



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.07.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:30 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule Eggstätt

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Glas, Christian

#### Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Gerhard

Erb, Florian

Estner, Ludwig

Hekele, Günther

Huber, Kajetan

Hundhammer, Helmut

Illi, Jacob

Langl, Bene

Löw, Markus

ab TOP 3 anwesend

Meier, Stefan

Plank, Hans

ab TOP 15 abwesend

Schönhuber, Marianne

Stöger, Christoph

Weinberger, Katharina

#### Schriftführerin

Zott-Klümper, Rosi

#### Verwaltung

Bauer, Isabella Kämmerei

Ruth, Bernd

#### Gast

Erb, Tanja

nur zu TOP 3

Otto, Steffen

nur zu TOP 3

Püschel, Bernhard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Gast**

Kirchner, Elisabeth

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen  
Vorlage: BGM/080/2022
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.06.2022  
Vorlage: BGM/081/2022
3. Individuelle Lösung für eine alternative Wärmeversorgung der öffentlichen Liegenschaften der Gemeinde Eggstätt im Ortszentrum  
Vorlage: BV/268/2022
4. Neubau Kindertagesstätte in Eggstätt am Mühlenweg; Hier temporäre Unterbringung des eingruppigen Kindergartens in der Grundschule Eggstätt, während der Bauarbeiten  
Vorlage: BV/269/2022
5. Neubau Kindertagesstätte in Eggstätt, Am Mühlenweg: Vorstellung Planung und Kostenschätzung  
Vorlage: BV/277/2022
6. Antrag auf Verlängerung der Bauverpflichtung auf FINr. 686/1 in Natzing, Gemarkung Eggstätt bis 17.01.2024  
Vorlage: BV/270/2022
7. Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und Aufstockung am bestehendem Wohnhaus und Nutzungsänderung in Natzing 9, FLNr. 1000/1 Gemarkung Eggstätt  
Vorlage: BV/276/2022
8. Antrag zum Einbau einer dritten Wohneinheit im Obergeschoss, Kammerer - Höger Str. 25  
FLNr. 91/11  
Vorlage: BV/267/2022
9. Antrag der Grundschule Eggstätt auf Kostenübernahme für die Bläserklassen  
Vorlage: BGM/086/2022
10. Änderung der Hundesteuersatzung; Beschluss  
Vorlage: Kä/027/2022
11. Verschiedenes und Bekanntgaben  
Vorlage: BGM/082/2022

Erster Bürgermeister Christian Glas eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen**

#### **Mitteilung:**

- **Renovierung Heistracher Haus, Wohnung Dachgeschoss, Vergabe der Sanitärarbeiten**  
Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die Ausführung der Sanitärarbeiten aufgrund der Renovierung in der Heistracher-Wohnung an die Firma Negele zu.
- **Gemeindebücherei; Neueinrichtung – weitere Vorgehensweise; Beschluss**  
Der Gemeinderat beschließt die Neueinrichtung inkl. Regale an die Fa. Egonovo zu vergeben.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.06.2022**

#### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per Ratsinformationssystem zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt.

Zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.06.2022 wurden keine Änderungen oder Bedenken geäußert; sie gilt somit als einstimmig genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

### **3 Individuelle Lösung für eine alternative Wärmeversorgung der öffentlichen Liegenschaften der Gemeinde Eggstätt im Ortszentrum**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat sich bereits im Jahr 2020 dafür ausgesprochen, die Wärmeversorgung der gemeindlichen Gebäude ums Rathaus auf Biomasse umzustellen.

Man hat sich vor zwei Jahren dafür ausgesprochen, das Konzept aufbauend auf ein Heizsystem aus nachhaltigen Rohstoffen umzustellen.

Es sollten folgende Gebäude an ein Nahwärmenetz angeschlossen werden.

- Rathaus (Obingerstr. 7)
- Heistracherhaus (Obingerstr. 3)
- Schule und Lehrerwohnhaus (Obingerstr. 5)
- Hartseehalle (Obingerstr. 5)
- Kath. Kirche (Kirchplatz)

Auf Grundlage der gemeinsamen Abstimmung wurde ein Konzept erstellt. Dahingehend soll die Wärmeversorgung künftig komplett auf regenerativer Basis (regionale Waldhackschnitzel) und ohne den Einsatz von Erdgas erfolgen.

Weiterhin wurde die Versorgung der Kirche St. Georg mit in das Konzept integriert.

Frau Tanja Erb sowie Herr Steffen Otto von der ESB (Erdgas Südbayern) haben das Konzept erstellt und werden dies vorstellen.

- Mitgestaltung bei der Wärmekonzeption
- Einbeziehung regionaler Brennstofflieferanten (Waldbauern)
- Betriebssicherheit durch regelmäßige Wartungen und Instandhaltungen
- Zuverlässig geregelter Bereitschaftsdienst
- Kein zusätzlicher Personalaufwand
- Kalkulierbare Kosten

Durch die regionalen Dienstleister und Lieferanten ergeben sich wesentliche Vorteile:

- kurze Lieferwege
- Nutzung, lokaler, nachwachsender Ressourcen
- Identifikation mit dem Projekt

## Zur Kenntnis genommen

### **4    **Neubau Kindertagesstätte in Eggstätt am Mühlenweg; Hier temporäre Unterbringung des eingruppigen Kindergartens in der Grundschule Eggstätt, während der Bauarbeiten****

#### **Mitteilung:**

Vom Gemeinderat Eggstätt wurde beschlossen, während des Neubaus des Kindergartens und Kindergruppe den eingruppigen Kindergarten am Mühlenweg, während der Bauphase in der Grundschule Eggstätt unterzubringen.

Grund hierfür die Betreuungsabläufe und auch Kosten.

Für diese Maßnahme sind kleinere Umbau- und Nutzungsänderungen vorzunehmen.

Weiter ist für diese zeitlich befristete Lösung eine Betriebserlaubnis beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.

Diese Maßnahme ist mit der Schulleitung und der Leitung des Kindergartens abgestimmt.

Für die Unterbringung der maximal 25 Kinder (eingruppig) soll hierzu ein ehemaliges Klassenzimmer umgenutzt werden. Dieses im Erdgeschoss der Grundschule im Anschluss an die bereits umfunktionierten Klassenzimmer für die Krippe soll baulich etwas verändert werden.

Hierzu wird der Plan aufgezeigt und erläutert.

Durch die bereits erfolgte Vorabstimmung mit dem Gemeinderat wurde der Bauantrag auf dem Verwaltungsweg die Zustimmung erteilt und weitergeleitet.

Dem geplanten Vorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **5 Neubau Kindertagesstätte in Eggstätt, Am Mühlenweg: Vorstellung Planung und Kostenschätzung**

### **Mitteilung:**

Neubau der Kindertagesstätte in Eggstätt.

Die Entwurfspläne werden aufgezeigt und erläutert.

Die überarbeiteten Schätzkosten werden aufgezeigt und erläutert.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **6 Antrag auf Verlängerung der Bauverpflichtung auf FINr. 686/1 in Natzing, Gemarkung Eggstätt bis 17.01.2024**

### **Sachverhalt:**

Am 17.Juli 2017 wurde das Gewerbegrundstück FLNr. 686/1 Gemarkung Eggstätt in Natzing 29 an Frau Maria S. verkauft. Verkäufer war damals die Gemeinde Eggstätt. Dieser Vertrag URNr. R 983/2017 des Notariat Prien hat zum Inhalt eine Auflassung durch die Gemeinde in folgenden Fällen. Es wird eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren vereinbart. Beginn 17.07.2017, damit Ende 17.07.2022.

Sollten diese 5 Jahre ohne Baufertigstellung abgelaufen sein, so ist die Gemeinde Eggstätt berechtigt, das Grundstück zurück zu erwerben.

Es liegt nun ein Kaufvertrag des vorgenannten Grundstückes FLNr. 686/1, Gemarkung Eggstätt in Natzing 29 vor. Der Kaufvertrag UVZNr. M 1541/2022 des Notariates Trostberg vom 08.Juli 2022 hat zum Inhalt, dass das Grundstück an Frau Martina S. von den Eheleuten S. erworben wurde. Alle Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde Eggstätt aus dem Vertrag vom 17.Juli 2017 wurden ebenfalls mit übernommen.

Die im Erstkaufvertrag vereinbarte Bauverpflichtung kann dabei durch den mittlerweile eingetretenen Fristablauf der Bauverpflichtung am 17.Juli 2022 nicht mehr eingehalten werden. Der Gemeinde Eggstätt steht der Rückkauf frei.

Der Käufer hat am 08.07.2022 einen Antrag gestellt, der zum Inhalt hat, die Bauverpflichtung zu verlängern, bis zum 17.01.2024, also um 1,5 Jahre.

Die Aufnahme des Betriebes, der im Erstvertrag auf 1 Jahr vereinbart wurde, verlängert sich entsprechend.

Der Kaufvertrag ist als Anlage beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

-keine-

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntniss vom Vertrag UVZNr. M 1541/2022 vom 08.Juli.2022 des Notariats Mehler und Dr. Hamberger aus Trostberg und stimmt dem Vertrag zu.  
Die Gemeinde übt kein Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch aus.  
Die Gemeinde übt kein Wiederkaufsrecht nach dem Kaufvertrag URNr. M 2558/2017 aus, nachdem der Termin der Bauverpflichtung am 17.07.2022 abgelaufen ist.  
Die Gemeinde stimmt der Zustimmung, Bestätigung und Fristverlängerung zum Vertrag UVZNr. 1541/2022 vom 08.Juli. 2022 des Notariates Trostberg zu.  
Der Gemeinderat stimmt der Fristverlängerung zur Bauverpflichtung von bisher 17.07.2022 bis auf 17.01.2024 zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

### **7 Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und Aufstockung am bestehendem Wohnhaus und Nutzungsänderung in Natzing 9, FLNr. 1000/1 Gemarkung Eggstätt**

Gemeinderatsmitglied Langl hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch, Aufstockung und Umnutzung des bestehenden Gebäudes Natzing 9, FLNr. 1000/1 Gemarkung Eggstätt vor.

Die Pläne werden aufgezeigt und erläutert

Laut § 35 BauGB (4) Abs. 5 ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohneinheiten unter folgenden Voraussetzungen möglich, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohneinheit rechtfertigen Tatsachen die Annahmen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Vorbescheid auf Teilabbruch und Aufstockung am Bestand Haus mit Nutzungsänderung zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

### **8 Antrag zum Einbau einer dritten Wohneinheit im Obergeschoss, Kammerer - Höger Str. 25 FLNr. 91/11**

### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Antrag zum Umbau des bestehenden Büros im 1 OG Nord- Westseite vor.  
Das Büro soll zukünftig als Wohnung genutzt werden.  
Das Bauvorhaben liegt im B Plan alt/neu Birner Leiten.  
Das Bauvorhaben ist nach dem alten und neuem B Plan im Mischgebiet nach BauNVO MI.  
Bisher wurde das Gebäude als Wohn- Geschäftshaus genutzt. Dies soll auch weiter so sein.  
Laut Berechnung ergibt sich zukünftig folgende Teilung:

230 qm Wohnfläche	63 %
145 qm Gewerbe	37 %

Die Pläne werden aufgezeigt und erläutert.

Folgende Stellplätze sind nötig:

Wohnung 1	2 Stellplätze
Wohnung 2 (Fewo)	1 Stellplatz ( 1 Stellplatz pro 4 Betten)
Wohnung 3 neu	2 Stellplätze
Laden	2 Stellplätze ( 1 StPl. pro 30 qm verkauf, bei 42,65 qm damit 2 StPl.)

Laut Voranfrage können auf dem Grundstück nur 6 Stellplätze nachgewiesen werden. Der 7. Stellplatz müsste abgelöst werden, bzw. hier könnte eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung erteilt werden, da das Ladengeschäft nur eine schwache Frequentierung hat.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Einbau einer dritten Wohneinheit im Obergeschoss zu.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0      Nein 15      Anwesend 15**

## **9      Antrag der Grundschule Eggstätt auf Kostenübernahme für die Bläserklassen**

### **Sachverhalt:**

Für die zukünftige 2. Klasse ist nach dem Zwischenzeugnis wieder eine Flötengruppe geplant.

Diese wird während des Schulvormittags von Frau Eva-Maria Gruber in einer wöchentlichen Schulstunde unterrichtet werden. Die Eltern besorgen die Flöten selbst.

In der 3. Klasse wird von Frau Gruber ein zweistündiger Bläserklassenunterricht angeboten.

In der 4. Klasse werden die fortgeschrittenen Bläserklassenkinder, die bereits ein Schuljahr lang Erfahrung gesammelt haben, für wöchentlich eine Schulstunde von Herrn Matthias Linke unterrichtet.

Für den Musikunterricht von Frau Gruber/Herrn Linke fallen somit für kommendes Schuljahr folgende Kosten an:

- Für die Flötengruppe fallen 100 € im Monat an, 5 Monate werden berechnet (März bis Juli)  
→ 500 €
- Für die Bläserklassen fallen mit insgesamt 3 Schulstunden 300 € im Monat an, 10 Monate werden berechnet  
→ 3.000 €

Der Kreisjugendring Rosenheim unterstützt die Bläserklassen pro Kind mit 2,50 € pro Schulstunde ab mindestens 5 Kindern und bis maximal 10 Kindern, allerdings „nur“ für 9 Monate. Sinn dieser Förderung ist es, Kindern und Jugendlichen die Angebote der Vereine vorzustellen und Partizipation zu ermöglichen. Deshalb ist es möglich, dass das gemeinsame Musizieren der Kinder (wie im Blasorchester des Vereins) gefördert wird.

- Für die Flötengruppe bekommen wir keinen Zuschuss vom Kreisjugendring Rosenheim.
- Für die Bläserklassen bekommen wir für die 3. Klasse (14 Teilnehmer, bezuschusst werden maximal 10) 1.800 € Förderung und für die 4. Klasse (9 Teilnehmer, bezuschusst werden 9) 810 € Förderung, zusammen 2.610 €.



- Ausgaben: 3.500 €
- Einnahmen: 2.610 €
- **Fehlender Betrag: 890€**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Übernahme des Fehlbetrages von 890€ für das Schuljahr 2022/23 zu.

**Einstimmig beschlossen    Ja 15    Nein 0    Anwesend 15**

## **10    Änderung der Hundesteuersatzung; Beschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.11.2020 den Neuerlass der Hundesteuersatzung beschlossen. Grundlage hierfür war die Anpassung an die aktuelle Muster-Hundesteuersatzung. Diese Satzung trat am 01.01.2021 in Kraft.

Bei Durchsicht der Unterlagen wurde festgestellt, dass bei dem Neuerlass der Satzung die Steuersätze aus der zum 01.05.2006 gültigen Hundesteuersatzung übernommen wurden und nicht aus der aktuellen zum 01.01.2019 gültigen Satzung.

Es wird daher vorgeschlagen, die Steuersätze für die Hundesteuer wieder entsprechend höher festzusetzen.

Folgende Steuersätze sollen ab dem 01.01.2023 erhoben werden:

Die Steuer beträgt für den ersten Hund unverändert 60,00 €, für den zweiten Hund 120,00 € (zuvor 90,00 €), für den dritten Hund 150,00 € (zuvor 90,00 €) und für jeden Kampfhund unverändert 800,00 €.

Die Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung) vom 16.11.2020 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Nach der Ladung zur Gemeinderatssitzung ergaben sich Ergänzungen (Befreiungstatbestand für ASP-Kadaver-Suchhunde) in der Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer. Dem Gemeinderat wurde vor der Sitzung die ergänzte Änderungssatzung per Mail zur Verfügung gestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

geringfügig

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der Ergänzungen in der Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer.

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Anpassung der Steuersätze einverstanden.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung). Diese ist Bestandteil des Beschlusses.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 13    Nein 2    Anwesend 15**

## 11 Verschiedenes und Bekanntgaben

### Mitteilung:

- **Bürgermeistersprechstunde ab September 2022**  
Der Vorsitzende informiert das Gremium über die die Einführung einer Bürgermeistersprechstunde ab September 2022. Diese ist jeweils am letzten Donnerstag im Monat vor der Fraktionssprechersitzung geplant. Terminvereinbarungen sind hierfür nicht notwendig.
- **Besuch SM Hubert Aiwanger am 03. August 2022**  
Erster Bürgermeister Glas gibt den geplanten Termin für den Vor-Ort-Termin zum Umweltschaden in Natzing bekannt.
- **Info Klausur am 21.10.2022 Kloster Seon** „Freizeitgelände Hartsee/Parkplatzsituation“  
Bürgermeister Glas gibt den Termin für die Klausur im Kloster Seon bekannt.
- **Antrag/Gesprächsanfrage Hr. Weinberger**  
Der Vorsitzende informiert über den Eingang eines Antrags/Gesprächsanfrage von Hr. Robert Weinberger per Mail, verliest diese und gibt eine offizielle Stellungnahme hierzu ab.
- **Anmeldung Veranstaltungen**  
Erster Bürgermeister Glas bittet um rechtzeitige (mind. 1 Woche vorher) Anmeldung von Veranstaltungen bei der Gemeinde Eggstätt.
- **Dorffest/ Prosecco-Bar**  
Der Vorsitzende bittet die Mitglieder des Gemeinderates um Unterstützung bei der Ausrichtung der Prosecco-Bar am Dorffest.
- **Jugendzeltlager Hartseegelände**  
Er informiert zudem über das Jugend-Rotkreuz-Zeltlager am Hartsee-Freizeitgelände.
- **Verschiedenes**

Ratsherr Estner erinnert an das geplante Dorffest am 06. August 2022, bedankt sich bei der Verwaltung für die tatkräftige Unterstützung und bittet um rege Teilnahme.

Ratsfrau Weinberger bedankt sich bei der Verwaltung für die schnelle Rettung der in Mitleidenschaft gezogene Linde im Gemeindegebiet.

Ratsfrau Schönhuber erkundigt sich über die aktuelle Geschwindigkeitsregelung auf dem neu geschaffenen Parkplatz Obingerstr. 9. Herr Ruth gibt hier Auskunft über die mit der PI Prien abgestimmte 30 km/h Regelung.

Zudem verweist sie auf die Kiesaufschüttungen an den Parkbänken am Hartseegelände. Die Bänke sind aufgrund dieser mit Kinderwägen, Rollatoren etc. sehr schwer bis gar nicht benutzbar.

Die Planungen für den Bauernhofkindergarten sind nach Auskunft von Frau Schönhuber im Gange.

Herr Illi erkundigt sich nach den Kosten für die Stichstraße Schulweg Richtung Friedhof. Herr Ruth wird diese Info nachliefern.

Herr Hundhammer erfragt den aktuellen Stand der geplanten Modernisierung der Straßenlaternen.

Herr Ruth informiert über den bereits getätigten Austausch von Leuchtmitteln. Weiters liegen hier von den Bayernwerken noch keine Infos vor.

Ratsherr Eder spricht sein Lob für die Organisation der Stadler-Ausstellung aus.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Christian Glas um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Christian Glas  
Erster Bürgermeister

Rosi Zott-Klümper  
Schriftführung