

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift

über die öffentliche 50. Sitzung
des Gemeinderats Weißensberg am 24.04.2025
im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr
Sitzungsende: 20.54 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführerin: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Baur Andreas
Göhl Fabian
Günthör Ines
Heiling Christian
Heinrich Volker
Kaeß Markus
Niederkrüger Maximilian
Schmid Manfred
Stegmüller Renate
Steuer Martin
Vogler Max
Wagner Daniela
Weishaupt Hans

Entschuldigt:

Unentschuldigt:

Sonstige Anwesende:

Anlagen öffentlicher Teil:

Tagesordnung

I. öffentliche 50. Sitzung:

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 49. Sitzung des Gemeinderats vom 26.03.2025
2. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an dem Grundstück Fl. Nr. 1017, Gemarkung Weißensberg
3. Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Notunterkunft „Altrehlings 5“ der Gemeinde Weißensberg
4. TSV Schlachters;
Zuschussantrag zur Ersatzbeschaffung von Pflegegeräten für den Rasen- und Kunstrasenplatz
5. Bekanntgaben
6. 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. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 49. Sitzung des Gemeinderats vom 26.03.2025

Die Niederschrift der 49. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.03.2025 wird unter der Maßgabe genehmigt, dass beim TOP 4.1 Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses, der letzte Satz von Gemeinderat Weishaupt berichtigt wird wie folgt: Die Mehrheit der Feuerwehr wünsch sich ebenfalls diesen Standort.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

2. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an dem Grundstück Fl. Nr. 1017, Gemarkung Weißensberg

Sachverhalt:

Die BayWa betreibt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1017 in Rehlings seit den 80er-Jahren einen Baustoffhandel.

Wie der Tagespresse entnommen werden konnte, war der Münchner Mischkonzern BayWa Ende des 3. Quartals 2024 mit knapp 5,3 Milliarden Euro bei seinen Gläubigerbanken hochverschuldet. Der ungezügelter internationale Expansionskurs hat das Unternehmen an den Abgrund geführt. Der rapide Anstieg der Kreditzinsen seit 2022 hat zu einer Verdreifachung der jährlich fälligen Zinszahlungen geführt. Bis Ende dieses Monats sollen neue Finanzierungsverträge für die Zeit bis 2027 abgeschlossen werden. Laut BayWa unterstützen nahezu alle der 300 Finanzgläubiger die Sanierungsbemühungen.

Im Zuge dieser Entwicklung schließt das Unternehmen Standorte auch in Bayern. Bis Ende 2027 sollen bundesweit 1.300 Vollzeitstellen gestrichen werden. Bundesweit werden 26 BayWa-Standorte geschlossen. Ob das Sanierungskonzept erfolgreich verläuft, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzen. Vor diesem Hintergrund besteht die Gefahr, dass auch der Standort in Weißensberg geschlossen wird. Bürgermeister Kern berichtet, dass der Standort Weißensberg wohl erhalten werden soll, die BayWa-Niederlassung in Hergatz ist bereits geschlossen.

Für den Fall, dass Weißensberg geschlossen werden sollte, müssen wir uns dieses „Filetgrundstück“, sowohl geeignet für Gewerbe- als auch für den Wohnungsbau, sichern.

Gemeinderat Steuer ist der Meinung, dass das Nachbargrundstück gleich mit in die Vorkaufssatzung eingearbeitet werden sollte. Es wird der Lageplan am Beamer gezeigt. Diese Fläche umfasst die Fl. Nrn.: 1019/5, 1016 und 1022. Auf Nachfrage von Herrn Heiling berichtet der Bürgermeister, dass die Erstellung dieser Vorkaufsrechtssatzung durch das Büro Sieber 3.153,50 € gekostet habe. Er wird diesen Punkt in der nächsten Sitzung aufnehmen, dann kann darüber abgestimmt werden, ob der räumliche Geltungsbereich erweitert werden soll – wenn rechtlich möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Erlass der per Beamer vorgestellten Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrecht-Satzung für das Grundstück Fl. Nr. 1017, Gemarkung Weißensberg).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

15

Nein-Stimmen:

0

3. Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Notunterkunft „Altrehlings 5“ der Gemeinde Weißensberg

Sachverhalt:

Die Unterbringung von obdachlosen/wohnungslosen Personen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Anlässlich mehrerer Obdachlosenfälle innerhalb kurzer Zeit, musste seitens der Gemeinde Weißensberg eine Notunterkunft zur Verfügung gestellt werden. Die geplante Notunterkunft im Haus der Vereine ist noch nicht fertiggestellt, weswegen aktuell das Anwesen „**Altrehlings 5**“ als Notunterkunft genutzt wird.

Eine Obdachlosenunterkunft stellt eine öffentliche Einrichtung dar. Dazu genügt die Bereitstellung einer Räumlichkeit. Da die Gemeinde Weißensberg aktuell für die Benutzung der Notunterkunft keine rechtliche Grundlage hat, um eine entsprechende Benutzungsgebühr zu verlangen, muss diese entweder öffentlich-rechtlich (Benutzungs- und Gebührensatzung) oder privatrechtlich (Mietvertrag) geregelt werden.

Bei der **öffentlich-rechtlichen Regelung** können Gebühren auf Basis einer Gebührensatzung erhoben werden. Die Zuweisung in die „Notunterkunft“ stellt dann einen begünstigenden Verwaltungsakt dar. Der Betroffene/ die Betroffene kann von diesem Recht Gebrauch machen und ist nicht verpflichtet, tatsächlich die zur Verfügung stehende Unterkunft einzubeziehen.

Bei der **privatrechtlichen Regelung** erfolgt der Abschluss eines privatrechtlichen Mietvertrags zwischen der Gemeinde und dem Obdachlosen. Ab dem Vertragsschluss hat der (dann ehemals) Obdachlose dieselben Rechte wie jeder andere Mieter auch. Ein Wohnungsmieter kann sich beispielsweise auf den gesetzlichen Kündigungsschutz für Mieter berufen, er hat auch einen Anspruch auf die Beseitigung von Mängeln an der Unterkunft.

Erfolgt die Zuweisung per Verwaltungsakt kann die betroffene Person sich weder auf einen Kündigungsschutz berufen, noch hat er/sie Anspruch auf Beseitigung von Mängeln (solange diese nicht gesundheitsgefährdend sind). Öffentlich-rechtliche Forderungen sind für die Gemeinde Weißensberg deutlich einfacher zu **vollstrecken**, falls die Gebühren nicht bezahlt werden. Zudem sind privatrechtliche Mieteinnahmen ab 2027 (bzw. ab der verpflichtenden Anwendung des § 2b UStG) **umsatzsteuerpflichtig**, da es sich jeweils um kurzfristige Vermietungen handeln würde (Dauer weniger als 6 Monate).

Die Benutzungsgebühr für ein Zimmer in der Notunterkunft „Altrehlings 5“ in Höhe von **250,00 € pro obdachlose/wohnungslose Person pro Monat** ist angemessen.

Grundsätzlich müssen die Gebühren gemäß Art. 8 KAG anhand einer Gebührekalkulation ermittelt werden. Das zu erwartende Gebührenaufkommen muss, die nach den betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten decken, wozu auch die Sachkosten, alle Aufwendungen für die Notunterkunft, die Kosten für den Hausmeister sowie der für die Verwaltung der Unterkunft notwendigen Anteile an Personalkosten (Verwaltungsgemeinkosten) gehören, berücksichtigt werden. Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen sind einzukalkulieren.

Aufgrund der Dinglichkeit war eine Kalkulation der Benutzungsgebühren vorab nicht möglich. Für die monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 250,00 € wurden die Gebühren anderer Gemeinden/Städte zur Orientierung herangezogen. Auch wurde das Jobcenter angefragt, welche Gebühr für die Gemeinde Weißensberg angemessen wäre und so vom Sozialhilfeträger übernommen werden würde, sollte die betroffene Person im Hilfebezug sein (max. 600,00 € warm, es werden jedoch 6 Monate lang die tatsächlichen Kosten übernommen, sollten die 600,00 € überschritten werden).

Gemeinde/Stadt	Art der Unterkunft	Kosten pro Monat
Lindau (Bodensee)	Gemeinschaftsunterkunft	334,00 € (inkl. NK)*
Stadt Lindenberg i. Allgäu	Gemeinschaftsunterkunft/Schlafsäle	150,00 € (inkl. NK)
Gemeinde Sigmarzell	Gemeinschaftsunterkunft	280,00 € (ohne Strc

*Die Benutzungsgebühren in der Stadt Lindau (Bodensee) sind relativ hoch, da die Zimmer der Gemeinschaftsunterkunft von der GKWG angemietet sind. Die Stadt Lindau (Bodensee) hat hier eine monatliche Miete gegenüber der GKWG zu entrichten und verlangt diese wiederum von den obdachlosen/wohnungslosen Personen.

In der anschließenden Diskussion im Gremium werden folgende Punkte diskutiert:

- Wie viele Obdachlose sind dort mittlerweile untergebracht.
Bürgermeister Kern erläutert, dass nun 3 Personen im Anwesen Altrehlings 5 unterbracht sind. Jede Person hat ein Zimmer, ein Bad und keine Küche (von den Bauhofmitarbeitern wurden in der DG-Wohnung Wände eingezogen, damit nicht die ganze Wohnung bewohnt werden kann).
- Herr Heinrich erkundigt sich nach dem Fortschritt der Obdachlosenunterkunft im Haus der Vereine. Bürgermeister Kern wird in der nächsten Sitzung darüber berichten.
- Gemeinderat Göhl plädiert dafür, dass wir uns mit den Gebühren an die Stadt Lindau anpassen, worauf der Bürgermeister antwortet, dass es aus seiner Sicht für ein Zimmer mit Bad zu viel sei.
- Frau Bartl regt an, statt die gesamte Unterkunft „Altrehlings 5“ zu nennen besser zu definieren: für jedes Zimmer im Anwesen Altrehlings 5 250,00 €

Bürgermeister Kern schlägt vor, die Satzung nun wie vorgeschlagen zu beschließen.

Beschluss A:

Die Gemeinde Weißensberg beschließt, die öffentliche Einrichtung „Altrehlings 5“, welche derzeit als Notunterkunft für obdachlose/wohnungslose Personen der Gemeinde Weißensberg dient, öffentlich-rechtlich zu regeln.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	14
	Nein-Stimmen:	1

Beschluss B:

Der „Satzung über die Benutzung der Notunterkunft „Altrehlings 5“ der Gemeinde Weißensberg“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	14
	Nein-Stimmen:	1

Beschluss C:

Der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Notunterkunft „Altrehlings 5“ der Gemeinde Weißensberg“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	14
	Nein-Stimmen:	1

4. **TSV Schlachters:**
Zuschussantrag zur Ersatzbeschaffung von Pflegegeräten für den Rasen- und Kunstrasenplatz

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.03.2025 berichtet Herr Altmannsperger, 1, Vorstand des TSV Schlachters, dass auf Grund eines nicht mehr reparablen Schadens der 25 Jahre alte Sportplatz-Rasenmäher durch ein Neugerät ersetzt werden muss.

Darüber hinaus soll ein weiteres Gerät, das sowohl als Zugfahrzeug für die Bürste zur Pflege des Kunstrasens, sowie als Rasenmäher zur Pflege der Ränder der Sportanlage benutzt werden kann, ebenfalls neu beschafft werden.

Für folgende Geräte hat der TSV Schlachters Angebote eingeholt:

- Baroness LM 2700 Spindelmäher gebraucht, Baujahr 2018,
Betriebsstunden 1.248 14.280,00 €

Aufsitz-Rasenmäher:

- Bieter 1: Vorführgerät mit Schlegelmäher 9.762,89 €
- Bieter 1: Neugerät ohne Schlegelmäher 11.948,00 €
- Bieter 2: Neugerät ohne Schlegelmäher 10.578,16 €
- Bieter 3: Neugerät ohne Schlegelmäher 11.498,00 €

Herr Altmannsperger spricht sich für die Beschaffung des gebrauchten Spindelmähers mit Kosten von 14.280,00 € und als Aufsitzmäher für das Vorführgerät mit Schlegelmäher mit Kosten von 9.762,89 € aus.

Die Gesamtkosten der beiden Mäher belaufen sich somit auf **24.042,89 €**.

Auf Basis der bisher praktizierten Zuschussregelung von jeweils einem Drittel der Anschaffungskosten durch Verein und die beiden Gemeinden würde der jeweilige Anteil bei 8.014,30 € liegen.

Gemeinderat Weishaupt bemerkt, dass nach seinem Empfinden der Zuschussbetrag recht hoch sei, im Verhältnis zum Engagement des Vereins bei den Weißensberger Festen, wie z.B. dem jährlichen Kinderfest.

Bürgermeister Kern entgegnet, dass man hier das große Engagement des TSV Schlachters bei der Kinder- und Jugendbetreuung berücksichtigen müsse. Es folgt ein umfangreicher Meinungsaustausch mit dem Ergebnis, dass sich das Gremium der besonderen Leitungen des TSV Schlachters in der Kinder- und Jugendbetreuung bewusst ist.

Bei dieser Gelegenheit erläutert Manfred Schmid die Gründe/Notwendigkeit für die beiden Beschaffungsmaßnahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem TSV Schlachters für die Beschaffung der vorgenannten Gerätschaften eine Zuwendung von 8.014,30 € zu gewähren

mit der Maßgabe, dass die Gemeinde Sigmarszell das Vorhaben in gleicher Höhe bezuschusst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

15

Nein-Stimmen:

0

5. Bekanntgaben:

Vorstellung des neuen Bauhofmitarbeiters Christoph Misoph

Bürgermeister Kern stellt den Nachfolger des Bauhofmitarbeiters Klaus Gapp vor, welcher nach 41 Dienstjahren in seinen wohlverdienten Ruhestand wechselt im Mai 2025.

Er begrüßt Herrn Christoph Misoph, welcher seit dem 01.02.2025 bei der Gemeinde Weißensberg angestellt ist und bittet Herrn Misoph, sich dem Gremium vorzustellen. Herr Misoph tritt nach vorn, begrüßt alle anwesenden Gremiumsmitglieder und stellt sich vor wie folgt:

- Er kam vor drei Jahren der Liebe wegen nach Niederstaufen
- Seit 2025 ist er Kommandant bei der FFW Niederstaufen
- War CNC-Fräser
- Ausgebildeter Rettungssanitäter

Er freut sich auf eine gute Zusammenarbeit mit seinen Kollegen vom Bauhof, dem Bürgermeister, den Bürgern und mit den Gemeinderäten. Er habe noch nie einen Schneepflug gefahren, aber das bekomme er hin. Der Fuhrpark und die Geräte sind modern und in gutem Zustand.

Er bedankt sich für das ihm gegenüber entgegengebrachtem Vertrauen. Bürgermeister Kern bedankt sich für sein Kommen und verabschiedet ihn.

6. Anfragen:

6.1 Zufahrtstraße zum Golfplatz Lindau

Gemeinderat Schmid berichtet von baulichen Anlagen bei der Straße zum Golfplatz Lindau-Bad Schachen. Bürgermeister Kern ist das nicht bekannt. Er will sich ein Bild davon machen.

6.2 Bürgermobil

Gemeinderat Göhl erkundigt sich in Sachen des Bürgermobils, welches bei der Bürgerversammlung vorgestellt wurde.

Bürgermeister Kern berichtet, dass die Seniorenbeauftragte von Sigmarszell auf die Seniorenbeauftragten aus Hergensweiler und Weißensberg zugekommen sei. Daraufhin wurden die Bürgermeister ins Boot geholt. In allen drei Gemeinden fanden Informationsveranstaltungen statt mit großem Interesse. Weißensberg hat alle Bürger und Bürgerinnen ab 60 Jahren angeschrieben (860 Personen). Der Einladung folgten am 27.03.2025 gut 65 Bürger. Frau Schmid erläuterte das Bürgermobil und Herr Buhmann aus Gestratz stellte dieses Modell vor, welches seit 2020 in der VG Argental

erfolgreich betrieben wird. Aktuell soll dieses Modell in Scheidegg, Weiler, Hergatz, Opfenbach und Heimenkirch umgesetzt werden. Bei diesen Veranstaltungen wurden Listen durchgereicht, in welcher man sich als interessierten Fahrgast, als ehrenamtlichen Fahrer oder auch als Vereinsmitglied eintragen konnte. In Weißensberg haben sich 18 Personen als Fahrer, 25 Personen als Fahrgast und 26 als Vereinsmitglieder eingetragen.

Der Landkreis fördert die Beschaffung eines Fahrzeugs mit einem Zuschuss von 20.000 €. Die drei Gemeinden wollen sich ebenfalls mit jeweils 10.000 € beteiligen.

Als nächsten Schritt nennt der Bürgermeister die Versammlung zur Gründung des Vereins.

Das Gremium zeigt sich begeistert von dieser Entwicklung.



Hans Kern
Erster Bürgermeister



Christa Albrecht
Schriftführerin