



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 23.04.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias	
Berghammer, Josef	
Ettenreich, Bernd	
Ettstaller, Martina	
Huber, Franz	
Huber, Johann	
Huber, Michael	
Kohler, Korbinian	
Kozemko, Herbert	Zweiter Bürgermeister
Mayer, Martin	
Rabl, Georg	
Schack, Andrea	
Schmid, Johann	
Stecher, Josef	
von Miller, Barbara	
von Preysing, Franz	
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Ruml, Florian	Schriftführer
Wild, Christine	

Entschuldigt fehlen

Besel, Alfons	Erster Bürgermeister
Floßmann, Florian	
Kaulfersch, Maria	
Wagner, Laura	

Öffentliche Niederschrift

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO

Der Vorsitzende, zweiter Bürgermeister Herbert Kozemko, stellte die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.03.2024 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.03.2024 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 36 "Hirschbergstr. II"; Änderungsbeschluss

Für einen Teilbereich des gemeindlichen Grundstückes Fl.Nr. 1686, Gem. Gmund, wurde 2018/1019 ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan sah vor, auf dem Grundstück zwei Wohngebäude und ein Gewerbe- /Mischgebäude zu errichten. Die Gebäudestellung war mit einer Firstrichtung von Nord nach Süd geplant.

Der Bebauungsplan wurde am 15.07.2019 als Satzung beschlossen. Eine öffentliche Bekanntmachung erfolgte jedoch nicht.

Die Gemeinde Gmund beabsichtigt nun, an der Hirschbergstraße das Projekt „Wohnen im Alter“ zu verwirklichen. Hierbei sollen insgesamt 30 altersgerechte Wohnungen und eine ambulante Pflege WG für 10 Personen mit Begegnungsstätte und Sozialbüro in drei Gebäuden entstehen.

Auf Grund der Planung zum Projekt „Wohnen im Alter“ wird die Änderung des Bebauungsplanes in mehreren Punkten erforderlich (s. Beschlussvorschlag)

Im Zuge der weiteren Planungen müssen evtl. noch die Festsetzungen zu den Außenanlagen angepasst werden:
Geländeabgrabungen und Auffüllungen bis 1,50 m zulässig (Fests. Nr. 8.3)
Geländestützmauern bis 1 m zulässig (Fests. Nr. 8.4)

Des Weiteren muss im Zuge des Verfahrens geklärt werden, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Nutzungen im Haus 1 (Begegnungsstätte, Sozialbüro und vor allem die ambulante Pflege-WG) zulässig sind.

Hintergrund ist hier die Überschreitung des zulässigen Lärmpegels in der Nacht, da die Autowerkstatt im Westen bereits vor 6.00 Uhr (also in der Nachtzeit) beliefert wird.

Hierzu wird eine entsprechende schalltechnische Untersuchung (bzw. Überarbeitung) in Auftrag gegeben.

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 36 „Hirschbergstraße II“ zu ändern.

Als Grundlage zur Änderung des Bebauungsplanes soll die Planung zum Projekt „Wohnen im Alter“ vom Planungsbüro Brückner vom 19.03.2024 dienen.

Auf Grund dieser Planung werden folgenden Änderungen erforderlich:

- Erweiterung des Bebauungsplanes nach Norden um rund 10 m
- Neufestlegung der Baugrenzen
- Drehung der Gebäudestellung (Firstrichtung) für das östliche und mittlere Gebäude
- Vergrößerung der Grundfläche:

Haus 1	von 700 m ²	auf	528 m ²
Haus 2	von 257 m ²	auf	440 m ²
Haus 3	<u>von 257 m²</u>	auf	<u>440 m²</u>
Gesamt	1.214 m ²	auf	1.408 m ²
- Änderung der Dachneigung von 26 Grad auf 18 bis 26 Grad (gem. Gestaltungssatzung)
- Änderung der Wandhöhen, Bisher zwischen 6,60 m und 7 m
Neu Haus 1: im Osten 5,90 m und im Westen 9,90 m
Neu Haus 2 und 3: im zweigeschossigen Bereich 5,90 m und an der Süd-West-Ecke (3 Geschosse) 8,90 m
- Änderung Zufahrt und Baufenster für die Tiefgarage bzw. Stellplätze
- Anpassung der Bezugspunkte der OK.FFB (Oberkante fertiger Fußboden)

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 4 Tennisverein Dürnbach e.V.;
Antrag auf Unterstützung zur Errichtung einer Stützmauer

Mit Schreiben vom 21.02.2024 stellte der Tennisverein Dürnbach einen Antrag auf Unterstützung zur Errichtung einer Stützmauer westlich vom Platz 1. Durch Verwitterung der ursprünglich errichteten Hangabsicherung zum Nachbargrundstück auf der Westseite (Prebeck) gibt es einen Handlungsbedarf, der nicht aus dem laufenden Vereinsbetrieb gestemmt werden kann. Die Hangabsicherung ist in Holz („Telegraphen-Masten“) ausgeführt. Die Stützmauer wurde bereits in der Vergangenheit auf Vereinskosten repariert. Der Verwitterungszustand ist jedoch zwischenzeitlich so weit fortgeschritten, dass eine Neugestaltung erforderlich ist. Die kostengünstigste und nachhaltige Option zur Befestigung der Böschung ist nach fachlicher Beurteilung mit L-Betonsteinen zu schaffen.

Dem Tennisverein liegt ein Kostenvoranschlag des Baugeschäftes Herrle vom 31.10.2022 mit einer Angebotssumme i.H.v. 22.250,03 € vor. Dieser Betrag dürfte sich zum jetzigen Zeitpunkt erhöht haben.

Der Verein bittet daher die Gemeinde sowohl in ihrer Eigenschaft als Verpächter der gemeindeeigenen Tennisanlage als auch im Sinne der Förderung der Jugend- und Vereins-Arbeit um Unterstützung.

Letztmalig wurde der Tennisverein im Jahre 2001 mit einer Zuwendung i.H.v. 1.533,88 € (3.000 DM) für die Tennisanlage bedacht.

Beschluss Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee unterstützt den Tennisverein Dürnbach für die Errichtung einer Stützmauer mit einem Betrag i.H.v. 25 % der tatsächlich anfallenden Kosten, höchstens jedoch bis max. 5.000 €.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 5 Tennisverein Dürnbach e.V.;
Antrag auf rückwirkende Gewährung, Verlängerung und Erhöhung
des jährlichen Zuschusses für die Platzpflege

Der Tennisverein Dürnbach e.V. erhält seit dem Jahr 2007 einen jährlichen Zuschuss i.H.v. 2.000,00 € für die Platzpflege sowie Instandhaltung und Pflege der Tennisanlage. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.09.2019 beschlossen diesen weiter zu gewähren, jedoch mit einer Befristung auf drei Jahre. 2022 soll über die Weitergewährung des Zuschusses für die Platzpflege erneut beraten und entschieden werden.

2022 und 2023 ist es versäumt worden, entsprechende Anträge zu stellen. Dieser ist der Gemeinde Gmund am 21.02.2024 zugegangen.

Beantragt wird die rückwirkende Gewährung, Verlängerung und Erhöhung des jährlichen Zuschusses für die Platzpflege.

Da der Zuwendungsbetrag seit 2007 gleich geblieben ist kann eine Erhöhung auf jeden Fall als vertretbar angesehen werden. Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungen wird eine Erhöhung auf 3.000 € pro Jahr beantragt. Laut vorliegenden Belegen, insbesondere aus der Gewinn- und Verlustrechnung belaufen sich die Kosten nur für die Tennisplätze auf knapp 8.000 € jährlich.

Beschluss Dem Tennisverein Dürnbach e.V. wird für 2022 und 2023 ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 2.000 € für die Platzpflege sowie Instandhaltung und Pflege der Tennisanlage gewährt. Ab 2024 wird der Betrag auf 3.000 € angehoben. Darüber wird ab 2027 neu entschieden.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 6 Feststellung des Jahresabschlusses 2021 für den Betrieb gewerblicher Art (BgA) Kurverwaltung

Nach dem Jahresabschluss zum 31.Dezember 2021 schließt die Bilanz der *Kurverwaltung Gmund a.T.* in Aktiva und Passiva mit 2.992.060,14 € ab. Der Jahresverlust beträgt 173.628,50 €.

Der in der Bilanz ausgewiesene Jahresverlust 2021 in Höhe von 173.628,50 € wird von der Gemeinde Gmund übernommen. Der Jahresverlust gilt im Berichtsjahr als durch den Haushalt der Gemeinde Gmund ausgeglichen.

Das Verrechnungskonto der Gemeinde Gmund wird derzeit mit 0,50 % jährlich verzinst. Ab dem Jahr 2022 wird die Verzinsung des Verrechnungskontos entsprechend der allgemeinen Zinsentwicklung auf einen Zinssatz von 2 % angehoben. Ab dem Jahr 2023 auf 3 %.

Bis auf weiteres wird ein evtl. anfallender Gewinn in den Folgejahren thesauriert und in die Gewinnrücklage eingestellt.

Beschluss Der vorgelegte Jahresabschluss 2021, abschließend mit einer Bilanzsumme in Höhe von 2.992.060,14 € und einem Jahresverlust in Höhe von 173.628,50 €, wird unverändert festgestellt.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 7 Informationen des Bürgermeisters

Informationen liegen nicht vor. Daher entfällt dieser TOP.

Gmund a. Tegernsee, 10.06.24

Herbert Kozemko
Vorsitzender

Florian Ruml
Schriftführer