

Niederschrift

über die

56. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 09. Oktober 2023

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Hochreiter Robert
Kötzingler Markus
Maier Petra
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Treiner Christoph
Walch Anna Maria

Sitzungsniederschrift im Intranet eingestellt am
nichtöffentlichen Teil verlesen am
Sitzungsniederschrift genehmigt am
F.d.R.

Entschuldigt abwesend waren:

Egger Julia
Kötzingler Michael
Schneider Annette

Die Sitzungseinladung erfolgte ordnungsgemäß und rechtzeitig.
Die Tagesordnung wurde an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

819 13:0

GRM Rieder hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Errichtung eines Carports und einer Pergola auf Flur-Nr. 1366/0 Gemarkung Inzell, Kohlgrub 3**Beschreibung des Vorhabens:**

Im Norden des Grundstücks soll eine Pergola errichtet werden. Im Osten soll zwischen bestehenden Wohnhäusern ein Carport errichtet werden.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu behandeln. Gem. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das bestehende Gebäude wurde zulässig errichtet. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Der Hausanschluss muss in einem Schutzrohr verlegt werden um überbaut werden zu dürfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter den oben genannten Bedingungen hergestellt.

820 14:0**Erbbaurechtsvertrag, Festlegung des Zinssatzes und der Ablöse bei Heimfall und Vertragsende und Anpassung des Erbbauzinses**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.09. den Erbbaurechtsvertrag grundsätzlich gebilligt. Zu entscheiden ist noch über den Zinssatz und die Ablöse bei Heimfall oder Vertragsende sowie die Anpassung des Zinses.

Recherchen haben ergeben, dass von verschiedenen Erbpachtgebern zwischen 2,5 % und 5 % aufgerufen werden.

Von der Verwaltung werden 4 % vorgeschlagen, da die Grundstücke im Familienmodell je nach Einkommen bereits subventioniert werden und keine zusätzliche Subventionierung über den Zins erfolgen soll. Der Bodenrichtwert liegt bei ca. 600 €, je nach Einkommen werden die Grundstücke ab 200 € angeboten.

Als Ablösebetrag bei Heimfall und Vertragsende werden meistens 2/3 des gemeinen Wertes angesetzt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, 90 v.H. des durch einen Gutachter ermittelten Zeitwertes des Gebäudes zu entschädigen. Die 10 % Abzug für administrativen Aufwand und das Risiko, das Gebäude nicht zum Schätzwert wieder veräußern zu können.

Wobei es immer im Interesse der Gemeinde sein wird, das Erbbaurecht zu verlängern.

Der Zeitraum für eine Anpassung des Erbbauzinses muss mindestens 3 Jahre betragen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Zins alle 5 Jahre nach dem Lebenshaltungsindex anzupassen.

821 14:0

Erbbaurechtsvertrag, Festlegung Erbbauzins

Der Erbbauzins wird auf 4 % festgesetzt.

822 14:0

Erbbaurechtsvertrag, Festlegung Ablöse bei Heimfall oder Vertragsende

Bei Heimfall oder Vertragsende sind 90 v.H. des durch einen Gutachter ermittelten Zeitwertes des Gebäudes zu entschädigen. Die 10 % Abzug für administrativen Aufwand und das Risiko, das Gebäude nicht zum Schätzwert wieder veräußern zu können.

823 7:7

Erbbaurechtsvertrag, Festlegung des Erhöhungszeitraums

Eine Erhöhung des Erbbauzinses findet erstmalig nach 10 Jahren und dann jeweils nach 5 Jahren statt.

Hinweis: Stimmengleichheit bedeutet Antrag abgelehnt.

824 8:6

Erbaurechtsvertrag, Festlegung des Erhöhungszeitraums

Eine Erhöhung des Erbbauzinses findet erstmals nach 10 Jahren und dann jeweils wieder nach 10 Jahren statt.

Als Grundlage ist der Durchschnitt des Lebenshaltungsindex der Bundesrepublik Deutschland zu verwenden.

825 14:0

Beteiligungsbericht der Gemeinde Inzell für das Jahr 2022

Die Gemeinde Inzell hat gem. Art. 94 Abs. 3 GO jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an der

INZELLER TOURISTIK GmbH,
 CHIEMGAUKARTE BETRIEBSGESELLSCHAFT
 RUHPOLDING – INZELL GbR
 CHIEMGAU TOURISMUS e.V.,
 STROMVERSORGUNG INZELL eG

zu erstellen, nachdem sie zu mehr als 5 % daran beteiligt ist.

Der Beteiligungsbericht liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzell nimmt den Beteiligungsbericht 2022 zur Kenntnis.

826 14: 0

Altersteilzeit nach dem Altersteilzeitgesetz für tariflich Beschäftigte

In den Tarifverhandlungen mit Bund und Kommunen 2023 konnte der Tarifvertrag zu flexiblen Arbeitszeitregelungen für ältere Beschäftigte vom 27. Februar 2010 (TV FlexAZ) mit dem Bund und der VKA nicht mehr verlängert werden. Der TV FlexAZ ist damit mit Ablauf des 31. Dezember 2022 außer Kraft getreten.

Es gelten deshalb wieder die Regelungen des Altersteilzeitgesetzes.

Dies bedeutet Altersteilzeit kann im Block oder Teilzeitmodell genehmigt werden.

Der Arbeitnehmer erhält einen Aufstockungsbetrag von 20 v.H. des Regelarbeitsentgeltes. Zusätzlich hat der Arbeitgeber Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung zu tragen.

Hierzu wurde vom KAV ein Mustervertrag ausgearbeitet.

- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Altersteilzeit.
- Der Gemeinderat muss eine Grundsatzentscheidung treffen, ob Altersteilzeit angeboten wird.

Beschluss:

In der Gemeinde Inzell wird Altersteilzeit für die tariflich Beschäftigten nach Auslaufen des TV FlexAZ auf der Grundlage des Altersteilzeitgesetzes angeboten. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.

Ob das Block- oder Teilzeitmodell in Anspruch genommen werden kann, wird im Einzelfall entschieden.

827 13:0

Erster Bürgermeister Hans Egger hat gem. Art. 49 Go an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Rücktritt des Ersten Bürgermeisters mit Ablauf des 30.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beende meine Dienstzeit/Amtszeit vorzeitig mit Ablauf des 30.04.2024 und bitte um Zustimmung durch den Gemeinderat.

Die Verwaltung wird beauftragt alle weiteren Schritte für eine notwendige Neuwahl des Ersten Bürgermeisters in die Wege zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Egger

Beschluss:

Dem Antrag von Herrn Hans Egger, Erster Bürgermeister wird stattgegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Neuwahlen durchzuführen.

828 14:0

Bürgerfragestunde

Keine Wortmeldungen

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer: