



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 78. öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Sigmarszell am 21.08.2025 um 19:30 Uhr
im Schulungssaal des Verwaltungsgebäudes der Obstbauschule Schlachters

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jörg Agthe

Anwesend sind: Breyer, Paul
Dlugosch, Michael
Ehrle, Nina
Gsell, Theresia
Hartmann, Jürgen
Herwig, Jan (verspätet – anwesend ab TOP 1)
Krepold, Bernhard
Kurzemann, Erich
Kurzemann, Norbert
Rädler, Martin
Seigerschmidt, Sebastian
Zajonz, Daniel

Entschuldigt sind: Hagen, Markus (gesundheitliche Gründe)
Kaeß, Ute (Urlaub)

Unentschuldigt sind: --

Schriftführerin: Bianka Stiefenhofer

Sonstige Anwesende: Maximilian Ost (Presse)
Herr Gscheidmeier (Fa. Mikar – TOP 2)
Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Sigmarszell

Anlagen:

Anlage 1 (zu TOP 2) Präsentation Mikar
Anlage 2 (zu TOP 3) Antragsunterlagen des Vereins für Heimatpflege und Dorfkultur Bösenreutin e.V.
(Antrag vom 17.07.2025, Antrag vom 27.10.2024, Konzept vom Juni 2025 (inkl. Bestandsaufnahme, Maßnahmenkatalog, etc.), Konzeptpläne, Bilder)



Erster Bürgermeister Jörg Agthe eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

BM Agthe teilt mit, dass die Sitzung des Gemeinderates Sigmarszell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarszell für die Protokollführung tonaufgezeichnet werde. Er fragt, ob es Einwände von Seiten des Gemeinderates, der Presse oder der Bürgerschaft gegen eine Tonaufzeichnung der Sitzung gebe. Es werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung - öffentlicher Teil -:

1. Genehmigung der Niederschriften vom 15.09.2022, 20.10.2022, 19.01.2023, 16.02.2023 und 17.07.2025
2. Prüfung von Möglichkeiten zur Umsetzung eines E-Car-Sharing-Angebotes in der Gemeinde Sigmarszell:
 - a) Information über die Ergebnisse der Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates vom 17.08.2023 und 18.01.2024
 - b) Vorstellung des Konzeptes und Angebotes der Firma „Mikar“ zur Einführung eines Car-Sharing-Leihwagen-Angebotes durch Herrn Gscheidmeier
 - c) Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
3. Antrag des Vereins für Heimatpflege und Förderung der Dorfkultur Bösenreutin e.V. auf Sanierung bzw. Neugestaltung des gemeindlichen Friedhofes in Bösenreutin – Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
4. Antrag des Fördervereins Kinderfest Lindau „Altstadt“ vom 14.07.2025 auf anteilige Kostenübernahme für die Geschenke für die Kinder aus dem Gemeindegebiet Sigmarszells beim Kinderfest Lindau 2025 – Beratung und Beschlussfassung
5. Annahme von Spenden – Beratung und Beschlussfassung
6. Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarszell (Stellplatzsatzung) – Beratung und Beschlussfassung
7. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken (Fl. Nr. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaufen) für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Niederstaufen in der Gemeinde Sigmarszell – Beratung und Beschlussfassung
8. Bekanntgaben und Anfragen

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 12

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr



**TOP 1 Genehmigung der Niederschriften vom 15.09.2022, 20.10.2022,
19.01.2023, 16.02.2023 und 17.07.2025**

Sachverhalt 1:

BM Agthe fragt an, ob es zu der Niederschrift Anfragen des Gemeinderates gibt.

Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 15.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Sachverhalt 2:

BM Agthe fragt an, ob es zu der Niederschrift Anfragen des Gemeinderates gibt.

Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 20.10.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Sachverhalt 3:

BM Agthe fragt an, ob es zu der Niederschrift Anfragen des Gemeinderates gibt.

Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 19.01.2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Sachverhalt 4:

BM Agthe fragt an, ob es zu der Niederschrift Anfragen des Gemeinderates gibt.

Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 16.02.2023.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 1

Sachverhalt 5:

BM Agthe fragt an, ob es zu der Niederschrift Anfragen des Gemeinderates gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 17.07.2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

TOP 2 Prüfung von Möglichkeiten zur Umsetzung eines E-Car-Sharing-Angebotes in der Gemeinde Sigmarszell:

- a) Information über die Ergebnisse der Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates vom 17.08.2023 und 18.01.2024
- b) Vorstellung des Konzeptes und Angebotes der Firma „Mikar“ zur Einführung eines Car-Sharing-Leihwagen-Angebotes durch Herrn Gscheidmeier
- c) Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Änderung des Ablaufs der Tagesordnungspunkte:

Da Herr Gscheidmeier bisher (19:31 Uhr) noch nicht erschienen ist, schlägt BM Agthe vor die Beratung zu TOP 3 vorzuziehen und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den TOP 3 „Antrag des Vereins für Heimatpflege und Förderung der Dorfkultur Bösenreutin e.V. auf Sanierung bzw. Neugestaltung des gemeindlichen Friedhofes in Bösenreutin“ in der Tagesordnung vorzuziehen, da der Referent zu TOP 2 noch nicht eingetroffen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

BM Agthe erinnert an die vorangegangenen Vorstellungen von E-Car-Sharing-Angeboten aus dem Jahr 2023 und 2024. Zuletzt hatte der Gemeinderat Sigmarszell sich in der öffentlichen Sitzung am 18.01.2024 gegen die weitere Prüfung zur Umsetzung von E-Carsharing-Angeboten in der Gemeinde Sigmarszell ausgesprochen und folgenden Beschluss gefasst:



Beschluss:

„Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dass die Anbieter der heutigen Sitzung aufgrund der Beratungen im Gemeinderat vom 18.01.2024 konkrete Angebote für die Einführung eines Car-Sharing-Leihwagen-Angebotes bei der Gemeinde einreichen sollen, damit der Gemeinderat hinsichtlich einer Umsetzung vertieft beraten kann und die Verwaltung wird beauftragt, weiter zu prüfen, ob es über die bislang geprüften Förderungen, andere Fördermöglichkeiten für die Einführung von E-Car-Sharing-Angeboten auf kommunaler Ebene gibt.“

Die Firma Mikar, deren Konzept Herr Gscheidmeier heute vorstellen wird, bietet sowohl E-Car als auch klassische Verbrenner-KFZ an. Fa. Mikar vertritt die Auffassung, dass ein Verbrenner-KFZ dort eine sinnvolle Alternative zum E-Car darstellt, wo noch kein flächendeckendes Netz an Lademöglichkeiten vorhanden ist (ländlicher Bereich). Zur Auswahl stehen ein kostenpflichtiges als auch ein (in Verbindung mit Werbung) nahezu kostenfreies Modell. Zudem bietet die Firma Mikar auch einen Bus als Carsharing-Fahrzeug, welches nach dem Angebot von der Gemeinde und ihren Mitarbeitern sogar in den nicht gebuchten Zeiten kostenlos (nur Spritkosten) genutzt werden könnte. Das Fahrzeug könne jedoch auch von Vereinen und Bürgern gebucht werden. Zudem könne es grenzüberschreitend genutzt werden. Dies sei ein grundlegend neuer Sachverhalt gegenüber den bisherigen Anbietern und daher sei es aus seiner Sicht auch sinnvoll, dieses im Gemeinderat ergänzend zu den bisherigen Vorstellungen von Anbietern zu beraten. Ergänzend erwähnt er, dass der TSV Niederstaußen derzeit eine Ersatzbeschaffung für seinen Vereinsbus prüfe und bzgl. eine möglichen Zuschuss bei der Gemeinde angefragt habe. Eventuell wäre ein solches Carsharing-Fahrzeug als Leihbus auch für den TSV Niederstaußen für die Fahrten zum Skikurs oder Vereinsfahrten eine kostengünstige Alternative, da der Unterhalt des Fahrzeuges auf die Dauer mit nicht unerheblichen Kosten verbunden sei.

Bevor BM Agthe das Wort an Herrn Gscheidmeier übergibt, erkundigt er sich, ob dieser eine Präsentation zum Angebot der Fa. Mikar vorbereitet hat. Herr Gscheidmeier bejaht dies. Da diese Präsentation jedoch aufgrund technischer Probleme nicht auf dem im Sitzungssaal befindlichen Laptop wiedergegeben werden kann, übergibt BM Agthe den Vorsitz an 2. BM Paul Breyer und verlässt den Saal, um einen anderen Laptop zu beschaffen. Herr Gscheidmeier beginnt derweilen mit seinem Vortrag.

Herr Gscheidmeier informiert die Anwesenden zunächst über Grundsätzliches zur Fa. Mikar (Gründung 2017 in Deggendorf) und über die Größe der Flotte (mehr als 200 Fahrzeuge), sowie die unterschiedlichen Modelle (E-Car, Verbrenner). Man habe die Erfahrung gemacht, dass in Städten das E-Car-Konzept gut funktionieren würde. Hier in der Gemeinde Sigmarszell, bewege man sich jedoch im ländlichen Raum. Grundsätzlich bietet die Fa. Mikar sowohl E-Car als auch Verbrenner-KFZ vom Kleinwagen bis zum 9-Sitzer-Bus an. Die heutige Präsentation konzentriert sich jedoch auf den 9-Sitzer-Bus (Verbrennungsmotor). Dieser stellt die Alternative zum typischen Vereinsbus dar, kann jedoch, anders als der Vereinsbus, von jedem genutzt werden. Die Vertragslaufzeit beträgt 4 Jahre und die Gebühren sind für jeden



Nutzer gleich hoch. Im Gegensatz zu anderen Konzepten, kann der Bus auch für Ausflüge / Urlaube im Ausland genutzt werden.

Um der Gemeinde ein (nahezu) kostenfreies Angebot unterbreiten zu können, sind Werbepartner wichtig, deren Werbung auf dem Bus selbst platziert wird. Fa. Mikar würde diesbezüglich auf eine von der Gemeinde zu erstellende Unternehmensliste zugreifen und die in Frage kommenden Unternehmen anschreiben. Diese Anschreiben erfolgen dann unter dem Briefkopf der Gemeinde als Absender, werden jedoch von Fa. Mikar verfasst. Dieses Vorgehen sei wichtig, um den Werbepartner zu zeigen, dass die Gemeinde mit an Bord ist. Das Aufbringen der Werbung und alles Weitere, erfolgt durch Fa. Mikar.

Fa. Mikar ist außerdem für den Service Support (Pannenservice, Nutzerfragen, etc.) zuständig. Hierzu wird im Bus ein Chatsystem verbaut, über welches der Bürger Kontakt zu Mikar aufnehmen kann. Fa. Mikar wird sich außerdem um das Marketing kümmern.

Die Kosten betragen 7,90€ je Stunde bei einem Tageshöchstsatz von 79,90€ (ab 10 Stunden) und 0,15 € je gefahrenen Kilometer (bei 300 Freikilometern). Dabei sei es egal wohin der Bürger damit fahre. Fa. Mikar sei es wichtig, dass möglichst alle Bürger (sowohl ältere als auch jüngere) das Angebot in Anspruch nehmen können. Für die Nutzung des Fahrzeugs ist das Herunterladen der App notwendig. Diese sei in ihrer Handhabung ähnlich einfach wie WhatsApp. Um sich gegen Betrug abzusichern, verlangt die App persönliche Daten sowie einen Abgleich von Personalausweis und Gesicht. Sobald der Account erstellt ist, kann die erste Buchung vorgenommen werden.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass er heute das Konzept bereits in anderen Kommunen vorgestellt hat. Dabei sei erwähnt worden, dass es etwas Neues sei, dass auch ein Bus angeboten wird. Die große Frage sei welche Antriebsart (E-Car oder Verbrenner) sinnvoll ist, wie der Bus genutzt werden kann / angenommen wird und ob genügend Werbepartner vorhanden sind. Herr Gscheidmeier berichtet von einer Gemeinde, bei der er nach 3 Jahren angefragt hatte, ob der Bus noch benötigt wird und ob der Vertrag um 4 Jahre verlängert werden soll. Von der Verwaltung wurde dies verneint und der Bus dementsprechend im Mai 2025 zurückgenommen. Jetzt sei es so, dass die Bürger vermehrt bei Fa. Mikar nachgefragt hätten, wo der Bus abgeblieben sei und den Bürgermeister drängen, den Bus erneut zur Verfügung zu stellen.

BM Agthe hat den Sitzungssaal inzwischen wieder betreten und den Sitzungsvorsitz übernommen. Nachdem Herr Gscheidmeier mit seinem Vortrag geendet hat, steht er für Fragen zur Verfügung.

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:

Herr Karl Frick bittet um das Wort, welches ihm erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0



Herr Frick möchte wissen, ob bei den Fahrten im Ausland auch die Kosten für notwendige Vignetten im Stundensatz enthalten sind.

Herr Gscheidmeier antwortet, dass man darüber noch verhandeln müsste, im regulären Satz wären diese nicht enthalten. Im Zuge dessen weist er daraufhin, dass der Bus nicht aus dem Ausland (bspw. Österreich) angemietet werden kann.

Da vorerst keine Fragen gestellt werden, ergänzt Herr Gscheidmeier seinen Vortrag dahingehend, dass die Kommune einen Einmalbetrag von 3490 € (netto) zu tragen hat, damit nicht alle Beiträge auf die Bürger umgelegt werden müssen. *(Anmerkung: Im Verlauf der Sitzung wurde die Systembereitstellungsgebühr mit 2.900 € (netto) statt 3.490 € (netto) beziffert, weil Herr Gscheidmeier auf Nachfrage von BM Agthe zugesichert hatte, dass er der Gemeinde Sigmarszell einen Sonderpreis machen würde; diesen Sonderpreis der 702,10 € (brutto) günstiger ist, hat Herr Gscheidmeier im anschließenden Schriftverkehr mit BM Agthe bestätigt.)* Ansonsten käme nichts hinzu, auch keine Reparaturkosten bspw. wegen Hagelschlag oder TÜV etc. Hinsichtlich der Auslastung des Fahrzeuges teilt er mit, dass ein Verbrenner-Bus auf eine Laufleistung von ca. 80.000 km und 300 Buchungen bei einer Nutzung über 4 Jahre käme. Mit einem E-Bus könnte man diese Auslastung nicht erreichen, da dieser pro Ladung nicht einmal eine Strecke von 200 km leisten könnte. Diesbezüglich berichtet er aus seiner früheren Tätigkeit als Autoverkäufer und erklärt, dass ein voll aufgeladener E-Bus eine Reichweite von 220 km anzeigt. Durch die Nutzung der Klimaanlage, die Beladung etc. kann man eher von 170 km ausgehen. Da so ein Bus jedoch bspw. auch für Vereins-Ausflüge genutzt werden soll, ist ein E-Bus eher ungeeignet. Der Verbrenner-Bus eignet sich hier besser. Anschließend zählt Herr Gscheidmeier noch einige weitere Einsatzmöglichkeiten auf, wie z.B. Urlaubsfahrten ins Ausland und berichtet von der Ausschreibung der Stadt Lörrach, an welcher Mikar derzeit teilnimmt.

Herr Gscheidmeier berichtet außerdem davon, dass der Car-Sharing-Bus oft das 2. Auto in den Familien ersetzt, da dieses oft nur zum Transport mehrerer Personen angeschafft wurde und deshalb die meiste Zeit ungenutzt bleibt. Stattdessen wird in solchen Fällen nun auf den Mikar-Bus zurückgegriffen.

Die Fahrzeuge sind nach ihrem Gebrauch wieder aufzutanken. Die Kosten hierfür trägt beim Verbrenner der Nutzer, beim E-Bus Mikar. Herr Gscheidmeier weist noch daraufhin, dass Mikar auch Carsharing für normale PKW anbietet. In seinem heutigen Vortrag wollte er sich jedoch auf den Bus konzentrieren.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, welche Ansprüche an den Standort gestellt werden.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass Mikar hier sehr flexibel ist und sich dabei an den Wünschen der Kommune orientiert.

Das Ratsmitglied weist darauf hin, dass die Gemeinde aus 3 Ortsteilen besteht und man deshalb ein Fahrzeug benötige, um zum Bus zu kommen.

Herr Gscheidmeier meint, dass dies der Normalfall sei. Der Nutzer käme mit seinem eigenen Auto und wechsle am Standort auf den Bus. Im ländlichen



Bereich sei das leider so, dass man (nicht wie in der Stadt) ohne Auto nicht von A nach B komme. Herr Gscheidmeier meint, dass man den Standort dann innerhalb der Kommune auch wechseln könne (bspw. nach 2 Jahren). Wichtig sei dann nur, diesen Standortwechsel anzuzeigen.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob es eine Selbstbeteiligung für die Nutzer gibt, wenn diese einen Schaden verursachen.

Herr Gscheidmeier bejaht dies. Die Selbstbeteiligung liegt bei 2.000 € und leider sind andere Konditionen nicht möglich. Herr Gscheidmeier weist darauf hin, dass es nur wenige Versicherungsanbieter gibt, die Carsharing-Fahrzeuge versichern. Die 2.000 € wären jedoch nicht bei jeder Schadensart fällig, da vieles im Service-Vertrag enthalten ist (Kratzer, Steinschlag, Hagel-schaden, Marderbiss oder Garantiefall, etc.).

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:

Frau Silvia Kastl bittet um das Wort, welches Ihr erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Frau Kastl möchte wissen, wie ein solcher Schaden und sein Verursacher zu melden sind.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass jeder Nutzer das Fahrzeug vor seiner Fahrt überprüfen und evtl. Vorschäden melden muss.

Frau Kastl möchte außerdem wissen, wie damit umgegangen wird, wenn mal etwas übersehen wird.

Herr Gscheidmeier denkt, dass man einige kleine Schäden als Verschleiß auch hinnehmen müsste.

Frau Kastl führt hier als Beispiel den klassischen Parkplatz-Schaden an.

Herr Gscheidmeier verweist darauf, dass das Serviceteam die Fahrzeuge regelmäßig begutachtet. Auch deshalb habe man die Laufzeit auf 4 Jahre festgelegt.

Hinsichtlich der Laufzeit teilt Herr Gscheidmeier mit, dass andere Anbieter längere Laufzeiten anbieten. Kürzlich hätte er sich wegen einem Termin zur Vorstellung des Mikar-Konzepts an die Stadt Bad Tölz gewandt. Dort hätte man ihm mitgeteilt, dass man sich vor kurzem auf 12 Jahre einem anderen Anbieter verpflichtet hätte. Die Mikar-Vertragslaufzeit von 4 Jahren würde bedeuten, dass Herr Gscheidmeier in 3 bis 3,5 Jahren bei der Gemeinde nachfragen würde, ob der Bus weiterhin benötigt wird. Sofern dies der Fall wäre, würde das Nachfolgefahzeug beschafft und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, wie es sich mit den Pauschalpreisen verhält.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass pro Stunde 7,90 € anfallen, pro Tag (bzw. bei mehr als 10 Stunden) beträgt die Pauschale 79,90 €. Dieser Tagessatz gilt unverändert weiter, egal für wie viele Tage das Fahrzeug gebucht wird.



Das Ratsmitglied möchte außerdem wissen, wie gut das Konzept in anderen Kommunen angenommen wird.

Herr Gscheidmeier berichtet von einem Telefonat mit einer Kommune. Dort hatte er sich kürzlich diesbezüglich erkundigt, woraufhin der Bürgermeister meinte, dass er ihm nicht einmal sagen könnte, wo sich der Bus gerade befindet, weil er so viel gebucht werde. Tatsächlich wurde der Bus zu dieser Zeit in Kroatien (Urlaubsfahrt) genutzt. Daraus ließe sich schließen, dass dort die überwiegende Nutzung durch Privatpersonen erfolgt und nicht so sehr durch die Vereine. Das sei aber von Gemeinde zu Gemeinde verschieden. Das Ratsmitglied erkundigt sich, an wie vielen Tagen pro Jahr ein Bus dann durchschnittlich genutzt wird.

Herr Gscheidmeier meint, dass dies sehr unterschiedlich sei. In manchen Kommunen sei die tageweise Nutzung häufig, in anderen eher eine Nutzung über längere Zeiträume.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ab welcher Einwohnerzahl ein Bus für die Kommune interessant sei, bzw. ab wann Mikar damit Geld verdiene, und weist darauf hin, dass Sigmarszell ca. 3.000 Einwohner hat.

Herr Gscheidmeier antwortet, dass nicht die Einwohnerzahl, sondern die Werbepartner der entscheidende Faktor sind. Das Risiko der Auslastung läge bei Mikar. Herr Gscheidmeier räumt jedoch ein, dass es bei einer Einwohnerzahl von 5.000 natürlich einfacher sei, genügend Werbepartner zu finden, als bei einer Einwohnerzahl von 2.500. In Sigmarszell habe er sich aber nach dem Gespräch mit BM Agthe die Anzahl der Gewerbetreibenden angesehen und sei daher zuversichtlich, dass es sich lohnen werde.

Das Ratsmitglied fasst zusammen, dass somit die einmalige Bereitstellungs-Pauschale das einzige Risiko für die Gemeinde darstellt.

Herr Gscheidmeier bestätigt dies.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, was die Werbeflächen kosten.

Lt. Herrn Gscheidmeier käme das auf die Position und Größe der Werbefläche an. Eine weniger beliebte Werbefläche (kleine Fläche an der Bus-Seite) läge bei 300 €, wohin gegen die beliebten Werbeflächen (Rückfenster) 1.200 € kosten. Weitere bzw. detaillierte Auskünfte hierzu kann Herr Gscheidmeier jedoch nicht machen, da die Vergabe der Werbeflächen Aufgabe eines Kollegen ist.

Das Ratsmitglied erkundigt sich, wie viele Werbepartner denn nötig wären.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass die Anschaffungskosten des Busses damit gedeckt werden sollten und somit ca. 40.000 € als Gesamtbetrag notwendig wären.

Ein Ratsmitglied möchte noch einmal genau erfahren, wie sich das mit dem Tanken verhält.

Herr Gscheidmeier erklärt, dass im Bus eine spezielle Technik verbaut wurde, die bestimmte Daten aufzeichnet, u.a. den Tankinhalt und den Km-Stand. Ggf. bekommt der Nutzer dann etwas erstattet (wenn er zu viel getankt hat) oder muss im Umkehrschluss etwas nachzahlen (wenn er zu wenig getankt hat).

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, teilt BM Agthe mit, dass der Vollständigkeit halber nun auch die Präsentation gestartet werden könnte.



Sachverhalt: (Präsentation Mikar – siehe Anlage 1)

Herr Gscheidmeier startet die Präsentation und geht nochmals auf die wichtigsten Punkte ein, sofern er diese nicht schon zuvor erläutert hat. Unter anderem teilt er mit, dass er deshalb immer von einem Gesamtpaket spricht, weil viele Anbieter die Kommunen mit dem Car-Sharing allein lassen. Anschließend präsentiert er ein Beispiel des 9-Sitzer-Busses, bei welchem eine Bereitstellungsgebühr in Höhe von 3.490 € (netto) vermerkt ist. Herr Gscheidmeier geht jedoch davon aus, dass diese Gebühr für Sigmarszell auf 2.900 € (netto), die er BM Agthe im Gespräch als Nachlass bereits zugesagt habe, gesenkt werden kann, falls Mikar in Sigmarszell Vertragspartner würde. Weiter präsentiert er ein entsprechendes Musteranschreiben. Außerdem geht er kurz auf die zusätzliche Anmietung eines kleinen E-Fahrzeugs ein.

Bei einem PKW stünden ebenfalls verschiedene Antriebsarten zur Verfügung. Die Geschäftsfahrten der Verwaltung wären dann inkludiert und das Fahrzeug könnte in den Zeiten, in denen es nicht von der Verwaltung benötigt wird, von Bürgern genutzt werden. Beim PKW beträgt die Laufzeit des Vertrages 1 bis 4 Jahre. Für den Betrieb des E-Cars müsse man beachten, dass dieses während der Ladungsdauer nicht gebucht werden kann. Bei allen Fahrzeugen gäbe es zudem ein Puffer (15 min) zwischen zwei Buchungen. Grundsätzlich arbeitet Fa. Mikar mit 4 Herstellern zusammen ist aber auch für individuelle Wünsche offen. Beim E-Car sollte man beachten, dass noch nicht alle Bürger restlos davon überzeugt sind. Die Stundensätze sind wie bereits erwähnt für jeden gleich hoch. Die Fahrzeuge können jedoch erst mit 1 Jahr Fahrerfahrung gebucht werden. Gemietet werden können die Fahrzeuge ansonsten von allen, d.h. sowohl von Einheimischen als auch Urlaubern. Die Stundensätze der PKWs beginnen bei den Kleinwagen bei 5,50 € pro Stunde.

Anschließend präsentiert er noch eine Standortübersicht und erklärt, dass der Slogan derzeit noch „von Bremen bis nach Füssen“ lauten würde, man aber daran arbeite, dass es zukünftig heißen „vom Bodensee bis zur Ostsee“. Alle Informationen könne man in Ruhe auch nochmals auf der Mikar-Website einsehen.

Anschließend erklärt er erneut das Prozedere der Registrierung und den Buchungsprozess. Auf einer Landkarte könne man den Standort des nächsten Fahrzeuges ermitteln. Nach der Dateneingabe wisse man dann sofort (bis auf die Sprit-Kosten), was das Fahrzeug kosten wird. Herr Gscheidmeier ergänzt, dass an einigen Standorten auch mehrere Fahrzeuge zur Verfügung stehen und das auch ein Mix aus den verschiedenen Antriebsarten möglich ist. Die Buchung lässt sich noch so lange ändern bis „Buchung starten“ ausgewählt wird.

Vor Fahrtantritt muss das Fahrzeug überprüft und evtl. Mängel gemeldet werden. Die Öffnung des Fahrzeuges erfolgt über die App, der Zündschlüssel



befindet sich in einer speziellen Vorrichtung im Handschuhfach in welche der Schlüssel nach Fahrtende auch zurückzustecken ist. Ansonsten könnte die Buchung auch nicht beendet werden. Die Rückgabe hat in einem Umkreis von 15 min vom üblichen Standort zu erfolgen, ansonsten ist ein Beenden der Buchung ebenfalls nicht möglich.

Bezüglich des Marketings teilt Herr Gscheidmeier mit, dass Partner vor Ort nötig sind. Hier wären jedoch verschiedene Kanäle denkbar, von der mündlichen Werbung, über Anzeigen bis hin zu Social Media.

Nachdem Herr Gscheidmeier mit seinem Vortrag geendet hat, erkundigt sich ein Ratsmitglied, wie die Reinigung der Fahrzeuge von statten geht, denn selbst wenn jeder nach der Nutzung durchsaugt, bedürfe es doch hin und wieder einer Grundreinigung.

Herr Gscheidmeier erklärt, dass es hier ein Abkommen mit einer Partnerwerkstatt vor Ort geben wird, welche regelmäßig die Grundreinigung vornimmt. Das Serviceteam achte ebenfalls darauf, dass ein gepflegter Zustand beibehalten wird, aber natürlich reagiere man auch auf Nutzerhinweise. Die Kosten für die Reinigung trägt in der Regel Mikar. In der Vergangenheit habe man die Erfahrung gemacht, dass die Nutzer auf dem Land ehrlicher in dieser Angelegenheit sind als solche in der Stadt.

Das Ratsmitglied berichtet, dass es selbst einen Bus besitzt und oft gefragt wird, ob es bereit wäre, diesen zu verleihen. Als Familie mit mehreren Personen seien sie selbst darauf angewiesen, aber oft Frage man sich schon, warum manche Leute ein so großes Fahrzeug besitzen. Dennoch sei nicht abzustreiten, dass es Anlässe gibt, zu denen man auf ein großes Fahrzeug angewiesen ist.

Herr Gscheidmeier rät, von einer privaten Vermietung abzusehen, denn da gäbe es einige Tücken beim Versicherungsschutz. Was die Anlässe angeht, berichtet er von einer Hochzeit, bei der 2 Fahrzeuge als Shuttle für die Gäste genutzt wurden.

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:

Frau Silvia Kastl bittet erneut um das Wort, welches Ihr erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Frau Kastl möchte wissen, wie man die Buchung noch stoppen könne, wenn man beispielsweise kurzfristig erkrankt.

Herr Gscheidmeier erklärt, dass hier eine Stornierung möglich wäre. In der Regel sei immer ein Mitarbeiter erreichbar, auch an den Wochenenden. Der Pannenservice funktioniere ähnlich wie bei der ADAC-Mitgliedschaft.

Frau Kastl möchte hierzu nähere Informationen.

Herr Gscheidmeier erklärt, dass es sich hierbei um einen Dienstleister handelt, welcher wiederum ein Abschleppunternehmen beauftragt. Anschließend berichtet er von einem Vorfall, wo ein mit 11-jährigen Fußballern besetzter Bus eine Panne hatte und die Fahrt nach einem Aufenthalt in einer Partnerwerkstatt bereits nach einer Stunde fortgesetzt werden konnte.



Frau Kastl möchte wissen, welche Möglichkeiten es gibt, wenn das Fahrzeug nicht so schnell wieder zur Weiterfahrt zur Verfügung steht.

Herr Gscheidmeier erklärt, dass man dann versuche ein nahegelegenes Fahrzeug so umzubuchen, dass es für die Weiterfahrt zur Verfügung steht. Im Übrigen habe man die Laufzeit auch deshalb auf 4 Jahre festgelegt, weil eine Panne in dieser Zeit eher unwahrscheinlich ist. Er ergänzt, dass es bei einem Verkehrsunfall mit erheblichem Schaden ca. 4 Wochen dauert, bis ein Ersatzfahrzeug zur Verfügung steht.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob es dann so sei, dass jeder der die App heruntergeladen habe auch die Fahrzeuge nutzen könne, auch z.B. der Urlauber aus Hamburg.

Herr Gscheidmeier bejaht dies und berichtet davon, dass ein Urlauber in Füssen bereits von seinem Heimatort aus, ein Fahrzeug in Füssen gebucht hat. Er schlägt dem Gremium vor, sich die App herunterzuladen und einfach ein Mikar-Fahrzeug Probe zu fahren.

Nachdem vorerst keine weiteren Fragen gestellt werden, möchte Herr Gscheidmeier wissen, zu was das Gremium eher tendieren würde. Verbrenner-KFZ oder E-Car.

Stimmungsbild:

BM Agthe bittet die Räte um ihr Handzeichen, ob diese sich eher für die Anschaffung eines Verbrenner-KFZ aussprechen würden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 2

Ein Ratsmitglied merkt an, dass es sich bei der Anschaffung eines Busses für ein Verbrenner-KFZ aussprechen, beim PKW jedoch ein E-Car bevorzugen würde.

Herr Gscheidmeier denkt, dass in der Umgebung die Möglichkeiten für die Anmietung eines E-Cars schon gut vertreten sind. Für die Anmietung eines Busses gäbe es jedoch noch nicht so viele Möglichkeiten.

Ein Ratsmitglied meint, es könne sich das Konzept von Mikar gut für die Gemeinde vorstellen und überlegt, ob es nicht Sinn mache, das Fahrzeug VG weit zur Verfügung zu stellen, denn dann habe man mehr potenzielle Werbepartner und Nutzer.

BM Agthe informiert Herrn Gscheidmeier über die Struktur der VG und meint, dass man dann ca. 7.600 Einwohner und entsprechend mehr Werbepartner ansprechen könnte.

Herr Gscheidmeier denkt, dass dies eine gute Möglichkeit sein könnte, denn dann teile man sich nicht nur die Werbefläche, sondern auch die Pauschale. Die Frage wäre dann, wo das Fahrzeug platziert werden soll.



Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, merkt BM Agthe an, dass ein Gespräch innerhalb der VG wohl sinnvoll sein wird. Er meint, dass seine Kollegen Interesse daran haben könnten und merkt an, dass BM Kern heute anwesend sei. Dieser betont jedoch, dass er heute nur als Privatmann an der Sitzung teilnehme.

Herr Gscheidmeier teilt mit, dass alle Fragen, die sich mit der Zeit ergeben, gern direkt an ihn oder über BM Agthe per Mail gestellt werden können.

BM Agthe verabschiedet Herrn Gscheidmeier und verfasst und verliest einen entsprechenden Beschlussvorschlag bzgl. einer Besprechung innerhalb der VG.

(GRin Nina Ehrle verlässt den Saal von 20:38 Uhr bis 20:39 Uhr.)

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, den VG-Gemeinden eine Kooperation beim Carsharing über Mikar vorzuschlagen. BM Agthe wird beauftragt, mit seinen Bürgermeisterkollegen in Kontakt zu treten, ob eine Kooperation in Betracht käme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Weil TOP 3 bereits vorgezogen und abschließend behandelt wurde, wird nach der Abstimmung die Beratung bei TOP 4 fortgesetzt.

TOP 3 Antrag des Vereins für Heimatpflege und Förderung der Dorfkultur Bösenreutin e.V. auf Sanierung bzw. Neugestaltung des gemeindlichen Friedhofes in Bösenreutin – Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt und verweist auf die Unterlagen, welche Herr Matzner im Laufe der letzten Sitzung übergeben hatte. Lt. Schreiben von Herrn Matzner erfolgte eine erste Antragsstellung bereits am 27.10.2024. Dieser Antrag ging jedoch nicht bei BM Agthe ein. Daher konnte er sich auf der letzten Sitzung des Heimatvereins nicht dazu äußern. Nun ging ein erweiterter Antrag ein. BM Agthe zeigt den Anwesenden den Antrag an der Leinwand im Wortlaut und fasst die wesentlichen Inhalte zusammen.

Sachverhalt: (siehe Anlage 2)



Ein Ratsmitglied schlägt vor, den Stand der Dinge im Rahmen des Vor-Ort-Termins am 27.08.2025 zusammen mit dem Fachplaner für die Außenanlagen der Alten Schule Bösenreutin zu begutachten.

BM Agthe hält dies für sinnvoll. Herr Matzner habe in seinem Antrag auf verschiedene Punkte hingewiesen, die sich vor Ort besser beurteilen ließen.

Ein Ratsmitglied regt an, zusätzlich das Gespräch mit der Kirchenverwaltung zu suchen, denn die Urnenwand stehe bisher auf Gemeindegrund und dies sollte bei der Regelung der Grundstücksverhältnisse berücksichtigt werden.

Da keine weiteren Anregungen erfolgen oder Fragen gestellt werden, fasst und verliest BM Agthe einen entsprechenden Beschlussvorschlag. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, zum Ortstermin am 27.08.2025 um 8:00 Uhr mit dem Heimatverein Bösenreutin zugleich auch den Friedhof in Bösenreutin in Augenschein zu nehmen und über eine Sanierung des Friedhofes in Bösenreutin zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Nach der Abstimmung wird die Beratung bei TOP 2 fortgesetzt, da der Referent, Herr Gscheidmeier, inzwischen eingetroffen ist.

Danach wird mit der Tagesordnung unter TOP 4 fortgefahren.

TOP 4 Antrag des Fördervereins Kinderfest Lindau „Altstadt“ vom 14.07.2025 auf anteilige Kostenübernahme für die Geschenke für die Kinder aus dem Gemeindegebiet Sigmarzells beim Kinderfest Lindau 2025 – Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt und präsentiert den Antrag an der Leinwand. Herr Hotz (2. BM Stadt Lindau) bittet in seiner Funktion als Vorsitzender des Fördervereins Kinderfest Lindau „Altstadt“ um eine Beteiligung an den Kosten für die im Rahmen des Kinderfestes Lindau „Altstadt“ verteilten Geschenke an die Kinder aus der Gemeinde Sigmarzell. BM Agthe erinnert daran, dass im letzten Jahr ein ähnlicher Antrag von dem Förderverein Kinderfest Lindau „Aeschach und Hoyren“ gestellt wurde.

Bei Spenden an Vereine außerhalb der Gemeinde Sigmarzell ist der Gemeinderat ab 100 € zuständig. Der Gesamtbetrag belief sich damals auf etwas über 100 € (5 € pro Kind), weshalb der Gemeinderat für die Entscheidung zuständig war. Herr Hotz geht in seinem Antrag weder auf die Anzahl der Kinder ein noch legt er einen Betrag pro Kind fest. Die Frage wäre nun,



wie das Gremium agieren möchte. Dem Antrag von dem Förderverein Kinderfest Lindau „Aeschach und Hoyren“ auf einen Zuschuss von 5 € je Kind aus der Gemeinde Sigmarszell wurde letztes Jahr stattgegeben.

Kinderfest Lindau
(Bodensee)
Förderverein Altstadt
Juli 2025

Förderverein Kinderfest Lindau – Altstadt
In der Hofstatt 5 88131 Lindau

Verwaltungsgem. Sigmarszell
Hauptstrasse 28
88138 Sigmarszell



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Agthe,

das traditionelle **Lindauer Kinderfest**, welches am **30.07.2025** in unserer Inselstadt gefeiert wird ist ein ganz besonderer Höhepunkt im Jahresverlauf – ein Tag voller Spiel, Freude und Gemeinschaft, der seit jeher die Herzen unserer Kinder höherschlagen lässt. Es erfüllt uns mit Stolz, dass dieses Fest längst über die Stadtgrenzen hinausstrahlt und auch viele Kinder aus Ihrer Gemeinde daran teilnehmen und die feierliche Atmosphäre sowie Geschenke genießen dürfen.

Um diesen festlichen Tag weiterhin für alle Kinder unserer Region unvergesslich gestalten zu können, möchten wir Sie herzlich um Ihre Unterstützung bitten. Mit einer freiwilligen Spende aus Ihrer Gemeinde helfen Sie dabei, die Ausstattung und Geschenke für die teilnehmenden Kinder zu sichern und ein Zeichen regionaler Verbundenheit zu setzen.

Das Kinderfest ist ein Symbol der gelebten Gemeinschaft – lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass es auch in diesem Jahr ein strahlendes Erlebnis für alle Beteiligten wird.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Wir danken Ihnen herzlich im Voraus und freuen uns über Ihre wohlwollende Unterstützung.

Spendenkonto: Sparkasse Bodensee
IBAN DE35 7315 0000 0620 0003 64

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Hotz
1. Vorsitzender

Bernd Wannagt
2. Vorsitzende

Traditionelles Kinderfest gegr. 1655

1. Vorsitzender: Mathias Hotz

Geschäftsführer: Tobias Hotz
In der Hofstatt 5 88131 Lindau

Bankverbindung:

Stadt- und Kreissparkasse Lindau (B)
Kto.-Nr. DE87 7310 0000 5620 0003 64 BIC: BYLADEM1MLM
Telefon 08382 94 44 44
Mail: kinderfest-lindau@t-online.de
Homepage: www.kinderfest-lindau.de

Ein Ratsmitglied fragt, ob sich die Stadt Lindau, denn im Gegenzug an den Geschenken beteiligt, welche im Rahmen der Kinderfeste Niederstaufer oder Bösenreutin verteilt werden.

BM Agthe verneint dies.

Ein Ratsmitglied findet, man sollte auf diesem Aspekt nicht immer herumhaken. Es sei persönlich froh darüber, dass es nicht mehr wie früher sei, als



die Kinder der umliegenden Gemeinden noch von den Kinderfestspielen ausgeschlossen waren. Der Betrag, welcher hier anfallen wird, sei vermutlich überschaubar.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, wie viel man genau im letzten Jahr gezahlt hatte.

BM Agthe teilt mit, dass zunächst 20 Kinder gemeldet wurden, nach der Nachmeldung waren es dann jedoch 41 Kinder und ein Gesamtbetrag von 205 €.

Nach einer kurzen offenen Diskussion spricht sich die Mehrheit der Ratsmitglieder dafür aus, über den Antrag abzustimmen. Man geht davon aus, dass es nicht viele Kinder sein werden und der Betrag deshalb zu vernachlässigen ist.

BM Agthe fasst einen Beschlussvorschlag in Anlehnung an die Beschlüsse vom 21.12.2023 und 18.01.2024 und verliest diesen. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dem Antrag des Fördervereins Kinderfest Lindau „Altstadt“ vom 14.07.2025 auf anteilige Kostenübernahme für die Geschenke für die Kinder aus dem Gemeindegebiet Sigmarszells beim Kinderfest Lindau 2025 stattzugeben und je Kind einen Zuschuss von 5 Euro zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 5

Anmerkung:

Nach der Sitzung erfolgte die Meldung, dass 46 Kinder am Kinderfest „Altstadt“ teilgenommen haben.

TOP 5 Annahme von Spenden – Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

BM Agthe teilt mit, dass Fa. Fliesen Breyer eine Spende für die Ausrichtung des Festes zur Einweihung des frisch sanierten Dorfplatzes in Sigmarszell-Kirchdorf getätigt hat. Die Spende soll den Vereinen als Organisatoren des Festes zu gute kommen. Er lobt das gelungene Fest, das auch die Ehrengäste wie den Europaminister Beißwenger, Herrn Kreye, den Leiter des Amtes für Ländliche Entwicklung in Krumbach und Herrn Landrat Stegmann beeindruckt hätten. Besonders die Bärenwettkämpfe, die erstmals überhaupt in der Gemeinde ausgetragen wurden, hätten Jüngere wie Ältere begeistert. Er dankt dem Spender, dass er dieses ehrenamtliche Engagement damit noch einmal besonders würdigt.



GR Paul Breyer erklärt sich für befangen und rückt vom Ratstisch ab. BM Agthe lässt über die Befangenheit abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Paul Breyer als Chef der Firma Fliesen Breyer wegen Befangenheit von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Gemeinde	Sigmarzell
Entscheidung über die Annahme oder Ablehnung einer Spende Anlage zur Spendenliste der Gemeinde für das Jahr __2025__	
Zuwendungsgeber:	Fliesen Breyer GmbH Hauptstraße 45 88138 Sigmarzell
Verwendungszweck	Förderung der Heimatpflege und Ortsverschönerung §52 Abs. 2 Nr. 22 AO; Einweihungsfest Dorfplatz Sigmarzell-Kirchdorf
Datum der Spende	09.07.2025
Sach- o. Geldspende	Geldspende 1.418,83 €
Bestehende Geschäftsbeziehungen zwischen Gemeinde und Zuwendungsgeber	Herr Paul Breyer, Geschäftsführer der Fliesen-Breyer GmbH, ist zweiter Bürgermeister der Gemeinde Sigmarzell
Weitere Bemerkungen z.B. Ablehnungs- und Annahmegründe	
Entscheidung über Annahme oder Ablehnung durch Bgm. oder ggfs. GR (hier GR-Beschluss beifügen)	Annahme durch GR
Ort, Datum	Sigmarzell,
Unterschrift Bgm	_____
	Jörg Agthe



GR Paul Breyer nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt die Annahme der Spende vom 09.07.2025 für die das Einweihungsfest des Dorfplatzes in Sigmarzell-Kirchdorf vom 06.07.2025 durch die Firma Fliesen Breyer GmbH, Hauptstraße 45, 88138 Sigmarzell in Höhe von 1418,83 Euro anzunehmen und dankt dem Spender.

Abstimmungsergebnis:

(ohne GR Paul Breyer – Ausschluss wegen Befangenheit)

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Nach der Abstimmung nimmt GR Paul Breyer seinen Platz am Ratstisch wieder ein.

TOP 6 Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung) – Beratung und Beschlussfassung

**Sachverhalt 1:
(Sitzungsvorlage)**

Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen nach Art. 47 Abs. 1 BayBO mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen und eine Stellplatzpflicht künftig nur noch gilt, wenn die Gemeinde dies durch Satzung angeordnet hat.

Die aktuell rechtsverbindliche Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Sigmarzell würde nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO ihre Gültigkeit behalten, wenn sie die in der ab 1. Oktober 2025 geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreitet. Da die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung jedoch größtenteils einen abweichenden und vor allem höheren Stellplatzbedarf vorsieht, tritt sie automatisch mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft (Art. 83 Abs. 5 Satz 3 BayBO).

Das vom Bayerischen Gemeindetag zur Verfügung gestellte Satzungsmuster für den Neuerlass einer Stellplatzsatzung basiert auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der ab dem 1. Oktober 2025 gültigen Fassung. Den Gemeinden wird grundsätzlich die Übernahme des Stellplatzschlüssels der GaStellV empfohlen. Es könnte zwar wie in der bisherigen Stellplatz- und Garagensatzung eine Anlage mit den herzustellenden Stellplätzen beschlossen werden, dabei dürfte allerdings nur eine geringere Anzahl von Stellplätzen als in der



GaStellV festgelegt, angeordnet werden. Mit der Reformierung des Stellplatzrechts reduziert sich der Stellplatzbedarf ohnehin, sodass eine weitere Reduzierung der Stellplatzpflicht aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll wäre. Zudem würde zukünftigen Anpassungen auf Landesebene entsprechen und daraus resultierenden Satzungsänderungen vorgegriffen werden.

Die Mustersatzung hat beispielsweise auch einzelne Optionen für einen verringerten Stellplatzbedarf vorgesehen. Seitens der Verwaltung wurden jedoch diese Passagen bereits herausgenommen, da in Sigmarzell das ÖPNV-Netz noch nicht so ausgebaut ist, dass anstelle von PKW-Stellplätzen lediglich Fahrradabstellplätze als Ersatz ausreichen würden.

Regelungen zur Beschaffenheit, Größe, Ausstattung oder Zuwegung eines offenen oder überdachten Stellplatzes dürfen mit der Stellplatzsatzung nicht mehr vorgeschrieben werden. Hier verweist der § 4 der Stellplatzsatzung ebenfalls auf die aktuelle Fassung der GaStellV sowie Art. 7 BayBO. Gemäß Art. 7 BayBO sind nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die gelbmarkierten Absätze 3, 4 und 5 können zusätzlich aufgenommen werden. Die Mitglieder des Gemeinderats werden gebeten sich zu beraten, ob diese oder auch einzelne Absätze Bestandteil der Satzung sein sollen.

Die Höhe der Ablösebeträge ist grundsätzlich mit den Kosten der Herstellung des Stellplatzes gedeckelt. Die Ablösesumme betrug bislang 7.500,- €, wird aber im Satzungsentwurf nun mit 10.000,- € vorgesehen.

Nach Beschlussfassung des Satzungsentwurfs wird die Verwaltung die Stellplatzsatzung ab dem 01.10.2025 ausfertigen und anschließend bekanntmachen. Sie tritt daraufhin einen Tag später in Kraft. Die Aufnahme des Außerkrafttretens der aktuell gültigen Stellplatz- und Garagensatzung in den Schlussbestimmungen ist obsolet, da sie entsprechend dem Art. 83 Abs. 5 Satz 3 BayBO mit Ablauf des 30.09.2025 ohnehin ihre Gültigkeit verliert.

Beschlussvorschlag 1:

- a) Der Gemeinderat beschließt, dass die optionalen Absätze des § 4 Bestandteil der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung) sein sollen.
- b) Der Gemeinderat beschließt, dass nur der Absatz ... / oder die Absätze im § 4 in die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung) aufgenommen werden sollen.
- c) Der Gemeinderat beschließt, dass die optionalen Absätze des § 4 nicht in die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung) aufgenommen werden sollen.

Beschlussvorschlag 2:



Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung).

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
1.0	Wohngebäude	2 St./je Wohnung	-
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohneinheit)	2 St./je Wohnung	10 %
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 St./je Wohnung	ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich 30 % des Stellplatzbedarf für Besucher zu erbringen
Für Einlieger- und Ferienwohnungen sowie Wochenend- und Ferienhäuser gilt kein besonderer Stellplatzbedarf (dieser auch hier 2 St./je Wohnung)			
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	1 St./30 m² NF, jedoch mind. 1 St. allgemein	20 %
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St./25 m² NF, jedoch mind. 2 St.	75 %
2.2	Räume mit einhbl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)		
3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./35 m² VF, jedoch mind. 2 St./je Laden	75 %
3.2	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 St./20 m² VF	75 %
3.3	Warenhäuser, Lebensmittelcourtmärkte	1 St./10 m² VF	90 %
3.4	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	1 St./60 m² VF	75 %
4.0	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 Stützplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7 Stützplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St./25 Stützplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	1 St./15 Stützplätze	90 %

NF = Nichtlebensmittel
VF = Verkaufsfläche

GaStellV -1, Modernisierungsgesetz, gültig ab 01.10.2025

Anlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mehrfamilienhäusern für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumbenutzungsrecht besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Mehrfamilienhäusern	0,5 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wohnpark- und Ferienhäuser	1 Stellplätze je Wohnung	75
1.4-1	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplätze je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
1.4-2	Studentenwohnheime	1 Stellplätze je 4 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
1.4-3	Schwester-/Pflegenwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplätze je 4 Betten, mindestens 2 Stellplätze	20
1.4-4	Aufsucherwohnheime	1 Stellplätze je 4 Betten, mindestens 2 Stellplätze	50
1.4-5	Altenwohnheime, Altersheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegenrichtungen u.ä.	1 Stellplätze je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 4 Stellplätze	60
1.4-6	Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplätze je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	60
1.4-7	Festplatzanlagen	1 Stellplätze je 10 Plätze	10
1.4-8	Obdachlosenheim, Gemeinschaftsküche für Leistungsberühmte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplätze je 30 Betten, mindestens 4,2 Stellplätze	
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsraum allgemein	1 Stellplätze je 40 m² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplätze je 30 m² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m² NF, Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplätze je 40 m² NF, Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplätze je 5 Stützplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplätze je 10 Stützplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplätze je 30 Stützplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplätze je 20 Stützplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze), Sportplätze und Sportanlagen mit Besucherplätzen	1 Stellplätze je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-
5.2	Turn- und Sportanlagen ohne Besucherplätze	1 Stellplätze je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-
5.3	Freizeitanlagen und Freizeitanlagen	1 Stellplätze je 300 m² Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Stellplätze je 10 Besucherplätze	-
5.4	Hallenbauten mit Besucherplätzen	1 Stellplätze je 100 m² Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-
5.5	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-



Nr.	Verkehrsmittel	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
5.0	Sportstätten ohne Besucherplätze, z. B. Tennisplätze	1 St./250 m ² Sportfläche	-
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Tennisplätze	1 St./250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstätten mit Besucherplätzen	1 St./250 m ² Sportfläche	-
5.3	Spiel- und Sportanlagen ohne Besucherplätze	1 St./50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sportanlagen mit Besucherplätzen	1 St./50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 St. je 12 Besucherplätze	-
5.5	Freizeitanlagen und Freizeitanlagen	1 St./250 m ² Grundstücksfl.	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St./12 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./Spelfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./Spelfeld zusätzl. 1 St./12 Besucherplätze	-
5.10	Mingotische	9 St./Mingotische	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 St./Bahn	-
6.0	Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St./10 m ² GRF und 1 St./20 m ² SF, soweit die SF die GRF übersteigt	75 %
6.2	Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	1 St./7 m ² GRF und 1 St./10 m ² SF, soweit die SF die GRF übersteigt	90 %
6.3	Blengärten	1 St./15 m ² SF	95 %
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmerheiten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2 oder 6.3	75 %
6.5	Motels	1 St./Zimmerheit	75 %
6.6	Jugendherbergen	1 St./10 Betten	75 %
6.7	Vergnügungsgaststätten		
6.8	Diskotheken	1 St./20 m ² NF, jedoch mind. 3 St.	90 %
6.9	Spielhallen	1 St./8 m ² GRF	90 %
6.10	Sonstige Vergnügungsgaststätten	1 St./7 m ² GRF, jedoch mind. 3 St.	90 %
6.11	Krankenanstalten	1 St./3 Betten	60 %
6.12	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken		
6.13	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 St./5 Betten	25 %
6.14	Sanatorien, Kuranstalten, Pensionen	1 St./3 Betten	75 %
6.15	Jugendförderung		
6.16	Sonstige Schulen	1 St./20 Schüler	-
6.17	Sonderschulen	1 St./25 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahre	-
6.18	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen	1 St./15 Schüler	10 %
6.19	Sonderschulen für Behinderte	1 St./3 Studierende	10 %
6.20	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./25 Kinder, jedoch mind. 2 St. und dgl.	-
6.21	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St./15 Besucherplätze	-
6.22	Jugendfreizeitanlagen und dgl.	1 St./50 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	30 %
6.23	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./80 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	-
6.24	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	8 St./Wartungs- und Reparaturstand	-
6.25	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./Pfleplatz	-
6.26	Kraftfahrzeughaltestellen	5 St./Waschanlage; zusätzl. ein Stauraum von 15 Pkw	-
6.27	Automatische Kraftfahrzeughaltestellen	3 St./Waschplatz	-
6.28	Automatische Kraftfahrzeughaltestellen		-
6.29	Verschiedenes	1 St./3 Kleingärten	-
6.30	Kleingartenanlagen	1 St./1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	-
6.31	Friedhöfe		-

1) Kleinst-Anm.-J. NUF = Nutzungsfäche aus 0,04-0,22-24-2
 2) Kleinst-Anm.-J. NUF = Nutzungsfäche aus 0,04-0,22-24-2
 3) Kleinst-Anm.-J. NUF = Nutzungsfäche aus 0,04-0,22-24-2
 4) Kleinst-Anm.-J. NUF = Nutzungsfäche aus 0,04-0,22-24-2
 5) Kleinst-Anm.-J. NUF = Nutzungsfäche aus 0,04-0,22-24-2

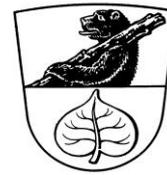
**Sachverhalt 2:
(Satzungsentwurf)**



GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Sigmarzell erlässt aufgrund 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 §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), 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 Sigmarzell. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken 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 ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, 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 notwendigen Stellplätze.



§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 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 rechtlich 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 Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4 Anforderungen 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 erhebliche 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 m²] ganzflächig 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) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 5 Abweichungen

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



§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sigmarzell, den

Siegel

Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob diese Satzung nur für neue Bauanträge oder auch für Altbauten gilt und ob diese rückwirkend zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze verpflichtet werden könnten.

BM Agthe teilt mit, dass die Satzung nicht rückwirkend für Bestandsfälle gilt. Dem steht das rechtsstaatliche Rückwirkungsverbot entgegen. Die bereits genehmigten Vorhaben genießen Bestandsschutz, es sei denn es wurde versäumt, die Genehmigung zu verlängern. Für alle künftigen Vorhaben gilt nach Inkrafttreten der neuen Satzung dann auch die neue Stellplatzpflicht. Er erklärt, dass im Jahr 2007 die aktuell geltende Satzung erlassen wurde, welche zum 01.10.2025 durch die Novelle der BayBO ihre Gültigkeit verliert. Daher habe die Verwaltung die neue Satzung nach dem aktuellsten Rechtsstand erarbeitet. Alle Fälle ab Oktober 2025 werden nach der neuen Satzung beurteilt, sofern das Gremium sich für diese entscheidet. Alle Satzungen, welche eine höhere Stellplatzanzahl als die neue Regelung des Freistaates Bayern fordern, werden ungültig. Die Kommunen könnten somit nur noch die Stellplatzpflicht nach unten anpassen.

Ein Ratsmitglied bittet BM Agthe, die nochmals die bereits übersandte Satzung an der Leinwand zu präsentieren und teilt mit, dass seiner Meinung nach Abs. 4 und 5 des § 4 sinnlos sind und aus der Satzung gestrichen werden sollten.

BM Agthe teilt mit, dass dies, wie bereits in der Sitzungsvorlage festgehalten, (sofern mehrheitlich gewünscht) möglich ist. Die Verwaltung habe verschiedene Varianten vorbereitet.

Ein anderes Ratsmitglied würde den Abs. 4 beibehalten, jedoch die m²-Zahl auf 20 festlegen.

BM Agthe teilt mit, der Hintergrund für diese Regelung sei die Verringerung von Heizflächen und die Schaffung von mehr Begrünung.

Ein Ratsmitglied bittet zu bedenken, dass dies Mehrkosten für den Bauherren mit sich bringt.

Ein Ratsmitglied meint...

Das vorherige Ratsmitglied erinnert daran, dass auch Landwirte von dieser Regelung betroffen sind.

Ein Ratsmitglied wirft ein, dass es selbst 80 m² begrünt hätte.

Das erste Ratsmitglied bleibt bei seiner Meinung, dass diese Regelung nicht sinnvoll wäre. Jeder könne sich selbst entscheiden zu begrünen. Die Mehrkosten sollten aber nicht jungen Familien auferlegt werden, die sich das Bauen ohnehin kaum noch leisten könnten.



Ein Ratsmitglied merkt an, dass diejenigen, die ihre Stellplätze und Dachflächen begrünen, auch profitieren, sobald die gesplittete Abwassergebühr eingeführt werde.

Ein anderes Ratsmitglied hält dies für keinen Anreiz.

BM Agthe merkt an, dass sobald die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr in Sigmarzell obligatorisch werde, die Begrünung und Sickerungsfähigkeit von Flächen dann tatsächlich positiv berücksichtigt werden könne. Das erste Ratsmitglied meint, man könne hier auch freiwillig Flächen schaffen.

BM Agthe schlägt vor, über diesen Punkt abzustimmen und verfasst einen entsprechenden Beschlussvorschlag. Anschließend erkundigt er sich, ob die Ratsmitglieder über diesen Punkt einzeln abstimmen wollen, oder ob gleichzeitig über alle Punkte abgestimmt werden soll. Anschließend verliest und erläutert er die Punkte, über welche man sich noch unterhalten sollte.

Die Erläuterungen zu Punkt 3 ergänzt ein Ratsmitglied dahingehend, dass dies bedeuten würde, dass nicht mehr asphaltiert werden darf.

Ein anderes Ratsmitglied ergänzt, dass man Sickerpflaster verlegen kann.

Aus der Mitte des Gremiums wird gebeten, dass BM Agthe die einzelnen Optionen erläutert.

BM Agthe zitiert hierzu aus einem Schriftstück des Bayerischen Gemeindetags und erläutert die Passagen:

Verbot eintöniger Flächennutzung:

Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.

Nach § 8 Abs. 1 Klimaanpassungsgesetz haben Gemeinden bei ihren Planungen und Entscheidungen die Ziele der Klimaanpassung integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eintretenden als auch zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere die Erzeugung und Verstärkung eines lokalen Wärmeineffektes sowie die Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen. Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO können eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischen oder wohnklimatischem Wert verboten werden. Solche Lasten können insbesondere bei größeren, unbedachten Stellplatzanlagen entstehen. Gestalterisch können diese Lasten verhindert werden, beispielsweise durch Eingrünung und Durchgrünung mit Gehölzen und mit der Pflanzung von Bäumen. Einschlägige Rechtsprechung liegt bezüglich der Regelungsmöglichkeiten der neuen Satzungsermächtigung nicht vor, ein Regelungsvorschlag wurde auf vielfachen Wunsch der Mitglieder aufgenommen.

Begrünung der Dächer von Stellplatz und Garagenanlagen:

Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind [ab einer Gesamtfläche von 50 m²] ganzflächig 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.

Begrünung der Fassaden von Garagenanlagen:



Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 können bauliche Anlagen aus gestalterischen Gründen begrünt werden. Gerade Dächer von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind in Gebieten mit mehrgeschossiger Bebauungen von oben gut einsehbar. In dicht bebauten und infolge dessen gestalterisch „eintönigen“ innerstädtischen Bereichen kann es daher gerechtfertigt sein, aus gestalterischen Gründen eine Dachbegrünung oder Fassadenbegrünung zu fordern. Ebenso können solche Regelungen in Bereichen, deren Ortsbild sich auf Grundlage einer langjährigen Gestaltungspflege beispielsweise durch eine Freiflächengestaltungssatzung entsprechend geprägt hat, gerechtfertigt sein. Je nach Ausprägung des Ortsbildes ist der Geltungsbereich solcher Regelungen ggf. räumlich näher einzugrenzen. Mittelbar können hierdurch auch positive mikroklimatische Effekte erzielt werden, dies kommt den Zielen des § 8 Abs. 1 Klimaanpassungsgesetz zugute. Gleichzeitig ist der Ausbau Erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang in die Abwägung einzubeziehen. In diesem Zusammenhang ist in Bayern für Dächer und Schutzdächer sogar die Solardachpflicht des Art. 44a Bayerische Bauordnung für Nichtwohngebäude ab einer Dachfläche über 50 m² Dachfläche zu beachten. Grundsätzlich schließen sich die Errichtung und der Betrieb von Solaranlagen auf dem Dach sowie eine extensive Dachbegrünung nicht aus. Im Einzelnen und zu den für die Abwägung ebenfalls wichtigen wirtschaftlichen Aspekten wird auf den Steckbrief zur Dachbegrünung des Instituts für Wirtschaftsforschung (IÖW) und Institut für Soziologie der LMU München verwiesen.

Ziel sei es Heizflächen zu reduzieren und den Wasserrückhalt auf den Entstehungsflächen zu erhöhen, um extremeren klimatischen Bedingungen vorzubeugen. Dies bedeute, kein generelles Verbot von asphaltierten Flächen, sondern Eingrünung, Bepflanzung mit Bäumen, etc. Es sei also nicht kategorisch ausgeschlossen zu asphaltieren, dann müsse man aber andere Maßnahmen ergreifen, wie z.B. Bäume und Büsche zu pflanzen.

Ein Ratsmitglied stellt sich die Umsetzung für Firmen eher schwierig vor, da es der Ansicht ist, diese seien auf die robusten Asphaltflächen angewiesen.

Ein Ratsmitglied entgegnet, dass es auch robustes Sickerpflaster gäbe, welches für den industriellen Gebrauch geeignet ist.

Ein Ratsmitglied wirft ein, dass man mit einem Stapler ein Pflaster nicht befahren könne.

Ein Ratsmitglied erinnert daran, dass es hier um die Stellplätze und nicht um Wege / Arbeitsflächen geht. Dem pflichtet ein anderes Ratsmitglied bei.

BM Agthe ergänzt, dass die geforderte Eingrünung sinnvoll sei. Wie und in welchem Umfang diese verpflichtend werde, entscheide im Rahmen des gesetzlichen Gestaltungsspielraumes, den er vorgetragen habe, der Gemeinderat in dieser Sitzung.

Das Ratsmitglied welches sich zuvor für die Streichung der Abs. 4 und 5 ausgesprochen hat, bittet darüber abzustimmen.

BM Agthe vervollständigt den entsprechenden Beschlussvorschlag und verliest diesen. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die optionalen Absätze 4 und 5 des § 4 der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarzell (Stellplatzsatzung) zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 5

Nach der Abstimmung erkundigt sich BM Agthe nach weiteren Anregungen und Fragen.

Ein Ratsmitglied meint, es gäbe eine Regelung sich von der Stellplatzpflicht „freizukaufen“.

BM Agthe bejaht dies. Gem. § 3 Abs. 3 beträgt die Ablöse statt bisher 7.500€ jetzt 10.000 €.

Ein Ratsmitglied schlägt vor, einen höheren Betrag zu veranschlagen, denn wenn die Gemeinde einen Stellplatz schaffen müsste, würde dieser auch Kosten verursachen. Das Ratsmitglied erkundigt sich, ob 10.000 € für die Schaffung eines Stellplatzes ausreichen würden.

BM Agthe meint, bei den Kosten pro Stellplatz käme es darauf an, ob man den Grund hierfür noch erwerben müsste. Er geht davon aus, dass im Außenbereich keiner auf die Ablöse zurückgreifen wird. Wenn die Gemeinde bspw. „Auf der Scheibe“ einen Parkplatz errichten müsste, wäre der Grundwerb mit 400 € pro m² zu berücksichtigen, in Immen bspw. wäre es wesentlich weniger. Hinzu kämen dann noch die Kosten für Baustelleinrichtung, verkehrsrechtliche Anordnung, Vollausbau durch auskoffern mit Kies für die Tragfähigkeit, z.B. Pflaster, Randeinfassung und eventuell Entwässerung, etc.

(GR Sebastian Seigerschmidt verlässt den Saal um 21.03 Uhr.)

Ein Ratsmitglied möchte wissen, wie viele Fälle es eigentlich gibt, die auf die Ablöse zurückgegriffen haben.

BM Agthe meint es hätte einen Fall in Niederstaufer und einen in Zeisertsweiler gegeben, wo diese Möglichkeit von Bauherren angefragt wurde, die jedoch abgelehnt wurden, weil die Straßenverhältnisse dort eh schon beengt waren und die Gemeinde keine geeigneten Flächen für Stellplätze in der Nähe hatte.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob die Gemeinde denn auch tatsächlich einen Stellplatz baut, wenn sich jemand freikauf.

BM Agthe antwortet, dass die Gemeinde rechtlich nicht dazu verpflichtet ist.

Ein Ratsmitglied meint, die Ablösesumme sollte dennoch in jedem Fall den Herstellungskosten entsprechen. Denn irgendwann, wenn die Stellplätze fehlen, rufen immer alle nach der Gemeinde.

Ein Ratsmitglied schlägt einen Betrag von 15.000 € vor und regt an, darüber abzustimmen.



(GR Sebastian Seigerschmidt betritt den Saal um 21:04 Uhr.)

Ein Ratsmitglied schließt sich diesem Vorschlag an und merkt an, dass man ja auch nicht wisse, wann man den Betrag an veränderte Situationen anpassen könne, und außerdem ginge es auch um die Signalwirkung. Anschließend unterhalten sich mehrere Räte, über die Parksituation in der Stadt Lindau und meinen das dies ein gutes Negativbeispiel dafür sei, was passiere, wenn zu wenig Stellplätze vorhanden wären.

Da keine weiteren Fragen gestellt oder Anregungen vorgebracht werden verfasst und verliest BM Agthe einen entsprechenden Beschlussvorschlag. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Ablösungsbetrag im § 3 Abs. 3 je Stellplatz auf 15.000,00 Euro anzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 1

Nach der Abstimmung erkundigt sich BM Agthe ob weitere Änderungen des Satzungsentwurfs gewünscht sind. Da keine vorgebracht werden, lässt BM Agthe über die Satzung an sich abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sigmarszell (Stellplatzsatzung) in der in der am 21.08.2025 im Gemeinderat vorgestellten Form mit den gefassten Änderungsbeschlüssen zu § 3 und § 4.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 2

TOP 7

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken (Fl. Nr. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaußen) für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Niederstaußen in der Gemeinde Sigmarszell – Beratung und Beschlussfassung

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt erläutert die Sitzungsvorlage und präsentiert die Satzung an der Leinwand.

Sachverhalt 1:

(Sitzungsvorlage)

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, durch



Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Gemeinde Sigmarszell plant im Bereich des Dorfplatzes Niederstaufen städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Die Verfestigung bzw. die Erweiterung des vorhandenen Dorfkerns, entlang der Ortsdurchfahrt, würde das Dorfgeschehen nochmals aufwerten. Für ein gesundes Dorfleben ist ein solcher Platz eine wichtige Einrichtung für die Anwohner aber auch für die örtlichen Vereine. Es wäre daher auch eine optimale Möglichkeit die Freiwillige Feuerwehr Niederstaufen auf diesen zentral gelegenen Bereich umzusiedeln. Das bestehende Feuerwehrhaus ist nicht nur in die Jahre gekommen, es bietet auch zu wenig Platz für die Freiwillige Feuerwehr Niederstaufen. Der vorgesehene Standort am Dorfplatz wäre auch einsatztaktisch von Vorteil. Weiterhin würde die Umsiedlung des Feuerwehrhauses am Dorfplatz die Flächenversiegelung für den Neubau des Feuerwehrhauses minimiert.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.-Nrn. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaufen. Diese Grundstücke würden Erweiterungsmöglichkeiten hinter der alten Schule Niederstaufen schaffen.

Vorstehende städtebauliche Maßnahme lässt sich auf den zur Verfügung stehenden gemeindlichen Grundstücken nicht umsetzen. Der Flächenerwerb, gegebenenfalls über die Ausübung des Vorkaufsrechts, ist daher ein unerlässliches Instrument zur Sicherung und Umsetzung des vorstehenden Planungszieles.

Eine solche städtebauliche Maßnahme dient dem Wohl der Allgemeinheit und rechtfertigt den Erlass einer Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Niederstaufen der Gemeinde Sigmarszell.

**Sachverhalt 2:
(Satzungsentwurf)**



GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken für den
Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses
im Ortsteil Niederstauften der Gemeinde Sigmarzell vom

Die Gemeinde Sigmarzell erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.-Nrn. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstauften. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorstehend genannte Lageplan im Maßstab 1:1500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Sigmarzell verfolgt das planerische Ziel den Dorfplatz Niederstauften als zentralen Ortskern weiterzuentwickeln. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses sowie der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses oder der Umbau der alten Schule Niederstauften würden diesen Bereich aus städtebaulicher Sicht optimal und flächensparend abrunden.

§ 3 Vorkaufsrecht

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Sigmarzell ein Vorkaufsrecht, im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), an den in § 1 genannten Grundstücken, zu. Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Sigmarzell den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sigmarzell, den

Siegel

Jörg Agthe
Erster Bürgermeister



GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



Begründung

zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Niederstaufen der Gemeinde Sigmarzell vom

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zustehen soll.

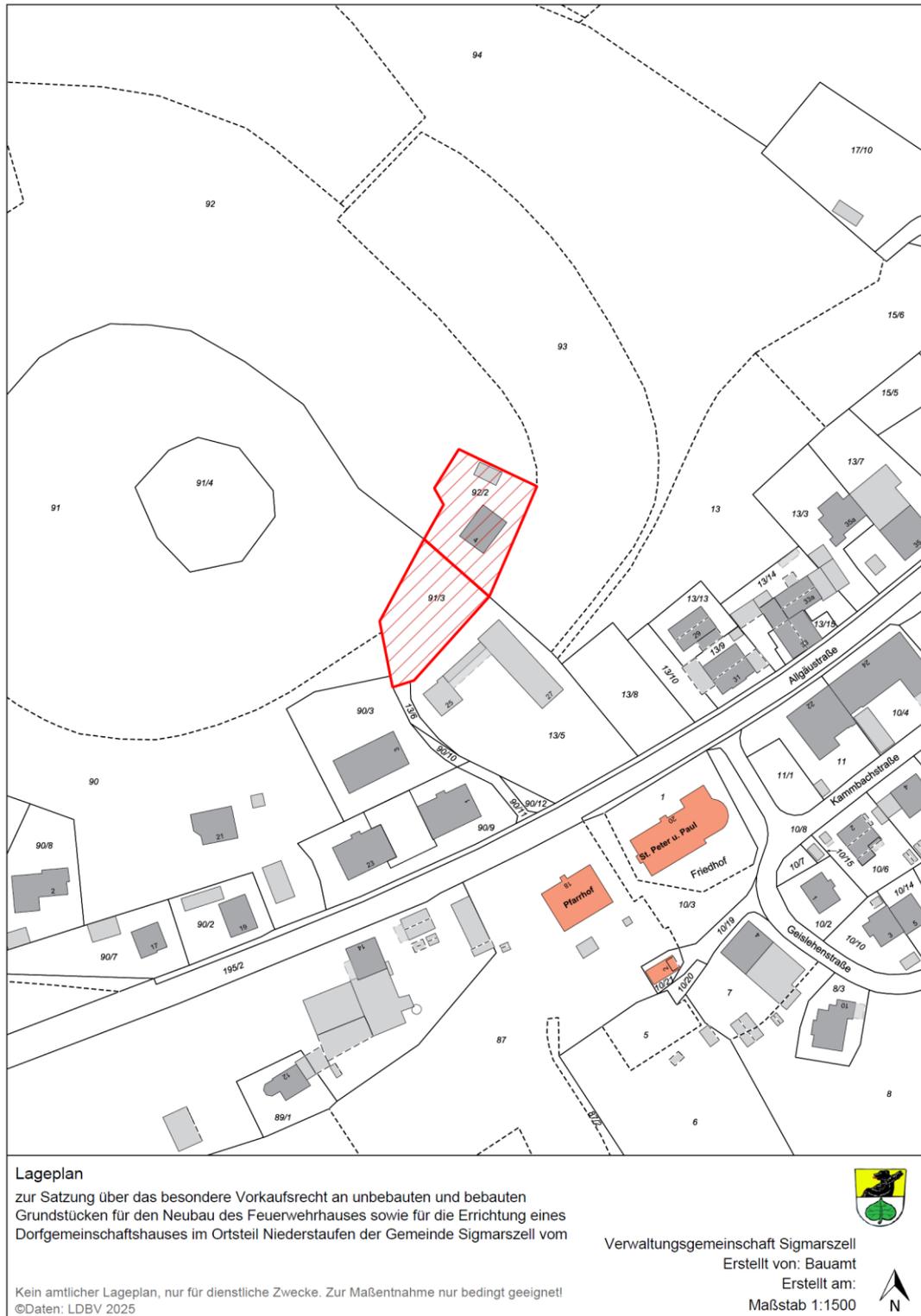
Die Gemeinde Sigmarzell plant im Bereich des Dorfplatzes Niederstaufen städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Der Dorfplatz genießt bereits die Funktion als zentraler Dorfkern. Dort finden die Vereine in der alten Schule Niederstaufen zusammen und es werden Feste gefeiert. Die Verfestigung bzw. die Erweiterung des vorhandenen Dorfkerns, entlang der Ortsdurchfahrt, würde das Dorfgeschehen nochmals aufwerten. Für ein gesundes Dorfleben ist ein solcher Platz eine wichtige Einrichtung für die Bürger sowie für die örtlichen Vereine. Es wäre daher auch eine optimale Möglichkeit die Freiwillige Feuerwehr Niederstaufen auf diesen zentral gelegenen Bereich umzusiedeln. Das bestehende Feuerwehrhaus Niederstaufen ist nicht nur in die Jahre gekommen, es bietet auch zu wenig Platz für die Freiwillige Feuerwehr Niederstaufen.

Im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sollen die Gemeinden im eigenen Wirkungskreis in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen schaffen und erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der Feuersicherheit, der öffentlichen Reinlichkeit, des öffentlichen Verkehrs, der Gesundheit, der öffentlichen Wohlfahrtspflege einschließlich der Jugendhilfe, des öffentlichen Unterrichts und der Erwachsenenbildung, der Jugendertüchtigung, des Breitensports und der Kultur- und Archivpflege.

Das Instrument der Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dient hier konkret der Umsetzung des vorstehend erläuterten Planungsziels der Gemeinde Sigmarzell. Der Erwerb dieser Grundflächen ist zwingend erforderlich. Die Verfügbarkeit über diese Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten die Planung nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümer umgesetzt werden kann. Die Gemeinde Sigmarzell erlässt daher für die Grundstücke Fl.-Nrn. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaufen eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Die Grundstücke sind aufgrund ihrer Lage unmittelbar hinter der alten Schule Niederstaufen besonders geeignet. Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele. Vor Ausübung des Vorkaufsrechts werden die Interessen der jeweils betroffenen Grundstückseigentümer geprüft.

Sigmarzell, den

Jörg Agthe
Erster Bürgermeister



Antrag an die Geschäftsordnung:

Ein Ratsmitglied berichtet, dass der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt hat, eine Satzung für das o.g. Gebiet zu erlassen, jedoch nicht in Verbindung mit dem Feuerwehrhaus, sondern aus einem anderen Grund. Sie verweist außerdem auf eine Anmerkung aus dem letzten RPA-Bericht, nachdem bei neuen Projekten zuerst alle Grundstücksgeschäfte getätigt werden müssen. Daher solle dieser Punkt zunächst vertagt werden.



BM Agthe verfasst einen entsprechenden Beschlussvorschlag und lässt über diesen abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken (Fl. Nr. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaufen) für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Niederstaufen in der Gemeinde Sigmarzell zu vertagen, bis eine neue Kalkulation für Feuer- und Dorfgemeinschaftshaus Niederstaufen und das angrenzende Baugebiet dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 8

Nachdem der Antrag abgelehnt wurde, informiert BM Agthe die Anwesenden über die stattgefundenen Vorbesprechungen. Er erläutert, dass man im Rahmen dieser überlegt hätte, ob es sinnvoll sein könnte zusätzliche Fläche zu erwerben, die nicht unbedingt für den Bau des Feuerwehrhauses notwendig ist, aber deren Erwerb dennoch sinnvoll wäre. Die Satzung, über welche auf Anregung von Herrn Gottschalk in der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.07.2025 gesprochen wurde, sei auch deshalb sinnvoll, weil sie nach fachkundiger Einschätzung von Herrn Gottschalk nicht nachteilig für die Eigentümer wäre. Dies werde Herr Gottschalk noch bei Gelegenheit den Eigentümern erläutern. BM Agthe ist der Meinung, dass ein Erwerb in dem Moment sinnvoll wäre, wenn man mit den anderen Grundstückseigentümern nicht einig werden sollte, denn dann hätte man hier entscheidende Flächen, um auf jeden Fall am Dorfplatz Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus realisieren zu können, allerdings unter Bedingung eines Rückbaus von Teilen der Alten Schule Niederstaufen. Diese sei aber ohnehin schon in weiten Teilen sanierungsbedürftig. Abschließend verweist er noch auf den Antrag von Frau Bayer vom 17.08.2025 den Tagesordnungspunkt zu vertagen, den er dem Gremium vorab übersandt hat und fragt, ob es hierzu noch Anfragen gibt.

Ein Ratsmitglied spricht sich für eine Vertagung aus und verweist auf den für heute in der nicht-öffentlichen Sitzung anstehenden Tagesordnungspunkt. Diesen sollte man zuerst abschließend beraten und dann über eine mögliche Vorkaufssatzung sprechen.

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:

Herr Roland Strobel bittet um das Wort, welches ihm einstimmig erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0



Herr Strobel möchte zunächst wissen, warum die Personen, die von solchen Tagesordnungspunkten betroffen sind, nicht vorab informiert werden und ob hier nicht eine Informationspflicht bestehe.

BM Agthe teilt mit, dass die Gemeinde gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, durch Satzung Flächen bezeichnen kann, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Hierüber entscheidet der Gemeinderat. Der Gemeinderat habe sich auf Anregung seines Projektentwicklers, Herrn Gottschalk, in der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.07.2025, für den Erlass dieser Satzung ausgesprochen. Der Grund für die Nichtöffentlichkeit dieses Beschlusses sei somit weggefallen und er könne hierüber informieren. Da es sich hier um eine hoheitliche Handlung handle, müssten die Eigentümer hierüber nicht gesondert informiert werden. Es reiche die öffentliche Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt.

Herr Strobel meint, es wundere ihn, dass die Satzung sich nur auf die Grundstücke von ihm und Frau Bayer erstrecke, da früher nur von den Grundstücken der Familien Lehner und Frick die Sprache gewesen sei. Herr Strobel möchte wissen, warum diese nicht von der Vorkaufssatzung erfasst werden. BM Agthe teilt mit, dass diese nach Rücksprache mit dem von der Gemeinde beauftragten Projektentwickler Herrn Gottschalk nicht mehr einbezogen wurden, da der Grunderwerb hier nahezu abgeschlossen sei.

Herr Strobel merkt an, dass man mit ihm noch nicht einmal Verhandlungen begonnen habe und nun eine Vorkaufssatzung veranlasse.

BM Agthe meint, dass dies nicht ganz zutreffend sei. Es gab sogar eine gemeinsame Videokonferenz zusammen mit Herrn Strobel und seiner Schwester, an der neben ihm Herr Gottschalk und Herr da Costa Gremm von Bayern Grund teilgenommen hätten und in welcher auch schon über mögliche Preisdimensionen gesprochen wurde und welche Preise die Kommune nach der Bayerischen Gemeindeordnung nicht bezahlen dürfe, nämlich einen Preis über dem tatsächlichen Wert, den das Anwesen für die gemeindlichen Absichten habe.

Herr Strobel möchte diesbezüglich auf die Grundstückverhandlungen mit Familie Lehner eingehen.

BM Agthe merkt an, dass er hierzu nichts in einer öffentlichen Sitzung sagen könne, da dies Inhalte aus nichtöffentlicher Sitzung und private Belange anderer Grundstückseigentümer betreffe.

Herr Strobel erkundigt sich, ob dennoch das Gleichheitsprinzip gelte.

BM Agthe erklärt, dass das Gleichheitsprinzip beinhalte, dass Gleiches gleich und Ungleiches ungleich behandelt werde. Wenn zwei Fälle voll vergleichbar seien, würden sie somit gleich behandelt. Sei das nicht der Fall, müsse man auf die Eigenheiten der Fälle Rücksicht nehmen. Der Fall des Anwesens von Herrn Strobel und Frau Bayer sei aber nicht mit dem Fall von Herrn Lehner vergleichbar, allein schon deshalb, weil das Anwesen von Herrn Strobel und Frau Bayer zum Teil bebaut sei, das Anwesen von Herrn Lehner hingegen den Zustand von unbebauter landwirtschaftlicher Nutzfläche habe. Da die Gemeinde bei Grunderwerb keinen Privateigentümer bevorzugen darf und auch nicht über Wert erwerben darf gelten hier strenge rechtliche Regeln. Auch im Falle eines Tauschgeschäftes ist eine entsprechende Kalkulation, eine sog. Fiktivberechnung, notwendig. Eine Zuwiderhandlung wäre keine Bagatelle und hierfür wären ggf. auch alle Ratsmitglieder und Bürgermeister, die eine rechtswidrige Lösung bewusst beschließen,



haftbar. Die Gremiumsmitglieder wären zwar über die Gemeinde für fahrlässige Fehlentscheidungen versichert, aber nicht bei vorsätzlich rechtswidrigen Entscheidungen über einen Grunderwerb. BM Agthe fasst zusammen, dass der Grundsatz nach der Bayerischen Gemeindeordnung wäre, dass die Gemeinde nicht über Wert erwerben und nicht unter Wert veräußert werden darf.

Herr Strobel merkt an, dass es bei einem Grundstücksverkauf aber so sei, dass der (vom Verkäufer erzielbare) Verkaufswert den Bodenrichtwert (welchen die Gemeinde im Falle eines Vorkaufsrechts zahlen müsste) übersteigt. BM Agthe korrigiert Herrn Strobel und teilt mit, dass der Bodenrichtwert einen Mittelwert der tatsächlichen Grundstücksverkäufe innerhalb eines gewissen Zeitraumes darstellt, die vom Gutachterausschuss des Landkreises Lindau über einen gewissen Zeitraum (i.d.R. 2 Jahre) ermittelt und auf den Bewertungsstichtag kapitalisiert würden. Diese seien im Gegenteil sogar Leitlinie für den maximal zu bezahlbaren Preis, wiederum kapitalisiert auf den Verkaufsstichtag.

Herr Strobel meint, dass er (was die Kaufabsichten der Gemeinde angeht) immer noch auf dem Wissensstand von Juni 2024 sei. Er weist darauf hin, dass das Gebäude laufende Kosten verursacht und das man deshalb gezwungen sei, es zu verkaufen. Er meint, dass die Gemeinde dann (wie jeder andere) in den Verkauf mit einsteigen könne.

BM Agthe bittet Herrn Strobel bei der Wahrheit zu bleiben. Noch weit nach dem Juni 2024 fand Schriftverkehr statt und z.B. im September 2024 fand eine gemeinsame Videokonferenz zu dem Thema statt, bei dem Herr Strobel und seine Frau dabei waren.

Herr Strobel meint, dass er den Schriftverkehr nicht mehr im Detail wiedergeben könne. Er halte allerdings den in der Videokonferenz von ihm genannten Wert für die untere Grenze zu dem die Gemeinde erwerben müsse.

BM Agthe verweist auf seine vorherige Aussage und teilt mit, dass die Gemeinde nicht hypothetisch erzielbaren Höchstwert bezahlen kann. Die Gemeinde habe vorsichtig und sparsam mit den Mitteln des Steuerzahlers umzugehen. Ein privater Investor könne theoretisch jeden Preis bezahlen, den er wolle. Die Gemeinde dürfe das nicht.

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:

Frau Sylvia Strobel bittet um das Wort, welches ihr einstimmig erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Frau Strobel berichtet, dass Sie zum einen selbst berufliche Erfahrung mit solchen Grundstückskäufen hätte und sie sich zudem bei einem Anwalt erkundigt hätten. Ihres Wissens ist es so, dass wenn es einen Kaufinteressenten gäbe, der 5 Mio. € bietet, die Gemeinde auch diesen Kaufpreis mitgehen kann.

BM Agthe erklärt, dass die Kommune das grundsätzlich schon könnte, dass der Gemeinderat jedoch ggf. in der Haftung ist, wenn es sich um einen Erwerb über Wert handelt, weil die Bayerische Gemeindeordnung es (wie schon erklärt) anders regelt. Ein Erwerb über Wert sei nicht zulässig. Ein



Erwerb für 5 Mio.€ wäre auch rein hypothetisch vollkommen ausgeschlossen. Er empfiehlt dem Ehepaar Strobel sich dahingehend nochmals bei Rechtsexperten zu informieren. Die Kommune müsse beachten, welchen realen Wert eine Immobilie darstellt, und habe ggf. dann einen Wertermittler einzuschalten, welcher den Wert, den die Kommune dann maximal zahlen darf, ermittelt. Einen Erwerb über Wert könne man nur dann rechtfertigen, wenn ein überragendes öffentliches Interesse für die Gemeinde bestehe. Nachdem die Gemeinde aber einen Alternativstandort für den Bau eines Feuerwehrhauses habe, bei dem sie zu marktkonformen Bedingungen erwerben würde, greife dieser Passus hier nicht.

Frau Strobel geht davon aus, dass die Gemeinde eigentlich gar kein Interesse an dem Anwesen haben kann, da das Grundstück nicht Teil der Objektplanung ist.

BM Agthe schlägt vor, dies gesondert zusammen in einer Runde mit Herrn Gottschalk zu besprechen.

Ein Ratsmitglied meint, dass das eigentliche Ziel wäre, eine Win-Win-Situation für die Gemeinde und das Projekt und Herrn Strobel / Frau Bayer zu schaffen. Das Ratsmitglied geht davon aus, dass man das heute nicht klären kann und schlägt ein Treffen vor, an dem das Ehepaar Strobel, BM Agthe, Herr Gottschalk und einige Gemeinderäte teilnehmen sollten.

Frau Strobel teilt mit, dass ihnen gesagt worden sei, dass die Gemeinde mit einem Angebot auf Herrn Strobel zugehen wird, dann sei jedoch nichts mehr geschehen. Sie hätten daraufhin täglich angerufen und seien entweder vertröstet oder nicht zurückgerufen worden.

BM Agthe teilt mit, dass dies nicht richtig: noch am 18.08.2025 habe er Frau Bayer mitgeteilt, dass man nach Beratungen mit dem Projektentwickler, Herr Gottschalk, so verblieben sei, zunächst die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern Frick und Lehner abzuschließen und dann noch im Nachgang zu prüfen, ob die Gemeinde für das Anwesen Bayer/Strobel Verwendung haben könnte. Weiter ergänzt er, dass seine Sekretärin ihm gesagt habe, dass sie alle Anrufer zurückrufe.

Frau Strobel entgegnet, dass dies nicht der Fall wäre.

BM Agthe bietet an, dies zu überprüfen da mit der neuen Telefonanlage sämtliche Telefonate und eingehende Anrufe erfasst würden und bittet Herrn und Frau Strobel ihm die Telefonnummern mitzuteilen, von denen aus Sie die Gemeinde kontaktiert haben.

BM Agthe antwortet, dass eine weitere Diskussion im Rahmen dieser Sitzung nicht zielführend sei und noch einige Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung anstünden, erinnert aber den Gemeinderat dran, dass es dessen einmütiger Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.07.2025 war die Satzung in der heutigen Sitzung zu behandeln auch wenn sich nun niemand für die Satzung ausspreche. Weiter schlägt er vor einen gemeinsamen Termin mit Herrn Gottschalk, ihm und den Eigentümern Bayer/Strobel anzuberaumen.

Antrag an die Geschäftsordnung:

Ein Gemeinderat schlägt vor den Tagesordnungspunkt zu vertagen und möchte den entsprechenden Antrag an die Geschäftsordnung stellen.



Ein Rat schließt sich dem an und schlägt vor, dass die Vertagung erfolgen soll, bis die Gespräche stattgefunden haben.

BM Agthe verfasst in Abstimmung mit dem Gemeinderat einen entsprechenden Beschlussvorschlag. Nachdem keine Einwände mehr vorgebracht werden, erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt den Tagesordnungspunkt 7 zu vertagen, bis ein Besprechungstermin zwischen den Eigentümern der Fl. Nr. 91/3 und 92/2 der Gemarkung Niederstaußen und BM Agthe sowie Herrn Gottschalk stattgefunden hat.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

TOP 8 Bekanntgaben und Anfragen:

Haushalt der Gemeinde Sigmarzell:

BM Agthe teilt mit, dass der Haushalt der Gemeinde Sigmarzell die rechtsaufsichtliche Genehmigung des Landratsamtes Lindau mit Schreiben vom 23.07.2025 erhalten hat und geht auf wesentliche Punkte der Genehmigung ein. Unter anderen geht er darauf ein, dass eine Kreditaufnahme in Höhe von 1,5 Mio. € im Haushalt 2025 vorgesehen ist, man müsse jedoch abwarten, ob diese von Nöten ist. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass der Schuldenstand zum 31.12.2024 auf 436.561€ weiter abgebaut werden konnte. Damit konnten die Schuldenstand gegenüber dem Jahr 2014 von einst ca. 2 Mio. € erheblich reduziert werden. Die Prokopf-Verschuldung konnte somit von einst ca. 700€ je Bürger innerhalb der letzten 10 Jahre von auf ca. 146€ je Bürger gesenkt werden. Dieser Wert liegt unter dem Landesdurchschnitt in Bayern von 749€ je Bürger. Das Landratsamt verweist darauf, dass die Gemeinde Sigmarzell mit einem hohen Investitionsvolumen plane, dass ggf. Kredite möglich sind, aber das mit diesen Maß gehalten werden sollte. Die Zuführungsrate zum Vermögenshaushalt sollte damit im Auge behalten werden. Abschließend teilt BM Agthe mit, dass diese Genehmigung mit ihren Anmerkungen bekanntzugeben (was hiermit erfolgt ist), zu unterschreiben und dem LRA wieder vorzulegen ist. Die ist Haushaltssatzung nach der rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Landratsamtes Lindau auszufertigen und wird im nächsten Amtsblatt bekannt gemacht werden.

Parksituation in der Ringstraße:

BM Agthe informiert das Gremium über die Anfrage eines Kommandanten bzgl. der Parksituation in der Ringstraße. Der Kommandant hat mitgeteilt,



dass dauerhaft an der Straße geparkt wird und Privatflächen, welche eigentlich dafür vorgesehen sind, leer stehen. Der Kommandant möchte wissen, ob zukünftig eine Kontrolle oder evtl. ein Parkverbot erfolgen könnte.

BM Agthe berichtet, dass er dem Kommandanten mitgeteilt hat, dass Stellplätze, Garagen, Carports, etc. grundsätzlich in ihrem baurechtlich genehmigten Sinne zu nutzen sind. Garagen müssen zur Unterbringung des Fahrzeuges genutzt werden und dürfen keiner anderen Nutzung (z.B. Hobbyraum, Lagerfläche) zugeführt werden. Die Frage sei nun, ob der Gemeinderat wünsche, dass die Verwaltung hier in irgendeiner Weise vorgehen sollte.

Ein Gemeinderat berichtet aus seiner Erfahrung als Anwohner und teilt mit, dass es an den geparkten Autos auch schon zu Schäden durch landwirtschaftliche Fahrzeuge gekommen ist. Er berichtet, dass es einen Anwohner gibt, der die Situation dadurch verschärft, dass er auch die zweite Straßenseite mit seinem Fahrzeug blockiert. Dadurch seien nicht nur die Landwirte behindert, sondern auch die Feuerwehr könne nicht hindurchkommen. Weiterhin sei es so, dass die Parkplätze an der Kirche durch Wohnmobile genutzt werden und den Kirchgängern nicht zur Verfügung stehen. Dies führe dann unweigerlich zu weiterem Chaos.

BM Agthe meint, dass die Kernfrage dann wäre, ob die Verwaltung ggf. bauaufsichtlich dagegen vorgehen sollte.

Ein Gemeinderat berichtet, dass im Bereich der Stadt Lindau in solchen Fällen Strafzettel verteilt werden und erkundigt sich, ob die Möglichkeit bestünde in der Ringstraße regelmäßig gegen das widerrechtliche Parken vorzugehen.

BM Agthe erklärt, dass die Kontrolle des fahrenden und ruhenden Verkehrs grundsätzlich der Polizei obliegt. Die Kommune könne jedoch einen Antrag stellen, dass dies, ähnlich wie beim fließenden Verkehr, durch die kommunale Verkehrsüberwachung kontrolliert wird und sich auch hier dem Zweckverband der Stadt Mindelheim anschließen. Die Kosten hierfür belaufen sich jedoch auf 120 € pro Stunde. Zudem könne nur geahndet werden, wo auch ein Parkverbot ist oder gegen die Regeln der Straßenverkehrsordnung verstoßen werde. Das sei in der Ringstraße in dem geschilderten Beispiel nicht der Fall. Hier müsste ggf. über die baurechtliche Ebene agiert werden.

Ein Rat fragt, ob man nicht einen Mitarbeiter der Gemeinde damit beauftragen könnte.

BM Agthe verneint dies und erklärt, dass die kommunale Verkehrsüberwachung einen immensen Verwaltungsaufwand mit sich bringt, deshalb hätte man eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Mindelheim bzgl. der Überwachung des fließenden Verkehrs geschlossen, weil die Verwaltungsgemeinschaft nicht die Kapazitäten hierfür hätten. Gleiches gelte auch für andere kleine Gemeinden im Landkreis Lindau.

Ein Rat schlägt vor, die Bürger darauf anzusprechen und sollte dies nicht fruchten, weitere Schritte einzuleiten.



Ein Gemeinderat berichtet in diesem Zusammenhang von den erfolglosen Gesprächen zwischen einem Anwohner und dem Besitzer des Fahrzeuges (welches auch noch die zweite Straßenseite blockiert).

Nach einer kurzen offenen Diskussion hält BM Agthe fest, dass derzeit keine rechtlichen Schritte seitens der Verwaltung in die Wege geleitet werden sollen. Die Fahrzeughalter würden angesprochen oder mit Zettel sensibilisiert.

Radweg nach Niederstaußen:

Ein Gemeinderat erkundigt sich nach dem Stand der Bemühungen bzgl. des Radweges Richtung Niederstaußen und berichtet, dass er die Strecke kürzlich selbst gefahren sei und der Abschnitt sei lebensgefährlich. Er drängt darauf sich die Sache nochmals anzusehen.

BM Agthe antwortet, dass das ganz in seinem Sinne wäre und verweist auf die letzte Entscheidung des Gemeinderates aus dem Januar 2024. Er habe damals zusammen mit Paul Breyer am 27.12.2023 einen Kompromiss mit den Eigentümern der notwendigen Grundstücke ausgehandelt, welcher aber vom Gemeinderat in der Januarsitzung 2024 abgelehnt wurde.

Das Ratsmitglied erkundigt sich, ob eine Enteignung möglich wäre.

BM Agthe teilt mit, das auch dies nicht gewünscht war. Theoretisch wäre dies möglich, ist aber ein sehr langwieriges Verfahren, das zudem eines Planfeststellungsbeschlusses bedürfe.

Ein Rat erinnert daran, dass Erkundigungen zu den Kosten für einen Kiesweg eingeholt werden sollten.

BM Agthe teilt mit, dass Projektmanagerin Frau Höckle damit beauftragt wurde und nach eigener Aussage Angebote angefragt habe, er aber nicht sagen könne, ob und welche hier eingegangen sein, weil er nicht Zugriff auf das Postfach habe. Wichtiger sei es jedoch auch hier die eigentumsrechtliche Frage zu klären.

Ein Rat merkt an, dass dies hinfällig sei, da der Eigentümer auch den Kiesweg nicht wolle.

Das Ratsmitglied möchte dennoch, dass in Erfahrung gebracht wird, was so ein Kiesweg kosten würde.

Das andere Ratsmitglied bleibt dabei, dass dies unnützlich ist, da man immer noch zuerst die Zustimmung der Eigentümer bräuchte.

BM Agthe sichert zu, das Thema erneut zu recherchieren, wie hier der letzte Sachstand war.

Wortmeldung aus der Bürgerschaft:



Frau Silvia Kastl bittet um das Wort, welches ihr erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Frau Kastl erinnert an eine zurückliegende Diskussion bzgl. einer Kooperation zwischen der Musikschule Lindau und den Musikschulen der Gemeinde.

BM Agthe berichtet, dass es diesbezüglich Verhandlungen mit Frau Kuhn (Leiterin Musikschule Lindau) gäbe.

Frau Kastl möchte wissen, ob es einen Zeitplan gibt, nach dem mit einer Entscheidung gerechnet werden kann.

BM Agthe erklärt, dass er dazu erst bei seinem Kollegen von Hergensweiler nachfragen müsste, da die drei Bürgermeister sich diese Aufgabe aufgeteilt hätten. Jeder habe mit einer Musikschule verhandelt. Am Ende hätten sie die drei Angebotslagen verglichen und gegeneinander abgewogen.

Frau Kastl möchte wissen, ob es möglich wäre, darüber informiert zu werden.

BM Agthe teilt mit, dass die Vorstände der Musikvereine, sobald ein konkretes Angebot vorliege, entsprechend informiert werden. Dann müssten aber noch die Gemeinderäte darüber entscheiden, ob dies in Betracht komme.

Sigmarszell-Kirchdorf:

Ein Gemeinderat bittet um eine aktuelle Aufstellung der Kosten für den Dorfplatz Sigmarszell-Kirchdorf bis zur nächsten Sitzung.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird die Sitzung geschlossen.

BM Agthe bedankt sich bei Herrn Ost von der Presse und den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Sigmarszell für ihr Interesse und verabschiedet diese.

Die öffentliche Gemeinderats-Sitzung wird um 21:51 Uhr beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin