



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 16. April 2025  
im Sitzungssaal des Rathauses

#### **Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hajo Gruber

<b>Gremiumsmitglieder:</b>	<b>Funktion:</b>	<b>Bemerkung:</b>
Hajo Gruber	1. Bürgermeister	
Josef Goldmann	3. Bürgermeister	
Sebastian Bleier	Gemeinderat	
Michael Dünkel	Gemeinderat	
Georg Fuchs	Gemeinderat	
Markus Gschwendtner	Gemeinderat	
Peter Hampf	Gemeinderat	ab TOP 3 anwesend
Veronika Klosterhuber	Gemeinderätin	
Dr. Jessica Lemke	Gemeinderätin	
Klas Litterscheid	Gemeinderat	
Herbert Mühlbacher	Gemeinderat	
Josef Pirchmoser	Gemeinderat	ab TOP 3 anwesend
Josef Steigenberger	Gemeinderat	
Dr. Jana Thoennissen	Gemeinderätin	
Albert Weingart	Gemeinderat	
Thomas Zach	Gemeinderat	
<b>Entschuldigt sind</b>		
Ralf Wieser	2. Bürgermeister	
Tobias Fritz	Gemeinderat	
Anna Klein	Gemeinderätin	
Maximilian Larcher	Gemeinderat	
Stefan Schroller	Gemeinderat	

#### **Weiterhin anwesend:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.03.2025
2. Bürgeranfragen
3. Vorstellung Projekt "Kiefersfelden leuchtet"
4. Vorstellung Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Kiefersfelden
5. Entscheidung über Beschlussantrag der Unabhängigen Wählergemeinschaft Kiefersfelden (UW); Produkteinführung "Ökogas"
6. Beschlussfassung Kommunale Wärmeplanung
7. Beschlussfassung über die 2. Satzung zur Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
8. Beschlussfassung über die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden
9. Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Penz-Bichl", Fl.Nrn. 847 u. 912/30
10. Anfragen

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.03.2025**

#### **Sachverhalt:**

GR-Sitzung 19.03.2025

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.03.2025 (öffentlicher Teil).

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

### **2. Bürgeranfragen**

#### **Sachverhalt:**

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

### **3. Vorstellung Projekt "Kiefersfelden leuchtet"**

#### **Sachverhalt:**

Vorstellung des Projektes „Kiefersfelden leuchtet“ (Lichtoper) mit Ingo Bracke und Karl Köpfen zur Jahreswende 2025 / 2026 (27.12.25 bis 02.01.2026) durch die künftige Leiterin der Tourist-Info Kiefersfelden, Frau Nicole Bugl. Im Rahmen der Vorstellung wird der scheidende Leiter der Tourist-Info Kiefersfelden, Herr Werner Schroller, für seine Verdienste um den Fremdenverkehr und das örtliche Vereinsleben ausgiebig gewürdigt und in den verdienten Ruhestand verabschiedet.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom geplanten Lichtprojekt „Kiefersfelden leuchtet“ an und in der Katholischen Pfarrkirche zur Jahreswende 2025 / 2026 Kenntnis und genehmigt dieses. Die Gesamtkosten für das Vorhaben belaufen sich nach einer vorläufigen Kostenschätzung auf ca. 20.000 €. Diese sollen durch Einnahmen aus dem Kartenverkauf gedeckt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 2

### **4. Vorstellung Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Kiefersfelden**

#### **Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wird die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 vorgestellt.

#### **Rechtslage:**

Art. 102 Gemeindeordnung (GO)

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von der Jahresrechnung 2024 Kenntnis. Er verweist die Jahresrechnung zur örtlichen Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresrechnung 2024 liegen dieser Niederschrift als Anlage Nr. 1 bei.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

### **5. Entscheidung über Beschlussantrag der Unabhängigen Wählergemeinschaft Kiefersfelden (UW); Produkteinführung "Ökogas"**

**Sachverhalt:**

Antrag der Unabhängigen Wählergemeinschaft Kiefersfelden (UW) vom 07.04.2025

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt über folgenden Beschlussantrag der Unabhängigen Wählergemeinschaft Kiefersfelden (UW) vom 07.04.2025 ab:

1. *Die Gemeindewerke Kiefersfelden bieten ab sofort ein sogenanntes GEG-konformes Produkt an (Ökogas), damit die Neukunden auch von der KfW für Heizungstausch förderfähig sind (mit Herrn Holzner abgesprochen).*
2. *Die Gemeindewerke nutzen alle politischen Mittel, um zu erreichen, dass für Ökogas aus der Erdgasleitung keine CO2-Abgabe anfällt.*
3. *Die Verwaltung beschäftigt sich intensiv damit, ob es sinnvoll ist, langfristig in die Ökogasproduktion einzusteigen (power to gas und ähnliches).*

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 2

## **6. Beschlussfassung Kommunale Wärmeplanung**

**Sachverhalt:**

Das Bundesklimaschutzgesetz (KSG) sieht vor, bis 2045 eine Treibhausgasneutralität in der Bundesrepublik Deutschland zu erreichen. Grundlegendes Ziel einer kommunalen Wärmeplanung (KWP) ist eine strategische Planung und anschließende Umsetzung von Maßnahmen für eine wirtschaftliche, klimaneutrale und sichere Wärmeversorgung in den Kommunen. Zuständig für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung sind die Gemeinden (§ 8 AVE n). Für Gemeinden unter 100.000 Einwohner gilt die Verpflichtung zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung bis 30.06.2028. Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von unter 10.000 Einwohnern können die KWP im vereinfachten Verfahren durchführen (§ 9 Abs. 1 AVE n).

**Rechtslage:**

§ 13 Abs. 1 Nr. 1 WPG - Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz)

§ 8 Abs. 1 AVE n - Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVE n)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 WPG i.V.m. § 8 Abs. 1 AVE n, eine kommunale Wärmeplanung im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote externer Dienstleister zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung einzuholen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, sobald die technischen Voraussetzungen bei der Förderbehörde vorliegen, einen Antrag auf Ausgleichszahlung durch den Freistaat Bayern zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

## **7. Beschlussfassung über die 2. Satzung zur Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung**

**Sachverhalt:**

Am 01.10.2025 treten gemäß dem Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetz Änderungen im gemeindlichen Satzungsrecht sowie eine Neufassung der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in Kraft. Demnach würde die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiefersfelden mit Ablauf des 30.09.2025 automatisch außer Kraft treten, da Stand heute die zum

01.10.2025 gültigen Höchstwerte für anzusetzende und nachzuweisende Stellplätze überschritten werden. Die weitere Gültigkeit der Stellplatzsatzung über den 01.10.2025 hinaus richtet sich allein nach der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze. Zudem können ab dem 01.10.2025 und im Falle einer Ungültigkeit der Stellplatzsatzung keine weiteren Festsetzungen, wie z.B. Gestaltung und Zufahrt von und zu Stellplätzen, mehr getroffen werden.

Ziel ist es daher, bereits jetzt die Stellplatzsatzung dahingehend zu ändern, dass die ab dem 01.10.2025 gültige Fassung der Anlage zur GaStellV Bestandteil und Grundlage für die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze im Gemeindegebiet wird. So bleibt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiefersfelden auch hinsichtlich der weitergehenden getroffenen Regelungen über dem 01.10.2025 hinaus in Kraft.

Vorberatung im Technischen Ausschuss am 02.04.2025.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Entwurf der 2. Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiefersfelden sowie der geschilderten Rechtslage Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiefersfelden einschließlich beigefügter Anlage 1 zu § 5 der Satzung, wie sie als Anlage Nr. der Niederschrift beigefügt ist. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzungsänderung umzusetzen. Die Satzung soll zum 01.05.2025 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

### **8. Beschlussfassung über die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden**

#### **Sachverhalt:**

1. Vorberatung am 01.06.2022
2. Vorberatung am 03.08.2022
3. Vorberatung am 03.05.2023
4. Vorberatung am 02.04.2025 jeweils im Technischen Ausschuss.

Nach rechtlichen Abstimmungsgesprächen und der Schwierigkeit, pauschale Befreiungen hinsichtlich „historischer Baulinien“ in einer Satzung zu verankern, schlägt die Verwaltung vor, die Regelungen zu Abständen zu Verkehrswegen allein für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports beizubehalten.

Abstände für Hauptgebäude ergeben sich zum einen aus den allgemeingültigen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO und zum anderen aus den im Innen- und Außenbereich zur Bewertung herangezogenen vorhandenen Baulinien und den Baugrenzen in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen.

Wichtig erscheint vielmehr die Regelung für Nebenanlagen, Garagen und Carports beizubehalten, da durch solche Anlagen oft Einfahrtsbereiche und Sichtdreiecke eingeschränkt werden könnten und eine Freihaltung des direkten Straßenraumes aus städtebaulicher Sicht anzustreben wäre.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Entwurf der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften, wie sie als Anlage Nr. dieser Niederschrift beiliegt. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzungsänderung umzusetzen. Die Satzung soll zum 01.05.2025 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**9. Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Penz-Bichl", Fl.Nrn. 847 u. 912/30**

**Sachverhalt:**

Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Penz-Bichl“ für die Flurstücke 847 und 912/30, Gemarkung Kiefersfelden, vom 19.04.2023.

Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der Planung im vorgesehenen Geltungsbereich am 19.04.2023.

Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre am 24.04.2023. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach zwei Jahren außer Kraft. Für die Gemeinde besteht gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB die Möglichkeit, zur weiteren Sicherung der künftigen Planung des sich noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Penz-Bichl“, diese Frist um ein Jahr zu verlängern.

**Rechtslage:**

§§ 14, 16 und 17 BauGB.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom geschilderten Sachverhalt und der Notwendigkeit der Verlängerung der Gültigkeitsfrist der Veränderungssperre für die Fl.Nrn. 847 und 912/30, Gemarkung Kiefersfelden, Franz-Prantl-Str. 22-30, sowie dem vorgelegten Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den geplanten Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Penz-Bichl“, wie sie als Anlage dieser Niederschrift beiliegt.

Die Satzung ist auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt zum 24.04.2025 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**10. Anfragen**

**Sachverhalt:**

Es gab keine öffentlichen Anfragen

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Kiefersfelden**

Vorsitzender

---

Hajo Gruber  
1. Bürgermeister

---

Michael Priermeier  
Schriftführer