarbeiteter Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses in Holzständerbauweise mit Tiefgarage auf dem Flurstück 259/4 der Gemarkung Unterschondorf eingereicht.

#### **Rechtliche Würdigung:**

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 § 17 BauNVO dem Mischgebiet (MI) zuzuordnen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO: „Garagen- und Stellplatzsatzung“, „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“, „Satzung über Werbeanlagen“ und „Satzung über Einfriedungen“.

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die Kanalisation durch die Ammerseewerke gKU.

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 gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 1  | 12   |

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt. Gründe für die Ablehnung sind das fehlende Einfügen in die Umgebungsbebauung und die fast komplette Versiegelung des Grundstücks.

**7. Änderungsantrag / Tektur; Abriss und Neubau Bestand; Antrag auf Abweichung gem. Art. 63 I BayBO Abstandsfläche, Landsberger Straße 70, Fl.Nr. 53/0 Gem. Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Baurechtliche Einordnung:</b>        | § 34 BauGB<br>Baugebiet gem. BauNVO:<br><b>Dorfgebiet (MD)</b><br>Gebäudeklasse 1<br>gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO | <b>Flächenberechnung:</b>                    | <u>Grundstücksfläche:</u> 230,00 m <sup>2</sup><br><u>Grundfläche:</u> 85,68 m <sup>2</sup><br><u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> 0,54<br><u>Geschossfläche:</u> 166,65 m <sup>2</sup><br><u>Geschossflächenzahl (GFZ):</u> 0,72<br><u>Baumasse:</u> 520,68 m <sup>3</sup><br><u>Baumassenzahl (BMZ):</u> 2,26 |
| <b>Dachform:</b><br><b>Dachneigung:</b> | Satteldach<br>39°  | <b>Vollgeschosse:</b><br><b>Firsthöhe:</b>   | 7,03 m   |
| <b>Abweichungen/Befreiungen:</b>        | ja   | <b>Stellplätze:</b>                          | 2  |
| <b>Örtliche Bauvorschriften:</b>        | ja   | <b>Erschließung gesichert:</b>               | ja   |
| <b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>    | 21.08.2024   | <b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b> | 21.10.2024   |

Der Bauherr plant den Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück 53/0 der Gemarkung Oberschondorf. 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.

Das Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 28.02.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt (Abstimmungsergebnis 8:6). Die Bauaufsichtsbehörde, das Landratsamt Landsberg am Lech hat mit Bescheid vom 01.07.2024, Az. BF-240-2024-6, das Bauvorhaben genehmigt.

Bei den Bauarbeiten wurde festgestellt, dass die östliche Außenwand neu zu gründen und zu errichten ist. Zwischenzeitlich hat sich auch herausgestellt, dass die westliche Bestandswand zum Flurstück 52/0 neu gegründet werden muss. Das vorhandene Gelände drückt auf die statisch instabile Außenwand und das Gefälle in diesem Bereich muss abgefangen werden. Die Statische Stellungnahme ist Bestandteil der Tektur Unterlagen. Da dadurch das Gebäude komplett erneuert werden muss, wurde dieser Tektur Antrag „Abbruch und Neubau Bestand“ notwendig.

Aufgrund der Ausnutzung des Grundstücks ist es insbesondere an der Westseite nicht möglich, die nach den aktuellen Vorschriften des Abstandsflächenrechts erforderlichen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück einzuhalten.

Das Bauvorhaben bedarf einer Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der Vorschrift Art. 6 über die Abstandsflächen in Verbindung mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Schondorf.

Die Abstandsfläche der Westseite fällt auf das Flurstück 52/0 der Gemarkung Oberschondorf. Eine Abstandsflächen-Übernahme-Erklärung vom Eigentümer dieses Flurstückes liegt nicht vor.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Mitarbeiterin des Bauamts im Landratsamt, Frau Brosselt-Guggemos, informiert die Verwaltung, dass es für den Nachbarn mit der Flur Nr. 52/0 keinerlei Einschränkungen aufgrund der Überschreitung der Abstandsflächen auf der Flur Nr. 53/0 geben wird.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Das erteilte Einvernehmen bezieht sich hinsichtlich der Abstandsflächen lediglich auf den Altbestand.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 9  | 4    |

#### **8. Antrag auf Errichtung eines Lärmschutzzauns auf den Flurstücken 347/18, 347/17 und 347/4 der Gemarkung Oberschondorf**

##### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.08.2024 (Eingang VG am 12.08.2024) wurde von den Eigentümern der Grundstücke Fuchsbergstraße 5, 5 a und 5 b ein Antrag zum Bau einer 2 m hohen Lärmschutzwand entlang der Greifenberger Straße gestellt.

- **Bewertung nach der Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Schondorf a. A.**

In der seit 18.02.2009 rechtswirksamen Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Schondorf am Ammersee ist u. a. geregelt, dass als Einfriedungen an der Straßenfront nur Holzzäune (max. 1,10m) und lebende Hecken aus bodenständigen Gewächsen (max. 2,0 m) zugelassen sind, Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wände ausgeführt werden und Einfriedungen dürfen nicht mit Matten bespannt und mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material verkleidet werden.

Entlang der Staatsstraße § 2 Abs. 6 ist es möglich, die Einfriedung auf 1,50 m zu erhöhen. *Die nach Abs. 1 zugelassenen Zäune einschließlich Sockel dürfen an der Straßenfront eine Gesamthöhe von 1,10 m und lebende Hecke eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise wird an Staatsstraßen eine Zaunhöhe von 1,50 m gestattet, allerdings nur mit einer straßenseitigen und ganzjährig deckenden Begrünung, die auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen ist. Die Einfriedungshöhe wird grundsätzlich gemessen vom bestehenden/natürlichen Gelände am angrenzenden Fahrbahn- bzw. Gehwegrand (öffentliche Verkehrsfläche). Bei Grundstücken, die höher als die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche liegen, kann im Einzelfall nach Überprüfung eine Abweichung hinsichtlich Sockel- und Gesamthöhe in der Form erteilt werden, dass die Höhe vom jeweiligen Niveau des Baugrundstücks herangezogen werden darf.*

Zudem gibt es bereits Ausnahmen von der Einfriedungssatzung.

- **Bewertung nach Lärmaktionsplan (LAP)**

Im Rahmen des LAP ist vorgesehen, die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren. Die Reduzierung verringert den Lärm deutlich. Passiver Schallschutz wird im LAP nicht in Erwägung gezogen.

- **Bewertung nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO und Art. 47 Abs. 1 AGBGB**

Gemäß BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen mit einer Höhe bis zu 2 m (inkl. herausstehende Fundamente) zulässig. Gem. AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen) hat der Eigentümer eines Grundstückes einen Pflanzabstand ab Grundstücksgrenze von mind. 50 cm einzuhalten.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat entspricht dem Antrag auf Bau einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 Metern ab Oberkante Gehsteig mit der straßenseitigen Vorpflanzung einer immergrünen lebenden Hecke aus bodenständigen Gewächsen lt. Einfriedungssatzung § 2 Abs. 6.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 13 | 0    |

## **9. Baumaßnahme Ringstraße BA 02; Schlussrechnung und weitere Vorgehensweise**

#### **Sachverhalt:**

Zur Baumaßnahme Ausbau Ringstraße BA 02 liegt nun die geprüfte Schlussrechnung durch BPR Dr. Schäpertöns vor. Die geprüfte Rechnungssumme der erbrachten Leistungen inkl.



Nachträge beläuft sich auf 213.772,64 brutto, Fa. Ditsch. Die Höhe der Sicherheits-/Gewährleistungseinbehalt beträgt 3 % der Gesamtabrechnungssumme 6.413,18 € brutto.

Folgende Kostenaufstellung hat sich ergeben:

Zusammenstellung:

|  |                   |
|--|-------------------|
| 01 Allgemein   | 32.210,04 €       |
| 02 Straßenbau  | 96.258,31 €       |
| 03 Nachträge   | 51.172,52 €       |
| Erbrachte Leistung inkl. Nachträge (netto)           | 179.640,87 €      |
| Zuzüglich Mehrwertsteuer 19%                         | 34.131,77 €       |
| <b>Rechnungssumme (brutto)</b>                       | <b>213.772,64</b> |
| €  |                   |
| Gewährleistungseinbehalt 3% (vertraglich vereinbart) | -6.413,18 €       |
| <b>Zwischensumme (brutto)</b>                        | <b>207.359,46</b> |
| €  |                   |

| Geleistete Zahlungen         | Netto   | MwSt 19%          | Brutto             |                    |
|------------------------------|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1.AZ 07.09.2022              | 32.905,46 €                                       | 6.252,04 €        | 39.157,50 €        |                    |
| 2.AZ 04.10.2022              | 55.247,13 €                                       | 10.496,96 €       | 65.744,09 €        |                    |
| 3.AZ 02.06.2023              | 45.338,14 €                                       | 8.614,25 €        | 53.952,39 €        |                    |
| Summen                       | 133.490,74 €                                      | 25.363,24 €       | 158.853,98 €       |                    |
| <b>Zwischensumme Brutto</b>  |   |                   |                    | <b>48.505,48 €</b> |
| Abzug (brutto)               | Einbehalt wg. fehlender Leistung f. Ammerseewerke |                   |                    | -5.000,00 €        |
| <b>Schlussrechnungssumme</b> | <b>36.559,23 €</b>                                | <b>6.946,25 €</b> | <b>43.505,48 €</b> | <b>43.505,48 €</b> |

Kostengegenüberstellung

| Auftragssumme     | Netto        | MwSt 19%    | Brutto             |  |
|-------------------|--------------|-------------|--------------------|--|
|                   | 126.087,44 € | 23.956,61 € | 150.044,05 €       |  |
| Abrechnungssumme  |              |             |                    |  |
|                   | 179.640,87 € | 34.131,77 € | 213.772,64 €       |  |
| <b>Mehrkosten</b> |              |             | <b>63.728,59 €</b> | <b>Entspricht 42,47 % Kostenüberschreitung</b> |

Die Kostenüberschreitungen sind entstanden durch:

**Behinderungsanzeige 1 (Baufirma):** Absetzschacht und Regenwasserleitung können nach Aufgrabung in der Unterführung nicht frostsicher verlegt werden, keine Berücksichtigung in den Planunterlagen – Stillstand der Baustelle, Mehrkosten, zeitliche Verzögerung, mutmaßlich Bauleitung BPR nicht vorhanden, um Abstimmungen und weitere Vorgehensweisen zu klären, Verwaltung schaltet das Büro Glatz&Kraus zur Bauüberwachung ein

**Behinderungsanzeige 2 (Baufirma):** die geplante Verlegung der Betonplatten im Bereich der Unterführung sollten in ungebundener Bauweise lt. LV und Vorschlag BPR erfolgen – diese Bauweise war aufgrund vorhandener Betonplatten auf Beton ca. 20 cm nicht möglich – hier Mehrkosten durch Abbruch, erhöhter Mehraufwand Verlegung und Entsorgung, die Baustelleneinrichtung (andere Maschinen, Fachpersonal zusätzlich) musste erweitert werden, Verlängerung der Bauzeit, mutmaßlich Bauleitung BPR nicht vorhanden, um Abstimmungen und weitere Vorgehensweisen zu klären, Mehrkosten, zeitliche Verzögerung durch erheblichen Mehraufwand, Verwaltung hat das Büro Glatz&Kraus zur Bauüberwachung eingeschaltet

**Behinderungsanzeige 3 (Baufirma):** Bauweise der geplanten RW-Leitung mittig nicht möglich (wegen weiterer Sparten), aufgrund aufgetretener Mindertiefen – neue Schachtbauteile, geplanter Absetzschacht DN1200 kann am Ostausgang der Unterführung aus Platzgründen nicht gebaut werden, Bedenken, Stillstand der Baustelle - Änderung der Leitungslage Vorort, Klärung der Bauweise (Aufbau) im Bereich der Unterführung, statische Bedenken wegen Untergrabung der Fundamente, temporäre Sicherung durch Holzbalken und Einbau alle 5 m Betonbalken zur Sicherung der Gleitsicherheit des Bauwerks (Ertüchtigung der Statik), Vorschlag BPR so nicht umsetzbar, Einbau Dränbetonschicht um Entwässerung im Bauwerk weiterhin zu gewährleisten  
Setzen einer neuen einseitigen Entwässerungsrinne wg. Punkt 2, Sonderbauweise RW-leitung und Bildung frostsicherer Aufbau, Bedenken zur geplanten Ausführung: Rinne kann nicht direkt an bestehende Aufkantung Fundament anschließen, da Rinne sonst kein Gegenlager hätte, Umplanung nötig, zusätzliche Pflasterarbeiten, Verlegung der Platten und Rinne auf Beton, konstruktive Entscheidungen mussten Vorort besprochen und sofort umgesetzt werden, mutmaßlich keine oder nur teilweise vorh. Bauleitung Planungsbüro, hohe Regieleistungen, aufgrund ständigen Stillstands, aufgrund der Umplanungen neue Materialbestellungen – Stillstand, Mehrkosten Material

Die gesamte Ausführung wich erheblich von der geplanten Ausführung ab. Es erfolgte keine Grundlagenermittlung durch das beauftragte Planungsbüro, bei der Bauausführung stellte man Abweichungen von ca. 100 Jahre alten Bestandsplänen fest, dies hat zu erheblichen Mehrkosten, Stillstandszeiten/Verzögerungen und aufwendigen Umplanungen Vorort geführt. Ausführungspläne auf aktueller Bauweise des Kreuzungsbauwerks Bahnunterführung Schondorf wurden nicht erstellt, fehlende Grundlagenermittlung, ständige Verzögerungen führten zu erwähnten erheblichen Mehrkosten. Primär wurde auf eine schnelle Lösung hingewiesen, um den Schulweg bei Schulbeginn wieder sicher nutzbar zu machen.

Es wird empfohlen die Schlussrechnungssumme geprüft durch BPR Dr. Schäpertöns an Fa. Ditsch auszuzahlen. Die Bauleistungen wurden im überhöhten Maße durch die beauftragte Fa. Ditsch bei dieser Maßnahme erbracht. Gleichfalls wurden Planungsleistungen durch die Verwaltung und die beauftragte Baufirma aufgrund der dringlichen Wiederherstellung der Bahnunterführung und damit einhergehender Wiederöffnung dieser sichergestellt. Die Bauleistungen wurden in der Sommerzeit ((August 2022) im Bereich der Unterführung aufgrund der Ferien durchgeführt. Hier bestand ein enges Zeitfenster von 3 Wochen Bauzeit.

Der Gemeinderat wird gebeten zu beraten und abzustimmen, ob Ansprüche in Höhe der entstandenen Mehrkosten an das Ingenieurbüro BPR Dr. Schäpertöns geltend gemacht werden sollten. Derzeit ist das Ingenieurbüro beauftragt durch die Wüstenrot. Hierzu ist eine

Abtretungserklärung von Seiten der Wüstenrot und dem Büro nötig. Die Abtretungserklärung liegt der Gemeinde bisher nicht vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die geprüfte Schlussrechnungssumme in Höhe von 43.505,48 € brutto an Fa. Ditsch auszuzahlen.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung weitere Schritte hinsichtlich der Geltendmachung der angefallenen überplanmäßigen Kosten aufgrund Planungsmängeln gegenüber den beauftragten Planern zu ergreifen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>13</b>       | <b>13</b>              | <b>13</b> | <b>0</b>    |

### **10. örtliche Rechnungsprüfung-Kassenprüfung vom 31.7.2024**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Herr Jünger übernimmt die Vorstellung des Rechnungsprüfungsberichts.

Am 31.7.2024 fand die örtliche Rechnungsprüfung statt.

Beginn: 16.00 Uhr

Ende: 19.00 Uhr

Folgende Fragen kamen auf und sind zu klären:

1. HHST. 6300.9515 Tiefbaumaßnahmen wurden eingestellt, die Schlussrechnung für die Ringstraße ist noch nicht eingegangen, auch keine Teilrechnungen, wieso?

*Die Maßnahme ist seit September 2022/Mai 2023 abgeschlossen, hier gab es etwaige Nachbesserungen, Mängelbeseitigungen wegen falsch eingebauter Fahrbahndecke etc.*

*Die Mängel wurden Mitte 2023 abgearbeitet, 3 Abschlagsrechnungen wurden bereits von der Gem. Schondorf gezahlt, die ausführende Firma hat für die Stellung der Schlussrechnung ein knappes Jahr benötigt. Mehrere Aufforderungen führten dazu, dass diese nun im Februar 2024 eingereicht wurde, seither sind die Bauverwaltung und das Planungsbüro BPR im Prüfungsmodus. Die Schlussrechnung befindet sich derzeit in den letzten Zügen der Prüfung und wird in einer der nächsten GR-Sitzungen behandelt werden müssen.*

2. Die Ausgaben des Bürgerbudgets 2022 betrugen nur 418,60 €, warum?

*Die Projekteinreichungen fanden von Juli bis September 2022 statt, die Realisierung allerdings erst im Jahr 2023. Die Kosten wurden im Jahr 2023 auf die entsprechenden HHST gebucht. Siehe Anlage „Ausgaben Bürgerbudget“*

3. Warum bekommen wir vom Ingenieurbüro Lutzenberger 8% Nachlass?

*Die Fa. Lutzenberger hat bei Angebotsabgabe einen Nachlass von 8 % der Leistungen im Honorarangebot abgegeben, dies ist seit der Reformierung der HOAI 2021 möglich.*

*Es kommt sehr häufig vor, dass Architekten- oder Ingenieurleistungen mit Nachlassen angeboten werden, so z.B. auch für Greifenberger Straße, Bergstraße, Bahnhofstraße etc.*

4. Werden die erhöhten Sätze der Zweitwohnungssteuer eingefordert?

*Die Erhöhung des Steuersatzes der Zweitwohnungssteuer wurde per Änderungssatzung mit Wirkung zum 01.05.2024 erlassen und umgesetzt.*

*Bei der Berechnung der diesjährigen Steuer wurde im Zeitraum Januar bis April 2024 der alte Steuersatz von 10%, ab Mai 2024 der neue Steuersatz von 25% herangezogen.*

*Die Bescheide werden für das komplette Jahr neu erstellt (Jan.-Dez.).*

#### **Diskussionsverlauf:**

Information an den Gemeinderat, bis wann die Zweitwohnungssteuer-Bescheide verschickt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Rechnungsprüfung und die Antworten der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 13 | 0    |

## **11. Reinigung der Straßensinkkästen**

#### **Sachverhalt:**

Die Reinigung der Straßensinkkästen wird im Moment einmal pro Jahr durch den Bauhof ausgeführt. Zusätzlich ist bei vielen Straßensinkkästen, je nach Bedarf, eine zweite Reinigung nötig.

Um den Bauhof zu entlasten, könnten die jährlichen Reinigungsarbeiten, wie im letzten Jahr, an eine Firma vergeben werden.

Das Reinigungsunternehmen fährt mit einem speziellen Fahrzeug zu den Sinkkästen, hebt die Deckel an, saugt den Schmutz aus, spült mit Wasser nach und setzt den Deckel wieder auf den Schacht.

Zusätzlich werden die gereinigten Sinkkästen mittels GPS erfasst und an die Gemeinde übermittelt. Sollte ein Sinkkasten nicht zugänglich gewesen sein, kann so nachgearbeitet werden.

Bei den zu reinigenden Straßensinkkästen handelt es sich um ca. 750 Stück im gesamten Gemeindegebiet. Die Reinigung der beiden Staatsstraßen wird durch das Straßenbauamt nur im Frühjahr übernommen. Die Herbstreinigung ist daher durch die Gemeinde durchzuführen.

Da aufgrund parkender Autos oder Baustellen nicht alle Sinkkästen angefahren werden können, wurde die Reinigung für 700 Sinkkästen angenommen.

Die Arbeiten wurden bei drei Firmen angefragt, jedoch ging nur ein Angebot ein.

| Pos. | Leistung  | Menge    | EP             | GP                |
|------|---|----------|----------------|-------------------|
| 1.   | An- und Abfahrt in Stunden                            | 5 Std.   | 99,00 €        | 495,00 €          |
| 2.   | Sinkkastenreinigung pro Sinkkasten                    | 700 Stk. | 3,97 €         | 2.779,00 €        |
| 3.   | Aktueller Energiezuschlag                             | 700 Stk. | 0,08 €         | 56,00 €           |
| 4.   | Dokumentation der GPS-Erfassung als Kartendarstellung | 1 psch   | 99,00 €        | 99,00 €           |
|      |   |          | Netto:         | 3.429,00 €        |
|      |   |          | 19%            | 651,51 €          |
|      |   |          | <b>Brutto:</b> | <b>4.080,51 €</b> |

Im Angebot enthalten ist die An- und Abfahrt, das Reinigen der rund 700 Straßensinkkästen und die Dokumentation und die GPS-Erfassung der Sinkkästen.

Die Entsorgung erfolgt über einen durch die Gemeinde gemieteten Container (z.B. Stampfl), wie bei der Reinigung durch den Bauhof selbst.

#### Diskussionsverlauf:

Herr Springer bittet darum, wichtige Straßen-Sinkkästen, gerade an der Staatsstraße, auch im Frühjahr zu reinigen. Der Gemeinderat bittet um Mitteilung des Reinigungszeitpunkts.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Reinigung der Straßensinkkästen an die Firma Kappler Umwelt-Service GmbH aus Baidt-Schachen, entsprechend dem Angebot vom **25.01.2024** in Höhe von 4.080,51 € brutto zu vergeben.

#### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 13       | 13              | 13 | 0    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bittet die Verwaltung nach dem Winter zu prüfen, ob eine erneute Reinigung der Straßen-Sinkkästen im Frühjahr nötig ist.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>13</b>       | <b>13</b>              | <b>13</b> | <b>0</b>    |

**12. Heckenschnitt am Friedhof 2024****Sachverhalt:**

Die Hecken am Friedhof benötigen wieder einen Pflegeschnitt.

Da der Bauhof aktuell unterbesetzt ist, kann der Pflegeschnitt der Hainbuchenhecken leider nicht wie in den letzten Jahren durch den Bauhof erfolgen, sondern es müssten alle Hecken durch die Gartenbau-Firma geschnitten werden. Deshalb wurde die Ausführung durch Gartenbaubetriebe angefragt.

Als Zeitaufwand für das Schneiden und das Entsorgen des Schnittguts wurden die Angaben der letztjährigen Pflegemaßnahmen verwendet.

Die Arbeiten wurden bei vier Firmen angefragt.

|    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| 1. | Garten- und Landschaftsbau Tietze, Schondorf | 12.239,15 EUR brutto |
| 2. |  | 14.154,22 EUR brutto |
| 3. |  | 14.303,80 EUR brutto |
| 4. |  | 15.077,30EUR brutto  |

Die Ausführung der Arbeiten wurde noch für den Oktober zugesichert, damit bis spätestens Allerheiligen die Arbeiten abgeschlossen sind.

Im letzten Jahr fielen Kosten in Höhe von € 12.002,- an.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Firma Garten- und Landschaftsbau Tietze aus Schondorf, mit dem Schneiden der Hecken auf dem Friedhof auf Grundlage des Angebotes vom 29.08.2024 in Höhe von 12.239,15 EUR brutto, zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>13</b>       | <b>13</b>              | <b>13</b> | <b>0</b>    |

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

#### Sachverhalt:

- Bisher sind keine Vorschläge für die Verleihung des Ehrenzeichens des Bayerischen Ministerpräsidenten eingegangen.
- Finanzausschuss - Termin muss noch gefunden werden
- Christkindlmarkt – Info ging an Hauptamt
- 1. Änderung BPlan Leitenweg – hängt noch nicht aus
- Bebauungsplan Landsberger Straße-Mitte – ist nicht behandelt worden
- Bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidungen – SA ging an Frau Wenzel
- Antrag auf energetische Sanierung Bestandsgebäude, Erneuerung Dachstuhl etc. – SA ging an Bauamt/LRA - Ablehnung
- Antrag auf Baugenehmigung Lindenstr. 4 - LRA
- Marktplatzverteiler Wochenmarkt - Ablehnung – techn. BA ist informiert – Marktleute noch nicht
- Erhöhung der Stundensätze und Fortsetzung Sanierungsberatung – SA ging an Fr. Wenzel
- Erlass einer Entschädigungssatzung - ist veröffentlicht
- Roter Unfallwagen Bahnhofstraße: Halter ist ermittelt und benachrichtigt. Er wird das Auto entfernen
- Weg von der Kirche runter Richtung Leitenweg – wird hergerichtet – alternativ kann der Jaudelschusterweg benutzt werden
- Abendveranstaltung Sanierungsgebiet – 26.09.2024 – 19.00 Uhr – mit Teilnahme Reg. von OBB - Flyer ist in Vorbereitung – demnächst Aushang in den Schaukästen und Info an die Presse

### 14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

#### Sachverhalt:

Frau Königl berichtet, dass am vergangenen Montag der Kreisseniorennachmittag in Kaufering stattfand. 46 Seniorinnen und Senioren nahmen daran teil.

Nachfrage hinsichtlich der Straßenmarkierungen Gartenäcker, Wiesenweg etc.

Nachfrage hinsichtlich der Aufstellung von Parkautomaten – Hr. Herrmann möchte sie gerne zur nächsten Saison stehen haben.

Frau Hölzle: Sachstandsanfrage hinsichtlich der Längsparker am Landheim. In einem Gespräch mit dem Landheim hat man sich geeinigt, die Umsetzung zusammen mit der Planung/Bau des Gehsteiges Bahnhofstraße anzugehen. Die Pläne Bahnhofstraße sollen als PDF an den Gemeinderat geschickt werden.

Frau Gall fragt an, ob es nächstes Jahr wieder ein Bayrisch-Italienisches Fest geben soll. Organisation durch die Gemeinde in Verbindung mit dem Partnerschaftsverein. Termin Mitte/Ende Juli. Der Gemeinderat gibt ein positives Votum ab.

Herr Herrmann fragt den Gemeinderat, ob im Jahr 2026 eine 1.275 Jahr-Feier durchgeführt werden soll – hierfür würde ein Festkomitee benötigt. Die Gemeinde Schondorf könnte sich

auch für den Kreisseniorennachmittag bewerben. Die Vereine sollten miteingebunden werden.

Mitteilung, dass Herr Bernhard Bienek nicht mehr 1. Vorsitzender des Soldatenvereins ist – für sein Wirken könnte eine Ehrung beantragt werden.

Sitzungsende 21.41 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin