GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,18.10.2022
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	21:05 Uhr
Ort:	im Rathaus Schneizlreuth, OT Weißbach Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Manfred
Braun, Thomas
Eder, Angelika, Dr.
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Schriftführerin

Holzner, Elisabeth

Gäste

Dufter, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Erwin
Bauregger, Tobias
Häusl, Stefan Johann

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.09.2022;

3. Bauleitplanung;
OT Weißbach unbeplanter Bereich Au;
Vorlage eines informellen Rahmenplanes;
Vorlage: GS/121/2022

4. Bauvoranfrage;
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 37;
Vorlage: GS/122/2022

5. Bauvoranfrage; Errichtung von zwei Doppelhäusern oder zwei Einzelhäusern oder drei Einzelhäusern mit Garagen; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 35;
Vorlage: GS/123/2022

6. Bauantrag;
Umbau eines bestehenden Gebäudes mit Anbau einer Einliegerwohnung;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Samerweg 3;
Vorlage: GS/128/2022

7. Bauvoranfrage;
Umbau und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses;
Bauort: Weißbach a.d.A., Waldeck 6;
Vorlage: GS/124/2022

8. Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren;
Errichtung einer Freilagerfläche;
Bauort: OT Oberjettenberg, WTD 52;
Vorlage: GS/125/2022

9. Straßenbeleuchtung;
Reduzierung der Energiekosten;
Festsetzung der Abschaltung der Nachtbeleuchtung;
Vorlage: GS/126/2022

10. Kurbeitragssatzung;
Neuerlass der Satzung;
Vorlage: GS/127/2022

11. öffentliche Bekanntmachungen

12. öffentliche Anfragen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.
Feststellung über die ordnungsgemäß erfolgte Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung wird zugestimmt.
Die Tagesordnungspunkte 13 bis 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.09.2022;

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.09.2022 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 13.09.2022 wird mit dem Hinweis genehmigt, das unter Tagesordnungspunkt 10 im Beschlusstext „die Kosten für die Türe“, in „die Kosten für den Einbau der Türe“ abgeändert wird.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 10
2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit bei der Gemeinderatssitzung von Gemeinderat B.Eng. Lukas Niederberger und Thomas Braun.

3 Bauleitplanung; OT Weißbach unbeplanter Bereich Au; Vorlage eines informellen Rahmenplanes;

Sachverhalt:

Derzeit werden im Bereich der Grundstücke Auenstraße 35 sowie 37 durch die beiden Grundstückseigentümer (Bayer. Staatsforst sowie der Erzdiözese München und Freising) eine Bebauung der Grundstücke geplant.

Hierzu wurden 2 Bauvoranfragen zu einer Bebauung von jeweils 2 Doppelhäusern dem Gemeinderat in jüngster Vergangenheit zur Einvernahme vorgelegt.

Zwischenzeitlich wurden beide Bauvoranfragen negativ vom Landratsamt –untere Bauaufsicht- beurteilt. Begründet wurde dies mit dem Nichteinhalten des sog. Einfügegebotes nach § 34 BauGB.

Derzeit wurde durch den Bayer. Staatsforst weitere Prüffragen an die untere Bauaufsichtsbehörde gestellt um das Vorhaben weiter zu Verfolgen.

Eine mit Planer Dufter (Planer der Bauvoranfrage der Erzdiözese) und dem Kreisbaumeister Peter Schifflechner am 09.06.2022 im Rathaus durchgeführte Besprechung ergab eine gewisse

Notwendigkeit den gesamten der Grundstücke umliegenden unbeplanten Bereich der Auenstraße einer Bauleitplanung zu unterziehen.

Gerade auch die bestehenden sog. Handtuchgrundstücke sollten einer städtebaulichen Planung unterzogen werden. Die Innenbereichsregelung nach § 34 BauGB birgt hier bei den schmalen Grundstückszuschnitten ein Konfliktpotential in sich.

Der Kreisbaumeister empfiehlt hier eine großflächige Überplanung des derzeitigen unbeplanten Innenbereichs mittels einer qualifizierten Bebauungsplanung.

Michael Dufter vom Planungsbüro stellte sich in der letzten Gemeinderatssitzung am 13.09.2022 den Fragen des Gemeinderates, nachdem er einen Einblick in die o.g. Punkte gab.

Herr Dufter sieht die Gemeinde im Bereich der beiden Grundstücke in einem gewissen Planungsdruck und empfiehlt hier eine städtebauliche Grundordnung im gesamten unbeplanten Bereich der Au.

Eine Überplanung des gesamten Bereiches auf einmal würde hier enorme Kosten auf einmal verursachen. Hier empfiehlt er eine Aufteilung der Bauleitplanung in evtl. 3 Schritten.

Hier sollte ein sog. informeller städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden und sich für einen ersten Planungsabschnitt zu einigen.

Der Gemeinderat war sich einig, zur kommenden Sitzung als ersten Planungsschritt einen informellen Rahmenplan erstellen zu lassen und über diesen in der kommenden Sitzung zu beraten.

Planer Michael Dufter erarbeitete hier nun städtebauliche Voruntersuchung bestehend aus verschiedenen Plankartenteilen sowie einer Begründung, und stellt diese den Gemeinderäten zur Beratung vor.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Haushaltsrechtliche Mittel für die städtebauliche Überplanung des Ortsbereiches Auenstraße wurden im akuellen Haushalt nicht eingeplant.

Haushaltsmittel können hier durch einen Nachtragshaushaltsplanung oder erst im kommenden Haushaltsjahr festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den gesamten unbeplanten Innenbereich Auenstraße im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße mit einem Bebauungsplan qualifiziert zu überplanen.

Die Überplanung soll in 3 Teilschritten vollzogen werden.

Der vorgestellte Planteil A soll als erster Teilabschnitt überplant werden. Hierzu beschließt der Gemeinderat einen Bebauungsplanentwurf erstellen zu lassen.

Das Planungsbüro Michael Dufter wird beauftragt einen Bebauungsplanentwurf für den Planteil A zu erstellen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4 Bauvoranfrage; Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 37;

Sachverhalt:

Der Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen wurden in der Gemeindeverwaltung am 13.09.2022 die Bauunterlagen zur gemeindlichen Einvernahme vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt auf dem Grundstück Fl.Nr. 367/0, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, in der Auenstraße Hs.Nr. 37.

Eine schon im Dezember 2021 eingereichte Bauvoranfrage des Bauherrn zur Errichtung von 2 Doppelhäusern wurde nach negativer Stellungnahme des Gemeinderates, zwischenzeitlich von der Baugenehmigungsbehörde abgelehnt.

Die Bauvoranfrage beinhaltet die Lageplanzeichnung von 2 Einfamilienhäusern E+1 sowie ein als aneinandergebautes eingeschossiges Nebengebäude (Garage oder Kellerersatzgebäude) als Zwischenbau zwischen den beiden Häusern.

Das Bebauungskonzept beinhaltet einen zentralen Hof, das zusammengefassten Nebengebäude soll in einem länglichen ruhigen Baukörper geplant werden.

Die Orientierung der beiden Baukörper wurde nach Südost geplant und weist einen zentralen Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung und Parkierung aus.

Die Verkehrserschließung im Südosten wird an die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück evtl. mit beidseitigem Nutzen geplant.

Zur Begründung der gewählten Haustypen wurde auf die Gegebenheiten der umgebenden Bebauung und auf den Grundstückszuschnitt reagiert und mit einer maßvollen Nachverdichtung mit guter Grundstücksausnutzung mit hoher Wohnqualität begründet.

Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück sollen abgerissen werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (unbeplantem Innenbereich).

Das Vorhaben ist als bauliche Anlage genehmigungspflichtig (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Der Gemeinderat möchte den derzeit unbeplanten Bereich der Auenstraße städtebaulich überplanen.
Hierzu wurde aktuell ein informeller städtebaulicher Rahmenplan erstellt. Eine Überplanung des ersten Teilbereiches wurde nun beschlossen. Das Grundstück der Bauvoranfrage liegt im Geltungsbereich des Teilbereiches.

Die Gemeinde hat eine Überplanung des Bereiches der Auenstraße beschlossen. Das Grundstück der geplanten Baumaßnahme liegt im Geltungsbereich des sog. ersten Planungsabschnittes.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Nebengebäude, auf dem Grundstück Fl.Nr. 367/0, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sollen hier berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5 Bauvoranfrage; Errichtung von zwei Doppelhäusern oder zwei Einzelhäusern oder drei Einzelhäusern mit Garagen; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 35;

Sachverhalt:

Am 15.07.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 366 ,Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 366, Gemarkung Weißbach a.d.A. ist derzeit einem Einfamilienhaus bebaut und hat eine Grundstücksgröße von 1.988 qm.

Der Gemeinderat sah in seiner Sitzung die vorgelegte Planung im Hinblick auf die geplante Gebäudeform (dreigeschossige Pultdachgebäude) kritisch und befürchtet hier eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die geplanten Gebäude.

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wurde abgelehnt. Zwischenzeitlich wurde von der Bauaufsicht die Bauvoranfrage auch nicht genehmigt.

Am 27.09.2022 wurde dem gemeindlichen Bauamt eine erneute Bauvoranfrage der Immobilien Freistaat Bayern, München vorgelegt. Die Bauvoranfrage beinhaltet nun 3 in Lageplänen eingezeichnete Bauvarianten.

Zum einen die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen oder die Errichtung von zwe Einzelhäusern mit Garagen oder die Errichtung von drei Einzelhäusern mit Garagen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Gegenstand des Vorbescheides ist die Klärung folgender Einzelfragen:

1. WelcheBebauungsvariante ist bauplanungsrechtlich zulässig
2. Welche GRZ I und GRZ II sind auf dem Grundstück zulässig
3. Welche Grundfläche darf der Hauptbaukörper jeweils bebaut werden
4. Welche Wandhöhe des Hauptbaukörpers ist zulässig
5. Welche Firsthöhe des Hauptbaukörpers ist zulässig
6. Wieviele Vollgeschosse darf der Hauptbaukörper aufweisen

Der Gemeinderat möchte unbeplanten Bereich des Bereiches der Auenstraße städtebaulich überplanen. Hierzu wurde aktuell ein informeller städtebaulicher Rahmenplan erstellt.

Eine Überplanung des ersten Teilbereiches wurde beschlossen. Das Grundstück der Bauvoranfrage liegt im Geltungsbereich des Teilbereiches.

Zur Erteilung eines gemeindlichen Einvernehmens zu den angefragten Bauwünschen sieht sich der Gemeinderat nicht in der Lage.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfragen Varianten zur Errichtung von zwei Einzelhäusern mit Garagen, sowie von drei Einzelhäusern mit Garagen, sowie zwei Doppelhäusern mit Garagen

auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/0, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Vorbescheid mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 10 Anwesend 10

6 Bauantrag; Umbau eines bestehenden Gebäudes mit Anbau einer Einliegerwohnung; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Samerweg 3;

Sachverhalt:

Am 13.10.2022 wurde im gemeindlichen Bauamt ein Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Gebäudes, sowie dem Anbau einer Einliegerwohnung eingereicht.

Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 116/4, Gemarkung Weißbach a.d.A., im Ortsteil Weißbach a.d.A., Samerweg 3 durchgeführt werden.

Die Nachbaren wurden beteiligt, die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Bestandsgebäude besteht aus einem Kellergeschloss sowie einem Erdgeschoss + Obergeschoss und ist als eigenständiges Wohnhaus konzipiert.

Der Anbau wird im Erdgeschoss in Ziegelbauweise mit den Ausmaßen 4,13 m x 6,51 m geplant und als eigenständige Einliegerwohnung genutzt.

Das bestehende Obergeschoss wird auch in Ziegelbauweise auf den Anbau im Erdgeschoß mit den Ausmaßen 2,26 m x 4,98 m erweitert.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kirchensiedlung“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Bei einem Antrag auf Freistellung hat die Gemeinde keine Prüfpflicht der Antragsunterlagen. Für die Einhaltung der Festsetzungen haften der Planer und der Bauherr. Von Seiten der Verwaltung werden die Festsetzungen nur überschlägig geprüft, eine detaillierte Überrechnung der GRZ, GFZ, Aufschüttungen etc. erfolgt nicht. Diesen Hinweis erhält der Bauherr in seinem Anschreiben zur Genehmigungsfreistellung.

Einen Freistellungsantrag kann laut Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung behandeln. Bei dieser Verfahrensweise wird der Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung nur bekannt gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung der Antragsunterlagen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschoßflächenzahl (GFZ) werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Antrag kann im Freistellungsverfahren behandelt werden. Das Vorhaben benötigt keine Befreiungen. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Baugenehmigungs-verfahrens.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Beschluss:

Ohne Beschlussfassung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

7 Bauvoranfrage; Umbau und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses; Bauort: Weißbach a.d.A., Waldeck 6;

Sachverhalt:

Dem gemeindlichen Bauamt wurde am 22.09.2022 ein Bauantrag auf Vorbescheid zum Umbau und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A., Waldeck 6 auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. vorgelegt.

Das bestehende Wohnhaus wurde im Jahr 1955 errichtet. Der Bauherr hat das Anwesen im Dezember 2020 erworben, damals war das Gebäude an zwei Parteien vermietet.

Mittlerweile benutzt der Eigentümer mit seiner Familie das Erdgeschoß, eine Partein (die Eltern) lebt als Mieter im Haus (wobei das Bad geteilt werden muss.)

Geplant ist eine maßvolle Erweiterung des Gebäudes, da die Familie Zuwachs bekommen hat. Ziel ist eine klare bauliche Trennung zwischen den beiden Wohnparteien.

Des Weiteren soll die bauliche Maßnahme die Entfernung der bestehenden Ölheizung im Erdgeschoß (da kein Keller vorhanden).

Im Erdgeschoß soll die überdachte Terasse umhaust werden sowie ein kleiner Anbau als Küchenerweiterung durchgeführt werden.

Im Zuge der geplanten energetischen Sanierung soll die Wohnung im Dach mit einem Quergiebel aufgewertet werden.

Insgesamt soll der GF-Bestand um 22,19 % erweitert werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Das Bestandsgebäude wurde mit Baugenehmigung vom 10.06.1955 zulässigerweise errichtet.

Fragen zum Vorbescheid:

1. Kann das Bauvorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden
2. Ist eine klare Aufteilung in 2 Wohnbereichen zulässig
3. Ist eine Errichtung einer Außentreppe zur Erschließung OG zulässig
4. Ist die Erweiterung EG um Anbau für Küche zulässig
5. Ist die Umhausung EG der überdachten Terrasse zulässig
6. Ist eine Vergrößerung der Grundfläche und die Anhebung Kniestock zulässig
7. Ist die Erstellung eines Quergiebels mit vorgelagertem Balkon zulässig

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der vorgelegten Bauvoranfrage zum Umbau und dem Anbau eines bestehenden Wohnhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A., Waldeck 6, auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Das gemeindliche Bauamt wird beauftragt die gemeindliche Stellungnahme an das Landratsamt – Bauaufsicht- weiterzureichen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

8 Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren; Errichtung einer Freilagerfläche; Bauort: OT Oberjettenberg, WTD 52;

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Traunstein hat dem gemeindlichen Bauamt einen Bauantrag zur Errichtung einer Freilagerfläche am 04.10.2022 vorgelegt. Bauherr ist die WTD 52 in Oberjettenberg.

Die zu errichtende Freilagerfläche gehört zur Wehrtechnischen Dienststelle 52 im Ortsteil Oberjettenberg.

Hier wird eine bereits bestehende Betonfläche einbezogen, die als Lagerfläche hergerichtet werden soll. Ein kleiner Teilbereich wird neu befestigt.

Die bestehende Betonfläche ist eine Lagerfläche innerhalb der Liegenschaft. Hier stehen aktuell schon Winkelstützwände / Stahlbetonfertigteile, die in die neu zu errichtenden Lagerfläche einbezogen werden.

Teile der Lagerfläche werden in der späteren Nutzung als Schüttgutlager verwendet. Dieser Teil wird überdacht, damit gelagertes Schüttgut vor der Witterung geschützt wird.

Das Schüttgutlager wird für Detektionsversuche in der Landminen- und IED-Halle benötigt. Der überdachte Bereich wird als Pultdach ausgeführt, die Dacheindeckung wird aus Trapezblech an einer Stahlkonstruktion aufgehängt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Bauantrag soll nach Art. 73 Abs. 4 BayBO im Rahmen eines sog. Kenntnisgabeverfahrens behandelt werden.

Die WTD 42 bittet um Prüfung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB. Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens dieses nicht verweigert wird.

Für den neu zu befestigenden Teil sind im landschaftspflegerischen Begleitplan Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und mit der USB abgestimmt. Noch vor Beginn der Baumaßnahme werden die Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt.

Das Grundstück ist als Sondergebiet Bund ausgewiesen. Es handelt sich um Gebäude, die der Landesverteidigung dienen.

In Bezug zu Art. 73 BayBO wird als Baudienststelle das Staatliche Bauamt Traunstein benannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer überdachten Freilagerfläche auf dem Gelände der WTD 52 im Kenntnisnahmeverfahren zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das gemeindliche Bauamt wird beauftragt, die Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

9 Straßenbeleuchtung; Reduzierung der Energiekosten; Festsetzung der Abschaltung der Nachtbeleuchtung;

Sachverhalt:

Die hohen Energiepreise zwingen auch die Kommunen dazu, sich mit dem bisherigen Stromverbrauch und möglichen Einsparpotentialen zu beschäftigen.

Für die Gemeinde bedeutet dies, auch die Straßenbeleuchtung ins Visier zu nehmen und auch die Beleuchtungszeiten der öffentlichen Verkehrswege zu überprüfen.

Das Abschalten der Straßenbeleuchtung zwischen 22.00 Uhr und 5:00 Uhr sollte in reinen Wohngebieten nach u.a. rechtlicher Würdigung unproblematisch sein. Ob und inwieweit hier ausnahmsweise eine Beleuchtung notwendig ist, ist immer im Einzelfall zu ermitteln.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das BayStrWG setzt in Art. 51 Abs. 1 Satz 1 fest, dass zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Gemeinden innerhalb der geschlossenen Ortslage nach ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Straßen zu beleuchten haben.

Eine generelle Pflicht besteht nach dem Gesetzeswortlaut also nicht.

Eine innerörtliche Beleuchtungspflicht wird aber dann anzunehmen sein, wenn die Verkehrssicherungspflicht dies auch erfordert. Das bedeutet, dass eine Beleuchtung von Verkehrsfächen dort zwingend zu erfolgen hat, wo konkrete Gefahrenstellen dies erfordern.

Die Verkehrsbedeutung und die Gefährlichkeit der Verkehrsfläche sind also entscheidend.

Allgemein Anerkannt ist eine Beleuchtungspflicht innerhalt der geschlossenen Ortsschaft an konkreten Gefahrenstellen. Das sind z.B. nicht ohne weiteres erkennbare Straßenverengungen, Verkehrsinseln, Fußgängerüberwege, Wasserflächen und ähnliche Hindernisse sowie Kreuzungs- und Einmündungsbereiche.

Die Entscheidung die Straßenbeleuchtung nachts zu betreiben oder (teilweise) abzuschalten liegt im Ermessen der betroffenen Kommune. Wichtig ist immer, dass die Einwohner und Besucher über die entsprechenden Abschaltungen informiert werden (siehe Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages).

Weiter wird empfohlen, dass die Ortsfeuerwehr die Möglichkeit besitzt die Straßenbeleuchtung wieder einzuschalten.

Bei entsprechenden Abschaltungen müssen jedenfalls, zur Vermeidung von Haftungsfällen, an den Lichtmasten, deren Lampen nachts nicht dauerhaft leuchten, Laternenringe (§ 42 Abs. 2 StVO, Zeichen 394) angebracht werden, damit der parkende Autofahrer entsprechend informiert ist (im roten Feld des Laternenringes kann in weißer Schrift angegeben werden, wann die Laterne erlischt).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Straßenbeleuchtung generell in den Nachtstunden von1 Uhr bis 5 Uhr im Gemeindegebiet Schneizlreuth abgeschaltet wird.

Gefahrenpunkte die durchgehend beleuchtet werden, wird der Bürgermeister mittels eines Rundganges durch die Gemeinde festlegen und benennen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

10 Kurbeitragssatzung; Neuerlass der Satzung;

Sachverhalt:

Die derzeit geltende Kurbeitragssatzung in unserer Gemeinde stammt aus dem Jahr 2001. Der Kurbeitrag beträgt demnach 0,55 €.

Dies entspricht nicht mehr den herrschenden Gegebenheiten. In den letzten 4 Jahren hat die Gemeinde beim Kurbeitrag durchschnittlich jeweils 14.205,00 € an Unterdeckung zu verzeichnen. Ein länger zurücklegendes Defizit kann aufgrund des 4jährigen Kalkulationszeitraumes nicht angesetzt werden.

Dies allein rechtfertigt eine Erhöhung um 0,37 €. Um jedoch noch andere touristische Infrastrukturen unterhalten bzw. zugänglich machen zu können ist eine Erhöhung des Kurbeitrags unumgänglich. Allein der jährliche Unterhalt des nach den Ersträumungsmaßnahmen wieder zu eröffnenden Bahnwegerls schlägt in Zukunft mit 10.000,- € bis 12.000,-€ zu Buche.

Hiervon werden 6000,-€ in die Kalkulation mit eingerechnet (50% Beteiligung der Allgemeinheit). Außerdem sind in den neu kalkulierten Beitrag keine Gehaltserhöhungen eingerechnet.

Nach Ablauf des Kalkulationszeitraumes ist dann wiederum eine Neukalkulation vorzunehmen in der die Unterdeckungen nachgeholt bzw. Überschüsse abgebaut werden können.

Die Gemeinde unterhält derzeit 3 größere Anlagen die sehr kostenintensiv sind. Im Einzelnen sind dies die Aschauer Klamm, die Weißbachschlucht und das Bahnwegerl.

In der letzten Sitzung wurde auf die Höhe des für 2022 geplante Betrages von 52.900,00 € Bezug genommen.

Dieser Betrag setzt sich aus folgenden Einzelbeträgen zusammen:

- Rest Weißbachschlucht 14.000,-€,
- Aschauer Klamm 10.000,-€
- Geologe für Bahnwegerl, 4.000 ,- €
- Rest ist Anteil Kinderwanderkarte für das Jahr 22 und dem neu zu erstellenden Wanderwegekonzept

Für die Folgejahre kommen zusätzlich pro Jahr ca. 6.000 € für das Bahnwegerl und einmalig noch ein Anteil für das Wanderwegekonzept, dessen Gesamtkosten sich auf ca. 81.300 € belaufen.

Für die Veranlagung von Zweitwohnungseigentümern wurde eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 50 Tagen angenommen. Auf tatsächliche Werte konnte nicht zurückgegriffen werden, da dieser Personenbereich bisher noch nicht veranlagt wurde und keine Aufzeichnungen darüber vorhanden sind. Siehe hierzu § 7 der Kurbeitragssatzung.

Mit den Einnahmen aus dem Kurbeitrag dürfen nur Unterhaltsaufwendungen gefördert werden. Investitionen nur in Form von Abschreibungen. Mit dem Fremdenverkehrsbeitrag können auch Neuinvestitionen gefördert werden.

Die neu kalkulierten Beiträge werden dem Gemeinderat vorgeschlagen:

Erwachsene:	1,70 € pro Übernachtung
Kinder von 6 bis 16 Jahre	0,30 € pro Übernachtung
Für Zweitwohnungsbesitzer	85,00 € pro Jahr
Für Kinder und Schwerbehinderte	15,00 € pro Jahr

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Kurbeitrag ist ein öffentlich-rechtlicher Beitrag, der gem. Art. 7 BayKAG erhoben wird und zur Bereitstellung von Einrichtungen, die zu Erholungs- und Kurzwecken dienen.

Der Kurbeitrag wird vom Gast pro Person und Nacht bezahlt. Der Fremdenverkehrsbeitrag wird vom Umsatz des Vermieters berechnet und von ihm bezahlt.

Der Kurbeitrag im Gebiet des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden beträgt 2,60€ für Erwachsene und 1,30 € für Kinder. Für Kinder bei Aufenthalt im Schullandheim 0,65€.
In der Gemeinde Inzell beträgt der Kurbeitrag für Erwachsene 2,10 €, hat aber mit der Chiemgau Karte nichts zu tun. Die in der Chiemgau Karte enthaltenen Leistungen werden vom Vermieter bezahlt.

Die Kurbeitragssatzung mit den neu kalkulierten Beträgen sollte zum 1.1.2023 in Kraft treten. Damit haben die Vermieter genügend Zeit die Übernachtungspreise neu zu kalkulieren.

Die Satzung sollte zum 1.1.2023 in Kraft treten. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.8.2001, gültig ab 1.1.2002 außer Kraft.

Beratung:

Die Gemeinderäte diskutierten über die von der Verwaltung vorgelegten kalkulierten Beiträge.

Mehrheitlich war man der Meinung, dass eine Erhöhung von derzeit 0,55 € auf 1,70 € ein zu hoher Schritt sei.

Die Kurbeitragsleistung der Nebenwohnsitze sollten auch mit in die Kalkulation fließen. Eine Nachberechnung der Gemeinde mit Nebenwohnsitzen hat laut Geschäftsleiter Michael Faber einen Kurbeitrag von 1,55 € zur Folge.

Diskutiert wurde auch, ob der in der Kalkulation beinhaltete durchschnittliche Verlustausgleich in Höhe von 14.205,00 € nicht berücksichtigt werden sollte.

Man war sich mehrheitlich einig, den Kurbeitrag auf 1,25 € zu erhöhen, allerdings die Kostenentwicklung in Sachen Ausgaben in naher Zukunft, in 2 Jahren zu überprüfen.

Satzungstext:

Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags

Aufgrund der Art. 2 und 7 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Schneizlreuth folgende

Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags (Kurbeitragssatzung – KBS)

§ 1 Beitragspflicht

Personen, die sich zu Kur- oder Erholungszwecken im Kurgebiet der Gemeinde aufhalten, ohne dort ihre Hauptwohnung im Sinne des Melderechts zu haben, und denen die Möglichkeit zur Benutzung der Kureinrichtungen und zur Teilnahme an den Veranstaltungen geboten wird, sind verpflichtet, einen Kurbeitrag zu entrichten. Diese Verpflichtung ist nicht davon abhängig, ob und in welchem Umfang Einrichtungen, die Kurzwecken dienen, tatsächlich in Anspruch genommen werden.

§ 2 Kurgebiet

Kurgebiet ist das Gemeindegebiet. Ausgenommen hiervon sind die eingegliederten Gebiete des Weißbacher Forstes und die Teile des eingegliederten Karlsteiner Forstes, sowie das

Gebiet der neuen Traunsteiner Hütte und des zum Kurgebiet Bad Reichenhall gehörenden Ortsteiles Kibling.

Die genaue Abgrenzung des Kurgebietes ist aus einer Karte (Maßstab 1 : 25.000) ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist und während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

§ 3 Entstehen, Fälligkeit und Entrichtung des Kurbeitrags

(1) Die Kurbeitragsschuld entsteht für jeden Aufenthaltstag mit Beginn des jeweiligen Tages.

(2) Der Kurbeitrag wird mit dem Entstehen fällig.

(3) Der Kurbeitrag ist an den zur Einhebung Verpflichteten (§ 6) oder, falls ein solcher nicht vorhanden ist, unmittelbar an die Gemeinde zu entrichten.

§ 4 Höhe des Kurbeitrags, Befreiungstatbestände

(1) Der Kurbeitrag wird nach der Anzahl der Aufenthaltstage berechnet. Angefangene Tage gelten als volle Tage, wobei die Tage der An- und Abreise als ein Aufenthaltstag berechnet werden.

(2) Der Beitrag beträgt pro Aufenthaltstag

a) für Personen ab dem vollendeten 16. Lebensjahr 1.25 €,

b) für Kinder und Jugendliche ab dem vollendeten 6. Lebensjahr bis zum vollendeten 16. Lebensjahr 0,30 €

(3) Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr sind kurbeitragsbefreit.

(4) Inhaber eines Schwerbehindertenausweises sowie deren notwendige Begleitperson zahlen einen um die Hälfte ermäßigten Kurbeitrag.

(5) Im Kurbeitrag ist die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

§ 5 Erklärung des Kurbeitragspflichtigen

(1) Kurbeitragspflichtige, die im Kurgebiet übernachten, haben der Gemeinde spätestens am Tag nach ihrer Ankunft mittels eines hierfür bei der Gemeinde erhältlichen Formblatts die für die Feststellung der Kurbeitragspflicht erforderlichen Angaben zu machen.

(2) Die Meldepflicht entfällt bei Personen, die nach § 6 Abs. 1 oder 3 gemeldet werden oder die den Beitrag nach § 6 Abs. 4 an den Inhaber der Kuranstalt entrichten oder mit denen eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 1 getroffen worden ist.

§ 6 Einhebung und Haftung

(1) Natürliche und juristische Personen, die Kurbeitragspflichtige beherbergen oder ihnen Wohnraum überlassen sowie Inhaber von Campingplätzen sind verpflichtet, der Gemeinde die Beitragspflichtigen schriftlich zu melden, sofern diese sich nicht selbst gemeldet haben. Sie sind weiterhin verpflichtet, den Kurbeitrag einzuheben und haften der Gemeinde gegenüber für den Eingang des Beitrags.

(2) Der Kurbeitrag ist von dem zur Einhebung Verpflichteten spätestens einen Tag nach der Abreise des Kurbeitragspflichtigen an die Gemeinde abzuführen. Die Gemeinde kann zulassen, dass der Beitrag erst am Monatsende abgeführt wird.

(3) Wenn Teilnehmer an Gesellschaftsreisen einen Pauschalbetrag bezahlt haben, in dem der Kurbeitrag eingeschlossen ist, so ist anstelle des nach Abs. 1 zur

Einhebung Verpflichteten der Reiseunternehmer zur Abführung des Kurbeitrags verpflichtet; er haftet der Gemeinde gegenüber für den Eingang des Beitrags. Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Inhaber von Kuranstalten sind verpflichtet, von Personen, die nicht im Kurgebiet der Gemeinde übernachten, den Kurbeitrag einzuheben. Sie haben der Gemeinde am Ende jeden Monats die Zahl der Personen zu melden, die ihre Kuranstalt besucht haben und kurbeitragspflichtig waren, und die eingehobenen Kurbeiträge in einer Summe an die Gemeinde abzuführen. Sie haften der Gemeinde gegenüber für den Eingang des Beitrags.

§ 7 Besondere Vorschriften für Zweitwohnungsbesitzer

(1) Mit Inhabern von Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde, die nach § 1 kurbeitragspflichtig sind, kann die Gemeinde einen Jahrespauschalkurbeitrag vereinbaren. In der Vereinbarung können auch Regelungen über die Fälligkeit des Beitrags getroffen werden. Die Vereinbarung ist mit dem Zweitwohnungsinhaber wie auch für dessen von ihm benannte Familienangehörige und Lebenspartner zulässig.

(2) Die Gemeinde kann zur Feststellung der Kurbeitragspflicht verlangen, dass Inhaber von Zweitwohnungen ihr über die Benutzung der Zweitwohnung Auskunft geben.

(3) Der pauschale Jahreskurbeitrag beträgt für Erwachsene 62,50 €. Der pauschale Jahreskurbeitrag für Kinder und Jugendliche ab dem vollendeten 6. Lebensjahr bis zum vollendeten 16. Lebensjahr sowie für Schwerbehinderte im Sinne von § 4 Abs. 3 und deren notwendige Begleitperson beträgt je Person 15,00 €.

(4) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Beginn des Kalenderjahres oder anteilig für das Jahr in dem Zeitpunkt, in dem die Zweitwohnung erworben wird. Der pauschale Kurbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids zur Zahlung fällig.

(5) Inhaber von Zweitwohnungen haben Beginn und Ende des Haltens jeder Zweitwohnung im Gemeindegebiet sowie Änderungen, die eine Auswirkung auf die Festsetzung des pauschalen Jahreskurbeitrags haben, der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Beginn oder Ende schriftlich anzuzeigen.

(6) Die Gemeinde kann zur Feststellung der Kurbeitragspflicht verlangen, dass Inhaber von Zweitwohnungen ihr über die Benutzung der Zweitwohnung Auskunft geben.

(7) Mehrere Inhaber einer Zweitwohnung haften gesamtschuldnerisch für den pauschalen Jahreskurbeitrag.

(8) Der pauschale Jahreskurbeitrag entfällt, wenn der Zweitwohnungsinhaber nachweist, dass er oder die anderen pauschalkurbeitragspflichtigen Angehörigen sich im Veranlagungszeitraum nicht in der Gemeinde aufgehalten haben.

§ 8 Kurkarte, Nachweis

(1) Kurbeitragspflichtige, die sich nach § 5 Abs. 1 bei der Gemeinde gemeldet haben oder die nach § 6 Abs. 1 oder 3 gemeldet wurden, erhalten zum Nachweis ihrer Meldung eine Kurkarte mit der darin vermerkten Ankunft und voraussichtlichen Aufenthaltsdauer als Kurgast. Die Kurkarte wird von der Gemeinde oder vom Einhebungspflichtigen nach § 6 Abs. 1 ausgestellt. Kurbeitragspflichtige Zweitwohnungsinhaber erhalten auf Antrag für sich und ihre der Pauschale unterliegenden Angehörigen eine für das Veranlagungsjahr ausgestellte Kurkarte.

(2) Inhaber von Kuranstalten, die von Personen, die nicht im Kurgebiet der Gemeinde übernachten, den Kurbeitrag einheben, haben hierüber einen Beleg auszustellen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1.1.2023 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Kurbeitragssatzung vom 28.8.2001 außer Kraft.

Anlage: Lageplan zum Kurgebiet

Schneizlreuth, den

Ort, Datum **Erster Bürgermeister**

Beschluss:

Die Kurbeitragssatzung wird in der vorgelegten Ausführung beschlossen. Sie tritt zum 1.1.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.8.2001 außer Kraft.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

11 öffentliche Bekanntmachungen

Keine öffentlichen Bekanntmachungen

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

12 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Josef Holzner jun.

Gemeinderat Holzner informiert die Gemeinderäte über die neu installierte Ladestation für E-Autos neben dem Rathaus der Gemeinde.

Er gibt noch den Hinweis, dass das vor dem Rathausgebäude angebotene Bayern WLAN im Bereich der Ladesäule nicht sendet. Hier sollte der Router so ausgerichtet werden, dass auch hier WLAN empfangen werden kann, da dies zur Nutzung der Ladesäule in manchen Fällen notwendig sei.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber Elisabeth Holzner
Schriftführung