

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 28. November 2018

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
Kurt Bergmaier
Thomas Betz
Stefan Birkner
Michael Deininger
Helga Gall
Florian Gradl
Wolfram Häberle
Rudi Hoffmann
Luzius Klover
Marlene Orban
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Christian Steer
Stefanie Windhausen-Grellmann

anwesend ab TOP 4, 20.40 Uhr

Entschuldigt ist

Rainer Jünger

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 7.11.2018, öffentlicher Teil
2. Vorstellung der Demographiestudie/Folgekostenstudie durch Herrn Dr. Volker Salm
3. Bericht über die Bewertung Rose-Nachlass durch Frau Dr. Dobler
4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabengezogenen Bebauungsplans; Umbau der Gaststätte "Seepost" und Erweiterung um ein Hotel mit Veranstaltungssaal und Tiefgarage; Bahnhofstraße 2 sowie Vorstellung der Planung
5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Fahrmannsbach-Nord; Behandlung der während der 2. erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen, sowie Satzungsbeschluss
6. ISEK Maßnahmen zur Bedarfsmitteilung 2019
7. Sammersee Festival; Schreiben der Anlieger; Bericht bezüglich der Besprechung
8. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung bzgl. Stufenregelung
9. Baumpflegearbeiten; Vergabe
10. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
11. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 7.11.2018, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 7.11.2018, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	13	0

Hinweis:

GRe Steer und Windhausen enthalten sich einer Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

2. Vorstellung der Demographiestudie/Folgekostenstudie durch Herrn Dr. Volker Salm

Sachverhalt:

Herr Dr. Volker Salm stellt die Studie „Demographische Entwicklung im Zuge der Baulandentwicklung sowie Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung“ vor.

Diskussionsverlauf:

Dem Gemeinderat wird die Power-Point Präsentation zugesandt.

3. Bericht über die Bewertung Rose-Nachlass durch Frau Dr. Dobler

Sachverhalt:

Frau Dr. Dobler stellt dem Gemeinderat ihre Tätigkeit vor. Ein Hauptaugenmerk liegt auf der Schätzung der sehr umfangreichen Sammlung für das Nachlassgericht, da die steuerliche Behandlung des Rose-Nachlasses noch nicht geregelt ist.

Zudem bereitet Frau Dr. Dobler zwei Ausstellungen für das kommende Jahr vor. Zum einen eine Ausstellung der Sammlung Rose, um anderen eine Ausstellung über Paul Paede, beides im Rose-Museum.

4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabengezogenen Bebauungsplans; Umbau der Gaststätte "Seepost" und Erweiterung um ein Hotel mit Veranstaltungssaal und Tiefgarage; Bahnhofstraße 2 sowie Vorstellung der Planung

Sachverhalt:

Herr BGM Herrmann stellt die derzeitige Planung vor. Insgesamt würden 29 Zimmer entstehen.

Rechtliche Würdigung:

Bezüglich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der im Gegensatz zu einem sogenannten Angebotsbaugebiet, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten, bereits durch städtebaulichen Vertrag fixierten Vorhabens schafft, sind folgende Planungsschritte erforderlich:

1. Der Investor legt dem Gemeinderat ein in sämtlichen Details ausgearbeitetes Ausführungskonzept für eine bestimmte Maßnahme vor. Dieses Ausführungskonzept muss zwingend der Qualität einer Eingabeplanung entsprechen, in welchem sämtliche Details der Bauausführung inklusive Erschließung, Grünordnung, naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung, Verkehrskonzept etc. enthalten sind.
2. Nach Absegnung dieses Ausführungskonzepts schließt die Gemeinde mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag in Form eines sogenannten Durchführungsvertrags, in welchem geregelt wird, dass sämtliche Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Erschließung etc. vom Investor zu tragen sind und sich dieser zur Durchführung der Maßnahme gegenüber der Gemeinde innerhalb eines bestimmten Zeitrahmens verpflichtet. Für den Fall der Nichterfüllung des Vertrags, insbesondere des vereinbarten Zeitrahmens, steht der Gemeinde die Möglichkeit offen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder zurückzunehmen.
3. Die Durchführungsvereinbarung stellt letztendlich erst die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar, da in ihr auch zivilrechtliche Vertragsgrundlagen zwischen Investor und planender Gemeinde enthalten sind, die nur und ausschließlich im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bauplanungsrechtlich umsetzbar sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, auf Grundlage der vorgestellten Planung, mit dem Investor in den Prozess in Richtung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu gehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	12	3

Hinweis:

Herr Gradl enthält sich der Stimmabgabe, weil er erst im Laufe der Behandlung des TOP 4 dazu kam.

5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Fahrmannsbach-Nord; Behandlung der während der 2. erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen, sowie Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Während der 2. erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind weder seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange noch von privater Seite Bedenken und Anregungen eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum am 27.10.2017 erstellten, letztmalig am 26.09.2018 geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fahrmannsbach-Nord“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	14	2

6. ISEK Maßnahmen zur Bedarfsmitteilung 2019**Sachverhalt:**

Im Zuge des überörtlichen integrierten Entwicklungskonzeptes der Gemeinden Schondorf, Greifenberg und Utting haben sich durch fachliche Analysen, Bürgerbeteiligungen, Gespräche mit den Gemeinderäten Themenbereiche / Handlungsfelder herauskristallisiert. Hieraus wurden allgemein formulierte Ziele herausgefiltert. Daraus werden Maßnahmen zur Umsetzung abgeleitet. Um eine Städtebauförderung zu erhalten, müssen jährlich bis zum 30.11.2018 sog. Bedarfsmitteilungen an die Regierungen versandt werden. Für die Gemeinde Schondorf haben sich aus zahlreichen Terminen zum IEK einige Maßnahmen festlegen lassen. Interkommunale Maßnahmen sind hier noch nicht benannt.

1. THEMENFELD: Flächenpotentiale/Wohnen
Erstellung eine Flächenmanagements zur systematischen Erhebung der Innenentwicklungspotenziale (Flächenerfassung zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde)
2. THEMENFELD : Einzelhandel und Gewerbe
Vernetzung /Veröffentlichung Gewerbe- und Handeltreibende zum Aufbau von Synergien über die Homepage der Gemeinde Schondorf
3. THEMENFELD : Mobilität
Feinuntersuchung aller Straßenverkehrsräume inkl. Parkflächenmanagement und Aufnahme aller Wegeverbindungen
4. THEMENFELD : Mobilität
Feinuntersuchung Radwegenetzverbindungen und Erstellung Konzept zur Ergänzung bzw. Optimierung
5. THEMENFELD : Mobilität
Feinuntersuchung Staatstraße St 2055 inkl. Aufstellung Verkehrskonzepte
6. THEMENFELD : Ortsmitte Schondorf
Ausweisung eines Sanierungsgebietes

7. THEMENFELD: Ortsmitte Schondorf

Feinuntersuchung zur Aufwertung des zentralen Bereiches Bahnhof/Rathaus mit Einbeziehung der Bahnunterführung

8. THEMENFELD: Ortsmitte Schondorf

Feinuntersuchung zur Aufwertung der Seeanlagen inkl. Neubau der Ufermauer

9. THEMENFELD: Ortsmitte Schondorf

Aufwertung der Bahnhofstraße

Diskussionsverlauf:

Vorschläge von Hr. Herrmann

- Erstellung eines Flächenmanagements zur systematischen Erhebung der Innenentwicklungspotentiale (Flächenerfassung zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde)
- Neue Homepage: Implementierung Gewerbeförderung – Darstellung der Gewerbetreibenden auf unserer Homepage
- Feinuntersuchung der Staatsstraße 2055 Ortsdurchfahrt Schondorf (Erarbeitung der Möglichkeiten für eine verbesserte Situation für Fußgänger, Fahrradfahrer und den fließenden Verkehr durch einen Verkehrsplaner).

Vorschläge Hr. Häberle

- Ufermauer
- ÖPNV (Bahnunterführung Neugestaltung)

Vorschläge Windhausen und Hoffmann

- Beauftragung eines Verkehrsplaners mit Fokus auf einen Radweg durch das Ortsgebiet (siehe auch Antrag)

Vorschläge Schraml

- Zugangssituation Studio Rose; bessere Gestaltung des Rose-Museum

Abfrage bei den Gemeinderäten

Pkt. 1 Flächenpotentiale Flächenmanagement	7 Meldungen
Pkt. 2 Einzelhandel und Gewerbe / Homepage Gewerbetreibende	11 Meldungen
Pkt. 3 Feinuntersuchung aller Straßenverkehrsräume und Aufnahme aller Wegeverbindungen	1 Meldung
Pkt 4 Feinuntersuchung Radwegenetzverbindung Erstellung Konzept	10 Meldungen
Pkt 5 Feinuntersuchung Staatsstraße 2055 inkl. Verkehrskonzept	14 Meldungen
Pkt 6 Ortsmitte; Ausweisung eines Sanierungsgebietes	14 Meldungen
Pkt 7 Ortsmitte; Feinuntersuchung Schondorf mit Bahnunterführung	5 Meldungen
Pkt 8 Feinuntersuchung zur Aufwertung der Seeanlage/Ufermauer	8 Meldungen
Aufwertung Studio Rose	2 Meldungen

Beschluss:

Anhand der Meldungen durch die Gemeinderäte wird die Bedarfsmitteilung folgende Themen beinhalten (Pkte 2, 4, 5, 6, 8):

Niederschrift über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee vom 28.11.2018

- Feinuntersuchung Staatsstraße;
- Ausweisung eines Sanierungsgebiets;
- Vernetzung der Gewerbetreibenden mit der Gemeindehomepage;
- Feinuntersuchung Radwegenetzverbindung;
- Sanierung der Ufermauer

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	11	5

7. Sammersee Festival; Schreiben der Anlieger; Bericht bezüglich der Besprechung

Sachverhalt:

Am 6. September 2018 ging ein Schreiben der Anwohner ein. Der Gemeinderat erhielt davon Kenntnis. Die Behandlung im Gemeinderat sollte erst nach der Sammersee-Endbesprechung erfolgen.

Diskussionsverlauf:

In diesem Jahr gab es eine Steigerung von Zwischenfällen während des Sammersee-Festivals. Erschwerend kam hinzu, dass zeitgleich eine Veranstaltung der MRS Dießen in der Seepost stattfand. Das Verhalten einiger Festival-Teilnehmer und angereister Jugendlicher, die sich nur in der Seeanlage aufhielten, war teilweise ausschweifend.

Auf dem Sammersee-Festival gibt es keine harten Getränke, aus Kostengründen werden derartige Getränke mitgebracht, in der Seeanlage und den umliegenden Grundstücken „gebunkert“ und dann in der Seeanlage konsumiert. Das vor kurzem erlassene temporäre Alkoholverbot in der Seeanlage gilt zwar vorerst, muss aber jetzt und in den kommenden Jahren auch durchgesetzt werden. Es darf keine Feier neben dem Festival in den Seeanlagen geduldet werden.

Die Jugendlichen unter 16 Jahren müssen um 22.00 Uhr, die unter 18jährigen um 24.00 Uhr das Festival verlassen. Zum Verdruss aller, wird dann noch weiter außerhalb getrunken und gefeiert.

Die letztjährige Situation darf sich nicht wiederholen. Ideen müssen entwickelt werden, z.B. Sperrung der Seeanlage; Security durch die Gemeinde für die Seeanlage; PI Dießen wird uns unterstützen.

Es wird auch darüber nachgedacht, ein Wiedereintrittsverbot z.B. ab 22.00 Uhr zu erlassen und den Eingangsbereich entsprechend zu räumen.

Das Sammersee-Festival ist für Jugendliche im Sommer ein Highlight. Die Gruppe derer, die das Festival organisieren sind lauter junge Leute. Es geht nicht um Profit. Das Sammersee-Team ist mit der räumlichen Situation und mit dem Verlauf des letzten Jahres unzufrieden.

Mitglieder des Gemeinderates schlagen eine Reduzierung auf einen Tag vor. Nach Einschätzung der Festival-Veranstalter rentiert sich dann der Aufwand nicht. Hr. Wagner stellt ein „Gesundschrumphen“ des Festivals für einen Tag in den Raum. Frau Orban ist auch dafür, das Festival auf einen Tag zu verkürzen. Hr. Häberle schlägt als neuen Festival-Ort den Sportplatz vor.

Grundsätzlich muss bei den Jugendlichen das Bewusstsein gesteigert werden, dass mit den Ausschreitungen die eigene Festgrundlage zerstört wird. Es sollten gezielte Maßnahmen durchgeführt werden, um alle Jugendlichen über die Situation zu informieren und sie damit ins Boot zu holen. Das geht wohl am besten über die Schulen.

Der Gemeinderat schlägt vor, sich bei Spezialisten der Polizei zu erkundigen, welche Maßnahmen sinnvoll und erfolgversprechend umgesetzt werden können, um das Festival wieder in die richtigen Bahnen zu lenken. Rechtliche Rahmenbedingungen müssen entsprechend angepasst werden.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, Polizei; Psychologen etc. zu befragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, zwei Wortmeldungen aus dem Besuchergremium zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	8	8

Hinweis: Damit ist der Antrag abgelehnt.

8. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung bzgl. Stufenregelung

Sachverhalt:

1. Nach § 2 Satz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt:

„Von den in § 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums in Schondorf am Ammersee allein ohne ihren jeweiligen Ehepartner innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Schondorf am Ammersee befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartner sind den Ehepartnern gleichgestellt.“

Diese Regelung wird aufgrund einer Vorgabe des Bundesverfassungsgerichtes im Beschluss vom 11.10.2005 (GVerfGE 114, 316) eingefügt. Sie wird bereits seit Bekanntwerden umgesetzt. Bei einer weiteren verfassungsmäßigen Prüfung wurde festgestellt, dass diese Regelung in die Satzung aufgenommen werden sollte.

2. Der § 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

„(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Jahresrohmiete gemäß § 4.“

Die Zweitwohnungssteuersatzung hat in § 5 Abs. 1 neben der Steuerfestsetzung mit 10 % der Jahresrohmiete auch eine Stufe, da bis einer Jahresrohmietenhöhe 1.800 € Steuerfreiheit besteht und der Höchstbetrag der Steuer auf 1.200 € festgelegt wird. Dies kann eine Stufenregelung bedeuten, die das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 14.12.2017 für nichtig erklärt hat. Um nicht Gefahr zu laufen, dass die Satzung in einem Rechtsbehelfsverfahren für nichtig erklärt wird, wird empfohlen, die Steuer grundsätzlich mit 10 % der Jahresrohmiete festzusetzen. Dieses bedeutet allerdings, eine neue Steuerfestsetzung unterhalb von 180 € und eine unbegrenzte Steuerfestsetzung für Steuerbeträge oberhalb von 1.200 €.

Geringere Einkommen sind durch die Einkommensgrenzen gemäß Art. 3 Abs.3 Satz Kommunalabgabengesetz bei Alleinstehenden bis zur Summe positiver Einkommen bis 29.000 € und bei Verheirateten bis 37.000 € von der Steuer befreit.

Beschluss:

Satzung:

§ 1

Änderung der Satzung

1. Nach § 2 Satz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt:

„Von den in § 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:
Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums in Schondorf am Ammersee allein ohne ihren jeweiligen Ehepartner innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Schondorf am Ammersee befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartner sind den Ehepartnern gleichgestellt.“

2. Der § 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

„(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Jahresrohmiete gemäß § 4.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1.1.2019 in Kraft.

Der Gemeinderat beschließt vorstehende Satzung. Die Änderungssatzung ist als Anlage 1 Bestandteil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	15	0

Hinweis:

Gemeinderätin Windhausen war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

9. Baumpflegearbeiten; Vergabe

Sachverhalt:

Im Zuge der diesjährigen Baumkontrolle ist ein beachtlicher Maßnahmenkatalog aufgestellt worden. Die Verwaltung hat nach Priorität für einen Teil dieser Maßnahmen Angebote eingeholt mit Konzentration auf die Bereiche Seeanlage, Bahnhofstraße, Seebergsiedlung, Spielplätze, Kindergarten und Schule.

9 Firmen wurden angefragt, 3 Angebote sind eingegangen.

1.	Fa. Baumschreiber, Riederau	12.435,50 EUR
2.		17.357,34 EUR
3.		47.540,50 EUR

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung für die diesjährigen Baumpflegearbeiten die Firma Baumschreiber, Riederau auf Grundlage ihres Angebots v. 13.11.2018 in Höhe von 12.435,50 EUR brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	14	1

Hinweis:

ohne Windhausen nicht im Sitzungssaal

10. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Herr Herrmann berichtet bezüglich der

1. Anmietung einer Halle in Algertshausen ab 1.12.2018 für den Bauhof und

2. Abschluss des Kaufvertrages für das Prixgrundstück. Der Verkaufspreis beträgt 10.500.000,- Euro.

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

Sachverhalt:

- BPlan Seestraße West; Informationen wurden Planer weitergegeben; Vermessung Bachlauf ist beauftragt
- 11. Änderung Möwenweg West; Informationen hat plan.ed; Wiedervorlage für eine der nächsten Sitzungen
- Neuaufstellung BPlan „Möwenweg“; Wiedervorlage für eine der nächsten Sitzungen
- Planungs- und Erschließungskonzept Landsberger Str. – derzeit von Seiten der Verwaltung kein Handlungsbedarf
- BPlan Kirchberg Süd - Info geht nach Anerkennung ans LRA
- Bauantrag A. – LRA erl.
- Bauantrag G.- LRA erl.
- Bauantrag W. – WV in einer der nächsten Sitzungen;
- Zuschussanträge – Schreiben und Kasse erl.
- Budget Christkindlmarkt und Ankauf der Buden erl.

12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

- Schreiben des Landrats vom 08.11.2018 bzgl. Bezuschussung der hauptamtlichen Asyl- und Integrationsbeauftragten.
- Schreiben der Gemeinde an Fr. S. – evtl. zum Vorlesen bzgl. Überbauung des Fußgängerweges.
- Antrag auf Beauftragung eines Verkehrsplaners durch die Initiative „Sicher durch Schondorf (SdS)“

Hr. Häberle teilt mit, dass beim Tag der offenen Tür des Landheims „ganz Unterschondorf zugeparkt“ wurde. Er ist irritiert, weil auf dem Schulgelände nicht geparkt werden sollte; durch die Verwaltung gab es eine verkehrsrechtliche Anordnung; die Sperrung der Zufahrt ist Teil des Sicherheitskonzepts. Es sollte ein Schreiben mit dem Hinweis auf Ausweisung möglicher Parkplätze auf dem Gelände des Landheims verfasst werden.

Wochenmarkt Beschilderung ist noch nicht optimal; Hinweis, dass die Einfahrt der Einsatzparkplätze nicht beparkt werden darf.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin