

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 04.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

1. Bauantrag zum Anbau eines Abstellraumes (Glasanbau) an das Restaurant Hofanger, Seestr. 6

Anhand der Eingabeplanung wird das Vorhaben durch den Bürgermeister erläutert. Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet sowie im 60-m Bereich des Chiemsees. Es ist im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und nach Abs. 2 als sonstiges Vorhaben zu bewerten. Das Vorhaben beeinträchtigt keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee als Erholungsfläche sowie als Badeplatz dargestellt. Der zu errichtende Glasanbau dient dem Restaurantgebäude als Unterstellfläche und passt sich gestalterisch an das Hauptgebäude an. Eine nachteilige Wirkung auf die Landschaft und Umgebung wird durch das Vorhaben nicht erwartet und es erstreckt sich auf einen untergeordneten Teil des Gebäudes.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat zum vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

11 : 0

Bürgermeister Hainz hat wegen persönlicher Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 2 an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung hat 2. Bürgermeister Gartner übernommen.

2. Abbruch und Wiedererrichtung des 1. und 2. Obergeschosses des landwirtschaftlichen Teils, Nutzungsänderung zum Einbau von vier Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß an der Breitbrunner Str. 4; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung

Anhand der genehmigten Eingabeplanung wird das Vorhaben durch den zweiten Bürgermeister erläutert. Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben wurde mit Genehmigungsbescheid vom 04.12.2018 durch das Landratsamt Rosenheim baurechtlich genehmigt. Durch den Bauherren wird nun die Verlängerung der Baugenehmigung um weitere zwei Jahre nach Art. 69 Abs. 2 BayBO beantragt. Hiernach kann die Frist der Geltungsdauer einer Baugenehmigung von vier Jahren auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat zum vorliegenden Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

10 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 04.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

3. Gebäudeversicherung für die Liegenschaften Chiemseewirt und Gemeindehaus

Bei der letzten örtlichen Rechnungsprüfung ist aufgefallen, dass sich bei der Gebäudeversicherung des Gemeindehauses in Gollenshausen und dem Chiemseewirt in Gollenshausen eine hohe Beitragsdifferenz ergibt.

Das Gemeindehaus ist mit einem Wert von 1.400.200,-- € (Beitrag 983,36 €), der Chiemseewirt mit einem Wert von 3.683.500,-- € (Beitrag 2.890,98 €) versichert.

Die Höhe des Beitragssatzes ist zum einen von der Höhe des Gefährdungsgrades und zum anderen von der Höhe der Versicherungssumme abhängig.

Gleichzeitig ist zu beachten, dass von einer "ständigen Gaststätte" eine andere Gefahrenlage ausgeht als von einem Bürgerhaus/Gemeindehaus. In einer Gaststätte herrscht höherer Publikums-/Gastverkehr, „Gefahrenquelle“ Küche, höhere Nutzung, höhere Frequentierung und dergleichen.

Die Gebäude- und Versicherungssummen wurden von der früheren Brandversicherung übernommen.

Bei Neubauten wird in der Regel eine Gebäudebewertung anhand der Grundrisspläne, der Baubeschreibung und evtl. vorhandenen Kostenaufstellungen durchgeführt.

Aufgrund der extrem gestiegenen Baupreise ist bei einer Neubewertung von erheblich höheren Versicherungssummen für die beiden Gebäude auszugehen.

Die Deckungssummen sind laut Herrn Castorf von der Versicherungskammer Bayern indexiert, sie „hinken“ aber immer hinterher. Beim Gemeindehaus verhält sich der Sachverhalt so, dass im Basisjahr 1990 ein Wert von 698.400,-- € veranschlagt wurde. Dieser Basiswert hat sich mittlerweile auf den Faktor 200,5 % erhöht (=1.400.200,-- €). Für das Beitragsjahr 2023 sind zusätzlich 14,2 % prognostiziert (214,7 %) und für 2024 nochmals 20 %. Dies ist den extrem gestiegenen Baukosten geschuldet. Auch der Beitrag erhöht sich dadurch.

Sollte die Versicherungskammer bei der Berechnung einen Fehler gemacht haben, wie z.B. Nichtberücksichtigung von Belangen des Denkmalschutzes oder Nichtberücksichtigung eines ausgebauten Dach- oder Kellergeschosses geht dies zu Lasten der Versicherungskammer.

Aufräumungs-, Abbruch-, Absperr- und Feuerlöschkosten werden bei Versicherungssummen bis 2.500.000,-- € mit 100 % ersetzt (Gemeindehaus = ca. 1.400.000,-- €). Bei Beträgen über 2.500.000,-- € mit 15 % der Versicherungssumme, mindestens 2.500.000,-- €, maximal 12.000.000,-- €.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 04.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

In die Versicherung miteingeschlossen ist auch ein Mietverlust für gewerbliche Nutzung für maximal 12 Monate. Dieser Fall tritt ein, wenn bei einem Schaden die Räumlichkeiten nicht mehr nutzbar sind und alternative Räumlichkeiten angemietet werden müssen.

Die Verwaltung wird beauftragt für das Gemeindehaus, das Restaurant Hofanger sowie die Tourist Info eine Gebäudebewertung durchführen zu lassen. Außerdem soll ein Vergleichsangebot einer zweiten leistungsfähigen Versicherung vorgelegt werden. Der Bauhof sowie die Feuerwehr sollen zu einem späteren Zeitpunkt neu bewertet werden. Die Bewertung sowie die Angebote sind dem Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

11 : 0

4. Zuschussantrag der Musikschule Prien e.V.

Der Zuwendungsantrag der Musikschule Prien a. Chiemsee vom 31.05.2022 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Entsprechend den gefassten Grundsatzbeschlüssen wurde bisher für die Schüler aus dem Gemeindegebiet ein Zuschuss von je 50,00 € / Schüler bewilligt.

Der Gemeinderat beschließt, für die 4 minderjährigen Schüler wie bisher einen Zuschuss von 50,00 €/Schüler zu gewähren. Die Auszahlung des Zuwendungsbetrages in Höhe von 200,00 € erfolgt an den Musikförderverein Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee. Ab 2023 soll die Förderung auf 70,-- € pro Schüler erhöht werden.

11 : 0

5. Verkauf eines Aufsitzmähers

Durch die Neuanschaffung eines leistungsstarken Aufsitzmähers wird der vorhandene alte Mäher kaum mehr verwendet. Dadurch empfiehlt sich der Verkauf des Gerätes.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat den alten Aufsitzmäher zu verkaufen. Durch die Verwaltung soll der Verkauf mit einem Mindestpreis in der VG-Zeitung veröffentlicht werden. Interessenten sollen dann ein Angebot einreichen, über das in einer der nächsten Sitzungen zu entscheiden ist.

11 : 0

6. Bericht aus der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee

Es wird dem Gremium kurz über die öffentlichen Punkte der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung vom 14.06.2022 berichtet.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 04.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

7. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Vergabe der Automatenleerung an einen Dienstleister
- Vergabe der Malerarbeiten an der Westfassade am ChiemseeWirt

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Hundebestandsaufnahme

Im Oktober 2021 wurde eine Hundebestandsaufnahme durchgeführt. Hierzu sind noch Nacharbeiten notwendig. Diese werden in der Zeit vom 11. – 16.07.2022 durchgeführt.

b) Aktion Deutschland hilft

Dem Gremium wird mitgeteilt, daß am 13.06.2022 ein Dankschreiben bei der Gemeinde einging.

c) Chiemseeringlinie

Die Zahlen aus dem Jahr 2021 werden dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

d) Rosi mobil

Es wäre wünschenswert, das Angebot auf den Nachbarlandkreis auszuweiten. Dies soll durch die Gemeinde an die zuständigen Stellen kommuniziert werden. Zu klären ist, wie die Vorgaben bzgl. spontaner Mitfahrer ist, die nicht gebucht, aber noch Platz hätten. Dem Gremium ist dazu wieder zu berichten.

e) Regionalwerk

In der Zeitung wurde berichtet, daß die Leitung des Regionalwerks Chiemgau-Rupertwinkel in einer anderen Gemeinde das gemeinsame Kommunalunternehmen vorgestellt hat. Dies war nach Auskunft gegenüber der Gemeinde Gstadt hier nicht möglich. Es soll dazu nochmal nachgefragt werden.

f) Mobilfunk Gollenshausen

Ein Termin zur Vorstellung des Betreibers steht noch nicht fest.

9. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 01.06.2022 wurde den Gemeinderatsmitglieder mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.