



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Dienstag, den 22.07.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:45 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	kommt entschuldigt um 18:15 h
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:**Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder**

Herr Florian Flach	fehlt entschuldigt
Herr Korbinian Herzinger	fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 24.06.2025
Vorlage: 01703/2020-2026
2. Feststellung des Jahresergebnisses 2023 der gemeindlichen Kurverwaltung und Behandlung des Jahresverlustes 2023 gemäß § 3 Regiebetriebssatzung
Vorlage: 01698/2020-2026
3. Feststellung des Jahresergebnisses 2023 des gemeindlichen Wasserwerkes und Behandlung des Jahresverlustes 2023
Vorlage: 01701/2020-2026
4. Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bad Wiessee für das Jahr 2023 gem. Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung
Vorlage: 01697/2020-2026
5. Information über den aktuellen Bautenstand beim "Seegut am Tegernsee"
Vorlage: 01709/2020-2026
6. Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Tegernsee und Umgebung"; Öffentliche Auslegung sowie erforderliche Beschlussfassung
Vorlage: 01699/2020-2026
7. Tekturantrag zur Nutzungsänderung von EFH mit 2. Wohneinheit und Doppelgarage in EFH mit Ferienwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 744/16 - Im Söllbachgrund
Vorlage: 01707/2020-2026
8. Fragen und Anregungen von MdGR
Vorlage: 01705/2020-2026
9. Informationen des 1. BGM
Vorlage: 01706/2020-2026

Der Vorsitzende eröffnet um 18:00 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 24.06.2025

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 24.06.2025

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 24.06.2025 wird genehmigt.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Top 2 Feststellung des Jahresergebnisses 2023 der gemeindlichen Kurverwaltung und Behandlung des Jahresverlustes 2023 gemäß § 3 Regiebetriebssatzung

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das Jahresergebnis 2023 für die gemeindliche Kurverwaltung fest. Das Jahresergebnis 2023 schließt gemäß erstellter Gewinn- und Verlustrechnung des Bayerischen Prüfungsverbandes mit einem Verlust von 674.038,27 € ab. Der Jahresverlust von 674.038,27 € wird aus dem Haushalt der Gemeinde durch Verrechnung mit Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 18 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Feststellung des Jahresergebnisses 2023 des gemeindlichen Wasserwerkes und Behandlung des Jahresverlustes 2023

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das Jahresergebnis 2023 für das gemeindliche Wasserwerk fest. Das Jahresergebnis 2023 schließt gemäß erstellter Gewinn- und Verlustrechnung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes mit einem Verlust von 56.159,04 € ab. Der Jahresverlust von 56.159,04 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bad Wiessee für das Jahr 2023 gem. Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat gemäß Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens 5 % der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Bericht ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt gemäß Art. 94 Abs. 3 GO von dem Beteiligungsbericht 2023 Kenntnis.

Abstimmung:

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

Top 5 Information über den aktuellen Bautenstand beim "Seegut am Tegernsee"**Mitteilung:**

Herr Heppt als Bauherrenvertreter informiert über den aktuellen Bebauungsstand bei der Baustelle „Seegut am Tegernsee“

Kenntnis genommen**Top 6 Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Tegernsee und Umgebung"; Öffentliche Auslegung sowie erforderliche Beschlussfassung****Sachverhalt:**

Das Landratsamt Miesbach hat uns mit Schreiben vom 26.06.2025 – bei der Gemeinde jedoch erst am 08.07.2025 eingegangen – mitgeteilt, dass der Kreistag des Landkreises Miesbach im Dezember 2022 beschlossen hat, ein Ausweisungsverfahren zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in die Wege zu leiten und nun ein Verordnungs- und ein Schutzgebietenentwurf erarbeitet werden konnte. Dazu auch eine Karte mit einer Ausnahme (ausgewiesene Wege und ausgenommene Wege) für in der Verordnung genannte Fahrzeuge vom Verbot, weniger als 1,5 m breite Pfade, Steige, Wander- und sonstige Fußwege befahren zu dürfen.

Die Gemeinde wurde gebeten, die übermittelten Unterlagen bis einschließlich zum 11.08.2025 öffentlich auszulegen. Aufgrund der späten Übermittlung durch das Landratsamt ist die Auslegung unmittelbar bereits am 09.07.2025 erfolgt. In der Bekanntmachung wurde auch darauf aufmerksam gemacht, dass die Unterlagen über den vom Landratsamt übermittelten Link für jedermann online einsehbar sind. Überdies wurde auch im Newsletter der Gemeinde über die Auslegung informiert.

Herr Bammer erläutert anhand GIS-Darstellungen die seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Einwendungen / Anmerkungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt folgende Einwendungen zu dem vorliegenden Verordnungsentwurf und den ausliegenden Unterlagen:

Folgende Flächen sind aus den nachstehend näher erläuterten Gründen betroffen; sie sind in den Karten jeweils fortlaufend mit Nummern bezeichnet, in roter Farbe umstrichelt und in gelber Farbe hinterlegt:

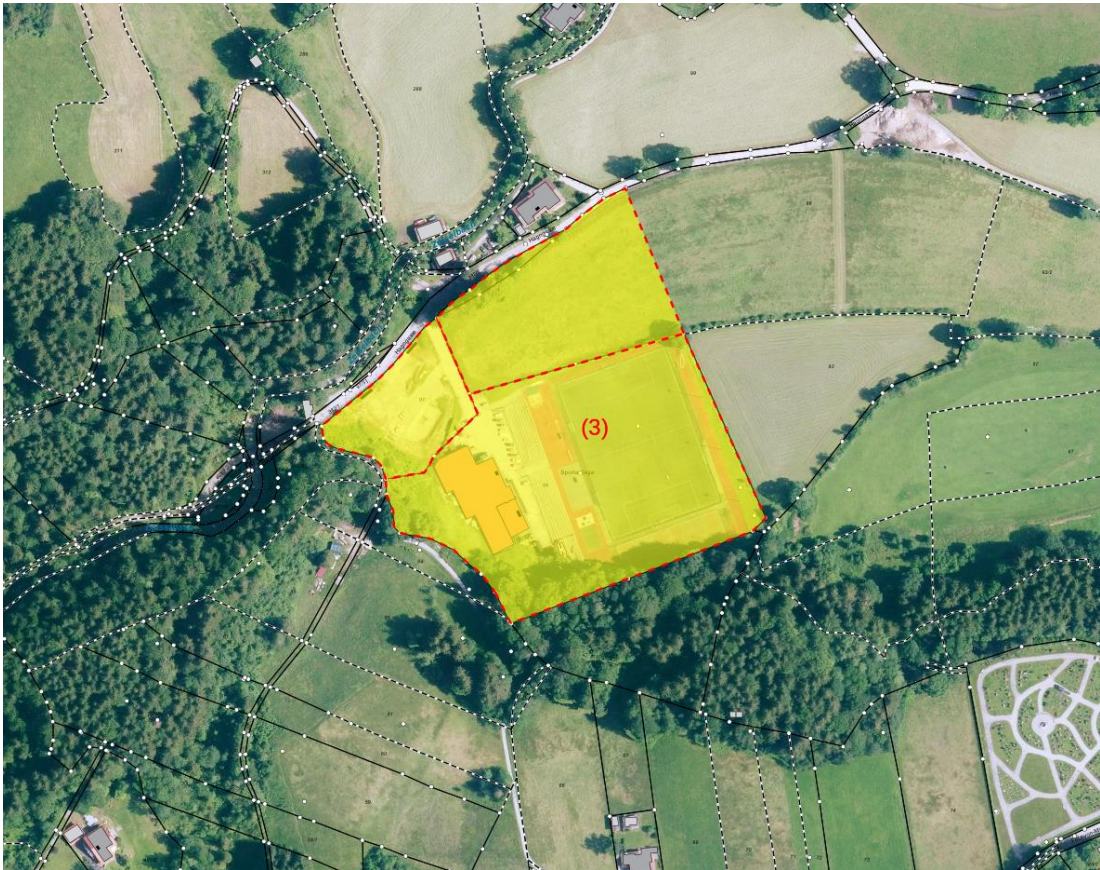
- (1) Fläche beim Aquadome / Bistro und der Fischerei; diese Flächen sind bebaut und werden insbesondere intensiv durch Fischerei und Gastronomie sowie Schiffsanlegestelle und Wasserwacht genutzt; auch ein öffentliches WC-Gebäude ist dort vorhanden. Die dargestellten Flächen sind aus dem Schutzgebietsentwurf zu entfernen.



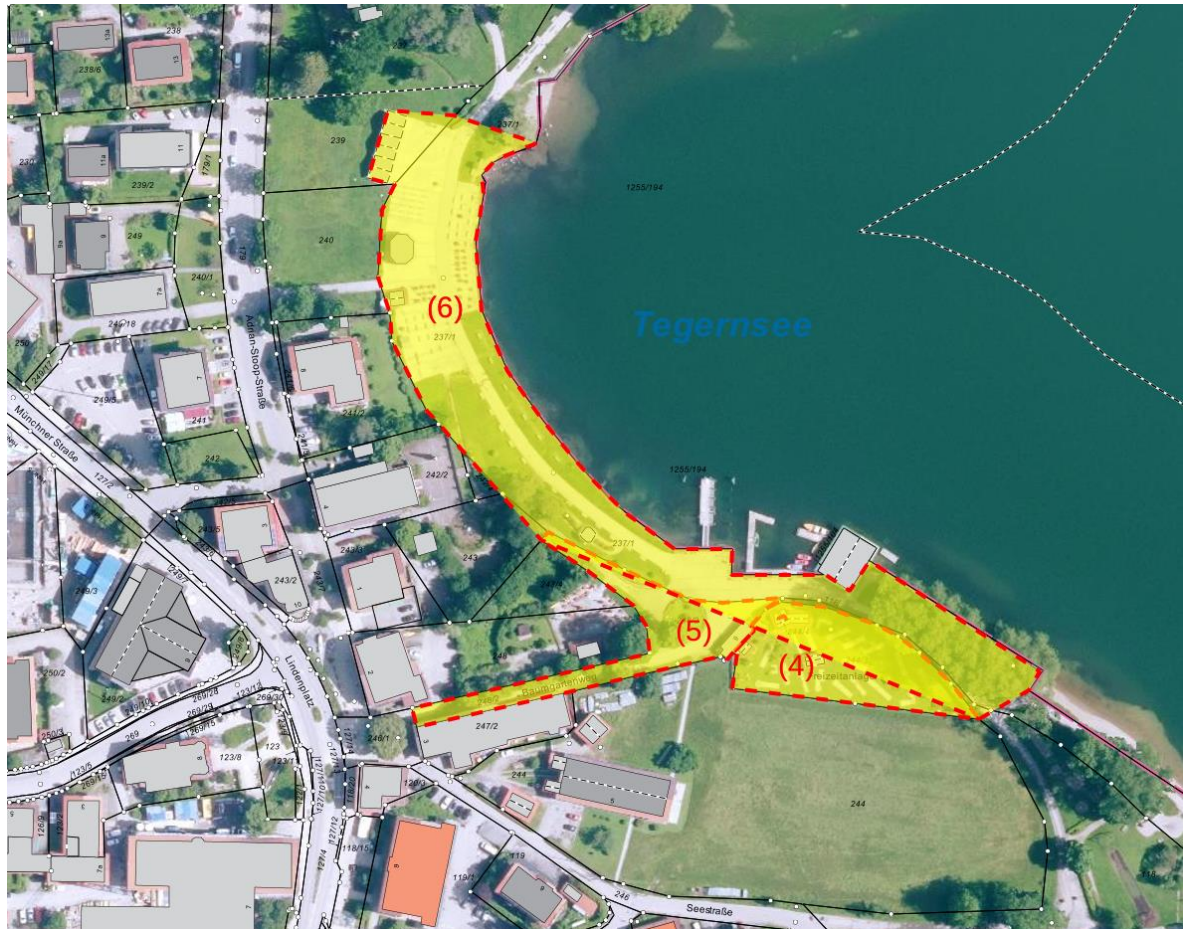
- (2) Fläche beim Altwiesseer Weg (Fl.Nr. 40/7); hier existiert eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus, welches sich gerade im Bau befindet. Die dargestellten Flächen sind aus dem Schutzgebietsentwurf zu entfernen.



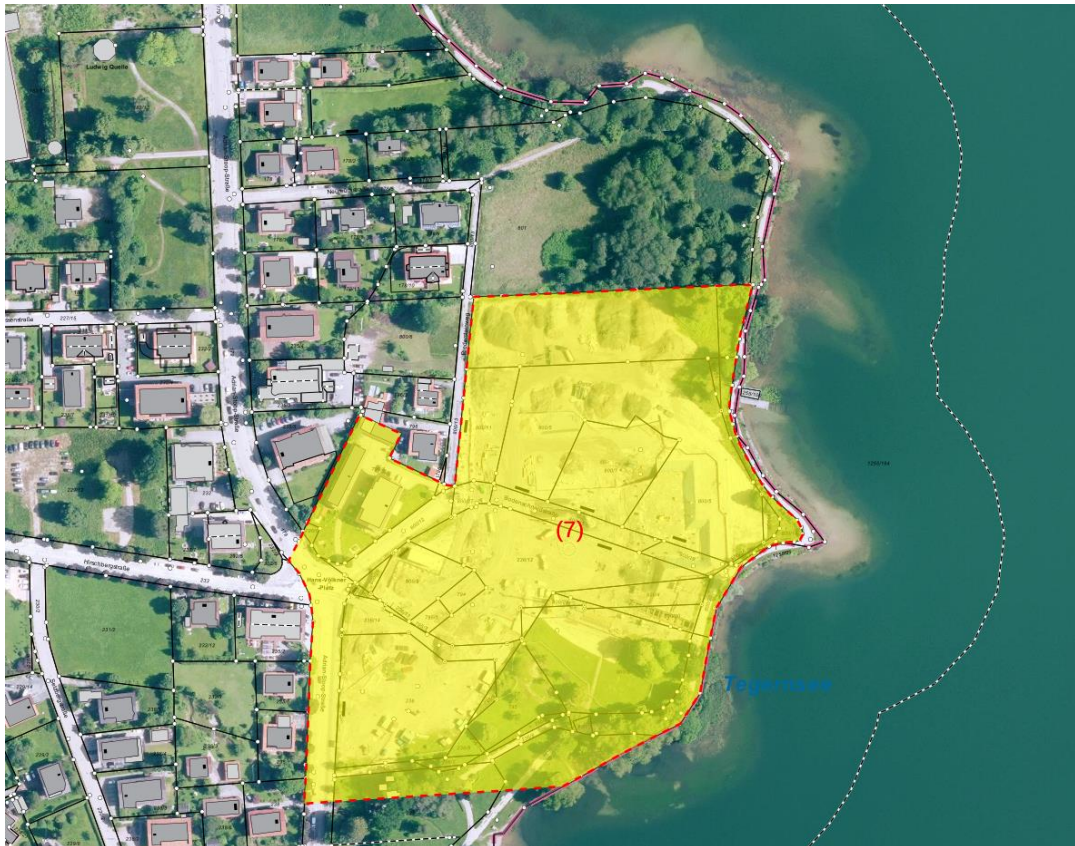
- (3) Fläche bei der Sportanlage Hagngasse; hier ist der Umgriff der ausgenommenen Flächen zu klein gewählt. Um künftig Erweiterungen bei dem Areal (insb. Sportanlage und Vereinsnutzungen) vornehmen zu können, sind die Flächen wie dargestellt in größerem Umfang vom Schutzgebietsentwurf auszunehmen.



- (4) Die Minigolfanlage (Fl.Nr. 244/3) mit aufstehenden Gebäuden soll herausgenommen werden. Es handelt sich hier um intensiv genutzte Bereiche.
- (5) Der Bereich beim Baumgartenweg und angrenzend an die Biergartenfläche und Hotelflächen des Hotels Seegarten sollen herausgenommen werden, da sie als Wegeflächen intensiv genutzt werden und beim Hotel Seegarten aktuell eine neue Hotelplanung aufgesetzt wird; das Bebauungsplanaufstellungsverfahren hierfür läuft bereits.
- (6) Die Seepromenade soll als befestigte und auch mit Gebäuden bebaute Fläche herausgenommen werden. Hier handelt es sich um sehr intensiv genutzte Bereiche.



- (7) Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 – ehem. Hotel Lederer / Spielbank soll in Gänze und nicht nur teilweise herausgenommen werden, da es sich um eine bereits im Bau befindliche große Hotelanlage handelt.



- (8) Die dargestellte Grünfläche Fl.Nr. 164/4 Am Strandbad sollte noch ins LSG hereingenommen werden, da diese auch lt. Flächennutzungsplan nicht bebaubar ist.



- (9) Der Bereich beim Bauhof / Wertstoffhof am Rohbognerweg muss entsprechend des tatsächlichen Bau- und Nutzungsbereiches großflächiger ausgenommen werden.



- (10) Die Bereiche beim Golfplatz am Rohbognerweg müssen entsprechend des tatsächlichen Bau- und Nutzungsbereiches großflächiger ausgenommen werden.



- (11) Der Bereich beim Freihaus muss entsprechend des tatsächlichen Bau- und Nutzungsbereiches sowie aktueller Planungen (Bebauungsplanänderung läuft) großflächiger wie dargestellt ausgenommen werden.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 1 Anwesend: 19 Persönlich beteiligt: 0

Top 7 Tekturantrag zur Nutzungsänderung von EFH mit 2. Wohneinheit und Doppelgarage in EFH mit Ferienwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 744/16 - Im Söllbachgrund
--

Sachverhalt:

Auf dem Antragsgrundstück ist vorgesehen, im relativ neu erbauten und bisher als Einfamilienhaus mit 2. Wohneinheit genutzten Gebäude die zweite Wohnung künftig als Ferienwohnung zu nutzen. Die Antragsteller haben in einem persönlichen Anschreiben die Hintergründe hinsichtlich des Umnutzungswunsches erläutert.

Es handelt sich um eine Innenbereichslage; die nähere Umgebungsbebauung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. In einem solchen können Betriebe des Beherbergungsgewerbes (nur) ausnahmsweise zugelassen werden. Der jeweilige Einzelfall ist im Verfahrensgang zu prüfen. Aus Sicht der Verwaltung erscheint die Nutzung hier baurechtlich vertretbar.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Tekturantrag wird erteilt.

Abstimmung:

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

Top 8 Fragen und Anregungen von MdGR

Kenntnis genommen

Top 9 Informationen des 1. BGM

Kenntnis genommen

Bad Wiessee, den 23.07.2025

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer