



**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, den 28.01.2021
gefasste Beschlüsse des Gemeinderates**

**TOP 1. Genehmigung der Protokolle des öffentlichen Teiles von
Gemeinderatssitzungen**

Beschluss:

Die Niederschrift des öffentlichen Teiles der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

**TOP 2. Bürgerantrag für eine gesundheitsverträgliche Digitalisierung und ein
digitales Vorsorgekonzept ohne 5 G in der Gemeinde Übersee**

Beschluss:

Der Bürgerantrag wird auf Wunsch der Vertretungsberechtigten auf die nächst öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. Februar 2021 verschoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

**TOP 3. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde
Übersee für den Bereich der Flurnummer 220/4 der Gemarkung Übersee
(Dorfstraße 12, 14, 16)**

Beschluss:

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Übersee
für den Bereich der Flurnummer 220/4 der Gemarkung Übersee (Dorfstr. 12, 14, 16)**

Die Gemeinde Übersee erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.01.2021 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und Begründung.

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich betrifft den Bereich der Anwesens Dorfstraße 12, 14, 16 in Übersee und umfasst die Flurnummer 220/4 der Gemarkung Übersee. Das Satzungsgebiet ist in dem

angefügten Lageplan vom 21.01.2021 rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

1. Die Gemeinde Übersee zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere
 - die Schaffung von Flächen für günstige Mietwohnungen,
 - Umsetzung der Teilergebnisse der Bürgerbeteiligung wie: Belebung der Ortsmitte, Etablierung eines Cafés
 - Erhalt der dörflichen Versorgungsstruktur.
 - Sicherung des Fortbestands der ortsansässigen Bäckerei.
 - Schaffung der Möglichkeit eines Sozialzentrums.

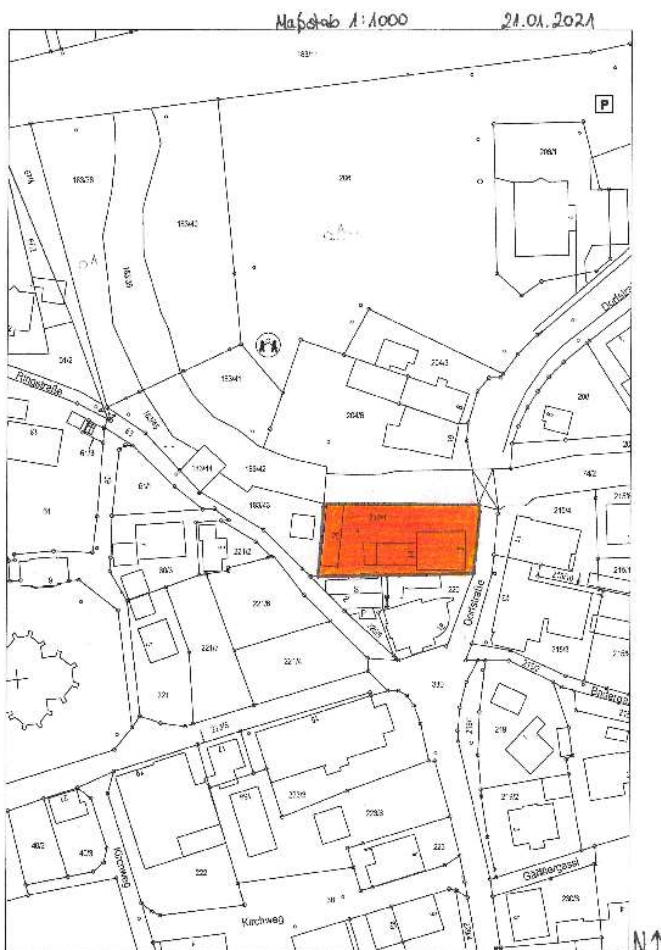
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Übersee ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten Grundstücken zu.

2. Der Verkäufer hat der Gemeinde Übersee den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis: Lageplan ist unmaßstäblich



Begründung zur Vorkaufsrechtsatzung

Die Gemeinde zieht im Bereich der Dorfmitte städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Es handelt sich dabei um einen Bereich, der teilweise mit Wohngebäuden und auch leerstehenden Gebäuden bebaut ist. Es umfasst die Flurnummer 220/4.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des derzeitigen und zukünftigen Sanierungsgebietes „Dorfmitte“ (Die Satzung wird zur Zeit neu erstellt).

Bei etwaigen Ersatzneubauten besteht das Risiko, dass mutmaßlich Eigentumswohnungen und private, hochpreisige Mietwohnungen entstehen. Dies ist nicht Ziel der Gemeinde. Vielmehr sollen die Flächen für günstige Mietwohnungen im Sinne einer nachhaltigen und sozialverträglichen, ggfs. verdichteten Innenentwicklung und einer Stärkung der räumlichen Qualitäten im Ortskern gesichert werden. Dazu gehört auch, den Ortskern in einer möglichst flächensparenden aber auch verkehrstechnisch funktionierenden (Binnen-) Erschließung zu ordnen. Dies ist mit ein Grund für den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, da ein Flächenerwerb durch die Gemeinde geeignet ist, die Umsetzung einer gebiets- und verkehrsbezogenen Erschließung deutlich zu fördern und zu erleichtern.

In der Gemeinde Übersee besteht ein erheblicher Bedarf an Mietwohnraum für Bevölkerungsschichten mit mittleren und niedrigeren Einkommen. Es ist verfassungsrechtlich (Art 106 Abs. 2 BV - Verfassung des Freistaates Bayern-) und städtebaulich (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB -Baugesetzbuch) Aufgabe der Gemeinde, solche Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Die besondere Eignung dieser Flächen/Gebäude ergibt sich aus dem Sanierungsgebiet „Dorfmitte“, dargestellt in der ursprünglichen Fassung vom Planungsbüro Strasser. Zur Zeit wird diese vom Planungsbüro Wüstinger/Rickert neu erstellt.

Hier werden:

zentral gelegene, günstige Mietwohnungen,
öffentliche Grünflächen,
kleinere Gewerbe- und Verkaufsbetriebe,
Gemeinschafts- und soziale Begegnungsstätten und
Büroflächen, in Betracht gezogen.

Da jedoch die Möglichkeiten der Gemeinde, über Bebauungspläne verbindliche Vorgaben zu machen, sehr eingeschränkt sind, wird die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele durch den Flächenerwerb der Gemeinde deutlich erleichtert.

Naturgemäß sind Investoren darauf ausgerichtet, den maximalen Gewinn zu realisieren und damit ein Grundstück maximal auszunutzen. Mit dem Vorkaufsrecht beabsichtigt die Gemeinde hingegen, im Rahmen der notwendigen Weiterveräußerung des Grundstückes (§ 89 Abs. 1 BauGB) durch entsprechende städtebauliche oder zivilrechtliche Verträge mit dem Erwerber die zuvor genannten städtebaulichen Ziele entsprechend abzusichern; dabei kommt auch in Betracht, dass dies im Rahmen der Bauleitplanung - soweit möglich - entsprechend abgesichert wird. Möglich erscheint dabei insbesondere die Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Durchführungsvertrag, ggf. auch nur über einen Angebotsbebauungsplan. Somit besteht ein Sicherheitsbedürfnis, das erst und nur durch die Vorkaufsrechtssatzung umgesetzt werden kann.

Zentrumsnaher Mietwohnraumbedarf besteht im Übrigen auch für ein behinderten- und seniorengerechtes Wohnen und für junge Menschen. Auch solche städtebaulichen notwendigen Maßnahmen zur Sicherung einer ausgewogenen Sozialstruktur, sind auf eigenen Grundstücken der Gemeinde deutlich leichter umzusetzen, als durch bauleitplanerische Vorgaben, die letztlich gegen den Willen des Privaten nicht umgesetzt werden können. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf den genannten Flurnummern die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und um zukünftig tatsächlich zentrumsnahe Mietwohnungen, kleine Gewerbebetriebe, Verkaufsgeschäfte und soziale Begegnungsstätten schaffen zu können. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

TOP 4. Antrag der Fraktion Freie Bürgerliste Übersee (FBL) auf Erlass einer Gestaltungssatzung für die Bereiche Feldwieser Str., Bahnhofstr., Dorfstr., Grassauer Straße sowie für den Bereich Feldwies

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf für eine Gestaltungssatzung vom 04.01.2021 rechtlich prüfen zu lassen. Nach erfolgter Prüfung, erneuter Diskussion und evtl. Anpassung soll alles Weitere veranlasst werden, um schnellstmöglich einen Satzungsbeschluss und damit eine geltende Gestaltungssatzung für den Ort zu erreichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

TOP 5. Antrag der CSU-Fraktion auf Anbringung von Werbeaufdrucken für Gastronomie u. Einzelhandel auf der Rückseite der Parkscheine Chiemseeufer

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Akzeptanz der o.g. Werbemaßnahme bei den ortsansässigen Gastronomen und Einzelhändlern mit Geschäfts-/Verkaufsräumen (ausgenommen hiervon sollen die Gastronomen entlang der Julius-Exter-Promenade werden, die freiwillig von einer Teilnahme absehen sollen) abzufragen und bei ausreichend positiver Resonanz einen Gutscheinzusatz auf den Parkscheinen am Chiemseeufer zu beauftragen.

Die Gewerbetreibenden sind im Anschreiben darauf hinzuweisen, dass Änderungen an der Aufschrift des Parkautomaten bzw. auf der Homepage nur immer zum 01.01. eines jeden Jahres erfolgen wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

TOP 6. Neuerlass der Satzung der Gemeinde Übersee über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung)

Beschluss:

Derzeit wird die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehenden Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung) aufgrund der Ausschreibung der Arbeiten und der Neukalkulation neu erarbeitet.

Sollten Gebührenanpassungen erforderlich werden, werden diese rückwirkend zum 01.03.2021 vorgenommen.

Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Dem Gemeinderat sind deren Ergebnisse und der neue Satzungstext zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

TOP 7. Antrag der CSU-Fraktion auf Verleihung des Ehrentitels Altbürgermeister für Marc Nitschke

Beschluss:

Dem Antrag auf Verleihung des Ehrentitels Altbürgermeister für Marc Nitschke gemäß Art. 29 KWBG (Gesetz über kommunale Wahlbeamte und Wahlbeamtinnen) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 6

**TOP 8. Neuwahl 1. Bürgermeister/in;
Berufung des Gemeindevahlleiters und des Stellvertreters**

Beschluss:

Die Gemeinde Übersee bestellt Rosemarie Steffl zum Gemeindevahlleiter und Klaus Huber zum stellvertretenden Gemeindevahlleiter für die Neuwahl des 1. Bürgermeisters.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0