



Gemeinde Soyen

Landkreis Rosenheim

Bericht zur Sitzung des Gemeinderat Soyen am 10.09.2024

Fragen, Kritik oder Anliegen wurden im Rahmen der angebotenen Bürgerviertelstunde nicht vorgebracht, so eröffnete der Bürgermeister Thomas Weber die Sitzung am **10.09.2024** mit einigen Informationen:

- Eine Bauwerksprüfung der Bahnbrücke Mühlthal findet in den Nachtstunden vom Dienstag, 17.09.2024, 22.00 Uhr, bis Mittwoch, 18.09.2024, 06.00 Uhr, statt. Das Bauwerk wird hierzu entsprechend beleuchtet.
- Laut Mitteilung der VERBUND Innkraftwerke GmbH wird ab September 2024 eine Baumaßnahme zur Erneuerung der Unterwasser-Wehrbrücke an der Kraftwerksanlage in Teufelsbruck durchgeführt. Das rund 80 Meter lange Brückenbauwerk auf der Uferrechten Flussseite aus dem Jahr 1938 muss durch einen baugleichen Neubau der Wehrbrücke ersetzt werden. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich von Anfang September 2024 bis Ende Mai 2025 dauern.

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 30.07.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Ersatzbeschaffung Schneepflug und Streuer für den Bauhof-LKW

- Der Gemeinderat erteilt der Firma BAYWA AG den Zuschlag für den Duplex **Aufbaustreuer** mit **einem Behältervolumen von 3,2 m³**.
- Der Gemeinderat erteilt der Firma Hans Völk den Zuschlag für das Hauer **Schneeschild** mit **einer Räumbreite von 2,65 m**.

Ersatzbeschaffung Gräber

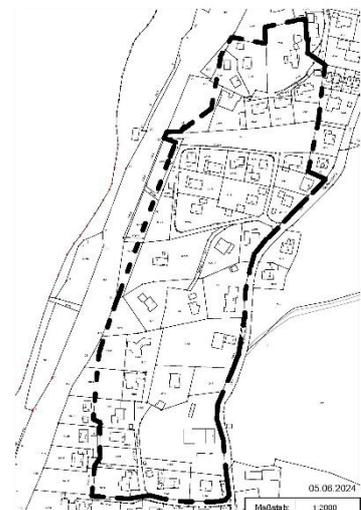
- Der Gemeinderat erteilt der Firma Bruno Müller GmbH, Weixerau, den Zuschlag für das Fransgard Planierschild GT-250DKH.

IT-Ausstattung Rathaus Soyen

- Der Gemeinderat Soyen beauftragt die Verwaltung zum Erwerb von Gebrauchtlizenzen mit einer Restlaufzeit von ca. 8 Jahren für Server und Clients der IT-Anlage im Rathaus Soyen.

Tagesordnungspunkt 2 bezog sich auf die Bauleitplanung des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Soyen-Südwest. Da Bürgermeister Thomas Weber nach § 49 der Gemeindeordnung aufgrund seines Wohnsitzes in diesem Bereich als persönlich beteiligt gilt, übernahm Zweite Bürgermeisterin Afra Zantner den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt.

Sie erläuterte zunächst noch einmal die bisher in dieser Angelegenheit gefassten Beschlüsse. Zuletzt am 05.06.2024 entschied der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Soyen Süd-West“ zur städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung der Wohnbebauung sowie zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.



*Der Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Soyen Süd-West*

Zur Regelung einer ordnungsgemäßen Erschließung der zur Bebauung anstehenden Grundstücke hat das Planungsbüro zwei mögliche Entwurfsplanungen vorgelegt. Das seien keine fixen Planungen sondern erste Überlegungen, in welcher Form die wichtigen Ziele der Bauleitplanung Soyen Süd-West:

- **Sicherung der Leitungsrechte (Kanal, Wasser, etc.)**
- **Regelung der Niederschlagswasserentsorgung, Abwasserentsorgung**
- **Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Aufweitung der Verkehrsflächen (Freiwillige Umlegung einzelner Grundstücksteile)**
- **Regelung der überbaubaren Flächen**

umgesetzt werden könnten, so Hans Baumann, der zur Erstellung des Bebauungsplanes beauftragter Planer. Er wies darauf hin, dass es sich in dem aktuell zu fassenden Beschluss **nicht um die Festlegung auf mögliche Varianten handele, sondern um die Ziele, die die mögliche Varianten enthalten sollen.** Im Laufe der Planungen, in die selbstverständlich die Grundeigentümer mit einbezogen werden, ergeben sich möglicherweise noch weitere Lösungsansätze.

In den neu zu schaffenden Straßen könnten die Leitungen für die Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung verlegt werden. Derzeit verlaufen diese, ohne jegliche rechtliche Sicherung, teilweise über Privatgrundstücke und sind aufgrund ihrer Lage für die Gemeinde kaum mehr zugänglich. Es besteht deshalb die Gefahr, dass notwendige Reparaturarbeiten am Kanalnetz nicht mehr bzw. nur noch unter erschwerten Umständen möglich sind. Zudem ist die Verbreiterung des bisher nur einseitig befahrbaren Eichenwegs berücksichtigt.



Da der Tagesordnungspunkt 2 in direktem Zusammenhang mit dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt 3, einem Antrag auf *Ausnahme der bestehenden Veränderungssperre im Bereich des Baugebietes Soyen Süd-West* steht, schlug Dr. Hans Hinterberger vor, beide Beschlüsse auch gemeinsam zu betrachten.

Der Ausnahmeantrag bezieht sich auf eine Bauvoranfrage zum Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Nebengebäude in der Kitzbergstraße 28.

Martin Krieg hält die Variantenplanung bereits zum jetzigen Zeitpunkt für hinfällig, da nach seiner Ansicht kein Anlieger Grundstücksflächen zur Erschließung zur Verfügung stellen wird, wenn er dafür auch möglicherweise noch zahlen muss. Sowohl er als auch Dr. Tassilo Singer sind der Meinung, dass zunächst mit den Anliegern gesprochen werden muss, bevor im Gremium über Ziele abgestimmt werden kann.

Bauamtsleiter Franz Glasl und Herr Baumann erläuterten noch einmal, dass der heutige Beschluss zur Festlegung der übergeordneten Ziele die Voraussetzung bildet, **damit** die Verwaltung mit den Anliegern sprechen kann und Lösungen ausgearbeitet werden können.

Mit zwei Gegenstimmen erging als Ergebnis der Beratung folgender Beschluss:

*Der Gemeinderat Soyen möchte an den Planungszielen **der Bauleitplanung Soyen Süd-West** festhalten:*

- **Sicherung der Leitungsrechte (Kanal, Wasser, etc.)**
- **Regelung der Niederschlagswasserentsorgung, Abwasserentsorgung**
- **Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Aufweitung der Verkehrsflächen (Freiwillige Umlegung einzelner Grundstücksteile)**
- **Regelung der überbaubaren Flächen**

und beauftragt die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern Gespräche zur Umsetzung der Straßenführung im Baugebiet Soyen Süd-West zu führen.

Peter Müller stellte anschließend den Antrag, dass aufgrund der Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 2 auf das Vorlesen des Sachverhaltes zur TOP 3 verzichtet wird. Die Unterlagen hierzu standen dem Rat im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung. Über den Beschlussvorschlag sollte ohne weitere Beratung abgestimmt werden. Mehrheitlich stimmten seine Ratskollegen seinem Antrag zu.

Ebenfalls mehrheitlich wurde darauf beschlossen, dass das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Soyen Süd-West für den Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Nebengebäude auf dem Grundstück Flurnummer 588/1, Gemarkung Soyen, nicht erteilt wird.

Das Caritas- Zentrum Wasserburg stellt jährlich einen Zuschussantrag für Ihre Angebote für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde:

- *Allgemeine Soziale Beratung / Beratung zur Existenzsicherung*
- *Schuldner- und Insolvenzberatung*
- *Fachstelle für pflegende Angehörige*
- *Entlastungsangebote für pflegende Angehörige*
- *Gemeindecaritas - Schulung und Begleitung von Ehrenamtlichen*
- *Beratung und Betreutes Wohnen für psychisch Kranke*
- *Erziehungsberatung*
- *Asylsozialberatung/ Migrationsberatung*



Damit die Beratungsangebote weiterhin flächendeckend und bürgernah aufrechterhalten werden können, bittet die Caritas auch für 2024 um Bewilligung eines freiwilligen Zuschusses der Kommune in Höhe von 0,50 Euro pro Einwohner. Wie bereits in den Vorjahren kommt der Gemeinderat Soyen diesem Wunsch nach und gewährt auch in 2024 einen Betrag in Höhe von 1.500 EUR.

Die westliche Straßenböschung der Seestraße soll im Zuge der Neuerrichtung bepflanzt werden. Dr. Karl-Heinz Figl, Diplomingenieur der Forstwirtschaft und Mitarbeiter der Gemeinde Soyen, hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das dem Gemeinderat Soyen vorgestellt wurde.

Hierin heißt es u.a.:

Die Seestraße soll weiterhin einen offenen schönen, weiten Blick zum See bieten und die Bepflanzung einen dezenten ansprechenden Eindruck vermitteln – Promenadeneindruck. Die Bepflanzung soll zusammen mit der Beleuchtung ein aufeinander abgestimmtes Bild vermitteln. Dies soll mit nur 6 auffallend schön blühenden Sträuchern (Hibiscus und Felsenbirne im Wechsel) erreicht werden, die jeweils im Abstand von 8 m zu den

Straßenleuchten gepflanzt werden. Im südlichen Teil der Seestraße in der Nähe der Einfahrt zum Campingplatz wird der Grünstreifen etwas weiter; so dass hier zwei klein- bis mittelgroße Bäume der gleichen Baumart (Vorschlag Speierling) gleichsam den Endpunkt der Seestraße markieren. Zwischen den gut 30 m Abstand stehenden Bäumen wird dazwischen nochmals ein Strauch als verbindendes Glied zur nordseitigen alleeartigen Strauchbepflanzung eingebracht. Die Bäume wiederum sind Hochstämme deren Kronenansatz erst ab ca. 2 m Höhe beginnt.

Mit einer Gegenstimme beschloss der Rat die Umsetzung des Pflanzkonzeptes.



Die Seestraße soll weiterhin einen offenen schönen, weiten Blick zum See bieten und durch eine dezente Bepflanzung einen Promenadeneindruck erhalten



Zur Kenntnis nahm der Rat den Haushaltsplan 2024 der Kindertagesstätte St. Peter, der laut Betriebsvereinbarung der Gemeinde Soyen als Sachaufwandsträger ebenso vorgelegt wurde wie die Jahresrechnung 2023. Letztere wies ein Defizit in Höhe von 137.936,18 EUR auf. Die Betriebsträgervereinbarung sieht vor, dass 80 % des Defizits als freiwilliger Zuschuss durch die Gemeinde Soyen übernommen werden muss.

Da der hohe Defizitbetrag durch die kurzfristige Neugründung einer zusätzlichen Kindergartengruppe im ehemaligen Raum der Schulbücherei entstanden ist, die entsprechenden Zuschüsse von Land/Gemeinde jedoch buchhalterisch erst in 2024 berücksichtigt werden, soll der Defizitausgleich für 2023 mit der Jahresrechnung 2024 erfolgen.

Auch das Ergebnis der Jahresrechnung (Haushaltsrechnung und kassenmäßiger Abschluss) der Gemeinde Soyen für das Haushaltsjahr 2023 wurde bekanntgegeben.

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung erfolgt durch den Rechnungsprüfungsausschuss.

Zum Thema Grundsteuer informierte Geschäftsleiter Georg Machl. Zum wiederholten Male hat das Landratsamt Rosenheim im Zuge der Stellungnahmen zum Haushalt der Gemeinde Soyen daraufhin gewiesen, dass der Hebesatz für die Grundsteuer A und B mit 300 v. H. jeweils unter dem seit 2016 einheitlich geltenden Nivellierungshebesatz von 310 v. H. liegt. Die Gemeinde schöpfe damit nicht alle vorrangigen Einnahmemöglichkeiten aus, um Kreditaufnahmen zu minimieren. Zur Beachtung der Grundsätze der Einnahmebeschaffung sollte daher der Hebesatz für die Grundsteuer A und B angeglichen werden. Die letzte Änderung des Hebesatzes im Gemeindegebiet Soyen erfolgte mit Erlass der Haushaltssatzung 1977.

Aufgrund der bevorstehenden Neuregelung der Grundsteuer ab 2025 wurde vom Gemeinderat eine Anhebung in den letzten Jahren abgelehnt.

Die neuen Hebesätze sollten in der kommenden Sitzung im Oktober beraten und beschlossen werden, da im November und Dezember der Versand der Bescheide für die Grundsteuer 2025 erfolgen wird.

Als letzten Beschluss im öffentlichen Teil dieser Sitzung beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung nach Abschluss der Ersatzbeschaffungen zur Veräußerung des gebrauchten Bauhoffahrzeuges *Gräder* sowie der gebrauchten Fahrzeugzusatzteile *Schneeschild* und *Aufbaustreuer* zum höchstmöglichen Preis.

Gemeinde Soyen