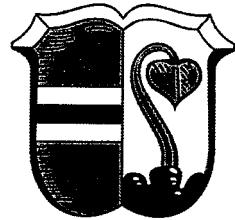


# GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.05.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzende

Braun, Regina

#### Mitglieder des Gemeinderates

Friedrich, Christoph  
Hofer, Sepp  
Hofer, Tobias  
Landinger, Hans  
Linner, Christoph  
Murner, Josef  
Ober, Daniel  
Schauer, Sebastian  
Schlaipfer jun., Stefan  
Stettner, Sepp  
Zehetmayer, Christina

#### Schriftführer/in

Huber, Elisabeth

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad	entschuldigt
Aicher, Peter	entschuldigt
Guggenberger, Johannes	entschuldigt

#### Weitere Anwesende

2 Zuhörer

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1** Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2** Bauleitplanung - Außenbereichssatzung Eberloh; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Antrag auf Vorbescheid Erbengemeinschaft [REDACTED] und [REDACTED] auf Abbruch ehem. landw. Wohnhauses und landw. Gebäudeteiles, Wiedererrichtung mit 5 Wohnungen, Seminarraum, Garage und Hackgutheizung mit Lager, Grafing [REDACTED], Fl.Nr. [REDACTED], Gem. Halfing
- 4** Rechtsstellung von ersten Bürgermeisterinnen und ersten Bürgermeistern der Gemeinde Halfing; Beschlussfassung über die Weitergeltung der Satzung nach Art. 34 GO vom 20.06.2007
- 5** Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**

### **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Die 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

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.04.2024 wird folgende Einwendung erhoben:

Auf schriftlichen Wunsch von GR [REDACTED] ist bei TOP 6, öffentlich der nachfolgende Satz zu ergänzen. GR [REDACTED] merkt zum Ansatz bei der HH-Stelle: 6900.9500 an, dass es sich bei dem möglichen Bauvorhaben (Umgestaltung der Flutmulde) um ein privates Vorhaben handle, bei dem der Gemeinderat 2019 die Kostenübernahme ablehnte und der Ansatz somit auch nicht in den Gemeindehaushalt gehört.

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Ergänzung der Niederschrift einverstanden. Unter Einarbeitung der Ergänzung wird die Niederschrift genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.04.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

**TOP 2**

### **Bauleitplanung - Außenbereichssatzung Eberloh; Beratung und Beschlussfassung**

In der letzten Gemeinderatssitzung am 25.04.2024 berichtete die Vorsitzende unter Sonstiges und Bekanntgaben vom Ortstermin des Kreisbaumeisters in Eberloh in Sachen Bauvorhaben [REDACTED] / [REDACTED] auf dem Grundstück Flurnummer [REDACTED].

Das genehmigte Bauvorhaben wurde eingestellt, da die Ausführung nicht, wie beantragt, als „Ausbau einer Ferienwohnung in ehem. landw. Gebäudeteil mit Anbau von Balkon und einer Außentreppe“ ausgeführt wurde, sondern das bestehende Gebäude abgerissen und neu errichtet wurde.

In einer E-Mail teilte das Landratsamt mit, dass durch eine Außenbereichssatzung gegebenenfalls das Baurecht für das ohne Genehmigung abgebrochene und wieder errichtete Gebäude geschaffen werden könnte. Da die Planungshoheit im Zusammenhang mit der Bauleitplanung letzten Endes bei der Gemeinde selbst liegt, hat die Gemeinde darüber zu entscheiden, ob eine Bauleitplanung durchgeführt werden soll oder nicht.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Außenbereichssatzung zu zusätzlichem Baurecht im Außenbereich führt und somit dem „Einheimischenmodell“ der Gemeinde Halfing zuwiderlaufen würde.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung einer Bauleitplanung im Bereich Eberloh zu. Ein Planungsbüro ist mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfes zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 2 Stimmen**      **Nein: 10 Stimmen**

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid Erbengemeinschaft [REDACTED] und [REDACTED] auf Abbruch ehem. landw. Wohnhauses und landw. Gebäudeteiles, Wiedererrichtung mit 5 Wohnungen, Seminarraum, Garage und Hackgutheizung mit Lager, Grafing [REDACTED], Fl.Nr. [REDACTED], Gem. Halfing</b>
--------------	---

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift.

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Beim betreffenden Grundstück handelt es sich um Außenbereich. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

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

Zu dem o.a. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>TOP 4</b>	<b>Rechtsstellung von ersten Bürgermeisterinnen und ersten Bürgermeistern der Gemeinde Halfing; Beschlussfassung über die Weitergeltung der Satzung nach Art. 34 GO vom 20.06.2007</b>
--------------	--

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass die durch die Kommunalrechtsnovelle 2023 geänderten Art. 34 Abs. 2 Satz 2 und Art. 120b GO die Schwelle der regelmäßigen Hauptamtlichkeit eines Bürgermeisteramts ab der nächsten Wahl von 5.000 auf 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner abgesenkt haben. Die Gemeinderäte kreisangehöriger Gemeinden mit mehr als 2.500, höchstens aber 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern können aber wie bisher durch Satzung bestimmen, dass die erste Bürgermeisterin oder der erste Bürgermeister Ehrenbeamte oder Ehrenbeamter sein soll (ehrenamtliche Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister).

Eine solche Satzungsbestimmung kann schon bisher insbesondere auch in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts erfolgen, wie dies der Bayerische Gemeindetag in seinem entsprechenden Satzungsmuster in § 4 empfiehlt (BayGT 3/2020, S. 158 f.). Eine gesonderte Rechtsstellungssatzung ist dazu nicht erforderlich.

Hat eine Gemeinde mit mehr als 2.500, höchstens aber 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern das Bürgermeisteramt durch Satzung bisher ausdrücklich als Ehrenamt bestimmt, entsprach das allerdings nur der gesetzlichen Regel, so dass die Satzungsbestimmung bisher nur deklaratorisch war. **Wich die Gemeinde durch die Satzungsbestimmung dagegen von der gesetzlichen Regel ab, wirkte dies konstitutiv, was bei uns der Fall war. → Mit der Satzung über die Rechtsstellung des 1. Bürgermeisters vom 20.06.2007 wurde von der damaligen gesetzlichen Regel abgewichen und das Bürgermeisteramt durch Satzung ausdrücklich als berufsmäßig bestimmt. Bestätigt wurde dies zudem in der allgemeinen Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 11.05.2020.**

Auch wenn die Kommunalrechtsnovelle 2023 für Gemeinden mit mehr als 2.500, höchstens aber 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner **das gesetzliche Regel-Ausnahme-Verhältnis ab der**

nächsten Wahl grundsätzlich umkehrt, wirkt sich dies in Gemeinden, die schon bisher eine ausdrückliche Satzungsbestimmung getroffen haben, nicht unmittelbar aus. Denn Satzungsbestimmungen zur Rechtsstellung eines Bürgermeisteramtes gelten nach Art. 34 Abs. 4 GO auch für künftige Amtszeiten, falls sie der Gemeinderat nicht spätestens am 90. Tag vor einer Bürgermeisterwahl aufhebt. Dies gilt unabhängig davon, ob sich die Satzungsbestimmung in einer eigenen Rechtsstellungssatzung oder in der allgemeinen Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts befindet.

Auch eine zwischenzeitliche Änderung der gesetzlichen Ermächtigungsnorm hat nach allgemeinen Grundsätzen grundsätzlich keinen Einfluss auf die Wirksamkeit einer Satzung (vgl. BayVerfGH, Entscheidung v. 24.5.1973 – Vf. 19-VII-72, BeckRS 1973, 1174, BAYERN.RECHT). Da auch der geänderte Art. 34 Abs. 2 GO den Gemeinden nach wie vor ein Abweichungsrecht von der gesetzlichen Regel einräumt, stehen deren Satzungen auch im Einklang mit dem neuen Rechtsrahmen.

#### Das bedeutet:

Entsprach die bisherige Satzungsbestimmung bisher der gesetzlichen Regel und war sie daher nur deklaratorisch, wirkt sie nun konstitutiv weiter. **Wich die bisherige Satzungsbestimmung bisher von der gesetzlichen Regel ab und war sie bisher konstitutiv, wirkt sie nun deklaratorisch fort (gilt für uns!).** Will eine Gemeinde von diesen Folgen abweichen, muss sie also ihre entsprechende Satzungsbestimmung ändern.

Da sich aus Sicht des Innenministeriums nicht alle Gemeinden dieser Rechtsfolgen bewusst sein dürften, empfiehlt das Innenministerium den Gemeinden, die bisher eine Satzungsbestimmung getroffen haben, sich rechtzeitig vor der nächsten Bürgermeisterwahl nochmals mit der Rechtsstellung zu befassen und dabei auch das mit der Absenkung der Regelschwelle verbundene rechtspolitische Signal des Gesetzgebers in die Prüfung einzubeziehen. Über die Rechtsstellung des Bürgermeisteramtes sollten jedenfalls keine Unklarheiten bestehen.

**Will ein Gemeinderat seine bisherige Satzungsregelung auch vor dem Hintergrund der geänderten Gesetzeslage bestätigen, wäre ein entsprechender feststellender Beschluss sinnvoll, aber auch ausreichend, da ja die Satzungsregelung fort gilt. Andernfalls wäre die bisherige Satzungsbestimmung aufzuheben oder anzupassen.**

Das Gremium fasst hierzu mit 12/0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorstehenden Informationen zur Kenntnis und spricht sich für eine Beibehaltung der bisherigen Satzungsregelung (Rechtsstellungssatzung vom 20.06.2007) aus.

#### **TOP 5 Sonstiges und Bekanntgaben**

##### **• Sperrung des Vereinsraumes im 2. OG des Gemeindehauses Halfing**

Die Vorsitzende informiert über die Sperrung des Vereinsraumes im 2. OG des Gemeindehauses Halfing.

Die Besprechung mit Kreisbrandrat [REDACTED] am 02.05.2024 hat ergeben, dass der 2.

Rettungsweg für den Vereinsraum nicht gesichert ist.

Der Plan aus dem Jahre 2005 besagt, dass der jetzige Vereinsraum als Abstellraum geplant wurde und somit keine Genehmigung für den Vereinsraum vorliegt.

Bei einem Veranstaltungsraum wie es heute der Fall ist, ist eine Nutzungsänderung und ein 2. Rettungsweg notwendig.

Nächere Informationen über die weitere Vorgehensweise werden in der nächsten Gemeinderatssitzung bekannt gegeben.

- **Festzelt des SV Höslwang von 26.06.2024 – 01.07.2024**

Die Vorsitzende informiert, dass dieses Jahr statt Bierzeichen für das Herbstfest, Bierzeichen für das Festzelt in Höslwang bereitgestellt werden. Tische sind für den Bieranstich den 26.06.2024 reserviert.

- **Verschiebung der Gemeinderatsitzung und Bauhofbesichtigung in Kirchweidach**

Die Vorsitzende gibt die Verschiebung der Gemeinderatsitzung von 04.07.2024 auf 11.07.2024 bekannt, da am 04.07.2024 die Besichtigung des Bauhofes in Kirchweidach stattfindet.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

- **Anregung von GR [REDACTED]**

GR [REDACTED] regt an, eine Erinnerung per Email zu schicken, wenn die Beschlussvorschläge für die Gemeinderatssitzungen im Intranet des Gemeinderates zur Einsicht bereitstehen.

- **Wirtschaftsplan und Finanzplan aus dem Jahre 2024 des Kommunalunternehmens**

GR [REDACTED] bittet darum, den Wirtschafts- und Finanzplan des KU in das Intranet der Gemeinde Halfing zu stellen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun  
1. Bürgermeisterin

Elisabeth Huber  
Schriftführer/in