

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

1. Feuerwehrhaus Gollenshausen; weiteres Vorgehen

Mit Brief vom 01.10.2024 wurde die Katholische Pfarrkirchenstiftung Gollenshausen bezüglich einer möglichen Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme für den geplanten Erweiterungsbau in einem Umfang von rund 13 m² für die Freiwillige Feuerwehr angeschrieben. Die Zustimmung zur Übernahme der Abstandsfläche des östlichen Grundstückseigentümers lag bereits vor, ebenfalls die allgemeine Zustimmung zur Planung von den östlich angrenzenden Grundstückseigentümern.

Am 14.02. fand eine Sitzung der Kirchenverwaltung statt, an der neben den drei Bürgermeister der Gemeinde auch die drei Kommandanten der FFW teilgenommen hatten. Zu Beginn wurde das Gremium über den Anlass informiert, die Planung vorgestellt und offene Fragen beantwortet. In der anschließenden nicht-öffentlichen Sitzung hat die Kirchenverwaltung dann über die Anfrage der Gemeinde entschieden. Mit Schreiben vom 16.02. hat die Kirchenstiftung mitgeteilt, dass eine Zustimmung zur Übernahme der Abstandsfläche mehrheitlich abgelehnt wurde. Dieses wird dem Gemeinderat vollinhaltlich vorgelesen.

Da aufgrund der Ablehnung eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht mehr möglich ist, wird im Gemeinderat das weitere Vorgehen erörtert. Am 07.03.2025 fand ein Treffen mit den drei Bürgermeistern und den 3 Kommandanten statt. Hierbei wurde eine Lösung mit Ertüchtigung des Carports und zusätzlichen Spinden im Büro im EG ausgearbeitet. Das Bürgermeisterzimmer im 1. OG kann als Schulungsraum genutzt werden. Von der bestehenden FFW-Garage soll eine Durchgangstüre in die Aula gesetzt werden. Diese Lösung wurde bereits von der Regierung und dem Kreisbrandrat 2024 befürwortet.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat beschlossen, den Planer bzgl. eines Anbaus nach Westen zu beauftragen. Die 3 Kommandanten sind in die Planungen mit einzubeziehen.

12 : 1

2. Anschaffung eines neuen Mannschaftstransportwagens (MTW) für die Freiwillige Feuerwehr

Die Feuerwehr hat bereits aufgrund der erheblich gestiegenen Mannschaftsstärke bei der FFW-Löschgruppe Gollenshausen einen gebrauchten Mannschaftstransportwagen (MTW) beantragt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 hierfür Mittel bis zu 50.000 € für einen gebrauchtes Fahrzeug beschlossen. Nach Gebrauchtwagen wurden auf verschiedenen Marktplattformen gesucht. Diese waren entweder zu alt, für die Unterbringungsmöglichkeiten ungeeignet oder zu teuer.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Nach ausgiebigen Recherchen schlägt der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr vor, ein Neufahrzeug anzuschaffen und hierfür einen Förderantrag zu stellen.

Vorab hat die Verwaltung die mögliche Anschaffung mit dem Kreisbrandrat Herrn Schrank abgestimmt. Mit Schreiben vom 26.02.2025 hat der Kreisbrandrat einer möglichen Anschaffung eines neuen MTW's zugestimmt. Das Fahrzeug könnte übergangsweise im Feuerwehrgerätehaus in Gstadt untergebracht werden, bis der weitere Stellplatz in Gollenshausen geschaffen ist. Die Gesamtkosten für ein Neufahrzeug, samt Ausbau, Ausstattung und Funkgeräte wird auf 90.000 € brutto geschätzt. Die Gemeinde kann mit einem Förderfestbetrag von derzeit 17.940 € rechnen.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Anschaffung eines neuen Mannschaftstransportwagen (MTW) zu. Ein Förderantrag ist zu stellen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Angebotseinholung in Abstimmung mit dem Kommandanten Christian Summerer die Aufträge zu erteilen. Im Zuge der Haushaltsplanungen sind die erforderlichen Mittel bereitzustellen. Der Gemeinderat ist über den Fortgang der Angelegenheit zu informieren.

13 : 0

Gemeinderatsmitglied Schneider hat wegen persönlicher Beteiligung zu Top 3 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Bauantrag für den Neubau eines Abkalbestalles auf den Grundstücken Fl.Nr. 1786 und 1787 (Preinersdorf 7)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist, die Errichtung eines Kälberstalls im Ausmaß von rd. 36x8m bei einer Firsthöhe von 6,15m und einer Wandhöhe von 5,09m. Die Positionierung des Neubaus erfolgt in einem Abstand von 2,0m zum bestehenden Kälberstall. Eine Befreiung von den Abstandsflächen der Gebäude untereinander (Neubau Kälberstall / bestehender Kälberstall) wurde beim Landratsamt Rosenheim beantragt. Die beiden Stallgebäude bilden gemeinsam einen Brandabschnitt, sodass eine Brandwand entbehrlich ist.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

4. Bauantrag für den Umbau des Wohnhauses zu drei Mietwohnungen und zwei Ferienappartements/Personalwohnungen und Anbau eines Carports und Technikdachraumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/1 (Loibertinger Str. 2)

Bezugnehmend auf das Beratungsergebnis in der Gemeinderatssitzung mit Beschluss vom 05.02.2025 wurde eine geänderte Planung vorgelegt. Diese sieht eine Unterbringung eines erforderlichen Technikraumes im Obergeschoß des Wohnhauses vor. Durch Verlängerung der bestehenden Dachabschleppung nach Osten kann der entstehende Dachraum als Technikraum gewonnen werden. Zur Erschließung des Obergeschoßes wird zusätzliche eine Außentreppe an der Nordseite angefügt. Unter dem Technikraum soll ein Carport entstehen. Die neue Planung ergibt eine Erhöhung der GRZ um 0,03 somit GRZ 0,33 für die eine Befreiung beantragt wurde. Für die Tiefe des Stauraums vor dem Carport wurde ein begründeter Antrag auf Abweichung von § 4 der gemeindlichen Stellplatzsatzung gestellt.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der GRZ wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Zugestimmt wird zudem einer Ausnahme für die Schaffung von Ferienwohnungen mit temporärer Nutzung als Personalwohnungen. Einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung im Hinblick auf die Tiefe des Stauraums vor dem überdeckten Stellplatz wird zugestimmt.

13 : 0

Bürgermeister Hainz hat wegen persönlicher Beteiligung zu Top 3 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung hat 2. Bürgermeister Gartner übernommen.

5. Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 (Breitbrunner Str. 4)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und gemäß Flächennutzungsplan im Dorfgebiet. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. An der Südseite des bestehenden Wohngebäudes soll ein eingeschößiger Wintergarten im Ausmaß von rd. 12,60m² zur Erweiterung des dahinter liegenden Wohnraumes, angefügt werden.

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

12 : 0

6. Forstarbeiten im Gemeindewald;
Rechnungsvorlage

Rechnung über 16.746,66 € brutto vom 03.02.2025 wird dem Gremium vorgelegt. Die Arbeiten waren aufgrund gefährdeter Bäume und nach

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Rücksprache mit dem Förster notwendig. Der Erlös aus dem Holzverkauf ist noch nicht abgeschlossen. Der Gemeinderat wird darüber gesondert informiert.

Nach eingehender Beratung wird der Begleichung der Rechnung zugestimmt.

13 : 0

Bei zukünftigen Ausgaben in ähnlicher Höhe sollte der Gemeinderat per Mail vorab über die Maßnahmen informiert werden und mehrere Angebote eingeholt werden.

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

Der Gemeinderat wird über die verschiedenen öffentlichen Tagesordnungspunkte aus der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee vom 26.02.2025 informiert.

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

Dem Gemeinderat wird über die öffentlich behandelten Themen aus der letzten Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes vom 12.12.2024 berichtet.

9. Abwasser- und Umweltverband Chiemsee (AUV); Information über die Aufstellung eines Notfallplanes

Vom Abwasser- und Umweltverband (AUV) wurde in Zusammenarbeit mit den zuständigen Ämtern (u.a. WWA, LRA) und Institutionen (u.a. THW) ein Konzept erstellt, welche Maßnahmen bei einem Schaden an der Abwasserleitung zu ergreifen sind.

Diese sind in einzelne Abschnitte, jeweils zwischen den Hauptpumpwerken, unterteilt.

Beispielhaft wurde dem Gremium die Planung für den Gemeindebereich Gstadt vorgestellt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

10. Vergaberegeln für Liegeplätze im Segelhafen Gollenshausen

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee betreibt einen Segelhafen im Ortsteil Gollenshausen als privatrechtliche Einrichtung. Für die Vergabe der Liegeplätze wird eine Warteliste geführt. Bei der Vergabe der Plätze berücksichtigt die Verwaltung erst Bürger mit Hauptwohnsitz, dann mit Nebenwohnsitz und dann Bewerber ohne Wohnsitz in der Gemeinde Gstadt. Zu beachten sind jedoch auch

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

die Bootsgröße (Länge/Breite/Tiefgang) und die Größe des Liegeplatzes. Es ist nicht jedes Boot für jeden Platz geeignet. Diese Vergabep Praxis wird schon seit Jahrzehnten so durchgeführt. Die Vergabe und Vertragsabschlüsse unterliegen nicht dem öffentlichen Recht, sondern erfolgen privatrechtlich. Eine Untervermietung führt zur sofortigen Kündigung.

Der Gemeinderat nimmt den gesamten Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt den Vergaberegeln zu.

13 : 0

11. Zustimmung der Gemeinde zu den im Haushaltsjahr 2024 vereinnahmten Spenden

Dem Gemeinderat wurde eine Aufstellung über die im Haushaltsjahr 2024 vereinnahmten Sachspenden mit einer Höhe von insgesamt 577,15 € vorgelegt.

Entsprechend der vom Bayerischen Staatsministerium herausgegebenen „Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke“ ist unabhängig von der jeweiligen Spendenhöhe ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Der Gemeinderat nimmt von der Zuwendungsliste 2024 Kenntnis und stimmt der Annahme der dort genannten Zuschüsse nachträglich zu.

Der Bürgermeister wird im Grundsatz ermächtigt, auch künftig Spenden in üblicher Höhe für einen gemeindlichen bzw. gemeinnützigen Zweck anzunehmen. Der Gemeinderat wird einmal jährlich im Nachhinein über die eingenommenen Spenden Beschluss fassen.

13 : 0

12. Dorfplatzparkplatz; Parkgebührenbefreiung für Elektrofahrzeuge und künftige Bewirtschaftung

Ende Oktober 2024 wurde beschlossen, auf ein kameragestütztes Parksystem umzusteigen und dazu den Automaten käuflich zu erwerben. Zwischenzeitlich gab es von der Verkehrsüberwachung die Information, daß die Fläche dazu umgewidmet werden müsste. Ebenso gab es im Dezember den Beschluss der bayer. Staatsregierung, daß E-Autos ab dem 1. April 2025 3 Stunden kostenlos auf öffentlichen Parkplätzen parken dürfen, was bei dem ausgesuchten System nur schwierig umsetzbar ist.

Die Gegebenheiten werden derzeit mit verschiedenen Anbietern geklärt, das Gremium wird schnellstmöglich dazu wieder informiert.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 12.03.2025**

Abstimm.-Ergebnis

13. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Vergabe der Gestaltung der Außenanlagen am Meßnerwirt
- Abschluss einer Elementarversicherung für die gemeindlichen Liegenschaften in der Gefährdungszone AA

14. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Vereinbarung mit der Chiemgau GmbH zur 6 am Chiemsee-Website
Dem Gemeinderat wird zur Kenntnis gegeben, dass von den 6 am Chiemsee-Gemeinden eine Vereinbarung mit der Chiemgau GmbH Tourismus zur Bereitstellung einer Landingpage auf deren Onlinepräsenz geschlossen wurde. Die monatliche Gebühr für die Mitbenutzung der Domain www.chiemsee-chiemgau.info beläuft sich auf aktuell 250,-- €, netto und wird anteilig den beteiligten Gemeinden in Rechnung gestellt.

13 : 0

b) Streukisten

Die 20 damals selbst gebauten Streukisten gehen kaputt und müssten erneuert werden. Vielen von den Kisten werden auch nicht genutzt. Es sollen neue Kisten gebaut werden, die Stückzahl wird vom Bauhof auf die notwendigen reduziert.

c) Bauschutt

In der Zeitung wurde bereits verkündet, daß Bauschutt ab sofort nicht mehr am Wertstoffhof abgegeben werden kann. Dies war in den vergangenen Jahren eine freiwillige Leistung. Die Änderung wurde mit dem Verpächter so vereinbart. In der VG-Zeitung ist nochmal darauf hinzuweisen, wo der Bauschutt nun entsorgt werden kann.

d) Grüngutcontainer

Der Container ist in den Wintermonaten immer verschlossen.

e) Stromspeicher Bauhof Gstadt

Die Vorgehensweise bzgl. der Vergabe des Auftrags wird nochmals angesprochen und kritisiert. Die erhaltenen Angebote waren nicht vergleichbar und wurden per Mail an die Gemeinderatsmitglieder verschickt. Die Verwaltung soll in der nächsten öffentlichen Sitzung den Sachverhalt nochmals darstellen.

15. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 05.02.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.