

# Niederschrift

über die

94. Sitzung

des

## **GEMEINDERATES**

am Montag, 26. November 2018

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

---

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans Egger  
Schriftführer: Walter Neudecker

---

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Richard Hütter
- 3. Bürgermeister Michael Lorenz
- Doppler Claudia
- Egger Julia
- Gromoll Annelie
- Heitauer Rudolf
- Holzner Peter
- Hess Wilfried
- Hochreiter Robert
- Kötzinger Michael
- Maier Markus
- Mailhammer Christian
- Rieder Josef
- Schneider Annette
- Spannring Peter
- Steinbacher Stefan

---

Entschuldigt abwesend waren:

---

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

## A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1259 17 : 0

### **Energiecoaching Plus; Abschlusspräsentation der Energieagentur Südostbayern**

Herr Pospischil hat die Maßnahmen des Energiecoaching Plus anhand einer Präsentation vorgestellt.

Bearbeitet wurden die Max Aicher Arena, dabei die Optimierung des Betriebs, beim Badedpark wurde die Sanierungsplanung begleitet und Veranstaltungen zum Energiesparen in Beherbergungsbetrieben und eine Mitarbeiterschulung in der Gemeinde wurden durchgeführt.

Der Gemeinderat nimmt von der Abschlusspräsentation Kenntnis.

1260 17 . 0

### **Sanierung der Grund- und Mittelschule Inzell; Umbau und energetische Sanierung der Umkleiden, Umbau der Eingänge und Dachsanierung – Vorstellung der Planung –**

Frau Oel, die beauftragte Architektin hat dem Gemeinderat den Planungsstand und die vorgesehenen Maßnahmen mit Kostenschätzung vorgestellt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Planung einverstanden und genehmigt diese.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2019 einzustellen.

1261 17 : 0

### **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 nimmt den Beteiligungsbericht 2017 zur Kenntnis.

1262 17 : 0

**Max Aicher Arena;  
Errichtung eines Verbindungsbaus zwischen Eingangsgebäude und Eishalle,  
Nutzungsänderung von Eislaufhalle zu Veranstaltungshalle,  
Genehmigung Bestuhlungspläne  
Bauherr: Gemeinde Inzell**

Der derzeitige Verbindungsbau wurde als Provisorium errichtet und soll durch eine Dauerlösung ersetzt werden.

Die Nutzungsänderung ist erforderlich um Veranstaltungen außerhalb des Eislauft-sportes ohne jeweils erforderliche Sondergenehmigung durchführen zu können. Hierzu wird nach der Nutzungsänderung ein Nutzungs- und Sicherheitskonzept erstellt.

In diesem Konzept sind die vorliegenden Bestuhlungspläne Bestandteil.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Sportanlagen See, 3. Änderung“ und entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Es ist deshalb planungsrechtlich zulässig.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag wird hergestellt.

1263 17 : 0

**Nutzungsänderung des best. Schulungsraumes im Sportheim zum Gastraum auf Flur-Nr. 1188/7, Gemarkung Inzell, Reichenhaller Str. 77  
Bauherr: Gemeinde Inzell, Rathausplatz 5, 83334 Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant eine Nutzungsänderung des best. Schulungsraumes im Sportheim zum Gastraum mit 75 Sitzplätzen. Grundrissaufteilung und Grundfläche des Gebäudes bleiben unverändert.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Sportanlagen See“.

Eine Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze im Bereich der Terrassenerweiterung
- Die Terrassenerweiterung befindet sich im Bereich der im Bebauungsplan „Sportanlagen See“ festgesetzter privaten Verkehrsfläche.

**Begründung:**

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag sowie zu den beantragten Befreiungen wird hergestellt.

1264 17 : 0

**Bauantrag**

**Einbau einer teilweise behindertengerechten Wohnung in ein bestehendes Werkstatt- und Garagengebäude auf Flur-Nr. 737/9, Gemarkung Inzell, Adlgasser Str. 41;**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Umbau der bestehenden Werkstatt in eine teilweise behindertengerechte Wohnung. Dies lässt sich in ihrer derzeitigen Wohnung nicht verwirklichen.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach §34 BauGB, wonach sich die geplante Maßnahme nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen muss. Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1265 17 . 0

**Abbruch und Neubau einer Maschinenhalle für landwirtschaftliche Geräte auf Flur-Nr. 771 und 790, Gemarkung Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch und Neubau einer Maschinenhalle für landwirtschaftliche Geräte an das bestehende Gebäude in einer Größe von ca. 11 m x 13 m (Fläche 143,35 m<sup>2</sup>).

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Vorhaben befindet sich im Aussenbereich. Die Bebauung richtet sich somit nach § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 ist das Vorhaben zulässig, da dieses einem landwirtschaftlichen Betrieb dient (Privilegierung). Öffentliche Belange stehen nicht entgegen, die ausreichende Erschließung ist gesichert.

**Erschließung:**

vorhanden

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1266 17 : 0

**Anbringung einer wandmontierten, einseitigen und unbeleuchteten Großfläche für Werbung an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen auf Flur-Nr. 251/2 Gemarkung Inzell, Adlgasser Str. 46**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller beantragt die Anbringung einer wandmontierten, einseitigen und unbeleuchteten Großfläche für Werbung wie auch für allgemeine Produktinformationen in einer Größe von 3,83 m x 2,83 m. Der Standort der Werbetafel ist direkt vor dem Penny-Markt in der Adlgasser Str. 46 geplant, sichtbar von der Adlgasser Straße aus.

Eine Einverständniserklärung der Penny-Markt GmbH liegt dem Bauantrag bei.

**Planungsrechtliche Situation:**

Die beantragte Werbefläche liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) im Innenbereich ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1267 17 : 0

**Nutzungsänderung der Registratur- und Abstellräume zu einer Wohneinheit mit Außentreppe auf Flur-Nr. 139/2, Gemarkung Inzell, Reichenhaller Str. 22**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant eine Nutzungsänderung der Registratur- und Abstellräume zu einer Wohneinheit mit Außentreppe. Dazu sollen Wände und Türen im Obergeschoss ergänzt bzw. herausgenommen werden. Die Grundfläche des Gebäudes bleibt unverändert.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach §34 BauGB, wonach sich die geplante Maßnahme nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen muss. Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1268 16 : 0

**Nutzungsänderung eines Stallteilabschnittes in eine Wohneinheit auf Flur-Nr. 747, Gemarkung Inzell, Kreuzfeldstraße 40/42****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines Stallteilabschnittes in eine Wohneinheit. Die Grundflächenzahl bleibt unverändert.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Es ist nach § 35 Abs. 4 BauGB zu bewerten. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Die Voraussetzungen liegen vor, das Vorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

**Erschließung:**

Die Erschließung des Grundstücks ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1269 17:0

**Nutzungsänderung des früher landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteils zu Lagerräumen für den Handwerksbetrieb, Ausbau einer Wohnung und eines Appartements im bisherigen Stall- und Scheunenbereich und Einbau eines Badezimmers, eines Heizraumes und einer Garage für das bestehende Wohnhaus auf Flur-Nr. 9, Gemarkung Inzell, Traunsteiner Str. 7**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des früher landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteils zu Lagerräumen für den Handwerksbetrieb, Ausbau einer Wohnung und eines Appartements im bisherigen Stall- und Scheunenbereich und Einbau eines Badezimmers, eines Heizraumes und einer Garage für das bestehende Wohnhaus

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Zentrale Ortsmitte“. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben ist demnach genehmigungsfähig.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1270 17:0

**1. Änderungssatzung zur Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages**

Die Satzung über die Erhebung des Kurbeitrages für die Gemeinde Inzell soll um den Pauschalierungsbetrag für Zweitwohnungsbesitzer erweitert werden.

Nicht nur Eigentümer einer Zweitwohnung haben die Möglichkeit eines pauschalier-ten Kurbeitrages, sondern auch deren Ehegatten, Lebenspartner und im Haushalt einkommenssteuerlich zuzurechnende Kinder.

Da davon auszugehen ist, dass diese Kinder auch zwischen dem 7. und dem vollenden-ten 16. Lebensjahr sein können, muss auch ein angepasster, pauschalierter Kur-beitrag Inhalt der Satzung sein.

Für Kinder vom 7. bis zum vollendeten 16. Lebensjahr:

bis 30 Tage Aufenthalt in der Gemeinde jährlich	24,00 Euro
bis 50 Tage	38,00 Euro
bis 75 Tage	57,00 Euro

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Änderung zur Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (1.Änderungssatzung) der Gemeinde Inzell zu.

Die Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

## **1. Änderungssatzung Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages**

**vom 27. November 2018**

Auf Grund des Art. 7 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Inzell folgende

### **Satzung**

zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages vom 06. Februar 2018:

### **§ 1 Änderungen**

Die Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages der Gemeinde Inzell vom 06. Februar 2018 wird wie folgt geändert:

#### **1. § 8 Absatz 2 erhält folgende Fassung:**

(2) Der pauschale Jahreskurbeitrag staffelt sich wie folgt:

Für jede Person ab dem vollendeten 16. Lebensjahr:

bis 30 Tage Aufenthalt in der Gemeinde jährlich	50,00 Euro
bis 50 Tage	80,00 Euro
bis 75 Tage	120,00 Euro

Für Kinder vom 7. bis zum vollendeten 16. Lebensjahr:

bis 30 Tage Aufenthalt in der Gemeinde jährlich	24,00 Euro
bis 50 Tage	38,00 Euro
bis 75 Tage	57,00 Euro

Aufenthalte ab dem 76. Tag sind nicht in der vereinbarten Pauschale enthalten und daher separat anzumelden.



## § 2 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Inzell, den 27. November 2018

Hans Egger  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Inzell

1271 17:0

### Informationen und Anfragen

a) Die JM-Haiden-Gesellschaft hat angefragt, ob die Edition von Werken des A.C. Adlgasser weiterhin mit jährlich 500 € unterstützt wird.

Der Gemeinderat ist einverstanden, diese Unterstützung für weitere 3 Jahre zu leisten.

b) Der Gemeinderat hat im Februar 2018 beschlossen, wegen der hohen Feinstaubbelastung an Sylvester künftig auf Feuerwerke zu verzichten. Im Gemeindeanzeiger ist darauf nochmals hinzuweisen.

## B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer