

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 9. April 2025

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

Thomas Betz

Michael Deininger

Andreas Ernst

Helga Gall

Rudi Hoffmann

Bettina Hölzle

Rainer Jünger

anwesend ab TOP 2

Luzius Kloker

Wolfgang Schraml

Simon Springer

Tobias Widemann

anwesend ab TOP 2

Stefanie Windhausen-Grellmann

Entschuldigt sind

Franziska Königl

Sabine Pittroff

Anna Wagenknecht

Urlaub

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 19.03.2025, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung von 8 Einfamilienhäusern und 2 Häusern mit Wohn- und Gewerbenutzung Nähe Landsberger Straße; Flurstücke 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 Gemarkung Oberschondorf
5. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses, Pfitznerstraße 2; Flurstück 359/5 Gemarkung Unterschondorf
6. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Nachtrag 11 Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbau
7. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Beauftragung gutachterliche Begleitung zu den Abdichtungsarbeiten KG
8. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Beauftragung Erstellung einer zusätzlichen wasserrechtlichen Genehmigung
9. Abrechnung Erschließung Prix-Gelände und Ringstraße BA 01 gem. Erschließungsvertrag vom 19.12.20219
10. Ausschreibung Stromlieferung Gemeinde Schondorf für den Zeitraum 2026-2028
11. Vergabe Reparaturarbeiten Badesteg
12. Innenausbau Mercedes Sprinter
13. Erlass einer Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft
14. Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft
15. Kreisseniorennachmittag 07.07.2025 in Rott
16. Rotary-Club Ammersee-Römerstraße - Aktenvernichtungsaktion Plakatierung
17. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 19.03.2025, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 19.03.2025, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	11	0

Hinweis:

Hr. Deininger enthält sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Neubau Kindertagesstätte (KIS) Bergstraße - Vergabe Dachdecker-/ Spenglerarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung **Fa. Thomas Schwelle** aus **Türkheim** auf Grundlage des Angebots vom 16.01.2025, mit den „Spengler- und Dachdeckerarbeiten“ für das Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte in der Bergstraße“ (KIS) in Schondorf a.A., in Höhe von brutto **1.093.032,30 €** zu beauftragen.

Neubau Kindertagesstätte (KIS) Bergstraße - Vergabe Fenster- und Sonnenschutzarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung **Fa. Perras Fassadentechnik KG** aus **Riedenburg** auf Grundlage des Angebots vom 13.02.2025, mit den „Fenster-, Außentür-, Sonnenschutzarbeiten“ für das Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte in der Bergstraße“ (KIS) in Schondorf a.A., in Höhe von brutto **1.060.904,28 €** zu beauftragen.

3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Besprechung zwischen den drei Bürgermeistern der Gemeinden Utting, Dießen und Schondorf wurde vereinbart, die Stelle der/s gemeinsamen Streetworker/in vorerst nicht zu besetzen.

4. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung von 8 Einfamilienhäusern und 2 Häusern mit Wohn- und Gewerbenutzung Nähe Landsberger Straße; Flurstücke 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 Gemarkung Oberschondorf

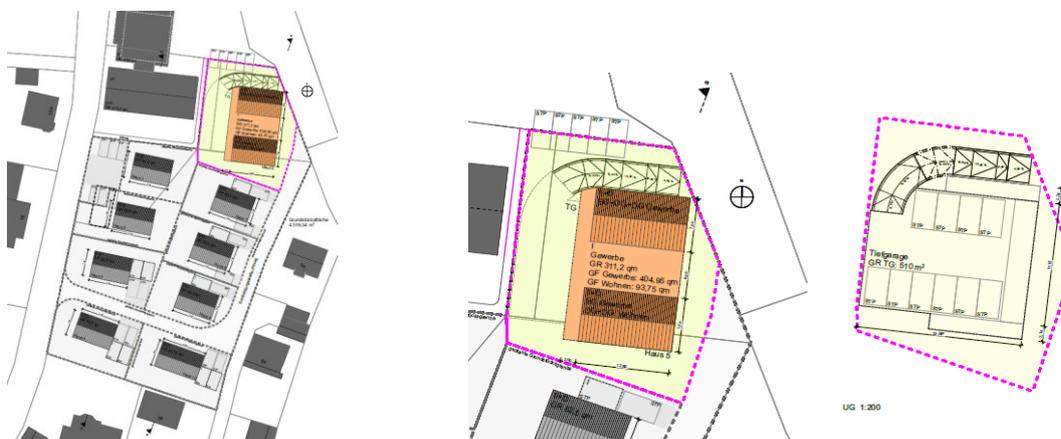
Sachverhalt:

Baurechtliche Einordnung:	§ 34 BauGB Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbauflächen (WA) Gebäudeklasse: 1 Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 a) BayBO Sanierungsgebiet: ja	Flächenberechnung:	<u>Grundstücksfläche:</u> <u>Grundfläche:</u> <u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> <u>Geschossfläche:</u> <u>Geschossflächenzahl (GFZ):</u>
Dachform: Dachneigung:	Satteldach 38 °	Vollgeschosse: Gebäudehöhe: Firsthöhe:	II + D 5,74 m 9,83 m
Abweichungen/Befreiungen:		Wohnungen: Stellplätze:	 36
Örtliche Bauvorschriften:	ja	Erschließung gesichert:	nein
Antragseingang Bauverwaltung:	10.02.2025	Weiterleitung ans LRA bis spätestens:	10.04.2025

In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.03.2025 wurde die Bauvoranfrage zur Errichtung von 10 Einfamilienhäusern „Nähe der Landsberger Straße“ auf den Flurstücken 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 der Gemarkung Oberschondorf vorgestellt. Der Bauausschuss kam zur Feststellung, dass im nördlichen Bereich der Flurstücke eine gewerbliche Nutzung bevorzugt einzuplanen ist.

Die Bauherren kamen dieser Feststellung nach und legen nun eine überplante Bauvoranfrage mit entsprechenden ergänzter, gewerblichen Nutzung vor.

Im farbig hervorgehobenen Bereich der überplanten Flurstücke wäre die Nutzungsverteilung wie folgt:



Rechtliche Würdigung:

EG – voll Gewerbe
 nachzuweisen

Haus I – OG Gewerbe
 Gebäude

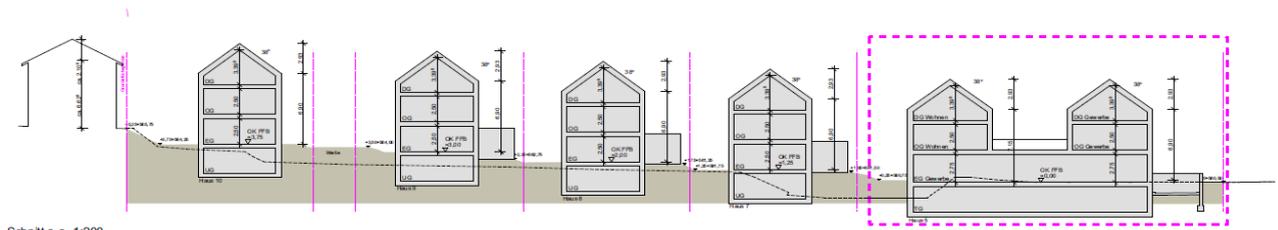
Haus II – OG Gewerbe

Um die erforderlichen Stellplätze

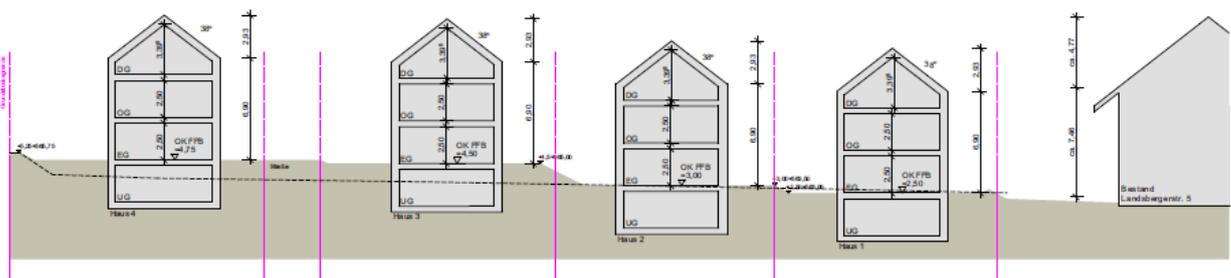
ist unter dem gewerblich genutzten

eine Tiefgarage geplant.

Die bestehenden Grundstücke sollen neu parzelliert und eine Erschließungsstraße eingerichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken vorgesehen. Zusätzlich soll oberirdische Stellplätze für das Anwesen „Landsberger Straße 5“ geschaffen werden, um die auf dem Grundstück bereits bestehenden Stellplätze zu ersetzen.



Schnitt a-a 1:200



Schnitt b-b 1:200

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

Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 17 BauNVO den allgemeinen Wohngebieten (WA) zuzuordnen.

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

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 laut der Stellungnahme der Ammerseewerke gKU vom 12.02.2025, nicht gesichert. Eine Erschließung der Flurstücke 342/4 und 342/3 durch die Ammerseewerke gKU erfolgt nicht. Das Flurstück 342/5 ist von der Ammerseewerke gKU durch einen Mischkanal erschlossen. Die Wasserdurchlässigkeit des auf den Flurstücken anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch die Bauherren zu ermitteln.

Dem Antrag auf Vorbescheid sind Fragen beigefügt, die das gemeindliche Einvernehmen berühren:

Frage 1: Maß der baulichen Nutzung

- a) Ist die geplante Grundfläche der Hauptgebäude (ohne Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten, Vordächer, Wege und unterbaute Flächen) zulässig?
- b) Ist die geplante Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss) der Hauptgebäude zulässig?
- c) Sind die im Schnitt dargestellten, geplanten Wandhöhen zulässig?
- d) Sind die im Schnitt dargestellten, geplanten Firsthöhen zulässig?
- e) Ist das Vorhaben hinsichtlich der Anzahl und der Lage der geplanten Häuser zulässig?

Frage 2: Art der baulichen Nutzung

Die Gebäude der näheren Umgebung sind Wohngebäude, sowohl Einfamilienhäuser als auch Geschosswohnungsbau. Ist die geplante Nutzung zulässig?

Beschluss:

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

5. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses, Pfitznerstraße 2; Flurstück 359/5 Gemarkung Unterschondorf

Sachverhalt:

Baurechtliche Einordnung:	5 34 BauGB Baugebiet gem. BauNVO: WA Gebäudeklasse Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BayBO	Flächenberechnung:	<u>Grundstücksfläche:</u> 827,00 qm <u>Grundfläche:</u> Gästehaus bewilligt: 134,10 qm EFH beantragt 82,20 qm gesamt: 216,30 qm <u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> 0,2615 <u>Geschossfläche:</u> Geschossflächenzahl GFZ .
Dachform: Dachneigung:	Flachdach	Vollgeschosse: Gebäudehöhe: Firsthöhe:	4 11,46 m
Abweichungen/Befreiungen:		Stellplätze:	2
Örtliche Bauvorschriften:	ja	Erschließung gesichert:	
Antragseingang Bauverwaltung:	12.02.2025	Weiterleitung ans LRA bis spätestens:	12.04.2025

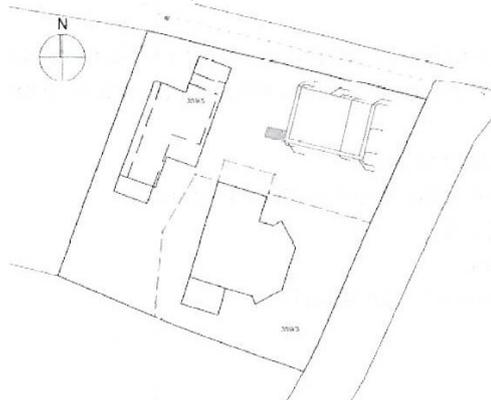
Für das Flurstück 359/5 der Gemarkung Unterschondorf sind genehmigte Planungen vorhanden:

- Vorbescheid zum Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit drei Duplex-Garagen, darauf drei Einraum-Ferienwohnungen (Bescheid LRA vom 16.06.2022; Az. V-1497-2021-4) und
- Baugenehmigung zum Neubau eines Gästehauses (Bescheid LRA vom 07.10.2024; Az. BF556-2024-6)

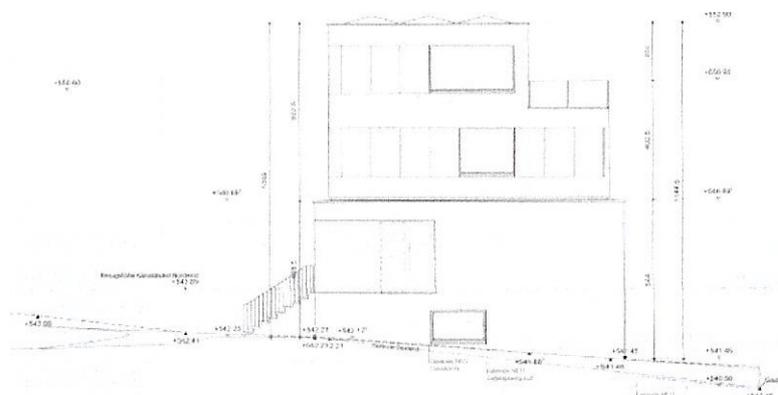
Die Bauherren planen nun den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 17 BauNVO den allgemeinen Wohngebieten (WA) zuzuordnen.

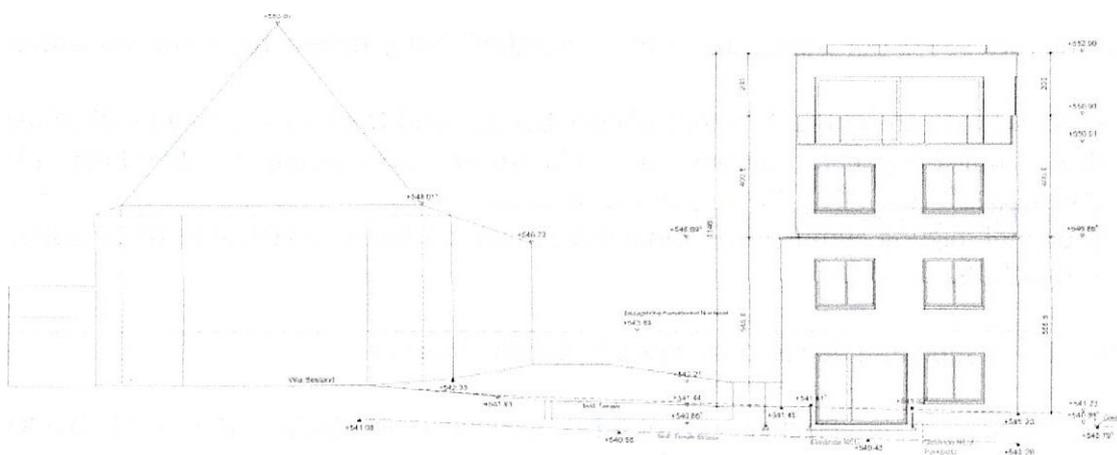
Flurstück 359/5



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



Südfassade M 1/100



Ostfassade M 1/100

In der Regel gilt bei einem in mitten eines Wohngebiets gelegenen Vorhaben als Bereich gegenseitiger Prägung das Straßen Geviert und die gegenüberliegende Straßenseite (BayVGH, Urteil vom 10.07.1998, Az. 2 B 96.2819). Die Grenzen sind allerdings nicht schematisch, sondern nach der jeweiligen städtebaulichen Situation zu bestimmen (BVerwG, Beschluss vom 28.08.2003, Az. 4 B 74.03).

Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich auch ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an.

Für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung zueinander in Beziehung zu setzen. Die Übereinstimmung von Vorhaben und Referenzobjekten nur in einem Maßfaktor genügt nicht, weil sie dazu führen könnte, dass durch eine Kombination von Bestimmungsgrößen, die einzelnen Gebäuden in der näheren Umgebung jeweils separat entnommen werden, Baulichkeiten entstehen, die in ihrer Dimension kein Vorbild in der näheren Umgebung haben.

Dies widerspräche der planeretzenden Funktion des 5 34 Abs. 1 BauGB, eine angemessene Fortentwicklung der Bebauung eines Bereichs zu gewährleisten. Gebäude prägen ihre Umgebung nicht durch einzelne Maßbestimmungsfaktoren im Sinne des 5 16 Abs. 2 BauNVO, sondern erzielen ihre optische maßstabbildende Wirkung durch ihr gesamtes Erscheinungsbild (BVerwG, Urteil vom 08.12.2016, Az. 4 C 7.15).

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienhauses. Das geplante Wohngebäude weist eine Grundfläche von ca. 78,75 m² auf und ist mit einer Geschossigkeit von E+3 in alle Richtungen geplant. Die Wandhöhen betragen in Richtung Westen 10,945 m im Mittel (bergseitig) und Richtung Osten 11,56 m im Mittel (talseitig). Insgesamt ergibt sich eine gemittelte Wandhöhe von 11,245. Dabei ist die Wandhöhe entgegen dem vorgelegten Einfügungsnachweis bis zur Oberkante des obersten Geschosses zu berücksichtigen.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich seiner Höhenentwicklung und Geschossigkeit nicht ein, da es keine Bezugsobjekte mit vergleichbarer Geschossigkeit gibt. Das Gebäude 'Am Steig 6 a' besitzt lediglich in Richtung Osten vollständig die Geschossigkeit von E+3, jedoch nicht in Richtung Westen, Süden und Norden.

Das gleiche gilt für die Gebäude "Am Steig 3 a" und "Am Steig 7", welche nur talseits eine Geschossigkeit von E+2+D aufweisen. Das Bestandsgebäude "Pfitzner Str. 2" hat eine weitaus kleinere Geschossigkeit von E+D bergseits und E+I+D talseits.

Des Weiteren konnten in der Umgebung keine vergleichbaren Wandhöhen festgestellt werden. Das Gebäude "Am Steig 6 a" hat eine gemittelte Wandhöhe von in etwa 9,80 m, während beim beantragten Gebäude eine Wandhöhe im Mittel/ von 11,245 m geplant ist. Die mittlere Wandhöhe des Gebäudes "Am Steig 3 a" beträgt nach den Genehmigungsplänen ebenfalls nur in etwa 10 m.

Die Umgebung wird grundsätzlich nur durch die vorhandene Bebauung geprägt. Aber auch der bisher noch nicht errichtete, mit Bauantrag BF-556-2024-6 genehmigte Baukörper hat nur teilweise in der Ostansicht eine Geschossigkeit von E+3, allerdings nicht auf der gesamten Ostansicht. In die anderen Richtungen weist das Gebäude nur eine Geschossigkeit von E+2 auf. Die gemittelte Wandhöhe von 9,98 ist ebenfalls niedriger.

Die Bauaufsichtsbehörde kam zu dem Ergebnis, dass aus den vorgenannten Gründen das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, da es sich planungsrechtlich nicht in die nähere Umgebung einfügt und empfiehlt den Bauherren, das Bauvorhaben so umzuplanen, dass es sich in Bezug auf die Grundfläche und Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt.

Hierfür ist aufgrund der notwendigen Reduzierung ein neuer Bauantrag erforderlich.

In Anbetracht dieser Rechtslage wird empfohlen, den Antrag zurückzunehmen.“

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee nimmt den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 359/5 der Gemarkung Unterschondorf zur Kenntnis.

Ebenfalls wird das Schreiben des Landratsamtes Landsberg am Lech als Bauaufsichtsbehörde vom 20.02.2025; Az. BF-147-2025-6, zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	5	9

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

6. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Nachtrag 11 Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbau

Sachverhalt:

Im Zuge der Baumaßnahme „Neubau Kindertagesstätte (KIS) in der Bergstraße“ sind Nachtragspositionen im Leistungsbereich „Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten“ aufgetreten, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten waren.

Diese wurden in einem Nachtragsangeboten (Nr. 11) zusammengefasst:

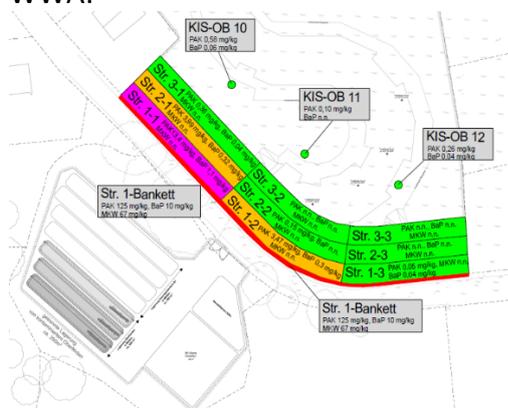
Nachtrag 11 vom 19.03.2025:

- Zusätzliche Leistungen Beseitigung Brandschaden -> In dem vom Brandschaden betroffenen Areal, aus dem bereits zuvor drei Streifen belasteter Oberboden

(Haufwerke 1-3) ausgebaut wurden muss laut Auflage der Bodenschutzbehörde zusätzlich die darunter liegende Lehmschicht im gesamten Bankettbereich, sowie im Südwestteil des ersten Aushubstreifens (5m breite) ausgebaut und entsorgt werden.

- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 11** Firma Wöhl (geprüft von Arch. Mahlknacht Herrle): **50.756,34€ brutto** -> **wird über Versicherung „Brandschaden“ abgerechnet.**
- Die Preise wurden durch den Planer als korrekt eingeschätzt.
 - Die Auftragssumme für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten erhöht sich auf Grund des Nachtrags 11 **von bisher 558.009,74€ brutto auf 608.766,08€ brutto**
 - **Anteilig** bilden die **Nachträge für den Brandschaden (NT 3,4,5,7,9,10+11)** eine Summe von **134.153,97€ brutto.**
 - **Anteilig** bilden die **restlichen Nachträge (NT 1,2,6,8)**, die tatsächlich die Baukosten erhöhen eine Summe von **15.633,51€ brutto** (*bleibt unverändert zu letztem Beschluss*)
- **Die Schätzkosten** lagen bei **637.537,22€ brutto** – die Nachtragssumme ist somit abgedeckt.

Übersicht „Brandschaden“ - Beprobung und Abtrag 5m- Streifen Oberboden – Auflage LRA/ WWA:



Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
4642.9400	8.500.000,00 €	442.946,71 €

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 11** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhl GmbH aus Schrobenhausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 11 vom 19.03.2025 in Höhe von **50.756,34€ € brutto**, auf eine Gesamtauftragssumme von **608.766,08€** brutto zu. Dieser Nachtrag wurde durch den Brandschaden bedingt und wird bei der Versicherung eingereicht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

7. **Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Beauftragung gutachterliche Begleitung zu den Abdichtungsarbeiten KG**

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben Neubau Kindertagesstätte in der Bergstraße in Schondorf ist die gutachterliche Begleitung der Abdichtungsarbeiten der Stahlbetonaußenwände im Kellergeschoss sinnvoll. Das Kellergeschoss steht zukünftig im Grundwasser – sämtliche Spartendurchführungen, sowie die Übergänge zwischen Boden und Wand müssen exakt und den Vorgaben entsprechend ausgeführt werden um zukünftige Bauschäden zu vermeiden. Um hier vorzubeugen empfiehlt das Bauamt die Begleitung durch einen Gutachter, der bei Bedarf auf Stundenbasis zur Abnahme hinzugeholt werden kann.

Hierfür wurde ein Angebot auf Stundenbasis für 6 Ortstermine (Abruf nur bei Bedarf) inkl. Vor- Nachbereitungs- und Fahrzeiten beim Sachverständigenbüro Christian Dialer angefragt.

Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig möglich.

Geschätzter Stundenaufwand für ca. 6 Ortstermine inkl.: brutto 6.878,20 €

Stundensätze netto:

a) für den Auftragnehmer	230,00 €
b) für Mitarbeiter	125,00 €
c) für Zeichner, Schreibkraft, etc.	60,00 €

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
4642.9400	8.500.000,00 €	442.946,71 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Sachverständigenbüro Christian Dialer aus Emmering b. München** mit der gutachterlichen Begleitung der Abdichtungsarbeit des KGs (Abruf bei Bedarf) am BV Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Stundenangebot vom 31.03.2025 über **6.878,20 € brutto** zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

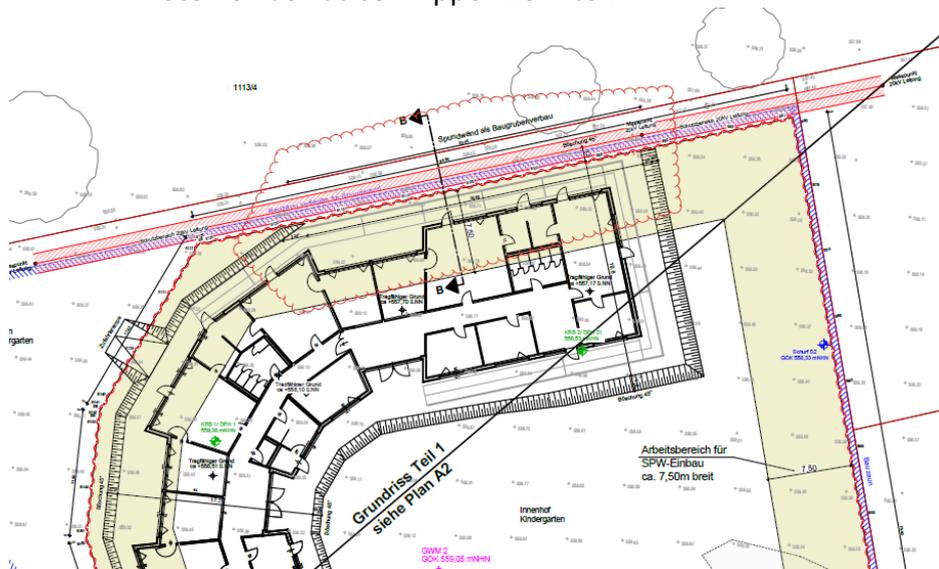
Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

8. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Beauftragung Erstellung einer zusätzlichen wasserrechtlichen Genehmigung

Sachverhalt:

Im Norden des Bauvorhabens KITA Bergstraße in Schondorf a.A. hat sich durch den Bauablauf bedingt eine Änderung, die das Wasserrecht betrifft ergeben:

- Die 20 kV-Leitung, die entlang des Mühlaugrabens verläuft, liegt etwas südlicher als erwartet.
- Hierdurch bedingt mussten die Spundwände im in der Skizze unten umwölkten Bereich (ca. 33,6m Länge) näher Richtung zukünftigem Gebäude eingebracht werden
- Hierdurch bedingt lassen sich die Spundwände in diesem Bereich nicht mehr ohne weiteres ziehen, da:
 - durch den zu geringen Abstand beim Ziehen die Beton-L-Steine des Gebäudes beschädigt werden könnten
 - zudem die Tragfähigkeit des Untergrundes aufgelockert wird und somit die L-Steine nach außen kippen könnten.



Für die Erstellung der zusätzlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zum Verbleib der südlich an den Mühlaugraben und die 20 kV-Leitung angrenzenden Spundwände im Erdreich wurde ein Angebot bei dem bereits damals mit der wasserrechtlichen Genehmigung beauftragten Büro eingeholt.

Angebotene Leistungen:

- Berechnungen zum Verbleib der Spundwand im betroffenen Bereich (entlang Mühlaugraben)
- Nachweis des Aufstauens vor der Spundwand
- Betrachtung der Unbedenklichkeit
- Ausarbeitung des Antrags auf Genehmigung

Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig und ohne die Einholung zusätzlicher Angebote möglich.

Für den ergänzenden Antrag auf Wasserrecht liegt ein Pauschalangebot des Büros **WhC Wasserhaltung Consult GmbH** aus **Mühlhausen** vom 02.04.2025 über **1.458,50€ brutto** vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
4642.9400	8.500.000,00 €	442.946,71 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Information an den Gemeinderat, was die ggfs. in der Erde verbleibenden Spundwände kosten.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro WhC Wasserhaltung Consult GmbH** aus **Mühlhausen** mit der erforderlichen Planung zur Wasserhaltung und dem Antrag auf Wasserrecht für den Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Angebot vom 02.04.2025 über **1.458,50€ brutto** zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	4

9. Abrechnung Erschließung Prix-Gelände und Ringstraße BA 01 gem. Erschließungsvertrag vom 19.12.2019

Sachverhalt:

Die Erschließung und bauliche Umsetzung des Prix-Geländes durch den Investor ist erfolgt. Die Wüstenrot legt nach erfolgter Abstimmung und Prüfung die Abrechnungen zur „Inneren Erschließung“ und „Erschließung der Ringstraße BA 01“ gemäß Erschließungsvertrag vom 19.12.2019 vor. Folgende Kostenaufstellung hat sich ergeben:

Kostenaufstellung Innere Erschließung:

Pos.	Leistung	Auftragssumme Gesamt (netto)	Anteil Gemeinde 11,04 % (netto)	Anteil Landkreis 20,98 % (netto)
------	----------	------------------------------------	--	---

001	SE Bau	429.956,92 €	47.467,24 €	90.204,96 €
	Summe Anlage 1		47.467,24 €	90.204,96 €

002	BPR Verkehrsanlagen A 1	65.783,82 €	7.262,53 €	13.801,45 €
	BPR Geodaten ER	246,40 €	27,20 €	51,69 €
	Summe Anlagen 2a,2b,2c	66.030,22 €	7.289,74 €	13.853,14 €

003	Merkel Baumfällungen	7.125,00 €	786,60 €	1.494,83 €
	Summe Anlagen 3a,3b		786,60 €	1.494,83 €

004	Bayernwerke Straßen- beleuchtung	36.357,11 €	4.013,82 €	7.627,72 €
	Summe Anlagen 4a, 4b		4.013,82 €	7.627,72 €

Pos.	Leistung	Auftragssumme gesamt (netto)	Anteil Gemeinde 11,04 % (netto)	Anteil Landkreis 20,98 % (netto)
------	----------	------------------------------------	--	---

005	mgk Erschließungsplanung	21.302,49 €	2.351,79 €	4.469,26 €
	Summe Anlage 5		2.351,79 €	4.469,26 €

006	hs Geo FW-Weg Vermessung	530,00 €	58,51 €	111,19 €
	Summe Anlage 6		58,51 €	111,19 €

007	Selhoff Mühlaugraben Messungen	2.246,25 €	247,99 €	471,26 €
	Summe Anlage 7		247,99 €	471,26 €

008	DEKRA	395,00 €	43,61 €	82,87 €
	Summe Anlage 8		43,61 €	82,87 €

Gesamtsumme:

		Anteil Gemeinde 11,04 % (netto)	Anteil Landkreis 20,98 % (netto)
SE Bau (netto)	Anlage 1	47.467,24 €	90.204,96 €
Honorar BPR Verkehrsanlagen A1 (netto)	Anlagen 2a,2b,2c	7.289,74 €	13.853,14 €
Merkel Baumfällarbeiten (netto)	Anlagen 3a,3b	786,60 €	1.494,83 €
bayernwerke Straßenbeleuchtung (netto)	Anlagen 4a,ab	4.013,82 €	7.627,72 €
mgk Erschließungsplanung (netto)	Anlage 5	2.351,79 €	4.469,26 €
hs Geo FW-Weg Vermessung (netto)	Anlage 6	58,51 €	111,19 €
Selhoff Mühlaugraben Messungen (netto)	Anlage 7	247,99 €	471,26 €
DEKRA (netto)	Anlage 8	43,61 €	82,87 €
Summe netto		62.259,30 €	118.315,23 €
zzgl. 19 % MwSt.		11.829,27 €	22.479,89 €
Summe brutto		74.088,57 €	140.795,12 €

Der Kostenanteil der Gemeinde Schondorf gem. EV ist mit einem prozentualen Anteil in Höhe von 11,04 % gemäß Erschließungsvertrag, Kostenerstattungsvereinbarung Anlage 5 vom 19.12.2019

festgelegt und beträgt nach den tatsächlich sich ergebenden Erschließungskosten **74.088,57 € brutto**.

Kostenaufstellung Erschließung Ringstraße, BA 01:

Gesamtsumme:

Strommer Asphalt (netto)	Anlage 1	160.697,04 €
Honorar BPR Verkehrsanlagen BA 1; B1 (netto)	Anlagen 2a, 2b	35.447,81 €
Merkl Baumfällarbeiten (netto)	Anlagen 3a, 3b	10.080,00 €
bayernwerke Straßenbeleuchtung (netto)	Anlage 4	5.640,00 €
IBQ – Messung Längsebenheit (netto)	Anlage 5	420,78 €
IBQ – Mischprobenuntersuchung Asphalt (netto)	Anlage 6	3.092,00 €
hs Geo Aufmaß Ringstraße (netto)	Anlage 7	580,00 €
DIG IT! Archäologische Arbeiten (netto)	Anlage 8	3.354,50 €
BIT Zusatzleistungen Ringstraße (netto)	Anlage 9	2.683,60 €
Summe netto		221.995,73 €
zzgl. 19 % MwSt.		42.179,19 €
Summe brutto		264.174,92 €

Die Abrechnung der Maßnahme ‚Erschließung Ringstraße, BA 01 ergibt sich aus dem Erschließungsvertrag vom 19.12.20219 gem. §9 Kosten der Erschließungsmaßnahmen, Kostenerstattung Abs. 2.

Die Erschließungskosten für die Ringstraße BA 01 betragen gem. Abrechnung **264.174,92 € brutto**.

Gem. EV (Erschließungsvertrag) wurden die Leistungen gem. Teil IV §1 Abs. 1a und Teil II §2 Abs. 1a,c,d erbracht. Notarielle Eintragungen, wie Dienstbarkeiten - ausser Leitungsrechte sind nicht inbegriffen. Die Rückgabe der Zahlungsbürgschaft in Höhe von 1.047.300,00 € kann erfolgen. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH hat der Gemeinde eine Mängelansprüchebürgschaft Nr. 407 97 461578225/000828 in Höhe von 21.497,85 € brutto hinterlegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Kostenabrechnung der Gemeinde zur Erschließungsmaßnahme ‚Prix-Gelände‘ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

10. Ausschreibung Stromlieferung Gemeinde Schondorf für den Zeitraum 2026-2028

Sachverhalt:

Der Strom-Liefervertrag für unsere gemeindlichen Liegenschaften läuft zum 31.12.2025 aus. Ein neuer Versorger muss über eine Ausschreibung gefunden werden.

Das Ausschreibungsbüro AU Consult aus Augsburg hat die Gemeinde bereits bei den letzten Strom-Ausschreibungen unterstützt. Es ist nun eine neue Ausschreibung für die Stromlieferung an die gemeindeeigenen Liegenschaften für den Anschlusszeitraum 2026-2028 erforderlich. Stromlieferung und Netznutzung* sollen wieder gemeinsam, losweise ausgeschrieben werden.

Es wird vorgeschlagen, wiederum das Büro AU Consult mit der Durchführung der Ausschreibung zu beauftragen.

Der Verwaltung liegt bereits ein Angebot vom 05.02.2025 vor – die Gemeinde Schondorf würde die Leistung wieder losweise ausschreiben – ein EU-weites Ausschreibungsverfahren ist erforderlich:

1. Angebot EU-weite Ausschreibung: 3.094,-€ brutto
2. Losweise Vergabe (je Los) zusätzlich: 595,-€ brutto

Bei Teilnahme an der Bündelausschreibung des Gemeindetages (Cubus) würden Kosten in etwa gleicher Höhe anfallen, wobei die erzielten Ergebnisse in der Vergangenheit, bei den von AU-Consult durchgeführten Ausschreibungen, jeweils etwas günstiger waren.

***Stromlieferung und Netznutzung:**

- *Anders als im Privaten können im öffentlichen Bereich Stromlieferung und Netznutzung unabhängig voneinander vergeben werden. Beide Teile müssen aber entsprechend den aktuellen Vergaberichtlinien ausgeschrieben werden.*
- *Stromlieferung:*
 - o *der Anbieter liefert den Strom gegen Bezahlung*
 - o *die Konditionen werden in der Ausschreibung verhandelt*
- *Netznutzung:*
 - o *um den Strom liefern zu können muss für die Netznutzung ebenfalls bezahlt werden, da die Benutzung der Leitungen nicht kostenfrei möglich ist.*
 - o *die Konditionen werden ebenfalls in einer Ausschreibung verhandelt*

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
880.5700	20.500,00 €	73,44 €

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Beides abfragen, normal und öko

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Büro AU Consult aus Augsburg, mit der Erstellung und Durchführung der Stromausschreibung für den Lieferzeitraum 2026-2028, zu beauftragen. Die Kosten für ein EU-weites Verfahren für Stromlieferung und Netznutzung, losweise, entsprechend dem Honorarangebot vom 05.02.2026 belaufen sich auf 3.689,- EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	4

11. Vergabe Reparaturarbeiten Badesteg

Sachverhalt:

Wie jedes Jahr ist der Badesteg zu unterhalten und beschädigte Teile müssen ggf. erneuert werden.

Es wurden zwei Firmen angefragt die nach einer Ortsbesichtigung ein Angebot abgeben haben.

Die dringend erforderlichen Arbeiten betreffen (Austauschen von 13 Stegpfählen (geschält), 8 Zangenhölzern, 13 Meter Lagerhölzer, 4 Handlaufbalken, 10 Geländerpfosten, 30 Meter Geländerbretter und die Erneuerung von 5 Metern Belagsbretter.

Bieter 1: Stegbauammersee GbR, Schondorf	14.883,63 EUR brutto
Bieter 2:	19.051,90 EUR brutto

Die Firma Stegbauammersee hat angemerkt, dass aus ihrer Sicht folgende Arbeiten weiter sinnvoll wären:

- der Belag auf den kompletten 25 Metern erneuern → Mehrkosten 5.263,37 EUR brutto
- Ausführung der geschälten Stegpfählen als gefräste Pfähle → Mehrkosten 928,20 EUR brutto, hier wäre der Vorteil, dass die Pfähle länger halten
- Erneuerung des kompletten Steges im ersten Drittel → Gesamtkosten 36.655,87 EUR brutto, es wären für die nächsten Jahre keine Arbeiten nötig im vorderen Bereich.

Der Antrag auf wasserschutzrechtliche Genehmigung wurde beim LRA gestellt, der Bescheid ist noch ausständig.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
570.5200	10.000,00 €	0,00 €
Deckungskreis 4	73.250,00 €	44.713,82 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Die Stege (Ausführung der geschälten Stegpfählen als gefräste Pfähle → Mehrkosten 928,20 EUR brutto) werden in das Angebot mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Fa. Stegbauammersee, aus Schondorf mit den Reparaturarbeiten am Badesteg auf Grundlage ihres Angebotes vom 19.03.2025 in Höhe von 15.821,83 EUR brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	9	5

12. Innenausbau Mercedes Sprinter

Sachverhalt:

Die Firma ALuca beabsichtigt den Innenraum des Sprinters individuell anzupassen, um die Funktionalität des Fahrzeugs zu optimieren.

Ziel der Maßnahme ist den Innenraum durch folgendes zu optimieren.

2x Airlineschiene an der Fahrerkabine, 2x LED Beleuchtung am Dach auf Türkontakt, Wechselrichter, Fahrzeugeinrichtung L/R auf vorhandener Bodenplatte.

Es wurde ein Angebot der Firma ALuca in Höhe von 6.390,45€ brutto eingeholt.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
630.9350	5.000,00 €	1.431,41 €
Deckungskreis 19	25.000,00 €	1.431,41 €

Da es sich um kein Fahrzeug handelt, dass für den Straßenunterhalt verwendet wird, dürfte es sich um eine freiwillige Leistung handeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Innenausbau des Sprinters entsprechend dem Angebot der Fa. Lutz mit einem Gesamtbetrag in Höhe von € 6.390,45 brutto.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

13. Erlass einer Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft

Sachverhalt:

Bei gemeindlichen Obdachlosenunterkünften handelt es sich um öffentliche Einrichtungen der Gemeinde. Die Gemeinde kann die Nutzung der Unterkunft durch Satzung regeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft. Die Satzung ist als Anlage 1 Bestandteil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

14. Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft

Sachverhalt:

Dieser TOP wird auf die nächste Sitzung verschoben.

15. Kreisseniorennachmittag 07.07.2025 in Rott

Sachverhalt:

Dieses Jahr findet der Kreisseniorennachmittag am 07.07.2025 in Rott statt im Rahmen des 150jährigen Bestehens der Feuerwehr Rott, zusammen mit dem Heimat- und Trachtenverein „D’Rottbachtaler“ und dem Lechgautrachtenfest.

Die Kosten für Essen und Getränke beliefen sich in 2024 auf € 1.563,20 (2023 € 1.482,80).

In diesem Jahr kostet ein halbes Hendl mit Semmel und eine Maß Bier/Radler (oder zwei alkoholfreie Kaltgetränke á 0,5 l) auf € 23,00 (2024 € 18,40; 2023 € 22,80; 2022 € 16,50). Für die Fahrt nach Rott muss ein Bus gebucht werden.

Seit letztem Jahr übernimmt die Organisation mit den Marken das LRA. Von Seiten der Verwaltung ist nur die Anzahl der Teilnehmer weiterzuleiten. Die Abrechnung wird ebenfalls durch das LRA organisiert.

Alternativ zu einer Beteiligung am diesjährigen Kreisseniorennachmittag könnte die Gemeinde die Seniorinnen und Senioren auf die Echinger Festwoche einladen, allerdings sollte man berücksichtigen, dass Schondorf in 2026 den Kreisseniorennachmittag „gewonnen“ hat, anlässlich der 1275-Jahr Feier.

Der Gemeinderat muss entscheiden bzgl. der Teilnahme der Schondorfer Seniorinnen und Senioren zu den obigen Konditionen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2025	Ausgaben bisher
340.5700	2.600,00 €	0,00 €

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Teilnahme der Schondorfer Seniorinnen und Senioren am Kreisseniorennachmittag am 7.7.2025 in Rott zu den üblichen Konditionen zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

16. Rotary-Club Ammersee-Römerstraße - Aktenvernichtungsaktion Plakatierung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24. März 2025 wurde mitgeteilt, dass der Rotary Club Ammersee-Römerstraße eine Aktenvernichtungsaktion für die Ammersee-Westseite am 16.05.2025 anbieten möchte.

Die Aktenvernichtung soll in Utting am Alten Feuerwehrhaus stattfinden, geleitet von Mitgliedern des Rotary Clubs. Die Vernichtung wird durch die Firma „Daten-Mühle“ ausgeführt.

Frau Bucher vom Rotary Club fragt, ob Sie sich Wahlständer ausleihen kann und ob eine Plakatierung möglich ist.

Diskussionsverlauf:

Die Gemeinde verfügt nicht über Wahlplakatständer. Hier muss sich der Rotary-Club an die Parteien wenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zur Plakatierung für die Aktenvernichtungsaktion des Rotary Club Ammersee-Römerstraße mit den üblichen 8-10 Plakaten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

17. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

- ◆ Stockschützen-Dorfvereineturnier 26.03.2025 - angemeldet
- ◆ Vorstellung Zwischenergebnis Machbarkeitsstudie zu Erhalt und Sanierung 'Moraschbrücke' Bahnstrecke Augsburg-Weilheim - beauftragt
- ◆ Feststellung der Jahresrechnung 2024, Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Jahresrechnung für das Jahr 2024 – Auszug an Finanzverw./Haushalt ist genehmigt
- ◆ Antrag auf Vorbescheid; Errichtung von 10 Einfamilienhäusern; Nähe Landsberger Straße; Flurstücke 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 Gemarkung Oberschondorf - Info an Bauamt
- ◆ Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses, Pfitznerstraße 2; Flurstück 359/5 Gemarkung Unterschondorf – Info an Bauamt
- ◆ Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses, Gartenstraße 13; Flurstück 305/3 der Gemarkung Unterschondorf – Ging an LRA, Ablehnung
- ◆ Antrag auf Baugenehmigung; Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren; Neubau eines Doppelhauses (anstelle EFH 1); Gartenstraße 10; Flurstück 308/0 der Gemarkung Unterschondorf - Ging an LRA, Ablehnung

- ◆ Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Nachträge 9+10 Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbau - beauftragt
- ◆ Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Kostenerhöhung Bodenuntersuchungen zur Löschwasserkontamination - beauftragt
- ◆ Ermittlung von möglichen Ausgleichsflächen und Ökokontopotentialen auf gemeindeeigenen Flurstücken - Angebot Landschaftsplanerin – Fr. Müller ist an der Arbeit
- ◆ Bezuschussung Teilnahme der Gemeinde Schondorf beim Wettbewerb "Landmusikort" – Kasse und Antragsteller sind informiert

18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

GR Schraml spricht Lob für „Einhorn“ aus.

GR Gall informiert den GR: Der Boveskreis hat einen Gedenkstein in Auftrag gegeben als Gegengeschenk für die erhaltenen Reliquien. Der Gedenkstein wird am 25. April in Boves eingeweiht. Mitglieder des Boveskreises werden anwesend sein.

GR Ernst fragt nach, was derzeit am Wilhelm-Leibl-Platz gebaut wird. Herr BGM erklärt, dass der Anschluss an Neubau Raffler vorgenommen wird.

GR Ernst fragt nach, wie die Planung bzgl. der beschädigten Tafeln für die Gewerbetreibenden ist - Info von Herrn BGM: Die Schlosserei Birkner wird an gleicher Stelle wieder Tafeln in einheitlichem Bild aufstellen. GR Ernst bietet seine Hilfe an.

GR Schraml fragt nach den Pollern Uttinger Str./Ecke Bahnhofstr. - BGM erklärt, dass baugleiche Poller nicht mehr lieferbar sind.

Diskussionsverlauf:

Sitzungsende: 21:54 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Birgit Roloff