



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.02.2024  
Beginn: 18:31 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Korpan, Stefan

#### **Stadtratsmitglieder**

Abt, Christian  
Bocksberger, Markus  
Eberl, Jack  
Eilert, John  
Engel, Kerstin, Dr.  
Frohwein-Sendl, Ute  
Fügener, Sebastian  
Geiger, Christine  
Jabs, Armin  
Janner, Martin  
Kammel, Rüdiger  
Lenk, Hardi  
Probst, Maria  
Schmid, Martin  
Schmuck, Ludwig  
Trifunovic, Aleksandar  
Völker-Rasor, Anette, Dr.  
Yerli, Bayram  
Zehetner, Elke

#### **Schritfführerin**

Koller, Daniela

### **Verwaltung**

Bodendieck, Joachim  
Kapfer-Arrington, Thomas  
Klement, Justus  
Reis, Roman  
Wippermann, Carl

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Stadtratsmitglieder**

Disl, Ferdinand  
Keller, Thomas  
Leinweber, Adrian  
Sacher, Wolfgang  
von Platen, Katharina

### **Verwaltung**

Markert, Marika

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>1</b>   | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung                         | 1/037/2024 |
| <b>2</b>   | Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024  | 1/038/2024 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen  |            |
| <b>3.1</b> | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist                                    | 2/033/2024 |
| <b>3.2</b> | Mitteilungen der Verwaltung   | 1/039/2024 |
| <b>4</b>   | Optimierter Regiebetrieb für den Bereich „Liegenschaften – Mietwohnungen“ ab dem Haushaltsjahr 2024: Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Umsetzung | 1/057/2024 |
| <b>5</b>   | Wahlhelferpauschale: Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf Erhöhung  | 4/003/2024 |



# ÖFFENTLICHE SITZUNG

## **1 Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

### **Vortrag:**

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Bürger\*innen und Vertreter\*innen der Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

**Zur Kenntnis genommen**



## **2 Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024**

---

### **1. Vortrag:**

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 23.01.2024 und 30.01.2024 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, merkt zum TOP Ö 3.4 der Niederschrift vom 30.01.2024 an, dass er die Broschüre nicht generell für Geldverschwendung halte, sondern zum jetzigen Zeitpunkt. Die Verwaltung wird die Niederschrift dahingehend abändern.

Außerdem merkt er zu TOP Ö 3.2 an, dass bei der Abrechnung neben den internen Kosten auch die Stromkosten nicht aufgeführt sind. Auch dies wird die Verwaltung dahingehend abändern.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Frau Dr. Völker-Rasor, bittet zu TOP Ö 6 der Niederschrift vom 23.01.2024 alle drei von ihr genannten Punkte, an denen im Falle einer Realisierung des Siegerentwurfs aus der Sicht ihrer Fraktion noch nachjustiert werden müsste, mitaufzunehmen. Die drei Punkte wären:

- der Biotopbereich an der Seeshaupterstraße, der unangetastet bleiben muss,
- der enge Steg vom Westend zum Bahnbogen, der dem Fahrradfahren entgegenstehen würde,
- der 40 m hohen Turm, der auf Moorboden gegründet werden müsste.

Die Verwaltung wird die Niederschrift dahingehend abändern.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Die Niederschriften gelten somit als angenommen.

**Zur Kenntnis genommen**



### 3 Mitteilungen

#### 3.1 Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist

##### 1. Vortrag:

Sitzung des Stadtrats am 23.01.2024:

##### NÖ 3: Digitalisierung der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Penzberg: Beauftragung der Bestandserfassung nach erfolgter Ausschreibung

Der Stadtrat beauftragt das Unternehmen Wowiconsult GmbH, 73347 Mühlhausen mit den Leistungen der Bestandsaufnahme und Datenbankerstellung zur Digitalisierung der städtischen Liegenschaften.

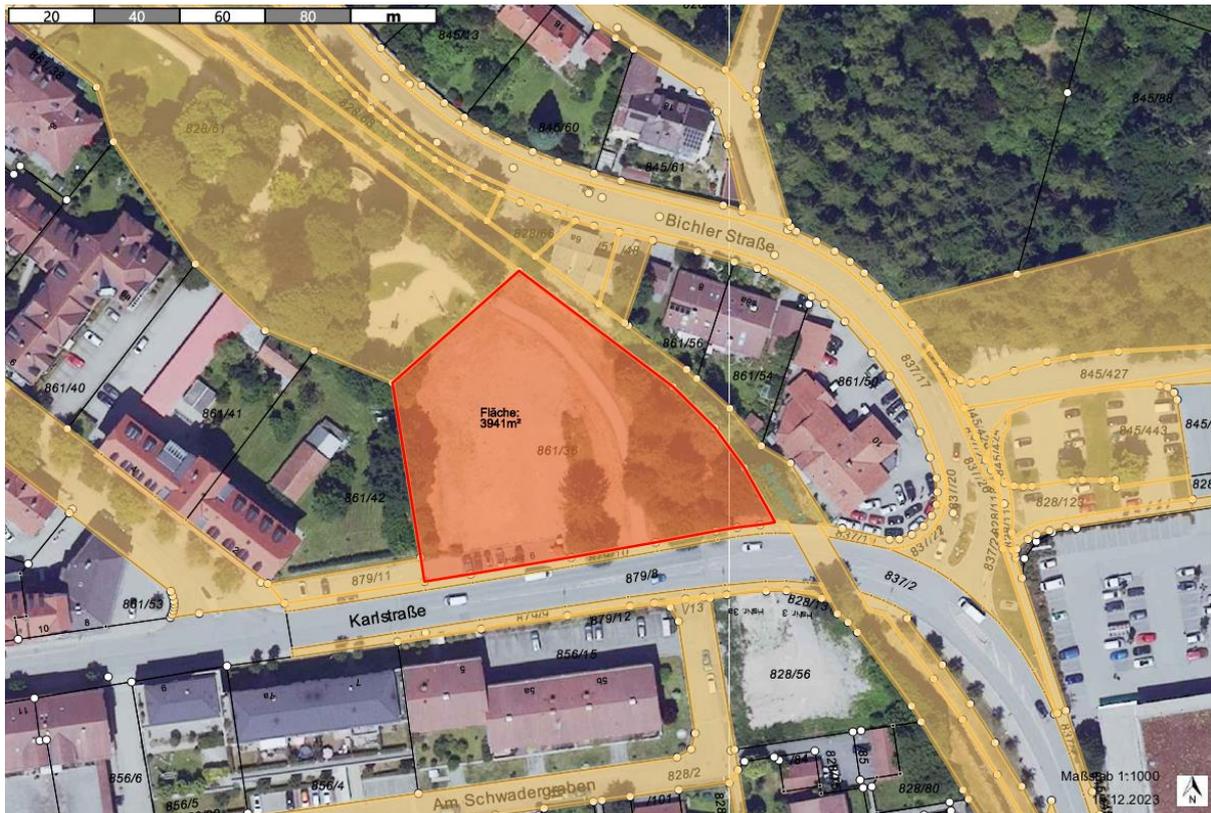
Sitzung des Stadtrates am 30.01.2024:

##### NÖ 5: Haushalt 2024: Beratung über die Veräußerung von städtischen Liegenschaften

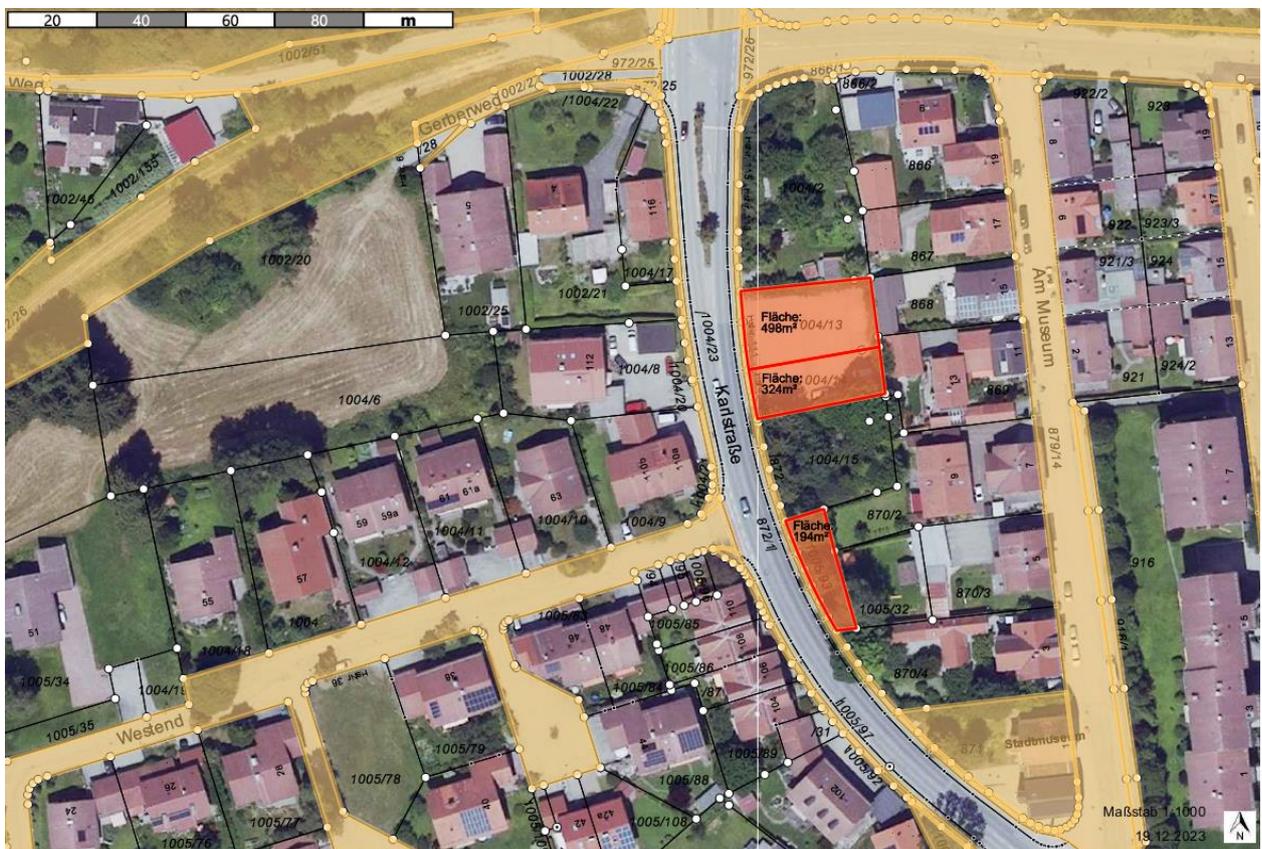
Der Stadtrat hat beschlossen folgende Liegenschaften der Stadt Penzberg zum Kauf anzubieten:

##### Karlstraße 6





KARLSTRAÙE 109 UND 111, FL. NR. 1005/93 MIT INSGESAMT 822 M<sup>2</sup>

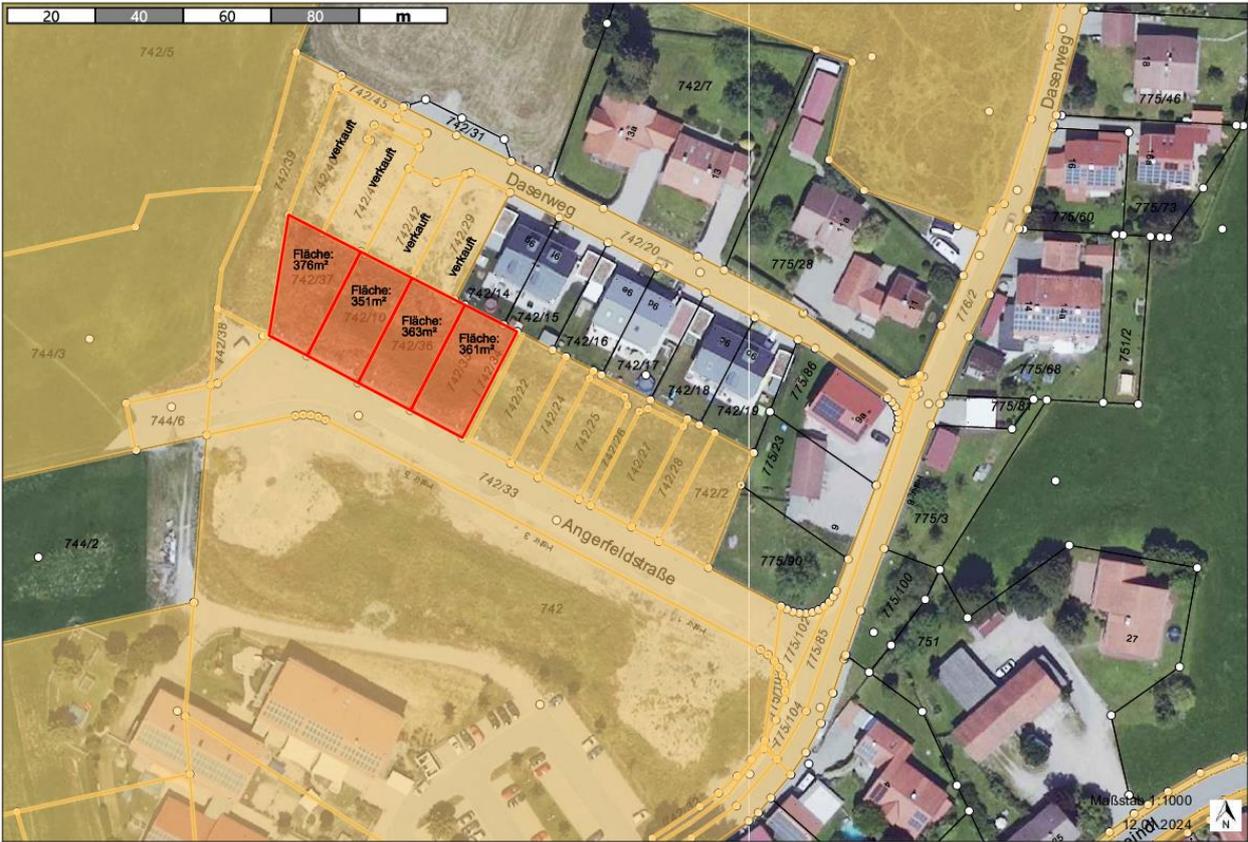


**Alpenstraße 2 mit 496 m<sup>2</sup> (ohne Lageplan)**

**Kirnberger Straße 25 und 29**



**Angerfeldstraße**



## Wankstraße / Fischhaberstraße



Sämtliche Flächen stehen zur wohnwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung, in der Innenstadt kombiniert mit einer gewerblichen, oder ähnlichem Nutzung.

Anfragen nimmt Frau Franziska Annagerber, [franiska.annaberger@penzberg.de](mailto:franiska.annaberger@penzberg.de),  
Tel. 08856/813-217 entgegen.

**Zur Kenntnis genommen**

## **3.2 Mitteilungen der Verwaltung**

---

### **1. Vortrag:**

#### **a) Termine:**

Dienstag, 12.03.2024	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 19.03.2024	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 20.03.2024	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

### **2. Sitzungsverlauf:**

Zur Stadtratssitzung am 20.03.2024 teilt der Geschäftsleiter, Herr Reis, mit, dass sich dieser Termin nach der Länge der Tagesordnung für den 19.03.2024 richtet. Trotzdem bittet er die Stadtratsmitglieder sich den Mittwoch, 20.03.2024 zu blocken. Falls die Stadtratssitzung nämlich nicht fortgesetzt werden muss, könnte an diesem Termin die Sitzung des Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten stattfinden. Ansonsten würde diese am Donnerstag, 21.03.2024 stattfinden.

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, hinterfragt den zeitlichen Ablauf wenn am 20. oder 21.03.2024 die Sitzung des Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten mit Haushaltsberatungen stattfinden soll, aber bis Ende März 2024 über die Durchführung der Landesgartenschau entschieden sein muss.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt hierzu mit, dass die Entscheidung bis Ende April fallen muss.

Das Stadtratsmitglied der CSU Stadtratsfraktion, Frau Geiger, erkundigt sich, warum der Schaukasten beim Metropol noch immer nicht angebracht wurde.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt hier mit, dass der Schaukasten 20.000,00 € kostet. Da sich die Stadt Penzberg in der haushaltslosen Zeit befindet, ist deshalb noch kein Auftrag erteilt. Außerdem falle die Anbringung des Schaukastens ohnehin unter die Einsparungen, so dass zunächst hiervon Abstand genommen wird.

#### **b) Drei Linden:**

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, berichtet über das Gutachten aus dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss über die drei Linden. Das Landesamt für Denkmalschutz möchte die drei Linden unter Denkmalschutz stellen, aber wegen des Gutachtens ist die Verkehrssicherheit herzustellen, da die Bäume nicht bruchstabil sind. Wenn die Linden nicht gefällt werden sollen, ist zum aktuellen Zeitpunkt die Straße in einer Breite der doppelten Radien der Baumkronen zu sperren und würde eine Vollsperrung für die Karl- und Bahnhofstraße in diesem Bereich bedeuten.

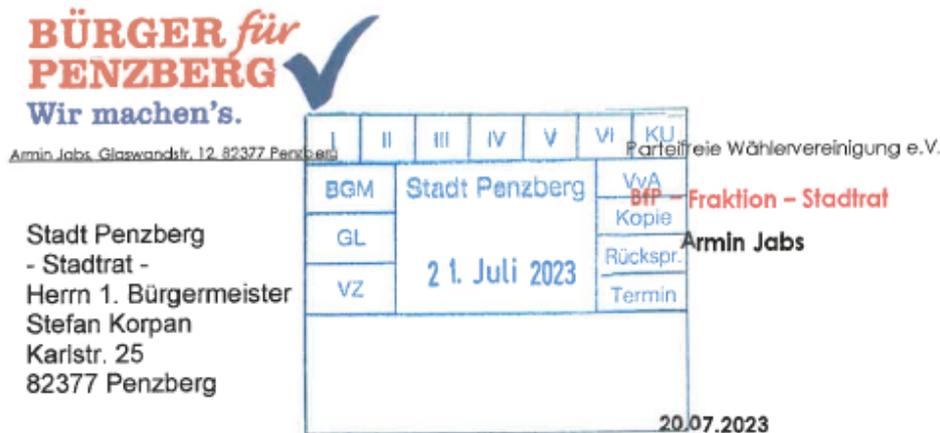
Der Abteilungsleiter der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Herr Wippermann, erläutert hierzu, dass ein Gerüst im Verkehrsraum auf Bodengitter, nicht möglich ist mangels der Möglichkeit der Befestigung. Dem Landratsamt wurde bereits Gefahr in Vollzug mitgeteilt. Er sieht als einzige

Möglichkeit, bis eine Stellungnahme wie mit den Linden langfristig umgegangen werden soll vom Landratsamt vorliegt, eine Vollsperrung.

**Zur Kenntnis genommen**

**1. Vortrag:**

Am 21.07.2023 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:


**Antrag auf Einrichtung eines sog. Optimierten Regiebetriebs für den Bereich „Liegenschaften – Mietwohnungen“ ab dem Haushaltsjahr 2024**

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die BfP-Stadtratsfraktion beantragt:

1. „Der Stadtrat möge beschließen, den Bereich der reinen Mietwohnungsgebäude ab dem Haushaltsjahr 2024 in der Organisationsform „Regiebetrieb bzw. optimierter Regiebetrieb zu führen.“
2. Die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt

**Begründung:**

Derzeit sind im Haushalt verschiedene Mietwohnungsgebäude unter verschiedenen Abschnitten und Unterabschnitten geführt. Ein Gesamtüberblick fehlt und damit auch die zwingend notwendige Transparenz.

Die Mieteinnahmen von mehr als 350 städtischen Wohnungen sind im Haushalt dem Gesamtdeckungsprinzip zum Opfer gefallen. D.h. es wurde weder eine entsprechende Instandhaltungsrücklage (analog der Privatwirtschaft) gebildet, noch zweckgebunden investiert.

Im Ergebnis wurde das Geld anderweitig verwendet und ein enormer Sanierungsstau hat sich bei den Mietwohnungen gebildet.

Aus diesem Grund beantragen wir die Einrichtung eines (ggf. optimierten) Regiebetriebs im Sinne von Art. 88 Abs. 6 GO, der - im Gegensatz zu einem Eigenbetrieb - **innerhalb der allgemeinen Verwaltung geführt wird**. Dieser hat auch keine eigene Rechtspersönlichkeit, d.h. Träger von Rechten und Pflichten ist die Stadt selbst.

Die Vorteile lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Einerseits lässt die eigenbetriebsähnliche Einrichtung die Führung eines Sondervermögens innerhalb eines eigenen Bilanzkreises zu und ein Berichtswesen mit Jahresabschluss und ggf. Lagebericht sorgt für einen hohen Grad an Transparenz hinsichtlich Investitionen und Wirtschaftsführung. Andererseits verbleibt der optimierte Regiebetrieb im direkten Einflussbereich der Stadt. Wichtige Entscheidungen treffen der Stadtrat und seine Ausschüsse im Rahmen ihrer üblichen Sitzungsfolge (Geschäftsordnung). Zusätzlicher Steuerungsaufwand ist weitgehend reduziert.

Die Errichtung eines Regiebetriebs selbst ist nicht nach Art. 96 GO anzeigepflichtig (vgl. Schulz zu Art. 88 GO); dies gilt auch für die Errichtung eines optimierten Regiebetriebs im Sinne von Art. 88 Abs. 6 GO (vgl. Schulz/Wager, Recht der Eigenbetriebe und der Kommunalunternehmen in Bayern, S. 67).

Jetzt wäre ein guter Zeitpunkt einen Schritt in Richtung Wirtschaftlichkeit und Transparenz zu gehen.

Wir bitten alle Stadtratsfraktionen um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

BfP-Stadtratsfraktion

Armin Jabs

Rüdiger Kammel

Wolfgang Sacher

Die Verwaltung steht dem Antrag grundsätzlich positiv gegenüber und begrüßt diesen inhaltlich. Schließlich wurde bereits in den Jahren 2005/2006 in größerem Umfang diese Thematik für alle bebauten Liegenschaften der Stadt Penzberg diskutiert.

Die derzeitige Zielsetzung zur Aufstellung des Haushaltsplanes 2024 besteht darin, möglichst zeitnah einen genehmigungsfähigen Haushalt der Rechtsaufsichtsbehörde vorlegen zu können. Dabei sollen die Grundlagen zur Ablösung der Finanzierung des Fehlbetrages aus dem Jahr 2023 mittels eines Kassenkredites durch ein wirtschaftlich günstigeres, „reguläres“ Darlehen geschaffen sowie die vollständige Handlungsfähigkeit der Stadt Penzberg durch die Beendigung der haushaltslosen Zeit wiederhergestellt werden.

Im unmittelbaren Anschluss daran ist der Stadtrat, zusammen mit der Verwaltung und dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, gefordert, ein Hauskonsolidierungskonzept zu erarbeiten. In diese Beratungen kann dann der Antrag der Stadtratsfraktion BfP mit aufgenommen werden, die kaufmännische Ausrichtung und zahlenmäßige Darstellung für den städtischen Wohnungsbestand neu zu organisieren. Schließlich hat eine solche Umsetzung auch eine finanzielle Tragweite, wenn dies auch, wie der Begründung entnommen werden kann, gerechtfertigt ist.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt den Antrag der Stadtratsfraktion BfP zunächst zurückzustellen und die Einführung eines optimierten Regiebetriebes für den städtischen Wohnungsbestand im Zuge der Erarbeitung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes, im unmittelbaren Anschluss nach Erstellung des Haushaltsplanes mit –satzung für das Haushaltsjahr 2024, zu prüfen.

## **3. Sitzungsverlauf:**

Das Stadtratsmitglied der CSU Stadtratsfraktion, Herr Abt, regt an, nicht nur einen Regiebetrieb zu errichten, sondern zu vergleichen, wie sich der Sachverhalt darstellt, wenn man, in welcher Form auch immer, den Bereich „Liegenschaften – Mietwohnungen“ ganz aussourct. Hierzu sollen die Vor-, Nachteile und die Konsequenzen aufgezeigt werden.

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Herr Lenk, ergänzt hierzu, auch die Auswirkungen auf den Haushalt bei einem Wegfall der Mieteinnahmen aufzuzeigen.

## **4. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 18    Nein 0**



## 5 Wahlhelferpauschale: Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf Erhöhung

### 1. Vortrag:

Bei der Verwaltung ging mit Schreiben vom 17.11.2023 folgender Antrag der CSU Stadtratsfraktion ein:

Christlich-Soziale Union



CSU Fraktion im Stadtrat Penzberg • Hochfeldstr. 41 • 82377 Penzberg

An  
Herrn Ersten Bürgermeister Stefan Korpan

Penzberg, den 17.11.2023

#### **Antrag: Erhöhung der Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer**

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die CSU Fraktion bittet um Behandlung des folgenden Antrags in einer der nächsten Stadtratssitzungen:

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60 € anzuheben.

#### **Begründung:**

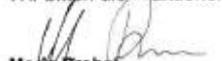
Viele unserer engagierten Bürgerinnen und Bürger unterstützen uns beim Auszählen von Wahlen. Dies beginnt für viele schon Vormittags mit der Anwesenheit in den Wahllokalen, nach Schließung derer um 18 Uhr wird im Anschluss mit dem Auszählen begonnen.

Diese verantwortungsvolle Tätigkeit nimmt viel Zeit in Anspruch, bei der vergangenen Landtagswahl am 08. Oktober konnte ein Wahllokal gar erst um 3 Uhr morgens das Rathaus verlassen.

Wir sind der Meinung, dass dieses Engagement entsprechend honoriert werden sollte, 30 € erscheint uns für ca. gut und gerne 8 – 10 Stunden nicht mehr zeitgemäß.

Es wäre ein schönes Zeichen, wenn die Stadt Penzberg diese Aufwandsentschädigung anheben würde.

Wir bitten die Fraktionen im Stadtrat der Stadt Penzberg, diesen Antrag zu unterstützen.

  
Maria Probst  
CSU Fraktionsvorsitzende

Im Namen der CSU-Fraktion

CSU Fraktion im Stadtrat **PENZBERG**

Fraktionsvorsitzende	Telefon:	08856 – 92 10 12
Maria Probst	Telefax:	08856 – 92 10 11
Hochfeldstr. 41	Email:	Maria.probst@csu-penzberg.de
82377 Penzberg		

Die Verwaltung hat bei den umliegenden Städten, Gemeinden und Märkten nach der Höhe des Erfrischungsgeldes angefragt. Dies beläuft sich zwischen 30,00 € und 80,00 €. Teilweise wird hier auch unterschieden, ob es sich um eine umfangreichere, wie. z.B. der Kommunalwahl, oder um eine „einfachere Wahl“ wie einer Bundestags- oder Europawahl handelt. Anzumerken ist hier, dass es 21 Wahllokale á 8 Wahlhelfer gibt und somit sich die Ausgaben für das Erfrischungsgeld von 5.040,00 € auf 10.080,00 € erhöhen.

<u>Behörde:</u>	<u>Höhe des Erfrischungsgeldes Verwaltung:</u>	<u>Höhe des Erfrischungsgeldes Helfer:</u>
Stadt Penzberg	30,00 €	30,00 €
Stadt Weilheim	30,00 € - 50,00 €	30,00 € - 50,00 €
Stadt Wolfratshausen	75,00 €	75,00 €
Stadt Bad Tölz	50,00 €	50,00 €
Markt Murnau a. Staffelsee	50,00 €	80,00 €
Markt Mittenwald	30,00 €	30,00 €
Gemeinde Oberammergau	50,00 €	50,00 €
VG Ohlstadt	50,00 €	50,00 €
Gemeinde Uffing a. Staffelsee	50,00 €	50,00 €
VG Saulgrub	30,00 €	30,00 € + Brotzeit
Markt Peiting	50,00 €	50,00 €
Stadt Schongau	max. 50,00 €	max. 70,00 €
Markt Peißenberg	30,00 € - 50,00 €	30,00 € - 50,00 €

#### Verpflegung:

<u>Behörde:</u>	<u>Verwaltung:</u>	<u>Wahlhelfer:</u>
Stadt Penzberg	Getränke, Kaffee, Gebäck, belegte Semmeln	Getränke, Kaffee, Gebäck, belegte Semmeln
Stadt Weilheim	selbst mitgebrachte Speisen (Buffett)	selber verorgen
Stadt Bad Tölz	Wasser und Brotzeit	Wasser und Brotzeit
Markt Peiting	Kaffee, Getränke, Brezen, Wiener, Landjäger	Kaffee, Getränke, Brezen, Wiener, Landjäger
Stadt Schongau	nur bei Landtags- und Kommunalwahl - belegte Semmeln	nur bei Landtags- und Kommunalwahl - belegte Semmeln
Markt Murnau a. Staffelsee	Belegte Semmeln, Butterbrezen, Brezen, Getränke	Belegte Semmeln, Butterbrezen, Brezen, Getränke

## 2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60,00 € anzuheben.

## 3. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, ist der Meinung, dass eine Entscheidung in der haushaltslosen Zeit der falsche Zeitpunkt sei und bittet, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert ist der Meinung, es sei richtig, die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer zu erhöhen.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, regt an, die Verpflegung zu verbessern. Einer Erhöhung auf 40,00 € oder auf 50,00 € könne er zustimmen, aber nicht auf 60,00 €.

Das Stadratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, findet eine Erhöhung grundsätzlich gut. Allerdings sieht sie auch die haushaltslose Zeit als den falschen Zeitpunkt. Zur Verpflegung merkt sie an, dass in Penzberg, im Gegensatz zu Weilheim oder zu München die Verpflegung gut sei. Sie schlägt vor, die Entscheidung auf die Sitzung im April zu vertagen.

#### **4. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0**

Anschließend wird die nichtöffentliche Sitzung fortgesetzt.

Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

Daniela Koller  
Schriftführung

