

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	ab 17:02 Uhr
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner
Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Daniel Längst
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer
Stadtratsmitglied	Stefan Standl

**Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:**

Tanja Weichold, Christina Klinger, Sebastian Heiß, Rolf Bertram, Gerhard Rehl,  
Andrea Schenk, Vanessa Prechtl

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 17:44 Uhr**

**Aktenzeichen: 0241.6.0**

**Protokollführer/in: Vanessa Prechtl**

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

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

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

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.07.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Engerach**
  - a) **Billigung der Vorentwurfsplanung**
  - b) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
3. **Kalkulation der Entwässerungsgebühren für die Jahre 2026-2029 sowie Bestätigung der 7. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 20.10.2021**
4. **Genehmigung der Annahme von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen an die Stadt Freilassing**
5. **Informationen und Anfragen**
  - 5.1 **Kommunalwahlen am 8. März 2026: Benutzungssperrfrist für parteipolitische Veranstaltungen**
  - 5.2 **Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern**
  - 5.3 **Information bzgl. Grenzkontrollen**
  - 5.4 **Altglascontainer im Stadtgebiet**
  - 5.5 **Absolutes Halteverbot in der Vinzentiusstraße auf Höhe Kleingartenbauverein**
  - 5.6 **Sachstand zum Funkmasten am Friedhof**
  - 5.7 **Antrag der CSU-Fraktion vom 22.09.2025 auf Einberufung einer Sondersitzung gemäß Art. 46 GO zum Thema "Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals durch den Eigentümer, den Landkreis Berchtesgadener Land"**
  - 5.8 **Antrag der GRÜNEN/Bürgerliste-Fraktion vom 23.09.2025 auf Aufwertung Fahrradabstellplatz Fuß- und Radwegeunterführung (Rupertusstraße)**

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 Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 19 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

**Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **19 Stimmen**  
**NEIN**        **0 Stimmen**

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |  |
|--|
| <b>1.      Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.07.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet</b> |
|--|

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 22.07.2025 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **19 Stimmen**  
**NEIN**        **0 Stimmen**

- |   |
|---|
| <b>2.      36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Engerach</b><br><b>a) Billigung der Vorentwurfsplanung</b><br><b>b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b> |
|---|

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** kommt um 17:02 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Engerach beschlossen (**siehe Anlage 3 zu TOP 2**). Nun sind die Unterlagen ausgereift, um die Bauleitplanung für den Flächennutzungsplan voran zu treiben.

Im Süden der Stadt Freilassing ist die Schaffung eines neuen Standortes für die Bundespolizei vorgesehen. Dieser wurde im Rahmen einer Standortanalyse als einzig

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

geeigneter verfügbarer Standort befunden. Demnach sind keine Alternativstandorte vorhanden.

Das Vorhaben kann grundsätzlich als „Bauliche Maßnahme des Bundes und der Länder“ nach § 37 Abs. 1 BauGB realisiert werden.

*§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder*

*(1) Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes erforderlich, von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abzuweichen oder ist das Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 14 oder § 36 nicht erreicht worden, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.*

Die Stadt Freilassing beabsichtigt den bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend zu ändern und möchte damit ihren Planungswillen klarstellen, dass die Bundespolizei an dieser Stelle richtig verortet ist.

Im Rahmen der 36. Änderung soll daher im Süden des Stadtgebiets, östlich des bestehenden „Industriegebiets Süd“, ein Sondergebiet Bundespolizei ausgewiesen werden. Zugleich ist vorgesehen, die nördlich daran angrenzende Fläche bis zum bestehenden Baugebiet „Engerach“ ebenfalls als Bauland darzustellen. Hierbei soll der an das bestehende Baugebiet angrenzende Teil als Allgemeines Wohngebiet und jener zwischen diesem und der Bundespolizei als Mischgebiet entwickelt werden.

Der gesamte Bereich war bereits im Bebauungsplan von 1972 als mögliche Entwicklungsfläche für bauliche Nutzung dargestellt. Westlich des Änderungsbereichs verläuft die Bahnlinie Freilassing–Berchtesgaden. Daran angrenzend sind/wird bereits ein Gewerbe- und Industriegebiet sowie ein Sondergebiet ausgewiesen. Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ist die südliche Teilfläche als potenzielle Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzungen dargestellt. Da im gesamten Stadtgebiet keine andere geeignete Fläche zur Verfügung steht, die den Anforderungen der Bundespolizei entspricht, soll insofern vom Ziel des ISEK geringfügig abgewichen werden. Der geplante Standort liegt zudem verkehrsgünstig direkt an der B 304 und verfügt damit über eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen und die erforderlichen Ausgleichsflächen sind vorzusehen.

Insgesamt sind die Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung überwiegend von geringer Erheblichkeit. Es ist somit davon auszugehen, dass der mit der Planung verbundene Eingriff in die Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden kann.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -



Im Gremium wird die angedachte Verortung der Bundespolizei sowie das vorgesehene allgemeine Wohngebiet positiv gesehen. Zum Mischgebiet wird geäußert, dass dies nicht den Kriterien des ISEK entspreche.

Seitens des Gremiums wird aufgeführt, dass aus städteplanerischer bzw. landschaftsplanerischer Sicht eine Grünstreifen notwendig sei, um eine Abgrenzung des Sondergebiets zum Ortsrand von Freilassing zu erreichen. Außerdem sei in der Begründung bei den Belangen bzgl. Landwirtschaft der Aspekt „Boden“ nicht ausreichend berücksichtigt. Denn Ackerflächen seien als sog. Kaltluftentstehungsgebiete wichtig für das Lokalklima.

**NIEDERSCHRIFT**  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

**Frau Klinger erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung des Flächennutzungsplans bereits gefasst und in diesem Zuge umfassend über die angedachten Gebiete diskutiert worden sei.**

**Auf Nachfrage aus dem Gremium, ob die Änderung mit den bisherigen Ausarbeitungen von Frau Dr. Pröbstl abgestimmt sei, bestätigt Erster Bürgermeister Hiebl dies. Zudem weist Erster Bürgermeister Hiebl darauf hin, dass voraussichtlich im Herbst nochmals eine Klausur zum Thema Flächennutzungsplan stattfinden soll.**

**Im Gremium wird geäußert, dass die Änderung des Flächennutzungsplans perspektivisch sei. Erst mit einem Bebauungsplan würde die tatsächliche Entwicklung konkreter. Die Änderung des Flächennutzungsplans sei ein erster wichtiger Schritt, um der Bundespolizei ein positives Signal zu geben.**

**Im Gremium wird betont, dass der Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung sei und es eine grundsätzliche Entscheidung sei, ob eine Grünzäsur vorgesehen würde.**

**Außerdem wolle die Stadt bestimmte Flächen von einer Bebauung freihalten, so eine weitere Meldung aus dem Gremium.**

**Im Gremium wird die Frage gestellt, ob das Mischgebiet nicht auch deshalb angedacht sei, um für eine eventuelle Erweiterung der Bundespolizei Flächen einzuplanen.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass unter anderem auch immissionsschutzrechtliche Belange zur Wohnbebauung hin eine Rolle spielen würden.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Engerach in der Fassung vom 02.07.2025 und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.07.2025.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>16 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>4 Stimmen</b>

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Engerach auf der Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 02.07.2025 und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.07.2025 durchzuführen.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>20 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**3. Kalkulation der Entwässerungsgebühren für die Jahre 2026-2029 sowie Bestätigung der 7. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 20.10.2021**

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Abwassergebühren auch in den kommenden vier Jahren auf dem vergleichsweise niedrigen Niveau beizubehalten.

Die Stadt Freilassing erhebt Abwassergebühren. Zur Berechnung herangezogen werden der Wasserverbrauch und das Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser errechnet sich nach der Größe des befestigten Grundstücks, das über den Kanal entwässert wird. Die Stadt Freilassing ist gesetzlich dazu verpflichtet, mit den Gebühren die Kosten für die Abwasserbeseitigung zu decken. Übersteigen die eingenommenen Gebühren die Kosten, so sind diese im neuen Bemessungszeitraum auszugleichen.

Im aktuellen Bemessungszeitraum (Jahre 2022 bis 2025) beträgt die Schmutzwassergebühr 1,89 Euro pro Kubikmeter und die Niederschlagswassergebühr 0,30 Euro pro Quadratmeter befestigtes Grundstück. Damit liegt die Stadt Freilassing im Vergleich zu den Nachbarkommunen im unteren Bereich. Die Kalkulationsperiode läuft heuer aus, deshalb sind beide Gebühren neu zu berechnen und zwar noch vor dem Ablesen der Wasserzähler.

Im aktuellen Kalkulationszeitraum wurden in beiden Bereichen Überschüsse erwirtschaftet. Beim Schmutzwasser macht dies 664.797,47 Euro aus, und beim Niederschlagswasser beträgt der Überschuss in den zurückliegenden vier Jahren 215.531,45 Euro. Den Überschuss verursachten vor allem Minderausgaben beim Unterhalt.

Für die vorliegende Kalkulation (siehe **Anlage 1 zu TOP 3**) wurde erneut der größtmögliche Zeitraum von vier Jahren zugrunde gelegt (Art. 8 Abs. 6 Kommunalabgabengesetz, KAG). Die Kämmerei rechnet wegen neuer Wohnungsbauten in den kommenden Jahren mit einer höheren Abwassermenge. Zugrunde gelegt ist der Durchschnittsverbrauch beim Frischwasser in den vergangenen Jahren. Bei der Niederschlagswassergebühr wurde der durchschnittliche Wert berücksichtigt, der sich durch den Rückgang der gebührenrelevanten Flächen ergeben hat, was bedeutet, dass sich die Fixkosten pro Quadratmeter erhöhen, weil die Fläche, auf die sie umgelegt werden, kleiner werden.

Zu erwarten sind in den kommenden Jahren zudem allgemeine Preissteigerungen, vor allem bei Personal-, Energie- und Unterhaltskosten. Durch den Ausgleich der Überschüsse aus den vergangenen vier Jahren und den zu erwartenden höheren Abwassermengen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

können die steigenden Kosten abgefangen und die Gebühren in den kommenden vier Jahren auf dem vergleichsweise niedrigen Niveau gehalten werden.

Wesentliche Daten zur Kalkulation (3,00 % Zinsen):

	Schmutzwasser	Niederschlagswasser
Gebührenfähiger Aufwand	1.870.739,73 €	306.334,59 €
Durchschnittliche Abwassermenge	990.560 cbm	
Abflusswirksame Fläche		1.007.969 qm
Neue Gebührensätze	<u>1,89 €</u>	<u>0,30 €</u>
Bisherige Gebührensätze	1,89 €	0,30 €
Steigerung €	0,00 €	0,00 €
Steigerung %	0 %	0 %

**Im Gremium wird nachgefragt, ob es richtig sei, dass sich der Zinssatz ändere, aber nicht die Berechnungsgrundlage und somit unterm Strich keine Erhöhung der Gebühren erforderlich sei.**

**Herr Heiß erklärt, dass der kalkulatorische Zinssatz ab 01.01.26 bereits durch den Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss festgelegt worden sei. Grundsätzlich fallen höhere Kosten an. Durch den erzielten Überschuss können diese jedoch kompensiert und die Gebühren für den Kalkulationszeitraum von vier Jahren beibehalten werden.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat setzt die Kalkulationsperiode für die Abwasserbeseitigungsgebühren auf 4 Jahre fest (2026-2029).**

**Der Stadtrat setzt die Abwasserbeseitigungsgebühren wie folgt neu fest:**

<b>Schmutzwassergebühr</b>	<b>1,89 €</b>
<b>Niederschlagswassergebühr</b>	<b>0,30 €</b>

**Eine Satzungsänderung ist nicht erforderlich.**

**Der Stadtrat bestätigt (legitimiert) diesbezüglich die 7. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 20.10.2021.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA            20 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

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

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

Folgendes Spendenangebot liegt vor:

- a) Gewinn-Sparverein der Sparda-Bank München e.V. für die Ferienbetreuung in Höhe von 2.500,00 €
- b) Max Aicher Förderstiftung in Höhe von 5.000,00 € für das Bürgerzentrum „KONTAKT“

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

**Beschluss:**

**Der Stadtrat genehmigt die Annahme der oben genannten Spenden.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>20 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**5. Informationen und Anfragen**

**5.1 Kommunalwahlen am 8. März 2026: Benutzungssperrfrist für parteipolitische Veranstaltungen**

Der Stadtrat hat am 3. Dezember 2024 den Beschluss gefasst, dass die regelmäßig gegen Entgelt vermieteten Versammlungsmöglichkeiten der Lokwelt und der Rathaussaal vor allen Wahlen innerhalb einer Benutzungssperrfrist von vier Wochen nicht für parteipolitische Veranstaltungen genutzt werden dürfen. Demnach folgte der Stadtrat den vor einer Wahl regelmäßig übermittelten Empfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration.

Im Hinblick auf die am 8. März 2026 stattfindenden Kommunalwahlen läuft die vierwöchige Benutzungssperrfrist **ab Sonntag, 8. Februar 2026, 00:00 Uhr** (= Beginn der Benutzungssperrfrist bzw. Ende der Rückwärtsfrist). Die formaljuristisch korrekte Fristberechnung wurde am Beispiel der Bundestagswahl 2025 mit dem Landratsamt BGL schriftlich abgestimmt. Das bedeutet konkret, dass sowohl die Lokwelt als auch der

Rathaussaal für parteipolitische Veranstaltungen nur bis einschließlich Samstag, 7. Februar 2026 gemietet werden können.

Darüber hinaus hat der Stadtrat in der oben erwähnten Sitzung das allgemeine Nutzungsverbot von städtischen Dienstgebäuden, Diensträumen oder zugehörigen dienstlichen Anlagen für politische Veranstaltungen bestätigt.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## 5.2 Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern

### **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 Kündigungsverfristung 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.
- Gg. Zugang zu Förderprogrammen.

Auf Nachfrage **aus dem Gremium**, ab wann die neue Mieterschutzverordnung gültig sei, erklärt **Frau Schenk**, dass diese ab 01.01.2026 bis zum Jahr 2029 gelten würde.

**Im Gremium** wird die Frage gestellt, inwieweit die Stadt Freilassing mit einer Stellungnahme Einfluss auf die Klassifizierung nehmen könne.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass der Einstufung widersprochen werden könne. Allerdings müsste dies mit entsprechenden Belegen untermauert werden. Zudem würde die Klassifizierung auch damit zusammenhängen, ob Nachbarkommunen als Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft würden.

**Seitens des Gremiums** wird die Gefahr gesehen, dass künftig dann wieder mehr Eigentumswohnungen entstehen würden, wenn das Vermieten durch Mietpreisbremse etc. an Attraktivität verlieren würde.

**Erster Bürgermeister Hiebl** führt auf, dass sich im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Gedanken über Wohnungsformen gemacht werden müsse.

**Im Gremium** wird betont, dass große potentielle Entwicklungsräume vorhanden seien und deshalb eine entsprechende Stellungnahme abgegeben werden sollte, um der Klassifizierung entgegenzuwirken.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass bei der letzten Begründung unter anderem der Wohnpark Sonnenfeld ausschlaggebend gewesen sei, da dadurch einige Wohnungen realisiert worden seien. Derzeit hätte die Stadt Freilassing zwar auch einige laufende Verfahren, aber bis zur tatsächlichen Umsetzung würde es noch etwas dauern.

**Im Gremium** wird darauf hingewiesen, dass die Chance, eine Stellungnahme abzugeben, genutzt werden sollte. Denn eine Mietpreisbremse etc. wäre kein gutes Signal für diejenigen, die in Freilassing Wohnraum schaffen wollen. Außerdem wäre es nachteilig für Mieter, da die Vermieter voraussichtlich die Miete dann, solange es noch geht, erhöhen würden, auch, wenn dies ursprünglich gar nicht geplant gewesen wäre.

**Im Gremium** wird gefragt, wo die Werte für die ortsübliche Vergleichsmiete gefunden werden könnten.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass bei der Sozialraumanalyse 2022 eine durchschnittliche Kaltmiete von 9,20 € aufgeführt gewesen sei.

Die Werte könnten im Internet nachgeschaut werden, so eine Meldung **aus dem Gremium**. Für Freilassing läge die ortsübliche Vergleichsmiete wohl derzeit bei ca. 12,48 €.

**Erster Bürgermeister Hiebl** führt abschließend auf, dass die Stellungnahme zur Diskussion auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses gesetzt würde.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### 5.3 Information bzgl. Grenzkontrollen

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass sich bzgl. der Grenzkontrollen auch seitens der Stadt nochmals an die örtliche, regionale Politik sowie an das Bundesministerium gewendet werden sollte. Es sollte mit bedachtem Nachdruck darauf hingewiesen werden, dass zweispurige Grenzkontrollen ermöglicht werden sollen. Denn die derzeitige Situation habe durchaus Auswirkungen auf die Innenstadt, wie auch das WIFO bestätige.

**Stadtratsmitglied Ehrmann** schlägt vor, in der Argumentation auch auf die bevorstehende Maßnahme in der Münchener Straße hinzuweisen.

**Stadtratsmitglied Kreuzpointner** erkundigt sich nach dem Sachstand, da bzgl. Grenzkontrollen schon mal über Änderungen gesprochen worden sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass verschiedene skizzierte Varianten als Vorschläge weitergegeben worden seien, sich daraufhin bisher aber noch nichts Weiteres getan habe.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 5.4 Altglascontainer im Stadtgebiet

**Zweiter Bürgermeister Kapik** weist darauf hin, dass am Hermann-Löns-Platz und in der Zollhäuslstraße kein Altglascontainer mehr vorhanden sei und würde gerne den Grund dafür wissen.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass der Container in der Zollhäuslstraße zur Pumpstation hin versetzt wurde. Grundsätzlich sei dies aber Sache des Landkreises.

**Erster Bürgermeister Hiebl** sichert eine Nachfrage beim Landkreis zu.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 5.5 Absolutes Halteverbot in der Vinzentiusstraße auf Höhe Kleingartenbauverein

**Stadtratsmitglied M. Standl** erkundigt sich nach dem Grund für das absolute Halteverbot in der Vinzentiusstraße auf Höhe des Kleingartenbauvereins, da er schon öfter angesprochen worden sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass dem nachgegangen würde, da die Info auch hinsichtlich Umleitung aufgrund der Baumaßnahme Münchener Straße wichtig sei.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 5.6 Sachstand zum Funkmasten am Friedhof

**Stadtratsmitglied Kreuzpointner** erkundigt sich nach dem Sachstand zum Funkmasten am Friedhof.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass bereits mehrmals mit der interessierten Firma Kontakt aufgenommen wurde, aber bisher noch keine Rückmeldung erfolgt sei.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9  
vom 23. September 2025  
- öffentlich -

**5.7 Antrag der CSU-Fraktion vom 22.09.2025 auf Einberufung einer Sondersitzung gemäß Art. 46 GO zum Thema "Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals durch den Eigentümer, den Landkreis Berchtesgadener Land"**

Der Antrag ist als **Anlage 1 zu TOP 5.7** beigefügt.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**5.8 Antrag der GRÜNEN/Bürgerliste-Fraktion vom 23.09.2025 auf Aufwertung Fahrradabstellplatz Fuß- und Radwegeunterführung (Rupertusstraße)**

Der Antrag ist als **Anlage 1 zu TOP 5.8** beigefügt.

**Erster Bürgermeister Hiebl** weist darauf hin, dass am Donnerstag ein Termin beim Ministerium bzgl. Mobilitätsdrehscheibe stattfinden würde und Ergebnisse daraus bei der Behandlung des Antrags ggf. mitberücksichtigt werden müssten.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 17:44 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der Sitzung am 14.10.2025 genehmigt.

Freilassing, 02.04.2026  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl