



# GEMEINDE BAD WIESSEE

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 20.11.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bad Wiessee, im Sitzungssaal des Rathauses

#### Vorsitzender / Erster Bürgermeister

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

#### Zweite Bürgermeisterin

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

#### Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

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 Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	

Frau Rita Windfelder	
----------------------	--

**Von der Verwaltung**

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	
Herr Franz Ströbel	

**Abwesende und entschuldigte Personen:****Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder**

Herr Wolf-Hagen Böttger	fehlt entschuldigt
Herr Peter Kathan	fehlt entschuldigt
Herr von Christoph Preysing	fehlt entschuldigt
Herr Johann Zehetmeier	fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 23.10.2025  
Vorlage: 01784/2020-2026
2. Antrag der Fraktion der CSU: Sportstättenförderung des Bundes  
Vorlage: 01789/2020-2026
3. Hebesatzanpassung aufgrund der Grundsteueränderung vom 14.11.2024  
Vorlage: 01786/2020-2026
4. 12. Fortschreibung des Regionalplans Oberland (Kap. B X Energieversorgung - 3.3 Windkraft)  
Vorlage: 01787/2020-2026
5. Beteiligung der Gemeinde Bad Wiessee an der Energie Miesbacher Land GmbH  
Vorlage: 01790/2020-2026
6. Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderats
7. 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:**

<b>Top 1      Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 23.10.2025</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 23.10.2025

#### **Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 23.10.2025 wird genehmigt.

#### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 17      Gegenstimmen: 0      Anwesend: 17      Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 2      Antrag der Fraktion der CSU: Sportstättenförderung des Bundes</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Die CSU-Fraktion hat am 10.11.2025 den folgenden Antrag gestellt:

#### **„Beantragung Fördermittel des Bundes „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)“**

Ab sofort können Kommunen in Deutschland Anträge stellen und sich Fördermittel aus der sogenannten „Sportmilliarde“ sichern.

Wir schlagen daher vor, maximale Mittel für die dringend notwendige Sanierung unserer gut frequentierten Sport- und Freizeitanlage, inkl. Kunstrasenplatz, an der Hagngasse zu beantragen.

Auch die gemeindlichen Tennisplätze könnten bei dieser günstigen Gelegenheit einer Frischekur unterzogen werden.

Ob weitere Vorhaben (z.B. Ersatzneubau Hallenbad, Sanierung/Neubau Freibad St.-Hubertus) förderfähig sind ist lt. Programmbeschreibung fraglich, jedoch natürlich von Seiten der Verwaltung zu prüfen.

Zusätzlich sollten unsere örtlichen Sportvereine (mit ggf. eigener Infrastruktur) mit einem Anschreiben über die Möglichkeiten des Förderprogramms hingewiesen werden. Schließlich können Vereine ebenfalls eine Förderung über uns als Kommune beantragen.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich während der Sitzung.“

Hinweis der Verwaltung: das Technische Bauamt nimmt Ende des Monats an einem Webinar teil, das vom Bundesbauministerium angeboten wird.

Das vom TSB eingeholte Angebot zur Sanierung des Kunstrasenplatzes liegt der Verwaltung auch vor.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt Planungsskizzen für die Sanierung des Kunstrasenplatzes bis zum 15.01.2026 (Fristende!) einzureichen.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 17    Gegenstimmen: 0    Anwesend: 17    Persönlich beteiligt: 0

**Top 3    Hebesatzanpassung aufgrund der Grundsteueränderung vom 14.11.2024****Sachverhalt:**

Die Grundsteuereinnahmen des Fiskaljahres 2025 (Stand: 10.11.2025) betragen 1.333.073,17 Euro. Mit weiteren Einnahmen in diesem Jahr ist nicht mehr zu rechnen. Somit fehlen 150.913,10 Euro zu den Grundsteuereinnahmen von 1.483.986,27 Euro, aus dem Fiskaljahr 2024, vor der Grundsteueränderung.

Umgerechnet fehlen der Gemeinde Bad Wiessee daher insgesamt 54,34 Punkte zum ursprünglichen Grundsteuerhebesatz.

Da das Gremium in seiner Sitzung am 14.11.2024 eine aufkommensneutrale Anpassung des Hebesatzes beschlossen hat, muss der Hebesatz für die Grundsteuer B zum 01.01.2026 von 480 auf 540 Punkte geändert werden.

Die Differenz zu den alten Grundsteuereinnahmen kommt vor allem dadurch zustande, dass durch die Grundsteuerreform komplett andere Bewertungsmaßstäbe (Ausstattungswerte einzelner Gebäude bzw. Wegfall von Garagen und Stellplätze unter 50 m<sup>2</sup>) und Berechnungsschemen seitens des Finanzamtes veranlagt werden müssen. Deshalb kann ein Vergleich zu den vorherigen Grundsteuerdaten nicht stattfinden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Hebesatz der Grundsteuer B, gem. der als Anlage beigefügten Hebesatzsatzung, ab 01.01.2026, von 480 auf 540 Punkte zu erhöhen.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 16    Gegenstimmen: 1    Anwesend: 17    Persönlich beteiligt: 0

**Top 4    12. Fortschreibung des Regionalplans Oberland (Kap. B X Energieversorgung - 3.3 Windkraft)****Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Oberland hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu den Änderungen für die 12. Fortschreibung „Kapitel B X Energieversorgung 3.3 Windkraft“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen zur Windenergienutzung im Regionalplan neu gefasst werden. Hierzu wurden die Verfahrensunterlagen ab dem 3. November 2025 in das Internet eingestellt.

In jedem Regionalplan in Bayern sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten

Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen im erforderlichen Umfang festzulegen. Der erforderliche Umfang ergibt sich aus dem LEP, welches als Teilflächenziel für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festlegt sowie aus dem § 3 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG), in welchem bayernweit ein Flächenbeitragswert von 1,8 % bis zum 31.12.2032 bestimmt ist.

Mit den bereits im Regionalplan Oberland festgelegten Vorranggebieten (aus der 9. Fortschreibung des Regionalplans) können die vorgegebenen Flächenziele des LEP nicht erreicht werden. Rechtlich ist bei der gewünschten Erreichung der o. g. Flächenziele die Wirkung verbunden, dass innerhalb der Vorranggebiete Windenergieanlagen baurechtlich privilegiert zulässig sind. Beabsichtigt ist damit, die räumlichen Voraussetzungen für die Durchsetzungsfähigkeit von Windenergieanlagen in diesen Gebieten zu schaffen. Werden die jeweiligen Ziele nicht erreicht, gelten Windräder in der gesamten Region als privilegierte Bauvorhaben.

Es ist sehr verwunderlich, dass die Gemeinde Bad Wiessee bei der ersten Beteiligung nicht zu einer Stellungnahme aufgefordert wurde, so dass nunmehr erstmals die Möglichkeit hierfür eröffnet wird. Die Frist hierfür läuft bis 01.12.2025.

Die Gemeinde Bad Wiessee ist im Bereich Holz von der Fortschreibung betroffen. Hier ist vorgesehen, das Vorranggebiet WE 63 festzulegen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, unter welchen Kriterien die Auswahl genau dieses Umfeldes erfolgt ist. Der Bereich erscheint u.a. bereits hinsichtlich Erschließungskriterien nicht für Windkraft geeignet. Ein Dialog hierzu hat im Vorfeld nicht stattgefunden. Aus Sicht der Gemeinde erscheint die Festlegung willkürlich.

#### **Beschluss:**

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei der ersten Beteiligung die Gemeinde Bad Wiessee nicht um Stellungnahme gebeten wurde. Bei dem zur Festlegung vorgesehenen Vorranggebiet WE 63 ist nicht ersichtlich, unter welchen Kriterien die Auswahl dieses Umfeldes erfolgt ist. Der Bereich erscheint u.a. bereits hinsichtlich Erschließungskriterien nicht für Windkraft geeignet. Ein Dialog hierzu hat im Vorfeld nicht stattgefunden. Aus Sicht der Gemeinde erscheint die Festlegung willkürlich und wird abgelehnt.

#### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 17    Gegenstimmen: 0    Anwesend: 17    Persönlich beteiligt: 0

### **Top 5      Beteiligung der Gemeinde Bad Wiessee an der Energie Miesbacher Land GmbH**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Bad Wiessee und vierzehn weitere Kommunen aus dem Landkreis Miesbach werden zusammen mit der Energie Südbayern GmbH und der E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG einen regionalen Energieversorger mit der Firma Energie Miesbacher Land GmbH mit Sitz in Miesbach gründen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung, die Speicherung, die Verteilung sowie der Ein- und Verkauf insbesondere erneuerbarer Energie an gewerbliche, private und kommunale Kunden sowie andere Letztverbraucher. Die Erzeugung und der Verkauf von Energie richten sich vor allem auf eine Energieerzeugung vor Ort bzw. eine Vermarktung von Strom aus regionaler Erzeugung. Gegenstand ist ferner die Erbringung von Leistungen in den Bereichen Elektromobilität und anderen umweltverträglichen und klimafreundlichen

Mobilitätsformen. Darüber hinaus können Energieeffizienz-Projekte umgesetzt und Wasserstoff-Infrastrukturen zur Erzeugung von grünem Wasserstoff aufgebaut werden.

Auf regionaler Ebene wird damit eine nachhaltige, zuverlässige und sichere Versorgung der Bevölkerung mit Energie im Rahmen der Daseinsvorsorge gewährleistet, die Wertschöpfung vor Ort gestärkt und die Interessen der Kommunen gewahrt.

Der Gesellschaftsvertrag der Energie Miesbacher Land GmbH ist mit der kommunalen Rechtsaufsicht abgestimmt. Der Erste Bürgermeister der Gemeinde Bad Wiessee ist über die Inhalte des Gesellschaftsvertrags unterrichtet und hat dem Gemeinderat die wichtigsten Punkte bzw. Bedingungen erläutert.

Die Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft sehen vor, dass die beteiligten Kommunen mit 55,5% die Mehrheit der Anteile übernehmen: Holzkirchen (3,4%), Tegernsee (9,7%), Rottach-Egern (4%), Gmund (5%), Bad Wiessee (2%), Kreuth (1,5%), Hausham (1,3%), Wangau (1,5%), Waakirchen (3,6%), Schliersee (5%), Bayrischzell (0,5%), Fischbachau (2,5%), Miesbach (10%), Irschenberg (2,5%), Valley (3%). Von den restlichen 44,5% hält die Energie Südbayern GmbH 26,6% und die E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG 17,9%.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro und ist in 100.000 Geschäftsanteile mit einem jeweiligen Nennbetrag von 1,00 Euro unterteilt. Darüber hinaus soll bei der Gründung gesellschaftsvertraglich vereinbart werden, dass zusätzlich zum Stammkapital 1.900.000 Euro von den Gesellschaftern einbezahlt werden, die in die Kapitalrücklage der Gesellschaft verbucht werden. Das Verhältnis der Einzahlung in die Kapitalrücklage gleicht dabei dem Verhältnis der Beteiligung am Stammkapital. Die Stammeinlage auf den übernommenen Geschäftsanteil ist in Geld zu leisten und in voller Höhe sofort einzuzahlen. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist je zur Hälfte sofort zu leisten, während der jeweilige restliche Betrag bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen ist.

Die Gesellschaftsgründung ist für Anfang 2026 vorgesehen.  
Im Anhang finden Sie den abgestimmten Entwurf des Gesellschaftsvertrags.

### **Beschluss:**

1.

Die Gemeinde Bad Wiessee beteiligt sich an der Energie Miesbacher Land GmbH zu 2.000 Geschäftsanteilen mit 2.000 Euro am Stammkapital der Gesellschaft, das in voller Höhe sofort nach notarieller Beurkundung einzuzahlen ist. Darüber hinaus verpflichtet sie sich, 38.000 Euro in die gesellschaftsvertraglich vereinbarte Kapitalrücklage zu leisten. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist zur Hälfte (in Höhe von 19.000 Euro) sofort nach notarieller Beurkundung zu leisten, der restliche Betrag (in Höhe von 19.000 Euro) ist bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen.

2.

Alle handelnden Organe der Gemeinde Bad Wiessee, insbesondere der Erste Bürgermeister, werden beauftragt und bevollmächtigt,

- alle Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH erforderlich oder zweckdienlich sind;
- den Gesellschaftsvertrag abschließend festzulegen, die Gemeinde Bad Wiessee bei der notariellen Beurkundung der Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH umfassend zu vertreten und dazu alle nötigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben;
- bei der Beschlussfassung über den bzw. die ersten Geschäftsführer und deren

Vertretungsbefugnis die Gemeinde Bad Wiessee zu vertreten und die erforderliche Zustimmung zu erteilen;

- bis zur Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister Änderungen am Gesellschaftsvertrag vorzunehmen, die von IHK, Notar, Registergericht oder Rechtsaufsichtsbehörde als erforderlich angesehen oder von den Gesellschaftern festgelegt werden und kommunalrechtlich zulässig sind.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 17    Gegenstimmen: 0    Anwesend: 17    Persönlich beteiligt: 0

**Top 6      Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderats**

**Kenntnis genommen**

**Top 7      Information des Bürgermeisters**

**Kenntnis genommen**

Bad Wiessee, den 24.11.2025

**Für die Richtigkeit:**

Robert Kühn  
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger  
Schriftführer