

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.10.2025

Gegen o. g. Protokoll werden keine Einwendungen erhoben. Somit ist das Protokoll genehmigt.

TOP 2

Neuberechnung und Anpassung der Grundsteuer-Hebesätze zum 01.01.2026 zur Einhaltung der Aufkommensneutralität

- Neuberechnung

- Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung

In der Gemeinderatssitzung am 09.12.2024 wurde zur Einführung der neuen Grundsteuer ab 01.01.2025 eine Hebesatzsatzung für die Grundsteuer A und B erlassen.

Zu diesem Zeitpunkt lagen der Gemeinde seitens des Finanzamts noch nicht alle festgesetzten Messbeträge zur Festsetzung der Grundsteuer A und B vor.

Im Laufe des Haushaltsjahres 2025 wurden seitens des Finanzamts noch einige Änderungen vorgenommen; jedoch sind noch weiterhin 9 Fälle offen, die von der Finanzbehörde noch nicht endgültig geklärt werden konnten.

Die Neuberechnung anhand der aktuell vorliegenden Messbeträge ergibt folgende neue Hebesätze ab 01.01.2026:

- Grundsteuer A 469 v.H. (2025: 248 v.H.)
- Grundsteuer B 246 v.H. (2025: 263 v.H.)

Die deutliche Erhöhung der Grundsteuer A ist damit zu begründen, dass durch die vorgenommenen Berichtigungen der Messbeträge durch das Finanzamt sich eine nun deutlich niedrigere Messbetragssumme ergeben hat.

Aufgrund der geringen Anzahl der noch nicht abgeschlossenen Fälle wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Hebesätze anhand der Berechnung vom 11.11.2025 neu festzusetzen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Schwabbruck damit der Aufkommensneutralität aus den Ergebnissen 2024 Rechnung trägt.

Nach Abschluss der Diskussion fasst der Gemeinderat Schwabbruck folgende **Beschlüsse**:

- a) Der Gemeinderat Schwabbruck hält sich weiterhin an den Vorgaben der Bundes- und Landespolitik zur Aufkommensneutralität und beschließt ab 01.01.2026 folgende Hebesätze für Grundsteuer A und B:
 - Grundsteuer A: 469 v.H.
 - Grundsteuer B: 246 v.H.
- b) Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt eine Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Schwabbruck (Hebesatzsatzung) vom 09.12.2024 in der vorliegenden Form. Hierin wird die Änderung der Hebesätze ab 01.01.2026 für Grundsteuer A auf 469 v.H. und für Grundsteuer B auf 246 v.H. festgesetzt. Die Satzung wird als Anlage und Bestandteil des Beschlusses zum Beschlussbuch genommen.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 3

Satzung für die Erhebung der Hundesteuer - Neuerlass zum 01.01.2026

Das Bayerische Innenministerium hat mit Schreiben vom 07.08.2025 mitgeteilt, dass die Bekanntmachung über die Mustersatzung für die Erhebung der Hundesteuer geändert worden ist.

Es wird den Kommunen nahegelegt, diese künftig entsprechend anzuwenden.

Der Hauptgrund für die Änderung der bisherigen Mustersatzung liegt darin, dass künftig für ASP-Kadaver-Suchhunde (Afrikanische Schweinepest) eine vollständige Steuerbefreiung besteht.

Die derzeit aktuelle Hundesteuersatzung für die Gemeinde Schwabbruck wurde in ihrer Erstfassung am 27.09.2010 erlassen, so dass auch von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen wird, die bisherige Satzung aufzuheben und eine neue rechtssichere Hundesteuersatzung im Rahmen der Mustersatzung des Innenministeriums zu erlassen.

Weiter wurden letztmalig zum 01.01.2019 die Steuersätze angepasst; aufgrund der steigenden Ausgaben, insbesondere für die Bereitstellung der Hundetoiletten, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, eine Anpassung der Steuersätze vorzunehmen.

Dem Gremium liegt die Neufassung der Hundesteuersatzung sowie eine Ausgabenaufstellung vor.

Thema Kampfhunde (in Schwabbruck derzeit EIN Kampfhund mit Negativzeugnis vorhanden):

In der Mustersatzung ist vermerkt, dass für Kampfhunde, welche in der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit aufgeführt sind, keine Steuerermäßigungen ausgesprochen werden.

Bisher war geregelt, dass eine Steuerermäßigung auf den üblichen Hundesteuersatz beantragt werden konnte, wenn dieser Hund in § 1 Abs. 2 der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit aufgeführt war und eine entsprechende Negativbescheinigung vorgelegt werden konnte.

Diese Variante war bisher in allen VG-Gemeinden so geregelt und wird auch seitens der Verwaltung für die künftige Beibehaltung weiter vorgeschlagen; die Stadt Schongau hat diesen Passus ebenfalls in ihrer neuen Hundesteuersatzung vermerkt.

Nach Abschluss der Beratung fasst der Gemeinderat Schwabbruck folgende **Beschlüsse:**

- a) Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt für die künftige Regelung der Kampfhunde, dass Steuerermäßigung bei Vorliegen § 1 Abs. 2 Verordnung und Negativbescheinigung ausgesprochen werden kann.
- b) Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt ab 01.01.2026 die Erhöhung der Hundesteuer für den 1. Hund von bisher 40,00 EUR auf 50,00 Euro
für jeden weiteren Hund von bisher 85,00 EUR auf 100,00 Euro
für jeden Kampfhund von bisher 1.000,00 EUR auf 1.500,00 Euro

- c) Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt den Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung - HStS) vom 24.11.2025 in der vorgelegten Form. Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft und wird als Anlage und Bestandteil des Beschlusses zum Beschlussbuch genommen. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer vom 27.09.2010, zuletzt geändert mit Satzung vom 10.12.2018, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 4

Antrag auf Baugenehmigung zum „Neubau einer landw. Maschinen- und Bergehalle auf das best. Fahrsilo“, Zur Pfannenschmiede 15, Fl.Nrn. 162/4 und 168/6, Gemarkung Schwabbruck

Die Grundstücke Fl.Nrn. 162/4 und 168/6, Gemarkung Schwabbruck, befinden sich im Außenbereich und sind im Flächennutzungs-/Landschaftsplan als „Fläche für Landwirtschaft, Grünland“ ausgewiesen. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich besteht nicht.

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf das bestehende Fahrsilo.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die Privilegierung sowie der Bedarf mit Beteiligung des Amtes f. Landwirtschaft geprüft.

Nach Diskussion lässt Herr Bürgermeister Essich über den Antrag auf Baugenehmigung abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck hat vom Antrag auf Baugenehmigung zum „Neubau einer landw. Maschinen- und Bergehalle auf das best. Fahrsilo“, Zur Pfannenschmiede 15, Fl.Nrn. 162/4 und 168/6, Gemarkung Schwabbruck (BV-Nr. 09/2025) Kenntnis genommen. Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 8/0

Das Einvernehmen der Gemeinde Schwabbruck wird somit erteilt. Die Stellungnahme der Gemeinde wird an das Landratsamt Weilheim-Schongau übermittelt.

TOP 5

Antrag auf Baugenehmigung für einen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bahnhofstraße 3, Fl.Nr. 243/2, Gemarkung Schwabbruck

Das Grundstück Fl.Nr. 243/2, Gemarkung Schwabbruck, befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Die Bauherren beabsichtigen, das Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses durch einen ca. 18 m² großen Anbau an der Südseite zu erweitern.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein

(§ 34 BauGB). Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert. Zusätzliche Stellplätze sind durch den Anbau nicht erforderlich.

Nach Diskussion lässt Herr Bürgermeister Essich über den Antrag auf Baugenehmigung abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck hat vom Antrag auf Baugenehmigung für einen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bahnhofstraße 3, Fl.Nr. 243/2, Gemarkung Schwabbruck (BV-Nr. 08/2025) Kenntnis genommen. Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 8/0

Das Einvernehmen der Gemeinde Schwabbruck wird somit erteilt. Die Stellungnahme der Gemeinde Schwabbruck wird an das Landratsamt Weilheim-Schongau übermittelt.

TOP 6

Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 BayLplG zur 12. Fortschreibung des Regionalplans Oberland – Kapitel B X Energieversorgung 3.3 Windkraft

- Stellungnahme der Gemeinde Schwabbruck zum Entwurf Windenergie

Sachvortrag:

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Oberland hat am 12.10.2022 die Teilfortschreibung des Regionalplans Kapitel Energieversorgung (BX3.3Z) zur Windkraft beschlossen. Die Fortschreibung wurde u.a. durch geänderte Vorgaben im Bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) ausgelöst, welches am 01.06.2023 in Kraft getreten ist. Hintergrund für die Vorgaben im LEP bilden die Bestrebungen des Bundes (Bundesregierung), den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen, insbesondere auch der Windenergie (insb. Wind-an-Land-Gesetz). Primär steht das von der Bundesregierung vorgegebenen Teilflächenziel (1,1 % der Regionsfläche bis 2027) bzw. Endziel (1,8 % der Landesfläche bis 2032) im Vordergrund.

Mit Schreiben vom 03.11.2025 des Regionalen Planungsverbandes Oberland wurde die Gemeinde Schwabbruck über die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der 12. Fortschreibung des Regionalplans Oberland - Kapitel B X Energieversorgung - 3.3 Windkraft informiert bzw. beteiligt.

Hierzu erhält die Gemeinde Schwabbruck die Möglichkeit, in der Beteiligungsfrist bis 01.12.2025 zum vorgenannten Entwurf Stellung zu nehmen.

Das Vorranggebiet WE 7 liegt südlich der Gemarkung Schwabbruck.

Auf dem VRG WE 7 erfolgten trotz der im ersten Verfahrensschritt vorgetragenen gemeindlichen Belange gemäß der Stellungnahme vom 28.04.2025 keine Zuschnitte.

Hierzu ist festzustellen, dass in der Abwägung vom 10.10.2025 in der Zusammenfassung durch den Planungsverband ausschließlich auf die interkommunale Planungssicht und die solidarische Zusammenarbeit der VG-Gemeinden inhaltlich mit den beiden Stellungnahmen der Gemeinden Altenstadt und Ingenried eingegangen wurde. Dies war jedoch nur die Wiedergabe des ersten Absatzes der Stellungnahme. Die weiteren Absätze zwei und drei, die ausschließlich die Gemeinde Schwabbruck betreffen und hierzu vorgebracht wurden, blieben in der Abwägung einfach unberücksichtigt. Dies stellt aus Sicht der Gemeinde Schwabbruck einen eklatanten Abwägungsmangel dar.

Im aktuellen Entwurf vom 17.10.2025 bleibt das VRG WE 7 (Teilfläche mit ca. 30 ha) auf den Gemarkungen Ingenried, Altenstadt und Burggen mit einer Gesamtflächengröße von 163,66 ha weiterhin vollumfänglich eingestellt.

Durch die vorgenannte VRG-Fläche wird der Ausbau der Windenergie weiterhin Raum- und Landschaftsbild unverträglich gestaltet. Dieser Standort widerspricht sowohl ökologischen als auch landschaftsästhetischen Grundsätzen und beeinträchtigt massiv das Orts- und Landschaftsbild von Schwabbruck sowie die Sichtachsen zur Alpenkette. Nicht zuletzt in Folge dieser Planungsabsicht würde in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Natur und Landschaft ein eklatanter Verstoß gegen den Belastungsschutz, die Raumverträglichkeit sowie das Rücksichtnahmegebot bestehen.

Die Gemeinde Schwabbruck liegt im „bayerisch-schwäbischem Grenzgebiet“ zwischen Allgäu und Pfaffenwinkel und trägt aufgrund seiner besonders herausragenden und weithin sichtbaren Lage mit umfassendem Ausblick die Bezeichnung „Panoramadorf“ bzw. „Schwabbruck – das Panoramadorf an der Schönach“.

Im VRG WE 7 sind die Flächen aufgrund der Topographie und Höhenlage und vor allem der Standortgüte (45 % bis 50 %) nur bedingt für Windenergieanlagen geeignet (Quelle: Energie-Atlas Bayern).

Demzufolge leiden diese Fläche aufgrund dieser essentiell wichtigen Voraussetzungen unter dem finalen Aspekt der Wirtschaftlichkeit. Dies hat eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch einen Windkümmerer der Energieagentur Ebersberg-München gGmbH im Juni 2024 ergeben. Bürgerbeteiligungen bei Bürgerwindrädern bzw. Kommunalwindrädern werden hierdurch ausgeschlossen, da die entsprechende Standortgüte (= Verhältnis von Standortertrag und Referenzertrag, der je Standort auf Basis einer festgelegten Leistungskurve in fünf Betriebsjahren erreicht werden sollte) nicht gegeben ist und somit der ausschließlichen Errichtung von Einzelanlagen unter dem Aspekt von Greenwashing wohnortfremden Firmen (sog. Heuschrecken) den Vorrang unter nur bedingt wirtschaftlichem Nutzen gewährt.

Der Belang der Standortgüte und damit die Wirtschaftlichkeit auch im Sinne von Bürgerbeteiligungen ist in der Gewichtigkeit vor dem Faktor Fläche unumgänglich und muss vom Planungsverband im Planentwurf berücksichtigt und dementsprechend berichtigt werden.

Neue Erkenntnisse hierzu gibt das Ergebnis der fachlichen Überprüfung des Vorranggebietes WE 7 der Windkümmerer Oberbayern (Energieagentur Ebersberg-München gGmbH) vom Oktober 2025 – beauftragt von der Gemeinde Ingenried. Diese Unterlagen wurden dem Planungsverband bereits vorgelegt.

Demzufolge liegt im WE 7 u.a. in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit als zentraler Punkt die Standortgüte unter 50 %. Somit ist der Standort WE 7, vor allem unter Berücksichtigung der sinkenden Ausschreibungsbeträge, absolut unwirtschaftlich.

Der Planungsverband hat zudem in seiner Bewertung und Beschlussempfehlung der Regionsbeauftragten für die Sitzung des Planungsausschusses am 17.10.2025 das VRG WE 7 als zusammenfassende Bewertung in der Gesamtschau der gesammelten Erkenntnisse aus dem Planungsprozess, dem Umweltbericht und den eingegangenen Belangen aus dem ersten Beteiligungsverfahren eine Anpassung des VRG WE 7 empfohlen, jedoch dann beschlussmäßig nicht umgesetzt und in den Planunterlagen nicht vollzogen.

Die Grundlage für die geplante Änderung war, dass die Anpassung des Gebiets durch reduzierte Abstände zu den nächstgelegenen Straßen erfolgt.

Im Wortlaut: In der Region 17 werden Abstände zu Straßen auf die Anwendung der Anbauverbotszone aufgrund einer Gesetzesänderung des § 9 Abs. 2b Bundesfernstraßengesetzes (Änderung in Kraft getreten am 29.12.2023) sowie konkreten Einwendungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren (April-Mai 2025) beschränkt. Leider wurde diese Änderung nicht im WE 7 durchgeführt.

Beschluss:

Die Gemeinde Schwabbruck hat vom Planentwurf der Teilfortschreibung Windkraft mit Stand 17.10.2025 des Planungsverbandes Region Oberland Kenntnis genommen und verweist inhaltlich vollumfänglich auf die bereits vorgelegte Stellungnahme vom 28.04.2025 (digital übersandt per Email am 19.05.2025).

Die im Planungsausschuss erfolgte Abwägung (Stand 10.10.2025) der eingegangenen Stellungnahmen i.V.m. mit der unveränderten Flächengröße des WE 7 kann so nicht akzeptiert bzw. nachvollzogen werden. Nur aufgrund der Konfliktsituation des zwingenden Erreichens des Flächenziels von 1,8 % kann und darf mit diesen Flächengrößen (WE 7 mit 163,66 ha) nicht leichtfertig umgegangen werden.

Die Gemeinde Schwabbruck fordert weiterhin mit Nachdruck unter Bezugnahme auf das Ergebnis der fachlichen Überprüfung der Windkümmerer Oberbayern (Energieagentur Ebersberg-München gGmbH) vom Oktober 2025 eine Umplanung des Planentwurfes vom 17.10.2025 mit vollständiger Herausnahme des Vorranggebietes WE 7 mit Festlegung als Ausschlussgebiet.

Die Gemeinde Schwabbruck plädiert für deren Gemeindegebiet für die Aufrechterhaltung der hohen Wertigkeit als naturnaher Lebensraum und Landschaft und ihrer vielgenutzten Naherholungsfunktion.

Ferner schließt sich die Gemeinde Schwabbruck aus interkommunaler Planungssicht und solidarischer Zusammenarbeit (Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt) den Stellungnahmen der Gemeinden Ingenried und Altenstadt an und fordert zusätzlich eine Flächenregulierung mit Herausnahme der Vorranggebiete WE 3 und WE 4 mit Festlegung als Ausschlussgebiet.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Planungsstände der Regionen Oberland, Allgäu und München wird hiermit einer wie derzeit ersichtlichen regionsübergreifenden Einkesselung der Gemeinde Schwabbruck durch die jeweiligen hohen Anteile an VRG zur Erreichung regionaler Teilflächenziele vehement widersprochen.

Um somit die vorliegenden verschiedenen, zum Teil gegenläufigen Planungsvorstellungen regionsübergreifend zu koordinieren, fordert die Gemeinde Schwabbruck weiterhin zwingend - und sieht diese Forderung als unumgänglich und zeitnah im laufenden Raumordnungsverfahren erforderlich - eine raumordnerische Abstimmung der Planungsverbände München, Allgäu und Oberland mit Gesamtbetrachtung der Schnittpunkte der Landkreise Landsberg, Ostallgäu und Weilheim-Schongau unter Einbindung/Einbeziehung der betroffenen Gemeinden.

Die Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt wird beauftragt, die Stellungnahme fristgerecht beim Planungsverband Region Oberland abzugeben.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 7

Bauanträge Baugebiet Am Reigerbach

- Grundsatzbeschluss für Durchführung von Baugenehmigungsverfahren

Die Komplexität des Baugebietes Am Reigerbach i.V.m. den durchgeführten Bauleitplanverfahren der Grundfassung sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Burggener Straße“ mit den einzelnen Festsetzungen sowie die daraus resultierenden Erfahrungswerte der bisherigen Bebauungen mit einigen vorliegenden baulichen Missständen verlangen die Fassung eines Grundsatzbeschlusses, dass künftig sämtliche Bauanträge ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen sollen. Dies wird hierzu dringend vom Planungsbüro sowie der Bauverwaltung dem Gemeinderat empfohlen, um eine technische und formelle Prüfung der Bauanträge durch die einzelnen Fachstellen im Landratsamt baurechtlich zu ermöglichen bzw. festzulegen.

Die Bauverwaltung erachtet diese Empfehlung als sinnvoll und wichtig auch zum Schutz der Bauwerber. Denn im Falle eines Freistellungsverfahrens hat die Aufhebung des Bebauungsplanes im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens das Entfallen des Baurechts zur Folge.

Der Vorsitzende lässt über den Vorschlag wie folgt abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt, für sämtliche künftige Bauanträge im Baugebiet Am Reigerbach ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 8

Informationen / Anfragen

a.)

Bgm. Essich informiert, dass am Freitag, 14.11.2025, ein Ortstermin im Dorfgarten stattfand. Herr Gerald Siegl stellte anhand einer Skizze die geplante Gleisführung der Gartenbahn vor. Anwesend waren:

- Bgm. Essich
- Gemeinderat ohne GR Seelos
- Gerald Siegl
- 2. Vorstand der Musikkapelle Schwabbruck e.V., Moritz Waldhör

Alle Anwesenden hatten keine Einwände bzgl. der geplanten Gleisführung.

Herr Siegl wurde beauftragt, einen genauen Plan der Gleisführung, der Grenzabstände und der baulichen Gestaltung wie z.B. Tunnel, Brücken usw. einzureichen. Diese Unterlagen werden zur weiteren Prüfung mit der VG Altstadt besprochen.

b.)

Bgm. Essich gibt bekannt, dass die Auszählung der Wahlunterlagen für den Kreistag erst am Montag, 09.03.2026, erfolgt.

c.)

Bgm. Essich teilt mit, dass ab 01.12.2025 Herr Rainer Seidl neuer Geschäftsstellenleiter der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt sein wird. Der letzte Arbeitstag von Herrn Sebastian Ostenrieder ist der 29.01.2026.

d.)

Bgm. Essich berichtet, dass die Beleuchtung für das Wappen und die Steckdose für den Christbaum installiert wurden. Desweiteren wurde die Parkplatzbeleuchtung angebracht – die voreingestellten Zeiten werden beobachtet.

e.)

Bgm. Essich gibt bekannt, dass das Rathaus behindertengerecht durch den Hintereingang erreichbar ist. Eine Klingel wurde angebracht.

f.)

Bgm. Essich informiert, dass der Förderantrag zum Thema Hochwasserschutz gestellt wurde. Jetzt kann der Auftrag für die Erstellung eines integralen Konzepts zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement in Kombination mit einem integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepts sowie einem Gewässerentwicklungskonzept an ein Ingenieurbüro erteilt werden. Die Ausschreibung gewann das Ingenieurbüro Mooser aus Kaufbeuren. Die Angebotssumme liegt bei 276.000,00 Euro.

Sitzungsende der öffentlichen Sitzung: 19.55 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer:

.....

.....