

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

1. Bürgerbeteiligungsverfahren zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte;
Vorstellung der nonconform ideenwerkstatt GmbH

Der Bürgermeister berichtet, dass das Bürgerbeteiligungsverfahren zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte in der Bevölkerung sehr gut angekommen ist und eine rege Beteiligung stattgefunden hat. Bisher haben rd. 243 Personen an der Umfrage teilgenommen. Es wurden sehr gute Ideen und Vorschläge eingebracht und teilweise Skizzen und Handzeichnungen beigelegt. Im Zuge der Beteiligungsphase wurde der Bürgermeister auf die Firma nonconform ideenwerkstatt GmbH aufmerksam, diese ist auf eine professionelle Auswertung von Bürgerbeteiligungsverfahren in Verbindung mit einer ordentlichen Konzepterstellung spezialisiert. Herr Korbinian Kroiß, Geschäftsführer der nonconform ideenwerkstatt GmbH, und seine Kollegin Melina Hölzl stellen das Unternehmen dem Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat bedankt sich für die Unternehmenspräsentation und nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

2. Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Esszimmers mit Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 416/3 und 416/7 (Königstraße 56)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, zudem im Landschaftsschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. An der Westseite des bestehenden Wohnhauses soll im Erdgeschoß ein Esszimmer mit darüber liegender Dachterrasse angefügt werden. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach eingehender Beratung wird dem Antrag auf Vorbescheid in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

12 : 1

Gemeinderatsmitglied Karl Stettner nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 3 nicht teil.

3. Bauantrag/Tektur zur Erweiterung der Austragwohnung und Anbau eines Erkers mit Dachterrasse sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 939 (Oberkitzing 1)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Gegenüber der Baugenehmigung vom 30.01.2024 für den Umbau des Austraghauses wurde nunmehr eine Tektur eingebracht. Das Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist eine Erweiterung der Austragwohnung im Erdgeschoß durch Anbau eines Erkers mit darüberliegender Dachterrasse. Zudem ist der Anbau einer Eingangsüberdachung und der Neubau einer PKW-Doppelgarage geplant. Die Erschließung ist gesichert und die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form, vorbehaltlich einer Privilegierung, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

12 : 0

4. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 559/18 (Winklweg 8)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und dürfte aufgrund der umliegenden Bebauung mit einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vergleichbar sein. Es liegt an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Für dieses Grundstück gibt es einen genehmigten Vorbescheid vom 03.01.2024 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Gegenüber dem Vorbescheid reduziert sich die Grundfläche für das Hauptgebäude einschließlich Terrassenfläche um rund 4 m² und für die Nebenanlagen um rund 30 m².

Die Erschließung des geplanten Baugrundstückes mit einem Abwasserkanal sowie einer Trinkwasserversorgung ist grundsätzlich möglich, jedoch derzeit noch nicht gesichert, da hierfür neue Anschlussleitungen verlegt werden müssen. Da das ursprüngliche Grundstück in seinem bisherigen Umfang bereits erschlossen ist, muss für die weitere Erschließung eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller zur Übernahme der Herstellungskosten für einen SW-Kanalanschluss sowie eines Trinkwasseranschlusses abgeschlossen werden. Dies war auch als Auflage im Vorbescheid enthalten.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung des Abschlusses der notwendigen Sondervereinbarungen erteilt.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Gemeinderatsmitglied Joseph Schneider nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 5 nicht teil.

5. Bauantrag für den Anbau eines Heizhauses für Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1235 (Gattern 1 / gegenüberliegend)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, zudem im Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Ein Heizhaus für eine Hackschnitzelfeuerungsanlage im Ausmaß von rd. 7,50 m x 6,00 m soll ostseitig an das bestehende landwirtschaftliche Garagengebäude angefügt werden. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

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

12 : 0

6. Umschuldung der Darlehen zur Finanzierung der Stammeinlagen in das gKU Breitbrunn-Gstadt

Der Gemeinderat wurde bereits in der letzten Sitzung davon in Kenntnis gesetzt, dass die Zinsbindung für die beiden Darlehen bei der BayernLabo über eine ursprüngliche Gesamtkreditsumme von 1 Mio. € zum 15.05.2025 ausläuft (Restschuld 487.500,-- €).

In der Zwischenzeit wurden Angebote für eine Folgefinanzierung eingeholt.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling mit einem Zinssatz von nominal 2,99 % bei 10-jähriger Laufzeit abgegeben.

Entsprechend erhielt die Sparkasse den Zuschlag.

Mit Fälligkeit 15.05.2025 wird das Darlehen abgelöst.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Vorgehensweise zu.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

7. Ergebnis der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2024

Der Gemeinderat hat den Finanzausschuss unter Vorsitz des 3. Bürgermeisters mit Beschluss vom 18.02.2025, Top 5, beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2024 vorzunehmen. Die Jahresrechnung wurde an 3 Abenden geprüft. Vom Vorsitzenden des Prüfungsausschusses 3. Bürgermeister Markus Thalhauser wird das Prüfungsergebnis aufgezeigt.

Folgende Anregungen werden vorgebracht, diskutiert und von der Verwaltung und dem Bürgermeister erläutert:

- Christbaumbeleuchtung in Höhe von 991,-- € – HHSt.: 3400.6580
Dem Gremium erscheinen die Kosten für die Christbaumbeleuchtung im Gemeindegebiet hoch. Es soll geprüft werden, ob der Bauhof die Arbeiten selbst durchführen kann.

- Abgleich Rechnung 2.738,32 € mit Angebot 2.713,20 € und Beschluss – HHSt.: 6300.9350
Bei einer stichpunktartigen Prüfung wurde beim Vorgang für die Anschaffung einer Hochkippschaufel für den Bauhof festgestellt, dass ein beschlossener Angebotspreis nicht mit dem tatsächlichen Rechnungsbetrag übereinstimmte. Grundsätzlich muss bei einer Angebotseinholung, die im Gremium beschlossen wurde, eine Überprüfung mit der Rechnungsstellung erfolgen. Die Mitarbeiter sind darauf hinzuweisen.

- Kirchenbeleuchtung – Umstellung LED – HHSt.: 6700.9600
Bei einer stichpunktartigen Prüfung ist dem Prüfungsgremium aufgefallen, dass die Stundenaufzeichnung der Elektrofirma nicht plausibel erscheint, da für einen Mitarbeiter an einem Tag 12,5 Stunden berechnet wurden. Dies sollte nochmals abgeklärt werden.
Dem Gremium sind auch die Kosten für die Baggararbeiten in Höhe von 5.940,50 € aufgefallen. Im Gemeinderatsbeschluss wurde für die Umstellung lediglich die Preise für die Elektroarbeiten per Angebot abgefragt. Die Baggararbeiten wurden nach Aufwand beschlossen. Der Prüfungsausschuss regt an, künftig auch bei Regiearbeiten einen Kostenvoranschlag für Tiefbauarbeiten einzuholen.

Es wird festgestellt, dass einem Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung mit anschließender Entlastung der Verwaltung und des Bürgermeisters keine Erkenntnisse entgegenstehen.

In der Anlage zu diesem Prüfungsbericht wird vom Rechnungsprüfungsausschuss zusammenfassend über das Berichtsjahr 2024 auszugsweise folgendes festgestellt:

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Bei der Prüfung konnten alle angeforderten Unterlagen und Belege des Prüfungsjahres eingesehen werden. Die geprüften Belege waren ordnungsgemäß verbucht, der Inhalt konnte rechnerisch nachvollzogen werden und war mit Beschlüssen, soweit erforderlich, dokumentiert. Der Prüfungsausschuss dankt der Verwaltung für die uneingeschränkte Unterstützung bei Rückfragen und bei der Unterlagensichtung und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Der Gemeinderat nimmt das gesamte Prüfungsergebnis zur Kenntnis und beschließt, das Ergebnis anzuerkennen.

13 : 0

8. Feststellung der Jahresrechnung 2024

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung stellt der Gemeinderat die Jahresrechnung 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung mit folgenden Abschlusszahlen fest:

Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Verwaltungshaushaltes	4.541.966,72 €
Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Vermögenshaushalts	1.281.645,70 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalts	818.946,06 €
Zuführung an die allgemeine Rücklage (Sollüberschuss 2024)	745.226,62 €
Verwahrtgelder/Vorschüsse:	
Einnahmen	731.043,24 €
Ausgaben	664.966,91 €
Bestand	66.076,33 €

Folgende Haushaltsreste wurden in das Haushaltsjahr 2025 übertragen:

HHSt. 5900.9600 – Segelhafen	23.392,47 €
HHSt. 6300.9320 – Straßengrunderwerb	26.762,37 €
HHSt. 6300.9350 – Ausstattung Bauhof	50.000,00 €
HHSt. 6300.9500 – Straßenbau	16.935,61 €
HHSt. 7000.9600 – Ortskanalisation	29.269,09 €
HHSt. 8106.9870 – Zuweisung E-Tankstelle	10.000,00 €
HHSt. 8151.9401 – Sanierung Hochbehälter	160.000,00 €
HHSt. 8151.9500 – Wasserversorgung	62.859,51 €

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

<u>HHSt. 8811.9320 – Allgemeiner Grunderwerb</u>	<u>20.000,00 €</u>
--	--------------------

<u>übertragene Haushaltsausgabereste aus VJ und NEU</u>	<u>399.219,05 €</u>
---	---------------------

13 : 0

Erster Bürgermeister Baumgartner hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 9 nicht teilgenommen.

Die Sitzungsleitung hat 2. Bgm. Schlemer übernommen.

9. Entlastung für das Haushaltsjahr 2024

Gemäß Art. 102 Abs. 3 der GO kann die Entlastung bereits nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung mit nachfolgendem Feststellungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Für das Jahr 2024 wurde das Verfahren mit Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung mit anschließendem Feststellungsbeschluss bereits abgewickelt. Anhaltspunkte, die einer Entlastung entgegenstehen, haben sich nicht ergeben.

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung für das Haushaltsjahr 2024.

12 : 0

10. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel; Strombezug für Endverbraucher

Das Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel gKU hat die Gemeinde über den Produktstart R-CR Heimatstrom informiert. Seit 1. April 2025 besteht für alle privaten Haushalte und Betriebe der 31 Eigentümerkommunen die Möglichkeit, ihren Strom über das Regionalwerk zu beziehen. Der Lieferantenwechsel kann online auf der Homepage des Regionalwerks erfolgen. Der Kundenkreis wird vorerst auf die Eigentümerkommunen beschränkt und erst erweitert, wenn die benötigte Strommenge im Rahmen der Direktvermarktung vom Regionalwerk selbst erzeugt bzw. ein Überschuss verbucht werden kann.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

11. Zuschussantrag der Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern GmbH (KDBH)

Mit Schreiben vom April 2025, welches dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben wird, teilt die KDBH – Station Rosenheim – mit, dass in der Gemeinde Breitbrunn 358,75 Sozialstunden im Jahr 2024 erbracht worden sind. Gleichzeitig wird um einen Zuschuss in Höhe von 50 Cent pro Stunde, insgesamt also 179,38 € gebeten.

Vom Bayerischen Gemeindetag wurde vor einigen Jahren empfohlen, einen Finanzausschuss in Höhe von 50 Cent pro sozialpflichtiger Einsatzstunde, die in der Gemeinde geleistet wird, zu gewähren.

In der Sitzung am 14.05.2024 fasste der Gemeinderat den Beschluss, dass Zuschussanträge der KDBH über 100,-- € im Gemeinderat zu behandeln sind.

Nach Beratung bewilligt der Gemeinderat den Zuschuss wie beantragt in Höhe von 179,38 €.

13 : 0

12. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Es gibt nichts zu berichten.

13. Bekanntgaben / Verschiedenes

• **Öffnungszeiten Wertstoffhof**

In der letzten Sitzung wurde angefragt, ob eine Ausweitung/Verlängerung der Öffnungszeiten am Wertstoffhof in Gstadt möglich ist bzw. ob es hierzu bereits Anfragen gegeben hat.

Nach Rücksprache mit Bgm. Hainz sind diesem keine diesbezüglichen Anfragen in jüngster Zeit bekannt. Nach seinem Dafürhalten sollen die aktuellen Öffnungszeiten beibehalten werden.

• **Sitzung Finanzausschuss**

Zur Vorbesprechung des Haushaltsplan-Entwurfs 2025 treffen sich der Finanzausschuss und die Bürgermeister am morgigen Mittwoch um 17.00 Uhr im Rathaus.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

- **Nächste Gemeinderatssitzungen**

Am Dienstag, 03.06.2025 findet eine Sondersitzung zum Haushalt und zur überörtlichen Rechnungsprüfung statt.

Die nächste reguläre Sitzung wird an einem Dienstag, nach den Pfingstferien abgehalten. Der genaue Termin muss noch festgelegt werden.

- **Ausstellung „Lucidus Diefenbach“**

Die Eröffnung der gemeindlichen Gemäldeausstellung in den Leseräumen der Tourist-Info ist am kommenden Freitag, 16.05.2025 um 14.00 Uhr.

- **Vorführung Straßengrader**

Am Montag, 02.06. ist um 11.00 Uhr am Bauhof eine Vorführung eines Straßengraders für mehrere Bauhöfe der Umgebung. Teilnahme bei Interesse gerne möglich.

- **ROSI – Mobil**

Das Landratsamt teilt mit, dass die vereinbarten Änderungen beim On-Demand-Verkehr „Rosi“ (Einführung von Zonen; Preiserhöhung) nicht wie geplant zum 01.05., sondern erst zum 15.05. wirksam werden. Zudem gibt es aufgrund des Ausscheidens der Gemeinde Samerberg nurmehr drei Zonen.

- **Rettungsringe für den Segelhafen**

Die Rettungsringe an den drei Stegen im gemeindlichen Segelhafen sind in die Jahre gekommen und durch die Witterungsverhältnisse stark beschädigt.

Der Preis für die Rettungsringe mit Beschriftung und Wurfleine liegt bei insgesamt rund 350,-- € brutto zuzüglich Versandkosten. Sie entsprechen der DIN-Norm und verfügen über eine Rundum-Greifleine.

Es sollen auch für das Strandbad zwei Rettungsringe beschafft werden.

Hier sind zusätzlich noch Halterungen notwendig. Der Preis für die beiden Rettungsringe mit Halterungen liegt bei rund 430,-- € brutto.

Der Gemeinderat nimmt Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis und ist mit der Anschaffung einverstanden.

- **Infopavillon in der Ortsmitte; Sanierung von beschädigten Konstruktionsteilen**

Am 08.10.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass die morschen Konstruktionsteile am Infopavillon in der Ortsmitte vom Bauhof repariert werden sollen. Im März wurden die Reparaturarbeiten ausgeführt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 13.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Die Kosten für die notwendigen Materialien betragen:

Lärchen-Kanthölzer 182,47 € brutto

Schlossschrauben 16,00 € brutto

198,47 € brutto

=====

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

14. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin