

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

1. Abbruch eines Wohn- und Bürogebäudes und Neubau einer Servicehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 849 (Mitterstraße 3)

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist baurechtlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen. Es liegt aber im räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und dort im Gebiet „GOL 2“. Die darin enthaltenen Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen werden eingehalten. Mit Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 20.07.2017 war zuletzt die Erneuerung des Wohn- und Bürogebäudes an gleicher Stelle genehmigt worden. Für die auf das südliche angrenzende Grundstück entfallenden Abstandsflächen liegt eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme vor.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

11 : 0

2. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gollenshausen-Süd“ für das Grundstück Fl.Nr. 1170/1; Vorlage der Stellungnahmen im erneuten Verfahren nach § 4a BauGB, Satzungsbeschluss

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.01.2022 wurde der überarbeitete Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erneut ausgelegt. Mit Schreiben vom 24.01.2022 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung ab 27.01.2022.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Rosenheim, Abt. Bauleitplanung,
- Landratsamt Rosenheim, untere Naturschutzbehörde,
- Vodafone Deutschland GmbH.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Da im erneuten Verfahren keine Änderungen oder Ergänzungen mehr veranlasst sind, wird der Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gollenshausen-Süd“ mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2022 nach § 10 BauGB i. V. mit Art. 23 GO als Satzung beschlossen.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

3. Digitalisierung des Wasser- und Kanalkatasters sowie von Bebauungsplänen

Die Gemeinschaftsversammlung hat in seiner letzten Sitzung am 24.03.2022 aufgrund verschiedener Vorteile beschlossen, das Geoinformationssystem der Verwaltungsgemeinschaft auf das neue RIWA-GIS umzustellen. Um dieses dann auch in der täglichen Praxis sinnvoll nutzen zu können, ist es zweckmäßig, die vorhandenen Wasser- und Kanaldaten sowie die Bebauungspläne in dieses System zu integrieren. Bislang existieren diese Daten jeweils getrennt und zudem aufgeteilt auf einzelne pdf-Dokumente und haben aber keinerlei Zusammenhang mit der aktuellen digitalen Flurkarte. Durch die Integration in das GIS-System ist es möglich, diese Daten aus dem Programm aufzurufen und mit der Flurkarte anzeigen zu lassen. Auskünfte aus den Wasser- und Kanaldaten sowie Bebauungsplänen werden regelmäßig im Zusammenhang mit Bauanträgen von Bauwerbern und Planungsbüros benötigt, so dass ein Abruf aus einem Programm eine deutliche Arbeitsvereinfachung bedeuten würde. Das Landratsamt Rosenheim übernimmt nach einer schriftlichen Mitteilung vom 11.03.2022 im Übrigen grundsätzlich 50 % der Kosten für die Digitalisierung der Bebauungspläne.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt einer Digitalisierung des Wasser- und Kanalkatasters sowie der Bebauungspläne zu. Die Vergabe erfolgt im nicht-öffentlichen Teil.

11 : 0

4. Erstellung von Bestandsplänen für gemeindliche Liegenschaften

Die Gemeinde Gstadt als Eigentümer von Liegenschaften muss ebenfalls aufgrund des neuen Bayerischen Grundsteuergesetzes Steuererklärungen bis spätestens zum 31.10.2022 abgeben. In der Steuererklärung müssen Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen der Gebäude angegeben werden. Da nicht für alle kommunalen Liegenschaften Baupläne vorliegen, müssen die Flächen noch ermittelt werden. Für die Erstellung von Bestandsplänen ist somit die Beauftragung eines Fachbüros notwendig.

Der Gemeinderat ermächtigt Ersten Bürgermeister Hainz, nach Einholung von entsprechenden Angeboten dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zur Erstellung von Bestandsplänen zu erteilen.

11 : 0

5. Neubau eines Mobilfunkstandorts im Ortsteil Gollenshausen;
Vorstellung der Planung, erneute Beratung über einen Standortvorschlag der
Gemeinde

Das Gremium hat sich in den letzten Monaten bereits mit der Suchkisanfrage der Deutschen Telekom AG befasst. Zuletzt wurden in der Sitzung am 01.12.2021 weitere Vorschläge gemacht. Von der Telekom wurde nun am

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

09.03.2022 mitgeteilt, dass die Vorschläge entweder nicht zur Verfügung stehen oder funktechnisch nicht geeignet sind. Es wird erneut gebeten, ob nicht doch das Gemeindehaus als Standort in Betracht kommt. Ergänzend wird anhand von Beispielsfotos mitgeteilt, dass eine Verkleidung der Antennen bzw. der Technik möglich ist. Detailliertere Aussagen zur Antennenhöhe auf dem Gemeindehaus können jedoch noch nicht getroffen werden, da dies erst vor Ort im Rahmen einer bautechnischen Begehung ermittelt werden muss. Grundsätzlich müssen auch Sicherheitsabstände unterhalb der Anlage eingehalten werden. Nach einer ersten Mitteilung der Telekom wäre eine Gesamtantennenhöhe von 13 – 15 m wünschenswert, so dass unter Berücksichtigung der Gebäudehöhe von rund 3 m über Dach ausgegangen werden muss. Eine etwaige erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird direkt von der Telekom bzw. der Deutschen Funkturm (DFMG) eingeholt. Eine Lösung im Kirchturm ist ebenfalls nach Auskunft der Deutschen Telekom nicht möglich.

Zur Entscheidungsfindung möchte sich der Gemeinderat von einem Vertreter der Deutschen Telekom das Thema und mögliche Lösungen mit der tatsächlichen Höhe der Antenne sowie dem Platzbedarf im Gemeindehaus bei einer der nächsten Sitzungen vorstellen lassen.

11 : 0

6. Darlehensvertrag mit der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee zur Finanzierung der Geschäftsstellenausstattung

Die Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee übernimmt im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaftsordnung die Verwaltungsaufgaben für die Mitgliedsgemeinden Breitbrunn a. Chiemsee, Gstadt a. Chiemsee und Chiemsee. Der ungedeckte Bedarf wird mittels Umlage von den Mitgliedsgemeinden erhoben.

Die Geschäftsstelle soll nun mit neuen Büromöbeln ausgestattet werden. Die Anschaffung ist Ende 2022 geplant. Nach aktueller Kostenberechnung wird mit rund 230.000 € Investitionskosten gerechnet.

Würde die VG Breitbrunn den ungedeckten Bedarf ausschließlich mittels Umlage im HH-Jahr 2022 erheben, würde die Umlage erheblich ansteigen.

Zur Erfüllung der gemeinsamen Aufgaben stellt die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee zur Finanzierung der Anschaffung einen zinslosen Kredit in Höhe von 200.000 € zur Verfügung. Die Laufzeit des Kredits beträgt 5 Jahre.

Ein Rückzahlungsrisiko mit der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee als Kreditnehmer ist nicht vorhanden.

Die Gemeinde Gstadt hat Rücklagen in Höhe von 5 Mio. €, die bei stabiler Finanzlage auch in den nächsten Haushaltsjahren nicht in voller Höhe verplant sind. Für diese Rücklagen hat die Gemeinde Gstadt ein Verwarentgelt in Höhe von derzeit 0,5 % gegenüber den Banken zu zahlen. Durch die Kreditgewährung

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

könnte die Gemeinde Gstadt ihre Verwahrenentgelte reduzieren, zumal Anlagemöglichkeiten, die keine Negativzinsen ausweisen, eine Bindefrist von 7 Jahren haben.

Der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn steht damit zur Finanzierung der Anschaffungen für die Geschäftsstelle ein Betrag von 200.000 € zur Verfügung. Dieser wird ab 2022 jährlich in fünf gleichen Raten an die Gemeinde Gstadt zurückgezahlt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistung hat am 11.03.2022 den Sachverhalt und den Vertragsentwurf zur Prüfung erhalten. Mit Schreiben vom 21.03.2022 wurde bestätigt, dass es sich hier um keine erlaubnispflichtige Geschäftstätigkeit handelt.

Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Rosenheim wurde am 21.03.2022 vorab über den Sachverhalt informiert. Aus Sicht der Kommunalaufsicht wie auch der staatl. Rechnungsprüfungsstelle spricht grundsätzlich nichts gegen die geplante Kreditaufnahme der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee bei ihrer Mitgliedsgemeinde Gstadt a. Chiemsee. Eine abschließende Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Kreditaufnahme gegeben sind, kann jedoch erst mit Vorlage der Haushaltsunterlagen erfolgen.

Der Entwurf eines Darlehensvertrages wird dem Gemeinderat vorgelegt und erläutert.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee stellt der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn zur Finanzierung der Geschäftsstellenausstattung einen zinslosen Kredit in Höhe von 200.000 € zur Verfügung.

Dem Darlehensvertrag in der vorgelegten Form wird zugestimmt.

11 : 0

7. Finanzielle Unterstützung der Aktion „Deutschland hilft“

Das Gremium hat aufgrund der aktuellen Situation in der Ukraine in der letzten Sitzung unter Bekanntgaben, Verschiedenes eine Zuwendung in Höhe von 5.000,-- € für die Aktion „Deutschland hilft“ angeregt.

Der Gemeinderat beschließt, die Aktion „Deutschland hilft“ mit 5.000,-- € zu unterstützen.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

8. Anlieferung von Grüngut durch Gewerbetreibende am Wertstoffhof

Bereits mehrfach fanden in der Vergangenheit Gespräche bezüglich der Grüngutsammelstelle am Wertstoffhof in Gstadt a. Chiemsee mit dem Landratsamt Rosenheim statt.

Hierbei wurden die außergewöhnlichen Aufwendungen der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee im Zusammenhang mit dem Wertstoffhof, bzw. der dortigen Grüngutsammelstelle dargestellt.

Aufgrund der überregionalen Nutzung der Sammelstelle und der daraus resultierenden hohen Anlieferungsfrequenz muss das Grüngut täglich von den Bauhofmitarbeitern mit geeigneten Gerätschaften zusammengeschoben werden, um das volle Volumen nutzen zu können. Eine Entsorgung durch Private und Gewerbe erfolgt z.T. auch noch, wenn das Grüngut bereits auf der angrenzenden Gemeindestraße liegt.

Überwiegend wird das Grüngut von Gewerbetreibenden gebracht. Es kann nicht geprüft werden, ob alle gebührenpflichtigen Anlieferungen auch gemeldet und in der Folge abgerechnet werden.. Ein Ausschluss dieser wäre daraus resultierend anzustreben.

Dadurch, dass ein geeignetes Fahrzeug (z.B. Radlader) nicht am Wertstoffhof vorgehalten werden kann, sondern erst dorthin gefahren werden muss, wird für das Zusammenschieben dadurch bereits einige Zeit in Anspruch genommen. Im Frühjahr und Herbst - der Hauptzeit - muss bei schönem Wetter sogar samstags der Dienst erledigt werden.

Eine Entschädigung für die Mehraufwendung wurde bereits ausgeschlossen, da dieser nicht anerkannt wird. Die vom Landkreis erstattete Kopfpauschale ist ausreichend, um die üblichen Kosten decken zu können, jedoch nicht um diesen Sonderaufwand zu vergüten.

Die Gemeinde hat in der Zwischenzeit den Landkreis Rosenheim um Prüfung gebeten, ob eine Ausschlussmöglichkeit von Gewerbetreibenden besteht.

Das Landratsamt Rosenheim teilte daraufhin mit, dass grundsätzlich die Zuständigkeit des Landkreises zur Entsorgung von Abfällen nur für private Haushalte gilt.

Abfälle z.B. von Gewerbetreibenden fallen nur unter die Zuständigkeit des Landkreises, wenn es sich um Beseitigungsabfall handelt. Grüngut zählt als Verwertungsabfall und kann damit im Prinzip nicht an den Wertstoffhöfen entsorgt werden.

Eine Ausnahme des Abgabeverbotes gilt ausschließlich, solange es sich um pflanzliche Abfälle in haushaltsüblichen Mengen (1m³/Anlieferung) handelt. Diese Begrenzung gilt auch für Betriebe des Erwerbgartenbaus. In dieser Menge ist die Entsorgung kostenfrei.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Größere Mengen sind über dafür vorgesehene Kompostieranlagen zu entsorgen.

Bei Zweifeln, ob und inwieweit Grüngut vom Landkreis angenommen wird, entscheidet dieser selbst. Soweit die Zuständigkeit nicht gegeben ist, kann der Ersatz, die Rücknahme der Abfälle oder die Erstattung der Entsorgungsaufwendungen verlangt, sowie eine Geldbuße durch den Landkreis Rosenheim auferlegt werden.
Dies betrifft nicht die Zuständigkeit der Gemeinde.

Daraus resultierend können Gewerbebetriebe für die Entsorgung von Grüngut ausgeschlossen werden, wenn Mengen von über 1m³/Anlieferung gebracht werden.

Bei Verstößen sind die jeweiligen Betriebe durch die Gemeinde ausfindig zu machen und an den Landkreis weiterzugeben. Das weitere Vorgehen wickelt dann der Landkreis ab.

Die Beschilderung muss dementsprechend geändert werden.

Der Gemeinderat diskutiert die Angelegenheit ausführlich. Folgende Fragen ergeben sich aus der Diskussion:

- kann das Grüngutsilo versetzt werden, damit eine Einzäunung möglich ist?
- Dürfen die Aufnahmen der Überwachungskamera ausgelesen und die Daten weitergegeben werden?
- sollte man auch ohne Zaun zu festen Öffnungszeiten übergehen?
- Kann baulich etwas verändert werden, damit eine durchgehende Befüllung unmöglich ist?
- kann das Gewerbe der Verwaltungsgemeinschaft zugelassen und das überregionale Gewerbe ausgeschlossen werden?

Nach Klärung ist die Angelegenheit wieder im Gemeinderat zu behandeln.

9. Bericht aus der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Ch.

Gemeinderatsmitglied Pletzenauer informiert das Gremium kurz über die verschiedenen Tagesordnungspunkte aus der letzten öffentlichen Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee vom 24.03.2022.

10. Bericht aus der letzten Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes

Gemeinderatsmitglied Rappl informiert das Gremium kurz über die behandelten Themen aus der letzten öffentlichen Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes vom 01.04.2022.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

11. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Anschaffung zweier Digitalfunkgeräte, Bekleidung, Schaummittel, Atemluftflaschen sowie ein FF-Agent Update für insg. ca. 9.700,- € netto für die Feuerwehr
- Abschluss eines Wartungsvertrages für die Heizungs- und Lüftungsanlage in der Taverna Hofanger mit der Fa. Kieback & Peter
- Beauftragung von Büro Birner zur Planung der Überdachung der Kieslagerboxen am Bauhofgebäude
- Entwässerung eines Teilbereichs der Waldstraße mit Herstellung eines Ringschlusses zur Wasserversorgung, Vergabe der Arbeiten an die Fa. Traun-Tiefbau
- Austausch der Hydraulikleitungen am Bauhof Lader für ca. 6.420,- € netto bei der Fa. Schmid aus Eggstätt
- Ausbildung von Gabriel Linner zur Fachkraft für Wasserversorgungstechnik sowie Herrn Wolfgang Maier im Bereich Abwasserbeseitigung

12. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Bürgerversammlung am Freitag den 8.4.2022 entfällt krankheitsbedingt.

b) Interviewer für den Zensus 2022 gesucht

Der Gemeinderat wird über eine E-Mail des Landratsamtes Rosenheim informiert, dass es trotz intensiver Bemühungen nicht gelungen ist, genügend Erhebungsbeauftragte für den Zensus 2022 zu gewinnen.

Für die wohnortnahe Tätigkeit als Erhebungsbeauftragte/r ist die Volljährigkeit und ein Wohnsitz in Deutschland erforderlich. Die Befragungen werden im Erhebungszeitraum vom 16.05. bis 06.08.2022 durchgeführt. Das Engagement als Interviewer/in ist ehrenamtlich und beinhaltet eine steuerfreie Aufwandsentschädigung.

Interessenten können sich noch bei der Verwaltungsgemeinschaft melden.

c) Rechnung Fa. Schmid, Hydraulikleitungen Lader

Die Rechnung über den Austausch der Hydraulikleitungen des Bauhofladers liegt vor und wird mit Fotos dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Der Preis ist auf 8.666,68 € netto gestiegen.

Der Gemeinderat nimmt die Kostenmehrung ohne Einwände zur Kenntnis.

d) Koordinierungstreffen „Ukraine-Flüchtlinge“

Am Mittwoch, 13.04.2022 findet um 19.00 Uhr ein Koordinierungstreffen „Ukraine-Flüchtlinge“ in der ChiemseeHalle statt. So soll ein Netzwerk der Flüchtlingshilfe in den drei Gemeinden Breitbrunn, Gstadt und Chiemsee geschaffen werden, mit dem schnell und unkompliziert geholfen werden kann.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.04.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Hierzu sind alle engagierten und interessierten Gemeindebürger, Vereine usw. eingeladen, um zusammenzukommen und sich auszutauschen.

e) Tourist-Info Gstadt
Touristische Auskünfte zur Gemeinde Chiemsee übernimmt die Priener Marketing GmbH.

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 09.03.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin