



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

öffentlichen / nicht-öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 11.10.2018
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

2. Bürgermeister:

Herr Robert Huber	
-------------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Josef Brenner	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Frau Beate Meister	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Frau Birgit Trinkl	
Frau Ingrid Versen	

Von der Verwaltung:

Herr Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Holzapfel	
Herr Helmut Köckeis	

Herr Thomas Lange	
Herr Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	fehlt entschuldigt
----------------	--------------------

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Rainer Kathan	fehlt entschuldigt
Frau Klaudia Martini	fehlt entschuldigt
Herr Armin Thim	fehlt entschuldigt
Herr Markus Trinkl	fehlt entschuldigt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 20.09.2018
Vorlage: 01123/2014-2020
2. Verwertung des Grundstücks "Handwerkerhof" (nord-westliches Nachbargrundstück des Rathauses); Vorschlag der Verwaltung
Vorlage: 01125/2014-2020
3. Grundstücksfläche für die Aufstellung des Maibaums ab 2019
Vorlage: 01126/2014-2020
4. Verwertung des Baugrundstücks der alten Wasserreserve am Sonnenbichlweg; FINr.: 749/2
Vorlage: 01127/2014-2020

Der Vorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche öffentlichen / nicht-öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Bad Wiessee, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Rates der Gemeinde Bad Wiessee fest.

Protokoll:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 20.09.2018

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 20.09.2018.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 20.09.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2 Verwertung des Grundstücks "Handwerkerhof" (nord-westliches Nachbargrundstück des Rathauses); Vorschlag der Verwaltung
--

Sachverhalt:

Im Jahr 2015 wurde das Grundstück mit der FINr. 109/2 (der sog. „Handwerkerhof“ hinter dem Rathaus) erworben, mit dem Ziel, diese Fläche einer künftigen Verwertung zuzuführen.

Auf dieser Fläche befinden sich leere, teils gemeindlich genutzte und allesamt abbruchreife Gebäude und Garagen.

Um die Entwicklung auf dieser Fläche vorantreiben zu können, wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.09.2018 beschlossen, die bestehenden Gebäudeteile noch in diesem Jahr abreißen zu lassen.

Da dieses Grundstück in den letzten 3 Jahren eine hohe Wertsteigerung erfahren hat, wird es als höchst förderlich für die gemeindlichen Finanzen angesehen, eine Nutzbarmachung dieser Entwicklungsfläche einzuleiten.

Mit dem Umbau des Rathauses und dem begleitenden -definitiven- Wegfall des Sitzungssaales ergibt sich eine gute zusätzliche Möglichkeit, den Handwerkerhof einer Verwertung zuzuführen.

Aus diesem Grund wurde das Architekturbüro Eberhardt von Angerer kürzlich beauftragt, einen ersten Vorentwurf für eine künftige Bebauung zu erarbeiten.

Zielvorgaben seitens der Verwaltung und des 2. Bürgermeisters waren hierzu die folgenden:

- Beplanen Sie bitte das Grundstückeigentum des Handwerkerhofes und zwar bitte nur die Fl.Nr. 109/2 die sich im Eigentum der Gemeinde befindet
- Ziel ist es, zeitnah eine Lösung finden und das geht nur, wenn wir nicht auf andere Eigentümer angewiesen sind
- Planen Sie bitte mit der maximalen Bebaubarkeit, somit mit einem einzelnen Gebäude
- Planen Sie bitte mit der maximalen Höhe
- Rendite und ein möglicher zeitnaher Baubeginn stehen im Vordergrund
- Schlagen Sie bitte die gemeindlichen Parkflächen nördlich des Zeiselbachs dem Grundstück zu
- Planen Sie bitte eine Fahrtbrücke über den Zeiselbach
- Das Gebäude soll vorrangig der Senkung des GewSt-Hebesatzes angepasst sein: hochwertige, eher mittelgroße Büroflächen; aber auch Wohnnutzung
- Planen Sie bitte im OG einen Sitzungssaal mit hoher Deckenhöhe (ggf. bis das DG)
- Bauausführung: ggf. durch einen Bauträger oder durch das KU; ggf. eine WEG-Teilung
- mindestens eine Vollfinanzierung des Sitzungssaales über den Verkauf

Ziel soll es auch sein, den Bewohnern bzw. Eigentümern der dem Handwerkerhof angrenzender Gebäude eine Möglichkeit der Wohnnutzung in dem zu planenden Gebäude zu ermöglichen. Bestenfalls ergibt sich die Gelegenheit, mit der Zustimmung der jeweiligen Eigentümer, die nach dem Abriss des Handwerkerhofes noch bestehenden Gebäude in die Planungen zu integrieren.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Nutzung der DG-Flächen des momentanen Bauamts für einen zu erstellenden Sitzungssaal (wie in der Sitzung am 20.09.2018 von einzelnen MdGR vorgeschlagen) keine adäquate Lösung darstellen wird. Weder für die Belange eines Sitzungssaales mit 20 Mitglieder des Gemeinderates noch für die Verwaltung in ihrer täglichen Arbeit, da bei dieser Lösung keine Ersatzbüroflächen, Prüferzimmer, angemessener Arbeitsbereich für EDV und IT etc. mehr zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Ohne Beschluss diskutiert.

Top 3 Grundstücksfläche für die Aufstellung des Maibaums ab 2019
--

Sachverhalt:

Der Pachtvertrag für die momentane Grundstücksfläche des Maibaums (gegenüber des Hotels „Bussi Baby“) läuft am 30.04.2019 aus.

Da zum einen eine Pachterhöhung im Raum steht und dieses Grundstück durch die Nähe zur Bundesstraße für die Aufstellung des Maibaums nicht mehr optimal geeignet erscheint, wurde die Verwaltung in der Sitzung am 20.09.2018 beauftragt, dem Gremium zeitnah Alternativen vorzuschlagen, da im April 2019 Fundament und Maibaumhalterung verankert sein müssen.

Die Verwaltung hat in diesem Zuge die folgenden Grundstücksflächen bewertet:

- Lindenplatz (Westseite)
- Zentralparkplatz
- Dourdanplatz
- Dorfplatz Altwiessee

Zum Lindenplatz:

Vorteile: ortszentral, touristisch interessant, guter Versammlungsort

Nachteile: unbekanntes Versorgungsnetz: Tiefbauarbeiten Fundament; neben der Bundesstraße (Absperrung am 1. Mai notwendig); neu gestalteter Platz müsste erneut aufgedigelt werden; mögliche Personenschäden durch herabfallende Zunftzeichen; problematische Aufstellung durch die Nähe zur Bundesstraße

Zum Zentralparkplatz:

Vorteile: ortszentral, guter Versammlungsort, ausreichend Platz

Nachteile: Fundamentarbeiten verkleinern die Parkfläche über Wochen hinweg; mögliche Personen- und Sachschäden durch herabfallende Zunftzeichen; nicht „klassisch schön“ (Fernsehbilder beim Aufstellen des Maibaums!); unbekanntes Versorgungsnetz: Tiefbauarbeiten Fundament

Zum Dourdanplatz:

Vorteile: ortszentral, guter Versammlungsort, ausreichend Platz

Nachteile: Fundamentarbeiten verkleinern die Parkfläche über Wochen hinweg; mögliche Personen- und Sachschäden durch herabfallende Zunftzeichen; nicht „klassisch schön“ (Fernsehbilder beim Aufstellen des Maibaums!); anstehender Hochwasserschutz Zeiselbach: Auswirkungen auf Maibaumstandort? Fragliche Wirkung: Maibaum auf einem Platz der die Freundschaft zwischen Dourdan und Bad Wiessee symbolisiert

Zum Dorfplatz Altwiessee:

Vorteile: klassisch schöner Ort am Tegernsee; guter Versammlungsort; wenig Verkehr; touristisch attraktiv; gute Wirkung auf den Ort bei Fernsehübertragung; keine Absperrung notwendig; vrrs. keine Versorgungsleitungen im Untergrund; kleines Gefährdungspotential herabfallender Zunftzeichen; Präferierter Platz des Vorsitzenden des Maibaumkomitees Wolfgang Schäffler
 Nachteile: weniger ortszentral als die 3 genannten Alternativen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verwaltung damit zu beauftragen, die Planungen für den zukünftigen Aufstellort des Maibaums am Dorfplatz in Altwiessee weiter voranzutreiben und dafür Sorge zu tragen, dass alle Voraussetzungen geschaffen werden, um den Maibaum am 01.Mai 2019 dort aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sonnenbichlweg; FINr.: 749/2

Sachverhalt:

Die Gemeinde ist Eigentümerin des ca. 3.600 m² großen Grundstücks FINr. 749/2 am Sonnenbichlweg. Auf einer ca. 800 – 850 m² großen Teilfläche dieses Grundstücks, und zwar im Bereich der ehemaligen Wasserreserve, besteht Baurecht zum Neubau eines ca. 13,0 x 10,0 m großen Wohnhauses mit E + 1 + D. Der vom Landratsamt Miesbach genehmigte Bauvorbescheid gilt bis Januar 2020.

Da die Gemeinde diese Grundstücksfläche zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nicht benötigt, regt das Bauamt einen Verkauf an.

Zu diesem Sachverhalt wurde in der Sitzung am 22.02.2018 der folgende Beschluss gefasst:

Die Gemeinde ist mit dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 850 m² aus dem Grundstück FINr. 749/2 unter folgenden Bedingungen einverstanden:

Es ist eine Ausschreibung gegen Höchstgebot vorzunehmen; der Mindestkaufpreis hat sich am Verkehrswert (mindestens ca. 1.000 € / m²) zu orientieren.

Der Erlös aus dem Grundstücksverkauf soll nur dem Erwerb von Grundstücken dienen, die zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben wie z. B. sozialer Wohnungsbau oder ein Einheimischenprojekt geeignet erscheinen (...).

Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt die für den Grundstücksverkauf als auch einen Grundstückserwerb erforderlichen Schritte zu unternehmen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, was der Erste Bürgermeister in einer folgenden Sitzungen auch mitgeteilt hat, dass vor einem Grundstücksverkauf jedoch zunächst die Erschließung in Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung gesichert werden muss, da die vorhandenen Leitungen alle über private Grundstücke führen, die dinglich nicht gesichert sind. Demzufolge muss zunächst in den Sonnenbichlweg ein SWK eingelegt werden. Für diese Maßnahme sei allerdings der Zweckverband zur Abwasserentsorgung zuständig.

Inzwischen wurden von der Verwaltung die folgenden Maßnahmen veranlasst:

- Die Grundstücksfläche wurde von Verbuschungen befreit
- Es wurden Angebote zum Abbruch des Gebäudes Wasserreserve eingeholt.

Um den Verkauf des Grundstücks öffentlich ausschreiben zu können, müssen folgende Schritte unternommen werden:

- Die alte Wasserreserve ist abubrechen
- Das Vermessungsamt Miesbach ist mit der Abmarkung einer ca. 850 m² grossen Teilfläche, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, aus FINr. 749/2 zu beauftragen.
- Es muss Kontakt aufgenommen werden mit dem Abwasserzweckverband, um die Verlegung des Abwasserkanals zu planen und auszuführen
- Da sowohl Ober- und Unterbau des Sonnenbichlweges dringend sanierungsbedürftig sind, sind die Maßnahmen „Kanalverlegung“ und „Straßenbau“ miteinander abzustimmen. Durch ein Ingenieurbüro ist ein entsprechendes Ausbaukonzept mit Kostenschätzung vorzulegen.
- Im Hinblick auf den unbefriedigenden Grenzverlauf zwischen dem gemeindlichen

Grundstück FINr. 749/2 und der FINr. 52 (ehem. Bergermeier) sollen Verhandlungen hinsichtlich einer Grenzkorrektur aufgenommen werden. Mit dem Verkauf einer Teilfläche für eine zweckmäßige aber moderate Arrondierung des Grundstücks Sonnenbichlweg 14 zum Verkehrswert besteht Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgendes:

- Die alte Wasserreserve ist abzubuchen. Hierfür sind Angebote einzuholen und die Kosten dem Gremium bekannt zu geben
- Ein Büro für Straßenbau wird beauftragt, ein Konzept für die Sanierung des Sonnenbichlweges, einschließlich Verlegung eines SWK zu erstellen und hierfür die Kosten zu ermitteln.
- Die Verwaltung klärt mit dem Abwasserzweckverband wie und in welchem Zeitraum sich eine Kanalverlegung durchführen lässt
- Die Mittel für diese Maßnahme sollen möglichst im Haushalt 2019 bereitgestellt werden.
- Weiterhin ist zu ermitteln, ob bzw. inwieweit ein Grundstücksverkauf bzw. Grundstückstausch mit der Familie Seidl, Sonnenbichlweg 14, realisiert werden kann.
- Eine Ausschreibung der zum Verkauf stehenden Fläche kann erst dann erfolgen, wenn die vorgenannten Punkte erledigt sind oder wenn hierfür -soweit erforderlich- eine Zustimmung vom Gemeinderat oder Bauausschuss vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bad Wiessee, den 18.10.2018

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer