

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Donnerstag, 30.01.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ort: Sitzungszimmer der Gemeinde Halfing

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Braun, Regina

Mitglieder des Gemeinderates

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

um 19:30 Uhr dazugekommen (ab TOP 4)

Schriftführer/in

Lex, Monika

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad
Landingner, Hans

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bauantrag Gemeinde Halfing auf Erweiterung der bestehenden Garagen, Fl.Nr. ■■■, Wasserburger Str. ■■■, Gem. Halfing
- 3 Formlose Bauvoranfrage auf Bau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. ■■■■■, Gem. Halfing
- 4 Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung nach den Richtlinien der Gemeinde Halfing; Bewerbungsverfahren 2025 - Beschlussfassung über weiteres Vorgehen
- 5 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 12.12.2024 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 12.12.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Bauantrag Gemeinde Halfing auf Erweiterung der bestehenden Garagen, Fl.Nr. ■■■, Wasserburger Str. ■■■, Gem. Halfing
--------------	--

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB), die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Die maximale Länge der Grenzbebauung von 9 Metern (§ 6 Abs. 7 BayBO) ist mit den bestehenden Garagen bereits überschritten.

Ein Antrag auf Abstandsflächenübernahmeerklärung ist gem. Landratsamt Rosenheim (Bautechniker Herrn ■■■■■) nicht erforderlich, da durch die bereits bestehende Mauer und die neue Erweiterung der bestehenden Garagen keine weitere Beeinträchtigung des Nachbarn entsteht.

Es entsteht eine rege Diskussion im Gremium. Seitens der Verwaltung und der Bürgermeisterin wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben mit dem Landratsamt besprochen wurde und der zuständige Bautechniker die Beantragung in dieser Form (Bauantrag mit Antrag auf isolierte Abweichung) empfohlen hat.

Beschluss:

Zu dem o.a. Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Hinsichtlich der isolierten Abweichung wird dem Bauantrag zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 2 Stimmen

Nein: 10 Stimmen

(Zustimmung Bürgermeisterin Regina Braun und Gemeinderatsmitglied [REDACTED])

TOP 3 Formlose Bauvoranfrage auf Bau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. [REDACTED], Gem. Halfing



Wasser:

Kanal: liegt im Grundstück

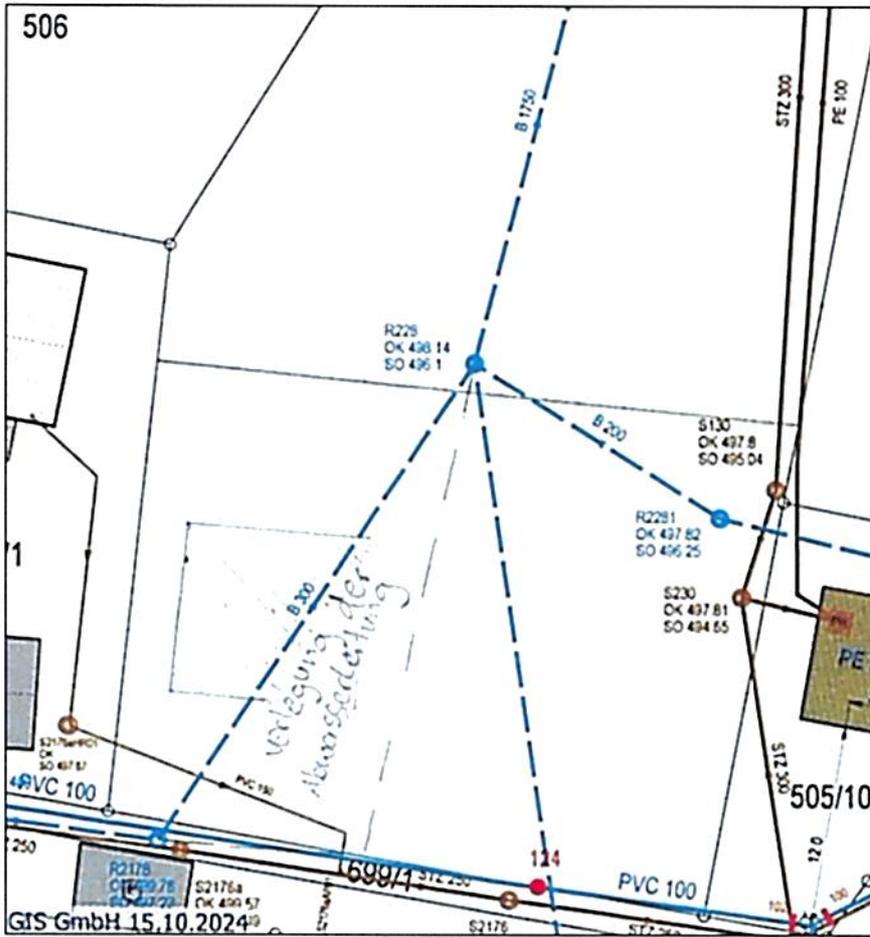
Straße: - Zufahrt über Fl.Nr. [REDACTED]

- Dienstbarkeit liegt vor

- Gesichert durch Geh- und Fahrrecht URNr. D 704/2009

Grundbuchauszug wurde angefordert!!

Auszug WebGeBIS mit eingezeichnetem Bauvorhaben:



Auszug Flächennutzungsplan



Ist im Flächennutzungsplan als Grünstreifen deklariert!

Das Gremium berät über die formlose Bauvoranfrage.

Nach einer regen Diskussion kommt der Gemeinderat überein, dass noch einige Punkte zu klären sind.

- die Vorlage der Grundbuchauszüge soll abgewartet werden.
- Mit dem Landratsamt ist zu klären, ob es sich tatsächlich um Innenbereich handelt.
- ISEK sieht ungefähr in diesem Bereich einen sogenannten „Luftkanal“ vor, wo liegt dieser genau?
- ob und wie soll die Regenwasserleitung verlegt werden.

Erst nach Klärung dieser Punkte entscheidet das Gremium, ob dem Bau eines Einfamilienhauses mit Garage das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden kann.

Eine Abstimmung zu diesem TOP ist nicht erforderlich.

TOP 4	Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung nach den Richtlinien der Gemeinde Halfing; Bewerbungsverfahren 2025 - Beschlussfassung über weiteres Vorgehen
--------------	---

Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung nach den Richtlinien der Gemeinde Halfing; Bewerbungsverfahren 2025 - Beschlussfassung über weiteres Vorgehen

Für die Beurteilung des zulässigen Einkommens für das Vergabeverfahren 2025 ist auf den im Steuerbescheid ausgewiesenen Gesamtbetrag der Einkünfte der Jahre 2023, 2022 und 2021 abzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Vermögen:

In der Vergaberichtlinie der Gemeinde Halfing wurde unter 1.6 festgelegt, dass das Vermögen des Antragstellers zum Zeitpunkt der Vergabe des zu erwerbenden Grundstücks, den Wert des gültigen Bodenrichtwerts (Stand 01.01.2022) für das Baugebiet Rosenstraße nicht überschreitet (Bodenrichtwert 750 €/m² x Fläche 598,50 m² = 448.875 €). Der Wert des Grundstücks wird von der Gemeinde für das Vergabeverfahren separat festgelegt. Somit ist die Vermögensgrenze individuelle und abhängig von der Grundstücksgröße des zu erwerbenden Grundstücks. Zum Zeitpunkt der Bewerbung ist jedoch noch nicht klar welches Grundstück gekauft wird. Die Vermögensobergrenze wird jedoch benötigt um die Punkte richtig berechnen zu können. Denn für die Unterschreitung der individuellen Vermögensgrenze erhält der Bewerber Punkte. Die durchschnittliche Grundstücksgröße aller Gemeindegrundstücke beträgt 593,50 m².

Der Gemeinderat fasst zum Vermögen folgenden **Beschluss:**

Für das Vergabeverfahren 2025 wird der Wert des Grundstücks aufgrund der neuen Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024) auf 700 €/ m² angepasst. Weiter wird die Vermögensobergrenze auf 415.450,00 € (700 € x 593,50m²) festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Vergabeverfahren:

Die Vorsitzende erinnert an dieser Stelle nochmals an die bisherigen Beratungen. Die Verwaltung hat aufgrund der erlassenen Vergaberichtlinien einen Bewerbungsbogen erarbeitet, der dem Gemeinderat bereits übermittelt wurde.

Der Gemeinderat fasst zum Vergabeverfahren folgenden **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt die o.g. Änderungen in den Bewerbungsbogen einzuarbeiten und die Vergabe der Baugrundstücke mit Bewerbungsfrist zu veröffentlichen. Die Bewerbungsfrist wird zwischen dem **14.02.2025** und dem **14.04.2025** stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

TOP 5 Sonstiges und Bekanntgaben
--

- Reisemühle / Kommunalunternehmen
Die Vorsitzende berichtet, dass ein Förderbescheid von der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderungsprogramm) für die Machbarkeitsstudie zur Reismühle eingegangen ist. Der förderfähige Betrag in Höhe von 45.100,- € wird voraussichtlich mit 27.100,- €

gefördert, die aus Landesmitteln vom Bayerischen Landtag zur Verfügung gestellt werden.

Seitens der technischen Hochschule in Rosenheim hat der Dekan [REDACTED] mit Studenten des 6. Semesters sein Interesse bekundet, sich im Rahmen einer Projektarbeit mit dem Projekt Reismühle zu beschäftigen und ebenfalls Machbarkeitsstudien zu erarbeiten.

- **Jugendtreff**
Frau [REDACTED] hat Interesse, einen Jugendtreff zu organisieren. Sie hätte interessierte Mitstreiter, die einen Jugendtreff veranstalten wollen. Dazu würden Räumlichkeiten benötigt. Derzeit gibt es Überlegungen dafür das Funktionsgebäude am Baggersee zu nutzen.
- **Leader**
Herr [REDACTED] von Leader fragte nach, ob es seitens der Gemeinde Projekte für Leader gibt. Die Vorsitzende schlägt vor, die Infotafeln im Moos im Rahmen einer Leaderförderung zu restaurieren. Auch alle beweglichen Gegenstände z. B. Regale oder andere Einrichtungsgegenstände für das Vereinshaus wären über Leader förderfähig.
- **Gerichtsverfahren bezüglich Granulateintrag im Ameranger See**
Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass das Verfahren bezüglich der Umweltverunreinigung im Freimoos vom OLG an das Landgericht Traunstein zurückverwiesen wurde. Es ist damit zu rechnen, dass sich der Vorgang noch lange hinziehen wird.
- **Bauleitplanung Eberloh**
Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich, warum die Bauleitplanung Eberloh nicht in der heutigen Sitzung behandelt wird.
Die Vorsitzende erwidert, dass die Bauherren dazu noch weitere Informationen liefern wollen, die bis zur Sitzungsladung noch nicht vorlagen.
Vom Gemeinderat wird ausdrücklich gewünscht, dass bei der Sitzung, in der über die Bauleitplanung beraten wird, der genehmigte Plan und die Baugenehmigung vorliegen.
Anmerkung der Verwaltung: Für den Abriss und Neubau gibt es keine Baugenehmigung, genehmigt wurde lediglich ein Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes in zwei Ferienwohnungen.
- **Fehler im Protokoll der letzten Sitzung**
Gemeinderatsmitglied [REDACTED] stellt fest, dass im Protokoll der Sitzung vom 12.12.2024 unter TOP 2 der öffentlichen Sitzung der Text des Beschlusses fehlt.

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

Monika Lex
Schriftführer/in

