

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 04.06.2019
im Rathaus Schneizlreuth

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20.55 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Christian Bauregger	Manfred Bauregger
Martina Gruber	Rita Staat-Holzner
Heinrich Steyerer	Ulrich Schröter
Franz Strobel	Hermann Wellinger
Hermann Pichler	Martin Holzner (verspätet ab TOP 3)

Entschuldigt fehlten:

Elke Nagl
Stefan Häusl

Unentschuldigt fehlten:

./.

Schriftführer:

Michael Faber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Herr Johann Abfalter, Wasserkraft Schneizlreuth GmbH&Co KG, zu TOP 3

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

Sitzungstag: 04.06.2019

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.05.2019**
3. **Wasserkraftwerk Schneizlreuth
-Vortrag Herr Johann Abfalder-**
4. **Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses und einem Doppelcarport;
Bauort: Melleck 10b, Schneizlreuth**
5. **Bauantrag Tektur zu:
Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus
Bauort: Berchtesgadener Straße 12, Ortsteil: Weißbach a. d. Alpenstraße**
6. **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort: Bebauungsplan Parzelle A, Ortsteil: Fronau;
Genehmigungsfreistellung**
7. **Antrag wasserrechtliche Erlaubnis Haiderhof;
Zustimmung private Wasserversorgung**
8. **Vertrag über die Nutzung des Wanderweges in der Weißbachschlucht mit der Bayerischen Staatsforsten AöR**
9. **Öffentliche Bekanntmachungen**
10. **Öffentliche Anfragen**

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.05.2019



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 01

**Gegenstand und
Inhalt:**

Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt.
Die Tagesordnungspunkte 11 bis 21 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 10	Dafür: 10	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 02

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen
Gemeinderatssitzung vom 07.05.2019**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.05.2019 liegt dem Gemeinderat vor.

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 07.05.2019 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung: Anwesend: 9 Dafür: 9 Dagegen: 0

(1 Enthaltung durch GR Wellinger wegen Nichtanwesenheit in der Sitzung)

Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Wasserkraftwerk Schneizlreuth
-Vortrag Herr Abfalter-**

Der Bürgermeister bittet Herrn Abfalter Johann von der Wasserkraft Schneizlreuth GmbH & Co KG dem Gemeinderat Informationen über die aktuelle Situation zum geplanten Kraftwerk Schneizlreuth zu geben.

In seinem Vortrag weist Herr Abfalter auf folgende Informationen zum Kraftwerksbau wie –betrieb hin:

- Wasserkraftwerke haben die beste CO² Bilanz bei Energiegewinnungsanlagen
- Im Vergleich zu Biogasanlagen benötigt diese gleichwertig 48 km² Maisfläche
-Raubbau an der Natur in Verbindung mit Acker- und Bodengiften-
- Bisher liegen ausnahmslos positive Gutachten vor die den Behörden nun vorgelegt werden.
- Landrat des Berchtesgadener Landes unterstützt dieses Vorhaben
- Die Ausleitung im Nachbarort Unken ist behördlich abgeklärt
- Die Einleitung auf dem Gemeindegebiet Schneizlreuth steht nun bei den deutschen Behörden zur Genehmigung
- Gemeinde Schneizlreuth hat hier nur Vorteile (Steuereinnahmen / Gewerbesitz / Arbeitsplätze)
- Gewerbesteuerereinnahmen liegen bei ca. 100.000 € / Jahr
- Derzeit leisten nur noch einige Grundbesitzer Widerstand. Es handelt sich aber für alle Grundstückseigentümer um Verbesserungen (Wertsteigerungen / Radwegsverlegung)
- Bauzeitlänge wird 2 bis max. 3 Jahre dauern
- Widerstand der Grundbesitzer ist meist im Missgunst begründet
- Prestigegewinn deutlich für die Gemeinde Schneizlreuth
- Ableitung des Stromes ist nur mit Erdkabel möglich (Stand der Technik)
- Abnahme des Gesteinabbaues durch die Fa. Schöndorfer (geringer Verkehrsweg der Abfuhr)
- Vorteil für die ortsansässige Firma Schöndorfer. Hier 3-4 Jahre Aussetzung des Abbruches durch Annahme der Gesteine des Stollenbaues.
- Durch Annahme des Gesteines durch Fa. Schöndorfer entstehen 3-4 Mio. weniger Kosten des Kraftwerkbaues
- Zu den Bedenken der Wasserqualität des Tiefbrunnens der Gemeinde Schneizlreuth hier Bsp. Frasdorf hier entstanden innerhalb kurzer Zeit erhöhte Trübungswerte mit anschließender Keimbelastung
- Wasser läuft als „abgeschotteter“ Begleitstrom der Saalach
- Behandeltes Abwasser der Kläranlage Unken muss wieder zurück in den Kanal gepumpt werden, keine Einleitung in die Saalach

- Bei einem natürlichen Durchfluss unter $6,8 \text{ m}^3/\text{s}$ schaltet das Werk, die Ableitung ab. (gemessen beim Abflussbereich)
- Die Finanzierung einer Lärmschutzwand für den Ortsteil Jettenberg stellt die Kraftwerks GmbH in Aussicht
- Der problematische Fahrradverkehr im Ortsteil Jettenberg wird verbessert durch eine Verlegung des Radweges auf die Baustraße des Kraftwerkes.
- Gewinner des Bauprojektes wird die Gemeinde sein.

Dem Kurzvortrag folgte rege Diskussion der Gemeinderäte:

Gemeinderat Schröter

frägt nochmals zweifelnd an ob wirklich alle erstellten Gutachten positiv dem Kraftwerksbau sehen.

Weiters gibt er zu bedenken, dass durch die deutliche Verminderung der Flusswassermenge eine Geruchsbelästigung zu erwarten sei.

Weiters sei zu bedenken dass derzeit eine Pegelwassermessung nur in Jettenberg (mit Zulauf Weißbach, Steinbach etc.) besteht.

Gemeinderätin Gruber

verweist auf die Aussage im geologischen Gutachten Gadermayr „nach menschlichem Ermessen“, dies sei aber zu wenig Sicherheit für das Trinkwasser.

Weiters gibt sie zu bedenken, dass im Bereich des Kraftwerkschlosses ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sei. Dies sei in anderen Vorhabensplanungen (Saalachsee Gewerbegebieteerweiterung / Schneizlreuth Ost Planung) immer ein Hinderungsgrund gewesen.

Bürgermeister

weist hier auf die Forderung der Gemeinde hin, in Bezug der Trinkwassersicherheit mehr Garantien (schriftlich beurkundet) zu haben.

Weiters erinnert der Bürgermeister an eine Entscheidung des Reinhaltverbandes Saalachtal, die geplante Ableitung abzulehnen, da das Abwasser der Kläranlage die Verdünnungswerte braucht.

Gemeinderat Steyerer

gibt hier zu bedenken, dass mit den Grundstückeigentümern hier keine Einigungen zu sehen sind.

Gemeinderat Holzner

steht dem Vorhaben positiv entgegen, da er die notwendige Energiegewinnung heutzutage durch Wasserkraft besser sei als mit Biogas oder Photovoltaik. Wichtiger Punkt hier aber, das Trinkwasser muss gesichert sein.

Bürgermeister Simon stellt nun bei den Gemeinderäten den Antrag auf Rederecht der anwesenden Bürger über den Abgestimmt wurde:

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------



Ein Bürger bezweifelt hier die angegebene Bauzeitlänge von 2 Jahren. Er glaubt sicher dass es sich um 6 Jahre handelt wird.

Er fragt an wo sich genau die Zufahrt und der spätere Radweg befinden werden. Laut Herrn Abfalter wird dies er an der Saalach verlaufen.

Hier sieht der Bürger ein großes Problem im Einfahrtsbereich der Baustellenstraße zur Bundesstraße

Weiters verwundert es dem Bürger, dass hier im deutschen Genehmigungsverfahren nur das Landratsamt beteiligt ist. Hier handelt es sich seiner Meinung nach um ein klares Planfeststellungsverfahren, dass die Regierung von Oberbayern führt.

Hier entgegnet Abfalter, dass auch im Landratsamtverfahren derzeit die einzelnen Behördenbeteiligungen durchgeführt werden. Derzeit läuft für 6 Monate beim Landratsamt das Prüfungsverfahren auf Vollständigkeit der Unterlagen.

Ein weiterer Bürger moniert, dass hier in Sachen Wegverlegung an die Saalach mit zweierlei Maß gemessen wird. Er selbst könne keine Hochwasserschutzmauer bauen da dies in denHochwasserverlauf eingreift.

Ein weiterer Bürger moniert, dass in der Infobroschüre von 10,5 m³/s Restwassermenge gesprochen wird und Herr Abfalter 6,8 m³ angibt.

Ein weiterer Bürger gab energisch zu bedenken, dass hier durch die Ableitung mit Sicherheit eine Verunreinigung des Trinkwasserbrunnens zu erwarten sei.

Zuletzt verlass der Bürgermeister noch die von ihm verfasste Stellungnahme der Gemeinde zum derzeit laufenden Wasserrechtsverfahren des Landes Salzburg. Die Gemeinderäte waren mit dem Inhalt des Schreibens einverstanden.

Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 04

**Gegenstand und Inhalt: Bauantrag
Neubau eines Wohnhauses und einem
Doppelcarport;
Bauort: Melleck 10b, Schneizlreuth;**

Sachverhalt:

Am 07.05.2019 wurde der Antrag auf Baugenehmigung für o. g. Bauvorhaben in der Gemeindeverwaltung Schneizlreuth vorgelegt.

Der Bauherr beantragt einen Neubau eines Wohnhauses und einem Doppelcarport. Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht im Ortsteil Melleck.

Am 23.04.2018 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 76, Gemarkung Ristfeucht vorgelegt, der mit Bescheid des LRA vom 24.08.2018 positiv verbeschieden wurde.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einem Doppelcarport zu errichten.

Das Vorhaben liegt hinter den ehemaligen Zollhäusern (Melleck 5,9,11). Von der Straßenflucht aus nicht in Erscheinung tretend, hat das Vorhaben ortsplanerisch keine beeinträchtigenden Auswirkungen.

Geplant ist ein Wohngebäude, welches sich in seiner Baukörperproportion und Gestaltung in die umgebende Einzelhausbebauung einfügt.

Das geplante Gebäude ist durch die östliche Geländestufe topographisch eingefasst. Es entsteht mit der geplanten Bebauung ein baulicher Zusammenhang mit den Zollhäusern und den Wohnhäusern Melleck 10 und 14.

Derzeit verläuft im Baugrundstück Fl.Nr. 76/12 die gemeindliche Wasser-Hauptleitung. Nach Prüfung der Unterlagen wurde hier keine Dienstbarkeit mit dem Grundstückseigentümer vereinbart.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück umfasst die neu gemessene Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht. Diese schließt direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Bebauung im hinterliegenden Grundstück 76/13, Gemarkung Ristfeucht erfolgen, wird der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche über ein Geh- und Fahrrecht auf der verbleibenden Teilfläche der Fl.Nr. 76 durch den Grundstückseigentümer gesichert.



Das Vorhaben befindet sich laut Vorbescheid im Innenbereich und ist demnach als nicht beplanter Innenbereich baurechtlich zu beurteilen.

Die Baugenehmigung liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Gemeinde hat hierzu ihr Einvernehmen zu beurteilen.

Die Erschließung ist gesichert, die Baumaßnahme widerspricht nicht den öffentlichen Belangen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der ehemals selbständigen Gemeinde Schneizlreuth weist für den Bereich des Bauvorhabens „Splitterbauten“ aus.

Die bestehende Wasser-Hauptleitung muss vor der Baumaßnahme von der Gemeinde noch in den dinglich gesicherten Zufahrtsweg zu Grundstück Fl.Nr. 76/13 verlegt werden. Eine Dienstbarkeit ist hier einzutragen.

Die Kosten der Verlegung wie Beurkundung hat die Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses und einem Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Abstimmung:	Anwesend:	11	Dafür:	11	Dagegen:	0
-------------	-----------	----	--------	----	----------	---



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 05

**Gegenstand und Inhalt: Bauantrag Tektur zu:
Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem
Rathaus;
Bauort: Berchtesgadener Straße 12, Weißbach a.d.
Alpenstraße**

Sachverhalt:

Am 12.04.2019 wurde der Antrag auf Baugenehmigung für o. g. Tektur - Bauvorhaben in der Gemeindeverwaltung Schneizlreuth vorgelegt.

Die Gemeinde beantragt die Tektur zum Bauantrag 1252/2017 Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus. Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/2, Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße.

Der Tektur-Antrag wurde vom Planungsbüro und Bürgermeister am 24.04.2019 dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt reicht nun den Tekturantrag zurück mit der Bitte diesen im Gemeinderat zur Erteilung des Einvernehmens zu behandeln.

Seit dem Einreichen der Eingabeplanung im September 2017 haben sich im Laufe der Ausführungsplanung verschiedene Änderungen ergeben. Ausgelöst wurden diese vor allem durch die Ausarbeitung des Baugrundgutachters, durch den Entfall des Nahwärmeverbundes mit dem Feuerwehrhaus und dem Vereinsheim, sowie durch die Absicht, die bestehenden Fensteröffnungen an der Südwestfassade (Bachseite) aus Kostengründen möglichst unverändert in die Planung aufzunehmen.

Folgende Änderungen enthält die Tektur:

UG

Nach Abwägen des Kosten – Nutzungsfaktors hat sich die Gemeinde für die KG-Variante mit sogenannter Plattengründung entschieden.

Der ursprünglich vorgesehene Nahwärmeverbund mit dem Feuerwehrhaus und dem Vereinsheim hat einen größeren Heizraum und vor allem ein größeres Brennstofflager in den südöstlichen Kellerräumen bedingt. Da der Verbund nicht zustande kommt kann weiterhin der bestehende Heizraum, der Kamin und das Brennstofflager (künftig für Holzpellets) in den Bestandskellerräumen genutzt werden.

EG/OG

Die geplante Fluchttreppe im südöstlichen Anbau muss aus nicht brennbaren Stoffen ausgeführt werden.

Der Geldautomat soll aus Kostengründen, weiterhin in der bestehenden Einhausung hinter der linken Arkade der Nordostansicht verbleiben.

**FASSADE**

Die Fensteraufteilung, vor allem an der Südwestfassade und deren Proportionen wurden, unter anderem aus Kostengründen, den Bestandsöffnungen angeglichen. Trotz dieser Anpassung wird das Fassadenkonzept der Eingabeplanung beibehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Tektur zum Bauantrag 1252/2017 zum Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus im Ortsteil Weißbach a.d. Alpenstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/2 Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat stimmt den darin enthaltenen oben beschriebenen Änderungen gegenüber des Eingabeplanes zu.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Abstimmung:	Anwesend:	11	Dafür:	11	Dagegen:	0
-------------	-----------	----	--------	----	----------	---



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 06

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag:**
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage;
Bauort: Bebauungsplan Parzelle A, Ortsteil Fronau;
Genehmigungsfreistellung

Sachverhalt:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben;

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 310/0, Gemarkung Ristfeucht soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „für das Teilbaugebiet Fronau“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Bei einem Antrag auf Freistellung hat die Gemeinde keine Prüfpflicht der Antragsunterlagen. Für die Einhaltung der Festsetzungen haften der Planer und der Bauherr. Von Seiten der Verwaltung werden die Festsetzungen nur überschlägig geprüft, eine detaillierte Überrechnung der GRZ, GFZ, Aufschüttungen etc. erfolgt nicht. Diesen Hinweis erhält der Bauherr in seinem Anschreiben zur Genehmigungsfreistellung.

Einen Freistellungsantrag kann laut Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung behandeln. Bei dieser Verfahrensweise wird der Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung nur bekannt gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung der Antragsunterlagen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschoßflächenzahl (GFZ) werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Antrag kann im Freistellungsverfahren behandelt werden. Das Vorhaben benötigt keine Befreiungen. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Abstimmung: Anwesend: 11 keine Abstimmung



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 07

**Gegenstand und Inhalt: Antrag wasserrechtliche Erlaubnis Haiderhof;
Zustimmung zur privaten Wasserversorgung;**

Sachverhalt:

Derzeit bearbeitet das Landratsamt als zuständige Behörde einen Antrag auf beschränkte Erlaubnis zur Entnahme, Ableitung und Wiedereinleitung von Quellwasser für die Trinkwasserversorgung der Anwesen Haiderhof.

Der Antrag wurde mit der Bitte um gemeindliche Stellungnahme am 14.05.2019 der Gemeinde vorgelegt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Im Allgemeinen wird die Wasserversorgungseinrichtung für das gesamte Gemeindegebiet betrieben. Die Gemeinde kann aber bereits bei der Planung und Herstellung ihrer Wasserversorgungseinrichtung deren Versorgungsbereich eingrenzen (BayVGH, Urteil vom 6.3.1992 Nr. 23 B 90.3102, KommP BY 1993, 145). In diesem Fall ist in § 1 Abs. 1 Muster-WAS 1989 als Versorgungsbereich lediglich das Gebiet anzuführen, auf das sich die Versorgung tatsächlich erstrecken soll. Die Gemeinde kann umgekehrt auch die Gebiete ausdrücklich ausnehmen, die vom Versorgungsbereich nicht erfasst werden sollen. Die Entscheidung der Gemeinde, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen will, liegt in ihrem Ermessen (**vorausgesetzt, dass für die aufgenommenen Gebiete anderweitig eine einwandfreie Wasserversorgung sichergestellt ist, ggf. auch durch Einzelbrunnen**). Allerdings kann – auch bei tatsächlich erfolgtem Anschluss – eine Beitragsschuld nicht entstehen, solange ein Grundstück nicht im Geltungsbereich einer entsprechenden (gültigen) Stammsatzung und weiter einer besonderen (gültigen) Abgabesatzung liegt (BayVGH, Beschluss vom 27.5.2013, AZ.: 20 CS 13.902, <juris, Rd.Nr. 3>). Zwischenzeitlich evtl. entstandene gebührenähnliche Ersatzansprüche der Gemeinde für die Inanspruchnahme der Einrichtung wären in diesen Fällen nach zivilrechtlichen Grundsätzen geltend zu machen.

Macht eine Gemeinde von dieser Möglichkeit Gebrauch, so haben die Eigentümer von Grundstücken, die nicht innerhalb des Versorgungsbereichs liegen, keinen Anspruch auf den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungseinrichtung. Die Gemeinde kann aber mit ihnen, falls sie den Anschluss jetzt oder zu einem künftigen Zeitpunkt wünschen, eine Sondervereinbarung abschließen, in der diesen Grundstückseigentümern ein Recht zum Anschluss eingeräumt wird und in der auch die zu erstattenden Herstellungskosten für den Anschluss bzw. der zu leistende Beitrag festgelegt werden (vgl. auch § 8 Muster-WAS 1989 und die Erläuterungen



dazu sowie BayVGH, Urteile vom 12.1.1990 Nr. 23 B 88.03024, GK 65/1991, und vom 19.6.1992 Nr. 23 B 91.1912, KommP BY 1993, 312).

Nitsche / Baumann / Schwamberger, Satzungen zur Wasserversorgung - mit Abgabenregelungen

§ 1 WAS Schneizlreuth umfasst nicht das Anwesen Haiderhof. Folglich ist die Satzung nicht einschlägig und es bedarf keiner satzungsrechtlichen Befreiung nach § 6 WAS.

Hilfsweise wäre die Wirtschaftlichkeit des Anschlusses an die gemeindliche Wasserversorgung zu prüfen. Angaben hierzu sind dem Gutachten nicht zu entnehmen. Überschlüssig ist die Nutzung der eigenen Quelle wirtschaftlich sinnvoller. Zumal die nächste öffentliche Wasserleitung ca. 730 m entfernt liegt.

Die Maßnahme ist zu befürworten.

Beschluß:

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf eine sog. beschränkte Erlaubnis für die Entnahme und Ableitung von Quellwasser für die Wasserversorgung des Anwesens „Haiderhof“ in Schneizlreuth zuzustimmen.

Abstimmung:	Anwesend:	11	Dafür:	11	Dagegen:	0
-------------	-----------	----	--------	----	----------	---



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 08

Sachverhalt:

Am 14.05.2019 ging der Vertrag für die Nutzung des Wanderweges in der Weißbachschlucht bei der Verwaltung ein. Der Vertrag ist bereits vom ersten Bürgermeister Simon unterzeichnet.

Der Vertrag beinhaltet unter anderem folgende Punkte:

- Betrieb eines Wanderweges durch die Weißbachschlucht in eigener Verantwortung
- Der Ausbau der in der Anlage 3 aufgelisteten, mit dem Bewertungszustand „ausreichend“ eingestufte Bauwerke, erfolgt durch BaySF in eigener Verantwortung. (Anlage 3 ist dem Vertrag **nicht beigefügt!**) Laut Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros BPR sind dies die **Stege 1-4, sowie 31,39**
- Der vorliegende Vertrag enthält keine Zustimmung der BaySF zur öffentlich-rechtlichen Widmung der Fläche
- Die Gemeinde darf 20 Brücken nach dem entsprechenden Vorschlag des Ingenieurbüros neu errichten.
- Die Gemeinde muss der Bevölkerung den Weg unentgeltlich zur Verfügung stellen
- Die Freigabe des Weges für den öffentlichen Besucherverkehr erfolgt nach der Einschätzung der Begehbarkeit durch die Gemeinde in eigener Verantwortung
- Der Weg darf weiterhin von der BaySF für forstbetriebliche Maßnahmen genutzt werden
- Die Gemeinde muss bei Fällaktionen Einrichtungen und Anlagen auf eigene Kosten entfernen, soweit dies zumutbar ist
- Der Vertrag bindet die Gemeinde **bis 31.12.2038**
- Die Gemeinde muss Nutzer darauf hinweisen, den Wald umweltverträglich und nur auf den markierten Wegen zu Nutzen
- Die Gemeinde verpflichtet sich, 2 mal jährlich und bei konkretem Anlass, den Weg von Abfällen jeglicher Art auf eigene Kosten zu säubern
- Die Gemeinde verpflichtet sich, nach Ablauf von 10 Jahren, ab Errichtung sämtlicher Bauwerke, die volle Instandhaltungs- und Unterhaltungspflicht für den Wanderweg einschließlich aller Bauwerke zu übernehmen
- Die Gemeinde hat unerlaubtes Parken auf Staatsforstgrund zu verhindern und zu sanktionieren
- Die Gemeinde übernimmt **Vollends die Verkehrssicherungspflicht** bzgl. des gesamten Vertragsgegenstandes. Demnach haftet die Gemeinde bei Bauwerken für alle waldtypischen Gefahren und atypischen Gefahren, bei Wegen für atypische Gefahren.
- Die Gemeinde verpflichtet sich dazu, den Vertragsgegenstand mindestens einmal jährlich, sowie nach besonderen Witterungsereignissen zu kontrollieren und das Ergebnis in einem „Begehungsprotokoll“ festzuhalten und den Forstbetrieb zuzusenden

Das Begehungsprotokoll nach Anlage 4 ist ebenfalls dem Vertrag **nicht** beigelegt!

Nach Kostenschätzungen des Ingenieurbüros BPR beträgt eine Komplettsanierung der Weißbachschlucht zwischen Brutto 980.000 € bei Einzelsanierung; 592.000 € bei Maßnahmenbündelung.

Herr Simon bat die Bayerischen Staatsforsten um Unterstützung. Diese sicherten mündlich ein Förderprogramm von rund 350.000 € zu. Hierzu muss jedoch ein Themenweg angelegt werden. Dadurch steht nicht die gesamte Summe für die Erneuerung der Stege zur Verfügung.

Abschließend konnte noch nicht geklärt werden, welche, bzw. wie viele Stege durch die Förderung erneuert werden können.

Mit Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ist die Gemeinde jedoch daran gebunden, die übrigen Stege selbst zu erneuern. Die Kosten hierfür sind jedoch schwer absehbar.

Folgende Stege sollten im Rahmen der 1. Maßnahme erneuert werden: (Stand 20.03.2019)

Steg Nr.	Zustand	Kosten
14	Befriedigend	10.000
16	Gut	10.000
17	Befriedigend	10.000
18	Befriedigend	20.000
19	Befriedigend	18.000
20	Befriedigend	10.000
21	Befriedigend	5.000
22	Befriedigend	10.000
26	Befriedigend	25.000
29	Befriedigend	15.000
31	ausreichend	15.000
33	Befriedigend	5.000
34	Befriedigend	18.000
39	ausreichend	7.000
43	Befriedigend	5.000
44	Befriedigend	5.000
45	Befriedigend	6.000
51	Befriedigend	14.000
52	Befriedigend	30.000
54	Befriedigend	15.000
57	Befriedigend	15.000
58	Befriedigend	6.000
Zwischensumme		274.000
Ingenieurbauwerk, Ausschreibung, Bauleitung		45.000
Tragwerksplanung		15.000
Sonst. Kosten		5.000
Summe Netto		339.000
Summe Brutto		403.410

Es ist festzuhalten, dass allein für diese 1. Maßnahme die Fördergelder nicht ausreichend sind. Um die Maßnahme durchzuführen fehlen allein ca. 50.000 €. Aus dem vorliegenden Vertrag ist nicht ersichtlich, dass die Kosten von den Bayerischen Staatsforsten übernommen werden.

Weiter kommen Stege hinzu, die durch den Bauhof errichtet werden sollen.

Ggfs. ist es möglich, weitere Stege aus der o.g. Maßnahme durch den Bauhof errichten zu lassen. Hier fallen jedoch mindestens Personal- und Materialkosten an, sowie der nicht unerhebliche Transport in die Schlucht. Der zeitliche Aufwand, der vom Bauhof aufgebracht werden muss, ist nicht unerheblich. Dies schränkt anderweitige Tätigkeiten des Bauhofs ein (z.B. Straßenunterhalt).

Bei geschätzten Gesamtkosten von rund 592.000 € und in aussichtgestellte Fördermittel von 350.000 € (unbeachtet Themenweg), bleiben der Gemeinde in den kommenden Jahren **mindestens** Kosten von rund 242.000 €.

Dies deckt sich nicht mit der Finanzplanung. 2019 wurden Mittel in Höhe von 10.000 € eingeplant, In der weiteren Finanzplanung bis 2021 50.000 €. Auf lange Sicht bleibt ein ungedeckter Anteil von rund 200.000 €.

Weiterhin sind die zur Verfügung gestellten Mittel für das gesamte Wegenetz der Gemeinde Schneizlreuth, nicht nur für die Weißbachschlucht, veranschlagt.

Seitens der Kämmerei wird empfohlen den Vertrag nicht zuzustimmen. Die ermittelte Faktenlage ist derzeit zu Wage um eine **Verpflichtung bis 2038** einzugehen.

Es wird hier ausdrücklich nochmals auf den Rat des Gemeindetags hingewiesen, die Verträge über die Schluchten aufzukündigen.

Die Haftung, die Verkehrssicherungspflicht und der Unterhalt ginge somit an die Bayerischen Staatsforsten zurück. Mit dem vorliegenden Vertrag wird diese Möglichkeit verwirkt. Der mündlichen Aussage der Forstverwaltung, sie sperre die Weißbachschlucht für unbestimmte Zeit, da die Forstverwaltung keine Haftung übernehmen will, wird das in der Bayerischen Verfassung verankerte Recht auf Naturgenuss entgegengesetzt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Es handelt sich augenscheinlich um einen privatrechtlichen Vertrag. Abzustellen ist auf den Inhalt, nicht auf die Vertragspartner.

Ein Privatrechtsvertrag ist schwebend unwirksam (§§177 ff. BGB), weil dem ersten Bürgermeister die erforderliche Vertretungsmacht fehlt. Die Wirksamkeit des Vertrags hängt von der Genehmigung durch den Gemeinderat ab (rückwirkende Heilung des Vertretungsmangels, § 184 Abs. 1 BGB) Vgl. Skriptum Kommunalrecht 11. Auflage, Dr. Büchner, Raitzel, Schäfer, Taubmann, Uckel; sowie Kommentar Bayerische Kommunalgesetze, 4. Auflage, Masson, Samper, Art. 37 GO, RdNrn. 15ff).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt dem von den Bayerischen Staatsforsten vorgelegten Vertrag über die Nutzung des Wanderweges in der Weißbachschlucht entgegen den Hinweisen und Einwendungen der Verwaltung zuzustimmen und den vom Bürgermeister vorab unterschriebenen Vertrag somit wirksam zu machen.

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 10	Dagegen: 1
-------------	--------------	-----------	------------



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 09

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

Bürgerinitiative Karlsfeld Thumseestraße

Der Bürgermeister informiert über das in München in der Regierung stattgefundene Gespräch zusammen mit Reichenhaller Oberbürgermeister Lackner und weiteren Vertretern aus Bad Reichenhall.

Als Ergebnis stimmte die Regierung dem Antrag der Stadt auf der „Thumseestraße“ den Straßenabschnitt zwischen der Kaserne Karlstein und dem Ortsende auf 50 km/h zu begrenzen.

Zur gewünschten Tonagenbegrenzung stimmte die Regierung zu hier ein Anhörungsverfahren einzuleiten. Weitere Ergebnisse wurden noch nicht bekannt.

Lärmschutzwand Unterjettenberg B 21

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand in Bezug der Ausbauangelegenheit B 21 mit Linksabbiegespur.

Der Gemeinderat hatte in der letzten Sitzung beschlossen die Kosten zur Anbringung von speziellen Kappen zur Aufnahme einer möglichen Lärmschutzwand auf der Schwarzbachbrücke in Höhe von gerundet 10.000 € zu übernehmen.

Der Ausbau einer absorbierenden 2,5 m hohen Lärmschutzwand auf der Brücke mit 38 m Länge würde mit Handlauf gerundet 41.000 € betragen.

Hier wäre in Aussicht gestellt, dass bei sofortiger Anbringung der Lärmschutzwand die Kosten des dann entfallenen Füllstabsgeländers von 10.000 Euro das Straßenbauamt die Lärmschutzwand mit diesem Betrag „bezuschusst“.

Hier wäre also der Kostenbetrag bei 31.000 € für die Lärmschutzwand auf der Brücke.

Der Ausbau einer Verlängerung im weiteren Verlauf absorbierenden 3,0 m hohen Lärmschutzwand auf 32 m mit der notwendigen Anhebung eines Wirtschaftsweges würden laut Kostenschätzung des Planungsbüros BPR gerundet weitere 53.000 € betragen.

Derzeit stehen im Haushalt keinerlei Mittel für die Lärmschutzwand zur Verfügung. Eine Entscheidung sollte nun zurückgestellt werden.

Bodenrichtwerte

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die vom Landratsamt – Gutachterausschuss- vorgelegten neuen Bodenrichtwerte für den Gemeindebereich Schneizlreuth.

Der Auszug wird ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bodenrichtwerte sind gebührenfrei über das Internetportal www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar.

Plan Bäckereifiliale im Ortsteil Schneizlreuth

Eine Bäckerei aus der Region hat Interesse bekundet im Ortsteil Schneizlreuth im Bereich des Dreiecks beim Wurzenwirt eine Verkaufsniederlassung zu errichten.

Geplant ist ein Gebäude mit 15 m x 10 m mit 16 Parkplätzen.

Geplant ist eine Niederlassung zum Verkauf von

- Verschiedenen Brotsorten
- Kleingebäck
- Kalte und warme Snacks
- Gebäck und Kuchen
- Kaffee zum mitnehmen / Stehkaffee
- Nudeln aus eigener Herstellung
- Marmeladen aus eigener Herstellung
- Molkereiprodukte
- Getränke Grundsortiment
- Kleines Sortiment an Handelswaren

Geplante Öffnungszeiten wären Mo.-Fr. 6-18 Uhr und Sa. 6-12 Uhr Samstagsnachmittag und Sonntags saisonabhängig.



Sitzungstag: 04.06.2019

Tagesordnungspunkt: 10

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen

Gemeinderat Steyerer

Gemeinderat Steyerer informiert den Gemeinderat über den heute stattgefundenen Ortstermin im Ortsteil Jochberg aufgrund des massiven Engerlingsbefalles.

Zählungen ergaben, dass hier pro Quadratmeter 90 bis 270 Engerlinge gezählt wurden. Dies seien Bayernweit Spitzenwerte.

Zusammen mit Vertretern des Landwirtschaftsministeriums und der Landesanstalt für Landwirtschaft wurden die weiteren Schritte besprochen.

Für diesen Extremfall soll nun auch die Zulassung von Pilzgerste beantragt werden.

Die Kosten für das begrenzte Projekt trägt das Landwirtschaftsministerium.

Gemeinderat Schröter

Gemeinderat Schröter stellte hier in der Vergangenheit fest, dass die Präsenz der Verkehrspolizei bei der Schulbusüberwachung sogut wie nicht mehr gegeben sei im Gemeindebereich Schneizlreuth.

Hier sollte mit der Polizei verhandelt werden, diese wirksame Präsenzzeiten wieder zu erhöhen.

Die öffentliche Sitzung endete um 20.55 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 05.06.2019

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer