



# Stadt Miesbach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
**des Stadtrates**  
am Donnerstag, den 21.12.2023  
17:00 – 18:05 Uhr

## Anwesende Gremiumsmitglieder:

### Vorsitzender

1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller

### Stadträte

Stadtrat Markus Baumgartner  
Stadträtin Aline Brunner  
Stadtrat Manfred Burger  
Stadtrat Paul Fertl  
Stadträtin Malin Frieze  
Stadtrat Alois Fuchs  
Stadtrat Stefan Griesbeck  
Stadträtin Astrid Güldner  
Stadträtin Inge Jooß  
Stadtrat Andreas Lechner  
Stadtrat Michael Lechner  
Stadtrat Franz Mayer  
Stadtrat Alfred Mittermaier  
Stadtrat Christian Mittermaier  
Stadtrat Florian Perkmann  
Stadtrat Erhard Pohl  
Stadtrat Andreas Reischl  
Stadtrat Florian Ruml  
Stadtrat Markus Seemüller  
Stadträtin Petra Six  
Stadträtin Marie-Christine van Walbeek

### Es fehlte entschuldigt:

Stadträtin Verena Schlier  
Stadträtin Hedwig Schmid

### Es fehlte unentschuldigt:

Stadtrat Florian Hupfauer

### Schriftführer:

Führer Gerhard

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung:**

1. Bekanntgaben
- 1.1. Bekanntgabe - Sanierung Frauenschulstraße  
-Kostenfeststellung-
2. Breitbandausbau;  
Bericht über den aktuellen Stand der Erschließung mit schnellem Internet in Miesbach  
und Ausblick über anstehende Maßnahmen
3. Errichtung einer Fluchttreppe am ehemaligen Krankenhaus;  
- Ermächtigung zur Auftragsvergabe -
4. Neukalkulation der Wassergebühren;  
Erhöhung der Wassergebühren zum 01.01.2024
5. Neufestsetzung des Sanierungsgebietes Innenstadt, Aufhebung der bestehenden  
Sanierungsgebiete, Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts;  
weiteres Vorgehen
6. Neuabschluss des Betriebsträgervertrages und Bezuschussung des Kreisjugendringes  
(KJR) ab 2024
7. Unvorhergesehenes
- 7.1. Unvorhergesehenes - Jahresabschluss

## 1. Bekanntgaben

Der 1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Bestehen Einwände gegen die Tagesordnung? Dies ist nicht der Fall. Der Tagesordnungspunkt 2 entfällt, da der Referent leider erkrankt ist.

Die Stadtratsmitglieder Hedwig Schmid und Verena Schlier sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 30.11.2023 wurde im Ratsinformationssystem (RIS) unter „Allgemeine Informationen“ am 12.12.2023 bereitgestellt. Sollte dem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt es im Sinne der Gemeindeordnung als genehmigt.

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.11.2023 kann während der Sitzung eingesehen werden. Sollte auch diesem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt sie im Sinne der Gemeindeordnung ebenfalls als genehmigt.

### Tischvorlage – Einladung der Freiwilligen Feuerwehr Miesbach zur Jahreshauptversammlung

Den Stadträtinnen und Stadträten liegt als Tischvorlage die Einladung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Miesbach zur 156. Jahreshauptversammlung am Samstag, den 27. Januar 2024, im Feuerwehrgerätehaus, vor. Ab 18:00 Uhr besteht die Möglichkeit zu essen, der offizielle Teil beginnt um 19:00 Uhr.

### Tischvorlage – Einladung der Freiwilligen Feuerwehr Parsberg zur Jahreshauptversammlung

Den Stadträtinnen und Stadträten liegt als Tischvorlage die Einladung der Freiwilligen Feuerwehr Parsberg e.V. zur jährlichen Jahreshauptversammlung am Samstag, den 20. Januar 2024, im Vereinsheim Parsberg, vor. Beginn 19:30 Uhr.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer

### 1.1. Bekanntgabe - Sanierung Frauenschulstraße -Kostenfeststellung-

Gemäß Kostenberechnung vom 15.12.2020 wurden für die Sanierung der Frauenschulstraße 2.020.000,00 € brutto ohne Wasserleitungsbau eingeplant.

Nach Vorlage und Prüfung aller Schlussrechnungen kann mitgeteilt werden, dass die Gesamtkosten für die Straßen-, Kanal- und Breitbandausbauarbeiten final 1.753.370,54 € brutto betragen. Hierbei sind bereits geänderte bzw. zusätzliche Leistungen in Höhe von ca. 60.000,00 € brutto eingerechnet, denen jedoch im Zuge der Bauarbeiten aufgrund von Anpassungen und Änderungen entfallene Leistungen in Höhe von ca. 327.000,00 € brutto gegengerechnet wurden. Somit wurde die Maßnahme um 266.629,46 € brutto und entsprechend um 13,20 % günstiger wie ursprünglich geplant.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer



2. **Breitbandausbau;**  
**Bericht über den aktuellen Stand der Erschließung mit schnellem Internet in**  
**Miesbach und Ausblick über anstehende Maßnahmen**

entfällt

3. **Errichtung einer Fluchttreppe am ehemaligen Krankenhaus;**  
**- Ermächtigung zur Auftragsvergabe -**

Im Ostteil des ehemaligen Krankenhauses, 2. OG ist geplant, ein Schülerforschungszentrum (SFZ) einzurichten. Derzeit laufen die Planungen und Ausschreibungen für den Ausbau der Räumlichkeiten sowie die Fortschreibung des Brandschutzkonzepts. Im Zuge der Erstellung des Brandschutzkonzepts wird die Betriebsbeschreibung mit den Gegebenheiten bewertet. Es existiert derzeit eine Konzeptskizze zum vorgesehenen Betrieb des SFZ, eine detaillierte Betriebsbeschreibung liegt derzeit noch nicht vor.

**Die Konzeptskizze wird nachfolgend auszugsweise wiedergegeben:**

*„Schwerpunkte des Schülerforschungszentrums sollen sein: Molekularbiologie / Biotechnologie und Big Data / Maschinelles Lernen. Hierfür sollen drei Kursformate angeboten werden: Experimentiertage (zweitägige Schnupperkurse), wöchentliche Experimentierclubs sowie intensive Projekt-Camps. Zielgruppe sind je nach Kurs die Jahrgangsstufen 5 – 9 und 9 – 12. Die Teilnehmerzahl ist mit 10 – 15 (Experimentiertage), 5 – 15 (Experimentierclubs) und 20 – 30 (Projekt-Camps) angegeben.“*

Laut Konzeptskizze ist davon auszugehen, dass sich während den Projekt-Camps mehr als 10 Personen und bis zu 30 Personen in den Räumlichkeiten befinden. Die die Räume nutzenden Personen sind im Bereich des Schülerforschungszentrums dem sog. besonderen Personenkreis zuzuordnen (Schüler).

Der Stadtrat wurde mittels Bekanntgabe am 27.07.2023 darüber informiert, dass ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich ist. Der erste Flucht- und Rettungsweg führt über den bestehenden notwendigen Treppenraum und den Ausgang des Treppenraums unmittelbar ins Freie im EG. Der zweite Flucht- und Rettungsweg wird bis dato über bestehende, ausreichend große Fenster (b/h = mind. 60/100 cm gem. Art. 35 BayBO) in Verbindung mit dem Drehleiterfahrzeug der Feuerwehr hergestellt. Die Freiwillige Feuerwehr Miesbach verfügt über ein entsprechendes Fahrzeug und auf der Rückseite des bestehenden Gebäudes ist eine entsprechende Zufahrt und Aufstellfläche vorhanden. Da davon auszugehen ist, dass sich durch die neue Nutzung des Ostteils im 2. Obergeschoss 10 oder mehr Personen dort aufhalten, wird ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Ebenso führt die Nutzung als Labor zur Notwendigkeit eines zweiten baulichen Rettungsweg.

Es fand ein Gespräch mit dem Kreisbrandrat statt, um zu hinterfragen, ob eine Rettung über das Drehleiterfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr Miesbach mit deren Nutzung von mehr als 10 Personen möglich ist.

Der Kreisbrandrat vertritt ebenfalls die Meinung, dass eine Rettung von mehr als 10 Personen nicht über die Drehleiter möglich ist. Zudem wurde überprüft, ob ein 2. Rettungsweg über einen festmontierten Schlauch möglich ist. Dies wurde vom Brandschutzplaner ausgeschlossen, mit Verweis auf geltende Vorschriften.

Die im Jahr 2000 sanierte Außentreppe der Westseite (Stahlkonstruktion) sollte als Vorlage für die Errichtung einer Fluchttreppe auf der Ostseite dienen. Die Klassenzimmer der Altenpflegeschule im EG und 1. OG sollen in dieser Maßnahme miteingebunden werden, somit wird für diese Nutzungseinheiten ein zweiter Rettungsweg errichtet. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 130.000 € brutto.

Zudem fand ein Ortstermin mit dem Kreisbaumeister statt, um die bestmögliche Lösung in Hinblick auf die Integration der notwendigen Fluchttreppe an das Gebäude zu erreichen. Es wurden Ost- und Südseite betrachtet, dabei stellte sich die Ostseite als geeigneter heraus. Der Kreisbaumeister sah die Ausführung der Fluchttreppe (Stahlkonstruktion) in Anlehnung an den Bestand äußerst kritisch und verwies auf einen Treppenturm aus Mauerwerk. Dieser würde sich problemlos in die Gebäudeansicht einfügen, hierzu ist eine Verlängerung der mittigen Gaube notwendig. Diese Bauart kann man bereits auf der Nordseite finden und ist daher unproblematisch. Kosten für diese Möglichkeit liegen noch nicht vor.

Es wurde eine Planung von Architekturbüro Schneider erarbeitet die den Stadtrat vorgestellt wird.

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den 1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller verwies dieser auf die Notwendigkeit eines 2ten baulichen Fluchtwegs, welcher aufgrund der Personenzahl und Nutzung resultiert. Es wurde erläutert, dass nach derzeitigem Stand keine Alternativen zu einen Treppenturm bestehen würden. Anschließend stellte Herr Schneider (Architekt TWS) seine Planung des Treppenturms als Stahlkonstruktion vor und gab inhaltlich den gemeinsamen Termin mit dem Kreisbaumeister vor Ort wieder. Nach einer regen Diskussion des Stadtrats wurde vorgeschlagen, dass sich der Landkreis an den Kosten des Treppenturms beteiligen muss. Die Verwaltung solle die Alternative einer Schlauchrettung nochmals prüfen lassen. Grundsätzlich soll die Ausführung eines möglichen Treppenturms kostengünstig sein und dieser eventuell erst im Nachgang eingehaust werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der Errichtung einer Fluchttreppe zu. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Stadtrat Fertl brachte folgende Beschlussergänzung:

Der Stadtrat stimmt der Prüfung eines zweiten baulichen Rettungswegs zu. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Da die Einrichtung des Schülerforschungszentrums, dessen Träger der Landkreis ist, die Notwendigkeit der Errichtung einer Fluchttreppe bedingt, muss der Landkreis die überwiegenden Kosten der Fluchttreppe tragen.

Die Schlauchlösung ist final zu überprüfen.

Zur Abstimmung wird der ergänzte Beschlussvorschlag gebracht:

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Prüfung eines zweiten baulichen Rettungswegs zu. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Da die Einrichtung des Schülerforschungszentrums, dessen Träger der Landkreis ist, die Notwendigkeit der Errichtung einer Fluchttreppe bedingt, muss der Landkreis die überwiegenden Kosten der Fluchttreppe tragen.

Die Schlauchlösung ist final zu überprüfen.



**Abstimmungsergebnis:** 21 / 1

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer

**4. Neukalkulation der Wassergebühren;  
Erhöhung der Wassergebühren zum 01.01.2024**

Die Stadt Miesbach hat in der Stadtratssitzung vom 05.12.2019 bzw. 20.02.2020 die Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Stadt Miesbach zum 01.01.2020 erlassen. Die Erhöhung der Gebühren erfolgte damals von 1,94 €/m<sup>3</sup> (netto) auf 2,00 €/m<sup>3</sup> (netto).

Da der Kalkulationszeitraum zum 31.12.2023 abläuft, hat die Stadt Miesbach wieder den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) beauftragt, die Neukalkulation der Wassergebühren durchzuführen.

Die Kalkulation umfasst dabei den Nachkalkulationszeitraum (01.01.2020 – 31.12.2023) sowie den Vorkalkulationszeitraum (01.01.2024 – 31.12.2027).

Die Verbrauchsgebühr erhöht sich um 0,30 € von 2,00 €/m<sup>3</sup> (netto) auf nunmehr **2,30 €/m<sup>3</sup> (netto)**.

Der Entwurf der 3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung liegt dem Stadtrat ebenfalls zur Beratung vor und liegt als Anlage diesem Protokoll bei.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der 3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) mit der vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) ermittelnden Erhöhung der Verbrauchsgebühren zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 / 0

**Hinweis:** ohne: Hupfauer, Schlier, Schmid

**5. Neufestsetzung des Sanierungsgebietes Innenstadt, Aufhebung der bestehenden Sanierungsgebiete, Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts;  
weiteres Vorgehen**

Gem. § 245 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, bis spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben. Der Stadtrat hatte am 25.11.2021 für die beiden bestehenden Sanierungsgebiete in Miesbach diese Frist bis 31.12.2023 verlängert.

Die beiden Sanierungsgebiete der Stadt Miesbach sind vom Umgriff her teils überholt, zudem haben sich andere Schwerpunkte der Sanierung aufgetan. Das Vorhandensein eines rechtswirksamen Sanierungsgebietes ist für die Stadt Miesbach insofern von Bedeutung, da dies Voraussetzung ist, um die Möglichkeit zu haben, an der Städtebauförderung zu partizipieren.

Seit dem Jahr 2013 hat die Stadt Miesbach zudem für das gesamte Stadtgebiet ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) mit einem Vertiefungsbereich für die Kernstadt erstellt. Das Konzept wurde vom Planungsbüro Kurz ausgearbeitet. Obwohl das Konzept nun schon bald 10 Jahre alt ist, ist es in seinen Kernaussagen noch aktuell und dient nach wie vor als Grundlage für aktuelle Fragestellungen zur Stadtentwicklung. Im Zuge der Planungen und Diskussionen aus der jüngsten Zeit zum Neubau des Landratsamtes Miesbach zeigte sich immer deutlicher, dass der östlich der Kernstadt gelegene Bereich an der Rosenheimer Straße, Fragestellungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung hervorruft. Teilweise geht es um städtebauliche Neuordnung, aber auch um die Feststellung und Behebung von städtebaulichen Missständen.

Das bestehende SEK wurde bezüglich der bereits abgeschlossenen Maßnahmen und des zeitlichen Fortschritts auf Relevanz überprüft, entschlackt und neu priorisiert. Die bestehenden Sanierungsgebiete wurden unter Berücksichtigung und Einbeziehung sich neu ergebender Sanierungsbereiche in ein „neues“ Gesamtsanierungsgebiet überführt.

Der Vertiefungsbereich Kernstadt im SEK von 2013 ist in der Bearbeitungstiefe und den Festlegungen zu den Sanierungszielen mit einer vorbereitenden Untersuchung gleich zu setzten. Für den östlich an die Kernstadt angrenzende Bereich der Rosenheimer Straße wurden vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht (§ 141 BauGB) durchgeführt und die daraus abgeleiteten Sanierungsziele und Maßnahmen mit den noch relevanten Sanierungszielen und Maßnahmen zusammengeführt und im Stadtentwicklungsausschuss am 19.07.2022 vorgestellt.

In der Zeit vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 wurden die Ergebnisse der Untersuchungen öffentlich bekannt gemacht, den Betroffenen Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen gingen von der Regierung von Oberbayern und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein. Soweit Anregungen gegeben wurden, wurden diese entsprechend eingearbeitet.

Der Stadtrat hatte es sich zum Ziel gesetzt, das in seiner Qualität ursprüngliche alpine und ländliche Ortszentrum Miesbachs städtebaulich und funktional zu stabilisieren, revitalisieren sowie gezielte Entwicklungsimpulse für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Hotellerie zu setzen. Die bisherigen Aktivitäten zur Städtebauförderung werden nun mit der Fortschreibung des SEK und der Festsetzung eines neu definierten Sanierungsgebietes konsequent fortgesetzt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat billigt die Ergebnisse des Planungsbüros Kurz zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts bzw. zu den vorbereitenden Untersuchungen zur Neufestsetzung des Sanierungsgebietes Innenstadt und beschließt auf dieser Basis die Sanierungssatzung für das bezeichnete und planerisch dargestellte Gebiet.

**Abstimmungsergebnis:** 20 / 2

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer



## **6. Neuabschluss des Betriebsträgervertrages und Bezuschussung des Kreisjugendringes (KJR) ab 2024**

Der bestehende Betriebsträgervertrag vom 21.12.2020 (Laufzeit: 3 Jahre / 01.01.2021 – 31.12.2023) endet nun zum 31.12.2023.

Der neue Vertragsentwurf hat eine Laufzeit von 1 Jahr (01.01.2024 bis 31.12.2024) und endet nach dieser Laufzeit.

Die Finanzierung sieht einen Zuschuss der Stadt von 59.150,00 € vor. Die zugrundeliegende Kalkulation (Haushaltsplan) ist dem Vertrag als Anlage beigelegt.

Gegenüber dem alten Vertrag muss die Stadt 92.900,00 € weniger an Zuschuss bezahlen. Der Grund liegt darin, dass der Kreisjugendring (u.a. pandemiebedingt) Rücklagen in Höhe von 162.555,21 € gebildet hat. Aus diesen Rücklagen werden 142.000,00 € für den neuen Vertrag verwendet.

Normalerweise (ohne Rücklagen) würde sich der Zuschuss der Stadt im neuen Vertrag auf 201.150,00 € belaufen.

Der verbleibende Restbetrag der Rücklage nach Rücklagenentnahme beträgt 20.555,21 €.

Die Mindestrücklage muss gemäß der Satzung des Kreisjugendringes für den Freizeit- u. Kulturkeller 10% der Haushalte der letzten 3 Jahre (2021 – 2023) betragen (= 18.324,10 €). Da die Jahresrechnung 2023 noch nicht gelegt ist, ist es empfehlenswert, einen höheren Betrag in der Rücklage zu lassen.

Die Bezuschussung begründet sich gemäß dem bestehenden wie auch dem neuen Vertrag auf 2 Vollzeitstellen, welche nach den gesetzlichen Bestimmungen des TVÖD-S zu bezahlen sind.

Gemäß dem geschlossenen Vertrag 21.12.2020 müssen nicht verbrauchten Haushaltsmittel nach Ende der Vertragslaufzeit (31.12.2023) in die Verhandlungen über einen neuen Betriebsträgervertrag einfließen. Kommt kein neuer Vertrag zustande, dann sind diese Mittel an die Stadt zurück zu zahlen.

Der neue Vertrag wurde in Absprache mit dem Vorsitzenden des Kreisjugendringes nur für ein Jahr ausgearbeitet, da ein Wechsel in der Vorstandschaft ansteht.

Die Verhandlungen über einen neuen Vertrag mit sämtlichen Details sollen dabei im Frühjahr 2024 beginnen.

Gegenüber dem alten Vertrag ändert sich nur die Vertragslaufzeit sowie der Zuschussbetrag. Alle anderen Vertragsbestandteile bleiben unverändert bestehen.

Der Vertragsentwurf liegt dem Stadtrat zur Beratung vor und wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt dem Neuabschluss des Betriebsträgervertrages zwischen der Stadt und dem Kreisjugendring ab dem 01.01.2024 gem. dem Vertragsentwurf zu.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag mit dem Kreisjugendring zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 / 0

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer, Brunner



## **7. Unvorhergesehenes**

### **7.1. Unvorhergesehenes - Jahresabschluss**

Stadträtin Güldner bedankt sich stellvertretend für den Stadtrat für die gute Zusammenarbeit zwischen Stadtrat und Verwaltung.

Der 1. Bürgermeister stimmt dem bei, bedankt sich ebenfalls dafür bei den weiteren Bürgermeistern, dem gesamten Stadtratsgremium, der Verwaltung und der Presse.

Er wünscht allen schöne besinnliche Weihnachten und einen guten, gesunden und glücklichen Start ins neue Jahr. Dabei hält er fest, dass wir in diesen turbulenten Zeiten froh sein sollten, an einem Ort zu leben, der von Krisen und Krieg verschont ist.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Schmid, Schlier, Hupfauer, Brunner

Ende der Sitzung

gez. Dr. Gerhard Braunmiller  
1. Bürgermeister

