

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf
Stadtratsmitglied	Michael Helminger
Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner
Stadtratsmitglied	Franz Krittian
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl
Stadtratsmitglied	Stefan Standl
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied Daniel Längst

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Schenk Andrea, Rehrl Gerhard, Ahne Stephan, Beutel Daniel, Zeh Sebastian, Egger Peter, Klinger Christina, Eckert Roland, Stephl Andreas, Brekalo Ingrid, Plenz Ionut, Aschauer Katharina

Beginn: 17:20 Uhr

Ende: 19:42 Uhr

Aktenzeichen: 0241.6.0

Protokollführer/in: Ahne Stephan

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- 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 15.10.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bericht der Landespolizeiinspektion Freilassing**
3. **Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing für den Bereich "Nördliche Erweiterung - Industriegebiet-Süd"**
 - a) **Billigung der Vorentwurfsplanung**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
4. **Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" gemäß § 12 BauGB**
 - a) **Billigung der Vorentwurfsplanung mit Vorhaben- und Erschließungsplan**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
5. **Investorenwettbewerb zum Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße - Vergabe**
6. **Erschließung Gewerbegebiet Eham: Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung - Straßenbau**
7. **Ortsrecht:**
 - 7.1 **Fernheizwerk Zirbenstraße: Gebührenkalkulation für die Fernwärmeversorgung für das Jahr 2025 sowie Bestätigung der 25. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung vom 05.12.2023**
 - 7.2 **Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren**
 - 7.3 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung - SRS)**
 - 7.4 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung)**
8. **Grundsatzbeschluss Breitbandausbau: Vorgehensweise bei zukünftigen Straßenbauten**
9. **Bundestagswahl 2025**
Überlassung von städtischen Gebäuden für Parteiveranstaltungen und Benutzungssperrfrist

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

- 10. Informationen und Anfragen**
- 10.1 Antrag der Pro Freilassing-Stadtratsfraktion auf Prüfung der Änderung der Stellplatzsatzung**
- 10.2 Sachstand zur Asylsituation in Freilassing**
- 10.3 Maßnahmen des Landratsamtes auf den Grünflächen Matulusgarten**

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. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 17:20 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 24 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.10.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 15.10.2024 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|---|
| 2. Bericht der Landespolizeiinspektion Freilassing |
|---|

Der Leiter der Landespolizeiinspektion Freilassing, Erster Polizeihauptkommissar Gerhard Huber, trägt den Tätigkeitsbericht in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage 1 zu TOP 2) vor.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

- | |
|---|
| 3. Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing für den Bereich "Nördliche Erweiterung - Industriegebiet-Süd"
a) Billigung der Vorentwurfsplanung
b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB |
|---|

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Der Stadtrat hat am 22.03.2022 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadt besitzt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Im Rahmen der vorliegenden 38. Änderung soll im Süden des Stadtgebietes am nördlichen Rand des Baugebietes „Industriegebiet-Süd“ eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgen.

Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, so dass die Interessen der Stadt Freilassing gewahrt und eine zukunftsfähige, städtebaulich geordnete Entwicklung sowie zeitnahe Umsetzung gewährleistet sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing stellt in dem betreffenden Bereich u.a. eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Nutzung als Gewerbegebiet die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb entsprechend zu ändern.

Der Änderungsbereich liegt an der Traunsteiner Straße und ist derzeit durch einen teilweise bepflanzten Wall vom bestehenden „Industriegebiet – Süd“ getrennt. Der nördlich des Walles gelegene Teil des Änderungsbereiches ist ebenso wie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen derzeit als Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der südlich angrenzende Bereich ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf die Fläche nördlich der Traunsteiner Straße entspricht auch den Zielen und Empfehlungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2012, worin der Änderungsbereich als Potentialfläche für Gewerbe vorgesehen wurde.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung einer weiteren Gewerbefläche für ein heimisches Unternehmen, dessen Erweiterungsbedarf am derzeitigen Standort nicht realisierbar ist. Aufgrund der vorhandenen Erschließung, die derzeit nur einseitig genutzt ist, wäre dadurch künftig auch eine bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur gegeben und ein sparsamer Grundverbrauch gewährleistet.

a) Billigung der Vorentwurfsplanung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing

Den Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (**siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 3**) erläutert die Städteplanerin Frau Schmid zusammen mit Herrn Hutterer von der Firma Max Aicher.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Freilassing einschließlich Begründung in der Fassung vom 03.12.2024.

- b) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Freilassing einschließlich Begründung in der Fassung vom 03.12.2024 durchzuführen.

Im Gremium wird angemerkt, dass beim Flächennutzungsplan auffällig sei, dass die Nord-Westliche Grenze sehr nah an das Wohngebiet heranrücken würde. Es wäre besser, wenn man nicht so nah an das Wohngebiet heranrücken und man ggf. den Lärmschutzwall hier anpassen würde.

Die Firsthöhe würde 11,39 Meter betragen. Diese wäre 6,39 Meter höher als der Wall und höher als die Gebäude der benachbarten Firmen. Die von den Anwohnern bemängelten Aspekte wären in dieser Planung nicht berücksichtigt.

Frau Klinger antwortet, dass man eine Verschwenkung des Walls prüfen werde. Mit dem heutigen Beschluss werde man die frühzeitige Beteiligung einleiten. Damit hätten die Anwohner entsprechend Möglichkeit Stellung zu nehmen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt – und somit auch zum Zeitpunkt der Anliegerversammlung – habe es noch keine fertige Planung gegeben.

Herr Hutterer ergänzt, dass es sich hier um eine Fertigungshalle mit Kran handle. Dafür werde eine entsprechende Höhe der Halle benötigt. Man werde sich die Dachkonstruktion in Hinsicht auf die Höhe nochmals anschauen. Aufgrund der erforderlichen Höhen für den Fertigungsprozess und den darin befindlichen Kran werde hier jedoch keine große Änderung in der Höhenentwicklung möglich sein.

Im Gremium stellt man sich die Frage, wie hoch denn die anderen Gebäude wie z.B. Schenker und Globus seien. Optisch würden die Bestandsgebäude nicht sehr viel niedriger aussehen. Die Anwohner sähen dann nicht mehr die Bestandsgebäude, sondern halt den Betrieb Dankl, was optisch keinen großen Unterschied machen werde.

Im Stadtrat wird darauf geantwortet, dass die Bestandsgebäude laut dem Schreiben der Anwohner eine Höhe von 8,50 Metern haben würden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Aus den Reihen des Stadtrates wird festgestellt, dass in der Grünordnung festgelegt sei, dass der Vorhabenträger im Osten entlang der Straße eine private Grünfläche mit standortheimischen, möglichst klimaresistenten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen habe. Der Wall sei jedoch nur mit gebietseigenem Saatgut zu begrünen und mit autochthonen Sträuchern bzw. nordseitig mit 5 Laubbäumen zu bepflanzen. Es stelle sich dazu die Frage, warum generell im Bereich des Walls nicht große Gehölzer eingeplant seien. Damit würde dann die neue Bebauung optisch für die Anwohner nahezu verdeckt.

Frau Schmid antwortet, dass dies bewusst so gewählt worden sei, damit man mehr Schall nehmen könne. Dies sei auch so mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

Aus dem Gremium wird dennoch um Prüfung des vorgenannten Vorschlags gebeten.

Zu den Ausgleichsflächen wird aus dem Stadtrat der Wunsch geäußert, dass diese im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollten.

Frau Schmid antwortet, dass man dies als Hinweis aufnehmen werde.

Frau Klinger ergänzt, dass dies zeichnerisch festgesetzt werde.

Aus den Reihen des Gremiums wird nachgefragt, wer die Herstellungspflege für die Ausgleichsfläche übernehme.

Frau Klinger antwortet, dass dies durch den Vorhabenträger gemacht werde.

Von einem Stadtratsmitglied wird nachgefragt, ob die Betriebszeit bis maximal 22 Uhr geplant sei.

Herr Hutterer antwortet, dass die Zeiten von 6-22 Uhr geplant seien. Die Firma Dankl werde dabei seine aktuellen Betriebszeiten beibehalten.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Freilassing einschließlich Begründung in der Fassung vom 03.12.2024.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Freilassing einschließlich Begründung in der Fassung vom 03.12.2024 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- 4. Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" gemäß § 12 BauGB**
- a) Billigung der Vorentwurfsplanung mit Vorhaben- und Erschließungsplan**
 - b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat am 22.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ beschlossen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing geändert, so dass die Interessen der Stadt Freilassing gewahrt und eine zukunftsfähige, städtebaulich geordnete Entwicklung sowie zeitnahe Umsetzung gewährleistet sind.

Der Betrieb Dankl Dampfsysteme ist derzeit in der Staufenstrasse 1 in Freilassing ansässig und beabsichtigt aufgrund der am dortigen Standort fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten eine Standortverlagerung.

In Zusammenarbeit mit der Firma Max Aicher hat die Firma Dankl im Anschluss an das Industriegebiet Freilassing-Süd im Bereich nördlich der Traunsteiner Straße einen potenziellen neuen Gewerbestandort ermittelt.

Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG beantragte daher in Zusammenarbeit mit der Firma Dankl Dampfsysteme, mit Schreiben vom 04.11.2021 die Herstellung von Baurecht mittels einer Bauleitplanung zur Errichtung eines neuen Firmenstandortes für die Firma Dankl Dampfsysteme gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG tritt hier als **Vorhabenträger** auf.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

§ 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan: Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Geltungsbereich soll sich über die Fl. Nrn. 1443/5, 1468 Teilfläche und 1168/4 Teilfläche der Gemarkung Freilassing mit einer Gesamtfläche von ca. 14.970 m² erstrecken. Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt Freilassing an der Traunsteiner Straße und ist derzeit durch einen teilweise bepflanzten Wall vom bestehenden „Industriegebiet – Süd“ getrennt.

Der nördlich des Walles gelegene Teil des Planungsgebietes ist ebenso wie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen derzeit als Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zum Schutz des weiter nördlich gelegenen Baugebietes „Hofham–Schaiding“ soll wieder ein bepflanzter Schutzwall am Rande des neuen Gewerbestandortes hergestellt und der bestehende Wall entfernt werden.

Die Entwicklung der vorgesehenen Fläche nördlich der Traunsteiner Straße entspricht auch den Zielen und Empfehlungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2012, worin die Fläche des Geltungsbereiches als Potentialfläche für Gewerbe vorgesehen wurde. Ziel des Vorhabens ist somit die Schaffung weiterer hochwertiger Gewerbeflächen für ein heimisches Unternehmen im unmittelbaren Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzungen unter dem Aspekt eines sparsamen Grundverbrauchs und Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.

Die Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge sowie der Lärmschutz für bestehende und künftige Nutzungen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen die Interessen der Stadt Freilassing gewahrt und eine zukunftsfähige, städtebaulich geordnete Entwicklung sowie zeitnahe Umsetzung gewährleistet werden.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die zulässige Nutzung sowie die Realisierung des konkreten Vorhabens innerhalb einer festgesetzten Frist geregelt.

Der Durchführungsvertrag wird dem Gremium vor dem Satzungsbeschluss ebenfalls mit vorgelegt und einem Beschluss zugeführt werden.

Bereits am 21.02.2022 wurde eine Anliegerversammlung zu der Thematik abgehalten. Gegenstand der Anliegerversammlung war die Vorstellung des Vorhabens sowie die Vorstellung des Unternehmens. An dem grundsätzlichen Vorhaben selbst hat sich bis zum heutigen Zeitpunkt nichts geändert.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Im Anschluss an die Anliegerversammlung ging ein Schreiben einiger Anlieger bei der Stadt ein, in welchem Bedenken zu den Lärm- und Lichtemissionen, der Gebäudehöhe, der Lagerfläche, dem Lärmschutzwall sowie der Ausgleichsflächen geäußert wurden.

Die nun vorliegende Planung berücksichtigt und schafft Klärung zu allen von den Anliegern angesprochenen Aspekten.

a) Billigung der Vorentwurfsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" mit Begründung (**siehe Anlagen 1 bis 4 zu TOP 4**) erläutert die Städteplanerin Frau Schmid.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl" mit Begründung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 03.12.2024.

b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

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 Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs mit Festsetzungen und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.12.2024 durchzuführen.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl" mit Begründung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 03.12.2024.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	1 Stimmen

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 Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs mit Festsetzungen und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.12.2024 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	1 Stimmen

5. Investorenwettbewerb zum Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße - Vergabe

Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße – Investorenwettbewerb

1. Aktueller allgemeiner Sachstand:

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschäftigt sich seit Dezember 2022 mit der Gesundheitsversorgung im Stadtgebiet und der nördlichen Region des Landkreises Berchtesgadener Land.

Als einem Teil des gemeinsamen Oberzentrums mit der Stadt Bad Reichenhall und als der größte Mittelbereich der hausärztlichen Versorgung (rund 58.000 Patientinnen und Patienten) im Landkreis Berchtesgadener Land kommt der Gesundheitsversorgung im niedergelassenen Bereich sowie der möglichen Verzahnung stationärer und ambulanter Versorgungsstrukturen eine große Bedeutung zu.

Dies hat der Stadtrat bereits in den vergangenen Sitzungen erkannt und einvernehmlich unterstützt. Die bisherigen Schritte können wie folgt dargestellt werden:

25. Juli 2023 – Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre für das Bauleitplanverfahren „Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße“

26. September 2023 – Diskussion und Kenntnisnahme der Ergebnisse der Standortanalyse
Oktober 2023 bis Dezember 2023 – Abstimmung der Bedarfe und Potentiale zum Regionalen Gesundheitszentrum, Fachärzteezentrum, MVZ und der KBO

24. Januar 2024 – Kenntnisnahme über mögliche Projektentwicklungsinhalte und aktuelle Abstimmungen zur Bedarfsermittlung mit niedergelassenen Ärzten und Komplementärnutzungen zum „Gesundheitshaus“ – Nutzungen KBO, FÄZ, Stationäre Pflege, Betreutes Wohnen, Gesundheitshaus, Kurz- und Übergangspflege, Wohnen für Pflegerinnen und Pfleger nach Bedarf

Februar 2024 – Entwicklung der Interessens- und Markterkundung zum Bau, Betrieb und zur Gebäudeverwaltung eines Gesundheitszentrums – Laufzeit bis 09. März 2024

16. Februar 2024 – Grundlagengespräch mit Bezirkstagspräsident Schwarzenberger, Landrat Bernhard Kern

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

08. März 2024 – Grundlagengespräch zwischen Kreistagsfraktionssprechern und Stadtratsfraktionssprechern

12. März 2024 – Information und Vorstellung der Entwicklungsschritte des städtebaulichen Konzepts – Szenario 3 soll den weiteren planerischen Überlegungen zu Grunde gelegt werden. Nutzungsmix wie am 24. Januar nur mit MVZ im FÄZ

20. März 2024 – Ärztterunde mit Hausärzten aus Freilassing mit den Stadträtinnen und Stadträten und Vorstellung des MVZ Betriebs

Nachdem die Interessensbekundung zur Errichtung eines Gesundheitshauses im Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße in Freilassing mit drei potentiellen Bewerbern positiv abgeschlossen wurde, wurde der weitere Verfahrensschritt überlegt und konkretisiert.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat sich in der Sitzung vom 23.01.2024 grundsätzlich dazu entschieden das Grundstück mit der Flurnummer 509 mit einem Gesundheitshaus gemäß den bisherigen konzeptionellen und städtebaulichen Überlegungen zu bebauen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein europaweites Vergabeverfahren für einen Investorenwettbewerb zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags durchzuführen.

Ziele des Vergabeverfahrens sind:

1. Entscheidung über die mögliche Zusammenarbeit mit einem Investor/Bauträger zur Errichtung (Bau), Unterhaltung und Vermietung/Verpachtung eines Gesundheitshauses (-häuser)

2. Prüfung und Wertung der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur möglichen Realisierung der baulichen Maßnahme unter dem Vorbehalt, dass es sich um erste planerische Überlegungen handelt, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert und weiter abgestimmt werden.

3. Weitere Abstimmung und ggf. Optimierung zur Erschließung im Geltungsbereich, jedoch grundsätzliche Entscheidung über die Möglichkeit der Bebauung der Flurnummer 509

07. Mai 2024 – Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks im Wege eines Erbbaurechtsvertrages. Die Ausschreibung soll europaweit erfolgen. Die drei positiven Rückmeldungen aus der Interessensbekundung sollen zur Teilnahme des Investorenwettbewerbs, wenn möglich aufgefordert werden.

17. Juni 2024 – Start europaweites mehrstufigen Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Suche eines Investors, der im Wege eines Erbbaurechtsvertrages auf dem Grundstück der Vinzentiusstraße das Gesundheitszentrum errichtet

2. Ergebnisse aus dem Investorenwettbewerb

Der Investorenwettbewerb wurde europaweit ausgeschrieben, da die Stadt Freilassing mit der Bauaufgabe eines Gesundheitshauses mit medizinischen Praxen und komplementären Einrichtungen bzw. gesundheitsdienenden Bereichen konkrete Vorstellung für die Nutzung des Grundstücks verfolgt und diese auch über einen Erbbaurechtsvertrag regelt. Entsprechende kommunale Grundstücksgeschäfte mit Bauverpflichtung sind vergabepflichtig.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Ergebnisse des Vergabeverfahrens 1. Stufe:

Im Rahmen der ersten Stufe des Vergabeverfahrens konnten interessierte Unternehmen, somit auch die Firmen aus der vorherigen Interessensbekundung, einen Teilnahmeantrag einreichen und sich für eine Angebotsabgabe in der zweiten Verfahrensstufe qualifizieren. Inhalt der ersten Stufe waren die Teilnahmeanträge nebst weiterer Erklärungen und Referenzdatenblätter, auf deren Grundlage die Stadt Freilassing die berufliche, technische und finanzielle Leistungsfähigkeit der Bewerber sowie deren Eignung zur Auftragsdurchführung allgemein geprüft hat.

Die erste Verfahrensrunde bzw. Bewerbungsfrist endete am 19. Juli 2024.

Zwei Bewerber haben eine positive Wertung für die Teilnahme an der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens erhalten und wurden sodann zur Abgabe eines 1. Indikativen Angebots für den Investorenwettbewerb aufgefordert. Zum fristgerechten Abgabetermin gab der Bieter Matulus Garten GmbH ein Angebot ab. Der weitere Bieter hat die Teilnahme zurückgezogen.

Der Rückzug eines Bieters hat auf das Vergabeverfahren keinen Einfluss. Denn auch mit nur einem Bieter muss das europaweite Verfahren fortgesetzt und nach Möglichkeit mit einem Zuschlag abgeschlossen werden.

Insoweit kann es Ausfluss des Wettbewerbs sein, dass nur ein Bieter im Verfahren teilnimmt.

Am 23. September 2024 fand die erste Verhandlungsrunde mit dem Bieter Matulus Garten GmbH in Freilassing statt. Die Jury wurde mit Vertretern der Verwaltung und externen Experten besetzt und anwaltlich begleitet.

Im Vergabegespräch wurde dem Bieter nach kritischer Bewertung und Prüfung der vorgelegten Unterlagen mitgeteilt, **dass vor allem die städtebauliche Einfügung, die Grünordnung, der städtebauliche Bezug zur Umgebung und die Höhenentwicklung nochmals kritisch überdacht werden sollten**. Außerdem sollten ggf. angedachte „Reserveflächen“ auf ein erforderliches Maß reduziert werden.

Der Bieter wurde im Anschluss schriftlich aufgefordert, sein Angebot zu überarbeiten und die Unterlagen bis zum 04. November 2024 abzugeben.

Ergebnisse der 2. Verhandlungsrunde

Am 08. November 2024 fand die zweite Verhandlungsrunde mit dem Bieter Matulus Garten GmbH statt. Neben dem bereits oben erwähnten Personenkreis waren auf Anregung des Stadtrats noch weitere Stadtratsmitglieder anwesend.

Die zweite Verhandlungsrunde soll aufzeigen, ob eine Zusammenarbeit mit dem Bieter zum Bau und zur Realisierung eines Gesundheitshauses auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrags grundsätzlich möglich ist.

Die vorgelegten planerischen Skizzen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. des Baurechtsverfahrens anzupassen somit hat der Stadtrat über das Bauleitplanverfahren weiter Einfluss auf die Qualität und Quantität der Bebauung.

Der Bieter zeigte im Rahmen der Präsentation auf, dass die kritischen Punkte aus der 1. Verhandlungsrunde größtenteils aufgearbeitet wurden. Die Größe der Gebäude wurde im Maß der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhe an das bestehende Krankenhausgebäude angepasst. Die Darstellungen hätten in der Tiefe etwas aussagekräftiger sein können.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Der Bieter hält an der gemeinsamen Nutzung des Erdgeschosses fest, da die Erschließung des Gebäudekomplexes und der einzelnen Praxen sowie der gedachten Komplementäreinrichtungen nach Auffassung des Bieters gut funktionieren kann.

Die Erdgeschosszone wurde in der flächigen Ausdehnung reduziert, so dass die beiden Baukörper für die 1. bis 4. Obergeschosse räumlich näher zusammenrücken.

Die angedachten Nutzungen entsprechen dem Stand der bisherigen Markterkundungen und Bedarfsabfragen des Bieters von niedergelassenen Ärzten, Komplementäreinrichtungen, sowie gesundheitsdienenden Nutzungen.

Der Bieter ist aufgefordert weitere Gespräche zur Komplementierung der zu vermietenden Flächen nach Zuschlagserteilung aufzunehmen. Die vorgesehenen Nutzungen werden vertraglich geregelt.

Die Erschließung des Grundstücks entspricht dem derzeitigen Planungs- und Entwicklungsstand und sollte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ggf. angepasst werden. Hierzu sind möglicherweise die Überlegungen aus dem städtebaulichen Entwurf heranzuziehen.

ERGEBNIS des Vergabeverfahrens:

Nach der 2. Verhandlungsrunde am 08. November 2024 haben die Teilnehmer auf Seiten der Stadt Freilassing festgestellt, dass

1. Die nutzungsspezifischen Überlegungen des Bieters zur Errichtung (Bau), Unterhaltung und Vermietung/Verpachtung eines Gesundheitshauses (-häuser) den Zielen des Stadtrats entsprechen und somit die Gesundheitsversorgung im nördlichen Landkreis sinnvoll sichern können.
2. Die bisherigen planerischen Überlegungen und die Vorgehensweise für die bauliche Realisierung den weiteren Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens und Baugenehmigungsverfahren zu Grunde gelegt werden können.
3. Für die Fortführung der planerischen und nutzungsspezifischen Belange im weiteren Planungs- und Abstimmungsprozess eine enge Zusammenarbeit erforderlich ist.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12. November 2024 den Erbbauzins beschlossen. Der Entwurf des Erbbaurechtsvertrags wurde von der Rechtsvertretung der Stadt Freilassing ausgearbeitet und war Teil der Ausschreibungsunterlagen. Der Vertrag wurde seitens des Bieters anerkannt.

In einer ergänzenden Vereinbarung zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrags wurden im Wesentlichen Regelungen zum Bebauungsverfahren getroffen und mit Datum vom 31.12.2025 die Möglichkeit der Anpassung des Erbbaurechtsvertrags eingeräumt.

Erster Bürgermeister Hiebl bedankt sich beim Förderverein Gesundheitsregion Freilassing e.V. für die Zusammenarbeit.

Nach positiver Fassung des Beschlusses wird symbolisch eine Tafel mit einer Visualisierung des Gesundheitscampus enthüllt. Die Enthüllung erfolgt zusammen mit Herrn Aicher sowie Herrn Schade (Förderverein) und Herrn Wagner. Erster Bürgermeister Hiebl betont, dass es sich bei der Schautafel um eine visualisierte Idee zur Weiterentwicklung handle.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl übergibt anschließend symbolisch einen Meilenstein an Herrn Aicher. Dieser wurde ursprünglich vom Förderverein an Ersten Bürgermeister Hiebl überreicht. Zur Verwirklichung des Vorhabens werde dieser nun weitergegeben. Erster Bürgermeister Hiebl spricht abschließend nochmals seinen Dank und Glückwunsch an alle Beteiligten aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Ergebnisse aus dem europaweiten Vergabeverfahren zur Kenntnis zu nehmen. Der Stadtrat folgt den Empfehlungen der Jury, einen Erbbaurechtsvertrag mit der Matulus Garten GmbH zur Errichtung, Unterhaltung, Vermietung/Verpachtung o.ä. für eine Immobilie für Gesundheit und Komplementäreinrichtungen abzuschließen. Die Matulus Garten GmbH verpflichtet sich mit Zuschlagserteilung die vertraglichen Bedingungen anzuerkennen. Die bisherigen Ergebnisse sollen dem weiteren Planungsprozess des Bauleitplanverfahrens und einem ggf. notwendigen Baugenehmigungsverfahren zu Grunde gelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Erschließung Gewerbegebiet Eham: Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung - Straßenbau

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 18.58 Uhr kurzzeitig die Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Stadt Freilassing plant die Erschließung eines neuen Gewerbegebiets im Ortsteil Eham im Nordwesten des Stadtgebiets. Im Rahmen der Maßnahme ist die Planung der Straßeninfrastruktur einschließlich der Entwässerung vorgesehen. Die Entwurfsplanung wurde von der S-A-K Ingenieurgesellschaft mbH erstellt.

Technische Beschreibung:

Das Ingenieurbüro (vertreten durch Herrn Blieski) stellt die Planung und die zugehörige Kostenberechnung in der Sitzung vor (siehe Anlagen 1 bis 14 zu TOP 6).

Straßenquerschnitt Erschließungsstraße

- Fahrbahnbreite 7,50 m, Querneigung > 2,50%
- Gehwegbreite 2,00 m, Querneigung > 2,50% Hochbord (Höhenversatz 14cm)
- Sickermulde 2,00 m davon 0,50 m befahrbar Rasengitterpflaster

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Straßenquerschnitt Kreisverkehrsplatz BGL2

- Außendurchmesser KVP $\varnothing = 40,0$ m
- Kreisfahrbahnbreite 7,00 m, Querneigung > 2,50% nach außen
- Kreisverkehrszufahrten mind. 4,50 m
- Kreisverkehrsausfahrten mind. 4,75 m
- Mittelinsel mit flächenbündigem Einzeiler und schräggestellten Granitdreizeiler

Straßenquerschnitt bei den Bushaltestellen an der BGL2

- Fahrbahnbreite ca. 10,50 m, Querneigung > 2,50%
- 2 Busbuchten je 3,00 m, Querneigung > 2,50%
- Geh- und Radwegbreite 3,00 m einschließlich 0,50 m Sicherheitsstreifen, Querneigung > 2,50%
- 2 Buswartehäuschen mit Fahrradabstellanlagen
- Bankett 0,50 m
- Sickermulde ca. 250 m²

Straßenaufbau Erschließungsstraße:

- Fahrbahn Asphalt zweilagig 4cm ADS auf 16cm ATS; Bk 1,8
Frostschuttschicht 35cm
- Gehwege sickerfähiges Betonpflaster 8 bzw. 10cm
Splittbettung auf frostsichereren Aufbau 30cm

Straßenaufbau BGL2:

- Fahrbahn Asphalt dreilagig 4cm ADS auf ABS 6cm auf 12cm ATS; Bk 3,2
Frostschuttschicht 33cm
- Gehwege sickerfähiges Betonpflaster 8 bzw. 10cm
Splittbettung auf frostsichereren Aufbau 30cm
- Radwege Asphalt zweilagig 3cm ADS auf 7cm ATS
Frostschuttschicht 30cm

Straßenentwässerung:

- Straßenbegleitend zur Erschließungsstraße wird durchgehend eine Mulde mit der Breite von 1,50 m hergestellt. Das anfallende Oberflächenwasser auf der Erschließungsstraße sowie dem straßenbegleitenden Gehweg wird in der Mulde über die belebte Oberbodenzone vor der Versickerung in den Untergrund vorgereinigt. Am Tiefpunkt der Straße sowie im Bereich des Wendehammers wird zusätzlich eine Rigolenversickerung hergestellt.
- Die bestehende BGL 2 entwässert über eine straßenbegleitende Mulden-Rigolenversickerung.
- Beim Kreisverkehr wird das anfallende Oberflächenwasser analog zum Bestand nach Vorreinigung über die belebte Oberbodenzone in den straßenbegleitenden Mulden in den Untergrund versickert. Die Oberbodenstärke in den Mulden beträgt 20 cm.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

- Im Bereich der Busbuchten wird das anfallende Oberflächenwasser in der Hohlbordrinne gesammelt und mit offenem Auslauf in das hinter der Aufstellfläche liegende Versickerbecken geleitet. Die Vorreinigung vor der Versickerung in den Untergrund findet im Versickerbecken ebenfalls über die belebte Oberbodenzone statt.

Straßenbeleuchtung:

- Die Lage der Straßenbeleuchtung muss noch festgelegt werden.

Spartenverlegung:

- Alle betroffenen Versorgungsträger wurden angeschrieben. Die Angaben zu den bestehenden Sparten wurden in die vorliegende Planung übernommen. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt ein Abstimmungstermin mit den Spartenträgern, um evtl. erforderliche Verlegearbeiten oder Neuverlegung der Sparten abzustimmen.

Kostenberechnung:

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden gemäß der vorliegenden Planung auf Basis der Richtlinien für die Straßenbautechnik berechnet:

- Kreisverkehrplatz mit Anschlussbereiche BGL 2 und straßenbegleitendem Geh- und Radweg einschließlich Bushaltestellen: 1.337.955,00 € inkl. MwSt.
- Erschließungsstraße im geplanten Gewerbegebiet: 483.495,00 € inkl. MwSt.

Förderung:

Fahrbahn, Kreisverkehr, Gehwege und Entwässerungsmulden:

- Die Förderfähigkeit wurde mittels einer Voranfrage geprüft.
Die Maßnahme ist nach GVFG nicht förderfähig.

Bushaltestellen:

- Die Förderfähigkeit der beiden Bushaltestellen durch ÖPNV-Förderungen wird geprüft.
- Eine Beteiligung an den Kosten durch weitere Nutzer wird geprüft.

Erschließungsbeiträge:

Erschließungsbeiträge werden soweit möglich mit Ablöseverträgen erhoben und zusammen mit dem Kaufpreis gefordert, für Grundstücke die nicht im Eigentum der Stadt sind, werden nach Art. 5a KAG i. V. m. 133 Abs. 3 BauGB Erschließungsbeiträge mit Bescheid erhoben.

Im Haushalt sind die Beiträge angemeldet, um die Maßnahme zu finanzieren.

Laufende Baumaßnahmen mit der Maßnahme / im Umfeld/

- **Abwasserleitung:** Die Abwasserleitung des Gewerbegebiets wird als Druckleitung ausgeführt mittels einer Pumpstation bis zum Mischwasserkanal in der Salzburghofener Straße gepumpt. Die Planung hierfür wird Anfang 2025 vorgestellt.
- **Trinkwasserleitung:** Die Trinkwasserleitung wird durch die Roland Richter Ingenieure GmbH im Auftrag der Stadtwerke Freilassing geplant.
- **Sonstige Sparten:** Die betroffenen Versorgungsträger wurden informiert und die Pläne werden ihnen zur Verfügung gestellt.

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2025 angemeldet.

Abstimmung mit Stadtwerken sowie den anderen Spartenträgern erfolgt baubegleitend.

Aus dem Gremium wird festgehalten, dass es sich bei der Straßenplanung zur BGL2 um Variante 1 aus den Vorberatungen handeln würde. Diese habe damals eine Länge von 350 Metern gehabt, jetzt seien es nur noch 270 Meter. Es stelle sich die Frage, woher die Diskrepanz kommen würde.

Herr Stephl antwortet, dass er sich vorstellen könne, dass womöglich die Länge der Bushaltestellen damals hinzugerechnet worden sei.

Im Stadtrat wird nachgefragt, wie das Versickerbecken hergestellt werde.

Herr Blieski antwortet, dass es sich nicht um ein Versickerbecken, sondern um eine Mulde handeln würde. Herr Blieski erläutert dies dem Gremium anhand der dargestellten Regelquerschnitte. Es handle sich dabei um eine Mulde mit Oberboden.

Von Seiten des Gremiums stellt man sich die Frage, warum hier Oberboden verwendet werde.

Herr Blieski antwortet, dass dieser zur Reinigung des Oberflächenwassers diene.

Zur Ausgleichsfläche wird aus dem Stadtrat betont, dass diese während der Baumaßnahme nicht angetastet werden dürfe.

Herr Blieski antwortet, dass die Ausgleichsfläche während der Baumaßnahme abgesperrt werde.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt

- a) die vorliegenden Entwurfsplanungen mit der Kostenberechnung in Höhe von ca. 1.821.450,00 € brutto.
- b) die Durchführung der Maßnahme vorbehaltlich der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme sind Erschließungsbeiträge nach Art. 5a KAG i.V.m. 133 Abs. 3 BauGB zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

7. Ortsrecht:

7.1 Fernheizwerk Zirbenstraße: Gebührenkalkulation für die Fernwärmeversorgung für das Jahr 2025 sowie Bestätigung der 25. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung vom 05.12.2023

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 19:01 Uhr zur Sitzung zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Werkausschuss und der Stadtrat beschlossen am 04.12.2023 den Arbeitspreis der Fernwärmegebühren in Höhe von netto 114,30 Euro/MWh ab 01.01.2024.

Die Stadtwerke und die Stadt Freilassing haben im ersten Halbjahr 2023 mit der Fa. KUBUS den Erdgasbezug für die Fernwärme neu ausgeschrieben. Im Jahr 2024 fällt der Erdgaspreis von 15,651 ct/kWh auf 5,5619 ct/kWh. Für das Wirtschaftsjahr 2025 fällt der Erdgaspreis auf 5,3144 ct/kWh. Die CO₂-Steuer erhöht sich jedoch von 2024: 45 Euro pro Tonne auf 2025 in Höhe von 55 Euro pro Tonne. Das sind brutto 0,97 Cent/kWh 2024 auf 1,19 Cent/kWh brutto 2025 beim Erdgas.

Die Fernwärmeabnehmer erhielten für das Jahr 2022 Soforthilfe, den sogenannten Dezember-Abschlag. Die Stadtwerke Freilassing stellten hierfür den Antrag bei PWC im Auftrag des Bundes. Die Beträge der Soforthilfe wurden Fernwärmekunden gutgeschrieben. Die Nachprüfung der erhaltenen Soforthilfe konnte von den Stadtwerken Freilassing selbst durchgeführt werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Das Ergebnis der Nachprüfung ergab eine kleine Differenz von 0,44 Euro aus Erstattungsanspruch nach § 6 und Zahlung § 9 EWVG. Der Differenzbetrag wurde zurücküberwiesen.

Die Wärmepreisbremse für den Letztverbraucher (Fernwärmekunden) musste in einem aufwendigen Verfahren über die PWC (PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) im Auftrag des Bundes im Jahr 2023 privatrechtlich gestellt werden.

Dies war nötig, um die Entlastungsbeträge der Wärmepreisbremse zu erhalten und um die hohen Energiekosten zu begleichen und zugleich die Fernwärmekunden entlasten zu können.

Als Zahlstelle fungiert die Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Laut Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) sind die Antragsteller verpflichtet, von einer externen Stelle (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft), die beantragten Summen nochmals rechtlich prüfen zu lassen.

Die gesetzliche Frist zur Prüfung ist der 31.05.2025. Der Wirtschaftsprüfer ist informiert und beauftragt. Die Prüfung wird im März 2025 stattfinden.

Die Rechtsverhältnisse der Fernwärmeversorgung sind öffentlich-rechtlich durch eine Beitrags- und Gebührensatzung geregelt. Die Sicherstellung der Versorgung ist den Stadtwerken übertragen.

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt mittels geeichter Wärmezähler auf Basis der Einheit Megawattstunden – MWh.

Beschreibung der Kalkulation

Für die Fernwärmeversorgung sollen kostendeckende, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bemessene Benutzungsgebühren erhoben werden (Art. 8 Kommunalabgabengesetz - KAG).

In der beiliegenden **Anlage 1 zu TOP 7.1** vom 19.11.2024 ist die Kalkulation tabellarisch dargestellt.

In der Spalte 1 ist das Rechnungsergebnis des Jahres 2023 dargestellt. Die Personalkosten sind im Wirtschaftsjahr 2023 durch den hohen Arbeitsaufwand der Antragsstellungen für Soforthilfe- und den Entlastungsbeträgen (EWPBG) wie oben aufgeführt, mit 5 % höheren Personalkosten gerechnet (anstatt 10 % auf 15%).

In der Spalte 2 sind die Zahlen der Aufwendungen des ganzen Jahres 2024, hochgerechnet aus dem derzeitigen Stand der Aufwandskonten der Buchhaltung, dargestellt.

Die ansatzfähigen Kosten umfassen die Betriebskosten im engeren Sinn (Personal- und Sachkosten), die Kosten der Verwaltung und Unterhaltung sowie die kalkulatorischen Abschreibungen und die kalkulatorischen Zinsen auf das Anlagekapital.

In der Spalte 4 sind die Zahlen und das neue Ergebnis für das Jahr 2025 hochgerechnet.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Auch im Jahr 2025 sind geplante Maßnahmen für die Versorgungssicherheit der Fernwärme veranschlagt:

Im Bereich der Wärmeerzeugungsanlagen müssen die beiden Kaminanlagen aus den Jahren 1972 und 1978 erneuert werden. Aufgrund des hohen Alters der beiden Kamine beauftragen die Stadtwerke Freilassing ein unabhängiges Ingenieurbüro für Immissionsschutz und Baugutachten. Es erfolgte eine schall- und bautechnische Untersuchung der beiden Anlagen. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die beiden Kaminanlagen nicht den aktuellen Vorschriften entsprechen. Derzeit laufen Rücksprachen mit den zuständigen Behörden und dem Ingenieurbüro für die zukünftige Ausführung. Geplant ist **eine** Kaminanlage mit zwei Rauchgasabführungen für die beiden Kesselanlagen. Baubeginn voraussichtlich Mai bis Ende September 2025.

In den letzten Jahren wurden durch ständige Sanierungsmaßnahmen die Zufahrt (Betriebsfläche) erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Der Belag der Einfahrt ist aus dem Jahre 1972 und muss instandgesetzt werden. Diese Maßnahme wird verschoben, die in der Kalkulation berücksichtigten Kosten werden für die Errichtung eines Pultdaches verwendet.

Wie bereits vom Werkausschuss am 10.10.2024 beschlossen soll ein Pultdach auf dem Fernheizwerkgebäude errichtet werden.

Es ergeben sich dadurch erhebliche wirtschaftliche Vorteile durch die Installation einer Photovoltaikanlage. Auf dem Pultdach könnte eine doppelt so große PV-Anlage als auf dem Flachdach errichtet werden.

Die durch den Einsatz von PV-Strom reduzierten Betriebskosten führen zu einer stabileren und günstigeren Preisgestaltung für die Fernwärmekunden.

Außerdem ist ein Pultdach in der Wartung weniger kostenintensiv als ein Flachdach, was zur langfristigen Erhaltung des Betriebsgebäudes beiträgt.

Im 3. Quartal 2023 wurden zwei neue Mehrfamilienhäuser im Satzungsgebiet neu angeschlossen. Es werden aktuell 218 Abnahmestellen versorgt.

Anlagekapitals und des sonstigen betriebsnotwendigen Kapitals.

Kalkulatorische Zinsen

Kalkulatorische Zinsen können sowohl aus Restbuchwerten als auch nach einer sog. Durchschnittsmethode berechnet werden. Es wurde die Restbuchwertmethode zugrunde gelegt. Nach Verwaltungsvorschrift Nr. 6 zu § 12 KommHV soll der Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals zwischen den marktüblichen Sollzinsen für entsprechende Finanzierungen und den Habenzinsen für Geldanlagen liegen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Kosten für den Betrieb und den Unterhalt

Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt für die zurückliegende Zeit wurden der Buchhaltung entnommen. Die voraussichtlichen Kosten wurden möglichst genau geschätzt.

Ermittlungen der Gebühren

- Arbeitsgebühr

Art. 8 Abs. KAG enthält die Bestimmung, dass bei der Gebührenbemessung die Kosten für einen mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden können, der höchstens vier Jahre umfassen soll. Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraums ergeben, sind innerhalb des folgenden Bemessungszeitraums auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.

Die Arbeitsgebühren werden nach der Menge der abgerechneten Wärmeeinheiten abgerechnet. In der vorliegenden Kalkulation wurde die voraussichtliche Wärmeabgabe für das Jahr 2025 mit 4.000 MWh angenommen.

- Grundgebühr

Art. 8 Abs. 2 KAG ermöglicht die Deckung der verbrauchsunabhängigen Kosten durch eine Grundgebühr. Darunter ist jedoch keine Mindestgebühr oder Zählergebühr zu verstehen. Die Zulässigkeit einer Grundgebühr wurde in mehreren Urteilen des BVerwG und des BayVGH bestätigt. Als Obergrenze für die Erhebung gilt, dass auch noch eine angemessene Abrechnung nach der tatsächlichen Benutzung stattfinden muss. Die Bemessung erfolgt nach der Lieferbereitschaft und der Vorhaltung. Zu den verbrauchsunabhängigen Kosten gehören die Verzinsung des Kapitals, die zeitabhängigen Abschreibungen sowie die Unterhaltung der Produktionsanlagen und die Mindestverwaltung des Unternehmens. Bereits in den früheren Gebührenberechnungen wurde darauf geachtet, den Großteil der Fixkosten in die Grundgebühr einzurechnen.

Für den Kalkulationszeitraum Januar bis Dezember 2025 ergibt sich folgendes Ergebnis:

Grundgebühr [1000 KJ/h]: 13,00 € gleichbleibend

Arbeitsgebühr [MWh]: von 114,30 € gleichbleibend

Arbeitskreis Fernwärme

Ende Oktober 2024 wurde dem AK die vorläufige Fernwärmekalkulation für das Jahr 2025 übermittelt und am 04. November 2024 ausführlich und detailliert besprochen. Der Arbeitskreis stimmt der Kalkulation und der gleichbleibenden Gebührenfestlegung zu.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, auf Grundlage der vorgelegten Neu-Kalkulation die Gebühren für den Kalkulationszeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 wie folgt festzulegen:

- Die Arbeitsgebühr bleibt unverändert auf 114,30 Euro/MWh.
- Die Grundgebühr bleibt unverändert auf 13 Euro/KJ/h.
- Die kalkulatorischen Zinsen sind unverändert bei 2 %.
- Der gesetzliche Mehrwertsteuersatz ist jeweils hinzuzurechnen.

Der Stadtrat beschließt (legitimiert) diesbezüglich die 25. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für ein öffentliches Fernheizwerk vom 05.12.2023.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

7.2 Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren

Stadtratsmitglied Hasenknopf verlässt um 19:06 Uhr kurzzeitig die Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die letzte Gebührenkalkulation erfolgte im Jahr 2020 für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2024.

In den vorberatenden Sitzungen des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses (**siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 7.2**) wurde aufgrund der Kostensteigerung in der Straßenreinigungskalkulation eine Variante ausgearbeitet, in der die Kehrmaschinen in den Monaten Juni, Juli und August weniger eingesetzt werden:

- In der Zone II erfolgt in den Monaten Juni, Juli und August statt einer wöchentlichen Reinigung eine 14-tägige Reinigung.
- In der Zone I erfolgt in den Monaten Juni, Juli und August statt einer zweimal wöchentlichen eine wöchentliche Reinigung.
- Der bisherige Standard in der Hauptstraße mit einer zweimal wöchentlichen Reinigung soll u.a. als Ausfluss des kürzlich stattgefundenen Akteursdialogs „Lebendige Innenstadt“ und somit zur Stärkung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone beibehalten werden, dafür wird eine neue Zone III eingeführt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Damit können für die Bürger die Kostensteigerungen abgedämpft und im Vergleich zu den bisherigen Kehrintervallen Kosten eingespart werden. In den drei Monaten kann dadurch auch ein umweltschonenderer Maschineneinsatz und somit eine CO²-Einsparung erreicht werden.

Die Reinigung im Frühjahr sowie im Herbst ist durch die stärkeren Verunreinigungen durch z.B. Streugut, Blütezeit und Laub nur im bisherigen Rhythmus machbar. Gerade bei starkem Laubfall im Herbst würden hier sonst die Absaugungen der Kehrmaschinen verstopfen.

In den Monaten Juni, Juli und August ist die Halbierung der Reinigungsintervalle möglich, um trotzdem eine ausreichende Reinhaltung der Straßen zu gewährleisten. Auch eine verstärkte Bildung von Bewuchs in den Randfugen ist hier nicht zu erwarten und von den Maschinen noch entfernbar.

Die Straßenreinigungsgebühren stellen sich deshalb wie folgt dar:

Zone III	5,15 €	1,33 € Steigerung zur bisherigen Gebühr in der Zone 1
Zone I	4,30 €	0,48 € Steigerung zur bisherigen Gebühr
Zone II	2,15 €	0,24 € Steigerung zur bisherigen Gebühr

Die detaillierten Berechnungen hierzu sind der **Anlage 3 zu TOP 7.2** beigelegt.

Auswirkung der neuen Reinigungsgebühr:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Zone I:				
Bisherige Gebühr:		3,82 €		
Neue Gebühr:		4,30 €		
Anliegerfläche	Jahresbetrag bisher	Jahresbetrag neu	Differenz	Kosten pro Monat
10,00 laufende Meter	38,20 €	43,00 €	4,80 €	0,40 €
20,00 laufende Meter	76,40 €	86,00 €	9,60 €	0,80 €
30,00 laufende Meter	114,60 €	129,00 €	14,40 €	1,20 €
40,00 laufende Meter	152,80 €	172,00 €	19,20 €	1,60 €
Zone II:				
Bisherige Gebühr:		1,91 €		
Neue Gebühr:		2,15 €		
Anliegerfläche	Jahresbetrag bisher	Jahresbetrag neu	Differenz	Kosten pro Monat
10,00 laufende Meter	19,10 €	21,50 €	2,40 €	0,20 €
20,00 laufende Meter	38,20 €	43,00 €	4,80 €	0,40 €
30,00 laufende Meter	57,30 €	64,50 €	7,20 €	0,60 €
40,00 laufende Meter	76,40 €	86,00 €	9,60 €	0,80 €
Zone III:				
Bisherige Gebühr Zone I:		3,82 €		
Neue Gebühr:		5,15 €		
Anliegerfläche	Jahresbetrag bisher	Jahresbetrag neu	Differenz	Kosten pro Monat
10,00 laufende Meter	38,20 €	51,50 €	13,30 €	1,11 €
20,00 laufende Meter	76,40 €	103,00 €	26,60 €	2,22 €
30,00 laufende Meter	114,60 €	154,50 €	39,90 €	3,33 €
40,00 laufende Meter	152,80 €	206,00 €	53,20 €	4,43 €

Erläuterungen zur Kalkulation:

Der Allgemeinkostenanteil beträgt nach einem Stadtratsbeschluss vom 02.12.2002 10 % des Gebührenbedarfs. Dieser Anteil wird nach Rechtsprechung sowohl als erforderlich, als auch als ausreichend erachtet. Daher sollte der kalkulierte gebührenfähige Aufwand zu 90% gedeckt sein.

Im vergangenen Kalkulationszeitraum ist bei den tatsächlichen Ausgaben eine Gesamtunterdeckung in Höhe von 70.325,53 € entstanden. Nach Artikel 8 Abs. 6 S. 2 KAG sind Kostenüberdeckungen, die sich am Ende eines Bemessungszeitraumes ergeben, innerhalb des folgenden Bemessungszeitraumes auszugleichen, Kostenunterdeckungen sollen ebenfalls in diesem Zeitraum ausgeglichen werden. Hierbei handelt es sich um eine „Kann“-Bestimmung.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Die Verwaltung schlägt vor, die Kostenunterdeckung analog der Kostenüberdeckung zu behandeln und in der Kalkulation zu berücksichtigen.

Vorausschau auf die kommenden Jahre:

Entsorgung des Straßenkehrguts:

Im Prognosezeitraum ergibt sich eine Erhöhung der Entsorgungs- und Deponiekosten des Straßenkehrguts. Die Kosten für die Entsorgung sind seit dem 01.11.2023 um 9 € / to (netto) gestiegen. Das entspricht einer Steigerung von 10 %. Der Vertrag gilt für drei Jahre.

Bauhofkosten:

Für den neuen Prognosezeitraum werden die Bauhofkosten nach den Durchschnittswerten des großen Kehrwagens, der Kleinkehrmaschine, der Handreinigung, sowie der Personalkosten aus den letzten Jahren gebildet, die Tarifierhöhungen wurden hierbei berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Straßenreinigung immer witterungsabhängig. Milde Winter belasten die gebührenrelevante Straßenreinigung und verursachen Defizite gegenüber den Prognosen.

Artikel 8 Abs. 6 KAG sieht einen Kalkulationszeitraum von bis zu vier Jahren vor. Die Verwaltung schlägt vor, diesen maximalen Zeitraum zu nutzen und für die Gebührenkalkulation ab 2025 eine Vier-Jahres-Kalkulation festzulegen.

Erwirtschaftete Zinsen aus tatsächlich gebildeten Rücklagen sind nach Artikel 8 KAG kostenmindernd zu berücksichtigen (HH-St. 6751.2060).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für die Straßenreinigung ab 2025 das Kehrintervall der vom Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss erarbeiteten Variante und beschließt, die Straßenreinigungsgebühren auf Grundlage der von der Verwaltung erarbeiteten Kalkulation bzw. Gebührenbedarfsberechnung für den Zeitraum 2025 bis 2028 anzuheben und beschließt folgende Neufestsetzung der Gebühren:

Zone I (wöchentlich zweimalige Reinigung, Juni, Juli, August wöchentlich):	4,30 €
Zone II (wöchentlich einmalige Reinigung, Juni, Juli, August 14-tägig):	2,15 €
Zone III (wöchentlich zweimalige Reinigung):	5,15 €

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

**7.3 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Straßenreinigung
(Straßenreinigungssatzung - SRS)**

Stadtratsmitglied Helminger verlässt um 19:07 Uhr kurzzeitig die Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Hasenknopf kehrt um 19:08 Uhr zur Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung - SRS) ist entsprechend der Neukalkulation der Gebühren bzw. Einführung einer Reinigungsklasse III (vorherige TOPs) zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

**Zehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Straßenreinigung
(Straßenreinigungssatzung - SRS)**

Vom

Aufgrund der Art. 23, 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Freilassing folgende

SATZUNG

§ 1

Die Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung - SRS) der Stadt Freilassing vom 30.11.2001, veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamts Berchtesgadener Land Nr. 51 vom 18.12.2001 (Bek.-Nr. 12), berichtigt im Amtsblatt des Landratsamts Berchtesgadener Land Nr. 7 vom 12.02.2002 (Bek.-Nr. 3), zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 25.09.2024, veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamts Berchtesgadener Land Nr. 40 vom 01.10.2024 (Bek.-Nr. 2), wird wie folgt geändert:

1. § 2 (Anschlussgebiet) erhält folgende neue Fassung:

- „(1) Das Anschlussgebiet umfasst die im Straßenverzeichnis aufgeführten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Auf die Aufnahme eines Grundstücks in das Straßenverzeichnis besteht kein Anspruch.
- (2) Das Straßenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung und legt das Reinigungsbedürfnis und den Umfang der Reinigung fest.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

- (3) Das Reinigungsbedürfnis ist dabei als
- erhöht (Reinigungsklasse III) wöchentlich zweimalige Reinigung,
 - normal (Reinigungsklasse I) wöchentlich zweimalige Reinigung; in den Monaten Juni, Juli und August wöchentliche Reinigung oder
 - gering (Reinigungsklasse II) wöchentliche Reinigung; in den Monaten Juni, Juli und August 14-tägige Reinigung
- einzustufen.
- (4) Bei den mit * gekennzeichneten Straßen wird auch die Reinigung der Gehbahn von der Straßenreinigungsanstalt übernommen.“

2. Das Straßenverzeichnis (Anlage zur Straßenreinigungssatzung) wird wie folgt geändert:

- a) Vor der Reinigungsklasse I wird die Reinigungsklasse III eingefügt.
- b) In Reinigungsklasse I wird die Hauptstraße gestrichen.
- c) In Reinigungsklasse III wird die Hauptstraße aufgenommen.

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA **23 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

7.4 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung)

Die Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung) ist entsprechend der Neukalkulation der Gebühren bzw. Einführung einer Reinigungsklasse III (vorheriger TOP) zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Siebte Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung)

Vom

Aufgrund des Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Freilassung folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Satzung der Stadt Freilassung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 25.07.2006, veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamts Berchtesgadener Land Nr. 31 vom 01.08.2006 (Bek.-Nr. 3), zuletzt geändert durch Satzung vom 25.11.2020, veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamts Berchtesgadener Land Nr. 49 vom 01.12.2020 (Bek.-Nr. 7), wird wie folgt geändert:

1. § 4 (Gebührensatz) erhält folgende neue Fassung:

„Die Gebühren betragen je Meter Straßenfrontlänge jährlich in der

Reinigungsklasse I:

wöchentlich zweimalige Reinigung;
in den Monaten Juni, Juli und August wöchentliche Reinigung 4,30 €

Reinigungsklasse II:

wöchentlich einmalige Reinigung;
in den Monaten Juni, Juli und August 14-tägige Reinigung 2,15 €

Reinigungsklasse III:

wöchentlich zweimalige Reinigung 5,15 €.“

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

2. § 7 Abs. 1 (Gebührenermäßigung) erhält folgende neue Fassung:

„(1) Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere öffentliche Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine öffentliche Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, wird für die längere Straßenfront die volle, für die weiteren Straßenfronten die halbe nach § 4 sich ergebende Gebühr erhoben.

Gehören die Straßen verschiedenen Reinigungsklassen an, so werden bei der Berechnung der Gebühr die einzelnen Straßenfrontlängen getrennt betrachtet und für die längere Straßenfront die volle, für die weiteren Straßenfronten die halbe nach § 4 sich ergebende Gebühr erhoben.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

8. Grundsatzbeschluss Breitbandausbau: Vorgehensweise bei zukünftigen Straßenbauten

Stadtratsmitglied Helminger kehrt um 19:11 Uhr zur Sitzung zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der am 21.01.2019 verabschiedete Grundsatzbeschluss (**siehe Anlage 1 zu TOP 8**) zum Breitbandausbau benötigt eine Ergänzung, da bereits Teile von Freilassing mit Glasfaser / Breitband durch Betreiber versorgt werden und in diesen Gebieten keine Mitverlegung mehr nach TKG §146 sichergestellt werden muss, um hier einen Doppelausbau und eine damit einhergehende Ressourcenverschwendung zu verhindern, die nach aktuellem Beschluss umzusetzen wäre.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Auszug aus dem aktuell gültigen Telekommunikationsgesetz Teil 8 - Wegerechte und Mitnutzung (§§ 125 – 155) Abschnitt 2 - Mitnutzung öffentlicher Versorgungsnetze (§§ 136 - 151):

“§ 146 Mitverlegung, Sicherstellung und Betrieb der Infrastruktur für Netze mit sehr hoher Kapazität

(1) *Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Versorgungsnetze können im Rahmen von Bauarbeiten passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegen, um eine Mitnutzung im Sinne dieses Abschnitts oder den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität zu ermöglichen.*

(2) ¹*Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen.* ²*Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.*

(3) ¹*Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze haben dem nach Absatz 2 Verpflichteten auf Anfrage innerhalb von zwei Monaten Auskunft über die wesentlichen Bedingungen eines Betriebs einer nach Absatz 2 zu verlegenden oder bereits verlegten Infrastruktur zu geben.* ²*Dazu gehören insbesondere die Modalitäten eines Anschlusses der Infrastruktur an das eigene öffentliche Telekommunikationsnetz einschließlich der relevanten Übergabepunkte.“*

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass man zukünftig bei den Beschlüssen zu einzelnen Straßenbaumaßnahmen ganz genau hinschauen müsse, ob man sich die Leerrohrinfrastruktur tatsächlich sparen könne.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor den Grundsatzbeschluss zum Breitbandausbau vom 21.01.2019 um folgenden Satz zu erweitern:

“Der Stadtrat beschließt, dass bei zukünftigen Straßenausbauten eine passive Infrastruktur (Leerrohrsystem) für einen späteren FTTH-Ausbau vorgesehen wird, -soweit, durch das jeweils aktuelle TKG, eine Mitverlegung sichergestellt werden muss.- Kosten hierfür sind im jeweiligen Haushalt anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

**9. Bundestagswahl 2025
Überlassung von städtischen Gebäuden für Parteiveranstaltungen und
Benutzungssperrfrist**

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (StMI) erinnert regelmäßig im Vorfeld einer Wahl, zuletzt im Hinblick auf die damals bevorstehende Europawahl mit Schreiben vom 03.05.2024 (Zeichen: Z1-0205-1-132), an die Grundsätze zur Überlassung von staatlichen Gebäude und die damit verbundene Benutzungssperrfrist vor Wahlen (**siehe Anlage 1 zu TOP 9**).

Das StMI bittet in diesem Zusammenhang, dass diese Grundsätze sichergestellt und die nachgeordneten Behörden und Dienststellen entsprechend unterrichtet werden, empfiehlt also auch der Stadt Freilassing, danach zu verfahren (vgl. § 36 Allgemeine Geschäftsordnung für die

Behörden des Freistaates Bayern [AGO]).

Konkret thematisiert das erwähnte StMI-Schreiben zwei Gesichtspunkte:

- 1. Gesichtspunkt (Behördliche Dienstgebäude, Diensträume oder zugehörige dienstliche Anlagen)

Das StMI erläutert dazu: „Behördliche Dienstgebäude, Diensträume oder zugehörige dienstliche Anlagen, die auch sonst Dritten nicht zur Nutzung überlassen werden (§ 29 Abs. 1 AGO), sind **wegen der staatlichen Neutralitätspflicht und der Trennung von Staat und Parteien** für politische Veranstaltungen in der Regel grundsätzlich nicht geeignet. Sie dürfen somit im Sinne von § 31 Satz 1 AGO grundsätzlich nicht für parteilpolitische Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden.“

Das allgemeine Verbot zur Nutzung von städtischen Dienstgebäuden, Diensträumen oder zugehörigen dienstlichen Anlagen für politische Veranstaltungen hat die Stadt Freilassing in ihrer Geschäftsanweisung inhaltsgleich umgesetzt (§ 29 Abs. 1, § 31 Abs. 2 Satz 1 Geschäftsanweisung für die Stadtverwaltung Freilassing).

Im Interesse eines transparenten Verwaltungsvollzugs regt die Verwaltung einen bestätigenden Gremiumsbeschluss an.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss empfiehlt in seinem Beschluss vom 10.09.2024, der Stadtrat möge das allgemeine Verbot zur Nutzung von städtischen Dienstgebäuden, Diensträumen oder zugehörigen dienstlichen Anlagen für politische Veranstaltungen bestätigen (**siehe Anlage 2 zu TOP 9**).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat bestätigt das allgemeine Verbot zur Nutzung von städtischen Dienstgebäuden, Diensträumen oder zugehörigen dienstlichen Anlagen für politische Veranstaltungen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

- **2. Gesichtspunkt (Sonstige Gebäude, Räume und städtische Einrichtungen)**
Das StMI erläutert dazu: „Sonstige Gebäude, Räume und staatliche Einrichtungen (...), die der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglich sind und auch sonst regelmäßig gegen Entgelt vermietet werden, dürfen grundsätzlich Parteien und Wählervereinigungen, die nicht verboten sind, zu den üblichen Konditionen für politische Veranstaltungen überlassen werden. Die Entscheidung trifft die Behörden- und Dienststellenleitung oder die vor ihr beauftragte Organisationseinheit. Innerhalb einer Benutzungssperrfrist von vier Wochen vor Bundestags-, Landtags-, Kommunal- und Europawahlen dürfen sie nicht für parteipolitische Veranstaltungen genutzt werden.“

Unter die Formulierung „sonstige Gebäude, Räume und städtische Einrichtungen“ und damit die Benutzungssperrfrist von vier Wochen vor Wahlen fallen also die regelmäßig gegen Entgelt vermieteten Versammlungsortlichkeiten der Lokwelt und der Rathaussaal; alle anderen städtischen Gebäude, Räume oder Einrichtungen dürfen im Sinne des erwähnten StMI-Schreibens somit allgemein nicht für parteipolitische Veranstaltungen genutzt werden. Das bedeutet konkret: Die Lokwelt und der Rathaussaal dürfen vor der vorgesehenen Bundestagswahl bis einschließlich Sonntag, 26. Januar 2025, gemietet werden; die Benutzungssperrfrist für beide Einrichtungen beginnt ab Montag, 27. Januar 2025.

Ungeachtet dessen kann sich der Stadtrat vorbehalten, die parteipolitische Benutzung in einer städtischen Einrichtung oder eines bestimmten Bereiches davon mittels Satzung zu regeln (Art. 23 Satz 1, Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 GO).

Im Interesse eines transparenten Verwaltungsvollzugs regt die Verwaltung einen bestätigenden Gremiumsbeschluss an.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss empfiehlt in seinem Beschluss vom 10.09.2024, der Stadtrat möge bestätigen, dass sonstige Gebäude, Räume und städtische Einrichtungen (also die Versammlungsortlichkeiten der Lokwelt und der Rathaussaal, weil sie durch die Stadtverwaltung regelmäßig gegen Entgelt vermietet werden) innerhalb einer Benutzungssperrfrist von vier Wochen vor Bundestags-, Landtags-, Kommunal- und Europawahlen nicht für parteipolitische Veranstaltungen genutzt werden dürfen (**siehe Anlage 2 zu TOP 9**).

Aus dem Gremium wird in Hinsicht auf die Wahlen darum gebeten, dass die auszufüllende Wahlhelferliste per E-Mail als zu bearbeitende Datei übersandt werde. Dann könne man die Wahlhelfervorschläge direkt eintragen und zurückschicken.

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt das allgemeine Verbot zur Nutzung von städtischen Dienstgebäuden, Diensträumen oder zugehörigen dienstlichen Anlagen für politische Veranstaltungen.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat **bestätigt**, dass sonstige Gebäude, Räume und städtische Einrichtungen innerhalb einer **Benutzungssperrfrist von vier Wochen vor Bundestags-, Landtags-, Kommunal- und Europawahlen nicht** für parteipolitische Veranstaltungen genutzt werden dürfen. Darunter fallen die regelmäßig gegen Entgelt vermieteten Versammlungsörtlichkeiten der Lokwelt und der Rathaussaal. Alle anderen städtischen Gebäude, Räume oder Einrichtungen dürfen im Sinne des im Sachvortrag erwähnten StMI-Schreibens **allgemein nicht** für **parteipolitische** Veranstaltungen genutzt werden. Ungeachtet dessen behält sich der Stadtrat vor, im konkreten Einzelfall die **parteipolitische** Benutzung in einer städtischen Einrichtung oder eines bestimmten Bereiches davon **mittels Satzung** zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

10. Informationen und Anfragen

10.1 Antrag der Pro Freilassing-Stadtratsfraktion auf Prüfung der Änderung der Stellplatzsatzung

Stadtratsmitglied Judl verliest den als **Anlage 1 zu TOP 10.1** beigefügten Antrag.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet dazu, dass man kürzlich eine Mitteilung des Städtetages erhalten habe. Anfang des Jahres solle zur Festlegung von Stellplätzen eine gesetzliche Änderung in Bayern kommen. Dann habe man diesbezüglich ohnehin Handlungsbedarf. Es sei daher sinnvoll die Ergebnisse dazu abzuwarten und dann gemeinsam mit dem Antrag zu bearbeiten. **Erster Bürgermeister Hiebl** ergänzt, dass dies voraussichtlich aber nicht innerhalb der 3-Monatsfrist der Fall sei und bittet um Verständnis dafür. Es sei jedoch nicht zielführend den Antrag jetzt zu bearbeiten, ohne zu wissen, welche Änderungen in Bayern dazu kommen würden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

10.2 Sachstand zur Asylsituation in Freilassing

Stadtratsmitglied Lausecker erkundigt sich danach, ob es aktuell Gespräche zur Asylsituation in Freilassing und im Landkreis geben würde.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass es dazu aktuell keine Gespräche mit dem Landrat gegeben habe. In der vergangenen Bürgermeister-Dienstbesprechung habe man die Bitte geäußert, Zahlen vorzulegen. Für Freilassing habe Erster Bürgermeister Hiebl die aktuelle Lage geschildert und mitgeteilt, dass Freilassing an der Belastungsgrenze sei. Man müsse die Möglichkeiten ausschöpfen und einen Verteilungsschlüssel für den Landkreis festlegen. Dazu habe es von Seiten des Landkreises keine Aussage gegeben, wo weitere Flüchtlinge verteilt werden sollten.

Stadtratsmitglied Lausecker fragt daraufhin nach, wie es mit einer weiteren Belegung der ehemaligen AWO aussehen würde.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man diesbezüglich erwarte, dass sofern dies zukünftig der Fall sein sollte, die Regierung auf die Stadt Freilassing zukomme.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

10.3 Maßnahmen des Landratsamtes auf den Grünflächen Matulusgarten

Stadtratsmitglied Judl fragt nach, ob die Maßnahmen des Landratsamtes am Baum-, Hecken- und Grünbestand auf den Grünflächen des Matulusgarten Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren haben könnten, indem man dort neue Tatsachen geschaffen habe.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet darauf, dass man sich das anschauen müsse.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau erkundigt sich danach, ob die Maßnahmen des Landratsamtes zu internen Konsequenzen im Landratsamt führen würden.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass er dazu nichts sagen könne, da dies nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Freilassing liege.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13
vom 3. Dezember 2024
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 19:42 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 21.01.2025 genehmigt.

Freilassing, 11.03.2025
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.