

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

2. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 21.06.2023 und 28.06.2023 wurden dem Gemeinderat mit der Einladung zugestellt.

Gegen die Niederschriften werden keine Einwände erhoben, sie gelten somit als genehmigt.

3. Strombezug für kommunale Liegenschaften

Vom E-Werk Buchauer hat die Verwaltung nunmehr eine Einschätzung über die Beschaffung der Strom-Mehrmengen für 2023 bis zum Jahresende erhalten.

Die nachzubeschaffende Menge ist relativ schwer einzuschätzen. Die Stromzähler je Liegenschaft müssten zusätzlich abgelesen und der Verbrauch bis Jahresende geschätzt werden. Entstehende Mehr- oder Mindermengen müssten am Jahresende ohnehin zu Spotmarktpreisen abgerechnet werden.

Der praktikabelste Weg ist daher, den Mehrverbrauch am Jahresende, wie für das Jahr 2022, wieder zu den Spotmarktpreisen abzurechnen. Die Gemeinde würde von den aktuell guten Preisen profitieren, die derzeit tendenziell nach unten gehen.

Diese einheitliche Vorgehensweise wurde für die Verwaltungsgemeinschaft, die Mitgliedsgemeinden und das Kommunalunternehmen einvernehmlich festgelegt. Der Gemeinderat nimmt die Vorgehensweise ohne Einwendungen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee ist Mitglied beim Regionalwerk Chiemgau- Rupertwinkel. Das Regionalwerk ist ein Zusammenschluss von mehreren Gemeinden, um u.a. durch gemeinsames Auftreten Synergieeffekte wie z.B. günstigere Konditionen durch Mengenbündelung bei Beschaffung und Einkauf zu erzielen. Regional erzeugter Strom kann auf einfachem Wege vermarktet werden.

Obwohl die Gemeinde Chiemsee nicht Mitglied des Regionalwerks ist, bietet sich über die Verwaltungsgemeinschaft evtl. die Möglichkeit über eine Inhouse-Vergabe an günstigen Konditionen für den Strombeschaffungszeitraum 2024 bis 2026 teilzuhaben. Bei dieser Art der Vergabe kann auf eine separate aufwendige Ausschreibung verzichtet werden, da die Gemeinden Eigentümer des Regionalwerks sind und dadurch Leistungen beziehen können. Dies wird vom Regionalwerk derzeit für den Fall Chiemsee und Gstadt (Mitgliedsgemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft) noch juristisch geprüft. Durch die Produktion und die Eigenvermarktung des Stroms, den Kosten für die Fremderzeugung (Strombedarf der nicht durch Eigenproduktion gedeckt werden kann) zzgl. eines Verwaltungsaufschlages dürfte der Strom günstiger als am Markt zu beschaffen sein. Der Strom wird nachhaltig in der Gegend produziert, die Wertschöpfung bleibt somit in der Region, wodurch auch kleinere Anbieter profitieren können.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Durch das Regionalwerk würde eine transparente Darstellung des kalkulierten Strompreises erfolgen.

Der Gemeinderat berät über den Sachverhalt und fasst dazu folgenden Beschluss:

Die positive juristische Prüfung vorausgesetzt, wird der Strombedarf für den Zeitraum 2024 bis 2026 über das Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel beschafft.
Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt eine Angebotseinholung entsprechend dem Beschluss vom 21.06.2023.

7 : 0

4. Christkindlmarkt 2023

Der Marktgemeinderat Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 beschlossen, dass der Christkindlmarkt auf der Fraueninsel im Jahr 2023 wieder in gewohnter Weise von der Prien Marketing GmbH durchgeführt werden kann. Von der Gemeinde Chiemsee soll ebenfalls ein diesbezüglicher Gemeinderatsbeschluss herbeigeführt und an die Marktgemeinde Prien a. Chiemsee weitergeleitet werden.

Nach ausführlicher Beratung beschließt das Gremium die Durchführung des Christkindlmarktes 2023 an den ersten beiden Adventswochenenden inkl. Donnerstag in Zusammenarbeit mit der Prien Marketing GmbH.
Diese ist hierüber zu unterrichten.

7 : 0

5. Wartungsvertrag Straßenbeleuchtung

Der bisherige Straßenbeleuchtungsvertrag mit den Bayernwerken läuft am 17.10.2023 aus.

Von den Bayernwerken haben wir ein neues Vertragsangebot erhalten. Der Straßenbeleuchtungsvertrag „Komplettpaket LED“ beinhaltet u.a. ein „Rundumsorglos“-Paket mit turnusmäßiger Reinigung. Austausch von defekten elektrischen Bauteilen, Austausch von vergilbten Leuchtwanen und Gläsern. Im Gegensatz zum alten Vertrag fallen z.B. keine Kosten für Leuchtmittel-Einzelauswechslungen oder Instandsetzungsmaßnahmen mehr an.

Im Vergleich zum bisherigen Straßenbeleuchtungsvertrag ergeben sich zudem günstigere Konditionen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

	Bisheriger Vertrag Nettobeträge	Neuer Vertrag Nettobeträge
Jährliche Kosten pro Leuchte	29,64 €	28,69 €
Erstattung f. Wartung LED- Leuchte	5,32 €	5,32 €
Kosten pro Leuchte pro Jahr	24,32 €	23,37 €
Ersparnis pro Leuchte	0,95 €	

Hinweis: LED-Leuchten sind wartungsarmer, daher erhält die Gemeinde pro LED-Leuchte eine Erstattung von 5,32 €.

Eine Preisanpassungsklausel würde den Bayernwerken bei steigenden Löhnen eine Erhöhung der Preise erlauben.

Der neue Straßenbeleuchtungsvertrag ist als „all inclusive“-Paket mit günstigeren Konditionen zu verstehen.

Für die bestehenden Sonderleuchten (ca. 3-4 Stück, geschmiedete Leuchten, die derzeit im Eigentum der Gemeinde Chiemsee stehen) wird von den Bayernwerken ein separates Angebot zur Umrüstung auf LED erarbeitet.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:
Dem Abschluss des neuen Wartungsvertrages mit den Bayernwerken sowie der Umrüstung der gemeindeeigenen Leuchten auf LED wird zugestimmt.

7 : 0

Gemeinderatsmitglied Pertl verlässt die Sitzung.

Am 13.07.2023 fand auf der Fraueninsel eine Begehung statt um Standorte für zusätzliche Leuchten an schlecht beleuchteten Stellen ausfindig zu machen. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Südseite der Fraueninsel gelegt. Hier besteht derzeit überhaupt keine Straßen- oder Wegebeleuchtung. Besonders beim Christkindlmarkt ist dies aufgrund des hohen Besucherandrangs nicht optimal.

Angedacht sind Pollerleuchten, die ca. 1,30 Meter hoch sind. Hierbei gibt es mehrere Varianten. Zum einen die kabelgebundenen Leuchten, hierzu sind allerdings Grabungsarbeiten nötig. Die Kosten für Grabung und Kabel durch das Bayernwerk werden auf ca. 23,- € netto pro Meter geschätzt. Zum anderen gibt es die Möglichkeit von solarbetriebenen Leuchten. Diese sind nicht per Kabel verbunden. Die Leuchten sind gedimmt, hellen sich jedoch auf, wenn sich ein Fußgänger nähert (Bewegungsmelder: ab ca. 5 Meter Entfernung, Radar ca. 10-15 Meter Entfernung). Zur

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Veranschaulichung wurde ein Film zur Verfügung gestellt. Ein Kostenvoranschlag für diese Leuchten wird vom Bayernwerk derzeit erstellt.

Nach ausführlicher Diskussion wird das Thema zurückgestellt. Evtl. ist es möglich bereits bestehende Leuchten (Pforte, Knechtstor, Aula) aufzurüsten bzw. die Brenndauer zu ändern.

6. Kommunale Wärmeplanung; weiteres Vorgehen

Über den Bayer. Gemeindetag wurden die Gemeinden unterrichtet, wonach der Bund derzeit ein Wärmeplanungsgesetz erarbeitet, welches bislang nur als Referentenentwurf existiert, aber in der zweiten Jahreshälfte beschlossen werden soll. Stand der gesetzgeberischen Bestrebungen ist es, verpflichtend flächendeckend eine kommunale Wärmeplanung einzuführen, auch für Gemeinden unter 10.000 Einwohner. Die Wärmepläne sollen deutschlandweit spätestens bis zum 30.06.2028 erstellt werden.

Die Wärmeplanung ist eine prozessorientierte strategische Planung ohne rechtliche Außenwirkung, bei der mit breiter Beteiligung auf der Grundlage einer Datenerhebung, Bestandsanalyse und Potenzialanalyse ein Zielbild der zukünftigen klimaneutralen Wärmeversorgung und für die Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten erfolgt.

Die kommunale Wärmeplanung wird derzeit insbesondere durch die Kommunalrichtlinie des Bundes gefördert. Der Zuschuss beträgt grundsätzlich 60 %, bei Antragstellung bis 31.12.2023 jedoch 90 %. Um diese erhöhte Förderung für die Gemeinde in Anspruch nehmen zu können wird vorgeschlagen, noch in diesem Jahr einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht sich im Grundsatz für die Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung aus. Ein entsprechender Förderantrag ist in diesem Jahr noch einzureichen. Mit einem geeigneten Planungsbüro ist Kontakt aufzunehmen.

6 : 0

Gemeinderatsmitglied Pertl ist wieder anwesend.

7. Bauantrag für den Umbau eines Einfamilienhauses in zwei Einliegerwohnungen und in zwei Maisonettewohnungen auf Grundstück Fl.Nr. 43 (Frauenchiemsee 19)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB, bei dem sich das Baurecht nach Art und Maß der umliegenden Bebauung orientiert. Die Anzahl der Wohnungen ist dabei kein Kriterium.

Anhand der vorgelegten Übersicht werden dem Gemeinderat die geplanten Baumaßnahmen vorgestellt. Die Abstandsflächen können durch das bestehende Gebäude schon nicht eingehalten werden, es besteht jedoch Bestandsschutz. Die

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

geplante Aufdachdämmung erhöht zwar die seitliche Wandhöhe, jedoch bleiben gemäß Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 BayBO derartige Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen. Auf den beiden Dachflächen ist noch zwischen den Dachflächenfenstern eine PV-Anlage geplant.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

0 : 7

Grund für die Ablehnung ist der Balkon auf der Ostseite aus brandschutztechnischen und gestalterischen Gründen. Zudem ist zu prüfen, ob sich derart große Fensterflächen an die künftigen Gestaltungsregeln halten, die im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes erarbeitet werden. An diese Regeln muss auch die Ausführung und Gestaltung der PV-Anlage angepasst werden. Da ohnehin eine Dachsanierung erfolgt, sollte eine Indachlösung zur Ausführung kommen.

8. Bauantrag für den Anbau einer Außentreppe am bestehenden Wohngebäude auf Grundstück Fl.Nr. 85 (Frauenchiemsee 37)

An der Nordseite des bestehenden Wohngebäudes soll eine Außentreppe angefügt werden. Die neue Treppe erstreckt sich vom EG ins OG mit einem Austrittspodest im OG. Die Treppe wird als geradläufige Wangentreppe ohne Setzstufen in einer Breite von ca. 75 cm, angepasst an die Tiefe des Hausvorsprungs des Nachbargebäudes, ausgeführt.

Die Ausbildung des Treppen- und Brüstungsgeländers erfolgt in Holz und die Trittstufen in einer Gitterrostvariante, um eine einhergehende Rutschgefahr zu vermeiden.

Die Außentreppe löst eine notwendige Abstandsfläche aus. Bei dem angrenzenden Weg handelt es sich um einen Gemeindeweg. Das vorhandene Gebäude kann bereits die Abstandsfläche nicht einhalten. Eine Befreiung von der Abstandsfläche durch die Gemeinde ist erforderlich. Die Grundstücksangelegenheit wurde bereits in der nichtöffentlichen Sitzung beraten.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form mit einer Befreiung von den Regelungen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Grund für die Befreiung ist, dass es sich um ein untergeordnetes Bauteil handelt und zudem aufgrund des bereits vorhandenen Gebäudevorsprungs des Nachbargebäudes keine negativen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenraum erkennbar sind. Voraussetzung ist der Abschluss eines entsprechenden Notarvertrages. Leitungen in dem Bereich der Treppe sind noch zu prüfen.

7 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Erster Bürgermeister Krämmer hat wegen persönlicher Beteiligung zu Top 9 an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Sitzungsleitung hat Gemeinderatsmitglied Klampfleuthner übernommen.

9. Tekturplan zum Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit separater Gästewohnung am Grundstück Fl.Nr. 59 (Frauenchiemsee 45a)

Vom Landratsamt Rosenheim wurde mitgeteilt, dass insbesondere wegen denkmal- und naturschutzfachlicher Anforderungen ein geänderter Bauplan erstellt wurde. Ein Vergleich mit dem vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.12.2022 befürworteten Plan ergab folgende Änderungen:

- Verkleinerung der Terrasse auf der Südseite,
- Vergrößerung des Dachüberstandes auf der Ostseite von 1,60 auf 1,90m,
- Verringerung der Dachneigung von 26° auf 25° bei gleicher Firsthöhe von 6,71m. Dadurch Erhöhung der seitlichen Wandhöhe von 4,70m auf 4,79m,
- Änderung der Ostansicht durch Anbringung einer Lattung vor den Fenstern im Erd- und Obergeschoss

Dem Tekturplan wird nach eingehender Beratung in folgenden Punkten das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Verkleinerung der Terrasse auf der Südseite,
- Verringerung der Dachneigung von 26° auf 25° bei gleicher Firsthöhe von 6,71m. Dadurch Erhöhung der seitlichen Wandhöhe von 4,70m auf 4,79m,
- Änderung der Ostansicht durch Anbringung einer Lattung vor den Fenstern im Erd- und Obergeschoss

6 : 0

Der Änderung bzgl. der Vergrößerung des Dachüberstandes auf der Ostseite von 1,60 auf 1,90m wird ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

0 : 6

Das Einvernehmen ist somit abgelehnt.

Grund für die Ablehnung ist, daß ein mit dem Balkon bündiges Vordach künftig in den Gestaltungsregeln möglich sein soll. Diese Regeln werden derzeit im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes erarbeitet. Zudem gibt es auf der Fraueninsel bereits Gebäude mit bündigem Vordach.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

10. Unesco Welterbe, aktueller Sachstand

Wie beim Treffen am 13.06.2023 im Breitbrunner Rathaus vereinbart waren Herr Dr. Wiesneth (Bayerische Verwaltung der staatl. Schlösser, Gärten und Seen), Herr Auer (Staatsministerium der Finanzen und für Heimat) sowie Herr Dr. Baur (Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst) in der letzten nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.06.2023 anwesend, um nochmals über die o.g. Thematik und den aktuellen Sachstand zu informieren. Es wurde seitens Herrn Dr. Wiesneth die Historie des geplanten UNESCO-Antrages des Freistaates Bayern sowie allgemeine Informationen hierzu vorgestellt.

Zudem wurde dem Gremium von Herrn Auer die nach Besprechung am 13.06.2023 in der UNESCO-Bewerbung sowie im dazugehörigen Managementplan auf Wunsch der Gemeinde Chiemsee ergänzten Textpassagen vorgestellt, die mittlerweile nach Vorschlag der Gemeinde Chiemsee nochmals ergänzt und erweitert wurden.

Der Zeitplan für die UNESCO-Welterbe-Bewerbung wurde wie folgt aufgezeigt:
30.09.2023: Abgabe der Bewerbung zur „Vorprüfung“ an die UNESCO
01.02.2024: Endgültige Abgabe der Bewerbung bei UNESCO in Paris

Es wurde seitens aller Vertreter der Ministerien nochmals die Auszeichnung eines „UNESCO-Welterbes“ als Prädikat vorgestellt, das in erster Linie die Bauten schützen und nicht als Tourismusmotor dienen soll. Durch die Auszeichnung werde keine Besuchererhöhung der ausgezeichneten Stätten angestrebt. Vielmehr ist die Auszeichnung für die Gemeinde Chiemsee als Chance zu sehen, Rahmenbedingungen zu verbessern und größeres Gehör an übergeordneten Stellen zu finden.

Zudem gibt es vom Bund immer wieder Programme zur finanziellen Förderung von UNESCO-Stätten, die von den übrigen Kommunen nicht in Anspruch genommen werden können.

Um die von der Gemeinde angeführten Befürchtungen im Zusammenhang mit einem „Übertourismus“ aufarbeiten zu können, wird eine geförderte Erweiterung des in Aufstellung befindlichen kommunalen Denkmalkonzepts um den Bereich „Sanfter Tourismus“ zugesagt. Mit der Auszeichnung des UNESCO-Prädikats findet auch ein jährliches Managementtreffen mit allen Beteiligten statt, um fortlaufend gemeinsam an einer Verbesserung mitzuwirken.

Nach eingehender Beratung hält die Gemeinde Chiemsee weiterhin am positiven Beschluss aus dem Jahre 2017 (Zustimmung der Gemeinde Chiemsee zum UNESCO-Welterbeantrag des Freistaates Bayern) fest und nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

11. ToDo-Liste

Punkt wird abgesetzt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 19.07.2023**

Abstimm.-Ergebnis

12. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Ankauf einer Schrankenanlage für die Fähranlegestelle bei der Fa. Düll, Breitbrunn

13. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Pegelstand am Chiemsee

Es fanden bereits verschiedenen Treffen mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) und den umliegenden Gemeinden statt. Auch ein Schreiben mit allen Unterschriften der anliegenden Gemeinden wurde verfasst und an das WWA geschickt, um die Dringlichkeit zu unterstreichen. Eine Studie wurde durch das WWA in Auftrag gegeben. Zudem war der Pegelstand Thema in der Jugendkonferenz des Landkreises Rosenheim.

b) Inselladerl Frauenchiemsee

Es fanden bereits verschiedene Gespräche mit den Betreibern statt. Die Preisgestaltung ist weiterhin nicht befriedigend und zukunftsfähig. Demnächst soll es durch den Betreiber eine Gutscheinaktion für die Insulaner geben. Die Gemeinde möchte die Betreiber schriftlich auffordern, die Preisgestaltung zu überdenken. Auch die Erscheinung nach außen soll angesprochen werden.

Vorsitzender

Schriftführerin