



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 25.02.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:23 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias	
Berghammer, Josef	
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister
Ettenreich, Bernd	
Ettstaller, Martina	
Floßmann, Florian	
Huber, Franz	
Huber, Johann	
Huber, Michael	
Kaulfersch, Maria	
Kohler, Korbinian	
Kozemko, Herbert	Zweiter Bürgermeister
Mayer, Martin	
Rabl, Georg	
Schack, Andrea	
Schmid, Johann	
Stecher, Josef	
von Miller, Barbara	
von Preysing, Franz	
Wagner, Laura	
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Krinner, Josef	
Ruml, Florian	Schriftführer

Entschuldigt fehlen

Öffentliche Niederschrift

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

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.01.2025 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.01.2025 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 21 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Zuschussantrag der Initiative „Open horizons“ zur Durchführung von Segelworkshops für Kinder und Jugendliche

Mit E-Mail vom 12.02.2025 stellt Herr Hornsteiner sein Projekt OPEN HORIZONS – SAILING FÜR YOUTH EMPOWERMENT vor und beantragt eine finanzielle Unterstützung seitens der Gemeinde zu überprüfen.

Für Kinder und Jugendliche von 10 bis 17 Jahren werden kostenlose Segel-Workshops mit einem 10 m langen Segelkatamaran auf dem Tegernsee angeboten. Das Angebot richtet sich an alle Kinder und Jugendliche. Der Fokus liegt auf jungen Mitmenschen, die Familien in schwierigen Lebenslagen angehören, sich aus sozial schwachem Umfeld rekrutieren oder in Kinder- und Jugendhilfe-Einrichtungen betreut werden.

Das Projekt möchte wertvolle Lebenskompetenzen wie Teamfähigkeit, Selbstvertrauen, Disziplin und Respekt vor der Natur vermitteln und die Teilnehmenden dabei unterstützen, ihren Horizont zu erweitern.

Unterstützt wird das Projekt durch die Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee, das E-Werk-Tegernsee und den Rotary Club Tegernsee.

Daher sind die Workshops für die Teilnehmenden kostenlos.

Die Bitte um Unterstützung richtet sich an alle Talgemeinden und die TTT.

Florian Hornsteiner stellt das Projekt kurz vor.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Initiative noch kein gemeinnütziger Verein sei. Wenn die Gemeinnützigkeit anerkannt sei, könne sich Florian Hornsteiner gerne wieder hinsichtlich eines Zuschusses an die Gemeinde wenden.

Darüber hinaus habe die Initiative bei der Gemeinde ein offenes Ohr:

Die Gemeinde habe die Initiative bereits hinsichtlich des Liegeplatzes für den Katamaran auf einem privaten Grundstück unterstützt.

Die Anwesenden nehmen Kenntnis (ohne Abstimmung).

TOP 4

**Projekt "Wohnen im Alter";
Antrag zur Erstellung eines Finanzplans durch einen Experten sowie
Beantwortung verschiedener Fragen zum Projekt (Antrag der GRÜNEN-
Fraktion)**

Die Fraktion der GRÜNEN beantragt mit Schreiben (E-Mail) vom 27.12.2024 die öffentliche Behandlung und Beantwortung der nachfolgenden Fragen möglichst zur nächsten Gemeinderatssitzung.

- In welcher Höhe kann die Gemeinde beim Projekt „Wohnen im Alter“ mit Fördermitteln rechnen, in Prozent und in Euro?
- Gibt es die Möglichkeit, bei Kostenüberschreitung die Förderung entsprechend nach oben anzupassen?
- Wie hoch werden die Monats-Mieten der Bewohnerinnen und Bewohner kalkuliert, getrennt nach ambulant begleiteter Pflege-WG und Wohneinheiten für Wohnen im Alter, ohne die Gemeinnützigkeit und Förderfähigkeit zu gefährden?
- Mit welchen Mieteinnahmen rechnet die Gemeinde bei einer durchschnittlichen Belegung (wir gehen davon aus, dass die Appartements zu einem nicht unerheblichen Anteil von Einzelpersonen bewohnt werden)?
- Ist auch vorgesehen, Seniorinnen und Senioren unterer Einkommensgruppen bzw. die auf staatliche Beihilfen für den Lebensunterhalt angewiesen sind unterzubringen?
- Mit wieviel Personal zum Betrieb des Projekts wird kalkuliert, gibt es ausreichend Wohnraum für Personal?
- Gibt es einen Finanzierungsplan, der aufzeigt, wie hoch die der Gemeinde zufallenden Belastungen (nach Abzug der Förderung) für Errichtung und Betrieb ausfallen, und wie sich die Finanzen des Projekts auf Basis der heutigen Zahlen kurz-, mittel- und langfristig darstellen werden?

Der Antrag wurde wie folgt begründet:

- Weitere Kostensteigerung um 20% auf 18 Mio. €
- Es wurde bisher kein mittel- bis langfristigen Finanzierungsplan vorgestellt.
- Es sollte eine möglichst genaue Analyse nicht nur der Investitionskosten, sondern auch der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben für die Zukunft geben (Bindung erheblicher Haushaltsmittel, Neuverschuldung wird deutlich steigern, Spielräume für andere wichtige Investitionen, wie z. B. die Sanierung der Gemeindeimmobilien oder das Schaffen erschwinglichen Mietwohnraums).

Die Fraktion der GRÜNEN beantragt außerdem die Erstellung eines umfassenden Finanzplans und die Beauftragung einer einschlägig erfahrenen, professionellen Institution.

Erster Bürgermeister Alfons Besel erklärt, dass aufgrund der umfassenden Recherchen der Antrag erst auf die Tagesordnung der Februar-Sitzung aufgenommen werden konnte.

Die nachfolgenden Antworten auf die gestellten Fragen wurden je nach Thema von Georg Dorn (Kämmerer), Kerstin Lasse (Liegenschaftsverwaltung) und Florian Ruml (Geschäftsleiter) bearbeitet.

Kämmerer Georg Dorn stellt folgende Zahlen zur Finanzierung vor:

Gesamtkosten (Stand 29.11.2024)	18.211.266,69 €
Seniorengerechtes Wohnen 88 % von den Gesamtkosten	16.025.914,69 €
zuwendungsfähige Gesamtkosten	20.490.904,69 €
hieraus 30 %	6.147.271,41 €
Zinsverbiligtetes Darlehen bis zu 60 % bei 60 %	12.294.542,81 €

Angemessene Unterkunftskosten nach SGB - Nettokaltmiete bis 12,90 €

Seniorengerechtes Wohnen 2.238,22 m2 * 12,90	28.873,04 €
Jahr	346.476,48 €
Garagenstellplätze 30 * 50 €	1.500,00 €
Jahr	18.000,00 €
Mieteinnahmen/Jahr ohne Begegnungsstätte	364.476,48 €

8.196.361,87 € 40 % Darlehen, Laufzeit 30 Jahre, Zinsbindung 30 Jahre, Zinssatz: 2,88 %

Tilgung und Zins Pro Jahr 470.000 €

Tilgung im Durchschnitt auf die Laufzeit: 275.000 €
(wegen Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit)

Unterhaltskosten nicht bekannt
Bewirtschaftungskosten - teilweise umlegbar nicht bekannt

Kosten	18.211.266,69 €
Zuschuss 30 %	6.147.271,41 €
Darlehen KommWFP 40 %	8.196.361,87 €
Eigenleistung mind. 10 % 21,00%	3.867.633,41 €

Hier wurde mit einem Darlehen i.H.v. 40 % der zuwendungsfähigen Kosten und einer Laufzeit von 30 Jahren gerechnet. Ob dann 50 % oder 60% Darlehensaufnahme beansprucht werden, liegt an der zu diesem Zeitpunkt hauswirtschaftlichen Lage.

Voraussichtlicher Schuldenstand (Haushalt gesamt) Ende 2028: 17 Mio. €.

Im Raum steht auch die Kostenbeteiligung der Gemeinde Gmund für das interkommunale Hallenbad.

Mit der Haushaltsplanung 2025 lässt sich der Schuldenstand genau berechnen. Auf die Entwicklung der Verschuldung wurde bereits im Vorbericht zur Haushaltsplanung 2024 hingewiesen. Ebenso wurden im Finanzplan zum Haushalt 2024 entsprechende und bereits bekannte Zahlen eingestellt (Gesamtkosten, Förderung, Verschuldung).

Diese Berechnung beinhaltet keine Abschreibung, Verzinsung, sowie Zinsen für Eigenmittel.

Fördermittel in % und €€

Das Projekt „Wohnen im Alter“ gliedert sich wie folgt:

- Seniorengerechtes Wohnen
- Ambulant begleitete Wohngemeinschaft
- Begegnungsstätte

Ein erstes Gespräch über Fördermöglichkeiten fand am 06.05.2024 in der Regierung von Oberbayern statt. Beteiligt waren seitens der Gemeinde Herr Dorn und Herr Krinner. Von Brückner Architekten Herr Udo Brückner. Seitens der Regierung Frau Schmid Hammer und Frau Reger (Sachgebiet Wohnungswesen).

Was das seniorengerechte Wohnen betrifft fallen wir in das „Kommunale Wohnraumförderprogramm“ (KommWFP).

Die ambulant begleitete Wohngemeinschaft kann grundsätzlich auch mit Mitteln der Wohnraumförderung gefördert werden. Hierzu ist eine Abstimmung der Grundrisse erforderlich. Zudem muss das Konzept auch der Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA) vorgelegt werden. Grundsätzliche Frage ist, ob die WG Selbst- oder Trägergesteuert betrieben wird. Bei der Vergabe an einen Träger fallen wir nicht in das Wohnraumförderprogramm. Hier käme dann das Förderprogramm „Pflegesozial“ zum Tragen.

Die Begegnungsstätte fällt nicht unter das Kommunale Wohnraumförderprogramm. Begegnungsstätten sollen ein möglichst niedrigschwelliges Betreuungsangebot für pflegebedürftige Menschen sein und dazu beitragen, pflegende An- und Zugehörige für eine begrenzte Zeit des Tages zu entlasten. Gefördert werden dauerhaft angebotene Plätze in räumlich eigenständigen Begegnungsstätten für zu Hause lebende Pflegebedürftige und Menschen mit Demenz. Sollte dies zutreffen kann die Begegnungsstätte über Pflegesozial gefördert werden.

Kommunales Wohnraumförderprogramm (KommWFP)

- zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen in Höhe von bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten. Es gilt der aktuelle Zinssatz am Tag des Auszahlungsabrufes. Zinssätze momentan je nach Laufzeit zwischen 1,35 % (10 Jahre) und 2,88 % (30 Jahre).
- Zuschuss in Höhe von 30 % der zuwendungsfähigen Kosten.

- Vorhandenes Grundstück fließt mit 30 % in die Förderung ein. Bewertungsmaßstab ist die Gebäudefläche plus Abstandsflächen. Der aktuelle Bodenrichtwert dient als Berechnungsgrundlage.
- Förderbescheid bleibt unverändert. Nachbewilligung von Fördermitteln nicht möglich. Bei Kostenminderung wird aber nach unten korrigiert.
- Höhe der Fördermittel – Berechnungsblatt als Anlage beigelegt.

Förderung PflegesoNahFÖR – Pflege im sozialen Nahraum

Die Förderung im Rahmen von "PflegesoNahFÖR" für vollstationäre und ambulante Pflege, auch im Bestand, beträgt bis zu 60.000 €/Platz. Lt. Rahmenkonzept schafft die Gemeinde Wohnraum für 10 pflegebedürftige Menschen. Maximalförderung somit 600.000 €.

Förderbedingungen

Gewisse Belegungskriterien sollten berücksichtigt werden. Z. Bsp. das Einkommen oder Belegung durch sozial Schwächere. Förderschädlich ist nicht, wenn die zukünftigen Bewohner nicht ausschließlich Gmunder Bürger sind. Bei Ausnahmefällen sind diese entsprechend zu begründen. Z. Bsp. Wohnungen können sonst nicht vollständig belegt werden oder Notfälle. Die Miethöhe ist so zu bemessen, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist. Die Bemessung soll sich an den nach § 22 Abs. 1 des Zweiten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB II) erstattungsfähigen Aufwendungen orientieren (Nr. 10 Förderrichtlinien KommWFP).

Finanzierungsplan

Was die Erstellung eines umfassenden Finanzplans wie auch einer Wirtschaftlichkeitsberechnung betrifft haben wir Kontakt zu unserem Wirtschaftsprüfer von LKC aufgenommen. Sie bieten so etwas an. Kosten ca. 25.000 € - 35.000 €. Aufgrund der momentanen Arbeitsbelastung Fertigstellung bis Herbst 2025.

Ansonsten möchte ich auf den Finanzplan, der als Anlage beigelegt ist, verweisen.

Höhe Monatsmieten

Hinweis: Die genannten Miethöhen sind noch nicht verbindlich, sie kann sich noch ändern. Die endgültige Höhe wird vom Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Die genannten Miethöhen werden zunächst für Kalkulationszwecke als realistische Größenordnung angenommen, um sie einer Kalkulation zugrunde legen zu können.

"normales" Wohnen im Appartement

Der Verwaltung liegt eine Übersicht des LRA Miesbach zu angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII mit Gültigkeit ab 01.10.2023 vor. Für ein Zwei-Personen-Haushalt in einer 65 m² großen Wohnung liegt der durchschnittliche m²-Preis für die Nettokaltmiete bei 11,73 €/ m²/ Monat. Die Größen der „normalen“ Appartements bzw. Wohnungen liegen bei ca. 55 bis 70 m².

Legt man die 11,73 €/ m² mit Stand 2023 zugrunde und kalkuliert mit einer Preissteigerung von 10 % (laut Gemeinderatsbeschluss vom 26.01.2016 Erhöhung alle drei Jahre um 10 %) kommt man auf eine Nettokaltmiete in Höhe von 12,90 €/ m²/ Monat. Das bedingt aber, dass das LRA Miesbach die angemessenen Unterkunftskosten in den nächsten Jahren auch erhöht. Die Verwaltung schlägt vor, die Nettokaltmiete in Höhe von 12,90 €/ m² als Grundlage für die Kalkulation der Mieten für die „normalen“ Appartements bzw. Wohnungen anzuwenden.

Beispiel: Für die WE 01/ Zwei-Zimmer-Wohnung mit 55,01 m² ergibt dies eine Nettokaltmiete in Höhe von 709,63 €.

Zu den Betriebs- und Heizkostenkosten:

Laut dem Deutschen Mieterbund, Geschäftsstelle Bayern lagen die durchschnittlichen Kosten für die Betriebs- und Heizkosten 2023 bei 3,46 €/ m²/ Monat.

Auf diesem Wert aufbauend und mit 10% jährlich zu veranschlagender Preissteigerung hat die Verwaltung bei Bezugsfertigkeit 2027 einen Wert in Höhe von 5,07 €/ m²/ Monat errechnet.

Zu dieser Statistik hat die Verwaltung Vergleichswerte von drei neueren Wohngebäuden für 2023 herausgezogen – basierend auf den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen der Liegenschaftsverwaltung.

Georg-Stöger-Straße 16a >> Betriebs- und Heizkosten bei 2,68 €/ m²/ Monat >> mit 10 % Preissteigerung >> 2027: 3,94 €/ m²/ Monat

Hirschbergstraße 2 >> Betriebs- und Heizkosten bei 3,10 €/ m²/ Monat >> mit 10 % Preissteigerung >> 2027: 4,54 €/ m²/ Monat

Hirschbergstraße 2a >> Betriebs- und Heizkosten bei 3,32 €/ m²/ Monat >> mit 10 % Preissteigerung >> 2027: 4,86 €/ m²/ Monat

Fazit: die Gemeinde liegt mit den Werten nicht so weit weg von den Aussagen des Deutschen Mieterbundes. Zumal man bedenken muss, dass in den gemeindlichen Häusern keine Aufzüge eingebaut sind und keine weitere Technik, wie sicher für das Wohnen im Alter erforderlich ist.

In den gemeindlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sind in 2023 auch noch nicht die Kosten für die Hausmeistertätigkeiten enthalten. Die Grünanlagenpflege und der Winterdienst werden eine große Position in der Hirschbergstraße 3 darstellen. Hinzu kommen Tätigkeiten wie z.B. die Kontrolle der Sicherstellung des ordnungsgemäßen Funktionierens der technischen Anlagen (Heizungsanlagen, Lüftungssysteme, Aufzüge, elektrische Installationen, sanitäre Anlagen, Beleuchtungssysteme und Notstromaggregate) etc.

Beispiel: Für die WE 01/ Zwei-Zimmer-Wohnung mit 55,01 m² kommen zur Nettokaltmiete noch monatlichen Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 5,07 €/ m² hinzu >>> 709,63 € Nettokaltmiete + VZ in Höhe von 278,90 € = 988,53 € Bruttomiete.

In der Kalkulation nicht enthalten ist hierbei ein Stellplatz in der Tiefgarage.

betreute WG

Hier schlägt die Verwaltung vor, dass sowohl die für 2027 berechnete Nettokaltmiete in Höhe von 12,90 €/ m²/ Monat als auch die Vorauszahlung auf die Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 5,07 €/ m²/ Monat angewendet werden sollen.

Es wird im Weiteren vorgeschlagen, dass für das Angebot von Beratungsleistungen, Begegnungsstätte, Veranstaltungen etc., welche vor Ort geleistet werden, eine Betreuungspauschale in Höhe von 60,00 €/ Monat erhoben wird.

Zu erwartende jährliche Mieteinnahmen: ca. 360.000 €

Unterbringung von Personen unterer Einkommensgruppen?

Hier liegt der Verwaltung eine Übersicht des LRA Miesbach zu angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII mit Gültigkeit ab 01.10.2023 vor. Diese Übersicht und kalkulierte Anpassungen der Kaltmiete und der Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten sollten es auch Personen unterer Einkommensgruppen ermöglichen, auch eine Bleibe im Projekt „Wohnen im Alter“ zu finden.

Es besteht die Möglichkeit, Mietzuschüsse in Form von Wohngeld zu beantragen.

Erforderliches Personal

Betrachtet wurden:

- Betreuung vor Ort:
- Gebäude und Technik
- Grünanlagen
- Verwaltung Liegenschaften
- Weitere Verwaltung – Bautechnik / Personalstelle / Bürgermeister / Geschäftsleitung / Kämmerei und Kasse

Ggf. Geringverdienst bei der Organisation der Betreuung vor Ort, falls nicht ehrenamtlich:
durch Bewohner selbst, max. 1 x Geringverdienst
max. 6.805 € p.a.

Grünanlagen - Mitarbeit rüstige Senioren (Geringverdienst)
max. 6.805 € p.a.

Liegenschaften:	27.541 € p.a.
Reinigung	????
Summe:	41.151 € p.a.
ohne Reinigung	ohne Reinigung

Im Übrigen:
Kapazität ist bereits vorhanden ist bzw. kann noch mit gestemmt werden

Reinigung

Die Kosten sollen wie bei allen Mietwohnungen seit 01.01.2025 über die Nebenkosten auf die Mieter umgelegt werden. Die Kosten für die Reinigung der Begegnungsstätte werden bei der Gemeinde verbleiben.

Dieses Thema ist schwer kalkulierbar.

Die zu ermittelnden Kosten in der Gebäudereinigung werden durch zwei Faktoren bestimmt:

1. der Stundenverrechnungssatz
2. die Leistungszahlen (m² Leistung pro Stunde)

Die Räumlichkeiten werden unterschiedlich im Hinblick auf die Raumnutzung und die Intensität der Nutzung belegt, was verschiedene Leistungszahlen bedingt (RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V.). Zudem sind z.B. Abstellräume, Technikräume etc. vorhanden, welche derzeit nicht zuordbar sind (Begegnungsstätte, Pflege-WG oder Wohnungen?). Des Weiteren gibt es viele verschiedene Bodenbeläge, welche unterschiedlich reinigungsintensiv sind. Das bedingt, dass für jedes Reinigungsobjekt (hier Räume) individuelle Leistungszahlen ermittelt werden müssen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, sich z.B. an die Fa. Neumann & Neumann aus Steingaden zu wenden, um Leistungszahlen zu ermitteln und u.U. Ausschreibungsunterlagen für die Reinigung der Gebäude erstellen zu lassen. Mit Fa. Neumann & Neumann wurde hinsichtlich der Qualitätskontrolle der Reinigung im Kindergarten Bichlmairstraße 21 ca. 2016/ 2017 sehr gut zusammengearbeitet.

Im Weiteren müssen auch Leistungszahlen für die Glasreinigung der Gebäude erstellt werden. Zumindest für das Haus 1 – hier im Speziellen für die Begegnungsstätte und die Pflege-WG.

In den Wohnungen werden die Mieter die Glasflächen selber reinigen; davon geht die Verwaltung aus.

Ausreichend Wohnraum für Personal?

Es ist nicht vorgesehen, im Objekt Personalwohnungen vorzuhalten.

Die Frage nach ausreichend Wohnraum für Personal stellt sich unabhängig davon auch für das Personal in allen Bereichen der Gemeinde, v.a. auch für das Kinderbetreuungspersonal.

Eine genaue Aufstellung über die laufenden jährlichen Kosten konnte leider nicht aufgestellt werden. Dies hat zum anderen zeitliche Gründe. Zum anderen gibt es zum jetzigen Zeitpunkt zu viele offene Fragen zu einer solchen Aufstellung zugrunde liegenden Grundlagen, um belastbare Zahlen liefern zu können.

Michael Huber bedankt sich für die Aufstellung. Die Gemeinde brauche diese unbedingt zur Beurteilung des Vorhabens. Er hätte sich gewünscht, dass eine überschlägige Kalkulation gemacht wird. Wenn die ambulant betreute WG nicht kommen wird, ändern sich auch die Zahlen hinsichtlich der Miete. Er selbst rechne mit der Faustformel: Unterhaltskosten = 1,5 x Erstellungskosten geteilt durch 80 Jahre. Daher rechnet er mit Mehrkosten für die Gemeinde von jährlich mindestens 500.000 €, um das Projekt zu betreiben. Hier handle es sich um ein schönes Projekt, aber keine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Michael Huber wirft die grundsätzliche Frage auf, ob sich die Gemeinde das Projekt leisten könne und möchte dies nochmals zur Diskussion stellen.

Alfons Besel berichtet, dass die Pflege-Wohngemeinschaft im „kleinen Bauausschuss“ für das Projekt am 20.02.2025 zur Diskussion gestellt wurde. Der Gemeinderat wird sich in seiner März Sitzung damit befassen und über die Pflege-WG entscheiden.

Christine Zierer ist es klar, dass dieses Projekt nicht umsonst sei. Aus ihrer Sicht könne man nichts besseres machen - weil damit Menschen, wenn sie alt werden in ihrer Heimat bleiben können.

Korbinian Kohler hält das Projekt für eine romantische Vorstellung. Er hält generell ein Umdenken für erforderlich: Wie können wir als Gemeinde in der Zukunft radikal weniger Geld ausgeben. Korbinian Kohler hält die grundsätzlich entstehende Verschuldung für zu hoch. Er geht nicht davon aus, dass das jährliche Defizit 500.000 € beträgt, aber mehrere 100.000 € schon. Die Zeit gebietet es, zu sparen. Er versteht den sozialen Gedanken, findet das Projekt aufgrund der Kostensituation aber nicht gut.

Erster Bürgermeister Alfons Besel gibt zu bedenken, dass Daseinsvorsorge und der soziale Gedanke nie kostenlos sind. Letztlich hofft die Gemeinde auch, dass Senioren aus ihren großen Wohnungen und Häusern ausziehen und diesen Wohnraum dann auch für Familien freimachen. Es gehe auch um Lebensqualität für Senioren und für die Investitionen in diese Lebensqualität.

Franz von Preysing erkundigt sich nach der Dauer der Sozialbindung. Kämmerer Georg Dorn teilt mit, dass die Förderrichtlinien 25 J ab Bezugsfertigkeit vorgeben. Franz von Preysing stellt fest, dass die Miete dann weiter erhöht werden könne. Er erklärt, mit dem Projekt investiere die Gemeinde auch in Sachwerte. Deshalb arbeite die Zeit für die Gemeinde.

Alfons Besel würde nicht dafür stimmen, ein externes Büro für eine Finanzplanung zu beauftragen

Franz von Preysing bittet, mit dem „spitzen Bleistift“ zu rechnen, um weitere Einsparpotenziale bei den Baukosten zu nutzen. Alfons Besel stellt daraufhin in den Raum, eventuell auf den geplanten unterirdischen Gang zu verzichten.

Martina Ettstaller spricht sich dafür aus, das Projekt weiterzuverfolgen.

Hans Schmid erklärt, dass die Gemeinde in viele andere Dinge investiere, zum Beispiel in die Kinderbetreuung oder in das geplante interkommunale Schwimmbad. Hier werde nun etwas für Senioren getan.

Josef Stecher bittet, die systemische Wirkung auf das Ganze zu betrachten. Diese wurde bisher nicht intensiv diskutiert, z.B. die gewünschte Sogwirkung: Werden in den freiwerdenden Wohnraum wirklich Familien einziehen oder erfolgt ein Zuzug von außen? Die Gemeinde sollte deshalb mehr über den Tellerrand hinausschauen. Ein isolierter Blick auf den Finanzierungsplan sei nicht ausreichend.

Georg Stecher schlägt auch einen Austausch mit den künftigen Bewohnern vor. Mit diesen sollte gesprochen werden, was es sich hinsichtlich des Gemeinschaftslebens und der Gemeinschaftsräume vorstellen. Auch sollte bereits jetzt eine Warteliste erstellt werden.

Korbinian Kohler geht auf die staatlichen Zuschüsse ein, welche die Gemeinde erhält. Diese staatlichen Zuschüsse seien zwar gut, sind auch ein Teil unseres Landes und daher ebenfalls unser Geld.

Andrea Schack gibt zu bedenken, dass in der vorliegenden Kalkulation die Warmmiete bereits jetzt bei 18 € sei. Daher könne die Miete auch nicht mehr beliebig erhöht werden.

Michael Huber geht davon aus, dass die Baukosten nicht 18 Mio. €, sondern „18 Mio. € + X“ betragen werden. Er hält eine professionelle Untersuchung der Kosten für sinnvoll. Die für das Gutachten genannten Kosten in der Größenordnung von 25.000 € seien daher auch sinnvoll eingesetzt.

Herbert Kozemko tut sich mit der Entscheidung schwer, für die Finanzplanung ein externes Büro einzuschalten. Er schlägt vor, dass das bereits genannte Büro sein Konzept vorstellen und zu erläutern soll, was das Büro wirklich liefern kann. Dann kann die Gemeinde beurteilen, ob die konkret angebotene Leistung wirklich hilfreich wäre.

Franz von Preysing wirft die Frage auf, das Vorhaben generell durch einen Dritten durchführen zu lassen und mit diesem Dritten einen Pachtvertrag abzuschließen.

Georg Rabl schlägt vor, mit der CaraVita Pflegemanagement Beratungs GmbH aus Prien zu sprechen. Diese Firma sei erfahren und habe erst kürzlich ein Projekt in Prutting (RO) im von der Gemeinde Gmund geplanten Umfang realisiert.

Georg Rabl hält es auch für möglich, den Saal und die Begegnungsstätte zu streichen. Ebenso sei möglich, eines der drei Häuser zu verkaufen.

Christine Zierer verweist auf die Entscheidung, die Wohnungen selbst zu vermieten. Die Gemeinde kann dann beeinflussen, wer einzieht und dass dies auch Gmunder Senioren seien. Die Gemeinde rede seit mehreren Jahren über das Projekt.

Johann Huber schließt sich der Meinung von Christine Zierer an. Er spricht sich aber dafür aus, strenger zu kalkulieren.

Michael Huber ist einverstanden, dass der Beschlussvorschlag zur Beauftragung eines externen Fachbüros abgeändert wird. Er befürwortet, mit der CaraVita Pflegemanagement Beratungs GmbH das Gespräch zu suchen. Damit wäre seine Fraktion (GRÜNE) einverstanden.

Barbara von Miller erklärt, dass die Gemeinde schon sehr viel für Kinder investiert habe. Nun seien die Senioren am Zug. Es sei Pech, dass gerade jetzt die Preise im Bausektor sehr hoch seien. Dennoch sei es wichtig, das Projekt jetzt zu verwirklichen: Geburtenstarken Jahrgänge werden in Rente gehen. Die Gemeinde müsse in unserer hochpreisigen Mietgegend etwas für Senioren tun. Künftige Rentner werden höhere Einkommenseinbußen haben.

Auch sie findet es gut, wenn die Meinung der CaraVita Pflegemanagement Beratungs GmbH eingeholt werden würde.

Johann Schmid spricht sich für eine strenge Kostenverfolgung aus. Es sei wichtig, dass der gegebene Finanzrahmen eingehalten werde.

Nach dieser ausführlichen Diskussion wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss Für eine Entscheidung hinsichtlich eines Finanzplans sollen weitere Gespräche geführt werden.

Abstimmung 20 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen

**TOP 5 Tag der Blasmusik;
Aussetzen der Veranstaltung im Jahr 2025**

Über eine lange Zeit erfreute sich der „Tag der Blasmusik“ über viele Besucher. Seit einigen Jahren ist die Begeisterung für die Veranstaltung allerdings rückläufig. Dies gilt sowohl für die lokalen Blasmusikgruppen als auch hinsichtlich der Zuschauerzahlen (früher 1.000, nunmehr 400).

Die Veranstaltung ist defizitär (ca. 8.000 bis 10.000 €/Jahr).
Die Gemeinde habe zuletzt jede Karte mit 62 € gesponsort.

Vorgeschlagen wird daher, mit dem „Tag der Blasmusik“ heuer auszusetzen:

Aufgrund der 950-Jahrfeier finden das ganze Jahr über genug Veranstaltungen statt, womit sich ein diesjähriges Aussetzen anbieten würde. Es soll sich die Zeit genommen werden, um ein neues Konzept zu entwickeln oder für die Überlegung den „Tag der Blasmusik“ generell ausfallen zu lassen. Derzeit ist keine wirkliche Alternative für den „Tag der Blasmusik“ vorstellbar, die an diesen Charme anknüpft.

In der Fraktionssprechersitzung vom 05.02.2025 wurde grundsätzlich befürwortet, dieses Jahr mit dem „Tag der Blasmusik“ auszusetzen. Es wurde von mehreren Anwesenden angeregt, die Moderation anzupassen. Eine einzelne Meinung war auch, dass die Dauer der Veranstaltung für zu lang empfunden wurde.

Alfons Besel teilt mit, dass die Beisheim-Stiftung bereit wäre, ein Aussetzen mitzutragen. Die Stiftung wäre 2026 wieder mit im Boot und auch bei einem geänderten Format wieder dabei.

Verschiedene Gemeinderatsmitglieder sprechen sich dafür aus, mit dem „Tag der Blasmusik“ heuer auszusetzen und über das Konzept nachzudenken.

Florian Floßmann war selbst als Musiker beim „Tag der Blasmusik“ im Einsatz. Er schlägt vor, dass diese Veranstaltung nur alle 2 bis 3 Jahre stattfinden soll. Auch sei der Zeitpunkt nicht ideal: In den letzten beiden Wochen der Sommerferien fahren viele Musiker mit ihren Familien noch in den Urlaub.

Beschluss Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu, den Tag der Blasmusik heuer auszusetzen.

Abstimmung 21 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

**TOP 6 Ergebnis des Zensus 2022;
Information für den Gemeinderat**

Die Ergebnisse des Zensus 2022 liegen uns seit September 2024 vor.
Nach dem Zensus 2022 hat Gmund 311 Einwohner weniger.

Im Einzelnen:

Von der Meldebehörde zum 15.05.2022 übermittelte Datensätze:

Einwohner:	6.560
abzüglich 356 Einwohner mit Nebenwohnsitz =	6.209

Ausgangswert:

Sogenannter „konsolidierter Personenbestand“	6.206
--	-------

Im Zensus ermittelte amtliche Einwohnerzahl:	5.895
--	-------

Differenz (zum Ausgangswert)	311
------------------------------	-----

→→→ Das sind 5,01 % weniger,
das bedeutet jeden 20. Gmunder gäbe es nicht bzw.
jeder 20. Eintrag im Meldeverzeichnis wäre falsch

Im Landkreis Miesbach haben alle Gemeinden Federn gelassen, sprich es wurden beim Zensus weniger Einwohner ermittelt als in den Meldeämtern registriert.

Hier ein Überblick über die Zahlen (wobei in diesem Überblick die Bundesfortschreibung des Zensus 2011 zum Stichtag 30.06.2022 mit dem neuen Zensus verglichen wird, daher die Zahl 6.171)

<https://www.zeit.de/politik/deutschland/2024-07/zensus-2022-volksaenzaehlung-bundeslaender-steuern> (siehe dort die Karte weiter unten im Artikel).

Das Datenblatt zur Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahl liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor; ebenso Zahlen und Eckdaten für Gmund, die sich aus dem Zensus ergeben haben.

Die hohe Diskrepanz der Zensusergebnisse zu den Meldedaten verwundert: Im digitalen Meldeamt gibt es bei einer Anmeldung an einem anderen Wohnsitz automatisierte Rückmeldungen an das Wegzugsamt. Auch das Standesamt dürfte zuverlässig Geburten und Todesfälle melden.

Andererseits ist die Anzahl der genommenen Stichproben sehr hoch (1.345 festgestellte existierende Personen, davon die Hochrechnung auf die Einwohnerzahl).

Und das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die grundsätzliche Methodik für den Zensus für rechtens erklärt.

Ein Abgleich der Zensusdaten mit dem Melderegister ist leider nicht zulässig.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Gmund beim Bay. Gemeindetag angefragt: Macht es überhaupt Sinn bzw. unter welchen Voraussetzungen macht es Sinn, gegen das Ergebnis Einwände vorzubringen?

Der Bay. Gemeindetag empfiehlt seinen Mitgliedern, das Anhörungsrecht zu den Ergebnissen des Zensus zu nutzen und dem Statistischen Landesamt Argumente vorzutragen, warum die Zahlen zweifelhaft erscheinen.

Es wurden auch einige Anhaltspunkte mitgeteilt, welche Zweifel an der Richtigkeit der Daten begründen können. Diese Anhaltspunkte beziehen sich auf

- das Verhältnis bestimmter Werte der Berechnung zueinander (z.B. Differenz angestrebte und der tatsächlich realisierte Standardfehler, realisierte und geplante Stichprobe) sowie
- bekannte Umstände, die auf eine nicht ordnungsgemäße Erhebung schließen lassen (d.h Fehler der Erhebungsbeauftragten).

Wir vermuten, dass sich die höheren Abweichungen bei Gemeinden in Urlaubsregionen aufgrund unzutreffend angemeldeter Erstwohnsitze ergeben: D.h. Personen mit Zweitwohnsitz in Gmund (v.a. Rentner) melden den Erstwohnsitz nur an, um die Zweitwohnungssteuer zu umgehen, haben aber tatsächlich nur einen Zweitwohnsitz.

Die Gemeinde wird hier näher nachprüfen.

Folgen der geringen Einwohnerzahlen ergeben sich für Gmund vor allem in den finanziellen Zuweisungen, deren Grundlage die Einwohnerzahl ist. Das bayernweite Ergebnis ist aber, daß die meisten Gemeinden weniger Einwohner haben; die Auswirkungen auf die Zuweisungen dürften daher geringer sein als auf den ersten Blick.

Bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen wirken sich die Zahlen aufgrund des sogenannten Demographiefaktors (Art. 3 Abs. 2 Finanzausgleichsgesetz) auch erst verzögert aus, weil hier die durchschnittliche Einwohnerzahl der letzten 10 Jahre herangezogen wird, wenn diese größer als die aktuelle Einwohnerzahl ist.

Die Gemeinde Gmund hat mit Schreiben vom 17.12.2024 ihr Anhörungsrecht genutzt.

Mit einer förmlichen Nachzählung ist allerdings nicht zu rechnen.

Wir warten nunmehr auf den amtlichen Feststellungsbescheid, der für Anfang 2025 angekündigt wurde.

Diese Information erfolgt vor allem, um über die Hintergründe zu den veröffentlichten Zahlen zu informieren und Erklärungsansätze zu liefern.

Johann Schmid vermutet Wegzüge ins Ausland als (Mit-)Ursache:

Die betreffenden Personen hätten das Land verlassen, ohne sich abzumelden.

TOP 7 Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Gemeinderats aus dem Jahr 2023

In nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse werden der Öffentlichkeit bekanntgegeben, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (vgl. Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung).

Wegen des Umfangs der zu veröffentlichenden Beschlüsse hat die Verwaltung Folgendes vorgeschlagen: Eine Aufstellung der betreffenden Beschlüsse wird den Gemeinderatsmitgliedern rechtzeitig zur nächsten Sitzung vorgelegt. Es braucht dann nur noch auf die Aufstellung Bezug genommen werden, ohne die einzelnen Beschlüsse zeitaufwendig zu verlesen. In das Protokoll der öffentlichen Sitzung wird dann aufgenommen, welche Beschlüsse veröffentlicht wurden (lt. Schreiben des Bay. Staatsministerium des Innern vom 09.06.1999). Damit ist auch die tatsächliche Bekanntgabe gegenüber der Öffentlichkeit nach außen gewährleistet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.01.2016 dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Eine Liste mit Beschlüssen aus den Jahren 2023, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden und zur Veröffentlichung vorgesehen sind, wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab zugesandt bzw. im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 8 Informationen des Bürgermeisters

a)

Die Bürgerversammlung ist am Donnerstag, den 13.03.2025 um 19:30 Uhr im Neureuthersaal

b)

Das diesjährige Gemeindeschießen findet vom 27. bis 29.03.2025 statt.

c)

Für den 26.03.2025 lädt die Gemeinde von 18:00 bis 21:00 Uhr in den Neureuthersaal zu einer Zukunftswerkstätte im Rahmen der Gemeinwohlökonomie ein.

Im Vorfeld startet die Gemeinde eine Online-Bürgerbefragung zum Miteinander in Gmund, zur Lebensqualität, zur Zufriedenheit und wo Handlungsbedarf besteht.

Auch die Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, teilzunehmen und Werbung dafür zu machen. Die anwesende Presse wird gebeten, die Gemeinde mit einer entsprechenden Berichterstattung zu unterstützen.

Gmund a. Tegernsee 18.03.25

Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 25.02.2025, TOP 7

Liste der Beschlüsse, die veröffentlicht werden sollen (Endfassung, anonymisiert)
--

024-03

**Gemeindeordnung (GO);
Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Gemeinderats
aus dem Zeitraum 01.01. bis 31.12.2023**

I. Aktenvermerk:

Die nachfolgenden, in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse werden der Öffentlichkeit bekanntgegeben, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).

Die Gründe für die Geheimhaltung fallen weg, wenn
a) Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder
b) berechnigte Ansprüche Einzelner
einer Veröffentlichung nicht mehr entgegenstehen.

Bekanntgegeben wird nur der Beschluss selbst.

Die Bekanntgabe des vollen Beschlusswortlautes erfolgt nur, wenn die Gründe für die Geheimhaltung vollständig entfallen sind.

Der Sachverhalt, der Verlauf der Beratung im Gemeinderat und das Abstimmungsergebnis (Ja/Nein-Stimmen) werden nicht bekanntgegeben.

Wegen des Umfangs der zu veröffentlichenden Beschlüsse wird vorgeschlagen:

Eine Aufstellung der betreffenden Beschlüsse wird den Gemeinderatsmitgliedern rechtzeitig vorgelegt. Es braucht dann nur noch auf die Aufstellung Bezug genommen werden, ohne die einzelnen Beschlüsse zeitaufwendig zu verlesen.

In das Protokoll der öffentlichen Sitzung wird dann aufgenommen, welche Beschlüsse veröffentlicht wurden (lt. Schreiben des Bay. Staatsministerium des Innern vom 09.06.1999). Damit ist auch die tatsächliche Bekanntgabe gegenüber der Öffentlichkeit nach außen gewährleistet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.01.2016 dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 31.01.2023

- TOP 13** **Grundstücksangelegenheiten;
Anfrage zur vorzeitigen Auflösung der Einheimischenbindung
für das Grundstück XXX (Flur-Nrn. XXX - Wohnhaus und
Flur-Nr. XXX - gemeinsame Zufahrt; Eigentümer: XXX)**
- Beschluss** Mit den Eigentümern ist ein Gespräch zu führen. Ziel soll ein Verkauf an eine einheimische Familie und kein Ausgleich des Wertzuwachses sein.
- TOP 14** **Kinderkrippe Zwergenburg;
Vertrag mit der Frischeküche Holzkirchen für die Mittagsverpflegung**
- Beschluss** Der Gemeinderat genehmigt den Vertrag vom 12.12.2022 mit der Frischeküche Holzkirchen gKU über die Lieferung des Mittagssessens für die Kinderkrippe Zwergenburg ab 09.01.2023.
Die reinen Essenskosten (ohne Personalkosten der Hauswirtschaftskraft) sollen in voller Höhe auf die Eltern umgelegt werden.
- TOP 15** **Vergabe der Planungsleistungen für das Bahnhofsareal (VgV-Verfahren)**
- Beschluss** Aufgrund der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche nebst verbindlichem Angebot wird dem Ing.-Büro Preihl+Schwan GmbH, Kreuzbergweg 1, 93133 Burglengenfeld (NL Miesbach) der Auftrag für die Planungsleistungen für die Neugestaltung des Bahnhofsareals erteilt.
Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Ingenieurvertrag zu unterzeichnen.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 28.02.2023

- TOP 8** **Aufstellung eines Bebauungsplanes für Teilflächen der Fl.Nr. 265,
Gem. Dürnbach, An der Finsterwalder Straße ("Dürnbacher Feld");
Vergabe der Planungsleistungen**
- Beschluss** Der Gemeinderat beschließt, das Büro Lars Consult, Memmingen, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 59 „Dürnbacher Feld“ gem. Honorarangebot vom 24.02.2023 mit einer vorläufigen Honorarsumme von brutto 42.392,11 € zu beauftragen.
- TOP 9** **Grundstücksangelegenheiten;
Löschung einer Auflassungsvormerkung für ein Rücktritts- und
Wiederkaufsrecht sowie einer Sicherungshypothek
a) am Grundstück Flur-Nr. 1582/8, Kainzenweg 12,
b) generelle Ermächtigung für gleichgelagerte Fälle im Baugebiet
Kainzenweg**
- Beschluss 1** Der beantragten Löschung der Auflassungsvormerkung und des Rangvorbehalts in diesem konkreten Fall wird zugestimmt.

- Beschluss 2** Der Löschung der Auflassungsvormerkungen in diesbezüglich gleichgelagerten Fällen im Bereich des damaligen Einheimischenprogramms im Kainzenweg wird allgemein zugestimmt, sofern
- a) die Frist bzw. die rechtlich zulässige Frist abgelaufen ist und
 - b) die Voraussetzungen für die Ausübung des Wiederkaufsrechts auch zwischenzeitlich nicht eingetreten sind.

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, auf Grundlage dieses Beschlusses entsprechende Erklärungen abzugeben bzw. Urkunden zu unterzeichnen.

**TOP 10 Beschaffung;
EDV (Austausch von Arbeitsplatzausstattung und Anschaffung
zusätzlicher Arbeitsplatzausstattung); Auftragsvergabe**

- Beschluss** Der Beschaffung der Hard- und Software über die Fa. LivingData wird Zustimmung erteilt.

TOP 12 Jagerhaus - Umbaumaßnahmen; Vergabe der Malerarbeiten

- Beschluss** Die Gemeinde vergibt die Malerarbeiten an die Fa. Hierat GmbH, Gmund zur Angebotssumme von brutto 10.504,13 €.

TOP 13 Jagerhaus - Umbaumaßnahmen; Vergabe der Spenglerarbeiten

- Beschluss** Die Gemeinde vergibt die Spenglerarbeiten an die Gebr. Adelsberger GmbH, Waakirchen zur Angebotssumme von brutto 9.761,19 €.

TOP 14 Jagerhaus - Umbaumaßnahmen; Vergabe der Schreinerarbeiten

- Beschluss** Die Gemeinde vergibt die Schreinerarbeiten an die Schreinerei Schreyer, Gmund zur Angebotssumme von brutto 6.631,28 €.

TOP 15 Genehmigung von Spenden und Zuwendungen von Dritten

- Beschluss** Der Gemeinderat beschließt die Annahme der in der Zuwendungsliste aufgeführten Spenden und Zuwendungen für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2022.

**TOP 16 Personalangelegenheit;
Einstellung einer Beschäftigten für die Personalstelle
(zusätzliche Teilzeitstelle)**

- Beschluss** Frau Marcella Bernreuther wird ab 01.05.2023 als Beschäftigte in der Verwaltung mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von bis zu 30 Wochenstunden eingestellt. Die Vergütung erfolgt in der EG ~~XXX~~ TVöD.

**TOP 17 Personalangelegenheit; Einstellung einer Beschäftigten für die Liegen-
schaftsverwaltung (zusätzliche Stelle)**

Beschluss Frau Kerstin Lasse wird als Beschäftigte in der Verwaltung mit einer wöchent-
lichen Arbeitszeit von 39 Wochenstunden eingestellt. Die Vergütung erfolgt in
der EG **XXX** TVöD.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 28.03.2023

**TOP 10 Kirchenweg 4 (altes Rathaus) - Sanierung und Änderung zu Büroräumen;
Entscheidung über den Umfang der Maßnahmen (insbesondere energeti-
sche Sanierung)**

Beschluss Der Gemeinderat beschließt folgende Maßnahmen:

- Austausch der Fenster „Stock in Stock“,
- Dämmung der Decke im Obergeschoss und
- Erneuerung der Heizkörper einschließlich
Austausch der Thermostatköpfe.

**TOP 11 Projekt "Wohnen im Alter";
Durchführung eines VgV-Verfahrens für die Planungsleistungen,
Beauftragung eines Fachbüros mit der Durchführung des VgV-Verfahrens**

Beschluss Der Gemeinderat vergibt die Durchführung der VgV-Verfahren mit einen
Auftragswert von netto 24.900,00 € an das Büro PSB Wasner GmbH.

**TOP 13 Grundstücksangelegenheiten;
Erbbaurecht (Wohnungserbbaurecht) für das Grundstück
XXX (Flur-Nr. **XXX**, Gem. Gmund),
Zustimmung zur Überlassung des Wohnungserbbaurechts**

Beschluss Die Gemeinde stimmt entsprechend der Urkunde des Notars Philipp Hruschka
in Miesbach vom **XXX** (URNr. **XXX**) der Übertragung des Wohnungserbbau-
rechts auf Herrn **XXX** sowie der Belastung mit den in der Urkunde bestellten
Rechten gemäß dem im Erbbaurechtsvertrag enthaltenen Vorbehalt zu.
Zugleich genehmigt die Gemeinde als Grundstückseigentümer die Übernahme
schuldrechtlicher Verpflichtungen durch den Erwerber in schuldbefreiender
Weise, entlässt also den bisherigen Erbbauberechtigten aus solchen Pflichten,
soweit sie ab Besitzübergang entstehen.

**TOP 14 Personalangelegenheit;
Einstellung einer Quartiersmanagerin (neue Stelle)**

Beschluss Frau Kerstin Putzirer wird als Quartiersmanagerin mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 25 Wochenstunden eingestellt. Die Vergütung erfolgt in der EG **XXX** TVöD. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, das Einstellungsdatum abzustimmen.

**TOP 15 Personalangelegenheiten;
Verzicht auf die zeitnahe Geltendmachung von Bezügeansprüchen**

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, festzustellen, die Beamten der Gemeinde, die die Voraussetzungen für die Gewährung nachträglich erhöhter Orts- und Familienzuschläge erfüllen, für die Jahre 2020 bis einschließlich 2022 behandelt werden sollen wie die Beamtinnen und Beamten des Freistaats Bayern.

**TOP 16 Wasserversorgung;
Erneuerung einer Pumpe und Austausch der Trafoanlage
beim Brunnen Festenbach**

Beschluss Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Vorgehen zu.
Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an E-Werk Tegernsee zu erteilen, ein belastbares Angebot für die komplette Trafostation anzufordern und vorzulegen.
In einer der nächsten Gemeinderatssitzungen sollen weitere Beschlüsse die für diese Maßnahme erforderlich sind, gefasst werden.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 25.04.2023

**TOP 7 Sportheim (Tölzer Str. 102);
Erneuerung der Heizungsanlage,
Vorstellung verschiedener Varianten und weiteres Vorgehen**

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, dass die Heizungsvariante „Anlage 1“ weiter zu planen ist.

**TOP 10 Grundstücksangelegenheiten;
Zustimmung zur Eintragung einer weiteren Grundschuld am Grundstück
Flur-Nr. **XXX**, Gem. Dürnbach (**XXX**)**

Beschluss Die Angelegenheit soll näher geprüft werden. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, der Eintragung einer weiteren Grundschuld im beantragten Umfang zuzustimmen, wenn die Plausibilität geprüft und die Eintragung der weiteren Grundschuld für die Gemeinde vertretbar ist.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 23.05.2023

TOP 12 Sportfreunde Gmund-Dürnbach; neue Vertragsausfertigung für Sportheim und Sportplatzgelände

Beschluss Der Gemeinderat stimmt der Ausfertigung des Mietvertrages und der Nutzungsvereinbarung gem. Variante 3 zu.

**TOP 13 Wasserversorgung;
Erneuerung einer Pumpe und erforderliche Planungsleistungen beim
Brunnen Festenbach, Auftragserteilungen**

Beschluss Der Gemeinderat stimmt den Auftragsvergaben, für

- die Planungsleistungen, die vom Ing.-Büro Sepp Schreder, Rosenheim für vorläufig mit 11.385,00 € (brutto) angeboten werden und für
- die Lieferung, Einbau der Pumpe und hierfür erforderliche Leistungen sowie die Ausführung der EMSR Technik, welche die Fa. Zach Elektroanlagen, Tacherting, zu einer Angebotssumme von 97.890,59 € (brutto) angeboten hat, zu.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Aufträge zu unterzeichnen.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 26.06.2023

**TOP 10 Kirchenweg 4 (altes Rathaus) - Sanierung und Änderung zu Büroräumen;
Vergabe der Elektroarbeiten**

Beschluss Die Gemeinde vergibt die Elektroarbeiten an die Fa. Martin Oberbauer, Tegernsee mit der Angebotssumme von brutto 48.701,86 €.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 18.07.2023

**TOP 6 Hochwasserschutz Finsterwald;
Beauftragung Planungsleistungen, weiteres Vorgehen**

Beschluss Der Gemeinderat stimmt dem weiteren Vorgehen zur Umsetzung des Hochwasserschutzes für den Ortsteil Finsterwald zu.
Das Ing.-Büro SKI, München wird mit der Fortführung der Hochwasserplanung Finsterwald gem. dem vorliegendem Angebot mit der Angebotssumme von 11.757,80 € (brutto) beauftragt.

**TOP 7 Bauhof;
Ersatzbeschaffung für den Radlader**

Beschluss Der Radlader Volvo Kompakt der Firma Robert Aebi GmbH, Parsdorf soll zum Angebotspreis von 86.156,00 € angeschafft werden.

TOP 9 Neureuthersaal; Ersatzbeschaffung für die Tische, Vergabeentscheidung

Beschluss Die Gemeinde vergibt den Auftrag für die Lieferung der Tische für den Neureuthersaal an die Firma Huber Raumausstattung & Textiles Wohnen in Gmund mit der Auftragssumme von brutto 26.541,76 €.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 26.09.2023

**TOP 7 Verleihung der Ehrennadel der Gemeinde;
Entscheidung über die Verleihung an Wolfgang Magath**

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, Herrn Wolfgang Magath die Goldene Ehrennadel der Gemeinde zu verleihen.

**TOP 8 Anregung der Kirchenverwaltung für ein gemeinsames Bauprojekt
auf dem Grundstück des Pfarrheims (Kirchenweg 8)**

Beschluss Der Gemeinderat kann sich ein gemeinsames Projekt vorstellen.
Mit der Kirchenverwaltung sind weitere Gespräche zu führen.

TOP 9 Erbbaurechte der Gemeinde; Anpassung der Erbbauzinsen

Beschluss Die Erbbauzinsen der Erbbaurechtsverträge ohne Anpassungsklausel sollen entsprechend der Rechtsprechung des BGH neu berechnet und zum nächstmöglichen Zeitpunkt angepasst werden. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

**TOP 10 Wohnungsvergabe;
Vergabe einer 2-Zimmer-Wohnung im Osterbergweg 6 (DG)**

Beschluss Die Wohnung wird an Frau XXX vergeben.

**TOP 11 Wohnungsvergabe;
Vergabe einer 1-Zimmer-Wohnung in der Bgm.-Feichtner-Str. 15a (EG)**

Beschluss Die Wohnung wird an XXX vergeben.

**TOP 12 Wohnungsvergabe;
Vergabe einer 1-Zimmer-Wohnung in der Bgm.-Feichtner-Str. 15a (OG)**

Beschluss Die Wohnung wird an XXX vergeben.

**TOP 13 Grundstücksangelegenheiten;
Zustimmung zur Eintragung einer weiteren Grundschuld am Grundstück
Flur-Nr. XXX, Gem. Dürnbach (XXX)**

Beschluss Die Gemeinde stimmt der Eintragung einer weiteren Grundschuld i.H.v. 125.000 € und dem damit verbundenen Rangrücktritt der Gemeinde Gmund zu.
Ebenso wird die Urkunde UVZ-Nr. XXX vom XXX des Notars Maximilian Hagg, Tegernsee (Nachtrag zum Kaufvertrag UR-Nr. XXX vom XXX des Notars Wilfried Schwarzer, Tegernsee vom XXX) über die Erweiterung des Wiederkaufsrechts genehmigt. Etwa zum Abschluss dieser Urkunden erteilte Vollmachten werden bestätigt. Von dem Inhalt der Urkunde wurde Kenntnis genommen. Ein Handeln des Vertreters für mehrere Beteiligte (§ 181 BGB) wird ausdrücklich genehmigt.

TOP 14 Sportheim (Tölzer Str. 102); Vergabe neue Schließanlage

Beschluss Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung der Schließanlage für das Sportheim in der Tölzer Straße 102 durch die Firma Gmeineder in Gmund a. Tegernsee in Höhe von 9.771,98 € brutto.

TOP 15 Erwerb eines neuen Zeiterfassungsprogramms

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, das Zeiterfassungsprogramm der Fa. AIDA zum angebotenen Preis / Leistungsumfang von 19.281,57 € brutto (einmalig) und 2.102,02 € / Jahr zu erwerben.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 24.10.2023

**TOP 10 Bauhof;
Ersatzbeschaffung einer neuen Kehrmaschine**

Beschluss Die Kehrmaschine Citymaster 2250 soll zum Angebotspreis von 141.185,08 € von der Fa. Hako GmbH München angeschafft werden. Entsprechende Mittel zur Kaufpreiszahlung sollen im Haushalt 2024 eingestellt werden.

**TOP 11 Neuerrichtung eines Streusalzsilos;
Standort Seeglas, weiteres Vorgehen**

Beschluss Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem weiteren Vorgehen zu. Die Verwaltung soll die weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leiten. Der Bürgermeister wird ermächtigt die Aufträge zu erteilen.

**TOP 12 Neureuthersaal;
Ersatzbeschaffung für die Tische,
Vergabeentscheidung (erneute Behandlung)**

Beschluss Der Gemeinderat hebt seinen Beschluss vom 18.07.2023 auf und vergibt den Auftrag für die Lieferung der Tische für den Neureuthersaal an die Schreinerei Nestl in Gmund mit der Auftragssumme von brutto 29.988,00 €.

**TOP 14 Grundstücksangelegenheiten;
Baugebiet "Bernöckersiedlung / Am Hag", Grunderwerb**

Beschluss Es ist eine Teilfläche von 6.200 m² aus der Flurstücks-Nr. 1320, Gem. Dürnbach zum Preis von XXX € zu erwerben.

TOP 16 Verleihung der Ehrennadel der Gemeinde an Herrn Balthasar Gaisreiter

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, Herrn Balthasar Gaisreiter die Silberne Ehrennadel der Gemeinde zu verleihen.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 21.11.2023

**TOP 11 Hochwasserschutz Moosrain;
Abschnitt B, Förderung der Maßnahme, vorzeitiger Beschluss**

Beschluss Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.
Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee beantragt für die Maßnahme, Hochwasserschutz OT Moosrain, Abschnitt – B, Ausbau Moosbach einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn beim Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

**TOP 12 Strandbad Kaltenbrunn;
weiteres Vorgehen und Zustand (Gastronomie)**

Beschluss Aufgrund der Situation soll die Gemeinde im Jahr 2024 mit dem derzeitigen Kioskpächter Herrn Wieser weitermachen. Dieser soll aber aufgefordert werden, ansehnlicheres und sauberes Mobiliar zu besorgen.

**TOP 13 Personalangelegenheiten;
neue Stelle für einen weiteren Hausmeister u.a. für das Pius-Kinderhaus**

Beschluss Der Gemeinderat stimmt der Schaffung einer zusätzlichen Vollzeitstelle für einen Hausmeister / Haustechniker zu.

**TOP 14 Erbschaft Hiltl;
Auflösung der HEHINA Beteiligungsgesellschaft mbH,
nachträgliche Erteilung einer Vollmacht zur Abhaltung einer
Gesellschafterversammlung**

Beschluss Die Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-XXX wird hiermit genehmigt. Die Vollmacht für den Testamentsvollstrecker wird erteilt.

TOP 15 Rathaus; Renovierung des Sitzungssaals und Vergaben

Beschluss 1 Der Gemeinderat beschließt die Renovierung des Sitzungssaals im beschriebenen Umfang.

- Beschluss 2** Der Auftrag für die Aufbereitung des Mobiliars wird an die Schreinerei Andreas Hagleitner aus Waakirchen zum Angebotspreis in Höhe von 8.062,25 € brutto vergeben.
- Beschluss 3** Der Auftrag zur Neupolsterung der Stühle wird an die Fa. Raumausstattung Baumgartner aus Gmund-Ostin zum Angebotspreis in Höhe von 12.484,48 € brutto vergeben.
- Beschluss 4** Die Verwaltung wird beauftragt, die Putz- und Malerarbeiten auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Nichtöffentliche Niederschrift zur Sitzung vom 11.12.2023

TOP 2 Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham;
Genehmigung der Urkunde Nr. 2371H/2023 vom 21.11.2023,
XXX / Gemeinde Gmund

Beschluss Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

TOP 3 Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham;
Genehmigung der Urkunde Nr. 2379H/2023 vom 21.11.2023,
YYY / Gemeinde Gmund

Beschluss Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

TOP 4 Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham;
Genehmigung der Urkunde Nr. 2373H/2023 vom 21.11.2023,
ZZZ / Gemeinde Gmund

Beschluss Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

TOP 5 Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham;
Genehmigung der Urkunde Nr. 2375H/2023 , vom 21.11.2023,
RRR / Gemeinde Gmund

Beschluss Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- TOP 6** **Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham; Genehmigung der Urkunde Nr. 2378H/2023 vom 21.11.2023, GGG / Gemeinde Gmund**
- Beschluss** Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- TOP 7** **Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham; Genehmigung der Urkunde Nr. 2376H/2023 , vom 21.11.2023, QQQ / Gemeinde Gmund**
- Beschluss** Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- TOP 8** **Grundstücksangelegenheiten, Geh- und Radweg Ostin - Hausham; Genehmigung der Urkunde Nr. 2335H/2023 , vom 15.11.2023, JJJ / Gemeinde Gmund**
- Beschluss** Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- TOP 9** **Grundstücksangelegenheiten, Ausbau Waldweg; Genehmigung der Urkunde Nr. 2334H/2023 vom 15.11.2023, ÄÄÄ / Gemeinde Gmund**
- Beschluss** Der Inhalt der Urkunde des Notars Maximilian Hagg in Tegernsee vom XXX, UVZ-Nr. XXX, ist bekannt und wird in allen Teilen und ohne Vorbehalt genehmigt. Etwa erteilte oder behauptete Vollmachten werden hiermit bestätigt. Soweit erforderlich, wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.