

# Gemeinde Weißensberg

## Niederschrift

über die öffentliche 53. Sitzung  
des Gemeinderats Weißensberg am 12.08.2025  
im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr  
Sitzungsende: 21.00 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister  
Schriftführerin: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid  
Göhl Fabian  
Günthör Ines  
Heiling Christian  
Heinrich Volker  
Kaeß Markus  
Schmid Manfred  
Stegmüller Renate  
Steur Martin  
Vogler Max  
Wagner Daniela

### Entschuldigt:

Baur Andreas  
Niederkrüger Maximilian  
Weishaupt Hans

### Unentschuldig:

### Sonstige Anwesende:

Zu TOP 1: Herr Katzer von der Firma IK-T Regensburg  
Zu TOP 2: Herr Bernd Zimmermann, Inhaber der ZI Ingenieurgesellschaft mbH  
Und Frau Meike Paasch, Fachplanerin für naturnahe Gärten und  
Landschaften sowie Biodiversitätsmanagerin aus Lindau (B).  
Zu TOP 3: Frau Lena Gresser (IT-Beauftragte der VG)

### Anlagen öffentlicher Teil:

Zu TOP 1: Power-Point-Präsentation  
Zu TOP 2: Power-Point-Präsentation

## Tagesordnung

1. Gigabit Ausbau in der Gemeinde Weißensberg;  
Antragstellung auf Zuwendung in vorläufiger Höhe im Förderverfahren der Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0
2. Festhallenumfeld/Festplatz
  - Auftragsvergabe der landschaftsgärtnerischen Arbeiten
  - Information zu den Herstellungskosten für das Buswartehäuschen
3. Vollzug der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Weißensberg;  
Digitale Bereitstellung von der Sitzungsladung und den Sitzungsunterlagen über das Bürgerserviceportal
  - a) Beschaffung von gemeindeeigenen Tablets oder alternativ Gewährung eines Zuschusses für private Endgeräte
  - b) Änderung der Geschäftsordnung
4. 1. Erweiterung (auf die Fl.-Nrn. 1016,1016/1, 1019/6 und 1022/2) der Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Fl.-Nr. 1017 BayWA) (Vorkaufssatzung-Erweiterung)
5. Haushalt 2025 – Halbjahresbericht
6. Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
7. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 52. Sitzung des Gemeinderats vom 30.06.2025
8. Bekanntgaben
9. Anfragen

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Gigabit Ausbau in der Gemeinde Weißensberg;**  
**Antragstellung auf Zuwendung in vorläufiger Höhe im Förderverfahren der**  
**Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0**

---

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Kern begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Katzer von der Firma IK-T aus Regensburg und weist darauf hin, dass wir nun den 3. Anlauf für das Gigabit-Förderverfahren des Bundes 2.0 starten.

Herr Katzer begrüßt alle Anwesenden und erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation, welche dem Protokoll als Anlage beigefügt wird, das Ergebnis der Markterkundung sowie die Prognose für den Förderantrag 2025. Die wesentlichen Punkte der Präsentation werden in die Beratungsunterlage ergänzend eingefügt.

**Sachverhalt:**

Zur Verbesserung der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet führt die Gemeinde Weißensberg das Gigabit-Förderverfahren des Bundes nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0, in der Änderungsfassung vom 13.01.2025, durch.

**Branchendialog**

Im ersten Schritt hat die Gemeinde Weißensberg, mit Unterstützung des ADBV, Branchendialoge zur Ermittlung des privatwirtschaftlichen Ausbaupotentials durchgeführt. Im Rahmen des Branchendialogs hat kein Unternehmen Planungen bzw. Realisierungen eines eigenwirtschaftlichen FTTH/B-Ausbau mitgeteilt.

**Markterkundungsverfahren**

Als weiterer erforderlicher Schritt im Gigabit-Förderverfahren wurde ein formelles Markterkundungsverfahren (MEV) nach Vorgaben der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 über alle Adressen des Gemeindegebietes durchgeführt. Dabei wurden Telekommunikationsunternehmen aufgefordert, ihre Ist-Versorgung und mögliche Eigenausbauplanungen mitzuteilen. Das Markterkundungsverfahren wurde im Zeitraum 09.04.2025 bis 11.06.2025 durchgeführt.

Im Rahmen des Markterkundungsverfahrens sind Rückmeldungen der folgenden Telekommunikationsunternehmen eingegangen:

- NetCom BW GmbH
- Telekom Deutschland GmbH

Die eingegangenen Meldungen der Telekommunikationsunternehmen wurden ausgewertet. Zur Klärung von nicht plausiblen bzw. fehlenden Angaben und Informationen wurden Rückfragen an die Telekommunikationsunternehmen gerichtet.

Als Ergebnis für das Markterkundungsverfahren (MEV) wurde hierbei festgestellt (siehe hierzu auch kartographische Darstellung in der Präsentation zur Gemeinderatssitzung):

Meldungen zum eigenwirtschaftlichen FTTH/FTTB-Ausbau:  
keine Meldung

Nach Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 förderfähige Adressen:

ca. 526 Adressen – unterversorgt:

55 Adressen haben weniger als 30 Mbit/S

269 Adressen haben zwischen 30 Mbit/S und 100 Mbit/S

202 Adressen haben zwischen 100 Mbit/S und 200 Mbit/S

Nicht förderfähig sind 307 Adressen, welche bereits gigabitfähig und somit versorgt sind.

Die förderfähigen Adressen befinden sich überwiegend in Rehlings, Altrehlings, Hirschbinde, Weißensberg-Ort, Eggenwatt, Wildberg sowie in der Lindauer Straße, Römerstraße, Bergstraße, Heckenweg, Aster-, Dahlien-, Rosen-, Falken-, Amsel- und Finkenweg.

### **Punkteergebnis nach Kriterienkatalog**

Zur Feststellung der Förderwürdigkeit werden alle, im Gigabit-Förderprogramm des Bundes 2.0, eingereichten vorläufigen Förderanträge anhand folgender Kriterien bepunktet:

- 1) Nachholbedarf: Anteil von unterversorgten Adressen (Datenrate von weniger als 30 Mbit/s im Download)
- 2) Synergienutzung: Gigabitausbau ist bereits durchgeführt oder verbindlich angekündigt, es verbleiben aber unterversorgte kleinere Restgebiete
- 3) Digitale Teilhabe im ländlichen Raum: Einwohnerdichte
- 4) Interkommunale, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit

Die zuständige Bewilligungsbehörde bepunktet die Anträge entsprechend dem Erfüllungsgrad des jeweiligen Kriteriums und gewichtet anschließend die erreichten Punkte für jedes Kriterium. Anträge mit mindestens 350 Punkten (von 500 möglichen Punkten) werden als sogenannte Fast-Lane Anträge unmittelbar nach Prüfung bewilligt. Anträge, die weniger als 350 Punkte erreichen, werden als nicht vorrangig förderwürdige Vorhaben im Sinne dieses Aufrufs nachrangig bewilligt. Das heißt, sie werden am Ende dieses Aufrufes (Stichtag 15.09.2025) entsprechend ihrer Punktzahl gereiht und in absteigender Reihenfolge bewilligt, bis die zur Verfügung stehenden Fördermittel, für die Gebietskörperschaften des Antragsgebiet Bayern, erschöpft sind (so wurden im Aufruf 2024 Anträge im Bundesland Bayern vorläufige Förderanträge mit 240 Punkten noch bewilligt).

Für den vorläufigen Förderantrag ergibt sich im Förderportal, unter Heranziehung der Ergebnisse aus dem Markterkundungsverfahren (MEV), vor abschließender Prüfung durch den Projektträger, folgendes Punkteergebnis:

**205 Punkte**

Auf Basis des Punktekompass bedeutet der Wert von 205, dass sich für die Gemeinde Weißensberg eine mittlere Wahrscheinlichkeit für eine Bewilligung des Förderantrages ergibt.

**Grobkostenschätzung zur Förderantragstellung**

Die durch Telekommunikationsunternehmen ausgewiesene Wirtschaftlichkeitslücke für die Glasfasererschließung (FTTH/FTTB) der förderfähigen Adressen ist sehr stark von der bereits vorhandenen Infrastruktur sowie den anbietenden Telekommunikationsunternehmen abhängig. Bei angenommenen durchschnittlichen Kosten je Hausanschluss zwischen 5.000 EUR und 10.000 EUR liegt die Grobkostenschätzung für die Gesamtausgaben zwischen ca. 2.630.000 EUR und 5.260.000 EUR. Der Eigenanteil der Gemeinde Weißensberg, mit 10% (ohne die Berücksichtigung der Härtefallregelung im Rahmen der Bayerischen Kofinanzierung) liegt hierbei voraussichtlich zwischen ca. 263.000 EUR und 526.000 EUR.

**Prognose Förderantrag 2025:**

Die durchschnittlichen Investitionskosten je Hausanschluss, lagen bei bisherigen Förderverfahren und bei einer vergleichbaren Gebietskulisse bei ca. 7.000 EUR. Auf Basis dieser Erfahrungswerte wird für den vorläufigen Förderantrag 7.000 EUR pro Adresse angesetzt, was bei 526 Adressen eine Wirtschaftlichkeitslücke in Höhe von **3.682.000 EUR** zur Folge hätte.

Dies ergibt die folgenden Finanzierungsanteile, die für den vorläufigen Förderantrag über das Förderportal ermittelt wurden:

Die vorläufige Zuwendung des Bundes beträgt (Förderquote 50%):

1.841.000 EUR

Die vorläufige Zuwendung aus der Bayerischen Kofinanzierung (Förderquote 40%):

1.427.800 EUR

Der voraussichtliche Eigenanteil von 10% der Gemeinde Weißensberg beträgt:

**368.200 EUR**

Ein Antrag auf Zuwendung der Bayerischen Kofinanzierung ist erst nach dem Auswahlverfahren und dem Vorliegen des Zuwendungsbescheides des Bundes in endgültiger Höhe zu stellen.

Als Auflage für die Förderantragsstellung ist folgendes vom Fördermittelgeber zu beachten:

**Wir bestätigen, dass die zur Finanzierung notwendigen Eigenmittel im Haushalt gesichert über die gesamte Projektlaufzeit auch unter Berücksichtigung aller sonstigen finanziellen Verpflichtungen während der Laufzeit des Vorhabens, zu Verfügung stehen.\***

**Wir bestätigen, dass die Gesamtfinanzierung des Vorhabens über die gesamte Projektlaufzeit gesichert ist.\***

Nach Erhalt eines vorläufigen Zuwendungsbescheides durch den Fördermittelgeber (Bund) können auf Basis eines weiteren Gemeinderatsbeschlusses das Auswahlverfahren (Vergabeverfahren mit Teilnahme Wettbewerb, Losaufteilung) gestartet und Angebote für den Gigabit-Ausbau eingeholt werden. Somit könnte gegen Ende 2026 der Netzbetreiber ausgewählt werden und frühestens im Laufe des Jahres 2027 mit dem Ausbau begonnen werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Bericht zum Abschluss des Markterkundungsverfahrens und zur Grobkostenschätzung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag auf Zuwendung von Bundesmitteln in vorläufiger Höhe von 1.841.000 EUR zum Gigabit-Ausbau der aktuell festgestellten unterversorgten ca. 526 Adressen im Wirtschaftlichkeitslückenmodell des Gigabitförderverfahrens des Bundes 2.0 zu stellen.

Die erforderlichen Ausgaben zur Begleichung der Wirtschaftlichkeitslücke des Netzbetreibers für das Gemeindegebiet in Höhe von 3.682.000 EUR sind gemäß den Anforderungen des Fördermittelgebers im Haushaltsplan zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen:**

**12**

**Nein-Stimmen:**

**0**

## **2. Festhallenumfeld/Festplatz**

- **Auftragsvergabe der landschaftsgärtnerischen Arbeiten**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Kern begrüßt zu diesem Tagespunkt Herrn Zimmermann, Inhaber der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH und Frau Meike Paasch, Fachplanerin für naturnahe Gärten und Landschaften sowie Biodiversitätsmanagerin aus Lindau (B).

Bürgermeister Kern berichtet kurz, dass sie bei einem Spaziergang auf die Baustelle an der Festhalle gestoßen ist. Die Natursteinmauern haben sie sehr gefreut und daraufhin hat sie mit dem Bürgermeister über eine E-Mail-Kontakt aufgenommen. Bei einem längeren Gespräch im Rathaus hat sie ihre Ideen für ein Biodiversitätskonzept sowie dessen Vorteile für die naturnahe Gestaltung sowie dessen Vorteile im Unterhalt des Planungsgebiets dargestellt. Daraufhin hat der Bürgermeister den Kontakt zwischen ihr und dem Ingenieurbüro ZI hergestellt und gebeten, zu prüfen, ob die landschaftsgärtnerischen Arbeiten in Zusammenarbeit mit Frau Paasch geplant werden können.

Er übergibt das Wort an Herrn Zimmermann, welcher darauf hinweist, dass in der letzten Sitzung des Gemeinderats am 30.06.2025 lediglich die

Tiefbauarbeiten beauftragt worden sind. Heute gehe es nun darum, die landschaftsgärtnerischen Arbeiten zu vergeben. Dafür liegt ein Angebot der Firma Börner in Höhe von 116.135,42 € vor.

Anhand einer Präsentation zeigt Herr Zimmermann die Flächen, welche bepflanzt und entsprechend gestaltet werden sollen. Auf Wunsch von Bürgermeister Kern ist Frau Paasch für die Planung mit ins Boot geholt worden. Die Ausrichtung auf die Biodiversität seit bisher in seinem Büro Neuland. Er betont die tolle Zusammenarbeit mit Frau Paasch und bittet diese nun, ihr Konzept vorzustellen.

Im Rahmen einer beeindruckenden Präsentation weist sie darauf hin, dass die Biodiversität weltweit in einem erschreckenden Maß abnimmt. Sie verweist in ihrer umfangreichen Präsentation auf

- die Folgen des Artensterbens
- die Vorteile einer naturnahen Bepflanzung
- deren Kostenersparnis durch weniger Pflege, geringeren Wasserverbrauch und mehr Resilienz gegenüber Klimafolgen
- ein Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau Nr. 444, welches Kommunen unterstützt, die bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung von natürlichem Klimaschutz bis zu 80 % der förderfähigen Kosten übernimmt.
- den notwendigen Bodenaustausch
- und zeigt hochinteressante Beispiele im Vergleich von herkömmlicher konventioneller Bepflanzung zu naturnaher Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, heimischen Wildpflanzen sowie deren Nutzen für die Insekten, Vögel, Schmetterlinge.

Die Fragen aus dem Gremium beantwortet Frau Paasch wie folgt:

- Der vorhandene Boden muss bis auf eine Tiefe von 20 cm komplett ausgetauscht werden.
- Der „alte“ Boden wird jedoch nicht entsorgt, sondern wird für Geländemodellierungen und der Anlage von Hügellandschaften auf dem Gelände eingesetzt.
- Als Ersatz wird steriler Boden geliefert und in die Austauschflächen eingebaut. Dadurch wird die Unkrautbildung größtenteils verhindert.
- Innerhalb von drei Jahren seien die Wildpflanzen so robust, dass kein Unkraut mehr durchkommt. Zudem sind die Wildpflanzen durch ihre jährliche Samenbildung so robust, dass sie eine Trockenheit oder ein Zertrampeln überstehen.
- Im Rahmen der Bepflanzung können sich die Kinder aus der KiTa und der Grundschule sowie auch Eltern oder auch die gesamte Bevölkerung in eine sogenannte Mitmachbaustelle mit einbringen.
- Die Pflege wird von der Fa. Börner gewährleistet. Ebenso sollen die Bauhofmitarbeiter in die Pflege eingewiesen werden.
- Die neuen Flächen werden durch Seile und Absperrungen, soweit möglich, vor Vandalismus geschützt.
- Frau Paasch ist bei der Bepflanzung und Anordnung von Stauden und Totholz vor Ort und kümmert sich um das gesamte Projekt.

- Teil des Projektes ist auch ein Lehrpfad und Informationstafeln, welche der Bürgerschaft erläutern, welche Ziele mit diesem Projekt verfolgt werden und was Biodiversität bedeutet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot der Fa. Börner vom 03.06.2025 grundsätzlich anzunehmen und die Firma mit den landschaftsgärtnerischen bzw. den Pflanzarbeiten, wie von Frau Meike Paasch vorgestellt, zum Gesamtpreis von 116.135,42 zu beauftragen. Der Auftrag wird erst erteilt, wenn der Förderbescheid der KFW vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen:**

**12**

**Nein-Stimmen:**

**0**

**2. Festhallenumfeld/Festplatz**

- **Information zu den Herstellungskosten für das Buswartehäuschen**

**Kostengegenüberstellung Buswartehäuschen**

	<b>Kostenschätzung</b>	<b>Kostenbe-Rechnung</b>	<b>bepreistes LV</b>	<b>Kostenfest-stellung</b>
<b>Ausstattung</b>	29.02.2024 45.000,00 €	30.01.2025 28.995,12 €	31.782,45 €	Angebot Fa. Schmid 31.418,54 €
<b>Betonbau</b>	29.02.2024 6600,00 €	11.03.2024 6.600,00 €	26.06.2024 7480,00 €	Abrechnung Fa. Strabag 12.255,50 €
<b>Tiefbau</b>			26.06.2024 4.180,00 €	Abrechnung Fa. Strabag 2.948,58 €
<b>Gesamt</b>	<b>51.600,00 €</b>	<b>35.595,12 €</b>	<b>43.442,45 €</b>	<b>46.622,62 €</b>

Aufgestellt

Waldburg-Hannover, 06.08.2025 i.A. Klaus Rolser Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH

**3. Vollzug der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Weißensberg: Digitale Bereitstellung von der Sitzungsladung und den Sitzungsunterlagen über das Bürgerserviceportal**

- Beschaffung von gemeindeeigenen Tablets oder alternativ Gewährung eines Zuschusses für private Endgeräte**
- Änderung der Geschäftsordnung**

**Sachverhalt:**

In der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell wurde am 22.05.2025 die Einführung des Ratsinformationssystem der Firma komuna (inkl. Sitzungsdienst und Bürgerinformationssystem) beschlossen. Der Gemeinderat Weißensberg hatte in der 49. öff. Sitzung vom 26.03.2025



(TOP 5) Interesse bekundet und sich für die Einführung eines solchen Systems ausgesprochen.

Für die papierlose Lösung sollte darüber nachgedacht werden, den Gemeinderatsmitgliedern gemeindeeigene Tablets zur Verfügung zu stellen oder alternativ einen Zuschuss für ein eigenes Gerät zu gewähren.

Es wurde in den umliegenden Gemeinden und Städten nachgefragt, wie es dort gehandhabt wird. Dabei wurden 14 Behörden angefragt. Zwei haben kein entsprechendes System und 10 haben private Endgeräte, wobei 7 einen Zuschuss gewähren (i.d.R. von 200 – 500 € pro Wahlperiode).

Die IT-Abteilung bittet bei der Beschaffung bzw. Verwendung bereits vorhandener Geräte auf Folgendes zu achten:

- Arbeitsspeicher sollte bei min. 8 RAM liegen
- bevorzugt werden Geräte von Apple, Samsung, Microsoft und Lenovo
- das Gerät sollte MDM (Mobile Device Management) unterstützen

Bei der Beschaffung der gemeindeeigenen Tablets müsste dann noch zusätzlich eine Software für die Verwaltung der mobilen Endgeräte angeschafft werden. Die Tablets dürften dann ausschließlich für Gemeinderatsarbeiten genutzt werden, soweit der Gemeinderat nichts anderes beschließt.

Über die Rahmenverträge des Freistaates Bayern, können wir eine MDM von baramundi für bis zu 49 Geräte bei dem einmaligen Preis von 29,80 € und jährlich dann für 3,58 € pro Client/Gerät bei 3 Jahren Laufzeit buchen.

Von unserem Firewall-Hersteller Sophos gibt es auch eine entsprechende Lösung.

Die Verwaltung würde sich für die Zuschuss-Variante aussprechen, da die Gemeinderatsmitglieder das Endgerät auch privat nutzen könnten und der Verwaltungsaufwand für die Verwaltung geringer ausfällt.

Der Zuschuss sollte der Einfachheit halber pauschal pro Wahlperiode (bei bereits angefangenen Wahlperioden anteilig gewährt werden) unabhängig davon, ob hierfür tatsächlich (neue) Geräte beschafft werden. Bei einem Austritt eines Gemeinderatsmitglieds während der laufenden Wahlperiode könnte von einer (Teil-) Rückforderung abgesehen werden.

Die Nutzung von privaten Endgeräten ist üblich und wohl auch unproblematisch, nachdem für den Zugriff auf das Portal Zugangsdaten benötigt werden. Die Nutzer werden per E-Mail insbesondere über das Einstellen eine Sitzungsladung im Portal informiert.

Die Einführung des Systems könnte ab Spätsommer/Herbst 2025 stufenweise erfolgen. Es sei angedacht, die Bereitstellung von Ladung und Sitzungsunterlagen über das Ratsinformationssystem zunächst parallel zum schriftlichen Versand vorzusehen. Entscheidend für die ordnungsgemäße Ladung ist daher in der „Testphase“ zunächst weiterhin der schriftliche Versand.

Bürgermeister Kern bittet nun die Gemeinderäte Stellung zu nehmen, ob Sie private Endgeräte zur Verfügung gestellt haben möchten oder ob es einen Zuschuss geben soll und wie hoch dieser sein sollte.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Argumente geäußert:

- evtl. mache es mehr Sinn, die Endgeräte erst dann zu nutzen, wenn die neue Legislaturperiode beginne (01.05.2026). Dann müssten sich die ausscheidenden Räte nicht mehr damit befassen.
- Frau Gresser, IT-Beauftragte der VG, empfiehlt, eigene Endgeräte zu nutzen. Hierfür könnte die Gemeinde einen pauschalen Zuschuss gewähren. Endgeräte zur Verfügung zu stellen, macht der Verwaltung zu viel Arbeit.
- Ein Festbetragszuschuss für private Endgeräte wäre sinnvoll. Es sollte keine Prozentlösung vom Anschaffungspreis gewährt werden, da die Anschaffungskosten eines Tablets, abhängig von der Marke, stark variieren.

Gemeinderat Kaeß und Heiling schlagen vor, dass alle Gemeinderäte, welche bereits ein Tablet besitzen, dieses auch für das neue System nutzen. Zusätzlich sollen aber die Ladungen und Vorlagen, wie bisher, in Papierform versendet werden. Somit müssten sich die ausscheidenden Räte nicht mehr umstellen, geschweige denn noch ein neues Tablet anschaffen.

Auf die Frage von Herrn Heiling, was ein Zuschuss zu den Endgeräten für eine steuerliche Auswirkung habe, antwortet Frau Bartl (ehemalige Finanzbeamtin), dass der Zuschuss ein Aufwendersersatz sei und nicht versteuert werden müsse.

Das Gremium einigte sich auf diese Vorgehensweise ohne Beschlussfassung.

**4. 1. Erweiterung (auf die Fl.-Nrn. 1016,1016/1, 1019/6 und 1022/2) der Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Fl.-Nr. 1017 BayWA) (Vorkaufssatzung-Erweiterung)**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Kern berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.04.2025 beschlossen hat, ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrecht-Satzung) für das BayWa Grundstück Fl.Nr. 1017, Gemarkung Weißensberg, zu erlassen. In dieser Gemeinderatssitzung wurde vom Gremium der Wunsch geäußert, das Vorkaufsrecht auch auf die angrenzenden Grundstücke, Fl. Nrn.: 1016, 1016/1, 1019/6 und 1022/2 zu erweitern. Vor diesem Hintergrund wurde vom Büro Sieber Cosult die folgende Satzung ausgearbeitet:

Auf Grund von §25 Abs.1 Satz1 Nr.2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weißensberg am ...././.. folgende Satzung beschlossen:

### §1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst danach die folgenden Grundstücke mit den Flurnummern 1016, 1016/1, 1019/6 und 1022/2.

### §2 Anordnung des besonderen Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Weißensberg im Geltungsbereich dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken mit den Flurnummern 1016, 1016/1, 1019/6 und 1022/2 nach §25 Abs.1 Satz1 Nr.2 BauGB zu. Der/die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke ist/sind dazu verpflichtet, der Gemeinde Weißensberg den Abschluss eines Kaufvertrages über die Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

### §3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§25 Abs.1 Satz4 i.V.m. §16 Abs.2 BauGB).

Weißensberg, den .....



### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der per Beamer vorgestellten 1. Erweiterung (auf die Fl. Nrn. 1016, 1016/1, 1019/6 und 1022/2) der Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Fl. Nr. 1017 BayWa (Vorkaufsrechtssatzung-Erweiterung)) zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen:**

**12**

**Nein-Stimmen:**

**0**

### **5. Haushalt 2025 – Halbjahresbericht**

Unter Verweis auf die von der Kämmerin, Frau Schmid, erstellte aktuelle Beratungsunterlage, erklärt der Bürgermeister, dass sich die Haushaltssituation sehr entspannt darstellt. Auffällig sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer, welche bei einem Haushaltsansatz von 1,6 Mio. Euro mit derzeit 1.573.903,63 € **bereits zur Jahresmitte** nahezu erreicht ist. Diese äußerst erfreuliche Entwicklung führt dazu, dass die Jahressollstellung den kaum zu glaubenden Betrag von 2.985.094,65 € erreicht. Tatsächlich können wir mit einem Ist-Betrag von rund 2,6 Mio. Euro rechnen, was Mehreinnahmen von 1 Mio. Euro gegenüber dem Haushaltsansatz bedeuten würden. Diese Mehreinnahmen führen auf der Ausgabenseite zu einer höheren Gewerbesteuerumlage in Höhe von ca. **106.000 €**. Gewerbesteuerumlage – Haushaltsansatz: 170.000 €, voraussichtliches Ergebnis: 276.000 €.

Vor diesem Hintergrund dürfte sich die Zuführung zum Vermögenshaushalt mit einem Haushaltsansatz von 806.200 € um ca. 900.000 € auf ein voraussichtliches Ist-Ergebnis von 1,7 Mio. Euro steigern und somit mehr als verdoppeln. Diese Entwicklung sei höchst erfreulich und einmalig in der Haushaltsgeschichte der Gemeinde.

### Verwaltungshaushalt:

Die Jahressollstellung der Gewerbesteuer beläuft sich derzeit auf 2.985.094,65 € und liegt damit deutlich über dem Haushaltsansatz von 1.600.000 €. Die tatsächlichen Einnahmen liegen derzeit bei 1.573.903,63 €.

Die Einnahmen aus der Einkommensteuerbeteiligung liegen nach dem zweiten Quartal bei 1.161.256,00 €. Die Einnahmen entsprechen damit der Haushaltsplanung (Ansatz: 2.290.000 €). Es wird weder mit deutlichen Mehr- noch mit Mindereinnahmen in diesem Bereich gerechnet.

Die weiteren Einnahmen aus Steuern und Steuerbeteiligungen entsprechen nach derzeitigem Kenntnisstand der Haushaltsplanung.

Bei den Ausgaben sind bisher folgende überplanmäßige Ausgaben (> 5.000 €) gegenüber dem Haushaltsansatz entstanden:

HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz	Soll	Bemerkung
4640.70650	Zuschüsse an Kindergärten/ -krippen ausserhalb des Gemeindegebietes	190.000,00 €	202.658,52 €	Die kommunalen Zuschüsse sowie die Weiterleitung der staatlichen Zuschüsse an Kindertageseinrichtungen außerhalb der Gemeinde Weißensberg führen zur Haushaltsüberschreitung. Ursächlich ist, dass die Anzahl der Kinder, die im kommenden Haushaltsjahr eine Einrichtung außerhalb der Gemeinde besuchen, nur schwer abzuschätzen ist. Insbesondere, da das Kita-Jahr nicht dem Haushaltsjahr entspricht.

Im Verwaltungshaushalt sind bisher keine außerplanmäßigen Ausgaben über 2.500 € angefallen, die gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c der Geschäftsordnung eine Entscheidung des Gemeinderats erfordern würden.

Dank einer positiven Entwicklung im Verwaltungshaushalt wird derzeit mit einer höheren Zuführung zum Vermögenshaushalt gerechnet, als im Ansatz von 806.200 € vorgesehen war.

## Vermögenshaushalt:

Im Vermögenshaushalt belaufen sich die Ausgaben derzeit auf 1.084.736,60 €. Demgegenüber stehen Einnahmen von 447.676,42 €. Die Einnahme- und Ausgabepositionen können der Anlage 1 entnommen werden.

Es lassen sich insbesondere die folgenden Einnahmen und Ausgaben hervorheben:

### Schulverbandsumlage

Im Rahmen des Ausbaus der Ganztagsbetreuung wird an der Grundschule Weißensberg ein Anbau errichtet. Zudem sind auch im Gebäude Umbaumaßnahmen geplant. Die Maßnahme befindet sich derzeit noch in der Planungsphase, die Baugenehmigung wurde jedoch im Juli erteilt und die Ausschreibung der ersten Gewerke steht bevor. Die Investitionsumlage beläuft sich bislang auf 97.500,00 €.

### Dorferneuerung Weißensberg und Festplatz

Die Schlussrechnungen für Straßenbau und Straßenbeleuchtung belaufen sich auf 32.081,98 €.

Die bisherigen Ausgaben für die Errichtung eines Festplatzes im Ortskern belaufen sich auf 18.468,78 €.

### Rad- und Gehweg von der Kirchstraße bis Rehlings:

Der Ausbau des Rad- und Gehweges von der Kirchstraße bis Rehlings wird nach dem Sonderprogramm Stadt & Land gefördert. Die Maßnahme wurde mit 207.287,61 € schlussgerechnet.

Die Schlussrate der Zuwendung in Höhe von 130.494,00 € wird in KW 33 erwartet.

### Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden

Die Investitionsumlage beläuft sich bislang auf 573.044,00 €.

### Schulstraße 8:

Für die Errichtung einer Unterbringung für obdachlose Personen wurden bislang 22.157,30 € investiert.

Im Vermögenshaushalt sind bisher keine überplanmäßigen Ausgaben über 5.000 € entstanden. Außerplanmäßigen Ausgaben über 2.500 € sind wie folgt entstanden:

HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz	Soll	Bemerkung
4701.98800	Investitionszuwendung Bürgermobil Paule	0,00 €	7.000,00 €	Investitionszuwendung zur Beschaffung eines Fahrzeuges und zu den mit der Gründung des Vereins verbundenen Anlaufkosten (GR-Beschluss 30.06.2025)
5531.98800	Investitionszuschuss TSV Schlachters	0,00 €	8.023,67 €	Investitionszuschuss für die Beschaffung von Gerätschaften für die Pflege des Rasens und des Kunstrasens (GR-Beschluss 24.04.2025)



HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz	Soll	Bemerkung
5800.93500	Park- und Gartenanlagen Beschaffungen von beweglichem Anlagevermögen	0,00 €	3.070,00 €	Beschaffung von zwei "Waldsofas" für die Weißensberger Halde. Die Kosten eines "Waldsofas" trägt der Frauenbund. Durch die Einnahme der Spende in Höhe von 1.535,00 € bei Haushaltsstelle 5800.36800 ist die Hälfte der außerplanmäßigen Ausgaben gedeckt.
6307.95000	Rad- und Gehweg Kirchstraße - Rehlings	200.000,00 €	207.287,61 €	Schlussrechnungen Ausbau Rad- und Gehweg Kirchstraße - Rehlings
7914.95000	Parkplatz Eggenwatt Tiefbaumaßnahmen	0,00 €	2.698,38 €	Anschluss an die Regenwasserleitung

## 6. Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

### Sachverhalt:

Aufgrund der Novelle der Bayerischen Bauordnung wird durch das erste Modernisierungsgesetz die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechende staatliche Stellplatzpflicht zu diesem Zeitpunkt entfällt. Die Stellplatzpflicht gilt nur fort, wenn die Gemeinden dies durch eine entsprechende Satzung anordnet und regelt.

Die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Weißensberg würde weiterhin gelten, sofern diese die in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegte Höchstzahl nicht überschreitet (Art. 83 Abs. 5 Satz 2 Alternative 1 BayBO). In der bestehenden Stellplatzsatzung sind einige abweichende Regelungen enthalten, welche einen höheren Stellplatzbedarf vorsehen.

Aufgrund dessen, dass die Stellplatzzahlen den Vorgaben der Anlage zur GaStellV widersprechen, würde diese mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung ohne Zutun der Gemeinde mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft treten (Art. 83 Abs. 5 Satz 3 BayBO).

Aufgrund der geltenden Bestandschutzoption nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO sollte die Gemeinde Weißensberg ihre noch gültige Stellplatzsatzung vom 14.06.2013 durch eine neue mit den Höchstgrenzen der GaStellV ersetzen.

Für den Neuerlass einer Stellplatzsatzung wurde vom Bayerischen Gemeindetag ein Satzungsmuster zur Verfügung gestellt, welches auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der ab dem 1. Oktober 2025 gültigen Fassung basiert. Aufgrund der Reformierung des Stellplatzrechts wurde der Stellplatzbedarf erheblich verringert. Grundsätzlich wird den Gemeinden empfohlen den Stellplatzschlüssel der GaStellV in die Satzung zu übernehmen. Es ist jedoch auch weiterhin möglich, eine Anlage wie bisher zu der Stellplatzsatzung über

die herzustellenden Stellplätze zu beschließen. Allerdings darf in der Anlage nur nach unten abgewichene Stellplatzzahl von der GaStellV angeordnet werden. Eine Festsetzung einer höheren Stellplatzzahl ist nicht mehr möglich. Deshalb sollte aus Sicht der Verwaltung der Stellplatzbedarf nicht nochmals durch eine solche Anlage verringert werden.

Regelungen zur Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegung von Stellplätzen dürfen in der Satzung nicht mehr geregelt und vorgeschrieben werden. In § 4 der Stellplatzsatzung wird auf die baulichen Anforderungen der gültigen Fassung sowie auf Art. 7 BayBO bezüglich der ausreichenden Größe und der beabsichtigten Nutzung verwiesen. Es kann jedoch in der Satzung das Verbot der eintönigen Flächennutzung und die Begrünung von Stellplatz- und Garagenanlagen geregelt werden. Dies wurde in der Satzung der Gemeinde Weißensberg entsprechend aufgenommen.

Die Höhe der Ablösebeträge ist mit den Kosten der Herstellung des Stellplatzes gedeckt. Die Ablösesumme in der Gemeinde Weißensberg wird weiterhin bei 10.000 € belassen.

Es wird empfohlen, dass die gemeindliche Stellplatzpflicht mit dem Auslaufen der staatlichen Stellplatzpflicht in Kraft gesetzt wird und die bestehende Satzung außer Kraft tritt.

### **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Weißensberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Weißensberg. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecke erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.



## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten erhalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendige Stellplätze.

## **§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtliche zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt **je Stellplatz 10.000,00 Euro**.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebslauf darauf angewiesen

sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

#### **§ 4 Anforderung an die Herstellung**

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erheblichen unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.
- (4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen

#### **§ 5 Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

#### **§ 6 Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Weißensberg vom 14.06.2013 außer Kraft.

Weißensberg, den

Hans Kern,  
Erster Bürgermeister

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Weißensberg beschließt den Erlass der vorliegenden Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Weißensberg.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen:**

**12**

**Nein-Stimmen:**

**0**

7. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 52. Sitzung des Gemeinderats vom 30.06.2025**

Die Niederschrift der 52. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.06.2025 wird genehmigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>

8. **Bekanntgaben:**

keine

9. **Anfragen:**

**Kirchstraße – Wohnungen am Weiher – Mülltonnen stehen auf der Straße**

Gemeinderat Steur macht auf die Gefahrensituation in der Kirchstraße, gerade derzeit, weil viele Fahrzeuge wegen der gesperrten B12, in die Kirchstraße einbiegen, aufmerksam. Die Großraummülltonnen stehen regelmäßig auf der Straße. Die Autos von der Kirchstraße kommend müssen deswegen ausweichen. Es kann zu Zusammenstößen mit den einbiegenden Autos von der B12 kommen. Er bittet darum, die Hauseigentümergeinschaft anzusprechen, ob die Mülltonnen auf dem Privatgrund abgestellt werden können, auch in Zukunft, wenn die B12 wieder befahrbar ist.

Bürgermeister Kern gibt zu bedenken, dass der Platz nicht vorhanden sei, um die Tonnen auf Privatgrund abzustellen, wird aber das Gespräch mit den Eigentümern suchen.

Frau Barlt ist der Meinung, dass auch das Müllunternehmen die Tonnen nach der Leerung auf die Straße stellen wird.

Gemeinderat Göhl weist auf eine evtl. Ordnungswidrigkeit hin und bittet darum prüfen zu lassen, ob es rechtlich zulässig sei.

Bürgermeister Kern stellt einen Antrag auf Ende der Debatte.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>1</b>



Hans Kern  
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht  
Schriftführerin