

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

1. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 19.11.2025 wurde dem Gemeinderat mit der Einladung zugestellt.

Unter Top 16 a ist der Satz um folgendes zu ergänzen: „Anfrage von Gemeinderatsmitglied Lanzinger, daß in einer der vergangenen Sitzungen, der nicht behindertengerechte Zugang angesprochen wurde.“

9 : 0

Ansonsten werden gegen die Niederschrift keine Einwände erhoben, sie gilt somit mit oben genannter Änderung als genehmigt.

2. Kommunales Denkmalkonzept; Entscheidung zum Abschluss der Module 1 und 2; weiteres Vorgehen zum Modul 3

Mit dem beauftragten Planungsbüro Götze und Vertreterinnen des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege fand am 18.11.2025 eine Videokonferenz zum Sachstand des Kommunalen Denkmalkonzeptes bzw. dem weiteren Vorgehen statt. Mit der letzten Entscheidung des Gemeinderates, den ausgearbeiteten Satzungsentwurf nicht als förmliche Gestaltungssatzung Solaranlagen zu erlassen und künftig auch nicht als Leitfaden anzuwenden, wird das entsprechend beauftragte Modul vom Bay. Landesamt als abgeschlossen angesehen.

Hinsichtlich der Erstellung eines Kommunalen Denkmalkonzeptes wurde seitens der Planer festgestellt, dass die Arbeiten zum Modul 1 „Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen“ abgeschlossen sind. Modul 2 „Denkmalpflegeplan“ mit Erstellung einer allgemeinen Gestaltungssatzung bzw. Gestaltungsfibel sollte nicht mehr verfolgt werden. Vorgeschlagen wird stattdessen, die Bürger in Form eines Informationstages mit Ausstellung und ggf. örtlichen Führungen über das Ergebnis der Bestandsaufnahme sowie die Planung und angestrebten Ziele zu informieren. Die daraufhin erfolgten Rückmeldungen werden dem Gemeinderat dann zur Kenntnis gegeben.

Zum Modul 3 „Denkmalpflege und Sanfter Tourismus“ wird vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege eine Entscheidung des Gemeinderates für notwendig erachtet, ob dieses noch umgesetzt werden soll. Aufgrund der bevorstehenden Kommunalwahlen und der sich daraus ergebenden Neubesetzung des Gemeinderates wurde vorgeschlagen, dem neuen Gemeinderat die Entscheidung zu überlassen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht sich für die vorgeschlagene Vorgehensweise aus. Als Termin für den Informationstag soll Herr Götze der 8. März 2026 (Kommunalwahl) vorgeschlagen werden. Das Kloster ist bzgl. der Aula als Veranstaltungsort anzufragen.

9 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

3. Festlegung der Stundensätze für den Einsatz gemeindlicher Maschinen und Personen

Die privatrechtlichen Ersätze an die Gemeinde Chiemsee sollten von Zeit zu Zeit überprüft und gegebenenfalls an die tatsächliche Kostenentwicklung angepasst werden. Die letzte Festlegung erfolgte zum 01.01.2020.

Dem Gemeinderat wird eine Aufstellung über die üblichen bekannten Verrechnungssätze vorgestellt und erläutert.

Die zu verrechnenden Gemeindearbeiterstunden orientieren sich an den Personaldurchschnittskosten, die Maschinen- und Gerätekosten und an Vergleichspreisen des Maschinenrings, des GUZV's und anderer Dienstleistungsfirmen.

Nach intensiver Beratung beschließt der Gemeinderat, an den bisherigen Sätzen festzuhalten. Sofern im Falle einer Rechnungstellung § 2b USt anzuwenden ist, sind die Preise als Netto-Preise zu verwenden.

In drei Jahren soll erneut über eine mögliche Anpassung der Sätze beraten werden.

9 : 0

4. Antrag auf Verwendung des Gemeindewappens auf Ansichtskarten

Herr Michael Rickert (www.mein-städtchen.de) möchte auf Ansichtskarten das gemeindliche Wappen nutzen. Beispiele sowie der Antrag vom 22.11.2025 werden dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Nach eingehender Beratung und Abwägung des Sachverhalts stimmt der Gemeinderat der Verwendung des Gemeindewappens zu.

0 : 9

Der Antrag ist somit abgelehnt. Grund dafür ist, daß auch in der Vergangenheit das Gemeindewappen für kommerzielle Zwecke nicht freigegeben wurde.

5. Sanierung des Uferweges auf der Fraueninsel;  
aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen

Zum letzten Anschreiben der Rechtsanwältin Kerstin Funk von der Kanzlei Döring Spieß erfolgte mit Schreiben vom 08.10.2025 von der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen eine Rückmeldung, die dem Gremium zur Kenntnis gegeben wird. Danach wird weiterhin keine finanzielle Beteiligung an den Sanierungskosten des Uferwegs anerkannt.

Verwiesen wird einerseits auf ein mögliches Gebietsänderungsverfahren mit dem Ziel, dass dann der gesamte Uferweg mit den entsprechenden Unterhaltslasten im Gemeindebereich liegt. Alternativ wird angeregt, mögliche Fördervoraussetzungen zu prüfen.

Für die Durchführung eines Gebietsänderungsverfahrens müsste aufgrund der Betroffenheit von zwei Landkreisen ein entsprechender Antrag bei der

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

Regierung von Oberbayern gestellt werden. Grundsatz eines derartigen Verfahrens ist, dass die Grenzen des Gebiets als Verwaltungsgrenzen kartenmäßig klar festgelegt und auch in der Natur erkennbar sein müssen. Es wären somit umfangreiche Vermessungsarbeiten notwendig, dessen Kosten nach Angabe des Vermessungsamtes in der Regel vom Antragsteller übernommen werden müssten. Das nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über kommunale Namen, Hoheitszeichen und Gebietsänderungen (NHG-Bek) notwendige Verfahren zur Gebietsänderung dürfte somit langwierig sein.

Als eine mögliche Option wurde von der Rechtsanwältin Funk die Einreichung einer Feststellungsklage genannt, um die Rechtslage in dieser Angelegenheit gerichtlich klären zu lassen.

Bürgermeister Krämmer berichtete zu dieser Angelegenheit über sein Telefonat mit Herrn Ministerialrat Hermann Auer.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Zum weiteren Vorgehen wird beschlossen, dass von der Gemeinde ohne Anerkennung einer Rechtspflicht zur Gefahrenabwehr vorerst eine provisorische Reparatur der schadhaften Bereiche erfolgen soll. Diese Möglichkeit wurde bereits von der beauftragten Rechtsanwältin Funk für rechtlich unproblematisch erachtet. Unabhängig davon sind Fördermöglichkeiten zu prüfen. Die Einreichung einer Feststellungsklage wird befürwortet und soll in die Wege geleitet werden. Der Rechtsschutz ist zu prüfen.

9 : 0

6. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.12.2021 für einen Umbau der bestehenden Bootswerft, Anbau eines Lagerraumes sowie Einbau einer Betriebsleiterwohnung auf den Grundstücken Fl.Nr. 57/1 und 263 (Frauenchiemsee 7)

Mit Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 22.12.2021 wurde die Baugenehmigung für einen Umbau der bestehenden Bootswerft, Anbau eines Lagerraumes sowie Einbau einer Betriebsleiterwohnung erteilt. Nunmehr wurde eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Der Gemeinderat nimmt den Antrag vom 19.11.2025 auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.12.2021 zur Kenntnis. Diesem wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine erneute Verlängerung wird nicht in Aussicht gestellt. In diesem Fall soll frühzeitig das Gespräch mit der Gemeinde gesucht werden.

9 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

7. Verlegung der Hauptwasserleitung zum Hochbehälter in der Gemeinde  
Breitbrunn a. Chiemsee (Ortsteil Breitenloh);  
Kostenbeteiligung

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 20.11.2024 mit der Maßnahme beschäftigt. Das Vorhaben ist mittlerweile abgeschlossen und von den beteiligten Firmen auch schlussgerechnet.

Das Projekt wurde vom Bauhof Breitbrunn erfolgreich abgewickelt, es ergaben sich keine Zwischenfälle. Der Mann- und Maschineneinsatz der Gemeinde Breitbrunn wurde erfasst und mit den geltenden Sätzen den Ausgaben an externe Firmen hinzugerechnet. Eine entsprechende Kostenaufstellung wurde dem Gemeinderat vorgestellt und erläutert. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 50.394,67 €, netto.

Davon hat die Gemeinde Chiemsee einen Anteil von 14,90 %, somit 7.508,81 €, netto zu tragen.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Kostenbeteiligung zu.

9 : 0

8. Bericht aus der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der  
Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee

Bürgermeister Krämmer berichtet dem Gremium über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzungen vom 16.10.2025 und 11.12.2025.

9. Auswirkungen von Sonderfahrten durch die Chiemseeschifffahrt und  
Veranstaltungen in Ufernähe; Sachstand und weiteres Vorgehen

In der Bürgerversammlung 2025 wurde die Lautstärke auf sämtlichen Schiffen, insbesondere bei Eventveranstaltungen angesprochen. Das Landratsamt Traunstein als zuständige Genehmigungsbehörde für Veranstaltungen auf den Chiemsee-Schiffen wurde bereits im März 2023 schriftlich auf diese Missstände hingewiesen. Ebenso fand im Januar 2023 ein gemeinsamer Termin mit dem Betreiber der Schifffahrt und dem Ersten Bürgermeister der Gemeinde Chiemsee statt. Ziel der Gemeinde Chiemsee ist, dass laute Event- sowie private Hochzeitsfahrten aller Art nur noch künftig nach Schifffahrtsordnung im 1.500-Meter-Abstand zu den Chiemsee-Inseln stattfinden.

Hierbei geht es nicht nur um die Lärmbelästigung der Inselbewohner, als weiterer wichtiger Aspekt ist der Naturschutz mit einzubeziehen.

Der Bürgermeister wird beauftragt mit der Chiemseeschifffahrt bei einem gemeinsamen Termin die Problematik mit den Sonderfahrten sowie allgemein den Christkindmarkt und die Weiterführung des Nachttaxis zu besprechen.

9 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

10. Beeinträchtigungen durch Fahrzeuge von Handwerkern und Lieferanten;  
Sachstand und weiteres Vorgehen

In der diesjährigen Bürgerversammlung wurde angesprochen, daß immer wieder Fahrzeuge von Handwerkern und Lieferanten die Wege blockieren und kein Durchkommen mehr gewährleistet ist. Auch die Rettungswege werden so blockiert.

Nach langer Diskussion beschließt der Gemeinderat, jedem Handwerker und Lieferanten auf der Fähre ein Merkblatt mit Regeln auf der Insel zu überreichen. Folgende Regeln sind aufzuführen:

- Geschwindigkeitsbeschränkung
- Abstellen der Fahrzeuge auf den Wegen nur zum Be- und Entladen
- Fahrzeuge in der Nacht am Betonplatz am Clubhaus abstellen

Dazu soll ein Plan mit dem Betonplatz und möglichen Abstellmöglichkeiten auf der Insel erstellt werden.

Zusätzlich sind die Insulaner darüber zu informieren und ein Schild auf der Fähre anzubringen. Die Regeln sollten mittels QR-Codes in verschiedenen Sprachen dargestellt werden können.

9 : 0

11. ToDo-Liste

Die offenen Punkte der Liste werden besprochen und ggf. neu terminiert.

12. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Grundlagenermittlung der Fa. engie Deutschland GmbH zum kommunalen Wärmekonzept

13. Bekanntgaben, Verschiedenes

- a) Entschlammungsmaßnahme an den Insulanerstegen und an der Fähranlegestelle in Gstadt; Ausführungstermin

Zwischenzeitlich wurden mehrere Gutachten mit Bodenanalysen zur Erstellung der Erlaubnis die Entschlammungsmaßnahmen an den Insulanerstegen und an der Fähranlegestelle durchzuführen. Die Erlaubnis die Entschlammungsmaßnahme durchzuführen, wurde vom Landratsamt Traunstein am 15.12.2025 erteilt. Zur Durchführung der Entschlammungsarbeiten wurden regionalen Fachfirmen zur Abgabe eines Angebotes angeschrieben. Die Firma Heindl, Rimsting und die Firma Kerstens, Amerang haben hierzu Angebote abgegeben. Nach formaler und rechnerischer Prüfung und Auswertung der eingegangenen Angebote, wurde der Auftrags über die Entschlammungsarbeiten im Rahmen eines Direktauftrags gemäß Art. 20 des Bay. Gesetzes über

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

wirtschafts- und vergaberechtliche Vorschriften (BayVwVfG) an die Fa. Heindl, Rimsting mit dem wirtschaftlichsten Angebot vergeben. Die Auftragssumme für die Arbeiten beträgt 14.491,88 € brutto.

Für die Muschelkartierung des IB Niederlöhner und die Probenahme mit Analytik des IB Geopol sind bisher Kosten von 2.995,27 € brutto angefallen. Die Arbeiten werden im Januar / Februar 2026, nach den Entschlammungsarbeiten der Fa. Feßler am Fahrgaststeg in Gstadt (ab 07.01.2026) bei entsprechender Witterung und Wasserstand durchgeführt.

b) Sitzungstermin und Jahresabschlussfeier

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 21.01.2026 um 17 Uhr mit anschließender Jahresabschlussfeier im Klosterwirt statt. Die ehem. Gemeinderatsmitglieder Pertl und Lex sowie der ehem. Gemeindearbeiter Millkreiter sind dazu ebenfalls einzuladen. Herrn Pertl ist ein Geschenk im Wert von 100 € zu überreichen und Frau Lex von 50 €.

c) Toilettensituation auf der Fraueninsel

Das Schreiben von Frau Preißler und Herrn Kofler vom 11.12.2025 wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben. Mittlerweile fanden Gespräche mit Herrn Leiner vom Klosterwirt statt, der sich eine öffentliche Nutzung seiner Toiletten vorstellen kann. Die Toilettenanlage ist durch die Gemeinde jeden Tag zu öffnen und zu schließen. Am Weg ist ein Hinweisschild aufzustellen und die Datenschutzhinweise wg. der Kamera im Eingangsbereich auszuhängen. Die Einnahmen des Drehkreuzes und die Reinigungsarbeiten verbleiben beim Klosterwirt.

d) Ratsinformationssystem

In der letzten Sitzung wurde gebeten, die Kosten für das Ratsinformationssystem für die Gemeinde Chiemsee mitzuteilen. Diese liegen für die Verwaltungsgemeinschaft bei 1,47 €/Einwohner für Nutzung, Verfahrenspflege und Kundenberatung pro Jahr. Hinzu kommen noch die Kosten für die Installation und die Schulung der Mitarbeiter.

e) TÜV-Termin auf der Fraueninsel

Ein Sammeltermin auf der Insel ist ab 12 Anmeldungen möglich. Es muß lediglich der Fährtransport durch die Gemeinde gewährleistet sein. Als nächsten Schritt ist im LRA Traunstein anzufragen, bei wie vielen Insulaner-Booten 2026 der TÜV fällig ist.

f) Barrierefreier Zugang zur Kirche

In der letzten Sitzung und im Juni wurde der fehlende barrierefreie Zugang zur Kirche bereits besprochen. Nach Auskunft von Frau Irmi Fleidl ist dies bereits seit ca. 10 Jahren ein Thema. Zuständig ist hierfür das Staatliche Bauamt. Betroffene Personen können sich melden und die Kirche über den Äbtissinnengang erreichen. Gemeinderatsmitglied Barlage M. Elisabeth OSB wird Kontakt zum Staatlichen Bauamt aufnehmen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

Bei dieser Gelegenheit regt Gemeinderatsmitglied Niederschweiberer an, das Tor an der Westseite des Friedhofs zu überprüfen, da dies derzeit durch eine Kupferader geschlossen gehalten wird.

g) Bestattungen Andersgläubiger

Zu diesem Punkt aus der To-Do-Liste soll beim Gemeindetag angefragt werden, ob es mittlerweile diesbezüglich eine Empfehlung für die Einarbeitung von Bestattungen Andersgläubiger in die Friedhofssatzung gibt.

h) Fähre

Die Fahrtzeiten der Fähre bis 17 Uhr müssen sich noch etablieren.

i) Fußweg

Der Weg bei Haus-Nr. 45 und 8 ist auszubessern. Zu prüfen wäre in diesem Zusammenhang, ob die Regenrinne von Haus-Nr. 45 richtig angeschlossen und durchgängig ist.

j) Straßenbeleuchtung

Am Anwesen Klampfleuthner ist eine Straßenlaterne am Haus angebracht. Es ist zu prüfen, ob diese auf die andere Straßenseite versetzt werden kann.

k) Christbaum

Der beleuchtete Christbaum am Lindenplatz ist schief und nicht schön beleuchtet.

l) Wetterschutz auf der Fähre

Es war angedacht, auf der gemeindlichen Fähre einen Wetterschutz anzubringen zulassen. Dazu liegen 2 Angebote vor, ein drittes ist noch ausständig.

m) Abrechnung Christkindlmarkt

Das in der Bürgerversammlung dargestellte Ergebnis des Christkindlmarktes 2024 mit einem Plus von 3 € ist nach außen hin schwer darzustellen. Die Abrechnung des Christkindlmarktes soll bei der örtlichen Rechnungsprüfung in Zukunft fester Bestandteil sein.

n) Schöffenvorschlag

Gemeinderatsmitglied Lanzinger fragt an, ob ein zurückliegender Vorschlag zurückgenommen werden kann. Dies ist zu prüfen. Auch ist zu prüfen, ob dieser damalige Vorschlag überhaupt angenommen wurde.

o) Verpachtung Gasthaus „Zur Linde“

Das Gasthaus soll durch den Freistaat neu verpachtet werden. Daher wäre jetzt der richtige Zeitpunkt die Wünsche der Gemeinde bzgl. Öffnungszeiten und evtl. öffentlicher Toiletten am Kiosk dem Verpächter mitzuteilen. Bürgermeister Krämmer teilt mit, daß er sich im Austausch mit dem Verpächter befindet und die Punkte anbringen wird.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Chiemsee am 17.12.2025**

---

Abstimm.-Ergebnis

p) Hauptsteg

Auf der rechten Seite des Steges, Blickrichtung See, sind große Steine und Kies  
im Wasser, dies sollte überprüft werden.

Vorsitzender

Schriftführerin