GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 14.11.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Bad Wiessee, im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender / Erster Bürgermeister

Herr Robert Kühn	

Zweite Bürgermeisterin

Frau Birgit Trinkl	

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Wolf-Hagen Böttger	
Herr Benedikt Dörder	
Frau Dr. Isabel Dörder	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Alois Fichtner	
Herr Florian Flach	
Herr Korbinian Herzinger	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
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 Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2024
   Vorlage: 01482/2020-2026

2. Hebesatzanpassung aufgrund der Grundsteueränderung zum 01.01.2025
   Vorlage: 01511/2020-2026

3. Entscheidung über die Verlängerung der Arbeitsmarktzulage für Beschäftigte des Katholischen KiTA-Verbundes Tegernseer Tal
   Vorlage: 01505/2020-2026

4. Entlastung Gesundheitszentrum Jodschwefelbad GmbH für das GJ 2023 und Beauftragung Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2023 und 2024
   Vorlage: 01488/2020-2026

5. JSB Geschäftsbericht: Vorstellung der interannualen Ergebnisse 01.01. bis 31.10.2024
   Vorlage: 01489/2020-2026

6. Schaffung von dringend benötigten gemeindlichen Unterkunftsflächen für Geflüchtete; Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehem. Trachtenheims auf Fl.Nr. 744/19, Söllbachtalstraße zu einem Unterkunftsgebäude
   Vorlage: 01506/2020-2026

7. 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 um die Fl.Nrn. 226/ und 226/9 (Wallbergstraße) - Satzungsbeschluss
   Vorlage: 01498/2020-2026

8. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72- Hirschbergstrasse-West für das Grundstück Fl.Nr. 224, Gemarkung Bad Wiessee; Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs und Verfahrenseinleitung
   Vorlage: 01507/2020-2026

9. Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderats

10. Information des Bürgermeisters

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:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2024

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2024

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 17.10.2024 wird genehmigt

Abstimmung:

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

Top 2 Hebesatzanpassung aufgrund der Grundsteueränderung zum 01.01.2025

Sachverhalt:
Die Gemeinde Bad Wiessee muss aufgrund der Änderung in Bezug auf die Grundsteuer zum 01.01.2025 die beiden Hebesätze für die Grundsteuer A (Landwirtschaft) und die Grundsteuer B anpassen, um auf dasselbe Einnahmeniveau vor der Grundsteueränderung erzielen zu können.

Die Gemeinde erzielt über die Einnahmen aus der Grundsteuer B deutlich höhere Einnahmen, daher wird im folgendem nur auf diese eingegangen:

Gesamtmessbetrag bisher, zum 31.12.2024: **436.466,55 €**

Einnahmen Grundsteuer B bisher: **1.483.986,27 €**

Gesamtmessbetrag neu zum 04.11.2024: **246.665,78 €**

Einnahmen Grundsteuer B neu, bei unverändertem Hebesatz: **838.663,65 €**

Erkenntnis: Liese man den Hebesatz für die Grundsteuer B unverändert, hätte die Gemeinde im Jahr 2025 Mindereinnahmen i. H. v. rund 650.000 € zu beklagen.

Vorgehen der Gemeinden:

Die Gemeinden nehmen den vorgenannten Messbetrag als Basis und erheben einen bestimmten Hebesatz. Der Hebesatz multipliziert den Messbetrag.
Bsp. bisher: Messbetrag (alt) = 436.466,55 €
Bei dem bisherigen Hebesatz von 340 Punkten multipliziert man somit den Messbetrag mit dem Faktor 3,4 und kommt so auf die Summe von: 1.483.986,27 €

Bei aufkommensneutraler Gestaltung ist der Hebesatz somit derart anzupassen, dass möglichst dasselbe Steueraufkommen generiert wird.

Mit den vom Finanzamt bisher erhaltenen Daten dürfte der neue Messbetrag, aufgrund der geänderten Bewertungsrichtlinien (nur noch Grundstücksgröße und Wohnfläche und keine Werteinbeziehung mehr) bei den genannten 246.665,78 €; wobei hier noch 22 % der Bescheide nicht erlassen werden konnten und somit in der Messbetragsberechnung fehlen.
Um dasselbe Steueraufkommen wie bisher zu erhalten, die sog. „Aufkommensneutralität" **–** nur das ist das Ziel und keinesfalls höhere Einnahmen – muss der Hebesatz geändert werden.

Berechnungen der Gemeinden:

Der neue, bisher bekannte Messbetrag, wobei noch 22 % der Bescheide fehlen, beträgt, wie oben beschrieben: 246.665,78 €.
Teilt man das bisherige Steueraufkommen durch den Messbetrag:

1.483.986,27 € / 246.665,78 € erhält man (x100 %) den neuen Hebesatz: ca. **602**

Allerdings berücksichtigt der genannte Messbetrag die noch fehlenden 22 % der Daten gar nicht.
Würde man diesen Messbetrag somit ansetzten würde man voraussetzen, dass die Einnahmen aus den fehlenden Daten gleich Null wäre, und das wäre grob unrichtig.

Daher gibt es, seitens der AKDB (Anstalt für kommunale Datenverarbeitung in Bayern), 2 Datensätze, die den Gemeinden zur Annäherung als Hilfestellung mitgegeben werden:

1. Eine Hochrechnung, in der für die fehlenden Daten die alten, bisherigen Werte als Hochrechnungsfaktor verwendet werden („Berücksichtigung der fehlenden Daten im gleichen Verhältnis wie vorhandene Daten") und
2. Eine Hochrechnung die auf den Daten basiert, die zu 78 % als neuer Messbetrag bereits bekannt sind („Berücksichtigung der fehlenden Daten im Verhältnis 1:1")

Nimmt man 1.) als Berechnungsgrundlage, erhält man einen theoretischen Messbetrag von: 336.995,36 €; um auf aufkommensneutrale Steuereinnahmen zu kommen ergäbe das einen Hebesatz von **440**.

Da allerdings bereits 78 % der neuen Daten bekannt sind, würde man hier voraussetzten, dass alle noch nicht bekannten Daten die Höhe des bisherigen Messbetrags hätten.
Dies ist äußerst unwahrscheinlich.

Nimmt man 2.) als Berechnungsgrundlage, erhält man einen theoretischen Messbetrag von: 311.036,88 €; um auf aufkommensneutrale Steuereinnahmen zu kommen ergäbe das einen Hebesatz von **477**.

Bei dieser Berechnung wird unterstellt, dass die fehlenden 22 % der Daten eine ähnlich Datenqualität hat, wie die bereits bekannten 78 % der Daten.
Dieses Szenario ist sehr wahrscheinlich.

Absolute Gewissheit wird es allerdings erst dann geben, wenn dem FA alle Daten zur Berechnungsgrundlage vorliegen und diese der Gemeinde übersandt worden sind. Bis dahin ist die **beste und fairste Möglichkeit** um Aufkommensneutralität gewährleisten zu können, den **Hebesatz auf 480** festzulegen (nur in 10er-Schritten möglich).

Vorschlag der Verwaltung

Somit lautet die dringende Empfehlung der Verwaltung, den Hebesatz auf 480 festzulegen.

In der Anlage finden eine entsprechende Berechnung des kommunalen Dienstleisters AKDB.

Nachteil für die Gemeinde: im kommenden Jahr werden die Einnahmen dennoch um ca. 200.000 € zurückgehen, da auf den alten Messbetrag nicht mehr veranlagt werden darf. Um dem zu entgehen, müsste man den Hebesatz auf 600 festlegen, damit würde man aber die Bürger „bestrafen", die schon veranlagt werden können; dies ist somit abzulehnen.

Bezüglich des Hebesatzes für die Grundsteuer A schlägt die Verwaltung vor, diesen unverändert bei 230 zu belassen.

Vor allem im Sinne einer möglichst hohen Akzeptanz und Nachvollziehbarkeit in der Bürgerschaft ist es die Pflicht der Gemeinde die Einnahmen des Jahres 2025 aus der Grundsteuer B im kommenden Jahr zu prüfen und eine erneute Anpassung vorzunehmen, falls der Hebesatz nicht zur Aufkommensneutralität führt, sondern zu Mehr- oder Mindereinnahmen!

Beschluss:
Das Gremium beschließt wie folgt:

- Zum 01.01.2025 ist der Hebesatz für die Grundsteuer A unverändert bei 230 zu belassen
- Zum 01.01.2025 ist der Hebesatz für die Grundsteuer B auf 480 zu verändern
- In einer der letzten Sitzungen des Jahres 2025 sind die Einnahmen aus der Grundsteuer B zu prüfen, dem Gremium ist darüber zu berichten
- Der Hebesatz der Grundsteuer B ist im Jahr 2025 in der Weise anzupassen, dass Aufkommensneutralität, in Bezug zu den Einnahmen des Steuerjahres 2024, gewährleistet wird

Der Gemeinderat beschließt außerdem die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung in deren Fassung.

Abstimmung:

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

Top 3 Entscheidung über die Verlängerung der Arbeitsmarktzulage für Beschäftigte des Katholischen KiTA-Verbundes Tegernseer Tal

Sachverhalt:

In der Sitzung am 15.12.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Das Gremium gibt die grundsätzliche Zusage, allen in der KiTa der Gemeinde Bad Wiessee und beim Katholischen KiTa-Verbund Tegernseer Tal in der Kinderbetreuung (Krippe, Kindergarten, Hort) beschäftigten Personen die Auszahlung einer Arbeitsmarktzulage gewähren zu

wollen.

Dies wie folgt:

Beschäftigten der Entgeltgruppen SuE 1 bis SuE 15 TVöD oder eines gleichlautenden Tarifvertrages soll eine Arbeitsmarktzulage in Anlehnung an die München-Zulage in Höhe von 270,- € brutto monatlich gewährt werden. In den Entgeltgruppen SuE 16 bis SuE 18 soll die Zulage die Hälfte betragen. Teilzeitbeschäftigte erhalten die Zulage gemäß ihrer Stundenzahl anteilig; sie nimmt an allgemeinen Tariferhöhungen teil. Die Arbeitsmarktzulage soll erstmalig im Abrechnungsmonat Februar 2023 gewährt werden; sie ist zunächst auf zwei Jahre zu befristen und gilt ausschließlich für pädagogisches Personal (Einrichtungsleitung, Erzieherinnen und Erzieher, Kinderpflegerinnen und Kinderpfleger). Die ausgezahlten Beträge sollen den Trägern komplett und pauschal erstattet werden.

Das Gremium verweist darauf, dass es nicht alleinige Aufgabe einer Kommune ist, zusätzliche Kosten im Gesamten zu tragen. Üblicherweise werden die Kosten zu einem Drittel von der Kommune übernommen. Das Gremium bittet daher, auch die Gebühren entsprechend anzupassen und einen entsprechenden Vertragsentwurf vorzulegen.

Über Detailfragen ist mit den Trägern eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, die dem Gremium abschließend zur Genehmigung vorzulegen ist."

Die Gewährung der Zulage wäre mithin zu verlängern.

Beschluss:

Die Gemeinde Bad Wiessee stimmt der Gewährung einer Arbeitsmarktzulage (AMZ), im Rahmen der Öffnungsklausel des TVöD und für das pädagogische Personal der Träger von Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Bad Wiessee weiterhin und bis auf weiteres zu.

Wie gehabt, beträgt der Zuschuss je vollzeitbeschäftigtem pädagogischen Personal (S1 mit S15) monatlich 270 € zzgl. AG-Anteil. In der Entgeltgruppe S16 bis S18 beträgt die Zulage die Hälfte.
Teilzeitbeschäftigte erhalten die Zulage anteilig.

Abstimmung:

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

Top 4 Entlastung Gesundheitszentrum Jodschwefelbad GmbH für das GJ 2023 und Beauftragung Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2023 und 2024

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr der Gesellschaft zum 31.12.2023 wird in der von der Stodden GmbH & Co.KG Steuerberatungsgesellschaft, Rosenheimer Str. 20, 83714 Miesbach, am 28.03.2024 erstellten Fassung abschließend mit einer Bilanzsumme in Höhe von 361.034,64 Euro und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 440.691,95 Euro festgestellt.

Siehe Anlage.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 440.691,95 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Geschäftsführer, Herrn Hilmar Danzinger, ist daher für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entlastung 2023 für den Geschäftsführer Herrn Danzinger und das Vortragen des Jahresfehlbetrages in Höhe von 440.691,95 Euro auf neue Rechnung zu. Außerdem stimmt das Gremium zu, dass eine bayerische Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Abschlussprüfungen für die GJ 2023 und 2024 vornehmen wird.

Abstimmung:

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

Top 5 JSB Geschäftsbericht: Vorstellung der interannualen Ergebnisse 01.01. bis 31.10.2024

Kenntnis genommen

Top 6 Schaffung von dringend benötigten gemeindlichen Unterkunftsflächen für Geflüchtete; Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehem. Trachtenheims auf Fl.Nr. 744/19, Söllbachtalstraße zu einem Unterkunftsgebäude

zurückgestellt

Top 7 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 um die Fl.Nrn. 226/ und 226/9 (Wallbergstraße) - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:
Zum Entwurf der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange.

Mit der heutigen Gemeinderatssitzung kann durch den Satzungsbeschluss das Aufstellungsverfahren für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans abgeschlossen werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass der Entwurf der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Teil Süd“ um die Fl.Nrn. 226/8 und 226/9, jeweils Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.07.2024 in der Zeit vom 28.08.2024 bis einschließlich

30.09.2024 öffentlich ausgelegen haben. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 19.08.2024 hingewiesen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung durch Schreiben / E-Mail vom 20.08.2024 benachrichtigt.

Die vorgenannte 8. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, welche der Gemeinderat wie folgt würdigt:

=> Die Übersichtsliste wird präsentiert und verlesen

Der Gemeinderat macht sich die in der vorgenannten Übersichtsliste genannte Abwägung zu eigen.

Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Teil Süd“ um die Fl.Nrn. 226/8 und 226/9, jeweils Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.11.2024 als Satzung. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten, die Anregungen fristgemäß vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu 1. mit Angabe der Gründe zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

3. Die Bauverwaltung wird des Weiteren beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Abstimmung:

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

Top 8 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72- Hirschbergstrasse-West für das Grundstück Fl.Nr. 224, Gemarkung Bad Wiessee; Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs und Verfahrenseinleitung

Sachverhalt:
Nach der erfolgten Ausarbeitung des Planentwurfes geht es heute mit der Verfahrenseinleitung um den konkreten „Startschuss“ für die Bauleitplanung.

Von der Verfahrensart her wurde für die Bauleitplanung der Weg des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gewählt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen hierfür im vorliegenden Fall erfüllt sind.

⇨ Die Planungen werden vorgestellt und erläutert

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 – Hirschbergstraße-West für das Grundstück Fl.Nr. 224, Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.11.2024.

   Der vorgenannte Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) nach § 4c BauGB abgesehen.

   Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen daneben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

   Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen somit vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient entspr. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Nachverdichtung eines bestehenden Gebietes.

2. Zur vorgenannten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 – Hirschbergstraße-West ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und es sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden kann zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Abstimmung:

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

Top 9 Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderats

Top 10 Information des Bürgermeisters

Bad Wiessee, den 15.11.2024

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer