

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

Der Erste Bürgermeister stellt fest, daß zur heutigen Sitzung alle Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß eingeladen worden sind. Seitens des Gemeinderats bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Teilnahme an der Sammelbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeugs (LF 10 Bayern) als Ersatz für die Feuerwehr Gstadt a. Chiemsee

Das bestehende Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 der Freiwilligen Feuerwehr Gstadt a. Chiemsee ist mit 26 Jahren stark veraltet. Trotz regelmäßiger Wartung nehmen die Reparaturkosten zunehmend zu. Eine Ersatzbeschaffung ist daher in den kommenden Jahren erforderlich.

Der Freistaat Bayern bietet erstmals die Möglichkeit, ein standardisiertes LF 10, das für die Brandbekämpfung und kleine Einsätze entwickelt worden ist, über eine Sammelausschreibung zu beschaffen. Ziel ist es, durch größere Stückzahlen die Anschaffungskosten zu senken sowie den Verwaltungsaufwand für Planung, Ausschreibung und Abnahme erheblich zu reduzieren. Zusätzlich erhöht sich die staatliche Förderung im Rahmen der Sammelbeschaffung auf 143.000 €. Die standardisierte Ausstattung lässt begrenzte Ergänzungen zu. Die Kosten für ein Neufahrzeug mit Fahrzeug/Aufbau/Beladung, jedoch ohne nachträglicher Zusatzausstattung, sollen unter 500.000 € liegen und werden in der Ausschreibung als Obergrenze und damit Ausstiegsmöglichkeit festgelegt.

Die Kommandanten bestätigen, daß das LF 10 ein geeignetes und wirtschaftliches Ersatzfahrzeug darstellt, das die notwendigen Einsatzanforderungen abdeckt und für die örtlichen Gegebenheiten ausreichend dimensioniert ist.

Kreisbrandrat Richard Schrank teilt mit Schreiben vom 26.02.2026 mit, daß er ein LF 10 für die Gemeinde Gstadt als sinnvoll erachtet. Das Schreiben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Dem Gremium wird eine Vergleichsberechnung der laufenden Kosten für die Fahrzeugtypen LF10 und LF20 KatS vorgestellt. Die angesetzten Betriebskosten wurden aufgrund der Musterkalkulation des Bayerischen Gemeindetags ermittelt und für die laufenden Kosten angesetzt.

Für eine Ausschreibung eines LF 20 KatS müssten zusätzlich noch Beratungskosten für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses und eine europaweite Ausschreibung mit eingerechnet werden.

Gemäß den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist neben den Anschaffungskosten auch die langfristige finanzielle Belastung zu berücksichtigen. In Art. 61 Abs. 1 Satz 1 und Art. 61 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeinde verpflichtet, ihre stetigen Aufgaben sparsam und wirtschaftlich zu planen und zu führen. Hierzu ist in § 10 KommHV-Kameralistik auch geregelt, dass für Investitionen nicht nur wegen der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, sondern auch wegen den Folgekosten gewissenhaft geplant und veranschlagt werden muss.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat in den nächsten 5 Jahren ein LF 10 als Ersatzfahrzeug für den vorhandenen LF 8/6 zu beschaffen. Der Beteiligung an der Sammelbeschaffung des Landesfeuerwehrverbandes wird zugestimmt.

11 : 0

2. Beratung über eine Planungsänderung bei der Erweiterung des Baugebiets „Am Maierholz“

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Baugebietes „Am Maierholz“ wurde im April 2024 begonnen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange musste bereits eine Erschließungsplanung sowie eine Potentialanalyse durchgeführt werden. Langwierig war auch die noch geforderte artenschutzrechtliche Prüfung sowie einer notwendigen Ergänzung, dessen Ergebnis in diesen Tagen erwartet wird. Die notwendige sachgerechte Abwägung der vorgebrachten Einwendungen, Anregungen oder Hinweise kann voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Gemeinderates erfolgen.

Vorab wird vorgeschlagen darüber zu beraten, ob im Bebauungsplan statt der bislang vorgesehenen Parzellen und Baufenster nicht ein größeres Baufeld dargestellt werden sollte. Grund dafür ist, dass die Gemeinde als Eigentümer des Grundstückes die Entscheidungshoheit hat und somit freier in der Umsetzung und in den Wohnformen sein könnte. Eine Ausnahme muss aufgrund des starken Höhenunterschiedes nur für den Bereich südlich des geplanten Wendehammers gemacht werden. Die dazu vom beauftragten Planungsbüro erstellte Variante wird dem Gremium vorgestellt.

Nach eingehender Beratung spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die vorgestellte Planungsvariante in der geplanten Erweiterung des Baugebietes weiter zu verfolgen.

11 : 0

Gemeinderatsmitglied Reif hat wegen pers. Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 3 an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Bauantrag für einen Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 937 (Söll 5)

Das Grundstück liegt im Weiler Söll, für den eine Außenbereichssatzung besteht. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist der Abriss des bestehenden Wohngebäudes Söll 5 mit einer Grundfläche von rund 49 m², welches früher als Austragwohnhaus genutzt wurde, und die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Satteldach sowie einer angebauten PKW-Garage. Die Grundfläche des neuen Wohngebäudes ist

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

mit rund 98 m² geplant. Der Neubau erfolgt im Wesentlichen an gleicher Stelle und soll gegenüber dem bisherigen Bestand parallel zur Gemeindestraße situiert werden. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

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

10 : 0

4. Bauantrag für einen Abbruch eines Nebengebäudes, Anbau eines Büros im EG und einer Wohnung im OG an das best. Hotelgebäude, sowie Neubau eines Saunagebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 30 (Seeplatz 4)

Das Baugrundstück befindet sich im baurechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist aufgrund der umliegenden Bebauung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO einzustufen. Zudem liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für das Gebiet „GST 1“ (Gstadt Ortsmitte).

Die vorgelegte Planung wird dem Gemeinderat vorgestellt. Die Büroflächen im Erdgeschoss des Anbaus sind für den Betrieb des Eigentümers notwendig und die Wohnung im Obergeschoss soll fest vermietet und somit keine Ferienwohnung werden. Sämtliche Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung sowie der Abstandsflächensatzung werden eingehalten. Beim Saunagebäude kommt es zu einer geringfügigen Überlagerung mit den Abstandsflächen des bestehenden Nebengebäudes. Für diese Überlagerung wird beim Landratsamt eine Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 BayBO beantragt. Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind vorhanden. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Nach Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

11 : 0

5. Antrag auf Vorbescheid für eine Nutzungsänderung am Bestandsanwesen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1153, 1154, 1155 (Lienzing 1);
Vorlage des überarbeiteten Planentwurfs

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 01.04. erstmals mit einem Vorbescheidsantrag zum Anwesen Lienzing 1 befasst und unter gewissen Auflagen das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Nach einem vom Landratsamt Rosenheim angesetzten gemeinsamen Ortstermin mit dem Kreisbaumeister Seeholzer wurden die Antragsunterlagen bezüglich des Nebengebäudes angepasst und werden dem Gremium vorgestellt.

Dem Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung des ehemaligen Wirtschaftsteils des Hauptgebäudes zu Wohnzwecken sowie die Umnutzung des

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

Nebengebäudes zu Wohnzwecken im Rahmen eines Ersatzbaus wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt unter der Auflage, dass mit Einreichung eines Bauantrags insbesondere

- die geplante Erschließung der Grundstücke,
 - die Einhaltung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und
 - die Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
- nachzuweisen sind.

Die ausreichende Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

11 : 0

6. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für einen Abbruch und Neubau eines Nebengebäudes an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 875/15 (Eugen-Ortner-Straße 5)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee nimmt den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 31.01.2023 zur Kenntnis. Die Baugenehmigung wurde seinerzeit mit Befreiungen von Festsetzungen des damals rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 4 „Gollenshausen Südwest“ erteilt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan Nr. 4 „Gollenshausen Südwest“ aus dem Jahr 1991 durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gollenshausen Südwest – 8. Änderung“ ersetzt. Aufgrund dieser Änderung sind Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenzen sowie der Dachform nicht mehr erforderlich. Die Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung sowie des Entfalls des Dachvorsprungs bleiben weiterhin bestehen und werden bestätigt.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung und des Entfalls des Dachvorsprungs zu.

11 : 0

7. Zuschussantrag des Evang.-Luth. Pfarramts Prien auf Unterstützung der Jugendinitiative

Der Zuschussantrag der evang.-luth. Kirchengemeinde vom 02.06.2026 wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Jugendinitiative mit einem Zuschuss in Höhe von 150 € zu unterstützen. Der Zuschuss soll auch in den kommenden 5 Jahren (letztmalig 2031) ausbezahlt werden.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

8. Zuschussantrag der Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern GmbH für das Jahr 2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 08.11.2006 auf Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages im Grundsatz beschlossen, einen Finanzausschuss in Höhe von 0,50 € pro sozialpflichtiger Einsatzstunde, die in der Gemeinde geleistet wird, zu gewähren.
Der Zuschussantrag vom 17.06.2026 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben, wonach in der Gemeinde Gstadt 321,25 sozialpflichtige Einsatzstunden abgeleistet wurden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den Zuschuss wie beantragt in Höhe von 160,63 € zu gewähren.

In Zukunft ist die beantragte Summe auf dem Verwaltungsweg auszubezahlen solange sich nichts am Grundsatz der 0,50 €/Std. ändert.

11 : 0

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

Dem Gremium wird kurz über die öffentlichen Punkte aus der Sitzung der Gemeinschaftsversammlung vom 30.06.2026 berichtet.

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

Dem Gemeinderat wird über die behandelten öffentlichen Themen aus der letzten Sitzung der Verbandsversammlung des Abwasser- und Umweltverbandes vom 22.06.2026 berichtet.

11. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Veräußerung des gemeindlichen Radladers

12. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Bestandspläne Mesnerwirt

Da aufgrund des Gebäudealters keine vollumfänglichen Planunterlagen vom Mesnerwirt vorlagen, wurde im Rahmen der Grundsteuerreform Ende 2022 von einem beauftragten Planungsbüro der Gebäudebestand aufgenommen.

b) Strombezug für kommunale Liegenschaften

In der letzten Gemeinderatssitzung ist die Frage aufgetaucht, warum der Aufschlag für Ökostrom mit Neuanlagenquote geringer ist als ohne

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 01.07.2026**

Abstimm.-Ergebnis

Neuanlagenquote. Hierbei handelt es sich um einen Zahlendreher. Die meisten Anbieter unterscheiden allerdings Ökostrom mit oder ohne Anlagenquote nicht mehr.

c) Infoveranstaltung Gigabitausbau in Gollenshausen

Der Gemeinderat ist sich einig, dass für den laufenden Gigabitausbau in Gollenshausen noch eine Infoveranstaltung im Gemeindehaus stattfinden soll. Ein Termin mit der Telekom ist zu vereinbaren und zu veröffentlichen.

d) Sitzungstermin

Die nächste Sitzung findet am Mittwoch, 29.07.2026 statt. Der August wird, wenn möglich sitzungsfrei gehalten. Der Sitzungstermin im September steht noch nicht fest und wird rechtzeitig bekanntgegeben.

e) Wasserschaden Feuerwehrhaus Gstadt

Beim Starkregenereignis am Montag, 29.06.2026 drang Wasser in den Keller ein. Es entstand ein Schaden in der neu eingebauten Küche, der Kegelbahn sowie der Atemschutzwerkstatt. Derzeit läuft die Schadensaufnahme. Die Versicherung wurde bereits informiert. Wie in Zukunft ein Schaden abgewendet werden kann, muss noch besprochen werden.

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.06.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin