

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.05.2026

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

TOP 2

Abschluss des Kommunalen Energieliefervertrags ab 01.01.2027

Der Gemeinderat Schwabbruck hat in seiner Sitzung am 24.06.2024 einen kommunalen Energieliefervertrag für den Zeitraum 01.01.2025 bis einschl. 31.12.2026 mit dem Unternehmen "Lechwerke AG, Augsburg" abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 30.04.2026 bietet die Lechwerke AG einen Folgevertrag für die Liegenschaften der Gemeinde Schwabbruck ab 01.01.2027 an. Es ist möglich, einen Zwei- oder Drei-Jahres-Vertrag abzuschließen.

Die Gemeinde Schwabbruck hat dazu am 17.06.2026 das Angebot der Lechwerke AG erhalten; es gilt eine Annahmefrist bis spätestens 08.07.2026 - für später eingehende Verträge kann der angebotene Preis nicht garantiert werden.

Der Vergleich des bisherigen Vertrags 2025/2026 mit dem neuen Angebot ergibt folgendes Ergebnis:

	bisher 2025/2026	neu 2027/2028 2-Jahres-Vertrag	neu 2027/2028/2029 3-Jahres-Vertrag
Kleinanlagen/Standardlastprofilkunden (SLP)	14,30 Ct/kWh	13,00 Ct/kWh	12,50 Ct/kWh
Straßenbeleuchtungsanlagen	13,40 Ct/kWh	12,90 Ct/kWh	12,40 Ct/kWh
Elektroheizungs-/Wärmestromanlagen	15,80 Ct/kWh	14,60 Ct/kWh	14,10 Ct/kWh
Jährlicher Grundpreis pro Lieferstelle	35,00 EUR	45,00 EUR	45,00 EUR

zuzüglich Stromsteuer (derz. 2,05 Ct/kWh), Umsatzsteuer (derz. 19 %), Netznutzung sowie ggf. sonstige Abgaben/Umlagen und hoheitlich veranlasste Belastungen.

Bei dem in 2025 abgerechneten Gesamtverbrauch würde sich sodann folgendes Ergebnis aufzeigen:

Kleinanlagen/Standardlastprofilkunden (SLP): Jahresverbrauch 2025 52.340 kWh

bisher 2025/2026:	52.340 kWh x 14,30 Ct/kWh =	7.484,62 EUR
neu 2027/2028 (2 Jahre):	52.340 kWh x 13,00 Ct/kWh =	6.804,20 EUR
neu 2027/2028/2029 (3 Jahre):	52.340 kWh x 12,50 Ct/kWh =	6.542,50 EUR

zzgl. Grundpreis f. 10 Lieferstellen á 45,00 EUR 450,00 EUR

Straßenbeleuchtung: Jahresverbrauch 2025 14.596 kWh

bisher 2025/2026:	14.596 kWh x 13,40 Ct/kWh =	1.955,86 EUR
neu 2027/2028 (2 Jahre):	14.596 kWh x 12,90 Ct/kWh =	1.882,88 EUR
neu 2027/2028/2029 (3 Jahre):	14.596 kWh x 12,40 Ct/kWh =	1.809,90 EUR

zzgl. Grundpreis f. 3 Lieferstellen á 45,00 EUR 135,00 EUR

Der Bayerische Gemeindetag bietet erneut eine Bündelausschreibung für die Stromlieferung ab 01.01.2027 an. Das Ergebnis der vergangenen Vertragsjahre hieraus hat ergeben, dass die dort abgeschlossenen Preise stets deutlich über dem Angebot der Lechwerke AG liegen. Bei einer Teilnahme an der Bündelausschreibung muss die Gemeinde sodann auch diesem Stromanbieter den Zuschlag erteilen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, sich aus den genannten Gründen an der Bündelausschreibung des Bayerischen Gemeindetags nicht zu beteiligen.

Die Internetrecherche für Strompreisvergleiche hat ebenfalls ergeben, dass dort Arbeitspreise für ein Jahr von mindestens 20,84 Ct/kWh angeboten werden. Die Arbeitspreise beinhalten bereits die Stromsteuer sowie die Netznutzung.

Die Rückrechnung des dort günstigsten Anbieters ergibt folgende Vergleichsberechnung:

<u>Lieferstelle</u> <u>Abwasser-Pumpstation</u> Verbrauch 2025: 34.000 kWh	Angebot Lechwerke → 2-Jahres-Vertrag → Strom: 13,00 Ct/kWh → Grundpreis: 45,00 EUR/Jahr	günstiges Angebot: → Vattenfall → 2-Jahres-Vertrag (maximal möglich) → Strompreis: ~ 12,80 Ct/kWh (Arbeitspreis 20,84 Ct/kWh) → Grundpreis: 14,90 EUR/Monat
Stromkosten	4.420,00 EUR	4.352,00 EUR
Grundpreis	45,00 EUR	178,80 EUR
Gesamtkosten	4.465,00 EUR	4.530,80 EUR

(Gesamte Stromkosten für Abwasser-Pumpwerk bei 3-Jahres-Vertrag: 4.295,00 EUR)

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Angebot der Lechwerke AG, Augsburg, für einen 3-Jahres-Vertrag anzunehmen. Dieses Angebot stellt im Vergleich das derzeit günstigste Angebot dar.

Nach der Aussprache entscheidet sich der Gemeinderat für einen Drei-Jahres-Vertrag.

Der Gemeinderat Schwabbruck fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt, den von der Lechwerke AG, Augsburg, angebotenen kommunalen Energieliefervertrag für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2029 anzunehmen und ermächtigt die 1. Bürgermeisterin, den Vertrag mit der Lechwerke AG abzuschließen

Abstimmungsergebnis: 12/0

TOP 3

Steuerpflicht von Betrieben gewerblicher Art;

- jährlicher Beschluss zur Zuführung etwaiger Gewinne in eine Rücklage

Mit seinem Schreiben vom 28. Januar 2019 ordnet das Bundesministerium der Finanzen die Behandlung von Kapitalerträgen neu. Insbesondere können die Kommunen auf die Behandlung von Kapitalerträgen nunmehr durch Fassung von Beschlüssen besser Einfluss nehmen als bisher.

Wenn ein Betrieb gewerblicher Art einen Gewinn erzielt, unterstellt die Finanzverwaltung, dass dieser automatisch als an die Kommune ausgeschüttet gilt und somit Kapitalertragsteuer entsteht. Diese Gefahr droht insbesondere, wenn der Gewinn höher als die Reinvestition und die Schuldentilgung des Betriebes ist.

Die Gemeinde Schwabbruck führt derzeit die Wasserversorgung Schwabbruck sowie die Photovoltaikanlagen Gemeinschaftshaus und Feuerwehrhaus als Betrieb gewerblicher Art.

Der Gemeinderat Schwabbruck fasst folgenden Beschlüsse:

a) Betrieb gewerblicher Art: Wasserversorgung Schwabbruck

Der Gemeinderat beschließt, jeglichen Gewinn des Betriebes "Wasserversorgung Schwabbruck" steuerlich einer Rücklage zuzuführen. Dieser Beschluss gilt für das Wirtschaftsjahr 2025.

Die Rücklage soll phasengleich der Durchführung von Investitionen und der Tilgung betrieblicher Verbindlichkeiten dienen. Alle Gewinne, einschließlich der verwendeten Rücklagen, werden auf neue Rechnung vorgetragen. Gewinne des Betriebes "Wasserversorgung Schwabbruck" werden nicht außerhalb des jeweiligen Betriebes gewerblicher Art verwendet. Das Stehenlassen der Gewinne wird anhand der Rechnungslegung des Betriebes gewerblicher Art nachgewiesen; Verluste beim Betrieb gewerblicher Art "Wasserversorgung Schwabbruck" werden von der Gemeinde Schwabbruck ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

b) Betrieb gewerblicher Art: Photovoltaikanlagen Gemeinschaftshaus/Feuerwehrhaus

Der Gemeinderat beschließt, jeglichen Gewinn des Betriebes "Photovoltaikanlagen" steuerlich einer Rücklage zuzuführen. Dieser Beschluss gilt für das Wirtschaftsjahr 2025.

Die Rücklage soll phasengleich der Durchführung von Investitionen und der Tilgung betrieblicher Verbindlichkeiten dienen. Alle Gewinne, einschließlich der verwendeten Rücklagen, werden auf neue Rechnung vorgetragen. Gewinne des Betriebes "Photovoltaikanlagen" werden nicht außerhalb des jeweiligen Betriebes gewerblicher Art verwendet. Das Stehenlassen der Gewinne wird anhand der Rechnungslegung des Betriebes gewerblicher Art nachgewiesen; Verluste beim Betrieb gewerblicher Art "Photovoltaikanlagen" werden von der Gemeinde Schwabbruck ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

TOP 4

Nutzungsänderung: Umbau bestehendes Seniorenheim in 3 Wohneinheiten und Anbau eines Balkons, Schönachstraße 6, Fl.Nr. 176/32, Gemarkung Schwabbruck

- Einvernehmen gemäß § 36 BauGB
- Stellungnahme gemäß § 36a BauGB

Das Grundstück Fl.Nr. 176/32, Gemarkung Schwabbruck, ist durch den einfachen Bebauungsplan „Sonderbaufläche für betreutes Wohnen“ überplant. Hierin ist die Art der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Weiterhin ist bestimmt, dass in diesem Sondergebiet ausschließlich Gebäude zur Betreuung und Pflege von Bewohnern (Betreutes Wohnen) zulässig sind. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Im bestehenden Gebäude auf Fl.Nr. 176/32, Schönachstraße 6, befand sich bisher ein Altenheim. Diese Nutzung wurde teilweise aufgegeben. Der bisherige Betreiber und Eigentümer beabsichtigt nun folgende Änderung der Nutzung:

Das Erdgeschoss soll auf einer Fläche von ca. 163 m² - wie bisher – für Intensivpflege zur Verfügung stehen.

Für den restlichen Bereich des Erdgeschosses und das komplette Obergeschoss ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Hierfür sind zwei kleine Mietwohnungen mit ca. 37 m² und 43 m² und eine große Mietwohnung mit ca. 112 m² geplant. Außerdem soll an der Westfassade im Obergeschoss ein Balkon angebaut werden. Die Gebäudeform wird ansonsten nicht verändert.

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonderbaufläche für betreutes Wohnen“ sind Mietwohnungen nicht zulässig.

Nach Mitteilung von Frau Kempfner, Landratsamt Weilheim-Schongau, vom 19.03.2026 ist in diesem Fall eine Befreiung nur nach § 31 Abs. 3 BauGB (Bauturbo) möglich, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Dies setzt allerdings die Zustimmung der Gemeinde voraus.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für die 3 Wohneinheiten insgesamt 6 Stellplätze erforderlich - 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben ist insgesamt mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar.

Nach Diskussion lässt Frau Bürgermeisterin Richter über den Antrag auf Baugenehmigung und die vorgenannte Befreiung abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck hat vom Antrag auf Nutzungsänderung für den Umbau des bestehenden Seniorenheimes in 3 Wohneinheiten und Anbau eines Balkons, Schönachstraße 6, Fl.Nr. 176/32, Gemarkung Schwabbruck (BV-Nr. 02/2026), Kenntnis genommen. Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird ebenfalls erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Das Einvernehmen der Gemeinde Schwabbruck wird somit erteilt.

Die Zustimmung der Gemeinde Schwabbruck wird erteilt.

Die Stellungnahme der Gemeinde wird an das Landratsamt Weilheim-Schongau übermittelt.

TOP 5

900-Jahr-Feier der Gemeinde Schwabbruck - Informationen zum Stand der Planungen

Bürgermeisterin, Silvia Richter, berichtet über die Organisation der 900-Jahr-Feier. Die Vorbereitungen laufen auf Hochtouren. Der Ablauf der Festtage wird durch folgende Medien kommuniziert:

- Homepage Gemeinde und Festausschuss
- persönliche Einladungen
- Zeitungen
- Plakate
- Banner
- Werbekarten

Am Donnerstag, 02.07.2026, findet ein Helfertreffen im Gasthaus Schäferwirt statt.

Die Veranstalterhaftpflicht ist über die Landjugend abgedeckt. Eine Ausfallversicherung wurde nicht abgeschlossen, da die Versicherungsprämie zu teuer war.

TOP 6

Informationen / Anfragen

Bürgermeisterin, Silvia Richter, informiert, dass sie die Beschriftung für das Rathaus Schwabbruck in Auftrag gegeben hat. Die Firma Lia D-sign, Claudia Dadatschek, Schwabsoien wird die Arbeiten ausführen.

Der Gemeinderat hat nach kurzer Beratung entschieden, dass die Fassade folgende Schriftzüge bekommen soll:

Ostseite:	Gemeinde Schwabbruck
Nordseite und Südseite:	Rathaus

Sitzungsende der öffentlichen Sitzung: 20.32 Uhr

Vorsitzende:

Schriftführerin:

.....

.....