

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.02.2026

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

TOP 2

Nutzungsänderung: Umbau bestehendes Seniorenheim in 4 unterschiedliche Nutzungseinheiten und Anbau eines Balkons auf der Westseite, Schönachstraße 6,

Fl.Nr. 176/32, Gemarkung Schwabbruck

- Einvernehmen gemäß § 36 BauGB

- Kenntnisaufnahme und Genehmigung

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 aufgegeben. Der bisherige Betreiber und Eigentümer beabsichtigt nun folgende Änderung der Nutzung:

Der Großteil des Erdgeschosses soll mit einer Fläche von ca. 163 m² an die BlauWeiss Pflegedienst GmbH vermietet werden zur Nutzung als Pflegewohngemeinschaft für betreutes Wohnen oder – wie im Eingabeplan dargestellt – zur Intensivpflege.

Für den restlichen Bereich des Erdgeschosses und das komplette Obergeschoss ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Es sind zwei kleine Mietwohnungen mit ca. 37 m² und 43 m² und eine große Mietwohnung mit ca. 112 m² geplant. Ob diese Wohnungen ebenfalls von der BlauWeiss Pflegedienst GmbH für deren Mitarbeiter bzw. Besucher der Pflege-WG angemietet oder anderweitig vermietet werden, steht nach Angaben des Antragstellers zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest.

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 Kemptner, Landratsamtes 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.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau hat beim Antragsteller noch eine ganze Reihe Unterlagen nachgefordert. Diese liegen allerdings bis zum heutigen Sitzungstag noch nicht vor. Darüber hinaus fehlt auch ein konkretes Nutzungskonzept, das die tatsächlich beabsichtigte Nutzung nachvollziehbar darstellt. Das hat zur Folge, dass das Vorhaben nicht umfassend beurteilt werden kann. Außerdem entsprechen die in der Eingabeplanung dargestellten Stellplätze weder in Anzahl noch Größe den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Die Verwaltung rät dem Gremium daher, das Einvernehmen nach § 36 BauGB vorerst nicht zu erteilen.

Nach Diskussion lässt Herr Bürgermeister Essich über den Antrag auf Baugenehmigung und die o. g. Befreiungen abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck hat vom Antrag auf Nutzungsänderung mit Umbau des bestehenden Seniorenheims in 4 unterschiedliche Nutzungseinheiten und Anbau eines Balkons auf der Westseite, Schönnachstraße 6, Fl.Nr. 176/32, Gemarkung Schwabbruck (BV-Nr. 02/2026) Kenntnis genommen. Das Gremium versagt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 8/0

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

TOP 3

Anbau einer Stahltreppe an bestehendes Einfamilienhaus und Änderung eines Fensters zur Haustür, Stauferweg 3, Fl.Nr. 239/4, Gemarkung Schwabbruck

Das Grundstück Fl.Nr. 239/4, Gemarkung Schwabbruck, befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Bahnhofsgelände“ der Gemeinde Schwabbruck.

Die Antragsteller beabsichtigen, außen an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses eine Stahltreppe anzubringen, die über dem Eingangsbereich ins Obergeschoss mündet. Hier soll auch die bestehende Fensterreihe durch eine Haustüre und ein einzelnes kleines Fenster ersetzt werden. Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht hierdurch aber nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofsgelände“ werden eingehalten.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Schwabbruck hat vom Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer Stahltreppe an das bestehende Einfamilienhaus und Änderung eines Fensters zur Haustür, Stauferweg 3, Fl.Nr. 239/4, Gemarkung Schwabbruck (03/2026) 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 4

Hundesteuersatzung

- Änderung § 6 Steuerermäßigung

In der bis 31.12.2025 gültigen Hundesteuersatzung war festgelegt, dass das Halten eines Hundes im Außenbereich bei den Anwesen

- Zur Pfannenschmiede 11-18
- St.-Wendelin-Weg 10
- Mooshof 1
- Burggener Str. 27

steuerbefreit ist; dies wurde in der ab 01.01.2026 gültigen Satzung nicht mehr aufgenommen. Der Gemeinderat Schwabbruck ist sich einig, dass diese Regelung auch weiterhin gelten soll.

Die entsprechende Änderungssatzung liegt dem Gremium vor.

Nach Abschluss der Beratung fasst der Gemeinderat Schwabbruck folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat Schwabbruck beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung - HStS) vom 24.11.2025 in der vorgelegten Form. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2026 in Kraft und wird als Anlage und Bestandteil des Beschlusses zum Beschlussbuch genommen.

Die Verwaltung wird angewiesen, die Hundesteuerbescheide 2026 diesbezüglich zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 5

Erweiterung des Kindergartens Schwabbruck, Dorfstr. 3-5

- Auftragsvergabe für Öltankausbau und Sanierung des Raumes

Der bisherige Öltank-Raum wird vom örtlichen Kindergarten dringend zu Lagerzwecken benötigt.

Dazu hat der beauftragte Architekt Manfred Ullmann bereits verschiedene Angebote zum Ausbau des Öltanks sowie Sanierung des Raumes eingeholt; die Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 11.500,00 Euro.

Aufgrund der Betragshöhe erfolgt die Angebotseinholung im Rahmen einer Direktvergabe nach VOB/A.

Der Gemeinderat Schwabbruck fasst folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat Schwabbruck beauftragt zum Ausbau des vorhandenen Öltanks sowie Sanierung des Öltankraumes im Kindergartengebäude Dorfstr. 3 bis 5 gemäß Angebotseinholung durch das Büro Manfred Ullmann folgende Firmen:

- Fa. Köhler & Co. GmbH, Schwabbruck: Demontage Öltank; 3.994,12 EUR brutto
- Fa. Johann Fischer GmbH, Schwabbruck: Fenster-/Türarbeiten; 1.800,05 EUR brutto
- Fa. Ludwig Straub, Urspring: Türdurchbruch; 2.170,56 EUR brutto
zuzüglich Kosten für Malerarbeiten und Unvorhergesehenes: ca. 3.500,00 EUR brutto

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 6

Erweiterung des Kindergartens Schwabbruck, Dorfstr. 3-5 - Auftragsvergabe für notwendigen Blitzschutz

Für den Einbau einer zwingend notwendigen Blitzschutzanlage wurde über das Büro Manfred Ullmann im Rahmen einer Freihändigen Vergabe nach VOB/A drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Der Gemeinde liegen zum Ende der Angebotsfrist zwei Angebote vor; die Angebote wurden vom Büro Ullmann geprüft und entsprechend bewertet.

Der Gemeinderat Schwabbruck fasst folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat Schwabbruck beauftragt die Firma Blitzschutz Kunisch GmbH, Marktoberdorf, zur Ausführung der angebotenen Leistungen zum Einbau einer Blitzschutzanlage gemäß Angebot vom 04.02.2026 zum Angebotspreis von 22.939,15 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 7

Umbaumaßnahmen Rathaus Schwabbruck, Dorfstr. 1 - Auftragsvergabe für notwendigen Blitzschutz

Für den Einbau einer zwingend notwendigen Blitzschutzanlage wurde über das Büro Manfred Ullmann im Rahmen einer Freihändigen Vergabe nach VOB/A drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Der Gemeinde liegen zum Ende der Angebotsfrist zwei Angebote vor; die Angebote wurden vom Büro Ullmann geprüft und entsprechend bewertet.

Der Gemeinderat Schwabbruck fasst folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat Schwabbruck beauftragt die Firma Blitzschutz Kunisch GmbH, Marktoberdorf, zur Ausführung der angebotenen Leistungen zum Einbau einer Blitzschutzanlage gemäß Angebot vom 03.02.2026 zum Angebotspreis von 17.798,75 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis: 8/0

TOP 8

Informationen / Anfragen

a.)

Bgm. Essich gibt bekannt, dass die Gemeinde für das Betriebskostendefizit des Kindergartens St. Walburga in Schwabbruck im Jahr 2024 einen Betrag von 414,72 Euro nachzahlen muss.

b.)

Bgm. Essich informiert über den Haushaltsplan 2026 für den Kindergarten St. Walburga.

c.)

Bgm. Essich teilt mit, dass mittel- bis langfristig für den Bauhof ein neuer Traktor beschafft werden muss. Hierfür werden verschiedene Modelle besichtigt.

d.)

Bgm. Essich spricht die Bürgerversammlung am 26.03.2026 an. Hierbei wurden die ausscheidenden Gemeinderäte Gotthard Leichter, Hubert Pfettrisch und Siegfried Seelos verabschiedet. Desweiteren bedankt er sich beim 3. Bgm., Christian Huber, für die lobenden Worte.

e.)

GR Huber entschuldigt sich, dass er an der Bürgerversammlung den Termin für die Verabschiedung des 1. Bgm., Norbert Essich, nicht bekanntgegeben hat. Diese erfolgt an der 900-Jahr-Feier der Gemeinde.

Sitzungsende der öffentlichen Sitzung: 20.30 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

.....

.....