

# GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.04.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ort: Schulungsraum vom Feuerwehrhaus Höslwang

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Murner, Johann

#### Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg  
Heinrichsberger, Josef  
Hell, Katharina, Dr. med. ab TOP 2 anwesend  
Kästner, Stefanie  
Kink, Josef 2. Bürgermeister ab TOP 2 anwesend  
Kink, Michael  
Parzinger, Irmgard  
Prankl jun., Georg  
Rieplhuber, Hermann  
Schuster, Johann  
Weiß, Markus

#### Schriftführer/in

Polz, Gertraud

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Mitglieder des Gemeinderates

Kailer, Robert verhindert

#### Weitere Anwesende

2 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Beratung des Haushaltsplanes 2021 sowie Beschluss der Haushaltssatzung 2021 und der Finanzplanung 2020 bis 2024 der Gemeinde Höslwang
- 3 Baurechtsnovelle 2021; Neues Abstandsflächenrecht - Entscheidung über weiteres Vorgehen
- 4 Bauantrag XY zum Abbruch eines bestehenden Gebäudes mit einer WE und einer ehemaligen Schmiede, Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. XY , Almertsham XY
- 5 Bauantrag XY zum Teilabbruch der baufälligen Hofstelle und Errichtung einer Betriebsleiterwohnung sowie Käserei mit Verkauf und 2 Garagen auf Fl.Nr. XY, Straß XY
- 6 Veröffentlichung der Sitzungsprotokolle auf der Homepage der Gemeinde Höslwang
- 7 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeister Johann Murner eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung</b>
--------------	--

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind.

Bgm. Murner begrüßt alle Gemeinderäte/innen und Zuhörer sowie Geschäftsleiter Marco Binder und Anna Wenzke von der Verwaltungsgemeinschaft in Halfing, die zu TOP 2 und 3 anwesend sind.

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 09.03.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 09.03.2021 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Beratung des Haushaltsplanes 2021 sowie Beschluss der Haushaltssatzung 2021 und der Finanzplanung 2020 bis 2024 der Gemeinde Höslwang</b>
--------------	--

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2021 mit der Finanzplanung 2020 – 2024 werden dem Gremium anhand des Vorberichts von Geschäftsstellenleiter Binder bekannt gegeben und entsprechend erläutert.

Im Anschluss daran fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (soweit erforderlich) die nachstehende Haushaltssatzung in der Fassung vom 13.04.2021 (diese ist Bestandteil dieser Niederschrift) zu erlassen und den Haushaltsplan mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen aufzustellen.

**Abstimmergebnis: 12 : 0 Stimmen**

Der Finanzplan (mit Investitionsprogramm) für die Jahre 2020 mit 2024 wird gemäß § 24 Abs. 1 KommHV gebilligt.

**Abstimmergebnis: 12 / 0 Stimmen**

## **H a u s h a l t s s a t z u n g**

**der Gemeinde**

**HÖSLWANG**

---

**Landkreis**

**R O S E N H E I M**

---

für das **Haushaltsjahr 2021**

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Höslwang folgende Haushaltssatzung:

## § 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das **Haushaltsjahr 2021** wird hiermit festgesetzt; er schließt

### im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit **2.032.450 €**

und

### im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit **3.413.200 €**

## § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

## § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer   |          |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe <b>(A)</b> | 300 v.H. |
| b) für die Grundstücke <b>(B)</b>                              | 300 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer   | 320 v.H. |

## § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **175.000,-- €** festgesetzt.

## § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2021 in Kraft.

Höslwang, den



**Gemeinde HÖSLWANG**

\_\_\_\_\_  
Murner, 1. Bürgermeister

Dem Gemeinderat wird von Anna Wenzke die Baurechtsnovelle in Bezug auf das neue Abstandsflächenrecht in Bayern zusammenfassend vorgestellt. Der Bayerische Landtag hat im Dezember 2020 eine Änderung der Bayerischen Bauordnung beschlossen, welche am 01.02.2021 in Kraft getreten ist. Grundsätzlich wird eine Verkürzung der Tiefe der Abstandsflächen erfolgen. Der Freistaat Bayern hat sich hier an der Musterbauordnung orientiert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich den ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Bisher galten dort 1,0 H (in Wohngebieten), mindestens jedoch 3 m. Zukünftig werden die Mindestabstände 0,4 H (in Wohngebieten), mindestens jedoch 3 m betragen. Bei Bebauungsplänen gibt es aufgrund ausreichender Regelungen (GFZ, GRZ, Wandhöhe, Baugrenzen usw.) wohl kaum Probleme.

Ziel der Landesregierung war es durch die Änderung erhebliche Vereinfachungen gegenüber der bisherigen Rechtslage zu schaffen. So soll ein dichteres und damit auch flächensparendes Bauen ermöglicht werden. Außerdem soll teurer und rarer Boden bestmöglich genutzt werden.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch den Erlass einer Abstandsflächensatzung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO) eine Abweichung zum Maß der Abstandsflächentiefe zu treffen. So besteht die Möglichkeiten das Maß wieder auf maximal 1 H zu erhöhen, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient. Ein Problem bei dem Erlass einer solchen Satzung ist die Rechtssicherheit! Die Schutzzwecke (Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand) bleiben durch das neue Abstandsflächenrecht gewahrt. Die ausreichende Belichtung von Innenräumen nach der DIN ist ebenfalls erfüllt. Es scheitert daher im Regelfall schon an einer rechtlich ausreichenden und haltbaren Begründung für eine solche Satzung.

Von der Verwaltung, dem Landratsamt Rosenheim und dem Bayerischen Gemeindetag wird daher aus den dargestellten Gründen von einer Abstandsflächensatzung abgeraten.

#### **Der Gemeinderat fasst hierzu mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:**

Im Gemeindegebiet Höslwang soll das neue Abstandsflächenrecht angewandt werden. Vom Erlass einer Abstandsflächensatzung wird vorerst abgesehen.

Der Gemeinderat nahm Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes, die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Der Vorsitzende gab hierzu nähere Erläuterungen.

Im Dezember 2020 wurde ein Antrag auf **Sanierung und Umbau** des bestehenden Anwesens gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung im Januar das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt. Anschließend wurde er an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet. Im März wurde der Antrag vom Antragsteller zurückgenommen.

Mit den vorliegenden Unterlagen beantragt Herr XY den **Abbruch des bestehenden Gebäudes** mit Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage.

Als Hinweis für den Bauherren soll mit aufgenommen werden, dass die vorgesehenen Stellplätze genutzt werden müssen und keine Stellplätze entlang der Straße vor dem Haus sind.

**Der Gemeinderat fasst mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag XY zum Teilabbruch der baufälligen Hofstelle und Errichtung einer Betriebsleiterwohnung sowie Käserei mit Verkauf und 2 Garagen auf Fl.Nr. XY, Straß XY</b>
--------------	--

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Das Wohnhaus mit landwirtschaftliche Gebäude soll als Ersatz für das Anwesen Straß 3 errichtet werden. Die Genehmigungsfähigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Im Jahr 2020 wurde hierzu ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, der am 24.11.2020 vom Landratsamt genehmigt wurde. Der Vorsitzende gibt dazu nähere Erläuterungen.

**Der Gemeinderat fasst mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:**

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die landwirtschaftliche Privilegierung wird angenommen.

<b>TOP 6</b>	<b>Veröffentlichung der Sitzungsprotokolle auf der Homepage der Gemeinde Höslwang</b>
--------------	---

Nach Art. 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung sind Gemeinderatsitzungen grundsätzlich öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnigte Ansprüche einzelner entgegenstehen. Die nachträgliche **Einsicht** in die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen steht allen Gemeindegürgern frei.

Nach Auffassung des Innenministeriums ist die Veröffentlichung der amtlichen Niederschrift einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats durch die Gemeinde oder mit ihrer Zustimmung auch im Internet dann zulässig, wenn nur die Mindestinhalte nach Art. 54 Abs. 1 GO darin enthalten sind. Diese Inhalte sind der Tag und Ort der Sitzung, die Namen der anwesenden Gemeinderatsmitglieder und die der abwesenden unter Angabe ihres Abwesenheitsgrundes, die behandelten Gegenstände, die Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis.

Eine Veröffentlichung der Sitzungsprotokolle auf der Homepage der Gemeinde Höslwang würde für die Bürger mehr Information und Transparenz bedeuten. Allerdings gibt es auch Bedenken bezüglich des Datenschutzes oder der Verletzung von Persönlichkeitsrechten der Ratsmitglieder.

Die Gemeinden Halfing und Schonstett veröffentlichen die Sitzungsprotokolle bereits seit einiger Zeit auf der Homepage und überschreiben, um dem Datenschutz gerecht zu werden, alle personenbezogenen Angaben (Namen, Adressen, Fl.Nr .,....) mit „XY“.

Die Veröffentlichung kann grundsätzlich erst nach der Genehmigung des Protokolls in der darauffolgenden Sitzung erfolgen.

**Der Gemeinderat Höslwang fasst mit 8 : 4 Stimmen folgenden Beschluss:**

Die Sitzungsprotokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung sollen zukünftig auf der Internetseite der Gemeinde Höslwang veröffentlicht werden. Die personenbezogenen Angaben sollen unkenntlich gemacht werden.

## TOP 7 Sonstiges und Bekanntgaben

- ✚ Bgm. Murner berichtet, dass derzeit in Bayern ein geeigneter Ort für ein Atommüll-Endlager gesucht wird. Davon ist evtl. auch unsere Region betroffen.  
Am Montag findet dazu eine Besprechung mit den Kommunen statt.
- ✚ Gemeinderätin XY fragt nach, ob eine Mitteilung an die Gemeindebürger / innen auf der Gemeindehomepage oder im Bürgerbrief gemacht werden kann, die Ruhezeiten einzuhalten.
- ✚ Gemeinderätin XY macht auf die schlechte Wasserqualität vom „Wirtsweiher“ aufmerksam. Dies soll durch eine Beprobung abgeklärt werden.  
Am Hohlweg gibt es einige Kompostablagerungen, die entfernt werden sollen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Johann Murner die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Johann Murner  
1. Bürgermeister

Gertraud Polz  
Schriftführer/in