



NIEDERSCHRIFT
über die 66. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 14. Januar 2026
im Sitzungssaal des Rathauses Iffeldorf

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Hans Lang

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Gremiumsmitglieder:

Andreas Ludewig
Markus Degen
Tobias Färber
Dr. Stefan Gleiter
Martina Greiner
Theresia Köpfer
Thorsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.12.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Antrag auf Weiterführung der Förderung für Koordinationsstelle Ukrainehilfe
6. Fortschreiben des Regionalsplans - Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"
7. Vorstellung Machbarkeitsstudie, Altes Krankenhaus
- 7.1 "Sanierung Altes Krankenhaus" Sanierung des Hauptgebäudes inkl. Seitenflügel, Ausbau des Dachgeschoss
8. Bauantrag Anbau an bestehende Futterbergehalle, Antdorfer Straße 40
9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
10. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und die Vertreter der Presse, Frau Rossa von der Rundschau und Herrn Schörner vom Penzberger Merkur.

Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.12.2025

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.12.2025 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.12.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Auftragsvergabe:

Vergabe der Architektenleistung, Sanierung Altes Krankenhaus, Stufe 1 an das Architektenbüro Kottermair Rebholz Architekten und Stadtplaner PartGmbB aus Murnau.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- **Antwortschreiben des Verkehrsministeriums:** BGM Lang gibt bekannt, dass das Bundesverkehrsministerium und die Autobahn GmbH ein Tempolimit auf der A95 ablehnen. In der Zeitschrift Spiegel erschien im Dezember ein Artikel, in diesem wurde die Autobahn A95 zur zweitschnellsten Autobahn bundesweit erklärt. Der Initiative von Bürgermeister Lang zum Tempolimit haben sich mehrere Bürgermeisterkollegen angeschlossen. Zusammen mit den Amtskollegen werde man dem Verkehrsministerium antworten und die Forderung eines Tempolimits weiterverfolgen.
- **Dammsanierung Eitzenberger Weiher:** Bürgermeister Lang erklärt, dass seit 19.12.25 dringender Handlungsbedarf zur Sicherung des Damms am Eitzenberger Weiher besteht. Die Straße wurde sofort gesperrt. Der Weiher wurde in Absprache mit Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Ingenieurbüro Kokai aus Penzberg von der Feuerwehr Iffeldorf zur Hälfte abgelassen. Für die Dammsanierung

erhält die Gemeinde 50% Zuschuss. Bestenfalls kann die Straße in 6 bis 8 Wochen wieder geöffnet werden.

- **Umbau Autobahnanschlussstelle A95 Sindelsdorf:** Die Baumaßnahme erfolgt voraussichtlich im Juni/Juli 2026 und bringt eine Straßensperrung auf der B472 mit sich. Die Umleitung werde über die Stadt Penzberg eingerichtet. BGM Lang befürchtet, dass Ortskundige die Umleitung über Amdorf und Iffeldorf nehmen. Das staatliche Bauamt lade alle beteiligten Kommunen zu einer Besprechung ein. Aktuell liegen dem Landratsamt zwei Anträge der Gemeinde Iffeldorf vor, der Antrag auf Tempo 30 in der Hofmark und der Antrag zur Errichtung einer Ampelsignalanlage in der Hofmark. Eine Antwort des Landratsamts steht bis dato aus, die Verwaltung wird beauftragt nachzuhaken.
- **Termine:**
 - 06.02.2026 ab 19:19 Uhr Dorrfasching im Feuerwehrhaus
 - 08.02.2026 ab 13:30 Uhr Faschingstreiben am St. Vitus-Platz
 - 14.02.2026 ab 14:00 Uhr Seniorennachmittag in der
Bürgermeister-Strauß-Halle

5. Antrag auf Weiterführung der Förderung für Koordinationsstelle Ukrainehilfe

Sachverhalt:

Mit der E-Mail vom 21.12.2025 stellte das Familienzentrum Arche Noah, Im Thal 6, 82377 Penzberg, einen Antrag auf Weiterführung der Förderung für die Koordinationsstelle Ukrainehilfe und weiterer Unterstützungsangebote. Bisher unterstützte die Gemeinde Iffeldorf das FAN mit monatlich 500,- €.

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt, mit dem Landratsamt, dem Familienzentrum Arche Noah und der Gemeinde Bernried wird es ein Abstimmungsgespräch geben.

Finanzieller Aspekt:

Die Haushaltsplanung für 2026 ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der zu erwartenden, erneut hohen Kreisumlage (rd. 2,9 Millionen €; + 30 Tsd. € gegenüber 2025) kann es möglich sein, dass freiwillige Leistungen gekürzt werden müssen.

6. Fortschreiben des Regionalplans - Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 die Einleitung des erneuten Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Gegenstand des erneuten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens ergeben haben.

Bereits am 17.09.2025 hat der Gemeinderat seine Stellungnahme (als Anlage beigefügt) abgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt erneut Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Vorstellung Machbarkeitsstudie, Altes Krankenhaus

Sachverhalt:

Das Architektenbüro Kottermair Rebholz Architekten und Stadtplaner PartGmbB, hat gemäß dem erteilten Auftrag eine Machbarkeitsstudie zum Erhalt des Alten Krankenhaus erstellt.

Diese Studie möchten wir euch hiermit präsentieren und das weitere Vorgehen erläutern und beschließen.

Planerische Untersuchung verschiedener Varianten:

VARIANTE A:	Sanierung des kompletten Bestands inkl. Ausbau Dachgeschoss
VARIANTE B:	Sanierung des kompletten Bestands ohne Seitenflügel, inkl. Ausbau Dachgeschoss
VARIANTE C:	Erhalt des Hauptkörpers inkl. Ausbau Dachgeschoss und Neubau der Seitenflügel 1-geschossig

Bei den Varianten handelt es sich um Konzeptvorschläge, die abschließende Einteilung der Wohnungen, Raumkonzepte, Gestaltung der Fassaden (Balkone) und weitere Planerische Möglichkeiten werden in den nächsten Projektstufen entwickelt.

Die Umsetzung der planerischen und gestalterischen Möglichkeiten finden in enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und mit dem Denkmalschutzamt am Landratsamt statt.

Diskussionsverlauf mit Fragen und Antworten aus der Bauausschusssitzung 10.11.25:

Für das weitere Vorgehen sollen die genauen Bedingung zum Förderantrag erfragt werden.

Antwort von Frau Riemer am 11.11.2025;

-Für den Förderantrag sollte die Variante die zur Ausführung kommt festgelegt sein

-Die Fördermittel können durch Auszahlungsanträge ab 100.000€ ausgezahlt werden

Nachfrage bei Büro Kottermair am 11.11.2025;

- Sanierung und Abdichtung der Fundamentierung auch bei Erhalt der Seitenflügel ohne Einschränkung möglich, ja.

- Die Sanierungsqualität des Gebäudes wird nach Stand der Technik unter Einhaltung aller Vorschriften durchgeführt. Somit wird eine sehr gute Qualität erreicht, dies in Kombination mit dem Charme des Altbaus ergibt ein hervorragendes Wohnklima.
- Im Vergleich zu einem Neubau sind keine höheren Unterhaltskosten zu erwarten.

Kontakt zu Wohnbau Weilheim wurde am 11.11.2025 aufgenommen. Eine Rückantwort zur Realisierung einer gemeinsamen Heizzentrale ist noch nicht eingegangen.

Der Bauausschuss empfiehlt die weiteren Planungen mit der Variante A oder B fortzusetzen.

Finanzieller Aspekt:

Um die Finanziellen Aspekte darstellen zu können wurde eine Vergleichstabelle zu den verschiedenen Varianten erstellt.

Zur Umsetzung der Maßnahmen gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten.

Die Bedarfsanmeldung zur Beantragung der Fördermittel wurde eingereicht.

7.1 "Sanierung Altes Krankenhaus" Sanierung des Hauptgebäudes inkl. Seitenflügel, Ausbau des Dachgeschoss

Sachverhalt:

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss aus der Sitzung vom 12.11.2025, wurde die Bedarfsmitteilung bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

Diese ist Voraussetzung, für den späteren Förderantrag für das Programm der Städtebauförderung. Mit einer Rückmeldung zur Bedarfsmitteilung kann im Frühjahr gerechnet werden. Mit einer positiven Rückmeldung kann gerechnet werden.

Für den Förderantrag werden unter anderem die Genehmigungsunterlagen benötigt.

Wie bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie erläutert, muss zur Fortführung des Projektes die durchzuführende Variante beschlossen werden. Dieser Beschluss muss auch für die Bedarfsmitteilung nachgereicht werden. Ohne eine konkrete Festlegung der Variante könnte der Anspruch auf eine Förderung ausgeschlossen werden bzw. könnte die Bedarfsmitteilung abgelehnt werden. (Aussage der Reg von Obb.)

Erläuterung zur Variante A:

Sanierung des kompletten Bestands inkl. Ausbau des Dachgeschosses

- **Einzige Variante die genehmigungsfähig ist:**
Durch den denkmalgeschützten Bestand, ist ein (Teil-) Abbruch nicht möglich. Ein erwirken einer Genehmigung ist auszuschließen.

- **Stellungsname Dr. Hermann (Landesamt für Denkmalpflege)**
03.11.25:
„Die beiden Seitenflügel gehören zum denkmalgeschützten Bestand und könnten nur abgebrochen werden, wenn sie sich in einem so schlechten Zustand befänden, dass ein Erhalt unter Wahrung der Denkmaleigenschaft nicht möglich und/oder finanziell der Gemeinde nicht zumutbar wäre.“
- **Finanzielle Zumutbarkeit einer kompletten Sanierung ist gegeben:**
Die Machbarkeitsstudie zeigt eindeutig das eine Sanierung des ges. Gebäudes kostentechnisch in einer zumutbaren Höhe im Vergleich zum (Teil-)Neubau steht.
- **Finanzielle Rentabilität:**
Die Kostenanalyse zeigt, dass sich die Maßnahme sehr gut finanzieren lässt. Die Gemeindekasse muss nicht belastet werden. Mittelfristig kann durch die Vermietung ein Gewinn erzielt werden. Rücklagen für evtl. eintretender Leerstand sowie Gelder für wiederkehrende Unterhaltsmaßnahmen wurden berücksichtigt.
- **Förderung:**
Aus verschiedenen Förderprogrammen können Höchstsätze beantragt werden. Es kann damit gerechnet werden das eine ges. Förderung von ca. 80% erreicht wird. Für die geplante Variante A hat es dazu durchwegs positive Rückmeldungen gegeben.
- **Erhalt des Charakters/ Nutzung bestehende Flächen:**
Der bekannte Charakter wird erhalten bzw. wiederhergestellt.
Die vorhandenen Gebäudeflächen werden bestmöglich genutzt.
Die bebaute Grundstücksfläche wird sehr gut genutzt.
- **Technische Umsetzung:**
Das Gebäude wird mit hohem Aufwand saniert, dadurch wird der heutige Standard erreicht. Die planerischen und technischen Herausforderungen werden genauestens geprüft und umgesetzt. Der Kostenansatz für diese aufwendigen Maßnahmen wurde in der aktuellen Kostenschätzung berücksichtigt. Die notwendigen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung entwickelt. (z.B.: Schallschutz, Brandschutz, Bauphysik, Statik, usw.)
- **Gebäudeunterhalt:**
Es muss nicht damit gerechnet werden, dass die Wartungs- und Instandhaltungskosten höher als bei einem Neubau sind.
- **Mietnebenkosten:**
Es muss mit etwas höheren Energiekosten wie bei einem Neubau gerechnet werden. Durch die Realisierung ohne Aufzug und Tiefgarage werden hohe Betriebskosten eingespart. Somit ergeben sich für die Mieter verhältnismäßig geringe Mietnebenkosten
- **Barrierefrei/ -arm: (kein Aufzug):**

Ein Teil der Wohnungen wird entsprechend barrierearm ausgeführt. Durch die Ausführung ohne Aufzug werden hohe Baukosten (nicht förderfähig) sowie hohe Unterhaltskosten eingespart.

- **Zusammenarbeit mit Wohnbau Weilheim:**

Es besteht Interesse zur Errichtung einer gemeinsamen Heizzentrale. Bei Bedarf können Teilflächen der Grundstücke der Wohnbau für Stellplätze, Nebengebäude oder die Heizzentrale verwendet werden.

Alternativ zur Variante A:

- **Eine Genehmigung zum (Teil-) Abbruch erwirken:**

Dazu muss man beweisen, dass die Seitenflügel nicht sanierungsfähig sind und keine finanzielle Zumutbarkeit vorliegt.

Daraus resultiert:

- hohe Kosten zur Lasten der Gemeinde
- Verärgerung der Behörden (Förderungsgeber)
- Zeitlich sehr langwierig
- Evtl. Verfall der Förderzusage
- Fördermöglichkeiten ungewiss

- **Keine Durchführung der Sanierung:**

Das Gebäude bleibt unverändert stehen. Somit ist keine Nutzung möglich.

Daraus resultiert:

- Das Gebäude muss erhalten werden. (ein Verfall, im Sinne undichtes Dach, ablösen von Putzflächen oder ähnliches muss verhindert werden)
- Hohe Kosten zum Erhalt des Gebäudes
- Das Denkmalamt wird eine Veräußerung des Gebäudes vorschlagen
- Unter Umständen wird das Ortsbild auf nicht absehbare Zeit negativ beeinträchtigt
- Die Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen wird nicht wahrgenommen

Finanzieller Aspekt:

Durch die sehr attraktive Fördermöglichkeit, bis zu 80% der Baukosten, wird die Gemeindekasse nicht belastet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Sanierung des alten Krankenhauses inkl. Seitenflügel und Ausbau des Dachgeschoss.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Bauantrag Anbau an bestehende Futterbergehalle, Antdorfer Straße 40

Sachverhalt:

Beantragt wird der Anbau an eine bestehende Futterberghalle. Der Anbau soll eine Größe von 11,44 x 14,97 m² haben.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Necker fragt an, ob die Ampelanlage an der A95 in Iffeldorf errichtet wird und ob der Baubeginn feststeht. BGM Lang erläutert, dass die Baumaßnahme für das vierte Quartal in 2026 geplant ist, aktuell laufe zudem eine Petition.

10. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Herr Döhl lobt die Firma Niebler für die Glasfaserausbaubarbeiten. BGM Lang wird das Lob an den Bauleiter, Herrn Pfeiffer weitergeben.

Um 19:38 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.


Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister


Christine Trischberger
Schriftführerin