



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates  
vom 18.03.2025 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:32 Uhr  
Ende: 22:03 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister  
Schriftführer: Stefanie Reichart

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Fischhaber, Peter	
Hansel, Günter	
Härtl, Sibylle	
Keltsch, Michael, Dr.	
Maier, Anton	
Schuierrer, Thomas	
Shaqiri, Antigona	
Utech, Boris	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute, Dr.  
Gollwitzer, Helmut  
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.  
Klug, Arno  
Melichar, Peter

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.02.2025
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Beratungsangebot über die Nachholung der Eröffnungsbilanz und Jahresabschlüsse
4. Verband Wohnen Bebauung des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 36 Fritz-Stöckl-Straße; Vorstellung Vorplanung
5. Vorstellung des Jahresberichts der Bücherei Feldafing 2024
6. Sanierung Strandbadgastronomie - Minimallösung
7. Erweiterung des bestehenden Betrauungsakts für das Kommunalunternehmen PEWU
8. Zuschuss an den Förderverein First Responder Feldafing e.V.
9. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhalten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit um Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen. Es werden keine Fragen gestellt.

BGM Sontheim überreicht Frau Härtl einen Geschenkkorb und gratuliert ihr nachträglich zum Geburtstag.

---

---

## **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.02.2025**

### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 18.02.2025 werden keine Einwendungen vorgebracht.

<b>Abst.Ergebn.:</b>	<b>12</b>	<b>für</b>
	<b>0</b>	<b>gegen den Beschluss</b>

---

---

## **TOP 2      Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte**

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass bei TOP 3 (Stellenmehrung im Archiv) und bei TOP 4 (Schaffung einer Teilzeitstelle als Reinigungskraft) der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025 der Geheimhaltungsgrund entfallen ist.

---

---

## **TOP 3      Beratungsangebot über die Nachholung der Eröffnungsbilanz und Jahresabschlüsse**

### **Sachverhalt:**

Wie zwischenzeitlich mehrmals im Gemeinderat vorgestellt, hat die Gemeinde Feldafing seit dem Umstieg auf die Doppik im Jahr 2007 keine Jahresabschlüsse aufgestellt. Ebenso ist die Vermögenserfassung und -bewertung für die Eröffnungsbilanz 2007 nicht abschließend erfolgt und muss für die nachfolgenden Jahre bis 2024 nachgeholt werden. Die Kämmerin Frauke Betz ist seit 2015 in der Gemeinde Feldafing tätig und wusste bei Einstellung nicht um die fehlenden Abschlüsse der Gemeinde und die großen Lücken in der Buchhaltung. Daher wurde Herr Thoma im Jahr 2016 eingestellt um bei der Nachholung der Abschlüsse zu unterstützen. Herr Thoma vertrat Frau Betz insgesamt rund 5 Jahre während ihrer Elternzeiten und übernahm auch dauerhafte Aufgaben des Alltagsgeschäfts, so dass die Arbeiten zur Nachholung der Abschlüsse im Alltagsgeschäft zurückblieben. Die Gemeindeverwaltung musste feststellen, dass sie diesen „Berg“ alleine nicht mehr bewältigen kann. Zudem muss das Projekt mit vielen Fachstellen wie IT Dienstleister, Rechtsaufsicht, Kommunaler Prü-

fungsverband koordiniert werden, die selbst ebenfalls extreme Personalengpässe aufweisen und wenig begeistert waren als wir um entsprechende Unterstützung baten. Nach ihrer Rückkehr aus der letzten Elternzeit griff Frau Betz das Thema erneut auf und versuchte Angebote für Beratungsleistungen einzuholen, die uns beim Projekt „Nachholung der Jahresabschlüsse“ unterstützen. Auch hier war nur eine Kontaktperson (Herr Lindner) überhaupt bereit uns eine Hilfestellung anzubieten.

Die laufende Wahlperiode und die Amtszeit des 1. Bürgermeisters Bernhard Sontheim enden zum 30.04.2026. Allen Verantwortlichen der Gemeinde ist bewusst, dass bis dahin zumindest zentrale Schritte hin zu einem geordneten doppelten Rechnungswesen gegangen sein und ein gangbarer Plan zur Beendigung der Arbeiten vorliegen muss. Da zudem 60% der Finanzverwaltung in den nächsten 3 bis 5 Jahren in den Ruhestand gehen (3 von aktuell 5, u.a. Herr Thoma) drängt die Zeit für das Projekt.

Den genauen Sachstand und Inhalte zur Neufassung der Eröffnungsbilanz und Jahresabschlüsse 2007 bis heute sind im Beratungsangebot dargestellt. Die derzeitige Kostenschätzung für das Beratungsangebot beläuft sich bis 2028 aktuell auf 166.000 € und wird im Laufe des Projekts präzisiert. Zudem möchten die Berater Andreas Keller, Mitarbeiter des PEWU, im Projekt einsetzen, da er über das notwendige Fachwissen der gemeindlichen Liegenschaften und Infrastruktur verfügt und in den vergangenen Jahren bereits wichtige Informationen zur Vermögenserfassung und -bewertung aufbereitet hat.

Herr Lindner und Herr Heinrich stellen das Beratungsangebot in der Sitzung vor und beantworten die Frage der Gemeinderäte.

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt das nachfolgende Beratungsangebot zur Neufassung der Eröffnungsbilanz und Nachholung der Jahresabschlüsse 2007 bis 2026 anzunehmen. Zudem beauftragt die Gemeinde das PEWU mit unterstützenden Beratungsleistungen von Andreas Keller, die auf Stundenbasis abgerechnet werden. Der gesamte Projektfortschritt soll regelmäßig im Gemeinderat vorgestellt werden.

<b>Anwesend:</b>	<b>12</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>10</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>2</b>

---

---

**TOP 4      Verband Wohnen Bebauung des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 36 Fritz-Stöckl-Straße; Vorstellung Vorplanung**

### **Sachverhalt:**

Vorgang/Konzept Verband Wohnen

Der Verband Wohnen plant, auf dem gemeindlichen Grundstück an der Fritz-Stöckl-Straße Wohnungen zu errichten. In der Sitzung am 19.07.2022 wurden erste Überlegungen als Grundlage für das VgV-Verfahren vorgestellt und folgender Beschluss gefasst:

*Der Gemeinderat nimmt die Überlegungen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Verband Wohnen die Planungen fortzuführen.  
Nach der Durchführung des VgV-Verfahrens werden die Planungen dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt.*

Am 19.07.2023 fand die Sitzung des Bewertungsgremiums statt und das Büro Hirner+Riehl erhielt den Zuschlag.

Der Planungsvorschlag sieht zwei 4-geschossige Gebäude vor, welche zusammen eine L-Form ergeben. Beide Gebäude sind durch Laubengänge erschlossen und miteinander verbunden, wodurch alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sind.

Die derzeitige Planung ermöglicht bei einer 4-geschossigen Bauweise mit Tiefgarage insgesamt 30 Wohnungen. Am Ende der Fritz-Stöckl-Straße muss eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge und Feuerwehr erstellt werden. Dadurch bleibt für die Erstellung von oberirdischen Stellplätzen kein Platz. Derzeit wird mit einem Stellplatzschlüssel von 0,8 Stp./WE + Besucher gerechnet. In der Tiefgarage sind 27 Stellplätze geplant. Aufgrund des Wendehammers musste das Gebäude weiter nach Norden geschoben werden, wodurch die Abstandsflächen nach Norden nur nach der BayBO und nicht nach der gemeindlichen Satzung eigenhalten werden können.

### Bebauungsplan

Für die Aufstellung des Bebauungsplans hat der Planungsverband ein Angebot abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden kann. Die Durchführung einer Umweltprüfung inkl. Dokumentation im Umweltbericht sowie die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung entfallen hierbei. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe als bereits zulässig gelten. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Tennisplatz sowie „Sonstige Grünfläche wie Ortsrandgrün und ortsbildprägende Grün- und Freifläche“ dar. Sofern das Verfahren nach §13 a erfolgt, kann die FNP-Änderung als Berichtigung erfolgen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 18.800 € netto. Entsprechend den Vergütungsrichtlinien des Planungsverbands werden die Leistungen nach tatsächlich erbrachtem Zeitaufwand der Bearbeitung gemäß den jeweils geltenden Stundensätzen abgerechnet. Der Planungsverband ist bis zum 31.12.2026 von der Erhebung und Abführung von Umsatzsteuer befreit. Ab dem 01.01.2027 fällt die gesetzliche Umsatzsteuer an.

Sollte sich im Zuge der Planung herausstellen, dass das Regelverfahren erforderlich wird, werden hierfür zusätzliche Planungsleistungen erforderlich. Diese sind im Angebot als Alternativpositionen berücksichtigt.

Kosten für erforderliche Fachgutachten, wie z. B. Naturschutz, Artenschutz oder Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht enthalten. Eine schalltechnische Untersuchung und ein Bodengutachten liegen bereits vor.

### Naturschutz / Artenschutz

Im Norden sowie Osten des Plangebietes sind bestehende Bäume, welche erhalten werden sollen. Der angrenzende Wald, die Gehölzstrukturen und die unbebaute Grünfläche im Plangebiet können nach einer überschlägigen Luftbildauswertung als Habitat für besonders oder

streng geschützte Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Weshalb eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich ist.

Nach einer ersten Abschätzung lässt sich aufgrund der vorliegenden Strukturen ein potenzielles Vorkommen auf Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Tagfalter ableiten.

Im Falle einer Betroffenheit von geschützten Arten sind frühzeitig geeignete Maßnahmen auszuarbeiten, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese sind Bestandteil der auszuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Der Planungsverband hat ein Angebot für die saP abgegeben. Die Kosten belaufen sich auf ca. 11.700 €.

Da einige Tiere bereits im März zu wandern beginnen, musste die saP relativ schnell in die Wege geleitet werden, damit Sie dieses Jahr noch erfolgen kann. Herr Sontheim hat deshalb die saP bereits beauftragt.

### Sachstand Starzenbach Verrohrung

Am westlichen Rand verläuft die bestehende Verrohrung des Starzenbaches. Direkt im Anschluss verläuft außerdem parallel zur Starzenbach-Verrohrung ein Schmutzwasser-Hauptkanal. Über diese Sammelleitung entwässert etwa 2/3 des gesamten Schmutzwasseranfalles der Gemeinde Feldafing.

Bereits vor Jahren wurde versucht, einen Bebauungsplan für das Gelände aufzustellen. Eine große Hürde war bisher die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zur Offenlegung des Gewässers.

Aufgrund der Höhenlage und der erforderlichen Böschungsneigungen würde der neue Bachlauf einen ca. 10 m breiten Korridor in Anspruch nehmen. Zudem müsste auf der gesamten Länge der Schmutzwasserhauptsammler um mehrere Meter in Richtung Osten verlegt werden. Entsprechend eingeschränkt wäre die Nutzbarkeit des Grundstücks.

Ein weiteres Problem sind die vorhandenen Schmutzwasserhausanschlüsse aus dem „Pöckinger Fußweg“.

Die Offenlegung des Starzenbaches ist somit nur mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand umsetzbar und es bleibt kaum mehr nutzbare Fläche für eine neue Bebauung.

Am 06.11.2024 fand deshalb ein Gespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim statt. Mit dem Ergebnis, dass die Verrohrung des Starzenbaches auf Fl.Nr. 36 weiter bestehen bleiben kann. Eine Freilegung des Gewässers ist nicht notwendig. Der Zustand der Verrohrung muss geprüft und instandgesetzt werden. Zudem muss die Gemeinde Feldafing dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim eine andere Maßnahme zur Aufwertung eines Gewässers im Gemeindegebiet vorschlagen.

Frau Wenderlein vom Büro Hirner + Riehl stellt die Vorplanung vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet die Planungen vom Verband Wohnen. Der Planungsverband wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt den Zustand der Starzenbach-Verrohrung zu prüfen und eine Kostenschätzung für die Sanierung einzuholen.

<b>Anwesend:</b>	<b>12</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>12</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 5      Vorstellung des Jahresberichts der Bücherei Feldafing 2024****Sachverhalt:**

Die Leiterin der Gemeindebücherei, Frau Eitelwein, stellt zusammen mit Frau Kohse den Jahresbericht für 2024 anhand einer Präsentation vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

<b>Anwesend:</b>	<b>12</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>12</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 6      Sanierung Strandbadgastronomie - Minimallösung****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Feldafing hat das PEWU mit der Planung und Projektierung der Sanierung der Gastronomie, insbesondere der Lagerflächen, und der Beseitigung der bei der lebensmittelrechtlichen Prüfung festgestellten Mängel beauftragt. Hierzu wurde das PEWU beauftragt, eine fundierte Kostenschätzung zu erstellen und dem Gemeinderat vorzutragen.

Dem PEWU liegen mittlerweile entsprechende Schätzungen, bzw. Angebote vor. Auf Grund der Dringlichkeit und des engen Zeitrahmens können nicht zu allen Gewerken mind. 3 Angebote angefragt, bzw. eingeholt werden.

Es ist geplant, mit der Maßnahme im April zu beginnen. Dies ermöglicht eine Fertigstellung bis zum Beginn der Sommersaison. Während der Bauzeit kann die Gastronomie weiter betrieben werden. Es wird jedoch zu Einschränkungen bei der Speisekarte kommen.

Die Kostenschätzung wird von Herrn Himmelstoß in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das PEWU mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen auf Basis der vorgestellten Kostenschätzung in Höhe von 232.000 € zu beauftragen.

**Anwesend: 12**

**Für den Beschluss: 12**

**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 7 Erweiterung des bestehenden Betrauungsakts für das Kommunalunternehmen PEWU**

**Sachverhalt:**

Auf Grund der buchhalterischen Trennung der Geschäftsfelder Baumaßnahmen und Energie im PEWU seit 2024, ist der bestehende Betrauungsakt vom 23.03.2021 alleine nicht mehr ausreichend. Die Steuerkanzlei Popp hat deshalb dringend die Erstellung eines weiteren Betrauungsaktes angemahnt, um die Leistungen des PEWU im Bereich Hoch-, Tiefbau, Liegenschaftssanierung etc. abzudecken und einen entsprechenden Entwurf vorgelegt.

Die Gemeinde Feldafing betraut das PEWU Feldafing, Anstalt des öffentlichen Rechts, im Rahmen dieses Betrauungsaktes mit den in diesem Betrauungsakt definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse. Bei Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Zum Zwecke der Umsetzung verschiedener öffentlicher Aufgaben der Gemeinde Feldafing wurde das PEWU Feldafing, Anstalt des öffentlichen Rechts, gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist u. a. die Durchführung von Bau- und Sanierungsleistungen ausschließlich für die Gemeinde Feldafing sowie die Bewirtschaftung der Immobilien der Gemeinde Feldafing. Auf die Unternehmenssatzung des PEWU Feldafing wird verwiesen.

Auf Grund des vorherrschenden Örtlichkeitsprinzips ergibt sich für den folgenden Betrauungsakt, dass die Gemeinde Feldafing das PEWU Feldafing mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse gemäß § 2 Abs. 1 des Betrauungsaktes betraut.

Der Betrauungsakt zugunsten des PEWU Feldafing beruht auf dem Freistellungsbeschluss 2012/21/EU.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf zum Betrauungsakt für Bauleistungen und stimmt dem Abschluss des Betrauungsaktes zu. Der Bgm und das PEWU werden ermächtigt, den Betrauungsakt abzuschließen.

**Anwesend: 12**  
**Für den Beschluss: 12**  
**Gegen den Beschluss: 0**

**TOP 8 Zuschuss an den Förderverein First Responder Feldafing e.V.**

**Sachverhalt:**

Mit Vertrag vom 18.03.2019 zwischen dem Förderverein First Responder Feldafing e.V. und der Gemeinde Feldafing wurde das Einsatzfahrzeug, welches im Eigentum des Vereins steht, der Feuerwehr Feldafing zur Nutzung als First Responder Fahrzeug überlassen. Die Gemeinde hatte vertragsgemäß die Kosten der Versicherung und des Sprits getragen.

Der Gemeinde sind zwischen 2019 und 2024 folgende Kosten entstanden:

Zusammenstellung der Kosten								
für FIRST-Responder-Fahrzeug BMW X3								
Kennzeichen:	STA-FF 791							
Zulassung:	20.03.2019							
Produkt:	12710							
Konto	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamt
52510	Aufwand Fahrzeughaltung (Reparaturen)	27,60 €	413,50 €	344,96 €	1.562,13 €	1.760,67 €	0,00 €	4.108,86 €
52511	Aufwand für Treibstoff	1.573,68 €	1.059,79 €	1.571,45 €	1.788,38 €	1.397,20 €	0,00 €	7.390,50 €
52512	Aufwand für Versicherung, TÜV, Steuern	986,20 €	571,24 €	706,03 €	513,34 €	633,37 €	499,23 €	3.909,41 €
52551	Aufwand für sonstiges bewegl. Vermögen	0,00 €	0,00 €	45,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	45,48 €
52719	Sonst. Verw.- u. Betriebsaufwendungen	151,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	151,37 €
	<b>Summe</b>	<b>2.738,85 €</b>	<b>2.044,53 €</b>	<b>2.667,92 €</b>	<b>3.863,85 €</b>	<b>3.791,24 €</b>	<b>499,23 €</b>	<b>15.605,62 €</b>

Die FFW Feldafing hatte den Betrieb des First Responder aus bekannten Gründen eingestellt. Der Betrieb soll nun durch das BRK / Wasserwacht Feldafing als „Helfer vor Ort“ wieder aufgenommen werden.

Bgm Sontheim hat in einem Abstimmungsgespräch zwischen der Wasserwacht, BRK und dem First Responder-Verein am 28.10.2024 zugesichert, dass die Gemeinde weiterhin für die Kosten der Versicherung und des Sprits aufkommt.

Um eine klare Trennung zwischen Gemeinde und BRK zu erreichen ist hinsichtlich der Kostentragung für das Fahrzeug folgendes angedacht:

1. Der bestehende KFZ-Nutzungsvertrag wird gekündigt.
2. Das Fahrzeug wird künftig auf das BRK zugelassen und versichert.
3. Die Gemeinde gewährt dem Förderverein First Responder Feldafing e.V. einen jährlichen, stets widerruflichen Zuschuss in Höhe von 2.000,-€ zur Deckung der Kosten für Versicherung und Sprit.

Der Zuschuss erfolgt aus der Kapitalrücklage der ehem. Stiftung Lieberwirth.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem stets widerruflichen, jährlichen Zuschuss an den Förderverein First Responder Feldafing e.V. in Höhe von 2.000,- € zu.

**Anwesend: 12**

**Für den Beschluss: 12**

**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges**

BGM Sontheim berichtet, dass der Vertrag mit M-net für das Glasfaserkabel in Wieling gekündigt werden soll. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

Hintergrund ist, dass das Glasfaserkabel aus dem Kanal herausgenommen und unter der B2 neu verlegt werden muss, was mit sehr hohen Kosten verbunden ist. Zudem hat auch die Telekom Glasfaser in Wieling verlegt.

Für Garatshausen soll der Vertrag weiterhin bestehen bleiben.

BGM Sontheim erläutert, dass von den Bürgermeistern ein Rechtsgutachten zur Kreisumlage beauftragt wurde. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass eine Klage gegen den Landkreis nicht zielführend ist. Der Landrat wurde aufgefordert über die Kostentragung von staatlichen Aufgaben mit dem Freistaat zu verhandeln.

GRin Bergfeld lädt die Gemeinderäte zur Ausstellung nächsten Samstag, den 22.03.2025 in die Villa Waldberta ein.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim  
1. Bürgermeister