



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 26.02.2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 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 19:20 h
Herr Florian Flach	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
Herr Rolf Neresheimer	kommt entschuldigt um 19:05 h
Herr von Christoph Preysing	
Herr Florian Sareiter	

Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	
Herr Johann Zehetmeier	

Von der Verwaltung

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	

Abwesende und entschuldigte Personen:**Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder**

Herr Korbinian Herzinger	fehlt entschuldigt
Frau Rita Windfelder	fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 22.01.2026
Vorlage: 01844/2020-2026
2. Bericht und Ausblick der Diakonie Rosenheim, örtlicher Träger des Kinderhorts
Vorlage: 01823/2020-2026
3. Bericht und Ausblick des Kath. KiTa Verbundes Tegernseer Tals, örtlicher Träger von Krippe und Kindergarten
Vorlage: 01822/2020-2026
4. Tekturantrag für den Neubau des "Landhotel Sonnenfeld": Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau von 2 Gebäuden mit Gästezimmern, eingeschossigem Verbindungsbau mit hausint Gastronomie, Tiefgarage und Saunagebäude auf Fl.Nrn. 780, 781 - Im Sonnenfeld
Vorlage: 01836/2020-2026
5. Antrag von Herrn Neresheimer: Positionierung Bad Wiessees als Schachfördergemeinde
Vorlage: 01843/2020-2026
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:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 22.01.2026

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 22.01.2026

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 22.01.2026 wird genehmigt.

Abstimmung:

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

Top 2 Bericht und Ausblick der Diakonie Rosenheim, örtlicher Träger des Kinderhorts

Sachverhalt:

Frau Dechant, Verwaltungsleitung, und Frau Fischer, päd. Leitung vor Ort, berichten über den Start des Kinderhorts, Herausforderungen, Erfolge und Ausblicke auf das kommende Betreuungsjahr.

Kenntnis genommen

Top 3 Bericht und Ausblick des Kath. KiTa Verbundes Tegernseer Tals, örtlicher Träger von Krippe und Kindergarten

Sachverhalt:

Frau Scheckenbach, Verwaltungsleitung, und Frau Blume, päd. Leitung vor Ort, berichten über das 2. Betreuungsjahr im neuen Haus, Herausforderungen, Erfolge und Ausblicke auf das kommende Betreuungsjahr.

Kenntnis genommen

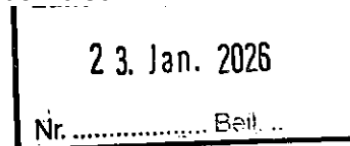
Top 4 Tekturantrag für den Neubau des "Landhotel Sonnenfeld": Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau von 2 Gebäuden mit Gästezimmern, eingeschossigem Verbindungsbau mit hausint. Gastronomie, Tiefgarage und Saunagebäude auf Fl.Nrn. 780, 781 - Im Sonnenfeld

Sachverhalt:

Mit Bescheid des Landratsamtes Miesbach vom 10.03.2025 wurde die Baugenehmigung zur Sanierung des bestehenden Hotels „Landhotel im Sonnenfeld“ mit Teilabriss der hinteren, westlich gelegenen Bestandsgebäude erteilt. Es sollte somit bislang zwar unter Erhalt, aber mit wesentlichem Umbau des vorderen, östlichen Baukörpers ein Umbau und Neubau des Hotels entstehen.

Bauherrn- und planerseite wurde bei einem Ortstermin am 02.10.2025 erörtert, dass nach Durchführung der Bestandsuntersuchungen ein Erhalt des östlichen Baukörpers wie ursprünglich beabsichtigt nicht möglich bzw. unwirtschaftlich ist. Auch der bislang prägende Hauptbaukörper Richtung See hin soll somit nun neu gebaut werden, so dass nach Abriß des vollständigen Baukomplexes ein kompletter Neubau entstehen soll. Die neue Zimmeranzahl beträgt nunmehr 86 Zimmer sowie 3 Mitarbeiterzimmer, die Anzahl der Betten 184. Es sind 78 Stellplätze geplant, davon 49 in der Tiefgarage und 29 oberirdisch.

Inhalte der Tektur | Änderungen



Westliches Gebäude

- Die Tiefgarage wurde überarbeitet, um den Anforderungen der Tragwerksstruktur zu entsprechen.
- Die Einfahrt der Tiefgarage wurde gedreht, sodass sie nun parallel zur westlichen Gebäudeseite liegt. Dadurch konnten
- Die statischen Anforderungen sowie die Verkehrstechnischen Vorgaben optimiert werden.
- Fluchttreppen
- Auf der Westfassade wurden gemäß Brandschutzanforderungen angepasst. Eine Fluchttreppe auf der östlichen Giebelwand entfällt.
- Das Gebäude wurde um 2° gedreht und leicht nach rechts verschoben, um die erforderlichen 8 m Abstandsflächen sicherzustellen.
- Statt ursprünglich 14 Zimmer pro Geschoss sind nun 13 Zimmer pro Geschoss geplant
- Das Dachgeschoss wird ausgebaut; dort entstehen drei Mitarbeiterzimmer sowie die erforderlichen Technikflächen.

Zwischenbau

- Anpassung von Volumen und Grundfläche.

Östliches Gebäude

- Eine Betonsanierung und energetische Sanierung des östlichen Bestandsgebäudes ist weder wirtschaftlich noch der Perspektive der Nachhaltigkeit abbildbar. Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2025 wird die Firsthöhe von 10,45m (746,28m üNN) des seeseitigen Baukörpers auf den gesamten Baukörper angewendet. Der First ist somit durchgängig und 1,40m niedriger als der Bestand und der westliche Gebäudekörper. Es entsteht ein energetisch hocheffizienter Neubau, der sich in seiner ortstypischen Formensprache auszeichnet in das Ortsbild einfügt. Der Neubau bietet die Chance langfristig ein energetisch und gestalterisch nachhaltiges Gebäude zu errichten, das das Ortsbild von Abwinkl/Bad Wiessee positiv prägen wird.

Die vorliegende Planung entspricht im Wesentlichen der intensiven Vorabstimmung mit der Gemeinde. Das geplante Saunagebäude hält jedoch die erforderlichen Abstandsflächen nicht ein; die dargestellten Abstandsflächen entsprechen mit 3,0 m nicht der gemeindlichen Abstandsflächensatzung, da es sich um ein gewerblich genutztes Gebäude und nicht um ein „normales“ Nebengebäude handelt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der vorliegenden Tekturplanung wird - mit Ausnahme des Saunagebäudes - erteilt. Dem Saunagebäude wird aufgrund der nicht eingehaltenen Abstandsflächen nicht zugestimmt. Neuen Aufzugsüberfahrten wird nicht zugestimmt. Die Nutzungen des Waldfestplatzes und des Freibades dürfen in keiner Weise beeinträchtigt werden. Hierzu wird dringend empfohlen, dies über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit dauerhaft sicherzustellen. Einer etwaig vorgesehenen Aufteilung in Wohn-, und / oder Teileigentum wird nicht zugestimmt.

Abstimmung:

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

Top 5 Antrag von Herrn Neresheimer: Positionierung Bad Wiessees als Schachfördergemeinde
--

Sachverhalt:

Im Rahmen der kommenden Gemeinderatssitzung am 26.2.26 beantragen wir, folgenden Tagesordnungspunkt zum Gegenstand einer öffentlichen Diskussion zu machen:

Schach – Seit vielen Jahren, Jahrzehnten ist Schach fest mit Bad Wiessee verbunden. Es hat

sich zu einem wichtigen, unverzichtbaren Baustein in der wirtschaftlichen Auslastung, auch und gerade der vielen kleinen Hotels und Gasthäuser entwickelt, die auf „Ihre Schach-Stammgäste“ rechnen können.

Aktuelles Beispiel: 14. SCHACH-SENIOREN-CUP, 18. bis 26.04.2026. (ca. 180 Teilnehmer) und die 29. OIBM vom 31.10.26 bis 8.11.26 (ca. 580 Teilnehmer + Begleitpersonen)

Dies wird durch die Zahlen der TTT anschaulich mit Fakten unterfüttert:

Die hochgerechnete Wertschöpfung (gemäß dwif) bei den beiden Schach-Events in 2025: Schach-Senioren-Cup, ca. 945 Personen in 9 Tagen, Wertschöpfung ca. € 150.000 OIBM, ca. 3.267 Nächte in 9 Tagen, Wertschöpfung ca. 564.000

Weitere Zahlen zur Wertschöpfung der OIBM in den vergangenen Jahren: siehe Anlage.

Diese Zielgruppe verdient besondere Aufmerksamkeit und Pflege. Deshalb ist es uns wichtig, Herrn Leckner die Gelegenheit zu geben, die Bedeutung und Potential der Förderung der Schulschach-Initiativen darzustellen und bitte um Einladung bei einer der kommenden Sitzungen. Bei dieser Präsentation geht es insbesondere um das großartige 4-jährige Stipendium-Projekt für Mittelschüler zur Förderung ihrer Persönlichkeit und schulischen Leistungen und um das sehr umfangreiche Programm des Schulschachvereins an allen Schulen im Landkreis. Zurzeit werden insgesamt über 600 Schüler in den Schulen regelmäßig unterrichtet. Schulschach gibt es bereits seit 2011 und ist inzwischen fester Bestandteil an allen Schulen geworden.

Wir bitten das Gremium und die Bürgermeister die Förderung der Schachkultur des Tegernseer Tals, speziell und besonders der Gemeinde Bad Wiessee nach der Präsentation von Hr. Leckner durch angemessene Förderzusagen zu unterstützen, was entsprechende Signalwirkung für die Schach-Community hat und Bad Wiessee als Schach-Sponsor positioniert.

Als Verbesserung beantragen wir, in Abstimmung mit dem Seegut, wieder öffentliche Schachfelder am See zu schaffen, die existierenden Schachfiguren wieder zum Einsatz zu bringen und im Rahmen der finalen Gestaltung durch Landschaftsarchitektur und Gartengestaltung - Enea landscape architecture - einen zeitgemäßen, modernen Schachtreffpunkt zu schaffen. Wir bitten die Verwaltung bis zur Sitzung mit Hr. Leckner die wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen zu klären und Lösungen vorzubereiten.

Danke für's Lesen, für Eure Beiträge und hoffentlich Unterstützung der Initiative.

Rolf Neresheimer, unterstützt und befürwortet auch durch Georg Erlacher, Thomas Erler, Alois Fichtner, Florian Flach, Florian Sareiter, Karl Schönbauer

Beschluss:

Das Gremium beschließt, Herrn Leckner zur kommenden Sitzung einzuladen. Zudem, dass, in Abstimmung mit den Außenanlagen-Planern des Seegut am Tegernsee, Möglichkeiten zur Einbindung von Freiluftschach-Feldern gefunden werden.

Abstimmung:

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

Top 6 Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Gemeinderats

Kenntnis genommen

Top 7 Information des Bürgermeisters

Kenntnis genommen

Bad Wiessee, den 02.03.2026

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer