

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied Susanne Aigner
Stadtratsmitglied Christoph Bräuer
Stadtratsmitglied Dietmar Eder als Vertretung für Hasenknopf
Walter;

Stadtratsmitglied Hubert Kreuzpointner
Stadtratsmitglied Daniel Längst ab 15:08 Uhr;
Stadtratsmitglied Wilhelm Schneider als Vertretung für Maushammer
Lukas;

Stadtratsmitglied Maximilian Standl
Zweiter Bürgermeister Josef Kapik
Dritter Bürgermeister Wolfgang Hartmann

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied Walter Hasenknopf
Stadtratsmitglied Lukas Maushammer
Stadtratsmitglied Bettina Oestreich-Grau

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Rehrl Gerhard, Schenk Andrea, Ahne Stephan, Weichold Tanja, Gattermair-Farthofer Ingrid,
Wagner Rainer, Cetinbilek Levent, Weber Daniel, Drechsler Robert, Tempelin Egon;

Beginn: 15:02 Uhr

Ende: 15:44 Uhr

Aktenzeichen: 0242.0

Protokollführer/in: Ahne Stephan

Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

T a g e s o r d n u n g

zugrunde:

1. **Betriebslauf 2026: Beschluss zur weiteren Durchführung**
2. **Anhörung zur Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern: Stellungnahme der Stadt Freilassing**
3. **Genehmigung der Annahme von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen an die Stadt Freilassing**
4. **Informationen und Anfragen**
- 4.1 **Feuerwehrbedarfsplan 2025 bis 2029: Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeugs HLF 20 im Jahr 2027;
hier: Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides der Regierung von Oberbayern**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Informationen und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 15:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses mit 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Beratung und Beschlussfassung:

1. Betriebslauf 2026: Beschluss zur weiteren Durchführung

Stadtratsmitglied Längst kommt um 15:08 Uhr zur Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 5. Juni 2025 hatte der zweite Betriebslauf Berchtesgadener Land in Freilassing stattgefunden. Die Veranstaltung hatte für große Begeisterung gesorgt und war ein Riesenerfolg. 1500 Personen hatten sich für den Lauf angemeldet.

Veranstaltet wurde der Betriebslauf Berchtesgadener Land dieses Jahr in Form einer Kooperation der Stadt Freilassing mit der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH.

Es hat von allen Mitwirkenden und Teilnehmern nur positive Rückmeldungen gegeben und es wurde deutlich der Wunsch nach einer Wiederholung der Veranstaltung geäußert.

Da es keine Zwischenfälle gegeben hat und die Veranstaltung mit dem Badylon als Veranstaltungsort überregional sehr positiv aufgenommen wurde, schlägt die Verwaltung vor, dass der Betriebslauf Berchtesgadener Land im Jahr 2026 in bewährter Art und Weise fortgeführt wird.

Als Termin für den nächstjährigen Betriebslauf wird Donnerstag, der 11. Juni 2026 vorgeschlagen.

Frau Dr. Friedrich-Hussong ist in der Sitzung anwesend und wird über den Betriebslauf berichten.

Erster Bürgermeister Hiebl begrüßt Frau Dr. Friedrich-Hussong zur Sitzung.

Frau Dr. Friedrich-Hussong berichtet über die positiven Erfahrungen des Betriebslaufes und zieht ein positives Fazit über die Veranstaltung. Für 2026 plane man insgesamt 1600 Anmeldungen zuzulassen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Aus dem Gremium wird in Hinsicht auf die geplante Durchführung in 2026 am 11.06.2026 darauf hingewiesen, dass an diesem Tag auch die Eröffnung der Fußball-WM sei.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss beschließt, dass der Betriebslauf Berchtesgadener Land im Jahr 2026 wieder als Kooperation zwischen Stadt Freilassing und der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH in Freilassing stattfinden soll.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

2. Anhörung zur Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern: Stellungnahme der Stadt Freilassing

Neuerlass der Mieterschutzverordnung

Derzeit läuft die Anhörung zur Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern. Die Stadt Freilassing wurde im Gutachten als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt klassifiziert. Die Stadt Freilassing hat Gelegenheit bis 8.10.2025 eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Folgende Mieterschutzregelungen kämen zur Anwendung:

- Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB): Die Anfangsmiete in neu abgeschlossenen Mietverhältnissen über Wohnraum in Bestandsgebäuden wird auf die ortsübliche Vergleichsmiete zuzüglich 10 % begrenzt;
- abgesenkte Kappungsgrenze für Mieterhöhungen (§ 558 Abs. 3 BGB): die Höchstgrenze für Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete wird von 20 auf 15 % in drei Jahren herabgesetzt;
- verlängerte Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlung (§ 577a Abs. 2 BGB): Wird an einer vermieteten Wohnung Wohnungseigentum begründet und die Wohnung veräußert, gilt für den Erwerber grundsätzlich eine Sperrfrist von drei Jahren für Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen. Diese Frist wird auf zehn Jahre verlängert.

- Ggf. Zugang zu Förderprogrammen.

Für die Annahme eines angespannten Wohnungsmarkts nach Indikatorenlage müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein; in der Stadt Freilassing ist das der Fall. Die erfüllten Bedingungen sind in **fett** gekennzeichnet.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

1. Mindestens eine der Teilbedingungen

- „geringer Leerstand“ (Leerstandsrate 4 % oder weniger), **in Freilassing erfüllt (Leerstandsrate 2,6%)**

oder

- „niedrige Wohnungsversorgung“ (Wohnungsversorgungsquote 105 % oder niedriger, d. h. auf 100 Bedarfshaushalte kommen 105 Wohnungen oder weniger), **in Freilassing erfüllt (Wohnversorgungsquote 103,9)**

und

2. mindestens eine der folgenden Bedingungen:

- Teilbedingung „hohe Mietbelastung“; diese ist erfüllt, wenn entweder eine hohe Mietbelastungsquote (durchschnittliche Mietbelastungsquote von 27,5 % oder mehr),

oder

- eine hohe Wohnungsüberbelegung (Überbelegungsquote von 6,2 % oder mehr und Mietbelastungsquote von 25,5 % oder mehr) vorliegt; **in Freilassing erfüllt (Überbelegungsquote 11, MBQ 26,7 %)**

oder

- Teilbedingung „hohe Mietpreissteigerung“ (durchschnittlich 7 % p. a. oder mehr) und Teilbedingung „erhebliche Verschlechterung oder Wohnungsversorgung“ (Veränderung um -4 Prozentpunkte oder weniger).

3. Für die Annahme eines angespannten Wohnungsmarkts aufgrund des Übersprungeffekts muss eine Gemeinde mindestens 80 % ihrer im Landesinneren liegenden Grenze mit Gemeinden teilen, die nach Indikatorenlage als angespannt gelten.

Die in den Vorgutachten aus den gesetzlichen Kriterien (§ 556d Abs. 2 Satz 3 BGB) sachverständig entwickelten Indikatoren und Auswahlmethoden für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt wurden in der Fortschreibung grundsätzlich beibehalten. Wegen Veränderungen in den maßgeblichen Datengrundlagen sind die erzielten Werte jedoch zum Teil nicht ohne Weiteres mit denen des Vorgutachtens vergleichbar, was auch Anpassungen bei den Schwellenwerten zur Folge hat.

Zudem wird in der Fortschreibung ein neuer Indikator untersucht: Die Teilbedingung „hohe Mietbelastung“ gilt nicht nur in Gemeinden als erfüllt, die eine hohe Mietbelastungsquote aufweisen, sondern auch in solchen, in denen eine hohe Überbelegungsquote (hoher Anteil an überbelegten Wohnungen) besteht, sofern die Gemeinde zugleich eine zumindest überdurchschnittliche Mietbelastungsquote aufweist. Auf diese Weise soll unter anderem die Situation weniger einkommensstarker Haushalte in Gemeinden mit hohem Durchschnittseinkommen besser abgebildet werden.

Die Fortschreibung des Gutachtens ist als **Anlage 1 zu TOP 2** beigefügt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Es ist zu entscheiden, ob eine Stellungnahme abgegeben wird.

Im Ausschuss wird die Frage gestellt, welche Art von Leerstand bei der Leerstandsrate gemeint sei. Handle es sich hier um Mietwohnungen, Häuser oder Eigentumswohnungen. Zudem stelle sich die Frage, wie die Quote errechnet werde.

Frau Schenk antwortet, dass es sich grundsätzlich um den Wohnraum generell handle. Die Quote werde über eine Hochrechnung ermittelt. Da der Stadt Freilassing keine gegenteiligen Daten vorliegen würden, könne man die Ergebnisse für Freilassing auch nicht widerlegen. Die Überbelegungsquote basiere auf den Zensuserhebungen und den damit gemachten Befragungen.

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass eine Stellungnahme nur sinnvoll wäre, wenn die Stadt die Zahlen aus dem Zensus widerlegen könnten. Eine Begründung sei daher schwierig und liefe ins Leere.

Aus den Reihen des Gremiums wird betont, dass man die Bauwirtschaft ankurbeln wolle. Deshalb müsse man schauen, dass die Voraussetzungen für Bauvorhaben attraktiv seien. Deshalb müsse man vermeiden, dass man in die Mieterschutzverordnung reinfalle, da dann die Schaffung von Wohnraum unattraktiver werde. Deshalb gehe die Bitte an die Verwaltung, einen Weg zu finden dies abzubilden.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass dies aber auch Chancen biete, z.B. in Hinsicht auf Förderungen usw..

Im Gremium wird die Verordnung auch positiv gesehen. Man erreiche dadurch eine Mietpreisbegrenzung. Man habe dadurch auch mehr Möglichkeiten, z.B. im Bereich von Nachverdichtungen, um Wohnraum zu schaffen. Man solle daher das Positive aufgreifen und die entstehenden Chancen nutzen. Dadurch habe man auch die Chance die Mieter in Freilassing zu schützen.

Von einem Ausschussmitglied wird dazu entgegnet, dass es eine Studie der Deutschen Wirtschaft gebe, wonach dies in den betroffenen Gebieten langfristig zu 20% Baurückgang geführt habe. Man brauche aber in Freilassing Wohnungen und Wohnraum.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss beschließt, keine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

3. Genehmigung der Annahme von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen an die Stadt Freilassing

Entsprechend der Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing trifft der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss die Entscheidung über die Entgegennahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale / gemeinnützige Zwecke bis zu einem Betrag von 2.000,00 € im Einzelfall.

Folgende Spendenangebote liegen vor:

- a) Peter und Theresia Flatscher in Höhe von 500,00 € für das Nationenfest
- b) Müller + Hereth Ingenieurbüro für Tunnel- und Felsbau GmbH in Höhe von 500,00 € für das Nationenfest
- c) Landkreis Berchtesgadener Land in Höhe von 100,00 € für das Nationenfest
- d) ROBEL Bahnbaumaschinen in Höhe von 1.100,00 € durch vier Geschenkboxen im Wert von jeweils 275,00 € für die vier städtischen Kindergärten
- e) Kreisverband Die Linke Traunstein / BGL in Höhe von 350,00 € für einen Baum als Ersatz für den beim Stadtfest beschädigten Baum
- f) Sparkasse BGL in Höhe von 1.000,00 € für das Vereinsgespräch
- g) Rotary Club Freilassing – Laufen zusammen mit der Fa. Max Aicher in Höhe von 2.000,00 € für die Unterstützung des Schwimmunterrichts an der Grundschule

Bezüglich der Spende des Kreisverband Die Linke Traunstein / BGL wurde aufgrund der in der letzten Sitzung angesprochenen Bedenken mit der Rechtsaufsicht beim Landratsamt BGL Rücksprache gehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann die Spende deshalb angenommen und genehmigt werden.

Es liegen keine sonstigen Liefer- u. Auftragsverhältnisse vor, die in Zusammenhang mit der Spende gebracht werden können.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, über die Spenden einzeln abstimmen zu lassen.

Aufgrund der Wortmeldung schlägt Erster Bürgermeister Hiebl vor, über die Spenden einzeln abstimmen zu lassen.

Das Gremium erklärt sich damit einverstanden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Stadtratsmitglied Bräuer ist bei diesem Tagesordnungspunkt zur Spende zu Buchstabe d) gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt und verlässt somit zur Spende unter Buchstabe d) seinen Sitzplatz und nimmt im Zuschauerbereich Platz. Somit sind zur Abstimmung zu Buchstabe d) 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt. Im Anschluss nimmt Stadtratsmitglied Bräuer wieder seinen Ausschusssitz ein. Somit sind zur Abstimmung bei Buchstabe e) wieder 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter a) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter b) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter c) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter d) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter e) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimmen

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter f) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss genehmigt die Annahme der oben unter g) genannten Spenden.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Informationen und Anfragen

**4.1 Feuerwehrbedarfsplan 2025 bis 2029: Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeugs HLF 20 im Jahr 2027;
hier: Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides der Regierung von Oberbayern**

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 beschlossen, im Jahr 2027 in Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug in Dienst zu stellen.

Die Verwaltung informierte in der betreffenden Sitzung unter anderem darüber, dass der diesbezügliche Förderbetrag des Freistaates Bayern derzeit auf 154.700 € festgesetzt sei.

Die Regierung von Oberbayern hat nun mit Schreiben vom 08.09.2025 (Gz.: 2244.10_01-87-3) für die Beschaffung des Feuerwehrfahrzeugs „im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung“ exakt diesen Betrag bewilligt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. September 2025
- öffentlich -

Das beauftragte Fachbüro wurde deshalb inzwischen gebeten, das Vergabeverfahren auf Grundlage einer vergabegerechten Leistungsbeschreibung (notwendigerweise europaweit) durchzuführen, also im ersten Schritt die Ausschreibung für dieses Feuerwehrfahrzeug zu veröffentlichen.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:44 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 16.12.2025 genehmigt.

Freilassing, 02.04.2026
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan