



GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.04.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Bauregger, Tobias
Braun, Thomas
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.

Schriftführer

Faber, Michael

Referenten

Restner, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Angelika, Dr.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.04.2026;
3. Haushalt 2026;
Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026;
Anlagen, Finanz- und Stellenplan;
Vorlage: KÄ/028/2026
4. Abwasserbeseitigung;
Neubau einer Kläranlage im Ortsteil Weißbach;
Festlegung einer Variante;
Vorlage: GS/191/2026
5. Bauantrag;
Neubau eines Wohnhauses mit Carport;
Bauort: OT Unterjettenberg, Fl.Nr. 144/3;
Vorlage: GS/192/2026
6. Bauantrag - Vorbescheid;
Anbau an das bestehende Wohnhaus;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstr. 41 1/2;
Vorlage: GS/194/2026
7. Verabschiedung und Ehrung der ausscheidenden Gemeinderäte;
8. öffentliche Bekanntmachungen
9. öffentliche Anfragen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über die ordnungsgemäß erfolgte Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Bürgermeister Simon beantragt die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Bauantrag auf Vorbescheid zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus im Ortsteil Weißbach a.d.A.“ als TOP 6.

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung wird zugestimmt.

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes zum Bauantrag auf Vorbescheid – Anbau an das bestehende Wohnhaus, OT Weißbach a.d.A. zu.

Der Antrag soll als TOP 6 beraten werden.

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Gemeinderat Lukas Niederberger war bei diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend (Verspätung).

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.04.2026;

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.04.2026 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 14.04.2026 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10

1 Enthaltung durch Gemeinderat Stefan Häusl wegen Nichtanwesenheit an der Gemeinderatssitzung.

Gemeinderat Lukas Niederberger war bei der Abstimmung noch nicht anwesend (Verspätung)

3 Haushalt 2026; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026; Anlagen, Finanz- und Stellenplan;

Gemeinderat Lukas Niederberger erscheint vor der Beratung zum Tagesordnungspunkt um 19:08 Uhr.

Sachverhalt:

Der Finanzausschuss hat in der nichtöffentlichen Sitzung am Mittwoch, 15.04.2026 den Haushaltsentwurf vorberaten.

**Haushaltssatzung der Gemeinde Schneizlreuth,
Landkreis Berchtesgadener Land,
für das Haushaltsjahr 2026**

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Schneizlreuth folgende Haushaltssatzung:

I.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.669.950 €

und im Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 1.449.450 €
ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 450.000 € festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1)	Grundsteuer:	
a.	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	360 v.H.
b.	für die Grundstücke (B)	400 v.H.
2)	Gewerbesteuer	340 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 400.000 € festgesetzt.

§ 6

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

§ 7

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 8

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2026 in Kraft.

Schneizlreuth, den 28.04.2026
Gemeinde Schneizlreuth

Wolfgang Simon, Erster Bürgermeister

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die Haushaltssatzung, der Haushaltsplan und die dazu vorgeschriebenen Anlagen sind vom Gemeinderat als Grundlage der Haushaltswirtschaft mit Wirkung vom 01.01. des jeweiligen Jahres zu erlassen.

Da genehmigungspflichtige Anteile enthalten sind, ist eine Genehmigung des Landratsamtes nach Beschlussfassung einzuholen.

Der Haushalt bindet die Verwaltung einerseits ihrer Arbeit, stellt aber andererseits die Mittel dafür zur Verfügung.

Finanzplanjahre 2025-2028

Im Finanzplanungszeitraum muss grundsätzlich die Mindestzuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt zur Finanzierung der laufenden Tilgung der Kredite und anderer regelmäßiger Ausgaben im Vermögenshaushalt erbracht werden.

Trotz stetig steigenden Ausgaben im Verwaltungshaushalt kann die Mindestzuführung zum Vermögenshaushalt in den kommenden Haushaltsjahren erreicht werden, jedoch ist eine konsequente Haushaltsführung auch hinsichtlich der geplanten zukünftigen Investitionen unbedingt notwendig. Es kann nur in den Jahren 2027 und 2029 eine Zuführung zur allgemeinen Rücklage erwartet werden. In den Jahren 2026 und 2028 sind Entnahmen aus den Rücklagen geplant.

In der Finanzplanung der kommenden Jahre sind große Investitionsmaßnahmen (Feuerwehr Schneizleuth, Kläranlage Weißbach an der Alpenstraße und Kindergarten Schneizleuth) dargestellt. Die Sanierung der Gemeindestraßen bedarf ebenfalls jährlicher Haushaltsmittel. Eine weitere bekannte Ausgabeposition in den nächsten Finanzplanjahren ist die Neubeschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges.

Ziel ist es, die Investitionen mittels Förderprogrammen und Beiträgen zu finanzieren. Eine Entnahme der Rücklagen bzw. weitere Kreditaufnahmen werden nicht ausgeschlossen und sind im Finanzplan als solches geplant. In der Finanzplanung für die Jahre 2027-2029 sind Kreditaufnahmen für das Feuerwehrhaus Schneizleuth und die Kläranlage Weißbach an der Alpenstraße vorgesehen.

Im Haushaltsjahr 2026 ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 368.600 EUR geplant. Diese Entnahme ersetzt die Kreditneuaufnahme in der Planungsphase des Feuerwehrhauses Schneizleuth und der Kläranlage Weißbach.

Der Haushalt 2026 und die Finanzplanung 2027 – 2029 ist geprägt von den Kosten, die durch die Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur im Bereich Feuerwehrwesen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Straßen- und Wegesanierung entstehen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt mit den zum Teil geförderten Maßnahmen eine Verbesserung der Bausubstanz zu erreichen, bestehende Risiken für Bürger und Feuerwehrdienstleistende zu beseitigen, sowie die Versorgungssicherheit zu gewährleisten..

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Vorlage bei der Genehmigungsbehörde beauftragt.

Der Haushaltssatzung 2026 mit allen Anlagen, insbesondere dem Vorbericht, dem Haushaltsplan und dem Stellenplan wird zugestimmt.

Dem Finanzplan 2025 - 2029 (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**4 Abwasserbeseitigung;
Neubau einer Kläranlage im Ortsteil Weißbach;
Festlegung einer Variante;**

Sachverhalt:

In einem ausführlichen Vortrag in den beiden letzten Gemeinderatssitzungen informierten die Mitarbeiter des Ing.Büros die Gemeinderäte über die weiteren Ergebnisse der durchgeführten Untersuchung zur Ertüchtigung der Kläranlage Weißbach in Form eines Neubaus, die auch die Kostenvergleichsrechnung beinhaltet.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Ziel der Kostenvergleichsrechnung ist es, die insgesamt wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.

Die wirtschaftliche Bewertung der beschriebenen Varianten mittels Kostenvergleich wurde auf Basis der „Leitlinien zur Durchführung dynamischer Kostenvergleichsrechnung“ der sog. KVR-Leitlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) ermittelt.

Die Kostenvergleichsrechnung beginnt mit der Grundlagenermittlung, der technischen Aufbereitung der möglichen Varianten, sowie der Grobkostenschätzung der möglichen einzelnen Varianten.

Daraufhin kann die Kostenvergleichsrechnung und anschließende Gesamtbeurteilung bzw. Aussage über die Wirtschaftlichkeit des Projektes getroffen werden.

Die Grobkostenschätzung der möglichen Varianten teilt sich in Investitionskosten und Betriebskosten.

Einflussfaktoren sind bei einem Neubau einer Kläranlage das gewählte Reinigungskonzept, der Baugrund, der Rückbau der bestehenden Anlage sowie die wasserrechtlichen Auflagen und der Naturschutzbehörde sein.

Bei der Variante der Ableitung sind die Trassenführung, der Baugrund, die Grundstücksverfügbarkeit sowie die hydraulische Auswirkung und hier auch die Auflagen des Wasser- und Naturschutzrechtes ausschlaggebend.

Die Grobkostenschätzung (Preisbasis 2025) liegen in Summe (brutto) für die Variante 1 (SBR Anlage) bei 3.834.000 €, für die Variante 2 (Biocos Anlage) bei 3.764.000 €, sowie bei Variante 3 (Ableitung nach Inzell) bei 7.234.000 €.

Weiter liegen die jährlichen Betriebskosten bei einem Kläranlagenneubau bei 137.500 € und bei einer Ableitungslösung bei 109.500 €.

Die Ergebnisdarstellung der Kostenvergleichsrechnung wurde mit einem Betrachtungszeitraum von 80 Jahren und einem Realzins von 3,00 % angesetzt und liegt bei einem gerundetem Projektkostenbarwert bei einem Kläranlagenneubau bei um die 10.000.000 € und bei einer Ableitung bei um die 11.000.000 € (11 % höher).

Empfehlung / Ergebnis:

Als wirtschaftlichste Variante schlägt das Ing.Büro einen Neubau einer Kläranlage für den Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße vor.

Variante 1 (SBR-Anlage) und Variante 2 (BIOCOS-Anlage) sind kostentechnisch nahezu identisch.

Es wird empfohlen, den Neubau der Kläranlage im Ortsteil Weißbach mit den Varianten 1 (SBR-Anlage) und/oder Variante 2 (BIOCOS-Anlage) weiter zu verfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat entscheidet sich im Kläranlagenneubau im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße für die Variante einer SBR-Reaktor Anlage.

Das Ingenieurbüro wird beauftragt, die Planungen und Ausschreibungen auf die Grundlage einer SBR-Reaktor-Variante weiterzuführen.

Bei Ausschreibung soll die Möglichkeit einer Angebotsabgabe für eine BIOCOS-Anlage gegeben werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zusammen mit dem Ing.Büro umzusetzen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

**5 Bauantrag;
Neubau eines Wohnhauses mit Carport;
Bauort: OT Unterjettenberg, Fl.Nr. 144/3;**

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 23.03.2026 beantragen die Bauherren den Neubau eines Wohnhauses mit Carport im Ortsteil Unterjettenberg, auf dem Grundstück Fl.Nr. 144/3, Gemarkung Jettenberg.

Das zweigeschossige Wohnhaus soll in sog. Bauständerbauweise errichtet werden und eine Gebäudehöhe von 5,97 m haben. Die Grundfläche des Hauses beträgt 120,12 m², die Geschoßfläche 200,73 m².

Das geplante Satteldach hat eine Neigung von 25 Grad. Der Carport soll an der nördlichen Außenwand des Hauses angebaut werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Zum beim Landratsamt -untere Bauaufsichtsbehörde- eingegangenen Antrag, ist nun die Gemeinde aufgefordert eine Stellungnahme, sowie Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB zu geben.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes Nr. 1 Unterjettenberg.

Im Baulinienplan sind die einzelnen Baugrenzen, sowie die Firstrichtungen festgelegt. Der Baulinienplan stellt keinen qualifizierten Bebauungsplan, sondern einen einfachen Bebauungsplan dar. Die Baugenehmigung ist demnach nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Das Wohnhaus mit seiner nahezu fensterlosen nördlichen Seite wurde entgegen der Darstellung im Baulinienplan längs zum nördlichen Nachbarn gedreht. Hier wird im südlichen Gartenteil viel Platz gewonnen.

In Vergangenheit wurde so auch beim östlichen Nachbarn die Firstrichtung im 90 Grad gedreht.

Hinsichtlich der Überschreitung der Baulinie ist vom Baulinienplan eine Befreiung nach § 31 BauGB notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben zur Errichtung eines neuen Wohnhauses mit Carport im Ortsteil Unterjettenberg, auf dem Grundstück Fl.Nr. 144/3, Gemarkung Jettenberg die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung an das LRA -untere Bauaufsichtsbehörde weiterzureichen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6 Bauantrag - Vorbescheid;
Anbau an das bestehende Wohnhaus;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstr. 41 1/2;**

Sachverhalt:

Mit Bauantrag auf Vorbescheid vom 26.03.2026 beantragt der Bauherr den Anbau an das bestehende Wohnhaus im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße auf dem Grundstück Auenstraße 41 ½, Fl.Nr. 42/1, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Zum eingegangenen Bauantrag bittet die untere Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde um Stellungnahme und Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück Fl.Nr. 42/1, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße liegt im sog. unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Anbau an das bestehende Wohnhaus soll im südwestlichen Bereich mit den Ausmaßen von 7,25 m x 4,37 m durchgeführt werden.

Der Anbaubereich ist nicht unterkellert und erstreckt sich auf das Erd- und Obergeschoß.

Der Dachneigung des bestehenden Wohnhauses mit 23 Grad wird der Anbau angeglichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus im Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße, auf dem Grundstück Auenstr. 41 ½, Fl.Nr. 42/1, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die gemeindliche Stellungnahme an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Verabschiedung und Ehrung der ausscheidenden Gemeinderäte;

Sachverhalt:

Die letzte Sitzung des bisherigen Gemeinderates nahm Bürgermeister Simon dazu, um die scheidenden Gemeinderäte zu verabschieden.

Mit einer Urkunde und einer Auswahl an kulinarischen Leckerbissen auf einer Schiefertafel bedankte sich der Bürgermeister individuell mit persönlichen Worten.

In der Urkunde wurde das ehrenamtliche Engagement als Gemeinderat festgehalten und Dank für den Einsatz zum Wohle der Gemeinde Schneizlreuth und deren Bürger ausgedrückt.

Für 24 Jahre langes Wirken als Gemeinderat wurde Christian Bauregger mit der Ehrenmedaille der Gemeinde Schneizlreuth in Bronze ausgezeichnet und erhielt dazu den Bayerischen Löwen in Keramik.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Verabschiedet wurden folgende Gemeinderäte:

- Christian Bauregger (2002 bis 2026)
- Erwin Bauregger (2008 bis 2014 und 2020 bis 2026)
- Lukas Niederberger (2020 bis 2026)
- Wolfram Kagerer (2020 bis 2026)
- Josef Holzner jun. (2020 bis 2026)

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

8 öffentliche Bekanntmachungen

Sportlerehrung in der Gemeinde Schneizlreuth

Die Sportlerehrung findet am 06.05.2026 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus statt.

Neubau einer Kläranlage – Höhe der Erschließungsbeiträge

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über eine durchgeführte Beispielkalkulation für die Erschließungsbeiträge, die den Hauseigentümern treffen würde.

Diese würde bei einer Aufteilung von 80 % Beitragsbelastung und 20 % Gebührenbelastung vorausgesetzt bei einer Höhe von 37,64 € je qm Geschossfläche liegen.

Die Information gab er auch den anwesenden Zuhörern der Sitzung weiter.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

9 öffentliche Anfragen

Keine Anfragen im öffentlichen Teil

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführung