Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 02.07.2025

Abstimm.-Ergebnis

1. Bericht über die überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2015 bis 2022 durch das Landratsamt Rosenheim; weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat wurde bereits davon in Kenntnis gesetzt, dass die überörtliche Rechnungsprüfung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft abgeschlossen ist. Der Bericht der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Rosenheim liegt mittlerweile vor. Die Abschlussbesprechung wurde am 07.04.2025 abgehalten.
Die Gemeinderatsmitglieder hatten Gelegenheit, den Bericht vorab bei der Verwaltung einzusehen.
Der Prüfungsbericht wurde vollinhaltlich besprochen, die einzelnen Feststellungen wurden von der Verwaltung ausführlich erläutert.
Im achtjährigen Prüfungszeitraum wurden rund 222.000 Buchungen abgewickelt – dabei haben sich 28 Textziffern ergeben.

Zu den einzelnen Feststellungen und Textziffern stellt der Gemeinderat folgendes fest:

- Personalausgaben (III. 8.)

Die im Berichtszeitraum im Vergleich zu anderen Gemeinden deutlich unterdurchschnittlich angestiegenen Personalausgaben ergeben sich u.a. auch aus dem Todesfall eines Ehrensoldempfängers innerhalb des Prüfungszeitraums.
Zusammenfassend ist nach Ansicht des Gemeinderats die personelle Besetzung derzeit angemessen und zweckmäßig.

- Textziffer 1 – rechtzeitiger Erlass der Haushaltssatzungen

Haushaltssatzungen sollen gemäß Art. 65 Abs. 2 GO spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres bei der Rechtsaufsicht vorgelegt werden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen eine frühere Verabschiedung der Haushaltssatzung angestrebt werden soll. Eine diesbezügliche Anpassung der Gemeindeordnung erscheint angebracht

13 : 0

- Textziffer 2 – Beschlussfassung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Es wurde festgestellt, dass zu überplanmäßigen Ausgaben erst im Nachhinein im Zuge des Rechnungsergebnisses ein Beschluss gefasst wurde. Zwar war jeweils der Haushaltsausgleich in keinster Weise gefährdet, trotzdem sind Haushaltsüberschreitungen in erheblichen Fällen vorab zu bewilligen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Feststellung künftig zu beachten. Da bei der Gewerbesteuer-Umlage überwiegend Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer ausschlaggebend waren und jeweils auch so gedeckt wurden, kann durch die Verwaltung künftig ein Zweckbindungsring bzw. eine gegenseitige Deckungsfähigkeit hergestellt werden.

13 : 0

Abstimm.-Ergebnis

- Textziffer 3 – Sachzuwendungen über steuerlicher Freigrenze versteuern

Als Feststellung aus der letzten Prüfung wurde festgestellt, dass bei den Betriebsausflügen bis 2020 die steuerliche Freigrenze von 110 € je Person und Jahr nicht beachtet wurde.
Seit 2021 erfolgt eine korrekte Abrechnung von Betriebsveranstaltungen. Zudem wird aufgrund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 01.12.2021 für Begleitpersonen kein Zehrgeld mehr bezahlt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis – es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

- Textziffer 4 – Korrekte Verbuchung von Ausgaben

Die Verbuchung verschiedener Ausgaben unter der HHSt. 0200.6580 wurde bemängelt.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist. Auf eine korrekte Verbuchung ist verstärkt zu achten.

13 : 0

- Textziffer 5 – Grundsätze für Ehrungen und Geschenke erlassen

Obwohl bereits bei der letzten überörtlichen Rechnungsprüfung angemerkt, dass die Geschenke z.B. an Beschäftigte über die angemessene Anstandspflicht hinausgehen und dazu auch keine einheitliche Verfügung erlassen wurde, wurde diesbezüglich nichts veranlasst.
Es sollte vom Gemeinderat eine Grundsatzrichtlinie für Ehrungen und Geschenke erlassen werden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Verwaltung einen Richtlinienentwurf ausarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen soll.

13 : 0

- Textziffer 6 - Bestandsverzeichnisse

Hinsichtlich der Führung der Bestandsverzeichnisse ergaben sich einige Anregungen.

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen sollen die Bestandsverzeichnisse aktualisiert werden. Dazu ist auch eine Dienstanweisung zur Führung der Bestandsverzeichnisse zu erlassen. Außerdem ist in der noch neu zu erlassenden Kassendienstanweisung der Verwaltungsgemeinschaft die Führung der Bestandsverzeichnisse als Aufgabenübertragung an die Kasse zu regeln.

13 : 0

Abstimm.-Ergebnis

- Textziffern 7 und 9 – Verwaltungs-/Personalkosten bei Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage

Bislang wurden die Verwaltungs- und Personalkosten nur im vierjährigen Turnus der Wirtschaftlichkeitsberechnungen ermittelt und angesetzt, jährlich aber nicht im Haushalt durchgebucht. Dies hat zur Folge, dass der z.B. im Haushalt ausgewiesene Kostendeckungsgrad nicht zutreffend ist, da er nicht alle Ausgaben enthält. Dies wäre künftig zu ändern.

Der Gemeinderat beschließt, dass im Zuge der zur Verfügung stehenden Personalressourcen künftig diese Kosten jährlich ermittelt und auch im Haushalt im nachhinein entsprechend umgebucht werden sollen.

13 : 0

- Textziffer 8 – Kalkulatorische Kosten hinsichtlich Investitionskostenumlage Abwasser- und Umweltverband

Ursächlich für die Schwankungen der kalk. Kosten ist insbesondere der an die Marktlage angepasste Zinssatz der kalk. Verzinsung.
Bislang wurden die kalk. Kosten hinsichtlich der Investitionskostenumlage durch die Verwaltung berechnet. Künftig sollen die vom Verband mitgeteilten kalk. Kosten ohne eigene Berechnung übernommen werden.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Vorgehensweise zu.
Der Anlagenachweis ist künftig entsprechend der Mitteilung des Verbands zu führen.

13 : 0

- Textziffer 10 – Formulierung Befreiungen Zweitwohnungssteuer

Nach Art. 3 Abs. 3 KAG wird unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen eine Zweitwohnungssteuer nicht erhoben. Die von der Verwaltung dazu im Anschreiben gewählte Formulierung zur Befreiung von der Zweitwohnungssteuer aufgrund geringer Einkünfte ist nach Ansicht der Prüfungsstelle nicht korrekt, da die Steuerpflicht nicht entfällt, sondern auf die Erhebung verzichtet wird.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist.

13 : 0

- Textziffer 11 – Voraussetzung Befreiungen Zweitwohnungssteuer

Nach Art. 3 Abs. 3 KAG wird unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen eine Zweitwohnungssteuer nicht erhoben. In einem Fall wurde festgestellt, dass ein selbst erstellter Einkommensnachweis zur Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen vorgelegt wurde, da vom Steuerschuldner lt. eigener Auskunft keine Einkommensteuererklärung mehr abgegeben wird. Dieser Eigennachweis ist für eine Einkommensprüfung nicht ausreichend. Da die vom Steuerschuldner angeforderte Einkommenssteuererklärung nicht vorgelegt wurde, erfolgte rückwirkend ab 2021 eine Erhebung.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist. Von der Verwaltung sind die im jeweiligen Einzelfall notwendigen Unterlagen anzufordern.

13 : 0

- IX. 4. – Hundesteuersatzung an amtliche Mustersatzung anpassen

Es wurde festgestellt, dass die Hundesteuersatzung der Gemeinde nicht der neuen amtlichen Mustersatzung entspricht. Eine Anpassung ist nicht verpflichtend, wird aber empfohlen.
Von der Verwaltung wurde festgestellt, dass die Unterschiede der amtlichen Mustersatzung zur Hundesteuersatzung der Gemeinde nicht wesentlich sind. Bislang ergaben sich auch keine Probleme im laufenden Vollzug der Satzung.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass eine Anpassung der Hundesteuersatzung nicht notwendig ist.

13 : 0

- Textziffer 12 – fehlende bzw. falsche Gruppierungen im Bereich Tourist-Info

Zur richtigen Verbuchung verschiedener Einnahmen im Zusammenhang mit der Tourist-Info ergaben sich Hinweise. Verschiedene Einnahmen und die dazugehörige Umsatzsteuer sollten differenzierter gebucht werden.

Dazu stellt der Gemeinderat fest, dass eine stärkere Aufgliederung die Erstellung der USt-Meldungen deutlich erschwert und für die gesamte Gemeinde betrachtet keine Relevanz hat, da die Meldung dem Finanzamt gegenüber gesammelt erfolgt. Die Möglichkeit einer Verprobung der Zahlen besteht auch in der bisherigen Form. Es besteht kein Handlungsbedarf.

13 : 0

- Textziffer 14 – Hofanger; Bewerberauswahl und kalkulatorische Kosten

Zu den häufigen Pächterwechseln im verpachteten Restaurant wurde eine genaue Bewerberprüfung vorgeschlagen. Der fehlende Ansatz kalkulatorischer Kosten wurde gerügt.

Die Empfehlungen der Rechnungsprüfungsstelle zur Auswahl neuer Pächter werden zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der fehlenden kalkulatorischen Kosten wird festgestellt, dass vorliegend keine kostenrechnende Einrichtung vorliegt.
Es besteht kein Handlungsbedarf.

13 : 0

- Textziffer 15 – Feuerwehrkostensatzung an Muster anpassen

Die Feuerwehr-Stammsatzung entspricht dem aktuellen Rechtsstand. Hinsichtlich der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren vom 24.10.2016 wird

jedoch empfohlen, diese an das aktuelle Satzungsmuster des Bayer. Gemeindetags anzupassen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Satzung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen im Zuge der nächsten Änderung der Pauschalsätze an das aktuelle Satzungsmuster des Gemeindetags angepasst werden soll.

13 : 0

- Textziffer 16 – Feuerwehrkostensatzung; Pauschalsätze Strecken-/ Ausrückestundenkosten neu kalkulieren

Die Pauschalsätze für Ausrückestunden und Streckenkosten wurden seit 2016 unverändert beibehalten. Um die durch Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehren entstehenden Kosten möglichst aktuell abzubilden, sollten die ermittelten Pauschalsätze in regelmäßigen Abständen überprüft und aktualisiert werden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen baldmöglichst eine Neukalkulation erfolgen soll.

13 : 0

- Textziffer 17 – Feuerwehrkostensatzung; Pauschalsatz Personalkosten neu festlegen

Auch der Pauschalsatz für Personalkosten ist seit 2016 unverändert und entspricht nicht mehr der aktuellen Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags. Von der Rechnungsprüfungsstelle wird empfohlen, den Stundensatz für ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende von bislang 24 € auf neu 28 € anzupassen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen baldmöglichst eine Anpassung des Personalkostensatzes an die Empfehlung des Gemeindetags erfolgen soll.

13 : 0

- Textziffer 18 – Feuerwehrkostensatzung; Kostenersatz für einzelne Geräte

Es wurde beanstandet, dass bei einem Kostenbescheid aus 2020 zusätzlich zu den Fahrzeug-Stundensätzen zwei Gerätschaften abgerechnet wurden, die zur Normbeladung gehören.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist – die Abrechnungen sind in Absprache mit den Einsatzleitern korrekt durchzuführen.

13 : 0

- Textziffer 19 – Feuerwehr Kostenbescheide; Ermessen und Unbilligkeit

Bei der Durchsicht der Kostenbescheide im Prüfungszeitraum wurde durch die Rechnungsprüfungsstelle festgestellt, dass diese zwar einen Hinweis auf

das gemeindliche Ermessen enthalten, dieses aber dem Adressaten nicht näher erläutert wird. Eine Abwägung des Für und Wider bzgl. der Kostenerhebung fehlt.
Auch fehlt der Hinweis, dass keine Unbilligkeit vorlag. Um erfolgreichen Widersprüchen und Klagen entgegenzuwirken, sind die Kostenbescheide anzupassen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Feststellung künftig zu beachten.
In die Bescheide soll künftig eine ausführliche Ermessensausübung mit Abwägung hinsichtlich der Entscheidung zur Kostenerhebung und Billigkeit aufgenommen werden.

13 : 0

- Textziffer 19 – Feuerwehr Kostenbescheide; Kostenpflicht

Bei der Durchsicht der Kostenbescheide im Prüfungszeitraum wurde durch die Rechnungsprüfungsstelle festgestellt, dass die Gemeinde nicht in vollem Umfang von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hat, nach dem Tätigwerden der Feuerwehr Kosten- oder Aufwendungsersatz zu erheben.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Feststellung künftig zu beachten.
In Zusammenarbeit mit den Kommandanten sind künftig sämtliche Einsätze auf ihre Kostenpflicht hin zu überprüfen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.
In diesem Zusammenhang wird folgendes festgelegt:

- Eine Verbescheidung gegenüber einem anderen Straßenbaulastträger (Kreis-/Staatsstraße) erfolgt erst über einer Bagatellgrenze von 150,-- €/Einsatz.
- Einsätze im Zusammenhang mit einer Personen-/Tierrettung werden nicht aufgeteilt, welcher Anteil unmittelbar der Rettung (kostenfrei) und welcher Anteil den sonstigen Leistungen (kostenpflichtig, z.B. Absichern, Beseitigung auslaufender Betriebsstoffe) zuzurechnen ist. Dies ist dem jeweiligen Einsatzleiter nicht zumutbar. Die Einsätze werden weiterhin nicht abgerechnet.

13 : 0

- Textziffer 20 – Defizitvereinbarung „ROSI“

Nach Ansicht der Rechnungsprüfungsstelle handelt es sich bei der Zusage der Gemeinde zur Defizitübernahme um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, welches der Kommunalaufsicht vorzulegen und in die Schuldenübersichten aufzunehmen wäre.

Diese Ansicht wird nicht geteilt. In Abstimmung mit der Kommunalaufsicht wird die Defizitübernahme nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft angesehen. Es handelt sich um einen festen Zuschussbetrag, um damit ein neues Angebot im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs einführen zu können. Dieser Zuschuss wird auf sechs Jahre aufgeteilt und variiert der

Höhe nach, da gleichzeitig eine Förderung gewährt wird, die jährlich abnimmt.
Es besteht kein Handlungsbedarf.

- Textziffern 21 und 22 – Vergabegrundsätze einhalten (u.a. regionale Streuung der Anbieter)

Es wurde festgestellt, dass die erforderliche regionale Streuung der Anbieter nicht in jedem Fall eingehalten wurde bzw. Direktvergaben außerhalb der Wertgrenzen erfolgten.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass künftig die Vergabegrundsätze u.a. regionale Streuung der Anbieter zu beachten sind.
Auf die zum 01.01.2025 geänderten Vergaberichtlinien wurde hingewiesen.

13 : 0

- Textziffer 23 – Vergabe von Planungsleistungen

Es wurde festgestellt, dass in einem Einzelfall bei der Vergabe von Planungsleistungen anstelle der erforderlichen drei Bewerber nur zwei Angebote eingeholt wurden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist.
Auf die zum 01.01.2025 geänderten Vergaberichtlinien wurde hingewiesen.

13 : 0

- Textziffer 24 - Vergabeunterlagen anonymisieren

Im Rahmen der Prüfung wurde beanstandet, dass im Leistungsverzeichnissen zur Stegsanierung Hofanger das beauftragte Planungsbüro genannt war. Künftig sollte bei sämtlichen Vergabevorgängen mit fachlicher Betreuung durch ein Planungsbüro ein planmäßiger Kontakt zwischen diesem und den interessierten Anbietern vor der Submission ausgeschlossen werden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die Feststellung künftig zu beachten ist. Es wird angemerkt, dass die Unternehmerauswahl von der Gemeinde getroffen wird, durch die Planungsbüros werden nur evtl. Firmenvorschläge gemacht.

13 : 0

- Textziffer 26 – Dienstanweisung Bauhof

Bereits bei der letzten überörtlichen Rechnungsprüfung wurde beanstandet, dass keine Bauhof-Dienstanweisung existiert. Dies wurde bis zum Ende des Prüfungszeitraums nicht erledigt.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen mittelfristig eine Dienstanweisung für den Bauhof ausgearbeitet und erlassen werden soll.

13 : 0

Abstimm.-Ergebnis

- Textziffer 28 – Innere Verrechnungen von Personalkosten

Die interne Aufteilung der Bauhofleistungen auf die verschiedenen Bereiche erfolgt derzeit ausschließlich im Rahmen der Verwaltungskostenbeiträge im Zusammenhang mit der jährlichen Steuerveranlagung. Die Anteile werden dabei nur buchhalterisch angesetzt und nicht tatsächlich umgebucht.
Dies wäre künftig zu ändern.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass künftig jährlich im nachhinein die inneren Verrechnungen einschl. der Bauhofleistungen anhand der Stundenaufzeichnungen auf die verschiedenen Bereiche zu verteilen und zu buchen sind.

13 : 0

- Textziffer 28 – Verrechnungssätze für Bauhofpersonal und Fahrzeug-/Maschineneinsatz

Die Verrechnungssätze für den Einsatz von Arbeitskräften, Fahrzeugen und Geräten wurden letztmalig 2019 neu beschlossen und sollten wieder in kostendeckender Höhe nachvollziehbar festgesetzt werden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass die bestehenden Verrechnungssätze für gegenüber Dritten eingesetzte Fahrzeuge und Maschinen sowie erbrachte Personalleistungen in marktüblicher Höhe aktuell festzusetzen sind. Von der Verwaltung sind neue Sätze vorzuschlagen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

13 : 0

Im nicht-öffentlichen Teil der heutigen Sitzung werden weitere Textziffern abgehandelt.
Die überörtliche Kassen- und Rechnungsprüfung wurde am 26.03.2024 mit einer Bestandsaufnahme der VG-Kasse in den Räumen der Geschäftsstelle eingeleitet. Es ergab sich bei der Bestandsaufnahme keine Differenz zwischen Kassensoll- und Kassenistbestand - die Kasse war damit in Ordnung.
Auch bei der Prüfung der Zahlstellen ergaben sich keine Auffälligkeiten.

Der Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses kann auszugsweise folgendes entnommen werden:
„… Erleichtert wurde die Prüfung auch durch den hohen Digitalisierungsgrad der Aktenführung….Größere finanzielle Auswirkungen ergaben sich aus unseren Hinweisen nicht. Insgesamt kann der Gemeinde eine geordnete Finanzlage bescheinigt werden.“
Zur Ordnungsmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit wird auf den Prüfungsbericht der Verwaltungsgemeinschaft verwiesen, in dem es u.a. heißt:
„…Die Ordnungsmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit sowie ein hoher Kenntnisstand der einschlägigen Vorschriftenlage sind gegeben. Hiervon zeugten insbesondere die Erstellung und Bewirtschaftung des

Haushaltsplanes sowie die Erstellung und weitere Behandlung der Jahresrechnung.
Die Verwaltung war stets für Kritik und Veränderungsprozesse offen und motiviert, diese sofort umzusetzen. Auch wirken die Verwaltungsprozesse klar organisiert und die Mitarbeiter gut in die Arbeitsabläufe integriert."

Der Gemeinderat nimmt die Zusammenfassung des öffentlichen Prüfungsergebnisses zur Kenntnis und erkennt gleichfalls eine gute Arbeitsleistung der Verwaltung während des Prüfungszeitraums.

2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan des Haushaltsjahres 2025 mit sämtlichen Anlagen

Haushaltssatzung, Haushaltsplan mit sämtlichen Anlagen, Finanzplanung und Investitionsprogramm wurden vom Finanzausschuss am 16.06.2025 vorberaten.

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee erlässt die im Entwurf vorgelegte Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2025 mit sämtlichen Anlagen.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt betragen	4.865.300 €.
Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt betragen	2.677.000 €.
Die Einnahmen und Ausgaben des Gesamthaushaltes betragen	7.542.300 €.

Die Steuersätze wurden mit Hebesatzsatzung vom 14.10.2024 ab 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	350 v.H.
Grundsteuer B	250 v.H.
Gewerbesteuer	320 v.H.

Der Entwurf der Haushaltssatzung wird zum Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich einer etwa erforderlichen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, die nachstehende Haushaltssatzung zu erlassen und den Haushaltsplan mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlussziffern aufzustellen.

13 : 0

3. Finanzplanung und Investitionsprogramm zum Haushalt 2025

Der Gemeinderat hat im vorhergehenden Tagesordnungspunkt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und sämtlichen Anlagen beschlossen.

Der Finanzplan mit dem ihm zugrundeliegenden Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2024 mit 2028 wird dem Gemeinderat ausführlich vorgestellt und erläutert.

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung mit Investitionsprogramm in der vorgelegten Form. Dem Gemeinderat wird zur Kenntnis gegeben, dass heuer wegen der späten Beschlussfassung zum Haushalt kein Haushaltszwischenbericht erfolgt. Sollten sich drastische finanzielle Änderungen ergeben, wird der Gemeinderat selbstverständlich informiert.

13 : 0

4. Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung des bestehenden landwirtschaftlichen Fahrsilos zur Lagerung von Hackschnitzel auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614 (Preinersdorf 2)

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee für den Ortsteil Preinersdorf. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Geplant ist die Errichtung einer Überdachung im Ausmaß von ca. 24m x 17m im Bereich der landwirtschaftlichen Fahrsilo. Die Überdachung dient einer witterungsgeschützten Lagerung von Hackschnitzel. Die Abstandsflächen von Siloüberdachung und Bestand überdecken sich, hierfür liegt ein entsprechender Antrag auf Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO vor.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form, vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Andere als eine landwirtschaftliche Nutzung sind zu untersagen. Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

13 : 0

5. Bauantrag zur Errichtung einer Industriezelthalle zur Lagerung von Booten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614 (Preinersdorf 2)

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich, nach § 35 BauGB und im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee für den Ortsteil Preinersdorf. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Beantragt wird die nachträgliche Baugenehmigung für die bereits errichtete Industriezelthalle im Ausmaß von ca. 17,50m x 12,50m. Die neue Zelthalle dient der Unterbringung und Lagerung von Booten und Anhänger, somit der Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes vor Ort und könnte nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB teilprivilegiert sein.

Abstimm.-Ergebnis

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form, vorbehaltlich einer Teilprivilegierung, das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

2 : 11

Das gemeindliche Einvernehmen wird somit nicht erteilt.

6. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Abbruch des best. Wohnhaues und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 (Chiemseestraße 41)

Das Antragschreiben des Bauwerbers vom 23.05.2025 auf Verlängerung der Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und die zugrunde liegenden Planunterlagen vorgestellt. Das Baugrundstück liegt im Gebiet „GOL 3“ der Gestaltungssatzung. Das Bauvorhaben entspricht den Regelungen dieser Satzung.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen.

13 : 0

7. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 (Chiemseestraße 41)

Das Antragschreiben des Bauwerbers vom 23.05.2025 auf Verlängerung des Vorbescheids vom 20.11.2014 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und die zugrunde liegenden Planunterlagen vorgestellt. Das Baugrundstück liegt im Gebiet „GOL 3“ der Gestaltungssatzung. Im Wesentlichen entspricht dieses Vorhaben der Gestaltungssatzung bis auf die Dachneigung des geplanten Walmdaches. Beantragt war im Jahr 2013 eine DN von 15°, die Ortsgestaltungssatzung schreibt zwischenzeitlich bei Walmdächern jedoch eine DN von mind. 18° vor.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass künftig die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung einzuhalten sind.

13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 02.07.2025

Abstimm.-Ergebnis

8. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Digitaldrucksystem Tourist-Info
- Kanalsanierung BA VIII; Vergabe der Arbeiten
- Anschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Regionalwerk Chiemgau Rupertiwinkel
Auf Nachfrage wurde vom Regionalwerk mitgeteilt, dass derzeit intern entschieden wird, ob neue Mitglieder aufgenommen werden können.
Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit entsprechend nachfragen.

b) Gemeinsames Kommunalunternehmen Breitbrunn-Gstadt; gemeinsame Sitzung
Die jährliche gemeinsame Sitzung der Gemeinderäte Gstadt und Breitbrunn mit anschließender Verwaltungsratssitzung findet am 21.07.2025 ab 19 Uhr im Rathaus Breitbrunn statt. Eine schriftliche Einladung folgt.

c) Pflanzenrückschnitt
Die Eigentümer an verschiedenen Gemeindestraßen sind hinsichtlich Rückschnitt von Anpflanzungen anzuschreiben.

10. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 04.06.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt

Vorsitzender Schriftführer