

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

20 0 0 024-08

Eröffnung

1. Bürgermeister Johannes Lohwasser eröffnete die heutige Gemeinderatssitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest. GRM Andreas Estner fehlte entschuldigt.

1 20 20 0 610-18/37

Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung zum Bau eines Wohngebäudes mit Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 821, Gmkg. Fischbachau, Ortsteil „Ried“; Aufstellungsbeschluss

Familie Stadler, Ried 11, 83730 Fischbachau hat einen Antrag auf Einbeziehung eines Grundstücksteils der Fl.Nr. 821, Gmkg. Fischbachau in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ried zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Hackschnitzelheizung gestellt.

Lt. Antrag der Fam. Stadler soll das Gebäude als „landwirtschaftlich naher Wohnraum“ genutzt werden. Die Familie Stadler betreibt eine Pensionsviehhaltung. Eine landwirtschaftliche Privilegierung i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB zum Bau einer Betriebsleiterwohnung liegt lt. Auskunft des Amtes für Landwirtschaft nicht vor. Aufgrund der Außenbereichslage kann daher das gewünschte Wohngebäude nur durch Erlass einer entspr. Einbeziehungssatzung errichtet werden. Die Mitglieder des Gemeinderates führten zu dem Antrag vor Sitzungsbeginn einen Ortstermin durch.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, in Verhandlungen mit dem Landratsamt Miesbach möglichst eine Privilegierung des Vorhabens (Einzelbaugenehmigung) zu erreichen.

2 20 20 0 028-5/19

Vollzug der Stellplatzsatzung; Antrag auf Herstellung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2458/10, Gmkg. Fischbachau für das Anwesen „Kreitner Weg 3“

Der Eigentümer des Anwesens „Kreitner Weg 3“ hat östlich seines Anwesens unmittelbar am „Kreitner Weg 3“ im entspr. Bauantrag zwei Stellplätze nachgewiesen.

Auf der Fläche der Stellplätze wurde in der Vergangenheit ein Schuppen errichtet.

Um den Schuppen nicht entfernen zu müssen, schlägt Herr Hinterstocker (Eigentümer) der Gemeinde Fischbachau vor, auf dem gemeindeeigenen und Herrn Hinterstocker bereits

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

verpachteten Grundstück Fl.Nr. 2458/10, Gmkg. Fischbachau zwei Kfz.-Stellplätze auf seine Kosten zu errichten.

Als Gegenleistung stellt Herr Hinterstocker einen Grundstücksteil von ca. 10 m² unmittelbar am Kreitner Weg der Gemeinde Fischbachau als Straßengrund zur Verfügung.

Der Straßengrund im Eigentum der Gemeinde hat im Bereich des oben genannten Grundstücks eine Breite von ca. 2,90 m. Im weiteren Verlauf der Straße befinden sich Grundstücksteile mit weniger als 2,40 m Breite. Eine Nutzung des der Gemeinde Fischbachau angebotenen Grundstücksstreifens ist daher derzeit nicht zwingend notwendig. Dies ist auch durch den mittlerweile entstandenen Bewuchs auf dem derzeit nicht befahrenen Grundstücksstreifen erkennbar. Es haben sich bereits zwei Anlieger bzw. Hinterlieger bei der Gemeinde Fischbachau gemeldet, die keine entspr. Problematik für die Zufahrt auch ohne den Grundstücksstreifen erkennen können. In der Diskussion wurde auch die Möglichkeit erörtert, eventuell auf dem gemeindeeigenen Grundstück nur einen Stellplatz zu errichten und für den weiteren benötigten Stellplatz einen Grundstückstausch durchzuführen. Die Mitglieder des Gemeinderates führten vor Sitzungsbeginn einen Ortstermin durch.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, weitere Verhandlungen mit dem Grundeigentümer zu führen.

3 20 19 1 854-6

Breitbandversorgung Fischbachau; Entscheidung über Auftragsvergabe (4. Förderverfahren)

Nachdem bei der Gemeinde Fischbachau im Rahmen des Auswahlverfahrens vom 02.04.2019 keine Angebote eingegangen waren, hat die Gemeinde Fischbachau dieses Verfahren mit Veröffentlichung am 10.12.2019 wiederholt. Die Ausschreibung wurde in zwei Losen durchgeführt.

Bei der wiederholten Ausschreibung hat ausschließlich die Fa. Deutsche Telekom ein Angebot abgegeben.

Die Wirtschaftlichkeitslücke für das Los 1 beträgt lt. Angebot der Deutschen Telekom 1.390.500,00 €, für das Los 2 beträgt die Wirtschaftlichkeitslücke 2.009.780,00 €. Für die Gemeinde Fischbachau stehen noch Fördermittel in Höhe von 1.330.931,00 € zur Verfügung. Bei Annahme beider Lose mit einer Wirtschaftlichkeitslücke von insgesamt 3.409.406,00 € würde der Eigenanteil der Gemeinde Fischbachau 1.778.475,00 € betragen. Bei Annahme des Loses 1 wäre der Gemeindeanteil 278.100,00 €

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

bei einer Fördersumme von 1.112.400,00 €. Damit wäre der Förderbetrag für die Gemeinde Fischbachau in Höhe von 1.330.931,00 € fast ausgeschöpft.

Es wird daher empfohlen, der Deutschen Telekom den Auftrag für das Los 1 in Höhe von 1.390.500,00 € zu erteilen. Aufgrund der Eigenbeteiligung der Gemeinde Fischbachau in Höhe von 1.778.475,00 € sollte das Los 2 nicht in Auftrag gegeben werden. Es ist aber weiterhin das Ziel der Gemeinde, geeignete Lösungsmöglichkeiten für eine Erschließung der von Los 2 umfassten Gebiete zu finden. Um die o.g. restliche Förderung zu erhalten, muss der Förderantrag der Gemeinde Fischbachau der Regierung v. Obb. bis spätestens 30.09.2020 vorliegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung des 4. Förderverfahrens zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Prüfung durch die Fa. Corwese, die Durchführung der Maßnahme aus Los 1 an die Deutsche Telekom als den in Bezug auf die Ausschreibungskriterien besten Anbieter im 4. Förderverfahren zum Ausbau der DSL-Versorgung in Fischbachau zu vergeben.

4 20 - - 645-2/2

Hochwassersituation in Fischbachau

a)

Antrag auf Lösung des Überflutungsproblems in Hundham und

b)

Aurach im Bereich des Lebensmittelmarktes EDEKA

a)

In der Vergangenheit kam es bei größeren Hochwassersituationen im Bereich der Ortsmitte von Hundham immer wieder zu Überflutungen, letztmals am 04.08.2020. Aufgrund der immer wieder eintretenden Hochwasserschäden ist die Lösung des Problems geboten.

Mit Schreiben vom August 2020 beantragten sechs Gemeinderatsmitglieder aus Hundham die Beauftragung einer Bestandsaufnahme und Planung zum Hochwasserschutz in Hundham.

Als Grundlage für die Lösung des Überflutungsproblems in Hundham ist die Beauftragung eines entspr. Ing.-Büros zur Bestandsaufnahme und der Entwicklung von Lösungsvorschlägen mit Erstellung einer Planung zum Hochwasserrisikomanagement unbedingt notwendig.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

b)

Außerdem wurde der Gemeinde Fischbachau von Anwohnern mitgeteilt, dass es immer wieder zu Problemen bei der Beseitigung von wild abfließendem Oberflächenwasser im Bereich des EDEKA-Marktes in Aurach kommt. Dabei kommt es beim Leerpumpen der Anlieferungszufahrt durch das entspr. abgepumpte und keinem Entwässerungsbauwerk zugeführte Wasser zur Verstärkung von sowieso bereits vorhandenen Hochwasserproblemen im Bereich der nördlichen Nachbarschaft. Da sich dieses Problem auch nicht mit einem Hochwasserkonzept für die Aurach lösen lassen wird, ist eine separate Lösung direkt im Bereich des EDEKA-Marktes zu suchen. Zu diesem Zweck soll gemeinsam mit dem Eigentümer des Lebensmittelmarktes nach einer Problemlösung gesucht werden.

Beschlüsse:

20 20 0

a)

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote von Fachbüros zur Erstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes für den Ortsbereich Hundham und Schwarzenberg einzuholen. Nach Vorliegen der Angebote werden diese dem Gemeinderat zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.

20 20 0

b)

Für den Bereich des EDEKA Lebensmittelmarktes in Aurach soll gemeinsam mit dem Eigentümer nach einer Lösung der o.g. Problematik gesucht werden. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat vorzulegen.

5 20 17 3 853-01

Entscheidung über die Anschaffung einer neuen Webcam

Bei der Gemeinde sind derzeit zwei Webcams (Mittelschule Fischbachau, Grundschule Elbach) im Einsatz. Dabei gibt es immer wieder technische Probleme und Schwierigkeiten mit der Bildqualität. Der Gemeinde liegt aktuell ein Angebot der Fa. Feratel, Meßkirch, vor. Das Kaufangebot einer Feratel Mediacam 4.0 vom 06.08.2020 beläuft sich auf 6.550,00 € netto, die jährlichen Kosten betragen derzeit 1.700,00 € netto und ab 01.12.2021 3.000,00 € netto jährlich.

Ein weiteres der Gemeinde vorliegendes Angebot der Fa. Foto-Webcam.org, datiert vom 20.01.2020, beläuft sich auf einen Einmalbetrag von 1.980,00 € sowie jährliche laufende Kosten (unter Berücksichtigung eines Rabattes von 25 % für Gemeinden) von 270,00 € netto. Der Preisunterschied ergibt sich unter anderen dadurch, dass die Webcam der Fa. Foto-Webcam.org technisch

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

weniger aufwendig gestaltet ist (z.B. Standwebcam anstelle einer Schwenkarmlösung).

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der Anschaffung der Webcam der Fa. Foto-Webcam.org zu den genannten Konditionen einverstanden.

- 6 20 - - 048-03, 048-04
EDV-Ausstattung; Anschaffung eines Ratsinformationssystems und Tablets

Ratsinformationssystem:

Es wurde je ein Angebot der Firma CM City Media, Bühlerzell, und der Firma Draccon, Regensburg, eingeholt. Das Angebot der Firma CM City Media verursacht einmalige Kosten in Höhe von 6.200,00 € netto und laufende jährliche Kosten in Höhe von 1.500,00 € netto. Das Angebot der Firma Draccon vom 27.05.2020 beinhaltet keine Einmalkosten und laufende jährliche Kosten in Höhe von 2.430,00 € netto.

Die Firma CM City Media hat bereits die Website der Gemeinde entworfen und betreibt diese auch („Hosting“). Um nicht mit verschiedenen Anbietern zusammenarbeiten zu müssen, erscheint es vorteilhaft, den Auftrag für die Anschaffung des Ratsinformationssystems (trotz der höheren Anschaffungs-, dafür aber mit geringeren laufenden jährlichen Kosten) an diese Firma zu vergeben.

- 20 20 0 **Beschluss:**
Der Gemeinderat ist mit der Auftragsvergabe an die Firma CM City Media zu den genannten Konditionen einverstanden.

Tablets:

Für die vom Gemeinderat gewünschten Endgeräte mit 12 Zoll-Bildschirmen dominieren am Markt die Firmen Apple und Microsoft. Die Gemeinde arbeitet seit einiger Zeit mit der Firma CBO, Schliersee, zusammen und hat von dieser entsprechende Angebote eingeholt. Das Endgerät der Firma Apple ist dabei mit 1.066,04 € brutto, das Endgerät der Firma Microsoft mit 1.120,03 € brutto veranschlagt.

- 20 20 0 **Beschluss:**
Der Gemeinderat ist mit der Anschaffung von 20 Endgeräten (Tablets) zu einem maximalen Einzelpreis von je 1.120,03 € einverstanden (Gesamt: 22.400,60 €). Die Details zur Anschaffung werden mit den einzelnen Gemeinderatsmitgliedern vereinbart.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

7 20 16 4 601-3

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen; Erlass einer Satzung gem. § 22 BauGB

Eine Gemeinde, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, kann u.a. durch eine Satzung bestimmen, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen u.a. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume an mehr als die Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind, der Genehmigung unterliegen.

Bei der Annahme, dass die Gemeinde Fischbachau überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt ist, liegt eine Grundvoraussetzung zum Erlass einer Satzung gem. § 22 BauGB vor.

Eine Verpflichtung zur Genehmigung einer Nebenwohnung gem. § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist lediglich dann erforderlich, wenn die entspr. Wohnung weniger als die Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt ist. Maßgeblich sind dazu die Anzahl der Tage im jeweiligen Kalenderjahr, also 365 Tage, im Schaltjahr 366 Tage. In beiden Fällen bedeutet „mehr als die Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt“ an mehr als 184 Tagen und mehr im Kalenderjahr unbewohnt. Dabei ist zu beachten, dass sich das „Bewohnen“ nicht alleine auf den Wohnungseigentümer bezieht, sondern auf das „Bewohnen“ an sich.

Eine Möglichkeit, zu überprüfen, wie lange sich Personen in der Nebenwohnung aufhalten, ist derzeit nicht bekannt und erscheint äußerst schwierig.

Der Erlass einer Satzung gem. § 22 BauGB könnte bei den Bürgerinnen und Bürgern den falschen Eindruck erwecken, die Gemeinde könnte dadurch den Zuzug bzw. den Kauf von Zweitwohnungen durch nicht gemeindeangehörige Personen regeln. Dies ist jedoch nicht der Fall, da die Satzung aufgrund des notwendigen Nachweises eines Leerstandes von mehr als 184 Tagen im Jahr grundsätzlich schwer vollziehbar erscheint. Andererseits könnte mit dem Erlass der Satzung möglicherweise eine gewisse Symbolwirkung erreicht werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit einer entsprechenden Ausarbeitung der Satzung beauftragt.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Fischbachau	Datum 14.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 21	Die Sitzung war öffentlich

8 20 - - 024-03

Informationen durch den 1. Bürgermeister Johannes Lohwasser

Das Warmfreibad Fischbachau ist mittlerweile geschlossen. Im Nachhinein kann festgestellt werden, dass die Öffnung trotz der aktuellen Corona-Problematik erfolgreich war und sehr viele positive Rückmeldungen hervorgerufen hat.

Hinsichtlich des geplanten Baugebietes „Wolfsee“ wird Ende September 2020 ein Ortstermin beim Landratsamt Miesbach stattfinden, in dem die Beteiligung des Landesbundes für Vogelschutz als Träger öffentlicher Belange erörtert wird. Im Anschluss daran wird der Gemeinderat vom Ergebnis informiert.

Die Gemeinde plant derzeit die Turnhalle in der Grundschule Elbach unter Auflagen wieder zur Nutzung für die Vereine freizugeben.

Die Bürgerversammlung 2020 ist für Donnerstag, 19.11.2020, 20:00 Uhr, im Klostersaal Fischbachau geplant. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass sich die Besucher der Veranstaltung aufgrund der Corona-Situation vorher anmelden müssen, um eine Überbelegung zu vermeiden.

9 20 - - 024-08

Anfragen

a) aus dem Gemeinderat

1. Bürgermeister Johannes Lohwasser beantwortete Anfragen der GRM Willi Rothmund (Radwegeprogramm des Landkreises Miesbach, Gehweg Sandbichl; aktueller Stand), Peter Rauffer (Errichtung einer Rettungswache in Aurach; aktueller Stand) und Josef Obermaier (Leonhardifahrt 2020, Sanierung des Warmfreibades Fischbachau, Einweihung des Meditationsweges).

b) aus der Zuhörerschaft

1. Bürgermeister Johannes Lohwasser beantwortete Anfragen von Herrn Pauer (Straßensanierung Marbach), Herrn Stadler (Einbeziehungssatzung „Ried“) und Frau Stein (Hochwasserschutz in Aurach, Lärmproblematik „Bayerische Regiobahn“).

Anschließend nichtöffentliche Sitzung