

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Erster Bürgermeister Heinz hat wegen persönlicher Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 1 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung zu diesem Tagesordnungspunkt hat 2. Bürgermeister Gartner übernommen.

1. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“;
Vorlage der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“ wurde in der Zeit vom 07.02. bis 28.02.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 06.02. bis 27.02.2025.

Mit Schreiben vom 11.02.2025 wurde von der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim mitgeteilt, dass in der Zeichenerklärung noch redaktionell das in der Zeichnung verwendete Planzeichen für den Baumerhalt ergänzt werden sollte.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das entsprechende Planzeichen ist zu ergänzen.

11 : 0

Vom SG-Bauleitplanung im Landratsamt Rosenheim wurde in der Stellungnahme vom 21.02.2025 zunächst darauf hingewiesen, dass das Planzeichen „Grenze Geltungsbereich BPL Gstadt Ortsmitte“ im Planentwurf nicht enthalten ist. Weiter wurde noch auf folgende Punkte hingewiesen:

- Die Wohneinheitenbeschränkung ist für Wohngebäude festsetzbar
- Die festgesetzte GR1 betrifft Hauptbaukörper und die GR2 ergänzt diese für Anbauteile am Baukörper
- Die Stellplätze im Kellergeschoss sind nur ein Hinweis
- Grünordnerische Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung sind nach der neuen BayBO nicht mehr zulässig, sondern nur noch nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zur Klarstellung und Vervollständigung sollten die Festsetzungen für die Fl.Nr. 14 für den Änderungsbereich aus der letztgültigen Fassung übernommen werden

Zu dieser Stellungnahme wird vom Gemeinderat beschlossen, dass bei den Festsetzungen aufgeführte Planzeichen für die Grenze des Urbauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“ zu streichen. Zur Klarstellung ist die festgesetzte Wohneinheitenbeschränkung auf Wohngebäude zu ergänzen, die Stellplätze im Kellergeschoss in die Hinweise zu verschieben und sind die Festsetzungen für die Fl.Nr. 14 zur Vervollständigung für den Änderungsbereich aus der letztgültigen Fassung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die grünordnerischen Festsetzungen werden aus Gleichbehandlungsgründen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 beibehalten. In der Begründung ist

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Hinblick auf das Ortsbild und den Klimaschutz zu ergänzen.

11 : 0

Da aufgrund der vorgenannten Beschlüsse nur eine Anpassung des Planentwurfes an die aktuelle Rechtslage erfolgt und im übrigen nur redaktionelle Änderungen und Ergänzungen erfolgen, wird eine erneute Pflicht zur erneuten Auslegung des Planentwurfes i. S. von § 4a Abs. 3 BauGB nicht ausgelöst. Unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse wird der Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“ mit Begründung in der heutigen Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Er ist auszufertigen und anschließend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

11 : 0

2. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gollenshausen-Südwest“;
Vorlage der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 30.01.2025 bis 03.03.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 29.01.2025 bis 28.02.2025.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim
- IHK für München und Oberbayern
- Staatliches Bauamt Rosenheim
- Vodafone GmbH
- Stromversorgung Seebruck eG
- Bayerischer Bauernverband, Rosenheim

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis; Änderungen des Planentwurfes sind demzufolge nicht veranlasst.

Die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG teilen in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2025 mit, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung bestehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Erdgasversorgungsleitungen befinden, die nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, die textlichen Hinweise um den Hinweis des Versorgungsträgers zu ergänzen.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Von der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird mit Schreiben vom 19.02.2025 mitgeteilt, dass prinzipielles Einverständnis mit der Planung besteht. Es wäre jedoch auch in Allgemeinen Wohngebieten wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden gewerblichen Nutzungen und Wohnen nicht pauschal auszuschließen. Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortsteils bei, indem sie Arbeiten und Wohnen wieder näher zusammenbringt. Es wird gebeten zu prüfen, ob nicht zumindest einer planerisch bewusst steuerbaren, ausnahmsweisen Zulässigkeit sonstiger nicht störender gewerblicher Nutzungen nach 4 Abs. 3 Nr.2 BauNVO anstelle eines kategorischen Ausschlusses der Vorzug gegeben werden könnte.

Der Gemeinderat stellt dazu fest, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang nur Wohngebäude und kleinere Betriebe des Beherbergungswesen zulässig waren. Alle anderen Nutzungen waren unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans sind darüber hinaus nun auch noch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Zudem werden unter gewissen Voraussetzungen ausnahmsweise Ferienwohnungen als sonstige nicht störende gewerbliche Nutzung für zulässig erklärt. Es erfolgt also kein pauschaler Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sondern nur eines Teiles davon. Der Ausschluss der weiteren Nutzungen ist in der Begründung, Kapitel 5.1 erläutert. Eine Änderung von Planentwurf und Festsetzungen ist somit nicht veranlasst.

12 : 0

Die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim verweist in ihrer Stellungnahme vom 14.02.2025 auf eine notwendige Eingrünung nach Süden, die zu ergänzen ist, um den Eingriff ins Landschaftsbild zu mindern. Der Regionalplan 18 Nr. B I 2.1 sieht dies als erforderliche Maßnahme, die nicht abgewogen werden kann. Die in der Legende unter Hinweisen und mit eigenem Planzeichen aufgeführten Bestandsbäume, die zunächst erhalten bleiben müssen, haben keinen Schutzstatus. Die Rodung all dieser Bäume wird pauschal bei der Umsetzung der Einzelbauvorhaben zugelassen. Es sollte zumindest festgesetzt werden, dass die Bäume vor Rodung in der Planung als zu erhaltend betrachtet werden müssen und nur im Einzelfall eine Rodung denkbar ist. Die Baugrenzen wurden im Vergleich zum 1. Entwurf noch erweitert, was zu weiteren Fällungen von Bestandsbäumen führen kann. Im Moment werden diese Bestandsbäume in den Hinweisen aufgeführt, im Plan dargestellt, aber in den Festsetzungen mit Text festgesetzt. Hier ist eine Festsetzung zu treffen und ggf. der Inhalt der Festsetzung Nr. 9.3 anzupassen. Die Festsetzung Nr. 9.2. mit einem Baum pro 300 qm Grundstücksfläche entspricht nicht den im Landkreis üblichen naturschutzfachlichen Standards, diese liegen bei 200 qm. Dies ist anzupassen. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise sollten jeweils getauscht werden, da sie nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde falsch aufgenommen wurden. Empfohlen wird, die in rot dargestellte Linie des allgemeinen Wohngebietes (WA) auf deren Erforderlichkeit zu prüfen und ggf. zu entfernen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt dazu fest, dass bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes ein bereits nahezu vollständig bebautes Gebiet überplant wird. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine Ortsrandeingrünung nach Westen fest. Nach Süden ist, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, keine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die Umwandlung von einer bestehenden Baufläche in eine Grünfläche würde eine eigentumsrechtliche Beschränkung darstellen, die besonders zu begründen wäre. Diese Begründung liegt nicht vor – zum einen wird der Ortsrand bereits jetzt zu großen Teilen durch den landwirtschaftlichen Betrieb außerhalb des Geltungsbereiches gebildet. Zum anderen ist auf den Restflächen bereits ein Gehölzbestand vorhanden, der sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gebildet hat. Eine Grünflächenfestsetzung hätte auch zur Folge, dass die GRZ -Berechnung auf diesen bereits bebauten Grundstücken nicht mehr bebauungsplankonform wäre. In Richtung Süden werden dennoch zusätzlich Symbole „Baum zu pflanzen“ und „Gehölz zu pflanzen ergänzt“, um damit dem Ziel des Regionalplans zu entsprechen.

Zur Grünordnung ist anzumerken, dass eine Reihe von detaillierten Festsetzungen durch das erste Modernisierungsgesetz Bayern nicht mehr zulässig sind (s. auch Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, SG-Bauleitplanung). Diese Festsetzungen werden klarstellend gestrichen. Es gelten weiterhin die gemeindlichen Ziele, dass Freiheiten für eine spätere Nachverdichtung über Baugrenzen gewährt bleiben sollen, aber auch der Baumbestand als weit als möglich erhalten bleiben soll. Als zu erhalten festgesetzte Bäume innerhalb der Baugrenzen werden in den Hinweisen durch Planzeichen als Bestandsbäume dargestellt. Ein Schutzstatus ist damit nicht verbunden aber die Verdeutlichung eines Planungsgedankens. Aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung ist eine großflächige Entfernung des Baumbestandes nicht zu erwarten. Es bleibt bei der Festsetzung. Die Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 300 m² Grundstücksfläche entspricht der üblichen Festsetzung im Gemeindegebiet (s. z.B. Bebauungsplan „Am Maierholz“). Im Landkreis möglicherweise übliche naturschutzfachliche Standards haben keine Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit. Es bleibt bei der Festsetzung.

Die Festsetzung 10.1 zum Fällzeitraum ist bereits durch § 39 BNatSchG geregelt und wird daher in den Hinweis Nr. 10 integriert. Der bisherige Hinweis 10 stellt eine Maßnahmenbeschreibung dar, die keinen Bodenbezug aufweist. Damit ist eine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung nicht gegeben. Diese wäre zudem nicht erforderlich, da die zeitliche Beschränkung auch auf Vorhabensebene abschließend geregelt werden kann. Eine Aufnahme in die Festsetzungen erfolgt nicht.

Die WA-Linie stellt die Art der baulichen Nutzung dar. Diese ist in qualifizierten Bebauungsplänen stets festzusetzen. Die Festsetzung bleibt im Bebauungsplan.

Änderungen an den Planunterlagen sind nicht veranlasst.

12 : 0

Vom SG-Bauleitplanung im Landratsamt Rosenheim wurde in der Stellungnahme vom 03.03.2025 mitgeteilt, dass aufgrund der Änderung der BayBO durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern detaillierte

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Grünordnungsfestsetzungen zur Grundstücks- und Gartengestaltung (9) sowie zur Geländemodellierung (2.4) nicht mehr zulässig sind (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO). Werden diese jetzt noch (ohne Rechtsgrundlage) erlassen, treten sie mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft und könnten auch zuvor nicht mehr durchgesetzt werden. Städtebaulich notwendige oder begründete Grünordnungsmaßnahmen für einzelne Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, z.B. für die Ausbildung des Ortsrandes wären möglich.

Vom Gemeinderat wird zu dieser Stellungnahme zunächst festgestellt, dass bestehende Freiflächengestaltungssatzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 a.F.) und Grünordnungssatzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 a.F.) mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft treten. Detaillierte, positiv regelnde Vorgaben zur Begrünung, Bepflanzung usw. von Freiflächen sind somit künftig nicht mehr möglich. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 n.F. ermöglicht es den Gemeinden aber, ein Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten und ähnlich eintöniger Flächennutzung zu regeln. Nach den Vollzugshinweisen zu den Änderungen der Bayerischen Bauordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 04.02.2025 können Gemeinden auch künftig sog. Schottergärten verbieten. Diese Änderungen treten zum 1. Oktober in Kraft, etwaige Festsetzungen auf dieser Grundlage werden funktionslos. Auf dieser neuen gesetzlichen Grundlage wird die Festsetzung 2.4 überarbeitet, sodass diese nur noch für Stützmauern gilt.

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden wie folgt an die geänderte Gesetzesgrundlage angepasst:

- 9.1: Festsetzungen zum Vorkommensgebiet sowie zur erforderlichen Pflanzqualität sind nicht mehr zulässig. Festsetzung wird gestrichen.
- 9.2: Betrifft die Bepflanzung von Teilen des Baugebietes und hat seine Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Sie ist städtebaulich erforderlich für das Ortsbild und um die Auswirkungen des Klimawandels zu reduzieren (Aufheizung). Festsetzung bleibt.
- 9.3: s. 9.2 – Festsetzung bleibt
- 9.4: weiterhin zulässig, Festsetzung bleibt.
- 9.5/9.6: nicht mehr zulässige Positivliste – Festsetzung wird gestrichen. Im Gegenzug wird ein Hinweis auf die Pflanzliste des Landratsamtes Rosenheim aufgenommen.
- 9.7: Ortsrandeingrünung durch § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gedeckt. Festsetzung bleibt. Verweise auf nicht mehr zulässige Festsetzungen werden gestrichen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden gemäß der Abwägung geändert. Dies stellt eine Anpassung an eine ab 1. Oktober geltende Rechtslage dar und ist daher keine Änderung i.S.v. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Eine erneute Auslegung ist auch nach Ansicht des SG-Bauleitplanung im Landratsamt Rosenheim nicht erforderlich.

12 : 0

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 875/8 teilen in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2025 mit, dass die festgesetzte GRZ von 0,3 mit der Stellplatz Satzung bzgl. zwei Stellplätzen je Wohneinheit nicht bzw. schwer vereinbar ist. Die

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Zufahrten zu den Stellplätzen müssen ebenfalls mit angerechnet werden, wodurch die Situation noch schwerer mit der geringen GRZ vereinbar ist. Eine Lösung hierbei wäre die versickerungsfähigen Pflasterflächen wie z.B. Rasengittersteine nicht bzw. nur teilweise anzurechnen, oder die oben aufgeführte Überschreitung der GRZ von 50% auf 80% zu erhöhen. Die Anrechnung der versickerungsfähigen Pflasterflächen zu teilen, oder die Erhöhung der Überschreitung ist bereits in vielen anderen Kommunen die Regel. Dies wäre zudem ein Anreiz für alle mehr versickerungsfähige Flächen auf dem eigenen Grundstück zu schaffen.

Vom Gemeinderat wird dazu zunächst festgestellt, dass Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen unter die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO fallen, für die die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis zu einer Zahl von 0,45 gilt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht bislang eine GRZ von 0,2 vor – die gegenständlichen Bebauungsplanänderung hat somit eine Erhöhung der GRZ um 50 % zur Folge. Welche Flächen im Rahmen der GRZ-Berechnung anzurechnen sind obliegt nicht der Planungshoheit der Gemeinde, sondern ist durch die Bundesgesetzgeberin im Rahmen der Baunutzungsverordnung abschließend festgelegt. Daran ändert auch grundsätzlich die Planungspraxis anderer Gemeinden nichts. Die Baunutzungsverordnung eröffnet unter § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO aber die Möglichkeit, dass im Einzelfall von der Einhaltung, der sich aus der Überschreitung der GRZ um 50% (s. D.3.1) ergebenden Grenzen abgesehen werden kann bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens, oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Dies lässt der Bebauungsplan ausdrücklich zu. Zur Verdeutlichung wird ein entsprechender Hinweis durch Text sowie die Begründung ergänzt.

12 : 0

Da nur eine Anpassung des Planentwurfes an die aktuelle Rechtslage erfolgt und im Übrigen keine nach § 4a Abs. 3 BauGB verfahrensnötigen Änderungen erfolgen, wird der Entwurf des Bebauungsplanes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gollenshausen Südwest“ mit Begründung in der Fassung vom 28.04.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Er ist auszufertigen und anschließend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

12 : 0

3. Ergebnis der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2024

Der Gemeinderat hat den Finanzausschuss unter Vorsitz des 2. Bürgermeisters mit Beschluss vom 05.02.2025, Top 7, beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2024 vorzunehmen. Die Prüfung der Jahresrechnung wurde am 31.03.2025 durchgeführt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Vom Vorsitzenden des Prüfungsausschusses 2. Bürgermeister Josef Gartner wurde das Prüfungsergebnis aufgezeigt.
Folgende Anregungen wurden vorgebracht, diskutiert und von der Verwaltung und dem Bürgermeister erläutert:

- Bei den Einnahmen für die Sozialunterkunft am Dorfplatz erfolgt keine Zahlung mehr der Grundsicherungsstelle des Landratsamtes Rosenheim. Der Ausschuss möchte hier die Hintergründe wissen.
Seit 2022 hat die Gemeinde keine Zahlungen mehr für die Unterkunft von der Grundsicherungsstelle erhalten. Vom Grundsicherungsempfänger wurden keine Anträge mehr auf Grundsicherung gestellt. Daher hat die Gemeinde keine Miete mehr erhalten. Trotz mehrfacher Aufforderung ist einer Antragstellung bisher nicht nachgekommen worden. Die Familie wurde daher zu einem klärenden Gespräch eingeladen. Die offenen Forderungen belaufen sich auf 8.000 € und sollen in Raten abbezahlt werden. Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
- Die Gemeinden Breitbrunn und Gstadt übernehmen jährlich die Kosten für einen Ausflug der Blumenfrauen nach Erding (HHSt: 0200.6580 Belege 35 u. 39, ca. 500 €). Der Prüfungsausschuss möchte wissen, warum dies von der Gemeinde übernommen wird.
Ein konkreter Beschluss zur Übernahme konnte nicht mehr recherchiert werden. Grundsätzlich stimmt der Gemeinderat der laufenden Übernahme der Ausflugskosten zu, um die Arbeit der Blumenfrauen für die Dorfverschönerung zu würdigen und zu fördern.

12 : 0

- Bei dem Beleg 37 der HHSt. 7900.6300 ist dem Prüfungsausschuss aufgefallen, dass ein falscher MWSt.-Satz verwendet wurde.
Von der Verwaltung wird der Beleg nachträglich berichtigt und der richtige MWSt.-Satz von 7 % statt 19 % verwendet.

Insgesamt wird die Finanzlage der Gemeinde als geordnet angesehen.
Im Rahmen einer stichprobenartigen Prüfung wird auch eine einwandfreie und sorgfältige Verwaltungsarbeit festgestellt.

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

12 : 0

4. 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:

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Verwaltungshaushaltes	5.301.157,40 €
Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben des Vermögenshaushalts	2.172.967,75 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalts	220.412,38 €
Zuführung an die allgemeine Rücklage (Sollüberschuss 2024)	161.145,20 €
Verwahrgelder/Vorschüsse:	
Einnahmen	660.806,23 €
Ausgaben	622.392,25 €
Bestand	38.413,98 €
Folgende Haushaltsausgabereste wurden in das Haushaltsjahr 2025 übertragen:	
1300.9350 Feuerwehr - Anschaffung Fahrzeug	137.046,45 €
1300.9400 Feuerwehr - Umbau Feuerwehrhaus	225.482,85 €
3700.9880 Investitionszuschüsse Kirchen	25.000,00 €
5900.9600 Segelhafen Gollenshausen	100.000,00 €
6300.9320 Straßengrunderwerb	29.801,61 €
6300.9400 Bauhof - Hochbau	71.813,84 €
6300.9500 Straßenbau, Geh- und Radwege	171.190,90 €
7000.9600 Abwasserbeseitigung, Ortskanalisation	253.740,17 €
7621.9400 Dorfplatz/Anneranwesen - Hochbau	1.702.049,68 €
7900.9400 Hochbau Tourist-Info	38.601,72 €
8106.9870 Investitionszuschüsse eLadesäulen	11.000,00 €
8151.9400 Sanierung Wasserhaus	9.551,41 €
8151.9401 Wasserversorgung - Hochbehälter	120.000,00 €
8151.9500 Wasserversorgung - Tiefbau	123.127,01 €
8811.9320 Grunderwerb (allgemein)	300.000,00 €
<u>übertragene Haushaltsausgabereste aus VJ und NEU</u>	<u>3.318.405,64 €</u>

12 : 0

Erster Bürgermeister Heinz hat wegen persönlicher Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 5 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung zu diesem Tagesordnungspunkt hat 2. Bürgermeister Gartner übernommen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

5. Entlastung für das Haushaltsjahr 2024

Gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung 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.

11 : 0

6. Bericht aus der letzten Sitzung der Verbandsversammlung des Abwasser- und Umweltverbandes (AUV)

Dem Gemeinderat wird über die öffentlich behandelten Themen aus der letzten Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes vom 04.04.2025 berichtet.

7. VHS Chiemsee; Kostenbeteiligung der Gemeinde Gstadt nach Änderung der Satzung

Das Antragsschreiben der Volkshochschule Chiemsee e.V. (vhs) vom 17.04.2025 auf finanzielle Unterstützung wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Die Erhöhung des Gesamtbeitrages der Gemeindegzuschüsse sowie eine Änderung des Verteilungsschlüssels wurden in der Sitzung des Finanzbeirates der vhs im Jahr 2024 mehrheitlich beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 08.05.2024 wurde die Erhöhung des Gesamtbeitrages der Gemeindegzuschüsse befürwortet, die Änderung des Verteilungsschlüssels jedoch abgelehnt und somit der Anteil der Gemeinde Gstadt für 2024 nach dem alten Schlüssel berechnet und bezahlt. In der folgenden Jahreshauptversammlung der vhs ist der neue Verteilungsschlüssel der Trägergemeinden in der Satzung festgeschrieben worden. Somit entfällt die bisherige Entscheidung im Finanzausschuss.

Der nach dem neuen, satzungsgemäßen Schlüssel fällige Zuschussbetrag der Gemeinde Gstadt für 2025 beläuft sich nach Mitteilung der vhs auf 1.404,-- €. Richtigerweise handelt es sich aber um Vereinsbeiträge entsprechend § 4 der Satzung der Volkshochschule Chiemsee e.V., und nicht um einen Zuschuss.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat, künftig die Vereinsbeiträge entsprechend der Anforderung der vhs nach dem Kursbelegungsanteil aus der Gemeinde Gstadt bis auf Widerruf zu entrichten. Eine jährliche separate Beschlussfassung ist entbehrlich.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

8. Anregungen aus der Bürgerversammlung

Die Niederschrift über die am 28.04.2025 stattgefundenen Bürgerversammlung wird den Mitgliedern des Gemeinderats zur Kenntnis gegeben.
Die Wortmeldungen werden im Gremium wie folgt behandelt:

- Neues Baugebiet: Murner Hans, Summerer Sebastian, Summerer Franz
Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch einen vom Gemeinderat noch festzulegenden Punktekatalog. Die Preise werden anhand des Grundstückswerts festgelegt. Bzgl. der Häusergröße und Art liegen bereits Studien zum Bedarf vor, evtl. erfolgt noch eine Abfrage.
- Homepage: Summerer Sebastian
Es sind nicht alle Satzungen der Gemeinde auf der Homepage zu finden.
Dies wurde überprüft, zum Teil ergänzt und durch einen internen Link übersichtlicher gestaltet.
- Segelhafen: Bernd Alex, Dirk Lupberger, Peter Kerschl
Es ist sehr seicht im Segelhafen. Evtl. ist ein Entschlammen möglich. In Prien können Informationen eingeholt werden. Die Vergaberichtlinien wurden lediglich nachträglich beschlossen.
Die Situation bzgl. der Verschlammung ist weiter zu beobachten.
- Breitbandausbau: Peter Kerschl
Dank an den Gemeinderat, daß man sich für den Ausbau entschieden hat.
- Feuerwehrhaus Gollenshausen: Utz Josef sen., Summerer Sebastian, Summerer Franz, Anderl Georg sen., Oberhauser Markus
Die Entscheidungsfindung zum aktuell beschlossenen Umbau des Feuerwehrhauses wird erläutert. Auch die Parkplatzsituation und die Planungskosten werden dargelegt.
- Aufkiesen der Wege: Utz Josef sen., Summerer Sebastian, Summerer Franz
Der Zustand des Weges zwischen Lienzing und Grundlosen See zur Staatsstraße wird bemängelt, ebenso des Radlweges zwischen Mitterndorf und Schalchen.
- Trinkwasser: Gabriele Herhaus-Beck
Die Kosten für das Trinkwasser werden erläutert.
- Verwaltungskosten: Utz Josef sen.
Die Kostenentwicklung wird dargelegt.

Darüber hinaus besteht aus Sicht des Gemeinderates bezüglich der Wortmeldungen kein weiterer Handlungsbedarf.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

9. Antrag zur Erweiterung des Kinderspielplatzes am Dorfplatz

Von verschiedenen Eltern wurde ein Antrag auf Errichtung eines Spielplatzes in der Dorfmitte gestellt.

Im Zuge der Erweiterung und Sanierung des Kinderhauses wurde auf dem Dorfparkplatz eine Übergangs-Containeranlage für das Kinderhaus und ein kleiner Kinderspielplatz hierzu errichtet. Nach dem Rückbau der Containeranlage wurde der Kinderspielplatz als öffentlicher Kinderspielplatz belassen. Dieser Kinderspielplatz wurde im April vom Sportstättenervice geprüft. Zur beantragten Erweiterung des Kinderspielplatzes würde das Bauamt gemeinsam mit einer Fachfirma verschiedene Planungen mit Angebote erstellen und dem Gemeinderat vorstellen. Seitens der Elternschaft wird eine Kostenbeteiligung in Aussicht gestellt.

Nach einer kurzen Beratung beschließt der Gemeinderat den bestehenden Spielplatz am Dorfplatz weiter auszubauen und den Zaun zu vervollständigen. Hierzu wird mit einer Fachfirma eine entsprechende Planung vorbereitet, diese mit den Eltern abgestimmt und anschließend zur Entscheidung dem Gremium wieder vorgelegt.

12 : 0

10. Taverna Hofanger - Aufstellen eines Fahnenmasten

Die Taverna Hofanger möchte auf der Westseite zur Hauptstraße hin einen Fahnenmasten in üblicher Höhe mit Werbefahne des Hofbräuhaus Traunstein aufstellen. Nach Rücksprache mit der Brauerei/Herrn Lutz würde das Hofbräuhaus Traunstein die Kosten von ca. 1.500,-- € übernehmen.

Das Gremium beschließt nach kurzer Beratung das Aufstellen eines Fahnenmastes mit entsprechender Werbefahne an der Taverna Hofanger zu gestatten. Der Grundstückseigentümer wurde bereits informiert und wird über den Beschluss des Gemeinderats in Kenntnis gesetzt. Die Gewährleistung der Standsicherheit und die Durchführung von vorgeschriebenen Prüfungen liegt beim Aufsteller.

12 : 0

11. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Austausch der Kugelleuchten im Hofangergelände

12. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Kosten Mesnerwirt

Auf Anfrage aus der letzten Gemeinderatssitzung, nachfolgend die Kostenaufstellung für die Gebäudeunterhaltungs-, die

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 07.05.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Brandschutzertüchtigungs- und den Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten am Regen- und Schmutzwasserkanal am Mesnerwirt in Gollenshausen. Alle Gewerke sind abgeschlossen und auch abgerechnet.

Nach Aufteilung der Kosten auf die Kostenbereiche betragen diese voraussichtlich für

- den Gebäudeunterhalt und Reparaturen im Innen- und Außenbereich
71.707,56 € netto
- die Entwässerungsarbeiten Regen- und Schmutzwasser mit Fettabscheider
28.838,26 € netto
- den Brandschutz aufgrund der Auflagen der Feuerbeschau
13.003,70 € netto

b) Planungskosten Feuerwehrhaus Gollenshausen

Bereits in der Bürgerversammlung wurden die Planungskosten von 16.305,74 € aus dem Jahr 2024 genannt. Hinzukommen noch aus dem Jahr 2023 3.368,57 €, insgesamt also 19.674,31 €.

c) Straßenverunreinigung

Beim letzten Aufkiesen der Straßen verlor ein Bauhoffahrzeug immer wieder Kies. Es soll besser darauf geachtet werden, daß die Verunreinigungen beseitigt werden.

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.04.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt

Vorsitzender

Schriftführerin