

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pullach i. Isartal

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.12.2025  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Ulrike Barth

Dr. Peter Bekk

Christine Eisenmann

Uwe Eisenmann

Dr. Florian Gering

Renate Grasse

Verena Hanny

Angelika Metz

Dr. Andreas Most

Fabian Müller-Klug

kommt um 19:11 Uhr zu TOP 6 ö

Holger Ptacek

Dr. Michael Reich

kommt um 19:11 Uhr zu TOP 6 ö

Benno Schroeder

Johannes Schuster

Marianne Stöhr

Reinhard Vennekold

Caroline Voit

kommt um 19:05 Uhr zu TOP 6 ö

Sebastian Westenthanner

kommt um 19:14 Uhr zu TOP 6 ö

Cornelia Zechmeister

## **Schriftführer/in**

Jürgen Schröter Schriftführung

## **Verwaltung**

Birgit Haschka

Markus Ludwig

Karin Meißner

Stefan Miller

Goran Popov

Martin Rösch

André Schneider

Andreas Weber

Jürgen Weiß

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

**Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Alexander Betz

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2025
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Aufhebung der Bestellung zur Kassenverwaltung, Bestellung einer Kassenverwaltung sowie einer stellvertretenden Kassenverwaltung
- 6 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH: Jahresabschluss 2024
- 7 EOF-Förderung für die Aufstockung Am Grundelberg 15 und 17 sowie 20 bis 22
- 8 Freizeitbad Neubau: Beauftragung Verkehrsuntersuchung als Rahmenbedingung für den Wettbewerb
- 9 Neuerrichtung einer Trafostation im Bereich des Jakobusplatzes und des Promenade-weges; Standortgenehmigungen
- 10 Sportanlage Margarethenstraße: Änderung des Umgriffs zwischen Jugendfreizeitstätte und Sportanlage
- 11 Neubau der Jugendfreizeitstätte: Auftragsvergabe von Bauleistungen
- 12 Grundschule - Aufstockung: Auftragsvergabe von Bauleistungen
- 13 Allgemeine Bekanntgaben
- 14 Gemeinderatsfragestunde

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

### **TOP 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung seiner öffentlichen Sitzung vom 16.12.2025.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2025**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner öffentlichen Sitzung vom 25.11.2025.

### **TOP 4 Bürgerfragestunde**

Es erfolgten keine Fragen von BürgerInnen.

### **TOP 5 Aufhebung der Bestellung zur Kassenverwaltung, Bestellung einer Kassenverwaltung sowie einer stellvertretenden Kassenverwaltung**

#### **Beschluss:**

1. Die Bestellung von Frau Irmgard Schellerer zur Kassenverwalterin der Gemeinde Pullach i. Isartal wird mit Wirkung vom 01.01.2026 aufgehoben.
2. Mit Wirkung vom 01.01.2026 wird Frau Sonja von Daake zur Kassenverwalterin der Gemeinde Pullach i. Isartal bestellt.
3. Die Bestellung von Herrn Ludwig Wolf zum stellvertretenden Kassenverwalter der Gemeinde Pullach i. Isartal wird mit Wirkung vom 01.01.2026 aufgehoben.
4. Mit Wirkung vom 01.01.2026 wird Frau Irmgard Schellerer zur stellvertretenden Kassenverwalterin der Gemeinde Pullach i. Isartal bestellt.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0**

### **TOP 6 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH: Jahresabschluss 2024**

#### **Beschluss:**

1. Der Bericht der Aufsichtsratsvorsitzenden der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH, Frau Susanna Tausendfreund, sowie der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und das Testat für das Geschäftsjahr 2024 werden zur Kenntnis genommen. Die Vorlage der Unterlagen dient der Unterrichtung des Gemeinderats.
2. In der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH am 26.11.2025 wurden die Aufsichtsratsmitglieder für das Jahr 2024 gemäß der rechtlichen Vorgaben entlastet.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 7 EOF-Förderung für die Aufstockung Am Grundelberg 15 und 17 sowie 20 bis 22**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pullach i. Isartal begrüßt das Bauvorhaben der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH, die Gebäude in der Siedlung Am Grundelberg, Hausnummern 15 und 17 sowie 20 bis 22 aufzustocken und weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde unterstützt zudem das Vorgehen, Förderungsmittel zu beantragen und die Wohnungen über die „Einkommensorientierte Förderung“ (EOF) sozial zu binden.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 8 Freizeitbad Neubau: Beauftragung Verkehrsuntersuchung als Rahmenbedingung für den Wettbewerb**

**Beschluss:**

Das Ingenieurbüro gevas humberg & partner, Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik GmbH aus München wird gemäß Angebot vom 13.11.2025 (Anlage 1) mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens für den Wettbewerb zum Neubau des Freizeitbads beauftragt. Die nötigen Mittel für die Erstellung von Gutachten für die Auslobungsunterlagen sind im Haushalt 2026 vorgesehen.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 9 Neuerrichtung einer Trafostation im Bereich des Jakobusplatzes und des Promenadeweges; Standortgenehmigungen**

Im Zuge der Erörterung zum TOP wünschen verschiedene Mitglieder des Gremiums die Prüfung eines möglichen alternativen Standortes der geplanten Trafostation am Jakobusplatz. GRin C. Eisenmann beantragt flankierend die Prüfung einer unterirdischen Trafostation, damit diese nicht das Gemeindebild beeinträchtigt.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund nimmt die Anregung der Standortverlegung auf und ergänzt den Beschlussvorschlag dahingehend. Diese wurde bereits in den Beschluss eingearbeitet. Über den Antrag der Fraktion der CSU wird getrennt abgestimmt.

**Beschluss:**

**Jakobusplatz:**

Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Bereich des Jakobusplatzes wird der Errichtung einer Trafostation (ANLAGE 1.1) und der Verlegung von zwei Erdkabeln auf der Fl. Nr. 298/5 Gemarkung Pullach i. Isartal entsprechend der Planung und dem Antrag (ANLAGEN 5 und 6) der Stromnetz Pullach GmbH beziehungsweise der Bayernwerke GmbH zugestimmt.

Im Zuge der Errichtung der Station wird die mittlerweile gekündigte MVG-Fahrradparkanlage zurückgebaut und eine angrenzende Abstellfläche für das neue Bike-Sharing-System errichtet.

Die Kosten für die Baumaßnahme trägt im Zuge des Ausbaus die Stromnetz Pullach GmbH.

Ein Standortwechsel am Jakobusplatz auf die Wiese nördlich der Evangelischen Kirche ist gewünscht. Die Verwaltung wird beauftragt, den alternativen Standort zu prüfen und ggf. zu wechseln.

#### Promenadeweg:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Bereich des Promenadeweges wird der Errichtung einer Trafostation (ANLAGE 1.2) und der Verlegung von zwei Erdkabeln auf der Fl. Nr. 140/5 Gemarkung Pullach i. Isartal entsprechend der Planung aus der (ANLAGEN 10 und 11) der Stromnetz Pullach GmbH beziehungsweise der Bayernwerke GmbH zugestimmt.

Im Zuge der Errichtung der neuen Station wird das technische Innenleben im bestehenden Trafogebäude auf der Grundelbergwiese, der Flur-Nummer 158/2 ausgebaut. Hier wird derzeit in Abstimmung mit der Abteilung Umwelt und der Stromnetz Pullach GmbH geprüft wie das Gebäude für ein Artenschutzturn umfunktioniert werden könnte.

Die Kosten für die Baumaßnahme der neuen Trafostation trägt im Zuge des Ausbaus die Stromnetz Pullach GmbH. Für das bestehende Gebäude laufen derzeit noch Verhandlungen.

#### Dienstbarkeiten:

Für die Trafos sowie für jedes der Kabel ist die Bestellung je einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stromnetz Pullach GmbH erforderlich (ANLAGEN 2-4 und 7-9).

Die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeiten der Kabel, werden von der Stromnetz Pullach GmbH übernommen. Für den Trafo wird für die Benutzung des Grundstücks, sowie die Bestellung der Dienstbarkeit eine Vergütung entsprechend der NICHTÖFFENTLICHEN Anlagen vereinbart.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Bestellung der Dienstbarkeiten (ANLAGEN 2-4 und 7-9) zu veranlassen und eine eventuelle Umnutzung des bestehenden Gebäudes auf der Grundelbergwiese zu einem Artenschutzturn zu erwirken.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 1**

Die Fraktion der CSU beantragt, dass die Verwaltung die Alternative einer unterirdischen Trafostation prüft und ggf. realisiert.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 10 (abgelehnt)**

<b>TOP 10</b>	<b>Sportanlage Margarethenstraße: Änderung des Umgriffs zwischen Jugendfreizeitstätte und Sportanlage</b>
---------------	---

### **Beschluss:**

Der umlaufende gepflasterte Weg südlich des Nebengebäudes und östlich der Jugendfreizeitstätte mit einem Kostenansatz von 125.708,03 € brutto nach Kostenberechnung wird von der Baumaßnahme „Neubau der Jugendfreizeitstätte“ in die Baumaßnahme „Sportanlage Margarethenstraße“ verschoben (ANLAGE 1 und 2) und wird Bestandteil der Entwurfsplanung - Leistungsphase 3 – der Sportanlagen.

Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung, den Bauantrag auf Genehmigung entsprechend einzureichen.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

### **TOP 11    Neubau der Jugendfreizeitstätte: Auftragsvergabe von Bauleistungen**

### **Beschluss:**

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund, o.V.i.A. wird ermächtigt, die Gewerke Gerüstbauarbeiten, Fassade- und Holzbauarbeiten II, Lüftungs- und Kältearbeiten, Brandmeldeanlage, Förderanlage – Aufzug sowie Regel- und Steuerungstechnik als zweites Leistungsverzeichnis-Paket (LV-Paket) zu beauftragen.

Nach aktueller Kostenberechnung, Stand 09.10.2024, entsprechen das LV-Paket I und II ca. 81 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 300, 400 und 600 (ANLAGE 7).

Nach den vorliegenden ungeprüften Submissionsergebnissen liegen die o.g. Gewerke in Summe innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens (ANLAGEN 1-7).

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 4**

### **TOP 12    Grundschule - Aufstockung: Auftragsvergabe von Bauleistungen**

### **Beschluss:**

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für die Aufstockung der Grundschule wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Boels Rental Germany GmbH aus Mainz wird entsprechend ihrem Angebot vom 13.11.2025 mit der Baustelleneinrichtung beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **64.500,12 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Rizgar GmbH aus München wird entsprechend ihrem Angebot vom 01.12.2025 mit den Abbruch- und Entsorgungsarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **326.305,14 € brutto** (ANLAGE 2).
3. Die Söll Gerüstbau GmbH aus Neusäß wird entsprechend ihrem Angebot vom 17.11.2025 mit den Gerüstbauarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **46.514,26 € brutto** (ANLAGE 3).
4. Die Lutz Bau GmbH aus Landsberg wird entsprechend ihrem Angebot vom 18.11.2025 mit den Rohbauarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **311.707,51 € brutto** (ANLAGE 4).

5. Die Eder Holzbau GmbH aus Bad Feilnbach wird entsprechend ihrem Angebot vom 25.11.2025 mit den Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **1.586.198,72 € brutto** (ANLAGE 5).

Den Mehrkosten in Höhe von **217.924,79 € brutto** wird zugestimmt. Die zusätzlichen erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

**Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

#### **TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben**

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund weist auf die im Saal ausgestellte alte Orgelpfeife hin. Sie ist ein Dankeschön von Herrn Pfarrer Fluck für die finanzielle Unterstützung der Gemeinde bei der Sanierung der Orgel in der alten Kirche.

GRin Zechmeister berichtet von der Einweihung, dass sich Pfarrer Fluck auch dabei noch einmal ausdrücklich bei der Gemeinde bedankt hat.

GR Schuster ergänzt, dass es von der Renovierung der Orgel einen interessanten Film auf der Video-Plattform youtube zu finden gibt. Auf Anfrage kann er gerne den entsprechenden Link dazu versenden.

Frau Bürgermeisterin erwähnt auch das Dankeschreiben des Diakonievereins, der in diesem Jahr der Empfänger der Weihnachtsspende gewesen ist.

#### **TOP 14 Gemeinderatsfragestunde**

GR Dr. Bekk berichtet von einem Gespräch mit einer Anwohnerin an der Münchener Straße. Diese habe einen Defekt an einer Straßenlaterne bei der Verwaltung gemeldet und am selben Tag nach 18:00 Uhr noch einen Rückruf vom zuständigen Mitarbeiter Herrn Popov bekommen. Dafür wollen er und die Dame sich ausdrücklich noch einmal bei diesem bedanken.

GR Ptacek spricht die von der CSU-Ortsgruppe im Gemeindegebiet aufgestellten Plakate mit deren Weihnachtsgruß an. Lt. seiner Kenntnis der Satzung zur Plakatierung ist diese nicht zulässig, da diese auf keine Veranstaltungen hinweise.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund bestätigt die Sichtweise und bittet entsprechend um die Entfernung bzw. Überklebung.

Die Fraktion der CSU sichert dies zum gegebenen Zeitpunkt zu und weist gleichzeitig darauf hin, dass auch von anderen Parteien/ Gruppierungen noch Plakatständer aufgestellt sind, die teilweise ebenfalls nicht den Vorgaben entsprechen.

GRin Metz erkundigt sich nach der Dauer der Sperrung in der Bahnhofstraße, da diese den Verkehr stark beeinträchtigt.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund und Herr Ludwig weisen darauf hin, dass dies eine Baumaßnahme der IEP sei und diese vermutlich demnächst beendet sein wird.

GR Schroeder teilt mit, dass die IEP-Maßnahme lt. Hr. Mesch bereits beendet sei und es sich dabei eher um einen Wasser- oder Stromanschluss handeln müsse.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.

GRin Metz hat bei einem Besuch im Sportheim festgestellt, dass sich die Toiletten in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden (z.B. ist eine Spülung defekt). Sie bittet darum, sich um eine Renovierung der Toilettenanlagen im Sportheim zu kümmern.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund hat ein paar Tage zuvor die gleiche Feststellung getroffen und bereits mit der zuständigen Abteilung Hochbau gesprochen.

GRin Voit wurde von mehreren BürgerInnen auf die ganz geschmückten Weihnachtsbäume angesprochen, insbesondere auch um den Brunnen am Kirchplatz. Sie möchte den Dank gerne weitergeben.

GRin Zechmeister erkundigt sich nach dem Stand der geplanten und bereits genehmigten Beleuchtung auf der Maibaumwiese. Herr Ludwig bestätigt die Auftragsvergabe an einen Hersteller für Lampen mit Solarenergie-Versorgung. Ein genaues Liefer- und Aufbaudatum gibt es aktuell noch nicht.

Sie bittet darüber hinaus, die Baustelleneinrichtung in der Bahnhofstraße so zu verlegen - insbesondere im Winter, wenn keine Bautätigkeit stattfindet -, dass die Straße zumindest einseitig befahrbar ist.

GR Dr. Reich weist auf eine schwierige Parksituation in der Parkstraße zwischen Richard-Wagner-Straße und der Katholischen Kirche hin. Aus persönlicher Erfahrung und Gesprächen weiß er, dass dort regelmäßig Wohnmobile und LKW abgestellt werden. Die Straße wird jedoch von vielen Kindern auf dem Weg zum Spielplatz überquert und sie sind durch die parkenden Fahrzeuge erst sehr spät oder gar nicht zu sehen. Er bittet die Verwaltung daher um eine Überprüfung, ob dort ein Halteverbot für große Fahrzeuge angeordnet werden kann.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund gibt die Anfrage an Herrn Mesenbrink weiter.

GRin C. Eisenmann stellt fest, dass auch GR Ptacek als Bürger von Pullach Adressat des Weihnachtsgrußes der CSU war. Die CSU kündigt „zu gegebener Zeit eine Überplakatierung“ an. Frau Bürgermeisterin Tausendfreund stellt dazu fest, dass eine solche Plakatierung nicht verordnungskonform sei und die Sechs-Wochen-Frist für Themenplakate zur Kommunalwahl einzuhalten ist.

GRin Zechmeister erinnert in diesem Zusammenhang auch noch einmal daran, dass die Plakatständer nicht an Verkehrsschildern angebracht werden dürfen und schlägt auch vor, sich noch einmal Gedanken darüber zu machen, wie viele Plakatständer bzw. alternative Möglichkeiten zulässig sein sollten. Insbesondere auch im Hinblick auf Behinderungen bei der Schneeräumung in den kommenden Wochen rund um Weihnachten.

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung  
Jürgen Schröter