



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 85. öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Sigmarszell am 12.02.2026 um 20:00 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
 Gsell, Theresia
 Hartmann, Jürgen
 Krepold, Bernhard
 Kurzemann, Erich
 Kurzemann, Norbert
 Rädler, Martin
 Seigerschmidt, Sebastian
 Zajonz, Daniel

Entschuldigt sind: Ehrle, Nina (private Gründe)
 Hagen, Markus (gesundheitliche Gründe)
 Herwig, Jan (berufliche Gründe)
 Kaeß, Ute (private Gründe)

Unentschuldigt sind: --

Schriftführerin: Bianka Stiefenhofer

Sonstige Anwesende: Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Sigmarszell

Anlagen:

--



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 Sigmarzell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarzell 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.

Ergänzung der Tagesordnung:

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung erkundigt sich ein Ratsmitglied nach den Hintergründen der E-Mail vom 11.02.2026 bzgl. Ergänzung der Tagesordnung, welche BM Agthe an die Gemeinderäte geschrieben hat.

BM Agthe erklärt, dass er den Gemeinderat am 11.02.2026 um 00.05 Uhr noch angeschrieben habe und um eine Ergänzung der Tagesordnung auf der Gemeinderatssitzung vom 12.02.2026 um folgenden TOP auf der Tagesordnung gebeten hat und den Ratsmitglieder daher auch zugleich die Sitzungsvorlage im Anhang an die E-Mail übersandt hat:

„Bauantrag Nr. 079/2025 / Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Lehmann Werner, Straßackerweg 7, 88471 Laupheim

Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und Garage

Bauort: Fl. Nr. 90/7, Gmkg. Niederstaufen, Allgäustraße 17“

Dieser TOP wurde bereits im Bauausschuss vom 18.12.2025 behandelt. In der Sitzung am 18.12.2025 haben sich die Mitglieder des Bauausschusses mit dem Vorhaben, Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und Garage, befasst. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wurde erteilt. Das Bauamt des Landratsamt Lindau kam jedoch zu dem Ergebnis, dass eine Baugenehmigung nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht erteilt werden kann, da sich das Vorhaben aufgrund der geplanten Wandhöhe und der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dem Landratsamt Lindau erschien der Baukörper zu wuchtig. Die Mitglieder des Gemeinderats werden daher gebeten zu beraten, ob sie dem Vorhaben auch eine Zustimmung nach § 36a BauGB erteilen wollen.

Ein Ratsmitglied erkundigt sich, ob eine Änderung der Tagesordnung rechtlich zulässig ist, da der Gemeinderat nicht vollständig erschienen ist.

BM Agthe teilt mit, dass dies in dringlichen Fällen, in diesem Fall durch den drohenden Ablauf der Einvernehmensfrist, zulässig ist. Wenn der Antrag nicht behandelt würde, würde die Genehmigungsfiktion eintreten und das Einvernehmen würde automatisch als erteilt gelten, obwohl das Gremium nicht darüber beraten hätte.

Nachdem keine Bedenken bzgl. der Ergänzung der Tagesordnung bestehen, bitte BM Agthe um die Zustimmung per Handzeichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Tagesordnung um einen TOP 4 „Bauantrag Nr. 079/2025 / Antrag auf Baugenehmigung, Bauherr: Lehmann Werner, Straßackerweg 7, 88471 Laupheim, Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und Garage, Bauort: Fl. Nr. 90/7, Gmkg. Niederstaufen, Allgäustraße 17“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0



Es ergibt sich somit folgende **neue Tagesordnung**:

Tagesordnung - öffentlicher Teil -:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 18.12.2025
2. Projekt „Umbau und Sanierung der Alten Schule Bösenreutin (ASB) zu einem Bürgerzentrum mit Anbau“:
Vergabe der Bauleistung „Erd- und Rohbauarbeiten“
3. Bekanntgaben und Anfragen
4. Bauantrag Nr. 079/2025 / Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und Garage
Bauort: Fl. Nr. 90/7, Gmkg. Niederstaußen, Allgäustraße 17

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 11

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 18.12.2025

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 18.12.2025 noch Fragen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 18.12.2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

**TOP 2 Projekt „Umbau und Sanierung der Alten Schule Bösenreutin (ASB) zu einem Bürgerzentrum mit Anbau“:
Vergabe der Bauleistung „Erd- und Rohbauarbeiten“**

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt und verweist auf die vorab verteilte Sitzungsvorlage, welche er zusätzlich an der Leinwand präsentiert. Er erinnert daran, dass verschiedene Gewerke bereits zur Vergabe anstanden bzw. in naher Zukunft anstehen. In der heutigen Sitzung soll nunmehr über die Vergabe der Erd- und Rohbauarbeiten entschieden werden. Die Ausschreibung wurde am 19.12.2025 auf der Vergabeplattform aumass veröffentlicht, die Angebotsabgabe war anschließend bis zum 26.01.2026 möglich. 21 Betriebe wurden angeschrieben von denen 6 ein wertbares Angebot vorgelegt haben. Mit einem Nettowert von 326.877,68 € (388.984,44 € brutto)



bei einem Schätzpreis von 431.917,22 € netto hat Bieter 3 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, weshalb ihm vergaberechtlich der Zuschlag zu erteilen wäre.

Sachverhalt:

Sitzungsvorlage (öffentlich):

Gemeinde Sigmarszell

Name: Jasmin Weber
Az.: -
Datum: 11.02.2026

Umbau und Sanierung der Alten Schule Bösenreutin mit Anbau zu einem Bürgerzentrum

- **Vergabe der Bauleistungen Erd- und Rohbauarbeiten**

Sachverhalt:

Die Alte Schule Bösenreutin soll umgebaut und saniert sowie durch einen Anbau erweitert werden.

Hierfür wurden derzeit verschiedene Bauleistungen ausgeschrieben bzw. Angebote eingeholt.

Die Angebote für die notwendige Erd- und Rohbauarbeiten wurden am 19.12.2025 (Veröffentlichungsdatum) über die Vergabepattform aumass im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung eingeholt (Angebotsfrist: 26.01.2026, 12:00 Uhr).

Es wurden 21 geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Eingegangen sind 6 wertbare Angebote.

Nach Prüfung der Angebote schlägt die Verwaltung vor, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen:

- Angebot mit der lfd. Nr. 3 vom 16.01.2026 mit LV vom 18.01.2026 (eingegangen am 21.01.2026) zum Angebotspreis von 326.877,68 € netto (= 388.984,44€ brutto)

Die weiteren Angebote lagen zwischen 329.995,17 € netto und 409.809,42 € netto.

Der Schätzwert laut LV lag bei 431.917,22 € netto.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, den Zuschlag für die Bauleistungen „Erd- und Rohbauarbeiten“ an den Bieter mit dem Angebot Nr. 3, dem wirtschaftlichsten wertbaren Angebot, zu vergeben und das Angebot vom 16.01.2026 mit Leistungsverzeichnis vom 18.01.2026 (eingegangen am 21.01.2026) zum Angebotspreis von 326.877,68 € netto (= 388.984,44€ brutto) anzunehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, den Zuschlag für die Bauleistungen „Erd- und Rohbauarbeiten“ an den Bieter mit dem Angebot Nr. 3, dem wirtschaftlichsten wertbaren Angebot, zu vergeben und das Angebot vom 16.01.2026 mit Leistungsverzeichnis vom 18.01.2026 (eingegangen am 21.01.2026) zum Angebotspreis von 326.877,68 € netto (= 388.984,44€ brutto) anzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 1

Aus der Mitte des Gemeinderates wird der Wunsch vorgebracht, künftig bei Vergaben die zeitlich drängen, keine Sondersitzung mehr einzuberufen, sondern eine nachholende Beschlussfassung vorzunehmen.

BM Agthe ist damit grundsätzlich einverstanden. Er will jedoch, wenn möglich dennoch versuchen, die Ausschreibungen auf der regulären Sitzung unterzubringen. Sollte das einmal nicht möglich sein, könne er gerne den Vorschlag aus dem Gremium der nachholenden Beschlussfassung vorsehen.

TOP 3 Bekanntgaben und Anfragen:**Busanbindung Niederstaußen durch Linie 121 und 126 des Landbusses – hälftige Beteiligung des Landkreises Lindau an den Kosten:**

BM Agthe erinnert an die Beratung aus einer vorangegangenen Sitzung zu dieser Thematik. Anschließend gibt er den Inhalt der E-Mail von Herr Jahn (Landratsamt Lindau) vom 10.02.2026 wieder. Herr Jahn teilt mit, dass der Haushaltsausschuss des Landkreises Lindau die Verwaltung angehalten hat, alle freiwilligen Leistungen auf den Prüfstand zu stellen. Hierzu gehöre auch die Bezuschussung der Busanbindung mit den Linien 121 und 126 von Niederstaußen nach Hohenweiler.

Herr Jahn teilt weiterhin mit, dass am 19.02.2026 im Rahmen der Haushaltsberatungen über diese Einsparpotentiale verhandelt wird. Er weist deshalb daraufhin, dass es im Bereich des Möglichen liegt, dass der Landkreis von seinem Kündigungsrecht Gebrauch macht bzw. den (noch nicht unterschriebenen Vertrag) zu einem früheren Zeitpunkt beenden wird.

BM Agthe schlussfolgert daraus, dass die hälftige Beteiligung entfallen könnte und kündigt eine baldige Beratung im Gemeinderat an, nachdem erst in der Gemeinderatssitzung vom 15.01.2026 der Wunsch des Landkreises Lindau behandelt wurde, dass die Gemeinde Sigmarzell anstelle des Landkreises Lindau ein Vertragsverhältnis mit der Landbusgesellschaft abschließen solle. Der Landkreis würde sich dann mit einer hälftigen Kostenübernahme beteiligen, aber nicht selbst als Vertragspartner auftreten. BM Agthe prüft derzeit mit der Verwaltung, wie die anderen grenzüberschreitenden Linien mit Kommunen und dem Landkreis Lindau beschaffen sind. Hier wolle die Gemeinde Sigmarzell gemäß dem Beschluss vom 15.01.2026 keine Sonderbehandlung, aber eine Gleichbehandlung wie die anderen Kommunen erhalten.



Wortmeldung GRin Theresia Gsell bzgl. Berichterstattung zum Dorfgemeinschaft- / Feuerwehrhaus Niederstaufen in der Lokal-Presse:

GRin Gsell verweist auf die Berichterstattung in der örtlichen Presse bzgl. des Dorfgemeinschafts- / Feuerwehrhauses Niederstaufen. Sie berichtet, wie verwundert sie darüber war, dass Herr Gottschalk den Sachstand des Vorhabens öffentlich gemacht hat. Sie möchte deshalb von BM Agthe wissen, ob die Eigentümer der betroffenen Grundstücke darüber informiert waren, dass ein solcher Artikel in der Presse folgt. In den Artikeln wurde außerdem Bezug auf das angedachte Baugebiet genommen. GRin Gsell findet, dass die Bürger dazu von offizieller Seite informiert werden sollten, wie der aktuelle Stand der Dinge tatsächlich ist. Außerdem möchte sie wissen, ob die Verträge denn bereits unterschrieben wurden.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob GRin Gsell sich hier auf die Jahreshauptversammlung der Feuerwehr Niederstaufen bezieht.

GRin Gsell bejaht dies und verweist auf die Berichterstattung durch Herrn Winkler (Schwäbische Zeitung) bzw. Kolumna. Sie ist der Meinung, dass der Bürger das Recht auf Informationen von öffentlicher Seite hat.

Ein Ratsmitglied ergänzt, dass der Sachstand so dargelegt wird, dass die Verträge unterschriftsreif sind und man starten könnte, sobald diese unterschrieben sind. Herr Gottschalk werde mit den Worten zitiert „Uns kann nichts mehr aufhalten.“ Das Ratsmitglied würde sich dafür interessieren, woher Herr Winkler diese Informationen hat.

BM Agthe teilt mit, dass Herr Winkler an der Generalversammlung der FFW Niederstaufen am 16.01.2026 teilgenommen hat. Im Vorfeld hätte es Gespräche zwischen dem Vorstand der Freiwilligen Feuerwehr Niederstaufen und Herrn Gottschalk über das gegeben, was man sagen könnte, um die „Luft“ aus dieser Diskussion nehmen zu können. Das, was Herr Gottschalk mitgeteilt hat, hätte im Wesentlichen dem entsprochen, was bereits auf der Bürgerversammlung bei der Vorstellung des Projektes des Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses bekannt gegeben wurde. Überdies habe sich Herr Gottschalk jedoch zu den Vertragsverhandlungen geäußert. Diese waren damals freilich nicht Teil Vorstellung des Projektes des Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses auf der Bürgerversammlung. Hier habe er sich allerdings sehr vage geäußert und nur mitgeteilt, dass die Verhandlungen gut verlaufen würden und die Verträge im Prinzip fertig, sprich unterschriftsreif wären.

Das Ratsmitglied möchte wissen, weshalb diese dann noch nicht im Gemeinderat behandelt wurden.

Zu den Verträgen teilt BM Agthe mit, dass diese noch nicht unterschriftsreif sind, da noch Fehler ausgemerzt werden müssen und die Eigentümer noch Wünsche im Detail gegenüber Herrn Gottschalk vorgebracht hätten, bei denen noch geprüft werde, wie diese rechtssicher in Textform gegossen werden könnten, ohne das Verhandlungsergebnis als solches zu gefährden. Den Herren Lehner und Frick wurden die Verträge jedoch bereits übermittelt und deren Fragen mit dem Notar besprochen. Die Formulierungen werden, wo notwendig vom Notar überarbeitet. Insgesamt könnte man somit sagen,



dass die Verhandlungen auf die Zielgerade eingebogen seien, dennoch verweist BM Agthe darauf, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 15.05.2025 beschlossen habe, dass die Öffentlichkeit erst dann informiert werden dürfe, wenn die Verträge tatsächlich unterschrieben und vollzogen seien. Die Grunderwerbsgeschäfte und Alternativen dürften hierbei aus Gründen der Vertraulichkeit und vertraglichen Geheimhaltungspflicht gegenüber den Vertragspartnern nicht der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Das Ratsmitglied will wissen, warum dann so ein Artikel in der Zeitung erschienen sei.

BM Agthe teilt mit, dass er das Gespräch zwischen Herrn Winkler und Herrn Gottschalk nicht mitgehört habe. Diese hätten im Anschluss an die Generalversammlung der FFW Niederstaußen am 16.01.2026 noch länger miteinander gesprochen. Er vermute, dass der Sachstand von Herrn Gottschalk der Presse gegenüber sehr optimistisch dargestellt wurde, um die Abstimmung mit den Eigentümern im Detail nicht zu belasten.

Ein Ratsmitglied berichtet, dass bereits im November 2025 eine Berichterstattung durch Kolumna erfolgte. Den Eigentümern der Grundstücke sei es daraufhin ein Anliegen gewesen, dass innerhalb der Dorfgemeinschaft klar gestellt werde, dass sie dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Daher habe Herr Gottschalk dieses Signal auch öffentlich setzen wollen.

GRin Gsell erklärt, dass sie als Außenstehende sich nur gewundert hätte, weil es den Anschein machte, dass Inhalte aus nichtöffentlicher Beratung bekannt gegeben wurden.

Ein Ratsmitglied winkt ab und meint, die Presse neige oft zu einer abweichenden Darstellung.

GRin Gsell beteuert, dass sie nur geklärt haben wollte, ob hier eine Indiskretion stattgefunden hat.

TOP 4 Bauantrag Nr. 079/2025 / Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten
und Garage
Bauort: Fl. Nr. 90/7, Gmkg. Niederstaußen, Allgäustraße 17

(TOP 4 wurde aufgrund der Dringlichkeit des Bauantrages Nr. 079/2025 wegen der Einvernehmensfrist auf der Tagesordnung zu Beginn der Sitzung durch einstimmigen Beschluss ergänzt, weil sonst die Genehmigungsfiktion eingetreten wäre.)

BM Agthe erläutert den Sachverhalt in eigenen Worten und verweist im weiteren auf die vorab übersandte Sitzungsvorlage.

Sachverhalt:

In der Sitzung am 18.12.2025 haben sich die Mitglieder des Bauausschusses mit dem Vorhaben, Errichtung eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten und Garage, befasst. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wurde erteilt. Das Bauamt des Landratsamt Lindau kam jedoch zu dem Ergebnis, dass eine Baugenehmigung nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht



erteilt werden kann, da sich das Vorhaben aufgrund der geplanten Wandhöhe und der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Mitglieder des Gemeinderats werden daher gebeten zu beraten, ob sie dem Vorhaben auch eine Zustimmung nach § 36a BauGB erteilen.

Die Wandhöhe des geplanten Neubaus wird mit 7,60 m geplant. In der näheren Umgebung gibt es lediglich ein Wohnhaus mit einer Traufe von 7,10 m Höhe. Die Firsthöhe hingegen orientiert sich am Nachbargebäude „Allgäustr. 15, 15a“. Die überbaute Grundstücksfläche von 269 m² ist aus Sicht der Verwaltung unproblematisch, da das benachbarte Doppelhaus bereits auf 278 m² Grundfläche kommt.

Gemäß § 34 Abs. 3b BauGB kann im Einzelfall vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Nach § 36a Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 3b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten.



Die Verwaltung weist im Hinblick auf die neue Gesetzesgrundlage daraufhin, dass die kommunale Planungshoheit gewahrt bleibt. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf die Zustimmung, welche anders als das gemeindliche Ein-



vernehmen nach § 36 BauGB auch nicht durch die Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden kann. Die Entscheidung über die Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB kann ein bestehendes Gebiet neu prägen, daher sollte unbedingt auf objektive Kriterien abgestellt werden, um Einzelfallentscheidungen zu vermeiden und dem Grundsatz der Gleichbehandlung gerecht zu werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Lehmann Werner, Errichtung eines Wohngebäudes mit fünf Wohneinheiten und Garagen, auf der Fl. Nr. 90/7 der Gemarkung Niederstaußen, in der Fassung vom 25.09.2025, wird die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 1

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

Die öffentliche Gemeinderats-Sitzung wird um 20:22 Uhr beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin