

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 25.02.2026**

Abstimm.-Ergebnis

1. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.01.2026 wurde dem Gemeinderat mit der Einladung zugestellt.

Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

2. Anwendbarkeit des Bauturbos bei künftigen Bauvorhaben; weiteres Vorgehen

Dem Gremium wurden nochmals die aktuellen Änderungen des Baugesetzbuches aus der Informationsveranstaltung vom 21.01. in Erinnerung gerufen. Aufgrund dessen ist es notwendig, im Rahmen von Grundsatzbeschlüssen ein gemeindeweites Konzept zu entwickeln, wie in den zwei Planbereichen (Innenbereich nach § 34 BauGB, Außenbereich nach § 35 BauGB) mit künftigen Bauanträgen umgegangen wird.

Nach eingehender Beratung werden vom Gemeinderat zur künftigen Vorgehensweise folgende Grundsatzbeschlüsse gefasst:

- Bei allen künftigen Fällen, bei dem nach § 36a BauGB eine Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist, muß vor Einreichung von Antragsunterlagen eine Vorabstimmung mit der Gemeinde erfolgen.

- Bei Anwendungsfällen des § 36a BauGB werden Zustimmungen nur unter der Voraussetzung des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB erteilt. Unter Berücksichtigung der Angemessenheit können dabei je nach Einzelfall zum Beispiel folgende Auflagen in Betracht gezogen werden:
 - Bauzwang
 - Hauptwohnsitz-Bindung für eine Dauer von 20 Jahren
 - Regelung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnungen
 - Belegungsrecht für die Gemeinde für eine bestimmte Zeit
 - Schaffung von gefördertem Wohnraum
 - Übernahme von Erschließungskosten

7 : 0

7 : 0

3. Digitalisierung der Straßenbestandsverzeichnisse;
Auftragserteilung

Das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde wird bislang für alle Straßenklassen in analoger Form geführt und ist ein wesentliches Instrument zur Verwaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Um dieses auch im Rahmen der Verwaltungstätigkeit sinnvoll nutzen zu können ist es zweckmäßig,

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 25.02.2026**

Abstimm.-Ergebnis

die vorhandenen Unterlagen in das bestehende GIS-System zu integrieren. Dadurch kann auch ein Zusammenhang mit der digitalen Flurkarte hergestellt werden und es ist möglich, diese Daten aus dem Programm aufzurufen. Das zur Bearbeitung in der Verwaltung benötigte GIS-Modul würde von der Verwaltungsgemeinschaft angeschafft werden. Künftige Widmungen können von der Verfügung bis zum fertigen Bestandsblatt ebenfalls mit diesem Programm bearbeitet werden.

Die Firma RIWA hat für die Übernahme des Straßenverzeichnisses ein Angebot vorgelegt. Auf der Grundlage der bislang vorhandenen Straßenklassen wird der Aufwand für die Ersterfassung auf rund 3.300 € brutto veranschlagt. Abgerechnet wird nach der tatsächlichen Stückzahl der vorhandenen Bestandsdatenblätter und Eintragungsverfügungen und der Zahl der zu erstellenden Grafiken sowie etwaigen Besprechungs- und Fahrtkosten.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und genehmigt die Auftragsvergabe zur Digitalisierung des vorhandenen Straßenbestandsverzeichnisses auf der Grundlage des Angebots der Firma RIWA mit einer vorläufigen Auftragssumme von 2.728,30 € netto.

7 : 0

4. Visualisierung Oktogon Fraueninsel; Entscheidung über eine evtl. Kostenbeteiligung der Gemeinde

Wie in der Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2025 vereinbart, wurden in den vergangenen Wochen mit Herrn Dr. Miltz vom Landesamt für Denkmalpflege Gespräche über eine mögliche Visualisierung geführt und auch ein konkretes Angebot von Herrn Peter Jell, Breitbrunn a. Chiemsee, eingeholt. Nach amtsinterner Abstimmung von Herrn Dr. Miltz wird nun vorgeschlagen, dass das BLfD die Kosten für das Material und die Anfertigung der Corten-Einfassung übernimmt. Die Gemeinde müsste dann die Kosten für die Montage vor Ort, die Bepflanzung mit mehrjährigen Pflanzen und die laufende Pflege übernehmen. Die Montage könnte von den Arbeitern des gemeindlichen Bauhofs unter Mithilfe von Herrn Jell erfolgen. Der Kostenaufwand von Herrn Jell würde netto 65 €/h betragen.

Nach eingehender Beratung genehmigt der Gemeinderat vorbehaltlich des Abschlusses eines Gestattungsvertrages mit der Grundstückseigentümerin, die Übernahme der anfallenden Kosten für die Montage der Corten-Einfassung vor Ort, die Bepflanzung sowie laufende Pflege der Visualisierung.

7 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 25.02.2026**

Abstimm.-Ergebnis

5. Ertüchtigung der Regenwasserleitung an der Torhalle, Vergabe Bestandsaufnahme

Bei Regenereignissen wurde festgestellt, dass die Regenwasser-Entwässerungsleitung der Torhalle im nordwestlichen Bereich nicht mehr durchgängig sind. Zur Feststellung der Verstopfungsstelle soll eine Bestandsaufnahme gemacht werden. Hierzu werden zu Kontrollen im Leitungsverlauf mit einem Minibagger Öffnungen hergestellt und die Leitung geprüft. Für die Gestellung eines Minibaggers mit Fahrer wurden 3 Angebote formal und rechnerisch geprüft. Bei der Auswertung der eingegangenen Angebote hat die Fa. Heindl, Rimsting das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Nach kurzer Beratung genehmigt der Gemeinderat die Auftragsvergabe der Minibaggerarbeiten im Rahmen eines Direktauftrags gemäß Art. 20 des Bay. Gesetzes über wirtschafts- und vergaberechtliche Vorschriften (BayWiVG) an die Fa. Heindl, Rimsting auf der Grundlage des Angebotes vom 03.02.2026. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Stundenaufwand.

7 : 0

6. Ertüchtigung der Regenwasserleitung entlang der Anwesen Haus-Nrn. 6, 45 und 8; Vergabe Bestandsaufnahme

Bei Regenereignissen wurde festgestellt, dass die Regenwasser-Entwässerungsleitungen vermutlich im Bereich der Hausnummern 6, 45 und 8 nicht mehr durchgängig sind. Zur Feststellung der Verstopfungsstelle soll eine Bestandsaufnahme gemacht werden. Hierzu werden zu Kontrollen im Leitungsverlauf mit einem Minibagger Öffnungen hergestellt und die Leitung geprüft. Für die Gestellung eines Minibaggers mit Fahrer wurden 3 Angebote formal und rechnerisch geprüft. Bei der Auswertung der eingegangenen Angebote hat die Fa. Heindl, Rimsting das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Nach kurzer Beratung genehmigt der Gemeinderat die Auftragsvergabe der Minibaggerarbeiten im Rahmen eines Direktauftrags gemäß Art. 20 des Bay. Gesetzes über wirtschafts- und vergaberechtliche Vorschriften (BayWiVG) an die Fa. Heindl, Rimsting auf der Grundlage des Angebotes vom 03.02.2026. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Stundenaufwand. Die betroffenen Anlieger sind vorher zu informieren.

7 : 0

7. ToDo-Liste

Die offenen Punkte der Liste werden durchgesprochen. Die Nutzungsvereinbarung mit dem WVF bzgl. der Clubheimnutzung ist kurz vor Abschluss. Details sind noch zu klären. Die Vereinbarung ist in der März Sitzung zu behandeln.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 25.02.2026**

Abstimm.-Ergebnis

8. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Es gibt keine Punkte bekannt zu geben.

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Bürgerversammlung

Die diesjährige Bürgerversammlung findet am Freitag, 27.02.2026 beim Klosterwirt statt.

b) Archivtag

Am Wahlsonntag besteht von 13 – 16 Uhr im Rathaus die Möglichkeit mit Franz Burghardt das Archiv der Gemeinden und Vereine zu besichtigen. Ortsarchivar Manfred Groß kann gesundheitsbedingt leider nicht teilnehmen und bekommt von der Gemeinde eine Flasche Wein mit Genesungswünschen.

c) KDK Ausstellung

In der Aula werden am Wahlsonntag die erarbeiteten Unterlagen und Ergebnisse ausgestellt und von Herrn Götze erklärt.

d) Uferweg

An manche Gemeinderatsmitglieder wurde anonym ein Plan des Hafens an der schadhafte Uferwegstelle an der Nord-Ost Ecke vor Grundstück Fl.Nr. 257 verteilt. Dieser ist an Rechtsanwältin Funke weiterzugeben, um in dieser Sache wieder einen Schritt weiterzukommen.

e) Berichterstattung im OVB

Die Zahlen aus dem Ergebnis der Jahresrechnung aus der vergangenen Sitzung wurden in der Zeitung falsch wiedergegeben. Eine Berichtigung wurde bereits auf den Weg gebracht.

f) Kennzeichnung der Fähre

Es wäre hilfreich, wenn an der Fähre links und rechts ein Reflektor angebracht werden könnte, um diese in der Nacht besser zu sehen. Die Leuchten beim Rückwärtsfahren wurden bei Marcus Grünäugl in Auftrag gegeben.

g) Weststeg

Evtl. ist es möglich am Ende des Weststeges Katzenaugen anzubringen, um diesen in der Nacht besser und früher zu erkennen.

h) Entschlammung

Es gibt Stellen am Hafen in Gstadt, die sind nach der Entschlammung seichter als zuvor. Dies wird sich aber mit der Zeit wieder angleichen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Chiemsee am 25.02.2026**

Abstimm.-Ergebnis

i) Sachstand Ausbaggern bzw. Seestand

Das Ausbaggern oder Entschlammern der Häfen sollte vereinfacht werden. Hier ist auf politischer Ebene eine praktikable Lösung zu suchen. Bgm. Krämer wird hierzu das Gespräch mit den Verantwortlichen führen. Auch der extreme Wasserniedrigstand ist immer wieder problematisch und führt z.B. dazu, daß Boote nicht genutzt werden können und auch aktuell das Kloster nicht mit Gas beliefert werden konnte. Hier ist erneut nachzufragen, ob es zur möglichen Seestandsregulierung einen neuen Stand gibt.

j) Betonsteine

In Breitbrunn werden Betonsteine gefertigt. Es wird angefragt, ob auf der Insel noch Bedarf besteht.

k) Zierschgrab

In einer der letzten Sitzungen wurde über das Grab gesprochen. Der hier beerdigte Herr Roland Ziersch war Eigentümer des Degler Hauses. Eine Verwandte wurde ausfindig gemacht und angeschrieben.

l) Grabstein Hellfischer

Der Grabstein liegt aktuell am Bauhof. Hier ist zu klären, was mit diesem passieren soll.

m) Buschtrommel

Es gibt für die Insulaner und Arbeiter auf der Insel eine eigene WhatsApp Gruppe. Evtl. wäre es möglich eine neue Gruppe einzurichten, in die ausschließlich die Gemeinde Informationen einstellen kann. Dies ist aber auch datenschutzrechtlich zu prüfen.

Vorsitzender

Schriftführerin