Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.02.2024

Abstimm.-Ergebnis

1. Vorstellung eines Konzepts für eine Lebensmittelnahversorgung in der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Dem Gemeinderat ist bekannt, dass der bestehende Nahversorger seinen Betrieb in einigen Jahren einstellen wird. Eine Alternative im Ort Gstadt wäre dann nicht vorhanden und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen in Eggstätt, Rimsting, Seebruck und eingeschränkt evtl. in Gollenshausen.
Um auch einem wenig mobilen Personenkreis eine Versorgung anbieten zu können, ist die Gemeinde auf der Suche nach Alternativen.
Dazu haben Gespräche mit verschiedenen Lebensmittelketten stattgefunden.

Frau Heidi Summerer, die einige EDEKA-Filialen in der näheren Umgebung betreibt, hat sich bereit erklärt, einen Vorschlag für eine Lebensmittelnahversorgung in Gstadt über EDEKA zu präsentieren.
In der Lebensmittelnahversorgung findet derzeit ein großer Wandel, weg von den kleinen Einkaufsmöglichkeiten zu großen Einheiten hin, statt. Ein kostenintensiver Personaleinsatz rechnet sich nur, wenn eine Mindestfläche realisiert werden kann. Ansonsten geht der Trend zu einem zeitlich reduzierten Angebot bzw. alternativ zu Selbstbedienungsmärkten.
Nach Rücksprache mit der Gemeinde stünde das Dorfplatzareal grundsätzlich als Standort für einen Nahversorger, evtl. kombiniert mit weiteren Gewerbeeinheiten und ggfs. auch Wohnungen, zur Verfügung.
Das vorgestellte Konzept sieht einen Backshop mit Café in Kombination mit einer Lebensmittel-Grundversorgung vor. Backwaren und Brotzeiten könnten vormittags mit Personal angeboten werden, wobei auch die Möglichkeit zum Verzehr vor Ort bestehen soll. Eine Grundversorgung mit Lebensmitteln (einschl. Tiefkühlware und Getränke) mit längeren Öffnungszeiten soll über einen reinen Selbstbedienungsbereich sichergestellt werden.
Für die Backshop- und Marktfläche werden ca. 400 m² benötigt.
Zusätzlich würde auf Bestellung ein Lieferservice mit Waren aus dem Sortiment der Läden in Rimsting/Eggstätt angeboten.
Nach jetzigem Stand ist das Konzept nur tragfähig, wenn die Gemeinde die Gewerbefläche kostenfrei zur Verfügung stellt, die laufenden Kosten werden vom Pächter übernommen.

Nach eingehender Beratung sieht der Gemeinderat die Notwendigkeit einer möglichst nahtlosen Lebensmittel-Nahversorgung in Gstadt.
Seitens der Gemeinde wird mittelfristig die Ansiedelung eines Versorgers als Nachfolgeregelung unterstützt.
Das vorgestellte Konzept von EDEKA findet grundsätzlich Zustimmung.
Als mögliche Fläche wird das Dorfplatzareal zur Verfügung gestellt. Denkbar ist ein Ersatzbau nach Abbruch des ehemaligen Bauernhofes. Für den bestehenden Radlverleih soll wieder eine Fläche eingeplant und im Obergeschoß des Gebäudes Wohnungen (Förderungen prüfen) vorgesehen werden.
Von einem Planungsbüro soll ein Konzept ausgearbeitet und dem Gemeinderat vorgestellt werden.

13 : 0

Abstimm.-Ergebnis

2. Erweiterung der Nutzflächen für die Freiwillige Feuerwehr am Gemeindehaus Gollenshausen;
Vorstellung der Machbarkeitsstudie; weiteres Vorgehen

Bezugnehmend auf den Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2023 und der Bekanntmachung vom 06.09.2023 zum Um- bzw. Ausbau des bestehenden Feuerwehrhauses in Gollenshausen wurde die Planungsgruppe Strasser beauftragt, in einer Machbarkeitsstudie verschiedene Konzepte zum Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses zu entwickeln und auch eine belastbare Kostenberechnung vorzustellen. In diesem Umbaukonzept soll ein zweiter Stellplatz für ein Löschgruppenfahrzeug LF 10 zum bisherigen Feuerwehrfahrzeug integriert werden. Aufgrund des derzeit hohen Personalstands der FFW-Gruppe Gollenshausen sollen weitere Umkleidemöglichkeiten und Spinde geschaffen werden.
Zur Vorstellung der Machbarkeitsstudie wurde Herr Simon Bauer von der Planungsgruppe begrüßt.
In der Studie wurde zuerst in der Variante 1 ein im Herbst 2023 von der Feuerwehr vorgeschlagener Planungsentwurf mit einem zusätzlichen Gebäude für die beiden Feuerwehrfahrzeuge vorgestellt. Die Firsthöhe wurde im der Variante 1 jedoch niedriger wie das damalige Phantomgerüst dargestellt. Die zusätzlichen Umkleidemöglichkeiten und Spinde sind in der bisherigen Fahrzeughalle untergebracht.

In den Varianten 2a und 2b wird das Bestandsgebäude nach Westen und nach Süden erweitert und die Zufahrt für beide Fahrzeuge von der Südseite an die Westseite geändert. Das Einstellen von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Höhe von 3,30 m und 3,15 m ist möglich. Die Umkleiden und die Spinde sowie 2 Duschen befinden sich im OG, im bisherigen Bürgermeisterzimmer. Diese Räumlichkeiten sind über eine neue Treppe von der Fahrzeughalle aus erreichbar.
In der Variante 2a wird das bisherige Feuerwehrhaus um 1,5 m nach Süden verlängert.
In der Variante 2b wird das bisherige Feuerwehrhaus um 3,0 m nach Süden verlängert und eine Trennwand zwischen Fahrzeughalle und Treppenhaus eingezogen.
Die Kostenschätzung für die Variante 1 beträgt ca. 1,21 Mio. € brutto; für die Variante 2a und 2b bei einem Umbau beträgt die Kostenschätzung ca. 1,01 Mio. € brutto bzw. 1,10 Mio. € brutto.
Die Kostenschätzung bei einem Abbruch des bisherigen Gebäudeteils und Neuerrichtung für die Variante 2a und 2b betragen ca. 1,10 Mio. € brutto / 1,19 Mio. € brutto.

Im Gremium wird neben den verschiedenen Varianten die Möglichkeit eines Neubaus auf einem angebotenen Grundstück diskutiert.

Antrag zur Geschäftsordnung von Bürgermeister Hainz, zu diesem Tagesordnungspunkt soll namentlich abgestimmt werden.

13 : 0

Abstimm.-Ergebnis

Antrag zur Geschäftsordnung von Gemeinderatsmitglied Christian Summerer vorab über einen möglichen Neubau abzustimmen:
Der Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem angebotenen Grundstück soll weiter verfolgt und eine Kostenschätzung vorgelegt werden.

4 : 9

Antrag somit abgelehnt.

Für den Antrag stimmten:
Frank Georg, Lindner Stefan, Heindl Maximilian, Anderl Georg
Dagegen stimmten: Hainz Bernhard, Gartner Josef, Rappl Michael, Pletzenauer Florian, Obinger Johann, Schneider Dominik, Distler Hartmut, Kreisel Gerhard, Summerer Christian

Nach eingehender und umfangreicher Diskussion beschließt der Gemeinderat, die Planung der Variante 2b mit einem Abriss und Neubau des Gebäudes und einer Kostenschätzung von ca. 1,2 Mio. € brutto weiter zu verfolgen.
Die Planungsgruppe Strasser soll ein Angebot für die Leistungsphasen 1 – 3 vorlegen. Die bisher beauftragten Leistungen werden hierbei in Abzug gebracht.

9 : 4

Für den Antrag stimmten:
Hainz Bernhard, Gartner Josef, Rappl Michael, Pletzenauer Florian, Obinger Johann, Schneider Dominik, Distler Hartmut, Frank Georg, Kreisel Gerhard
Dagegen stimmten:
Lindner Stefan, Heindl Maximilian, Summerer Christian, Anderl Georg

Der Gemeinderat beschließt zudem, die Kommandanten der Feuerwehr aktiv in die Planungen mit einzubeziehen.

12 : 1

Dafür stimmten:
Hainz Bernhard, Gartner Josef, Rappl Michael, Pletzenauer Florian, Obinger Johann, Schneider Dominik, Distler Hartmut, Frank Georg, Lindner Stefan, Kreisel Gerhard, Summerer Christian, Heindl Maximilian
Dagegen stimmte:
Anderl Georg

Gemeinderatsmitglied Anderl Georg verlässt die Sitzung.

3. <u>Ergebnis der Jahresrechnung 2023</u>

Die Jahresrechnung 2023 wurde dem Gemeinderat vorgelegt und kurz erläutert.
Die Jahresrechnung schließt mit folgenden Zahlen ab:

Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Verwaltungshaushaltes	4.353.288,43 €

Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Vermögenshaushalts	3.516.574,32 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalts	311.340,99 €
Zuführung an die allgemeine Rücklage (Sollüberschuss 2023)	1.716.945,35 €
Verwahrgelder/Vorschüsse:	
Einnahmen	618.626,10 €
Ausgaben	581.151,37 €
Bestand	37.474,73 €

Folgende Haushaltsausgabereste wurden in das Haushaltsjahr 2024 übertragen:

1300.9350	Feuerwehr - Anschaffung Fahrzeug	135.905,66 €
1300.9400	Feuerwehr - Umbau Feuerwehrhaus	224.156,22 €
3700.9880	Kirchliche Angelegenheiten - Zuschüsse	30.000,00 €
5651.9360	Beteiligung gKU PV-Anlage Mehrzweckhalle	60.000,00 €
5900.9600	Segelhafen Gollenshausen	100.000,00 €
6300.9320	Straßengrunderwerb	30.314,29 €
6300.9350	Anschaffungen Bauhof	176.538,03 €
6300.9400	Bauhof - Hochbau	159.501,40 €
6300.9500	Straßenbau, Geh- und Radwege	336.583,36 €
7000.9600	Abwasserbeseitigung, Ortskanalisation	306.673,00 €
7621.9400	Dorfplatz/Anneranwesen - Hochbau	210.000,00 €
7900.9400	Hochbau Tourist-Info	46.101,14 €
7910.9500	Breitbandausbau	48.870,55 €
8106.9870	Investitionszuschüsse eLadesäulen	11.000,00 €
8151.9400	Wasserversorgung - Hochbau	10.377,89 €
8151.9401	Wasserversorgung - Hochbehälter	80.000,00 €
8151.9500	Wasserversorgung - Tiefbau	245.051,44 €
8811.9320	Grunderwerb (allgemein)	275.000,00 €
übertragene Haushaltsausgabereste aus VJ und NEU		2.486.072,98 €

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 wurde vom Gemeinderat ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.
Der Gemeinderat stimmt der Bildung der Haushaltsreste zu.

12 : 0

4. Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023

Der Gemeinderat beschließt, mit der Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2023 den Finanzausschuss (Gemeinderatsmitglieder Georg Frank, Gerhard Kreisel, Christian Summerer und 2. Bgm. Josef Gartner) zu beauftragen.

Wie bisher wird der 2. Bgm. Josef Gartner den Ausschussvorsitz übernehmen. Für ihn rückt als Stellvertreter das Gemeinderatsmitglied Michael Rappl nach.

Nach erfolgter Prüfung ist das Ergebnis der örtlichen Prüfung im Gemeinderat zu behandeln.

12 : 0

5. Initiative zur Gründung eines interkommunalen „Regionalwerks Rosenheim“ als Anstalt des öffentlichen Rechts;
Beteiligung der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Bürgermeister Hainz berichtete dem Gemeinderat über eine Informationsveranstaltung hinsichtlich der geplanten Gründung eines „Regionalwerks Rosenheim“.
Die anstehende Energie- und Wärmewende stellt Staat, Wirtschaft und Gesellschaft vor große Herausforderungen. Den Kommunen vor Ort kommt im Transformationsprozess eine sich verändernde, jedoch weiterhin zentrale Rolle zu. So werden zwar einerseits die ordnungsrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden und Landkreise (z.B. Baurecht) durch Privilegierungstatbestände und sonstige Rechtsänderungen seitens des Staates eingeschränkt, gleichzeitig wird jedoch das Potenzial der Kommunen als tatsächlich gestaltende Akteure der Energiewende vor Ort zunehmend erkannt und gefördert.
Eine aktiv-gestaltende Rolle erfordert jedoch stets den Einsatz von Mitteln, welche den Kommunen derzeit leider häufig nicht im wünschenswerten Umfang zur Verfügung stehen. So mangelt es in den kommunalen Verwaltungen häufig nicht nur an geeignetem Fachpersonal und der erforderlichen Finanzkraft, sondern auch an der Erfahrung bei der Umsetzung größerer Projekte. Um vorhandene Mittel zu bündeln und Synergien zu schaffen, liegt daher ein kommunaler Zusammenschluss nahe.
Vor diesem Hintergrund wurde mit den interkommunalen Planungen für ein gemeinsames „Regionalwerk Rosenheim“ begonnen.

Durch die Gründung eines gemeinsamen Regionalwerks würden Potentiale auf verschiedenen Ebenen entstehen und trotzdem die damit für die beteiligten Kommunen einhergehenden Risiken überschaubar bleiben.
Als Rechtsform für ein mögliches Regionalwerk bietet sich insbesondere eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) an.
Gerade in dieser Rechtsform bietet ein gemeinsames Regionalwerk den beteiligten Kommunen zahlreiche Vorteile:

- Beteiligung an Planung, Umsetzung und Betrieb konkreter Projekte im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge (insb. Energie- und Wärmewende) ohne die eigene Verwaltung zu belasten
- Schaffung eines größeren Marktgewichts durch interkommunale Synergien und einer konstruktiv-zielgerichteten Zusammenarbeit mit den ohnehin am Regionalwerk beteiligten Planungsbehörden und bereits bestehenden Strukturen (z.B. Stadtwerke)

- Sicherung von Wertschöpfungsmöglichkeiten für die Kommunen und damit direkt für alle Bürger vor Ort
- Erhöhte Akzeptanz für örtliche Projekte durch (finanzielle) Bürgerbeteiligung
- Erschließung neuer Investitionsspielräume durch die verantwortliche Akquise von Fremdkapital ohne zusätzliche Verschuldung der kommunalen Haushalte
- Beitrag zum Gemeinwohl durch besonders bürger- und umweltverträgliche Lösungen vor Ort
- Beitrag zur Versorgungsicherheit
- Attraktive steuerliche Möglichkeiten in einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Querfinanzierung defizitärer Bereiche)
- Geringe Haftungsrisiken durch deren Begrenzung auf die einzelnen Betreibergesellschaften (z.B. Projekt 1 GmbH & Co.KG)
- Perspektivische Entlastung der eigenen Verwaltung durch die Möglichkeit zur Übertragung hoheitlicher Aufgaben

Um die Gründung eines Regionalwerks weiter voranzutreiben, wären nach den Grundsatzbeschlüssen der interessierten Kommunen in einem nächsten Schritt entsprechende Gründungsdokumente auf operativer Ebene auszuarbeiten.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:
Die vom geplanten Regionalwerk aufzugreifenden Themenfelder sind derzeit für die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee nicht relevant bzw. werden bereits anderweitig bearbeitet. Daher beteiligt sich die Gemeinde aufgrund aktuell fehlender Projekte/Geschäftsfelder nicht an der Gründung des neuen Regionalwerks.

12 : 0

6. <u>Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung</u>

- Beauftragung des Ing.-Büros Bichler & Klingenmeier zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung im Ortsteil Mitterndorf
- Erweiterung des Ingenieurvertrages um die Leistungsphase 3 zum Planungsauftrag des Regenrückhaltebeckens Gollenshausen

7. <u>Bekanntgaben, Verschiedenes</u>

a) Feuerwehrhaus Gstadt - Einbau neues Garagentor; Auftragsvergaben

Garagentoröffnung an die Fa. Murner, Halfing	15.380,75 € brutto
Sektionaltor an die Fa. Helbing, Feldkirchen-Westerham	13.600,-- € brutto
Elektromaterial an die Fa. SSP-Elektrotechnik, St.Georgen	4.993,75 € brutto

b) Feuerwehrhaus Gstadt - Kostenermittlung Abgasabsauganlage

Abgasabsauganlage: Angebot Fa. Ecovent	6.426,10 € brutto
Einzug Stahlträger zur Befestigung unter neuem Tor:	ca. 2.000 € brutto
Sonstiges	ca. 500 € brutto

c) Aktuelles aus der Feuerwehr
Kommandant Christian Summerer berichtet, daß die Elektroarbeiten im Feuerwehrhaus Gstadt in Eigenleistung erbracht wurden.
Vom Budget 2023, 13 T € wurden ca. 8.600,-- € ausgegeben.
Er bittet für 2024 um Freigabe des Budgets für den Ankauf des Mannschaftswagens für ca. 50 T €, sowie pers. Schutzausrüstung für ca. 20 T €. In 2025 soll dann der Ausbau des Mannschaftswagens für ca. 20 – 25 T € erfolgen. Der Antrag soll in der nächsten Sitzung behandelt werden. Bürgermeister Hainz bedankt sich bei der Feuerwehr für den Einsatz.

8. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.01.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender Schriftführerin