



# GEMEINDE BAD WIESSEE

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 15.04.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bad Wiessee, im Postsaal, Gasthof zur Post

#### Vorsitzender / Erster Bürgermeister

Herr Robert Kühn	
------------------	--

#### Zweite Bürgermeisterin

Frau Birgit Trinkl	
--------------------	--

#### Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Wolf-Hagen Böttger	
Herr Benedikt Dörder	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Sebastian Dürbeck	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Alois Fichtner	
Herr Korbinian Herzinger	kommt entschuldigt um 19:10 h
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Frau Klaudia Martini	verlässt die Sitzung entschuldigt um 21:30 h
Herr von Johannes Miller	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr von Christoph Preysing	

Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	
Frau Rita Windfelder	
Herr Johann Zehetmeier	

**Von der Verwaltung**

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Lange	
Herr Franz Ströbel	

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.03.2021  
Vorlage: 00409/2020-2026
2. Corona-Krise: Entscheidung über die Abschlagshöhe der Vorauszahlungen für den Fremdenverkehrsbeitrag (Liquiditätsentlastung für Vermieter und Gewerbe)  
Vorlage: 00421/2020-2026
3. Regelmäßiger Bericht des GF der Gesundheitszentrum Jod- Schwefelbad GmbH zur geschäftlichen Entwicklung  
Vorlage: 00408/2020-2026
4. Vorstellung des Büros PLANKREIS (Ortsentwicklung, Städtebauförderung, Bauleitplanung)  
Vorlage: 00406/2020-2026
5. Vorstellung der Gesamtplanungen im Bereich der Klinik im Alpenpark, Kreuth sowie Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan hinsichtlich der geplanten Tiefgarage auf Fl.Nrn. 714/4 und 714/5, Defreggerweg  
Vorlage: 00435/2020-2026
6. Geplanter Neubau einer Trachtenvereinshütte des Heimat- und Volkstrachtenvereins Bad Wiessee e.V. auf dem Waldfestplatz anstelle des bisherigen Gebäudes an der Söllbachtalstraße - Information und Beschlussfassung  
Vorlage: 00415/2020-2026
7. Fragen und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderates  
Vorlage: 00411/2020-2026
8. Information des Bürgermeisters  
Vorlage: 00412/2020-2026

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bad Wiessee fest.

### **Protokoll:**

<b>Top 1</b> <b>Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.03.2021</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.03.2021.

#### **Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 18.03.2021 wird genehmigt.

#### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 20      Gegenstimmen: 0      Anwesend 20      Persönlich beteiligt 0

<b>Top 2</b> <b>Corona-Krise: Entscheidung über die Abschlagshöhe der Vorauszahlungen für den Fremdenverkehrsbeitrag (Liquiditätsentlastung für Vermieter und Gewerbe)</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Corona-Krise und der dadurch bestehenden Beschränkungen hatten die Fremdenverkehrsbeitragspflichtigen der Gemeinde Bad Wiessee weiterhin in 2021 Einnahmeausfälle.

Aufgrund dessen hält die Verwaltung eine Senkung der Vorauszahlung für den Fremdenverkehrsbeitrag 2021 von 30 % für notwendig und auch gerechtfertigt.

Die Einnahmen werden zwar dadurch um ca. 390.000 Euro gemindert, aber gleichzeitig werden dadurch größere Rückzahlungen, die in 2023 bei der Abrechnung des Fremdenverkehrsbeitrages mit großer Wahrscheinlichkeit entstehen würden, vermieden. Durch die Absenkung der Vorauszahlung entstehen der Gemeinde Bad Wiessee deshalb keine finanziellen Nachteile.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Absenkung der Vorauszahlung beim Fremdenverkehrsbeitrag 2021 um 30 % zu.

#### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 20      Gegenstimmen: 0      Anwesend 20      Persönlich beteiligt 0

<b>Top 3</b>	<b>Regelmäßiger Bericht des GF der Gesundheitszentrum Jod- Schwefelbad GmbH zur geschäftlichen Entwicklung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Herr Karg berichtet Ihnen über aktuelle Entwicklungen und über die zur Verfügung stehenden Umsatzzahlen.

**Kenntnisnahme:**

Die Ausführungen des GF wurden z. K. genommen.

<b>Top 4</b>	<b>Vorstellung des Büros PLANKREIS (Ortsentwicklung, Städtebauförderung, Bauleitplanung)</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Vorstellung des Büros Plankreis / München.

**Kenntnisnahme:**

Die Ausführungen der Planer wurden z. K. genommen.

<b>Top 5</b>	<b>Vorstellung der Gesamtplanungen im Bereich der Klinik im Alpenpark, Kreuth sowie Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan hinsichtlich der geplanten Tiefgarage auf Fl.Nrn. 714/4 und 714/5, Defreggerweg</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die Kirinus Alpenpark Klinik plant auf ihrem Areal auf Kreuther Gemeindegebiet bauliche Erweiterungen. In diesem Zusammenhang ist auch vorgesehen, auf der bisherigen Parkplatzfläche, welche auf dem Gemeindegebiet von Bad Wiessee liegt, eine Tiefgarage neu zu errichten.

Der bereits vor einiger Zeit eingereichte Bauantrag für die Tiefgarage wurde im Vorfeld vorerst zurückgezogen, jedoch zur Behandlung für die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschusses am 22.04.2021 neu eingereicht. Aus bauplanungsrechtlichen Gründen ist auf beiden Gemeindegebieten eine Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich.

Bei dem heutigen Ortstermin an der Kirinus Alpenpark Klinik wurde dem Gemeinderat vom Betreiber der Klinik sowie dem planenden Architekten die Gesamtplanung auf beiden Gemeindegebieten vorgestellt.

Die Klinik hat sich seit den 1950er Jahren entwickelt und wird mittlerweile von der dritten Generation der Eigentümerfamilie geführt. Um die therapeutischen Möglichkeiten des Hauses auf einen langfristig zeitgemäßen Stand zu heben und die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendige Erhöhung der Bettenzahl ermöglichen zu können, wurde ein umfassendes Planungskonzept entwickelt, welches in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll. Während die Klinik selbst südlich des Defreggerwegs und damit auf dem Gebiet der Gemeinde Kreuth (Ortsteil Ringsee) liegt, sind die für den Klinikbetrieb notwendigen Stellplätze seit jeher nordwestlich

auf Grundstücken jenseits des Defreggerwegs auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Wiessee nachgewiesen.

Im Rahmen des Klinikausbaus sollten auch die zugehörigen Stellplätze ausgebaut werden. Hierfür ist wie erläutert auf dem Parkplatzgrundstück (Fl.Nrn. 714/4 und 714/5, Gemarkung Bad Wiessee) der Bau einer Tiefgarage geplant.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach ist es angeraten, dass die Gemeinde Bad Wiessee einen Bebauungsplan aufstellt, um dieses Vorhaben bauleitplanerisch zu sichern. Die Gemeinde Kreuth hat ihrerseits für die Bauvorhaben auf dem Klinikgelände eine Änderung des dortig bestehenden Bebauungsplans Nr. 33 „SO Klinik“ bereits beschlossen.

Beide Gemeinden sind übereingekommen, die korrespondierenden Bebauungspläne in enger Abstimmung zu erstellen. So soll die jeweils andere Planung (sobald diese vorliegt) nachrichtlich im Bebauungsplan der Nachbargemeinde mit dargestellt werden, um den Gesamtzusammenhang durchgängig transparent machen zu können.

Seitens der Bauverwaltung wird empfohlen, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 – Tiefgarage Kirinus Alpenpark Klinik zu fassen. Voraussetzung für die Einleitung der weiteren Schritte ist jedoch eine Verfahrenskostenübernahme durch den Bauherrn, welche sämtliche im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten (so bspw. auch Kosten für weitere Gutachter / Planer und auch eine begleitende anwaltliche Beratung) beinhaltet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 65 – Tiefgarage Kirinus Alpenpark Klinik aufzustellen.

Voraussetzung für die Einleitung der weiteren Schritte ist jedoch eine Verfahrenskostenübernahme durch den Bauherrn, welche sämtliche im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten (so bspw. auch Kosten für weitere Gutachter / Planer und auch eine begleitende anwaltliche Beratung) beinhaltet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden weiteren Schritte einzuleiten.

### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 20    Gegenstimmen: 0    Anwesend 21    Persönlich beteiligt 1

<b>Top 6      Geplanter Neubau einer Trachtenvereinshütte des Heimat- und Volkstrachtenvereins Bad Wiessee e.V. auf dem Waldfestplatz anstelle des bisherigen Gebäudes an der Söllbachtalstraße - Information und Beschlussfassung</b>
--

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des Heimat- und Volkstrachtenvereins Bad Wiessee e.V., Herr Georg Erlacher, ist auf Verwaltung und BGM zugekommen und hat auf das starke Mitgliederwachstum, v. a. im Kinder- und Jugendbereich, aufmerksam gemacht. Resultat desselben sei, dass die Trachtenhütte in der Söllbachtalstraße die Kapazitäten nicht mehr aufnehmen könne.

Der Verein plant daher den Neubau einer Trachtenhütte, der dem mutmaßlich weiter steigenden Kapazitätsbedarf der nächsten Jahrzehnte gewachsen sein wird.

(Anm.: Die steigenden Mitgliederzahlen spiegeln übrigens, zusammen mit einem feststellbar steigenden Bedürfnis nach Heimat und Zugehörigkeit, die ebenso steigenden Bedarfe an KiGa- und KiKr-Plätzen wider und sind somit objektiv nachvollziehbar).

Die momentane Trachtenhütte befindet sich an der Söllbachtalstraße gelegen auf einem gemeindeeigenen Grundstück mit einer Größe von 339 m<sup>2</sup> (Fl.Nr. 744/19). Im Osten angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück der Gemeinde mit einer Größe von 175 m<sup>2</sup> (Fl.Nr. 744/25). Auf beiden Grundstücken lasten Geh- und Fahrrechte für die jeweiligen südlich angrenzenden Grundstücke (Fl.Nrn. 755/15 bzw. 744/16). Zusammengenommen ergibt sich somit eine gemeindliche Liegenschaft in einer Größe von 514 m<sup>2</sup>. In der Sitzung wird Ihnen die örtliche Situation entsprechend dargelegt.

Der Heimat- und Volkstrachtenverein hat seit dem 01.01.1983 ein 99-jähriges Erbbaurecht an der Flurnummer 744/19. Der Erbbauzins beträgt aktuell 77,63 Euro (preisindiziert nach dem Erbaurechtsvertrag vom 13.07.1983 damals 100,00 DM/Jahr; Laufzeit noch bis 2082, siehe Anlage).

Der Verein beabsichtigt den Bau einer neuen Trachtenhütte im Kurpark Abwinkl. Zum einen könnten für die beabsichtigte Baugröße des Neubaus die Abstandsflächen auf dem bestehenden Erbbaugrundstück nicht eingehalten werden, zum anderen ist es aus Sicht der Verwaltung nur stringent, einen Neubau dort zu platzieren, wo bereits die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Zudem wäre es sinnvoll, auch die neue öffentliche Toilettenanlage nicht mehr wie bisher am Gehweg, sondern auf dem Festplatzgrundstück zu planen und zu errichten.

Der bestehende Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück an der Söllbachtalstraße wäre zum gegebenen Zeitpunkt notariell aufzulösen. Die Auflösung ist für die Gemeinde sowohl finanziell als auch städtebaulich interessant, da es sich, wie beschrieben, um eine Baulücke mit einer Größe von 514 m<sup>2</sup> handelt, die zu gegebener Zeit einer Nutzung zugeführt werden könnte.

Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Heimat- und Volkstrachtenverein zum gegebenen Zeitpunkt einen entsprechenden Pacht- oder Nutzungsvertrag für den Neubau auf dem Waldfestplatz zu schließen. Ein Bauantrag wurde vereinsseitig bereits eingereicht. In der Sitzung werden Ihnen die Planungen vorgestellt. Die formelle Behandlung des Bauantrags erfolgt in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschusses am 22.04.2021.

Da es zu nicht unbedeutenden Baukosten kommen wird (geschätzte Summe, nur für die Baustoffe, da die Arbeit komplett in Eigenleistung erfolgen wird: 100.000,- €) erbittet der Verein Unterstützung durch die Gemeinde. Dies in der Form, dass die Gemeinde gebeten ist, die Kosten für das Material des Dachbaus zu übernehmen; diese Summe wird auf bis zu 40.000,- € geschätzt.

Mit dem Bau soll bei entsprechender Zustimmung des Gremiums noch in diesem Jahr begonnen werden.

### **Beschluss:**

Das Gremium ist mit der Planung und Errichtung des vorgestellten Neubaus der Trachtenvereinshütte am Waldfestplatz an der Hubertusstraße (Fl.Nr. 770) als Grundstückseigentümer einverstanden und beschließt, die Kosten für das Material des Dachbaus bis zu einer maximalen Höhe von 40.000,00 Euro zu übernehmen.

Der Erste Bürgermeister ist berechtigt, den entsprechenden Betrag zur Verfügung zu stellen.

Der bestehende Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück Fl.Nr. 744/19 (Söllbachtalstr. 11) ist zu gegebener Zeit aufzulösen und mit dem Heimat- und Volkstrachtenverein ein Pacht- / Nutzungsvertrag für den Neubau am Waldfestplatz zu schließen.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 19    Gegenstimmen: 0    Anwesend 21    Persönlich beteiligt 2

<b>Top 7      Fragen und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderates</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Erste Bürgermeister vernimmt die Fragen und Anregungen von MdGR.

**Kenntnis genommen.**

<b>Top 8      Information des Bürgermeisters</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Erste BGM informiert die MdGR über bislang verwaltungsinterne Sachverhalte.

**Kenntnis genommen.**

Bad Wiessee, den 16.04.2021

**Für die Richtigkeit:**

Robert Kühn  
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger  
Schriftführer