

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 3. März 2021  
Sporthalle 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:**

Thomas Betz  
Michael Deininger  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Anna Klink  
Luzius Kloker  
Franziska König  
Sabine Pittroff  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Martin Wagner  
Stefanie Windhausen-Grellmann

ab TOP 2 anwesend

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 24.02.2021, öffentlicher Teil
2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Möwenweg"; Beschlussmäßige Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss
3. Neuerlass einer "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe"; Diskussion über Tiefenzahl und Geltungsbereich, ggfs. Beschlussfassung
4. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage -Haus1- auf der Flur-Nr. 315/2 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 15, Pro Immobilien GmbH
5. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern - Haus 2- auf der Flur-Nr. 315/2 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 15, Pro Immobilien GmbH
6. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und Stellplätzen auf der Flur-Nr. 76 Gemarkung Oberschondorf, Landsberger Straße 56/56a , Hackl Sonja
7. Sanierung Turnhalle
- 7.1 Auftragserweiterung Zimmererarbeiten für die Dachfläche Ost
- 7.2 Spenglerarbeiten Ausführung auf Dachfläche und Kosten (u.a. Sailerklemmen, Wartungsstege, Securanten)
- 7.3 Kostenfreigabe Fassadensanierung Betonschäden
- 7.4 Entscheidung bzgl. Nachbesserung der Fassaden an den Giebelseiten der Halle durch Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems
8. Zweitwohnungssteuer: Beauftragung Gutachter zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten
9. Zuschussantrag von GemeINSAM für den Arbeitsplatz des Sozialmobilfahrers
10. Zuschussantrag Malteser Hilfsdienste e.V. für 2020
11. Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche in der Seeanlage
12. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
13. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes (Anfrage LRA wegen Maskenpflicht auf stark frequentierten öffentlichen Plätzen)
14. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

## Öffentliche Sitzung

### 1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 24.02.2021, öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 24.02.2021, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

#### Hinweis:

Herr GR Hoffmann war zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.

### 2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Möwenweg"; Beschlussmäßige Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung zu dem in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 26.11.2020 – 05.01.2021 statt.

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind in Anlage 1 zusammengefasst. Diese ist Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

#### Beschluss:

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse wird der Entwurf des Bebauungsplans „Möwenweg“ in der Fassung vom 03.03.2021 erneut gebilligt und die Verwaltung mit der erneuten, zeitlich verkürzten und nur auf die geänderten Punkte beschränkten öffentlichen Auslegung beauftragt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

### 3. Neuerlass einer "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe"; Diskussion über Tiefenzahl und Geltungsbereich, ggfs. Beschlussfassung

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Mobilitätsausschusses wurde intensiv über die Größe des Geltungsbereiches einer Satzung über abweichende Maße der Abstandstiefe diskutiert.

Einigkeit herrschte bei dem Vorschlag die Flächen, die bereits mit einem Bebauungsplan überplant wurden, nicht mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Die Frage, ob es darüber

hinaus besondere Verdichtungsflächen geben soll, für die andere Tiefenzahlen definiert werden sollen, oder die aus dem Geltungsbereich der Satzung ausgespart werden, bestand keine Einigkeit im Gremium. Eine Abstimmung darüber führte zu einem Patt und damit im Bauausschuss zu einer Ablehnung. Der Gemeinderat muss nun entscheiden, ob er der Empfehlung des Bauausschusses folgt und keine Flächen aus dem Geltungsbereich ausgrenzt oder mit anderen Tiefenzahlen belegt.

Außerdem wurde im Bauausschuss noch die Größe der Tiefenzahlen im Geltungsbereich diskutiert. Die Vorschläge gingen von 08/04 über 07/035 bis hin zu 06/03. Die Frage konnte in der Ausschusssitzung nicht abschließend geklärt werden. Es erfolgt diesbezüglich keine Empfehlung.

Die Empfehlung des BA an den GR lautet:

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Geltungsbereich der ortseigenen „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ so zu fassen, dass er sämtliche Innenflächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind, einschließt. Bezüglich der Tiefenwerte der Abstandsflächen gab es keine Einigkeit – Entscheidung im Gemeinderat.*

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, die Tiefenzahl für das 16-Meter-Privileg mit 0,4 festzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, dass in der Satzung 2-3 Gebiete mit unterschiedlichen Tiefenzahlen festgesetzt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	5	12

#### **Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat legt die Tiefenzahlen für den Geltungsbereich der Satzung auf den Wert 0,5 fest.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	2	15

#### **Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat legt die Tiefenzahlen für den Geltungsbereich der Satzung auf den Wert 0,6 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	4	13

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat legt die Tiefenzahlen für den Geltungsbereich der Satzung auf den Wert 0,7 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	9	8

**4. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage -Haus1- auf der Flur-Nr. 315/2 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 15, Pro Immobilien GmbH**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 30.12.2020 vom Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt.

Nunmehr ist eine Tektur erforderlich geworden, um den Baumschutz im östlichen Grenzbereich zu gewährleisten. Hierfür wird die Unterkellerung verändert.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

**5. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern - Haus 2- auf der Flur-Nr. 315/2 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 15, Pro Immobilien GmbH**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 30.12.2020 vom Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt.

Nunmehr ist eine Tektur erforderlich geworden, um den Baumschutz im östlichen Grenzbereich zu gewährleisten. Hierfür wird die Unterkellerung verändert.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

**6. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und Stellplätzen auf der Flur-Nr. 76 Gemarkung Oberschondorf, Landsberger Straße 56/56a , Hackl Sonja**

**Sachverhalt:**

Das oben genannte Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom LRA Landsberg am Lech ( 11.11.2020) genehmigt.

Nunmehr reicht die Bauherrin eine Tektur ein, die die Erweiterung der Garage um einen Abstellraum zum Gegenstand hat. Entsprechend wird auch die Unterkellerung unter der Garage erweitert.

Überdies ist den Plänen eine Mülltonnen- und Fahrradeinhausung zu entnehmen.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

## **7. Sanierung Turnhalle**

### **7.1 Auftragserweiterung Zimmererarbeiten für die Dachfläche Ost**

#### **Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

### **7.2 Spenglerarbeiten Ausführung auf Dachfläche und Kosten (u.a. Sailerklemmen, Wartungsstege, Securanten)**

#### **Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

### **7.3 Kostenfreigabe Fassadensanierung Betonschäden**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Architekturbüros Gradl zur Erstellung einer Ausschreibung für die Betonsanierungsmaßnahmen zu. Die Kostenberechnung muss dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

### **7.4 Entscheidung bzgl. Nachbesserung der Fassaden an den Giebelseiten der Halle durch Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems**

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Gradl wird die Kosten in Stein- und Holzwolle dem Gemeinderat vorstellen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Dämmung 100.000,- Euro kosten wird. Die Verwaltung wird prüfen, ob es hier Fördermöglichkeiten gibt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro Gradl mit der Erstellung von Leistungsverzeichnissen zur Nachbesserung der Aussen-Giebelseiten der Halle durch Anbringung einer Aussenwanddämmung.

1 x Steinwolle

1 x Holzdämmstoff

Förderfähigkeit muss noch geklärt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>2</b>

**8. Zweitwohnungssteuer: Beauftragung Gutachter zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten**
**Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht hat im Vorjahr entschieden, dass die Berechnung der Zweitwohnungssteuer anhand der Jahresrohmiete nicht mehr möglich und daher ein neuer Steuermaßstab anzuwenden ist. Die Steuer wird nun nach dem jährlichen Mietaufwand (Jahresnettokaltmiete) berechnet. Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen.

Im Gemeindegebiet liegt kein Mietspiegel vor, daher ist es sehr schwer bis hin zu unmöglich, die genutzten Objekte abhängig der Lage und auch nach Ausstattung bzw. Renovierung/Sanierung einzeln zu bewerten, was wiederum die unabdingbare Voraussetzung für eine Gleichbehandlung aller Bürger ist.

Herr Dipl.-Kfm. Josef Högl ist als Sachverständiger von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern öffentlich bestellt und vereidigt. Er erstellt Gutachten über Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude im gewerblichen und privaten Bereich sowie Mietshausverwaltung. Auf der Basis seiner mehr als 30-jährigen, leitenden Geschäftsführer-tätigkeit in der Wohnungswirtschaft kann er zuverlässig und zeitnah ausführend tätig sein.

Beauftragt wurde er wiederkehrend von der Bundesrepublik Deutschland, den größten Versicherern der Welt, süddeutschen Gerichten, Großunternehmen, renommierten Münchner Spezialkanzleien für Mietrecht, sowie privaten Vermietern. Er begutachtet Immobilien in München und Umgebung sachkundig, objektiv, vertrauenswürdig.

Herr Högl kann ein zusammenfassendes Gutachten für das Gemeindegebiet erstellen. Es kostet

€ 5.500,00 zzgl. ges. MwSt. und kann in ca. acht Wochen abgegeben werden.

Die Gewährleistung ist auf drei Jahre begrenzt ab Abgabedatum. Für Vermögensschäden haftet er maximal in Höhe von Euro 100.000.- je Gutachten. Die Daten der Vergleichswohnungen können nicht offen gelegt werden.

Da aufgrund der zeitaufwendigen Recherchen und Änderungen für das Jahr 2020 noch keine Steuer erhoben wurde, wird vorgeschlagen – auch in der derzeitigen Situation durch Corona, auf Antrag die Zweitwohnungssteuer 2020, bezüglich der Höhe unbegrenzt, zinslos bis zum 31.12.2021 zu stunden, da in diesem Kalenderjahr zwei Steuerjahre berechnet und bezahlt werden müssen. Auf Beibringung einer Sicherheitsleistung wird verzichtet.



**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass ca. ein Jahresbetrag für die Steuerhebung verwendet werden muss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Sachverständigen Herrn Dipl.-Kfm. Josef Högl zu in Höhe von € 5.500,-.

Der Gemeinderat stimmt einer zinslosen Stundung der Zweitwohnungssteuer 2020 bis 31.12.2021 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

**9. Zuschussantrag von GemEINSAM für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers****Sachverhalt:**

Der Verein GemEINSAM stellt einen Antrag auf Zuschuss für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers.

In den letzten fünf Jahren wurden € 5.500,- gezahlt. Der Anteil der Schondorfer Fahrten im Jahr 2020 betrug 34,65 % (Minderung um 12 %).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Zahlung eines Zuschusses für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers in Höhe von € 5.500,-.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

**10. Zuschussantrag Malteser Hilfsdienste e.V. für 2020****Sachverhalt:**

Für die laufenden Kosten des Jahres 2020 ging ein Zuschuss-Antrag der Malteser Hilfsdienste e.V. ein. Es wird ein Zuschuss in Höhe von € 0,50 pro Einwohner/in beantragt. Die Zuschuss-Summe würde sich auf € 1.978,50 belaufen (3957 Einwohner Stand 30.06.2020).

Für das Jahr 2019 wurde dieser Antrag erstmals gestellt. Der Gemeinderat stimmte damals einer Summe von € 0,20 pro Einwohner/in (€ 793,80) zu.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von € 0,50 pro Einwohner bzw. € 1.978,50 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	6	11

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von € 0,25 pro Einwohner bzw. € 989,25 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	17	0

## 11. Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche in der Seeanlage

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee hat in seiner Sitzung vom 12.08.2020 dem Antrag auf Ausweisung einer Freischankfläche in der Seeanlage für den Pächter des Wirtshauses am Steg bis zum Ende des Jahres 2020 zugestimmt.

Da sich die Eröffnung auf Grund der Corona Situation verschoben hat, stellt Herr Bernhard Dietrich den Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche.

Die Vorgaben, dass die Verkehrssicherung für das Personal und die Gäste gesichert sein muss und die Rasenfläche nach Beendigung wieder in den ursprünglichen Zustand hergestellt werden muss, bleiben bestehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche in der Seeanlage für den Inhaber des Wirtshauses am Steg bis zum 31.12.2021 zu

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	4	12

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr GR Ernst war zum Zeitpunkt der Abstimmungen für diesen TOP nicht anwesend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche in der Seeanlage für den Inhaber des Wirtshauses am Steg bis zum 30.09.2021 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	6	10

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Freischankfläche in der Seeanlage für den Inhaber des Wirtshauses am Steg bis zum 30.06.2021 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	9	7

## 12. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

## 13. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes (Anfrage LRA wegen Maskenpflicht auf stark frequentierten öffentlichen Plätzen)

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wird die Anfrage des LRA zum Thema Maskenpflicht auf stark frequentierten Plätzen zur Information gegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt für eine Maskenpflicht auf stark frequentierten Plätzen Schondorfs.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
17	17	2	14

**Hinweis:**

Zum Zeitpunkt der Abstimmung war Herr GR Ernst nicht im Sitzungssaal anwesend.

Damit ist der Antrag abgelehnt.

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

**Sachverhalt:**

Wir in einer der nächsten Sitzungen nachgeholt.

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

**Sachverhalt:**

Hr. Schraml fragt nach wegen der Erledigungsvermerke im Meldoo.

„Die meisten Meldungen kommen zum Thema Beleuchtung und Straßenbau (Löcher/Kanaldeckel etc.). Die Meldungen gehen sofort an die Bayernwerke bzw. das Straßenbauamt. Die gemeindeeigenen Straßen können derzeit nicht repariert werden, weil kein Asphalt gekauft werden kann, da die Temperaturen noch zu niedrig sind. Eine Einflussnahme auf unsere externen Dienstleister (Bayernwerke, Ammerseewerke, Straßenbauamt) ist nicht möglich.“

Ende 22.37 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin