

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 15.01.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Gemeinderatsmitglied Schneider hat wegen persönlicher Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 1 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

1. Aufhebung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Preinersdorf;
Vorlage des Planentwurfes mit Begründung – Aufstellungs- und
Verfahrensbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.10.2024 die Aufhebung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der vom Planungsbüro Hohmann Steinert ausgearbeitete Entwurf der Aufhebungssatzung einschließlich Begründung wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf der Grundlage des Planentwurfes einschließlich Begründung in der Fassung vom 13.11.2024 den Erlass der Aufhebungssatzung im Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 1614 (Teilfläche), 1612 (Teilfläche), 1610/1, 1705 (Teilfläche), 1819 (Teilfläche), 1620 (Teilfläche), 1610 (Teilfläche), 1615, 1621 (Teilfläche), 1618 (Teilfläche), 1617 (Teilfläche), 1617/1 (Teilfläche), 1617/2, 1616, 1822/1, 1821/1 (Teilfläche) und 1821/2 (Teilfläche). In der Präambel sind die Zitate der gesetzlichen Grundlagen zu aktualisieren.

Nach Inkrafttreten des neuen Baugesetzes ist der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und der Verfahren durchzuführen.

9 : 1

2. Bauantrag für den Einbau eines Quergiebels an ein bestehendes Einfamilienhaus
auf dem Grundstück Fl.Nr. 638/5 (Chiemseestraße 17)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und im Gebiet „GOL 3“ der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde. Das Bauvorhaben sieht den Einbau eines Quergiebels in der westlichen Satteldachhälfte vor. Die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung können eingehalten werden.

Vom Gemeinderat wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

11 : 0

3. Bauantrag für den Umbau und Aufstockung eines bestehenden Hotels;
Anhebung des Dachstuhls und Einbau einer Gaube auf den Grundstücken
Fl.Nrn. 38/2 u. 38/4 (Seeplatz 8)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung im Gebiet „GST 1 (Gstadt Ortsmitte). Geplant ist eine Anhebung der Dachstuhlkonstruktion um ca. 70 cm und die Errichtung einer Satteldachgaube auf der Nordseite. Aufgrund eines höheren Dachaufbaus ergibt sich eine innenliegende Erhöhung der seitlichen Wandhöhe

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 15.01.2025**

Abstimm.-Ergebnis

(Kniestock) um ca. 49 cm. Die vorliegende Planung entspricht dem Vorbescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 06.11.2024.

Die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung werden grundsätzlich eingehalten. Es bestehen zwar auf der Südseite des Daches zwei Gauben, diese genießen jedoch grundsätzlich Bestandsschutz da sie vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung bereits vorhanden waren. Der Bestandsschutz entfällt jedoch, wenn der Dachstuhl im Rahmen der Baumaßnahme nicht nur unwesentlich erneuert wird. Eine unwesentliche Erneuerung liegt vor, solange ein Neubauanteil von unter 30 % gewertet wird.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt unter der Auflage, dass nur eine Anhebung des Dachstuhls erfolgt und dieser im Zuge der Baumaßnahme nur bis unter 30 % erneuert wird. Anderenfalls ist auf der Südseite gemäß Gestaltungssatzung nur eine Dachgaube zulässig.

11 : 0

Ab Tagesordnungspunkt 4 ist Gemeinderatsmitglied Kreisel anwesend.

4. Weiterführung des AUV-Projekts „Chiemseeranger“

Dem Gremium werden die statistischen Zahlen des Jahres 2024 vorgestellt. Nach zwei erfolgreichen Jahren soll das Projekt „Chiemsee-Ranger“ des AUV Chiemsee künftig in den Regelbetrieb geführt werden, um sowohl für die Gemeinden als auch für die Chiemsee-Ranger entsprechende Planungssicherheit zu haben.

Das Gesamtbudget verbleibt auch künftig bei 31.500,-- € und verteilt sich unabhängig von deren Einwohnerzahl oder Fläche gleichmäßig auf die teilnehmenden Gemeinden. 2024 lag der Beitrag der Gemeinde Gstadt bei 4.000,-- € bei 8 teilnehmenden Gemeinden.

Der Gemeinderat beschließt, das Projekt weiterzuführen. Zur Entscheidung für das Jahr 2026 ist das Thema in der September Sitzung zu behandeln.

11 : 1

5. Wasserversorgung der Gemeinde Gstadt; Nachbetrachtung zur Abkochverfügung

Dem Gemeinderat wurde die Entstehungsgeschichte zur Abkochverfügung im Zusammenhang mit den in Trinkwassernetz vorgefundenen Keimen von Wasserwart Josef Frank erläutert.

Vom von der Gemeinde Breitbrunn beauftragten Prüflabor wurden in Wasserproben intestinale Enterokokken nachgewiesen. Daraufhin musste in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt eine Abkochverfügung für den gesamten Trinkwasserverbund erlassen werden. Ab Bekanntwerden des Untersuchungsergebnisses wurden sofort die Verbindungen der Wasserversorger untereinander getrennt, um eine evtl. weitere Ausbreitung einzudämmen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 15.01.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Die Zusammenarbeit mit den benachbarten Wasserversorgern und dem Gesundheitsamt hat insoweit gut funktioniert.

Bei der Untersuchung einer späteren Probe in Gstadt a. Chiemsee hat dieses Büro dann erneut die gleiche Verkeimung mit intestinalen Enterokokken mitgeteilt. Auch hier wurde daraufhin wieder eine Abkochverfügung erlassen, die jedoch wegen der Netztrennung nur die Versorgungsbereiche in den Gemeinden Chiemsee (Fraueninsel) und Gstadt betroffen hat. Zusätzlich musste seit dem positiven Befund das Trinkwasser bis 07.01.2025 gechlort werden. Im Nachhinein wurde festgestellt, dass es sich in Gstadt nicht um intestinale Enterokokken, sondern um einen unbedenklichen Keim namens Aerococcus handelt. Diese Unterscheidung war nur mittels einer zusätzlichen Massenspektrometer-Untersuchung in einem Labor möglich, welches diese Leistung erst seit kurzem anbietet. Durch die aktuelle DIN-Norm zur Trinkwasseruntersuchung ist dieses Verfahren zur Abgrenzung nicht gefordert. Für Breitbrunn war eine Nachuntersuchung nicht mehr möglich, da die Proben nur eine Woche aufbewahrt werden.

Derzeit laufen Gespräche mit den betroffenen Trinkwasserversorgern und dem Gesundheitsamt, um künftig bei derartigen Fällen eine verbesserte Vorgehensweise zu erarbeiten. Außerdem wird mit dem Labor hinsichtlich der Übernahme zusätzlicher Aufwendungen gesprochen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

6. Wasserversorgung der Gemeinde Gstadt; Anschaffung von Funkwasserzählern

Die Gemeinde unterhält laufend ihr Wasserversorgungsnetz im Gemeindegebiet. Um langfristig die Betriebssicherheit und Hygiene verbessern zu können, wird daher auf Anregung des Wasserwartes eine Umstellung auf Funkwasserzähler vorgeschlagen. Eine Umstellung verbessert langfristig die Qualität der Trinkwasserversorgung, da eine Ortung bei Störungen, Rückflüssen und Leckagen im Leitungsnetz schneller und effektiver lokalisiert werden kann. Auch würde sich ein Zeitersparnis für die Wasserwarte und die Verwaltung einstellen. Gleichzeitig wird die Ablesegenauigkeit und auch die Abrechnungsgenauigkeit verbessert. Die immer wieder entstehenden Verbrauchsschätzungen, aufgrund fehlender Mitteilungen der Zählerstände, können erheblich reduziert werden. (letzte Abrechnung: 39 Schätzungen ca. 8,86 %).

Nach aktueller Rechtslage ist die Gemeinde nicht dazu verpflichtet, auf Wasserzähler mit elektronischen Schnittstellen und Fernablesung umzustellen. Jedoch ist das begründungslose Widerspruchsrecht aus Art. 24 Abs 4 Gemeindeordnung (GO) zum 01.01.2024 weggefallen. Die erweiterten Befugnisse sind nun unmittelbar in Art. 24 Abs. 4 Satz 1 GO geregelt und müssen nicht mehr durch Satzung geregelt werden.

Für die Umstellung entstehen einmalige Kosten für die Anschaffung von Hard- und Software. Dabei wurde vorab geklärt, dass das ggf. neue anzuschaffende

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 15.01.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Vermessungsgerät (Tablet) mit der zusätzlichen Hardware ausgestattet und verwendet werden kann. Damit müsste im Bauhof nur ein Endgerät vorgehalten werden. Die Hardware umfasst das Funkmodul und die Installation. Von der Fa. Derago liegen Angebote für die Soft- und Hardware Anschaffungen vor. Die Fa. Derago betreut derzeit 830 Wasserversorger und arbeitet mit verschiedenen Herstellern für Funkwasserzählern zusammen. Auch ist eine Anbindung an das Abrechnungssystem OK.FIS der AKDB bereits mehrfach umgesetzt worden. Lediglich ein Übernahmelauf / Job muss von der AKDB nach Aufwand noch eingerichtet werden.

Die Gesamtkosten werden für Hard- und Software, Lizenzgebühren, die Schnittstellen, Installationen und die Anwenderschulungen mit ca. 6.000 € geschätzt. Dieser Anteil könnte sich noch reduzieren, wenn sich die Gemeinden Breitbrunn und Chiemsee ebenfalls für eine Fernablesung mit entsprechender Softwareausstattung entscheiden.

Mit folgenden Mehrkosten für die Zähler mit Fernablesung müsste gerechnet werden:

Funk-Messpatronen Einsatz	41,-- € netto
+ Anteil einmalige Kosten (Hard- und Software)	1,36 € netto
<u>./. Rückgabe Messpatrone nach Eichablauf</u>	<u>-10,-- € netto</u>
Kosten pro Funkzähler	32,36 € netto
./. Kosten bisherige Messpatronenzähler	18,-- € netto
Mehrkosten pro Zähler	14,36 € netto

Bei 440 auszuwechselnden Q3 Zählern würden für die gesamte Umstellung Mehrkosten in Höhe von 6.318,40 € netto entstehen.

Im Durchschnitt pro Jahr belaufen sich die Mehrkosten auf 1.263,68 € netto.

Nach ausführlicher Beratung fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat erkennt die angeführten Vorteile und beschließt im Grundsatz die Umstellung auf Wasserzähler mit elektronischer Schnittstelle und Fernauslesung. Die erforderliche Hard- und Softwareanschaffung ist über die Fa. Derago und AKDB vorzubereiten und umzusetzen. Synergien aus einer gemeinsamen Anschaffung mit den Gemeinden Breitbrunn und Chiemsee sind zu prüfen und nach Anfall aufzuteilen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschaffung der Wasserzähler mit elektronischer Schnittstelle und Fernablesung an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben. Der Gemeinderat ist nach Auftragserteilung darüber zu informieren. Die möglichen Einsparungen in der Verwaltung sind darzulegen.

12 : 0

7. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Vergabe des Chiemseewirts Gollenshausen an Rebekka und Raphael Schneider. Umbenennung in „Mesnerwirt“

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 15.01.2025**

Abstimm.-Ergebnis

- Vergabe der Arbeiten zur Ertüchtigung des Regenrückhaltebeckens Gollenshausen an die Fa. Swietelsky Bau GmbH, Traunstein

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Änderung steuerliche Beratung

Die Gemeinde wird derzeit vom Steuerberater Andreas Eckl aus Stulln steuerlich beraten. Dieser hat nun mitgeteilt, dass er zwischenzeitlich der Kommunita Beratung Partnerschaft beigetreten ist.

Die steuerliche Beratung wird nun auf die Kommunita Beratungs Partnerschaft übertragen.

Die Beratung wird nach Aufwand, wie bisher mit einem Stundensatz in Höhe von 160 € netto und je gefahrenen Kilometer zusätzlich 50 Ct. zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer berechnet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

b) Umbau des Gemeindehauses für die FFW

Der ursprünglich für 28.01. angedachte gemeinsame Besprechungstermin mit der Kirchenverwaltung wurde abgesagt. Derzeit wird versucht, so zeitnah wie möglich einen Termin zu vereinbaren. Sollte seitens der Kirchenverwaltung bis Ende Februar keine Entscheidung vorliegen, wird das als Ablehnung gewertet.

Gestern Abend fand ein Termin mit den 3 Kommandanten und den 3 Bürgermeistern statt um das Thema neutral zu betrachten.

c) Wasserschaden in der ChiemseeHalle

In der ChiemseeHalle wurde ein Wasserschaden festgestellt. Derzeit wird intensiv nach der Ursache geforscht. Die Schadensbehebung dauert voraussichtlich rund drei Monate. Mit der Trocknung und Sanierung wurde bereits begonnen. Die Toiletten und Duschen in den Umkleidekabinen können weiterhin benutzt werden.

Es wird vor der Halle ein WC-Container aufgestellt, um einen reibungslosen Ablauf bei Veranstaltungen zu gewährleisten, bei denen die Kabinen belegt sind.

d) Wasserverunreinigung

Auf Nachfrage informiert Bürgermeister Hainz nochmal über die verschiedenen Informationskanäle, durch die über die Abkochverfügung informiert wurde. Es wurde versucht möglichst schnell alle Bürgerinnen und Bürger zu erreichen.

9. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 27.11.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.