

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2025

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

825. Steuerrechtliche Jahresabschlüsse 2023;

Gemeindliche Betriebe gewerblicher Art (Wasser, PV-Anlagen, Tourismus, Kurhaus)

Unser Steuerberater vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband hat den steuerrechtlichen Jahresabschluss 2023 für die gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art „BgA“ (= Tourismus, Kurhaus, Wasser, PV-Anlagen) erstellt. Die Bereiche „Tourismus/Kurhaus“ und „Wasser/PV-Anlagen“ bilden für steuerliche Zwecke jeweils einen zusammengefassten Bereich.

Die detaillierten Ergebnisse 2023 der einzelnen BgA's wurden auf dem Gemeinderatsportal zur Ansicht bereitgestellt und schließen mit folgenden Abschlusszahlen ab:

Tourismus	- 58.923,14 €	2022: - 203.537,50 €
Kurhaus	- 110.138,43 €	2022: - 177.817,94 €
Zusammengefasstes Ergebnis	- 169.061,57 €	- 381.355,44 €
<hr/>		
Wasserversorgung	- 33.052,91 €	2022: + 42.423,11 €
PV-Anlagen	+ 17.733,19 €	2022: + 34.712,89 €
Zusammengefasstes Ergebnis	- 15.319,72 €	+ 77.136,00 €

Das Defizit im Bereich Tourismus ist im Vergleich zu 2022 deutlich geringer, hauptsächlich bedingt durch deutlich höhere Einnahmen im Gesamtergebnis; die vom Finanzamt erstattete Umsatzsteuer war hierfür der ausschlaggebende Grund. Im Bereich Kurhaus ist das Defizit geringer im Vergleich zum Vorjahr; in 2023 musste weniger Umsatzsteuer ans Finanzamt abgeführt werden. Hintergrund ist, dass laut Finanzamt für das Kurhaus nur noch Vorsteuer im Rahmen der wirtschaftlichen Tätigkeit gezogen werden darf und nicht mehr auf alle Ausgaben. Das bedeutet, dass im Rahmen der jährlichen Jahressteuererklärung die wirtschaftliche Tätigkeit anhand des Belegungsplans des Kurhauses berechnet wird und daraus die anzusetzende Vorsteuer ermittelt wird. Im Bereich der Wasserversorgung ist ein Defizit, durch deutlich höhere Ausgaben im Vergleich zum Vorjahr, zu verzeichnen.

Beschluss:

a) Das Ergebnis 2023 der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für steuerliche Zwecke des BgA Kurhaus/Tourismus wird zur Kenntnis genommen und auf neue Rechnung vorgetragen. Künftige Gewinne werden der Rücklage zugeführt, sofern keine anderslautenden Beschlüsse gefasst werden.

b) Das Ergebnis 2022 der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für steuerliche Zwecke des BgA Wasserversorgung/PV-Anlagen wird zur Kenntnis genommen und auf neue Rechnung vorgetragen. Das Ergebnis dient der Rücklagenbildung des Betriebs.

Auch künftige Gewinne werden der Rücklage zugeführt, sofern keine anderslautenden Beschlüsse gefasst werden. Wie bisher ist Konzessionsabgabe im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (unter Beachtung der steuerlichen Mindestgewinnvorschriften) vom BgA Wasserversorgung/PV-Anlagen abzuführen. Aufgrund der Gewinnsituation wird eine Konzessionsabgabe von 25.979,59 € angesetzt.

Wie bisher wird für die PV-Anlagen neben den Betreuungs- und Verwaltungskosten von der Gemeinde Oy-Mittelberg eine jährliche Dachpacht erhoben. Diese wird mit 4,00 € pro m² Modulfläche festgesetzt. Dies gilt auch für künftige, neu zu errichtende und dem BgA zuzuordnende PV-Anlagen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

826. Bauleitplanungen von Nachbargemeinden;

Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Kempter Waldes durch die Gemeinde Durach

Die Gemeinde Durach steht dem Ausbau erneuerbarer Energien seit langem aufgeschlossen gegenüber und möchte durch das vorliegende Vorhaben zur dezentralen Versorgungssicherheit für die Energieversorgung

in der Gemeinde beitragen. Aus diesem Grund hat der Duracher Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.05.2025 beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die für die geplante Sonderbaufläche beanspruchten Flächen sind im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Durach als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald bzw. Grünfläche dargestellt. Damit sind sie planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Gemäß der in Bayern derzeit gem. Art 82 BayBO geltenden sog. 10h-Regel wären im Änderungsbereich außerhalb von Waldflächen Windenergieanlagen nur gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 249 BauGB privilegiert, sofern sie einen Mindestabstand von der 10-fachen Anlagenhöhe zu den nächstgelegenen im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichen einhalten. Die Bestimmungen der sog. 10h-Regel würde einer Realisierung von Windenergieanlagen heute gebräuchlicher Dimensionen (ca. 200-260 m) nicht nur im Änderungsbereich entgegenstehen, sondern nahezu im gesamten Gemeindegebiet praktisch verhindern. Diese restriktiven Bestimmungen gelten gemäß Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 BayBO nicht, sofern das Vorhaben in einem Gebiet geplant ist, welches als Sonderbaufläche oder Sondergebiet für Windkraft durch den Flächennutzungsplan festgesetzt ist. Dies soll durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sichergestellt werden. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Windenergieanlagen im Nordosten von Bodelsberg geschaffen werden. Künftig sollen die Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche „Wind“ dargestellt werden. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der geplante Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,6 ha und umfasst innerhalb der Gemarkung Bodelsberg am Südrand des Kempter Waldes. Es handelt sich um einen Freiflächenstandorte und zwei Waldstandorte. Die Anlagen erhalten voraussichtliche Nabenhöhen von ca. 175 m und einen Rotordurchmesser von ca. 175 m. Die für die drei geplanten Windenergieanlagen beanspruchten Flurstücke liegen im Osten des Gemeindegebiets Durach, ca. 1 km nordöstlich des Ortsteils Bodelsberg und ca. 3 km vom nordöstlichen Ortsrand von Oberzollhaus. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße OA11.

Beschluss:

Gemeindliche Belange sind durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Wind“ nicht berührt. Eine Stellungnahme ist nicht veranlasst.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

827. Genehmigungsfreistellungsverfahren;

Neubau einer Gewerbehalle mit Betreiberwohnung am südlichen Ortsrand von Oberzollhaus, Fl.Nr. 1591

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberzollhaus – Schmiedenschache“. Die Geschossfläche beträgt ca. 540 m². Alle Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten, sodass das Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden kann. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist gesichert. Die Zufahrt zur Füssener Straße erfolgt über die Zufahrt des nördlich gelegenen Flurstücks Nr. 1599. Das einzutragende Fahrtrecht befindet sich derzeit in finaler Abstimmung.

In der sich anschließenden Diskussion wird das Vorhaben mehrheitlich befürwortet. Auf eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird, vorbehaltlich der noch zu regelnden wege-mäßigen Erschließung sowie der fachgerechten Bewirtschaftung des Regenwassers, zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 2

828. Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft sowie der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

Die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft sowie die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte vom 09.12.2009 sollen wie folgt geändert werden:

1. Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft:

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Oy-Mittelberg (Obdachlosenunterkunftsbenuztungssatzung)

§ 1 Änderungsbestimmungen

Der **§ 4 Abs. 2** wird wie folgt neu gefasst:

(2) Die Gemeinde betreibt Notunterkunftsräume in Form einer Gemeinschaftsunterkunft in der **Hauptstraße 28**, Hauptstraße 34 und **Bahnhofstraße 12** in Oy-Mittelberg als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zu gewährleisten.

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte:

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund von Art. 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende:

Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Oy-Mittelberg über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 1 Änderungsbestimmungen

Im **§ 4 „Gebühren“** werden die Absätze 2 und 3 mit folgender Fassung aufgenommen:

(2) Die Gebührenhöhe für die Nutzung der Unterkunft „**Bahnhofstraße 12**“ beträgt 150,00 € pro Monat, Nutzer und Zimmer. In der Gebühr sind die Nebenkosten der Nutzung bereits enthalten.

(3) Die Gebührenhöhe für die Nutzung der Unterkunft „**Hauptstraße 28**“ beträgt 150,00 € pro Monat, Nutzer und Zimmer. In der Gebühr sind die Nebenkosten der Nutzung bereits enthalten.

Die Nummerierung der folgenden Absätze wird entsprechend angepasst.

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss:

Die erste Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft und der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte wird beschlossen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

829. Verschiedenes, Anfragen

a) Unterführung St 2520 am Schwarzenberger Weiher

Auf die Frage des Gemeinderats Zitt wird erläutert, dass die längere Baustelle an der Unterführung der St 2520 am Schwarzenberger Weiher aufgrund einer Mängelbeseitigungsmaßnahme des Staatlichen Bauamts erfolgt ist.

b) Erbewegungen auf einem Baugrundstück im Gewerbegebiet

Gemeinderat Zitt erkundigt sich zu den Erdbewegungen auf dem Bauplatz Primavera im Baugebiet. Es wird mitgeteilt, dass die Verwaltung bereits in Kontakt mit dem Eigentümer steht und dies nur eine Zwischenlagerung darstellen soll.

c) Ortseingangsschild Oberzollhaus

Gemeinderat Zitt regt an, dass das Ortseingangsschild aufgrund des neuen Bauplatzes weiter in Richtung Bahnübergang versetzt wird.

d) Steg Grüntensee

Gemeinderat Allgayer regt an, dass der Zugang zum Steg am Grüntensee wieder aufgekiest werden sollte. Des Weiteren erläutert der Vorsitzende, dass die Badewasserqualität auf der Oy-Mittelberger Seite in Ordnung ist. Das Wasserwirtschaftsamt führt hier regelmäßig Proben durch.

e) Straßensperrung in der Hauptstraße

Auf die Frage des Gemeinderats wird erläutert, dass die Straßensperrung in der Hauptstraße auf der Höhe der Kirche voraussichtlich noch bis Mitte Juli andauert.

Oy-Mittelberg, 10.07.2025

Gemeinde Oy-Mittelberg

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister