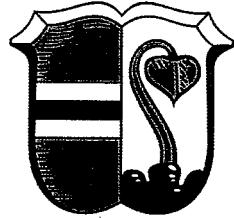


# GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.03.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzende

Braun, Regina

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad  
Friedrich, Christoph  
Guggenberger, Johannes  
Hofer, Tobias  
Landinger, Hans  
Linner, Christoph  
Murner, Josef  
Ober, Daniel  
Schauer, Sebastian  
Schlaipfer jun., Stefan  
Stettner, Sepp  
Zehetmayer, Christina

#### Schriftführer/in

Binder, Marco

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Peter	entschuldigt
Hofer, Sepp	entschuldigt

#### Weitere Anwesende

5 Zuhörer

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bauantrag [REDACTED] auf Neubau einer Produktionshalle mit Vordach, Sanitärbereich und zugehörigen technischen Anlagen, Profolstr., Fl.Nrn. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- 3 Bauantrag, [REDACTED] auf Anbau Lagerhalle 8, Profolstr., Fl.Nrn. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- 4 FFW Halfing: Bestätigung des neu gewählten FFW-Kommandanten und seines Stellvertreters
- 5 Überarbeitung der Richtlinie der Gemeinde Halfing für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung; Beschlussfassung
- 6 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Die Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

GR [REDACTED] zu TOP 6: Er bittet darum, dass der Antrag des Bauwerbers noch in die Niederschrift mit aufgenommen wird. Auch soll erwähnt werden, dass es sich nicht um den gleichen Bauantrag, sondern um einen anderen Antrag mit einem kleineren Baukörper ohne Gewerbebau handelt.

### **TOP 2 Bauantrag [REDACTED] auf Neubau einer Produktionshalle mit Vordach, Sanitärbereich und zugehörigen technischen Anlagen, Profolstr., Fl.Nrn. [REDACTED]**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“. Auf dem Grundstück ist der Neubau der Halle 1 geplant.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinsichtlich der **Baugrenzen des Vordaches und der Maschinenhalle** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

### **TOP 3 Bauantrag, [REDACTED] auf Anbau Lagerhalle 8, Profolstr., Fl.Nrn. [REDACTED]**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“. Auf dem Grundstück ist der Anbau der Lagerhalle 8 geplant. Es sind verschiedene Befreiungen erforderlich.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **12/1** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der **Wandflächen, der Dachüberstände, Dachneigung, Baugrenzen und Grünstreifen** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

**TOP 4**

**FFW Halfing: Bestätigung des neu gewählten FFW-Kommandanten und seines Stellvertreters**

Die Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass im Rahmen einer Dienstversammlung der aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Halfing am 21.02.2024 die turnusgemäß fällige Neuwahl des Kommandanten und seines Stellvertreters durchgeführt wurde. Dabei wurde als Kommandant Wolfgang Stangl, und als dessen Stellvertreter Tobias Hofer wiedergewählt. Die Vorsitzende dankt den beiden Kommandanten für die geleistete Arbeit in den letzten sechs Jahren. Ferner dankt sie den beiden, dass sie sich für das Amt erneut zur Verfügung stellen und wünscht ihnen für die neue Amtszeit viel Erfolg.

Anschließend fasst der Gemeinderat mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Nach Anhörung des Kreisbrandrates werden gem. Art. 8 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes Herr ██████████ als Kommandant und Herr ██████████ als Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Halfing bestätigt.

**TOP 5**

**Überarbeitung der Richtlinie der Gemeinde Halfing für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung; Beschlussfassung**

Die Vorsitzende gibt den im Haupt- und Finanzausschuss vorberatenen und ausgearbeiteten Entwurf der „Richtlinie der Gemeinde Halfing für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung“ vom 21.03.2024 bekannt und gibt entsprechende Erläuterungen dazu.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird angeregt, ob nicht auch noch die Möglichkeit einer Vergabe in „Erbpacht“ in die Richtlinie mit aufgenommen werden soll. Aus der Mitte des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass der Grundstückskaufvertrag mit dem bisherigen Grundstückseigentümer dies nicht vorsieht. Auch müsste bei der Aufnahme der Möglichkeit „Erbpacht“ der Entwurf der Richtlinie vermutlich grundlegend umgeschrieben werden, was heute auf die Schnelle nicht möglich ist. Im Hinblick auf unsere diesjährige Haushaltsslage werden wir uns eine Grundstücksvergabe in Form einer Erbpacht, nach derzeitigem Kenntnisstand, auch nicht leisten können.

Gegenüber der bisher geltenden Richtlinie vom 22.02.2019 wurden u.a. folgende Änderungen vorgenommen:

- **Nr. 1.6:** Der Bodenrichtwert vom Gutachterausschuss beim Landratsamt Rosenheim ist in der aktuellen Fassung eingefügt und mit einem Berechnungsbeispiel aufgezeigt.
- **Nr. 2.2.3:** Der Maximalwert des Jahreseinkommens ist aus Punkt Nr. 1.5 übernommen worden und ist prozentual in 10 % Schritten zurückgerechnet.

- **Nr. 6.2.4:** Abänderung der Bindungsfrist von 15 auf 10 Jahren.
- **Nr. 6.6:** Die Vertragsstrafe ist von 10.000, -- EUR auf 25.000, -- EUR erhöht worden.

In der Richtlinie wurden zudem verschiedene Wortlaute ergänzt bzw. gestrichen, um eine bessere Verständlichkeit der Bedeutung zu erreichen.

**Die nachfolgenden Punkte sind bis zur nächsten Sitzung zu klären. Erst dann soll eine Beschlussfassung des Gemeinderats über die Richtlinie erfolgen. Dementsprechend wird der TOP in einer der nächsten Sitzungen (vsl. 25.04.2024) wieder auf der Tagesordnung stehen.**

- **Punkt 1.5:** Hier sollen nach dem Wort „Krankengeld“ auch noch „**Lohnersatzleistungen**“ (z.B. Kurzarbeitergeld, Elterngeld, Insolvenzausfallgeld, Mutterschaftsgeld, ...) aufgenommen werden.
- **Punkt 1.5:** Bei Absatz 1 ist hinsichtlich des durchschnittlichen Bruttojahreseinkommens noch der Wert aus der Berechnung des Jahres 2018 aufgeführt. Hier soll bitte noch einmal geprüft werden, ob es in dieser Sache wirklich keinen aktuelleren Wert gibt. Zudem sollte zur Klarstellung der Wert für Alleinstehende (ist bereits enthalten) und der Wert für Paare und Familien (gehört noch ergänzt) angegeben werden.
- **Punkt 6.3:** Hier sollte geprüft werden, ob wir beim Wiederkauf neben der Gemeinde auch das Kommunalunternehmen einsetzen können. Beim Kommunalunternehmen handelt es sich ja um ein 100 Prozentiges Unternehmen der Gemeinde Halfing. Dies hätte den Vorteil, dass wir uns im Fall der Fälle einmal die Grunderwerbssteuer sparen könnten.

## **TOP 6 Sonstiges und Bekanntgaben**

- **Formlose Bauvoranfrage von [REDACTED], Kampenwandstr. [REDACTED], Fl.Nr. [REDACTED]**

Die Vorsitzende informiert das Gremium über die formlose Bauvoranfrage von Herrn [REDACTED]. Auf dem Grundstück ist aktuell ein Zweifamilienhaus vorhanden, was laut Gemeinderat eigentlich als Dreifamilienhaus genutzt wird. Gemäß Bauvoranfrage sollen drei Fertiggaragen mit Flachdach in Form einer Grenzbebauung errichtet werden.

Kann sich der Gemeinderat dies so vorstellen?

Aus Sicht des Bauamts wäre auch eine Alternativlösung möglich (z.B. Errichtung eines größeren Carports innerhalb des Grundstücks). Eine solche wäre über eine isolierte Befreiung bis 50 m<sup>2</sup> möglich. Über 50 m<sup>2</sup> ist unter Umständen eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Hierzu müsste vom Antragsteller eine Kostenübernahme erklärt werden.

Der Gemeinderat kann sich drei Fertiggaragen **mit Satteldach** als Grenzbebauung an dieser Stelle vorstellen, wenn die Eigentümer des Nachbargrundstücks (Fl.Nr. [REDACTED]) damit einverstanden sind.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

GR [REDACTED] erkundigt sich nach dem Sachstand bei den Haifischzähnen (Straßenmarkierungen). Der Vorsitzenden ist der genaue Sachstand nicht bekannt. Sie wird sich diesbezüglich bis zur nächsten Sitzung bei der Verwaltung erkundigen. Vermutlich ist noch nichts geschehen.

Zur weiteren Anfrage von GR [REDACTED] gibt die Vorsitzende bekannt, dass der Bahnübergang in der Bahnhofstraße in diesem Jahr saniert werden soll. Genaueres, auch hinsichtlich des Ausführungszeitraums, ist ihr aber noch nicht bekannt.

Von einem Gemeinderatsmitglied wird darauf hingewiesen, dass bei den Unterflurhydranten die Wartung und Inspektion durchzuführen ist, damit diese im Fall der Fälle auch funktionsfähig sind. Die Vorsitzende wird dies der Verwaltung mitteilen, damit diese die Stadtwerke Rosenheim entsprechend informiert. Von GR [REDACTED] wird in dieser Sache angemerkt, dass Unterflurhydranten hinsichtlich der Funktionsfähigkeit von Haus aus problematisch sind.

GR [REDACTED] spricht das Thema Straßenbeleuchtung an, da bei einzelnen Straßenzügen die Beleuchtung auch am Tag gebrannt hat. Die Vorsitzende gibt diesbezüglich bekannt, dass dies ein Fehler in der Schaltung der Bayernwerke war. Hierzu wurde von den Bayernwerken auch kürzlich etwas in den Medien veröffentlicht, da mehrere Gemeinden hiervon betroffen waren.

Aus der Mitte des Gremiums wird unsere „Plakatierungsverordnung“ angesprochen. Eventuell sollte diese wieder einmal überarbeitet werden. Die Vorsitzende hat dieses Thema bereits auf dem Schirm, da wir in Halfing wieder eine zentrale Aufstellmöglichkeit für Großaufsteller oder ähnliches brauchen. Seit der Bebauung des ehemaligen Bolzplatzes an der Chiemseestraße fehlt so eine Fläche im Ort.

GR [REDACTED] teilt mit, dass bei den Zaunbaurbeiten auf dem Grundstück [REDACTED] der Grünstreifen zwischen Geh- und Radweg und Chiemseestraße beschädigt wurde. Der Bauherr sollte darauf hingewiesen werden, dass dieser wiederherzustellen ist.

Die Vorsitzende gibt in diesem Zusammenhang noch bekannt, dass auf diesem Grünstreifen eventuell Bäume gepflanzt werden. Auch wird sie mit Herrn [REDACTED] noch wegen einer Begründung des Zauns bzw. der Anbringung einer Werbefläche/Anschlagtafel durch die Gemeinde sprechen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun  
1. Bürgermeisterin

Marco Binder  
Schriftführer/in