Abstimm.-Ergebnis

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass zur heutigen Sitzung alle Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß eingeladen worden sind.
Seitens des Gemeinderats bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Schülerehrung

In diesem Jahr legten die Schüler Franziska Düll und Leonhard Mühlberger aus Breitbrunn erfolgreich ihren Schulabschluss am Ludwig-Thoma-Gymnasium in Prien mit einer Eins vor dem Komma ab.
Emma Brosius und Marlene Schneider haben die Chiemsee-Realschule mit einem Einser vor dem Komma abgeschlossen.
Bürgermeister Anton Baumgartner gratuliert den jungen Leuten für die herausragenden Leistungen sehr herzlich und überreicht ein kleines Präsent.
Franziska Düll entschuldigte sich und ist bei der Ehrung nicht anwesend.

2. Errichtung einer Koordinierungsstelle für die Werbegemeinschaft 6 am Chiemsee; Abschluss einer Zweckvereinbarung

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

3. Beteiligung der Gemeinde bei der Grünen Woche in Berlin

In der Zeit vom 15.01. bis 24.01.2027 findet in Berlin die Internationale Grüne Woche statt. Wie bereits 2019 ist dazu wieder der Trachtenverein D'Chiemseer Breitbrunn eingeladen, um die Messe mit Auftritten mitzugestalten.
Dabei werden auch die Gemeinden Breitbrunn und Gstadt vom Verein und von den Beschäftigten der Tourist-Info präsentiert. 2019 haben die aktiven Teilnehmer des Trachtenvereins von den Gemeinden jeweils 25 € als Kostenbeteiligung erhalten, die Kosten für die Beschäftigten wurden voll übernommen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, diese Veranstaltung wieder zu unterstützen und stimmt der Kostenübernahme für die Beschäftigten zu.
Die Aktiven des Trachtenvereins erhalten jeweils 40 €.
Die Abwicklung erfolgt über die Gemeinde Breitbrunn.

12 : 0

Abstimm.-Ergebnis

4. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr: 434/6 (Ziegelweg 3b)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und zudem im Landschaftsschutzgebiet. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Das bestehende Zweifamilienwohnhaus soll durch einen Anbau mit einer Grundfläche von 49 m² erweitert und durch eine Nutzungsänderung der im Bestandsgebäude integrierten Garage mit einer Grundfläche von 16,76 m² in Wohnraum vergrößert werden. Das benachbarte Grundstück mit der Doppelgarage soll dem Baugrundstück zugeschlagen werden. Im Rahmen des Vorbescheids wurde die Frage gestellt, ob im Bereich des Anbaus Dachgauben und Dachflächenfenster zulässig sind. Das Bauvorhaben dient dem Eigenbedarf der Familie. Die Erschließung ist gesichert.

Nach eingehender Beratung erteilt der Gemeinderat dem Antrag auf Vorbescheid in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen. Untergeordnete Dachgauben sowie Dachflächenfenster werden grundsätzlich für zulässig erachtet. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen unter Berücksichtigung der gemeindlichen Satzung nachzuweisen. Zudem sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

12 : 0

5. Anwesen Rimstinger Str. 1; Festlegung der künftigen Nutzung

Der Kauf des Anwesens in der Rimstinger Str. 1 wurde zwischenzeitlich mit der Zahlung des Kaufpreises abgeschlossen. Die Übergabe ist ebenfalls erfolgt. Mittlerweile konnte auch eine Begehung durch den Gemeinderat erfolgen.
Durch einen Bericht in der letzten VG-Zeitung sowie Aushang und Bekanntgaben z.B. über WhatsApp-Status wurde die grundsätzliche Absicht der Gemeinde zur Vermietung verbreitet, um eine mögliche Nachfrage einschätzen zu können.
In der Folge haben sich bereits einige Interessenten in der Verwaltung gemeldet, deren Kontakte gesammelt werden. Auch einige Mehrpersonenhaushalte sind dabei, die entsprechenden Wohnraumbedarf hätten.

Der Gemeinderat legt folgendes fest:

- Das Gebäude soll als eine Wohneinheit vermietet werden. Mit der baulichen Fertigstellung des Raumes im Obergeschoß ist noch abzuwarten, welche Nutzung der künftige Mieter beabsichtigt.

Abstimm.-Ergebnis

- Die Miete wird auf 1.990,-- € festgelegt. Es sind 3 Monatsmieten Kaution zu hinterlegen.

10 : 2

- Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre zu befristen.

- Das Mietobjekt ist in der VG-Zeitung, auf der Homepage, an den Anschlagstafeln und über Instagram bekanntzumachen.

- Eine Besichtigungsmöglichkeit soll am 13.09.2026 im Rahmen des Standkonzerts der Breitbrunner Blechmusi stattfinden.

- Die Nutzung des Gartens wird geduldet. Die Pflegemaßnahmen sind im Mietvertrag zu regeln.

Nach intensiver Besprechung des Sachverhalts stimmt der Gemeinderat den genannten Festlegungen zu.

12 : 0

6. <u>Anwesen Rimstinger Str. 1; Festlegung eines Kriterienkatalogs zur Vergabe von Mietwohnraum</u>

Die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zählt zum Kernbereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Am lokalen Immobilienmarkt herrscht ein akuter Mangel an preisgünstigem Wohnraum.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hat das Anwesen Rimstinger Str. 1, direkt in der Ortsmitte, erworben. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 231 m².
Um die Ortsmitte zu beleben, hat der Gemeinderat eine Vermietung unter sozialen Gesichtspunkten beschlossen. Eine gewerbliche oder gewinnorientierte Nutzung des Gebäudes ist nicht gewünscht.

Um eine objektive, transparente und nachvollziehbare Vergabe von Wohnraum zu gewährleisten, bedarf es eines Kriterienkataloges. Anhaltspunkte für mögliche Richtlinien ergeben sich aus Vergabekriterien, welche bei der Vergabe von Grundstücken im „Einheimischen-Modell“ angewandt werden.
Wesentlicher und grundsätzlicher Unterschied ist hierbei, dass im vorliegenden Fall der Vermietung keine wirtschaftlichen „KO“-Kriterien (Einkommen + Vermögen) berücksichtigt werden müssen.

Der Entwurf einer Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per E-Mail zur Verfügung gestellt.
Die Richtlinie wurde vorgestellt und erläutert.

Abstimm.-Ergebnis

Folgende Änderungen sind einzuarbeiten:
Eine Vermietung unter sozialen Gesichtspunkten zur reinen Wohnnutzung oder zur Wohnnutzung in Kombination mit Gewerbe ist möglich.

Punkt 2.2 soll beibehalten werden.

1 : 11

Punkt 2.2 ist somit zu streichen.

Der Gemeinderat behält sich vor, belebendes Gewerbe mit bis zu 20 Punkten zu bewerten.

12 : 0

Bei einer Vergabe der Wohnung haben sämtliche Bewohner in Breitbrunn a. Chiemsee ihre Hauptwohnung zu begründen.

12 : 0

Sofern die Gemeinde die Gemeinde die Vergabe an einen geeigneten Bewerber als Dienstwohnung beabsichtigt, ist die Punktevergabe nach der Vergaberichtlinien nachrangig.

11 : 1

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat die Richtlinien zur Vergabe von Wohnraum für das Anwesen Rimstinger Str. 1 in der vorgelegten Form mit den angeführten Änderungen.
Die Richtlinie ist über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft und Anschlag an den Amtstafeln bekanntzumachen.
Erst im Anschluss ist das Bewerbungsverfahren zu starten.

12 : 0

7. <u>Unterhalt der öffentlichen Toilettenanlage am gemeindlichen Segelhafen Mühln</u>

Die im Segelhafengebäude befindlichen Toilettenanlagen werden von den Liegeplatzinhabern genutzt und auch in den Sommermonaten als öffentliche WC-Anlage zur Verfügung gestellt. Durch den starken Verkehr auf dem Uferweg ist eine hohe Frequentierung zu verzeichnen. Die Reinigung erfolgt dabei seit einigen Jahren einmal täglich durch die Firma Plinninger. Die Kosten belaufen sich dabei auf 840,-- €, netto pro Monat.

Der Segelclub (SCBC) beauftragt die gleiche Firma mit der Reinigung der Duschen sowie Zusatzreinigungen bei Sonderveranstaltungen des Vereins.
Vom SCBC wird vorgebracht, dass sich immer wieder Liegeplatzinhaber über den ungepflegten Zustand der Toiletten beschweren.
Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Gemeinde, SCBC, Hafenwart Andreas Jell und Hr. Plinninger wurde am 04.08.2026 über den aktuellen Stand und Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation gesprochen.

Hr. Plinninger berichtet, dass er jeden Morgen zur Reinigung kommt. Er kann durchaus nachvollziehen, dass dann tagsüber ein ungepflegter Eindruck entstehen kann. Neben mutwilliger Verschmutzung ist natürlich auch eine hohe Beanspruchung sowie auch vermehrter Schmutzeintrag, z.B. bei nassem oder feuchtem Wetter, dafür verantwortlich. Zudem berichtet er auch von einem hohen Materialverbrauch aufgrund von Diebstählen (u.a. Toilettenpapier).

Eine vom SCBC vorgeschlagene Grundsanierung der Toilettenanlage sowie Anbringung eines Drehkreuzes zur kostenpflichtigen Benutzung ändert nichts an der grundsätzlichen Problematik.
Bei einer künftigen Sanierung sollte allerdings geprüft werden, ob eine Abtrennung des öffentlichen Bereiches möglich wäre. Der SCBC könnte hierfür auf eine Dusche verzichten.

Als kurzfristige Maßnahme legt Hr. Plinninger vor dem Eingang Schmutzfangmatten aus. Zudem wurde am Wochenende 08./09.08.2026 eine zweite Reinigung tagsüber durchgeführt.
In einer ersten Rückmeldung haben sich die Matten sehr gut bewährt. Bei der zusätzlichen Reinigung war kein besonderer Effekt erkennbar.

Eine zusätzliche Verbesserung ist vermutlich nur durch einen engeren Reinigungszyklus zu erreichen.

Der holzbeplankte Zugang vor den Toiletten, östlich des Gebäudes, weist im Unterbau Beschädigungen auf. Vom Bauhof ist hier nach der Saison bereits eine Sanierung geplant.

Aufgrund der umliegenden dichten Bewaldung ist dieser Bereich durchgängig sehr feucht. Vom Bauhof wird aus diesem Grund ein alternativer Belag aus recyceltem Kunststoff vorgeschlagen. Ein Muster wird in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Der Preis für die benötigten Bohlen und Vierkantprofilen beträgt ca. 1.000,-- € netto und liegt somit um ca. 30 % über der Ausführung in Lärchenholz.

In diesem Zuge könnten jeweils vor den Eingängen Schmutzfangroste eingebaut werden. Die Arbeiten werden nach der Saison vom Bauhof ausgeführt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Neuerrichtung des Zugangs zu.

Abstimm.-Ergebnis

Die Ausführung erfolgt in Lärchenholz.

9 : 3

Die Ausführung erfolgt in dem vorgestellten Alternativmaterial.

3 : 9

Die Mehrheit des Gemeinderats spricht sich für die Ausführung in Lärchenholz aus.

Vorerst und auch zum Start in die kommende Segelsaison soll der bisherige Reinigungsturnus beibehalten werden.

8. Sanierung des Loibertinger Kirchenweges

Mit Schreiben vom 22.07.2026 informiert Herr Roman Schnellbach aus Loiberting, dass sich der Zustand des Loibertinger Kirchenweges in den letzten Jahren stark verschlechtert hat.

Der nicht befestigte Weg führt auf ca. 200 m Länge von Loiberting aus Richtung Westen auf Breitbrunner Gemeindegebiet zum gemeindlichen Friedhof.
Die letzte größere Instandsetzung liegt schon einige Jahre zurück. Um wieder einen ordentlichen Zustand zu erreichen, wäre das „Abziehen“ mittels eines Baggers sowie die Neueinbringung einer Kiesoberfläche notwendig.
Die Arbeiten könnten im Herbst vom Bauhof, unter Einbeziehung eines Baggers, durchgeführt werden. Geschätzter Zeitaufwand ca. 2 Tage.

Nach eingehender Beratung sieht der Gemeinderat die Notwendigkeit, den Loibertinger Kirchenweg wieder Instand zu setzen und ist mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden.

12 : 0

Beim Übergang vom Asphalt zum Kies wäre evtl. eine Homburger Kante von Vorteil, um Auswaschungen vorzubeugen.

9. Straßenunterhalt; Rissesanierung verschiedener Gemeindestraßen

Für Straßenbelagsschäden, welche mittels Rissesanierung ausgebessert werden können, wie z. B. im Bereich der Kitzinger Straße, der Straße von Gattern nach Langbürgen und bei verschiedenen Ortsstraßen, fand eine Ortsbesichtigung mit einer Fachfirma, welche bereits im Jahr 2021 Rissesanierungen in der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee durchgeführt hat, statt.

Hier wurde festgestellt, dass die Kitzinger Straße im Bereich des Waldes bereits so stark geschädigt ist, dass eine Rissesanierung nicht mehr ausgeführt werden kann. Die beschädigten Bereiche sind von einer Tiefbaufirma zu reparieren und der komplette Bereich im Wald (ca. 460 lfm) mit einer neuen Deckschicht zu überziehen.

Bei den Straßen
- Fliederweg
- Nelkenweg
- Weberweg,
- Wastlhuberstr.
- Hechelstr.
- Martel-Mayer-Str.
- Stock
- Straße nach Stock und
- Straße nach Langbürgen

können Risse saniert werden. Hierzu wird von der Fachfirma ein Angebot erstellt. Nach Angabe der Fachfirma betragen die Sanierungskosten für die genannten Straßen rund 15.000,-- € brutto. Zur Rissesanierung und zur Sanierung mit Deckeneinbau der Kitzinger Straße wird jeweils ein Angebot einer Fachfirma erstellt.
Ein weiteres Angebot einer anderen Fachfirma für die erforderlichen Arbeiten liegt aufgrund deren Betriebsurlaub noch nicht vor.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat, die Rissesanierung an den genannten Straßen durchzuführen und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.
Die Sanierung der Kitzinger Straße wird vorerst zurückgestellt.

12 : 0

10. <u>Beitritt zur Zweckvereinbarung zum gemeinsamen Erwerb und Betrieb eines Sinkkastenreinigungsgerätes über die Gemeinde Amerang</u>

Die Reinigung der ca. 400 Sinkkästen im Gemeindegebiet erfolgt nach wie vor manuell ohne Maschineneinsatz.
Sowohl auf Anregung der Bauhofmitarbeiter als auch aus Gründen des Arbeitsschutzes, wird schon seit geraumer Zeit nach Alternativen gesucht.
Bei einer Vergabe an den Maschinenring ist mit Kosten von ca. 3,-- € netto je Sinkkasten zu rechnen. Diese beinhalten den notwendigen Maschineneinsatz, inkl. einer Person. Ein Mitarbeiter des Bauhofes ist jedoch zusätzlich zu stellen.
Die Kosten zum Ankauf eines eigenen Sinkkastenreinigungsgerätes betragen rund 20.000 € brutto, lt. Angebot der BayWa vom 24.09.2025.

Es wurde bei einigen Nachbargemeinden angefragt, ob Interesse an einem gemeinsamen Kauf besteht. Dies wurde ausschließlich negativ beantwortet.
Die Gemeinde Amerang plant derzeit mit anderen Gemeinden den gemeinsamen Erwerb und Betrieb eines Sinkkastenreinigungsgerätes.
Die Anschaffungskosten von 24.466,40 € werden auf die Gemeinden zu gleichen Teilen verteilt – nur die Gemeinden Schonstett und Breitbrunn hätten jeweils aufgrund ihrer Größe einen halben Anteil zu übernehmen und werden auch in diesem Verhältnis Eigentümer der Gerätschaft. Die künftigen Wartungs- und Betriebskosten werden gleichfalls nach diesem Schlüssel verteilt.
Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden über eine Zweckvereinbarung nach Art. 7 ff. KommZG geschaffen.
Die Zweckvereinbarung wird dem Gemeinderat vorgestellt und erläutert.

Durch die Beteiligung von dann insgesamt 7 Gemeinden käme auf die Gemeinde Breitbrunn eine Kostenbeteiligung von etwas über 2.000,-- € zu.

Nach eingehender Beratung unterstützt der Gemeinderat die Beteiligung an der gemeinsamen Beschaffung und ermächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung einer entsprechenden Zweckvereinbarung.
Die Zweckvereinbarung wird Bestandteil des Beschlusses.
Abschließend ist die Angelegenheit dem Landratsamt Rosenheim als Aufsichtsbehörde anzuzeigen.

9 : 3

11. <u>Antrag auf Errichtung einer Pumptrackanlage beim gemeindlichen Sportplatz</u>

Von Valentin Obradovic und Luis Seebauer wird angefragt, ob in Breitbrunn, wie auch bereits in vielen umliegenden Gemeinden, eine Pumptrackanlage zur Nutzung mit Fahrrädern, errichtet werden könnte. Als möglicher Standort wird dabei der südwestliche Bereich am Sportgelände, neben dem Allwetterplatz sowie der neuen Boulebahn, vorgeschlagen.

Die Fläche ist Bestandteil des von der Gemeinde gepachteten Sportareals und wäre daher grundsätzlich verfügbar. Nähere Untersuchungen zum benötigten Flächenbedarf, bzw. den zu erwartenden Kosten, wurden bisher nicht gemacht.
Aus der örtlichen LEADER-Gruppe ist bekannt, dass ähnliche Projekte über LEADER gefördert wurden.

Abstimm.-Ergebnis

In der Sitzung vom 01.07.2025 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass der Allwetterplatz am Sportgelände nach rund 30-jährigem Gebrauch saniert werden muss. Gleiches gilt für die Laufbahn. Eine grobe Schätzung geht von Kosten von ca. 60.000,-- € aus. Zur Umsetzung der Maßnahme ist in der Finanzplanung erstmals im Jahr 2028 ein Betrag von 50.000,-- € vorgesehen.

Bei einer Aufwertung der Fläche zu einem „Multifunktionsplatz“ wäre hier evtl. eine LEADER-Förderung möglich. Es muss aber dann von höheren Kosten ausgegangen werden. Im Grundsatz wäre daher ein LEADER-Projekt mit beiden Maßnahmen denkbar. Allerdings ergeben sich für die Gemeinde aufgrund der aktuell angespannten Haushaltslage und der weiteren geplanten Projekte keine großen Handlungsspielräume.

Der Gemeinderat begrüßt die Initiative von Valentin Obradovic und Luis Seebauer und bedankt sich für die detaillierten Vorschläge.
Eine kurzfristige Umsetzung kann aufgrund der engen finanziellen Gegebenheiten derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.
Aufgrund der notwendigen Sanierung des Allwetterplatzes und der Laufbahn kann aber eine Einbeziehung in ein dann mögliches LEADER-Projekt geprüft werden.
Die Errichtung einer Pumptrackanlage soll im Rahmen der Sanierung des Hartplatzes erneut behandelt werden.

Zu gegebener Zeit ist dann auch die Haftungsfrage bei der Errichtung einer derartigen Anlage zu klären.

12 : 0

12. <u>Zuschussantrag der Musikschule Prien e.V.</u>

Der Zuwendungsantrag der Musikschule Prien a. Chiemsee vom 28.07.2026 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.
Der Förderbetrag wurde grundsätzlich in der Sitzung am 28.03.2023 ab dem Haushaltsjahr 2023 auf 100,-- € pro Schüler erhöht.

Der Gemeinderat beschließt, für die 15 minderjährigen Schüler gemäß dem gefassten Grundsatzbeschluss einen Zuschuss von 100,-- € / Schüler zu gewähren.

Die Auszahlung des Zuwendungsbetrages in Höhe von 1.500,-- € erfolgt an den Musikförderverein Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee.

12 : 0

Abstimm.-Ergebnis

13. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Das 2G-Mobilfunknetz wird am 30.06.2028 abgeschaltet. Der Auftrag an die Firma Zach zur Umstellung der restlichen Schmutzwasser- und Trinkwasserstationen auf 4G-Mobilfunknetzsatus wurde genehmigt.

14. Bekanntgaben / Verschiedenes

- **Reparatur Bauhoffahrzeug RO-GB 900**
  Bei einem Ausweichmanöver für eine Gruppe von Radfahrern wurde ein Ast an die Beifahrertür des Bauhoffahrzeuges geschleudert und beschädigte diese. Der Schaden beträgt 3.909,79 €, wurde zwischenzeitlich repariert und an die Vollkaskoversicherung gemeldet.

  Von der Verwaltung wurde geprüft, ob es rentabel wäre, den Schaden selbst zu übernehmen. Der Rabattverlust bzw. die Beitragsmehrbelastung beläuft sich auf 1.237,08 €.
  Es ist daher wirtschaftlicher, den Schaden über die Vollkaskoversicherung bei der VKB abzurechnen.

- **Dorfmeisterschaft im Stockschießen**
  Am 26.09. findet wieder die Dorfmeisterschaft im Stockschießen statt. Es ist auch in diesem Jahr geplant, vom Gemeinderat eine Mannschaft zu melden.
  Aus dem Gremium nehmen Philip Bürgel, Sabine Huber, Andreas Obermeier, Thomas Schmidbauer und Karl Stettner teil.

- **Werkausschuss-Sitzung**
  Es wird eine Bestandsaufnahme im Bauhof mit dem Werkausschuss gewünscht.

15. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt.
Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben.
Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender Schriftführerin