

Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des  
**Gemeinderates**  
der Gemeinde Ainring vom 27.06.2023  
im Rathaus - großer Sitzungssaal



**Vorsitz**

---

Erster Bürgermeister Martin Öttl stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit der Gremiumsmitglieder anwesend und stimmberechtigt und das Gremium damit beschlussfähig ist.

**Anwesende Gremiumsmitglieder**

Bernauer Rosemarie	
Dusch Bernhard	
Eberl Stefan	
Höglauer Edith	
Lechner Alois	
Nowak Dietrich	
PETER Ernst	
Ramstetter Josef	
Reichenberger Josef	
Schneider Friedhelm	
Stehböck Christian	
Strobl Martin	
Tretter Ulrich	
Unterrainer Martin	
Werner Christoph	
Wimmer Franz	

**Entschuldigte Gremiumsmitglieder**

Althammer Gernot	
Kluba Sven	
Moderegger Ludwig	
Schnellinger Max	

**Verwaltung**

VA Nüß Martin	Schriftführer
VA Fuchs Thomas	
VA Läpple Thomas	
VA Schlosser Thomas	

# Tagesordnung

## **Öffentliche Sitzung:**

---

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 23.05.2023
3. Bebauungsplan Saalachau-Nord, Satzungsbeschluss
4. Einbeziehungssatzung Perach nördlich der Bahnlinie, Satzungsbeschluss
5. Änderung der Benutzungsordnung für die Sporthalle, die Turnhallen und den Mehrzweckanbau der Gemeinde Ainring
6. Bekanntgaben
7. Anfragen

# Öffentliche Sitzung

## 1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Beschluss-Nr.:	81/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

### Vorgang:

Der Erste Bürgermeister fragt, ob mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil Einverständnis besteht.

### Beschluss:

Mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

## 2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 23.05.2023

Beschluss-Nr.:	82/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

### Vorgang:

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 23.05.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 23.05.2023.

## 3. Bebauungsplan Saalachau-Nord, Satzungsbeschluss

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 9	20.06.2023	Ja: 8 / Nein: 0

Beschluss-Nr.:	83/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

### Vorgang:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Saalachau Nord“ lag in der Zeit vom 15.03.2023 bis zum 17.04.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Bauausschuss traf in der Sitzung am 20. Juni 2023 im öffentlichen Teil der Sitzung die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Da es sich bei dem Bebauungsplan „Saalachau Nord“ um die Neuaufstellung einer Satzung handelt, ist der Satzungsbeschluss lt. Geschäftsordnung durch den Gemeinderat zu fassen.

**Beratung:**

GR Josef Ramstetter fragt nach, ob tatsächlich Hochbeete und Hühnerställe möglich sind. Bauamtsleiter Thomas Fuchs antwortet, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt und nach § 4 BauNutzV Hochbeete und Hühnerställe erlaubt sind. Hochbeete müssen keine Abstandsflächen einhalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Saalachau Nord“ nebst Anlagen in der Fassung vom 20.06.2023 als Satzung (Satzungsbeschluss).

**4. Einbeziehungssatzung Perach nördlich der Bahnlinie, Satzungsbeschluss**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 10	20.06.2023	Ja: 8 / Nein: 0

Beschluss-Nr.:	84/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

**Vorgang:**

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ lag in der Zeit vom 05.04.2023 bis zum 08.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Der Bauausschuss traf im öffentlichen Teil der Sitzung am 20.06.2023 die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen. Das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Perach nördlich der Bahn ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Da es sich bei der Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ um die Neuaufstellung einer Satzung handelt, ist der Satzungsbeschluss lt. Geschäftsordnung durch den Gemeinderat zu fassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ nebst Anlagen in der Fassung vom 20.06.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Satzungsbeschluss).

**5. Änderung der Benutzungsordnung für die Sporthalle, die Turnhallen und den Mehrzweckanbau der Gemeinde Ainring**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	beratend TOP 11	19.06.2023	Ja: 6 / Nein: 1

Beschluss-Nr.:	85/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 16 gegen: 1 GR Dietrich Nowak

**Vorgang:**

In der Benutzungsordnung für die Sporthalle, Turnhallen und den Mehrzweckanbau der Gemeinde Ainring in der aktuell gültigen Fassung vom 01.06.2022 sind unter Ziffer III. die Benutzungsentgelte bei Veranstaltungen geregelt.

Demnach erhebt die Gemeinde für die Nutzung ein Entgelt von 700.- € pro Veranstaltungstag. Für den Kiosk ist eine Gebühr von 50.- € pro Tag fällig. Die Reinigung ist im Preis inbegriffen.

Bei gemeindeansässigen Vereinen wird ein Entgelt von 130.- € pro Veranstaltungstag erhoben. Für den Kiosk ist ebenfalls eine Gebühr von 50.- € pro Tag fällig. Werden die Räumlichkeiten von gemeindeansässigen Vereinen weniger als einen halben Tag genutzt, hat der Mieter ein reduziertes Entgelt von pauschal 100.- € bzw. 25.- € für den Kiosk zu entrichten. Bei Jugendveranstaltungen ist lediglich die Gebühr für den Kiosk zu entrichten. Die Reinigung ist im Preis inbegriffen.

Neu eingefügt soll werden, dass die Nutzung der Sporthalle für die drei Musikkapellen der Gemeinde Ainring im Rahmen von eigenen Konzertveranstaltungen frei ist. Diese Regelung bestand durch Einzelbeschluss bis zum Inkrafttreten der aktuellen Benutzungsordnung und soll nun in diese implementiert werden.

**Beratung:**

GR Ernst Peter stellt den Antrag auf Änderung des Beschlusses. Die Jugendarbeit der Vereine soll berücksichtigt werden und deshalb sollen die Vereine die Halle ebenfalls kostenlos nutzen. GR Alois Lechner erklärt, dass sich der Arbeitskreis damals entsprechend Gedanken gemacht hat. Die Musikvereine sind aufgrund eines Einzelbeschlusses vergessen worden. Jetzt soll der Zustand wiederhergestellt werden, der vor dem Erlass der Benutzungsordnung gegolten hat. GR Ernst Peter berichtet, dass sich die Situation der Vereine verschlechtert hat und der Gemeinderat so seine Wertschätzung gegenüber den Vereinen ausdrücken kann. GR Dietrich Nowak sieht eine Wertschätzung der Vereine schon darin, dass die Zuschussrichtlinien entsprechend angepasst wurden. Dritter Bürgermeister Martin Strobl spricht das EU-Recht an. Grundsätzlich darf nicht zwischen einheimisch und nicht einheimisch unterschieden werden. Kämmerer Thomas Schlosser erklärt, dass es sich nicht um eine Satzung handelt, sondern eine Benutzungsordnung. Diese sollte dahingehend nicht angreifbar sein. GR Dr. Friedhelm Schneider kann mit beiden Vorschlägen leben. Er würde aber die Regelung belassen. GR Bernhard Dusch teilt mit, dass der Beschluss aus dem Jahr 2012 so nicht bekannt war. GR Dr. Christoph Werner ist der Meinung, dass die Gebühr auch für Musikvereine zu stemmen ist. Es geht nur um 130,- €. Es wäre besser, wenn in der Benutzungsordnung geregelt wäre, dass die Liegenschaften besenrein übergeben werden müssen. Dies ist bereits der Fall, so der Kämmerer. Erster Bürgermeister Martin Öttl schlägt als Kompromiss vor, die Halle kostenlos zur Verfügung zu stellen, aber für die Nutzung des Kiosks eine Gebühr zu verlangen. GR Stefan Eberl macht darauf aufmerksam, dass die Regelung nur bei eigenen Veranstaltungen des Vereins gelten soll. GR Ulrich Tretter findet die Formulierung „eigene“ nicht zutreffend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Benutzungsordnung für die Sporthalle, Turnhallen und den Mehrzweckanbau der Gemeinde Ainring dahingehend zu ergänzen, dass für den

Vereinszweck entsprechende Veranstaltungen der Ayringer Vereine keine Gebühren erhoben werden. Die Nutzung des Kiosks ist kostenpflichtig. Die Regelung soll rückwirkend zum 01.06.2022 in Kraft treten.

## 6. Bekanntgaben

Beschluss-Nr.:	86/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 0 gegen: 0

### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Gremium:	vom:	Vorgang:
GR	25.04.2023	Auftragsvergabe Fernwärmeausbau Staufstraße Firma Velz 418.384,62 € netto

### **Ausschreibungskriterien**

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2023 stellte Gemeinderat Sven Kluba einen Antrag, Kriterien für künftige Ausschreibungen aufzustellen.

Die Verwaltung gibt hierzu folgenden Zwischenbericht:

Vergabeverfahren im öffentlichen Bereich unterliegen rechtlichen Rahmenbedingungen. Es wurden EU-Schwellenwerte eingeführt, welche die Vergaberichtlinien vorgeben.

Ab erreichen bzw. überschreiten der Schwellenwerte sind die EU-Vergaberichtlinien einschlägig.

Darunter das Haushaltsrecht des Freistaates Bayern.

Die EU-Vergaberichtlinien schreiben das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) vor. Auf Grundlage des GWB wurden Verordnungen erlassen. Übergeordnet gilt die Vergabeverordnung (VgV). Zusätzlich bei Bauleistungen ist die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) zu beachten.

Nach diesen Vergabevorschriften arbeitet die Bauverwaltung.

Der Antrag von Gemeinderat Kluba zielt darauf ab, Zuschlagskriterien zu definieren, so dass nicht nur alleine der Preis darüber entscheidet, wer den Zuschlag erhält.

Dort, wo aus Sicht der Bauverwaltung sinnvoll, wird dieses Verfahren bereits mittels einer Bewertungsmatrix angewendet.

In manchen Fällen sind einzelne Leistungskomponenten so wichtig, dass sie zur Bewertung hinzugezogen werden. Aktuell wurde dies anhand der Vergabe von Planerleistungen für den Neubau des Kindergartens/Kinderkrippe durchgeführt. Hier ist auch der Schwellenwert (z.Zt. 214.000 EUR) überschritten. Das macht es durchaus komplizierter, die einzelnen Angebote miteinander zu vergleichen und eine korrekte Bewertung vorzunehmen.

Die Ausschreibung und Vergabe der Planer- und Architektenleistungen für den geplanten Kindergarten/Kinderkrippe sind entsprechend einem Leitfadens der Vergabeverordnung (VgV), durch die Bauverwaltung erfolgt. Wesentlicher Inhalt des Leitfadens ist auch eine Bewertungsmatrix.

Die Verwaltung zeigt beispielhaft einige Auszüge aus dem o.g. Vergabeverfahren.

Die rechtlichen Anforderungen, gerade und auch bei europaweiter Ausschreibung, sind derart komplex, dass die Verwaltung hier unterstützend auf ein Fachbüro zurückgreift.

Inwieweit eine Bewertungsmatrix (über die ohnehin durch die VOB vorgegebenen Ausschreibungskriterien) bei normalen Hochbauausschreibungen (wie z.B. Austausch von Fenstern) oder Tiefbaumaßnahmen (wie z.B. Straßensanierung) sinnvoll eingesetzt werden kann, drängt sich nicht auf. Haushaltsrechtlich ist regelmäßig an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Bei Wartungsverträgen beispielsweise wählt die Bauverwaltung ohnehin Anbieter zur Angebotsabfrage aus, welche zeitnah vor Ort sein können.

In diesen Bereichen handelt es sich um eine Leistung, deren Gegenstand eine Aufgabe ist, deren Lösung vorab eindeutig und erschöpfend beschrieben werden kann. Einzelne Kriterien werden hier als Mindestanforderung definiert. Wird dieses nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Anders stellt es sich die aktuelle Verwaltungspraxis wie dargelegt bei Planerleistungen da. Hinzu kommt, dass die Planerleistungen häufig vom eigenen Rathauspersonal geleistet werden und sich die Frage somit nicht stellt.

Um jedoch hier aktuell noch bestehende Unsicherheiten auszuräumen, hat die Verwaltung bereits um juristische Auskunft und Empfehlung gebeten. Sobald das Ergebnis vorliegt, wird die Verwaltung unaufgefordert berichten. Festzustellen ist aber auch, dass die Vergabepaxis der Bauverwaltung bei der überörtlichen technischen Prüfung durch den kommunalen Prüfungsverband diesbezüglich zu keiner Beanstandung oder Hinweis geführt hat.

### **Querungshilfen BGL 18**

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2023 verweist Gemeinderat Bernhard Dusch auf seinen Antrag hinsichtlich der Querungshilfen an der Kreisstraße BGL 18 und bittet um Sachstandsbericht.

Auch hier ist ein Zwischenbericht möglich.

Angestrebt ist aber vielmehr, Vertreter des Staatlichen Bauamtes für eine Diskussion in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen zu gewinnen.

Konkret beantragt ist lt. Auftrag des Bauausschusses bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h im Bereich Palfinger bis zur bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Ainring, um den Übergang „Keil“ zu entschärfen. Eine Entscheidung dazu steht noch aus. Konkret beauftragt hat die Gemeinde aber -ebenfalls in Vollzug der Beschlusslage des Bauausschusses- bereits einen Beleuchtungspunkt an dieser Stelle. Eine Bauausführung durch die Bayernwerke steht kurz bevor.

Für den Übergang „Salzburger Straße“ gibt es einen vom gemeindlichen Tiefbauamt erstellten Vorentwurf einer Querungshilfe, der schon mit dem Staatlichen Bauamt diskutiert wurde. Die planerischen Voraussetzungen aber sind „uferlos Komplex“ und derzeit sinnvoll nicht umsetzbar. Derzeit erscheint eine Fußgängerampel die einzig technisch umsetzbare Maßnahme. Diese und weitere Maßnahmen -wie der von der Gemeinde angestrebte Kreisverkehr an der Einmündung der BGL 10 in die BGL 18- müssen noch mit den zuständigen Stellen (Landkreis, Staatliches Bauamt, Untere Verkehrsbehörde, Polizei, Naturschutzbehörde, Wasserrechtsbehörde) diskutiert werden. Hier steht ein komplexer Planungsprozess bevor. Jedenfalls kann das die Gemeinde nicht alleine entscheiden. Auch Grundstücksfragen wären zu klären.

### **Lechnerwiese Hammerau**

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2023 bat Gemeinderat Sven Kluba um Sachstandsbericht zur „Lechnerwiese“ in Hammerau.

Die Verwaltung erklärt, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.01.2023 im Zuge einer Bauvoranfrage für den Neubau von 12 Reihenhausanlagen mit 43 Wohneinheiten das gemeindliche Einvernehmen verweigern musste, da die Fläche nach § 35 BauGB zu

beurteilen ist. Es wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Dies schließt der Bauausschuss aber mit vorliegender Planung aus.

In mehreren Gesprächen der Verwaltung mit dem Antragsteller hat dieser eine Anpassung der Planung kategorisch und grundsätzlich ausgeschlossen.

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde hat allem Anschein nach die Rechtsauffassung der Gemeinde bestätigt, denn das Verfahren wurde mit Schreiben des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 24.03.2023 eingestellt. Aus dem Schreiben lässt sich entnehmen, dass der Antrag per Email zurückgezogen wurde. Dies geschieht in der Regel dann, wenn die Bauaufsichtsbehörde dem Antragsteller mitteilt, dass das Vorhaben kostenpflichtig abgelehnt werden muss oder der Antrag alternativ zurückgenommen werden kann.

Weitere Erkenntnisse oder Informationen liegen der Verwaltung derzeit nicht vor.

### **Untersuchungen bei der Reiteralm**

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2023 erkundigt sich Gemeinderat Sven Kluba zu den naturschutzfachlichen Untersuchungen im Bereich der Reiter Alm und bittet um Auskunft, wer diese Untersuchungen in Auftrag gegeben hat.

Es wird mitgeteilt, dass im hier angesprochenen Verfahren aktuell folgende Gutachten von der Gemeinde beauftragt sind:

- Verkehrsgutachten
- naturschutzfachliche Gutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Umweltbericht)
- Immissionsschutzgutachten (Gerüche)
- Bodengutachten, geologisches Gutachten
- Gutachten zur Beseitigung Niederschlagswasser, Starkregen

Somit auch die angesprochenen naturschutzfachlichen Untersuchungen.

### **Teilnahme Grundeigentümer-/Anliegerversammlung**

GR Josef Ramstetter bat in der Gemeinderatssitzung am 23.05.2023 um Abklärung, ob Gemeinderäte bei Grundeigentümer-/Anliegerversammlungen teilnehmen dürfen.

Eine kommunalrechtliche Regelung gibt es zu den genannten Versammlungen nicht. Die bayerische Gemeindeordnung kennt die Begriffe nicht. Es obliegt dem für die Versammlung Verantwortlichen den Personenkreis einzuladen, der für die Erledigung des Anliegens notwendig ist. Ein Gemeinderatsmitglied kann also eingeladen werden, muss aber nicht.

## **7. Anfragen**

Beschluss-Nr.:	87/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 0 gegen: 0

Keine