

Niederschrift

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 10
Sitzungstag:	16.12.2025
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister

:

Zweiter Bürgermeister

:

Schriftführerin:

:

Zur Kenntnis genommen

:

The block contains four horizontal lines for signatures. The first line has a blue ink signature. The second line has a blue ink signature. The third line has a black ink signature. The fourth line has a black ink signature.

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
 Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 10
 Sitzungstag: 16.12.2025
 Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
 Sitzungsraum: Sitzungssaal
 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
 Sitzungsende: 20:15 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2511001	Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2020	sv25136
2511002	Feststellung der Jahresrechnung 2020 und Beschluss über die Entlastung nach Art. 102 GO	sv25137
2511003	Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2021	sv25138
2511004	Feststellung der Jahresrechnung 2021 und Beschluss über die Entlastung nach Art. 102 GO	sv25139
2511005	Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2022	sv25138
2511006	Feststellung der Jahresrechnung 2022 und Beschluss über die Entlastung nach Art. 102 GO	sv25140
2511007	Bauantrag zum Abbruch eines schadhafte Stall- und Wirtschaftsgebäudes sowie Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung, einem Gästezimmer und zwei Ferienwohnungen auf Flur-Nr. 125 Gemarkung Ramsau, Alpenstraße 57; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB	sv25141
2511008	Bauantrag auf Anhebung des Dachstuhl sowie Änderung der Raumaufteilung von zwei bestehenden Wohneinheiten auf Flur-Nr. 1124/2 Gemarkung Ramsau, Hinterseer Str. 23; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB	sv25142
2511009	Beschluss zum Fortbestand des Prädikats „Heilklimatischer Kurort“ für die Gemeinde Ramsau	sv25143
2511010	Sonstiges	sv25144

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 10
Sitzungstag: 16.12.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Radlmeier Albert	Kämmerer/Geschäftsleiter
Beer Barbara	Schriftführerin

Zuhörer: 2 + Thomas Jander (BAZ)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511001

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv25136

Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2020

Sachverhalt:

Aufgrund des bereits länger andauernden Krankenstandes des Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, verlas vertretungsweise GR Josef Maltan dessen Bericht für das Haushaltsjahr 2020. Die Prüfungsunterlagen umfassten die Haushaltssatzung mit sämtlichen Anlagen, die Soll- und Habelisten für gemeindliche Abgaben, die Bestandsverzeichnisse und Anlagennachweise, die Beschlussbücher für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020, die Jahresrechnung, die Kassenbelege sowie die Verzeichnisse über Kasseneinnahme- und Kassenausgabenreste. Die finanzielle Abwicklung des Haushaltsjahres kann dem Rechenschaftsbericht entnommen werden (siehe Öffentliche Sitzung vom 07.09.2021).

Vertieft geprüft wurde:

1. Die Veranlagung der Anschlussbeiträge für Wasser und Entwässerungseinrichtungen (Kanal):
2. Die Zu- und Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Prädikat „Bergsteigerdorf“
3. Die Abwicklung der Grundstücksgeschäfte und die Bestellung von Grunddienstbarkeiten bzw. Reallasten
4. Die Sanierung des Westermayerstegs im Zauberwald/ Hintersee

Zu Punkt 1: es wurde festgestellt, dass die letzten Veranlagungen im Jahr 2019 durchgeführt wurden. Im Jahr 2020 sind keine Veranlagungen durchgeführt worden, obwohl laut Bauplanverzeichnis 13 verschiedene Bauvorhaben abgeschlossen wurden und somit diese Veranlagungen noch ausständig sind. Der Prüfungsausschuss empfiehlt, zukünftig eine zeitgerechte Veranlagung sicherzustellen. Dabei sind die Daten vom Bauamt bei Abrechnungsreife der Finanzverwaltung umgehend zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf sind die Instrumente der Ablösevereinbarung bzw. der Festsetzung von Vorauszahlungen zu nutzen. Darüber hinaus sind die Bauherren anzuhalten, ihre Fertigstellungen bzw. Nutzungsaufnahmeanzeigen ohne Verzögerung bei der Bauaufsichtsbehörde abzugeben.

Zu Punkt 2: der Titel „Bergsteigerdorf“ wurde der Gemeinde im Jahr 2015 verliehen. Damit hat sich die Gemeinde dazu verpflichtet, die Regularien des Projekts im Sinne der Protokolle der Alpenkonvention einzuhalten (z.B. Verzicht auf technische Erschließungsmaßnahmen oder Infrastrukturprojekte mit entsprechendem wirtschaftl. Nutzen für die Gemeinde – stattdessen Bewahrung der alpinen Natur, Förderung des naturnahen Tourismus). Zur Stärkung des Modells wurden deshalb vom Bayerischen Wirtschaftsministerium und vom Umweltministerium jeweils eine Fördermaßnahme durchgeführt. Der Prüfungsausschuss kam hier zu der Einschätzung, dass die generierten Fördermittel von knapp 99.000,- € angesichts des von allen Seiten bestätigten Stellenwerts und der Bedeutung der bisher im deutschen Alpenraum nur 4 vorhandenen Bergsteigerdörfer sehr bescheiden ausgefallen sind. Die Gemeinde ist hier weiterhin gefordert, die entsprechenden Stellen immer wieder anzumahnen, ihren finanziellen Beitrag zur Erhaltung und zum Ausbau des Prädikats zu leisten. Dabei sei zudem zu berücksichtigen, dass andere Projekte, insbesondere jene, die der Staat selbst

betreibt, wie z.B. der Alpennationalpark oder die Biosphärenregion, hinsichtlich der finanziellen Ausstattung außerordentlich privilegiert sind.

Zu Punkt 3: es wurde festgestellt, dass im Jahre 2020 rechnungsmäßig nur 3 Grundstücksgeschäfte (2 Verkäufe und 1 Kauf) - alle im Baugebiet „Beim Reichel“ – von der Gemeinde getätigt wurden. Bei der Sichtung der Verträge sind keine Auffälligkeiten festgestellt worden, die öffentlichen Interessen wurden gewahrt, auch eine vorliegende persönliche Beteiligung sei beachtet worden.

Zu Punkt 4: seit dem Jahr 2015 ist bereits bekannt, dass der vorgenannte Steg einer Sanierung bedarf. Die Kostenschätzung betrug ca. 75.000 – 84.000 €. Zur Verbesserung der Haltbarkeit des Bauwerks wurde seitens eines heimischen Stahlbauunternehmens eine kombinierte Holz-Metall-Konstruktion konzipiert. Entsprechend der Vergabevorschriften ist eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt worden. Die Baumaßnahme wurde dann 2020 sehr gelungen und ohne größere Probleme durchgeführt. Samt den Ingenieurleistungen und den Planungskosten inkl. Rechnungen des bei der Vergabe berücksichtigten Generalunternehmers sind für die Maßnahme insgesamt 75.780,48 € ausgegeben worden.

Danach wurde vom Prüfungsausschuss noch angemerkt, dass laut des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung vom 16.04.2020 in der Tourist Information bei der Zahlstelle keine Bestandsverzeichnisse über die Verkaufsartikel geführt wurden. Hierzu ist durch die Tourist Information zugesagt worden, dass die Bestandsverzeichnisse zum 01.01.2023 angelegt werden. Des Weiteren wurde aufgeführt, dass im Jahr 2020 eine unvermutete Kassenprüfung nicht stattgefunden hat.

Aussprache:

Der 3. Bürgermeister Richard Graßl bedauerte den langen, krankheitsbedingten Ausfall des Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses und bedankte sich bei seinen Kollegen, dass die Berichte nun in einer Gemeinschaftsleistung zu Ende gebracht wurden. Die Förderprogramme in Bezug auf das Prädikat „Bergsteigerdorf“ bezeichnete Graßl als durchwachsen – einige Projekte waren sehr erfolgreich, andere eher weniger. Das Prädikat an sich bewertet Graßl jedoch außerordentlich positiv. Dem schloss sich auch Dr. Mathias Irlinger an, wobei seiner Meinung nach die materielle Umsetzung an den finanziellen Mitteln scheiterte. GR Richard Maltan kritisierte die späte Erstellung des Haushalts und die damit einhergehende späte Erstellung von Rechenschaftsbericht und Durchführung der Rechnungsprüfung.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511002

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: sv25137

Feststellung der Jahresrechnung 2020 und Beschluss über die Entlastung

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2020 brachte folgendes Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamthaushalt €
Soll- Einnahmen	5.752.505,76	1.968.381,76	7.720.887,52
Soll- Ausgaben	5.752.505,76	1.968.381,76	7.720.887,52

Die Jahresrechnung 2020 wurde durch den örtlichen Prüfungsausschuss geprüft.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2020 wird mit den o. g. Summen festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (ohne 1. Bürgermeister Gschoßmann)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511003 und TOP 2511005

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv25138

Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2021 und 2022

Sachverhalt:

GR Dr. Mathias Irlinger berichtete, dass er gemeinsam mit dem Kollegen Josef Maltan die Jahre 2021 und 2022 geprüft habe. Zunächst ging Dr. Irlinger darauf ein, ob Beanstandungen und Empfehlungen aus den Vorjahren umgesetzt wurden. Dies wurde bejaht – konkret waren dies:

- die Gebührenbescheide im Bereich Kindertagesstätte Ramsau wurden übersichtlicher und nachvollziehbarer gestaltet
- die Tourist Information Ramsau führt nun ein eigenes Bestandsverzeichnis, wodurch Artikelverkäufe und – entnahmen nachvollzogen und geprüft werden können
- ausstehende Anschlussbeiträge im Bereich Wasserversorgung und Entwässerung wurden erhoben

Die Rechnungsprüfung für die Jahre 2021 und 2022 ergab keine Beanstandungen. Beschlüsse des Gemeinderats wurden ordnungsgemäß umgesetzt, Ausschreibungsunterlagen waren vollständig und entsprechende Belege für Zahlungen oder Zahlungseingänge wurden vorgewiesen, so Dr. Irlinger.

Schwerpunktmäßig wurden folgende Bereiche geprüft:

1. Winterdienst
2. Wasserversorgung
3. Förderungen bei Investitionen an den Beispielen Ampelsystem an den Parkplätzen sowie Erneuerung von Gemeindestraßen (Kederbacherstr.)
4. Die Parkplatzbewirtschaftung

Zu Punkt 1: im Bereich Winterdienst werden kleinere Teilstrecken/Nebenstraßen im Gemeindegebiet von Privatunternehmen übernommen. Hierzu fehlten entsprechende Ausschreibungen oder die Einholung von Vergleichsangeboten – jedoch sind die Angebots- und Rechnungssumme der Auftragsnehmer derart gering, so dass eine Ersparnis durch Ausschreibungen ausgeschlossen werden kann. Zudem handelt es sich bei den Auftragsnehmern um lokale Bauern und Fuhrunternehmer, die sowohl über die nötigen Gerätschaften als auch die nötige Ortskenntnis verfügen. Darüber hinaus wohnen die Auftragnehmer jeweils in der Nähe der Teilstrecken, für die sie den Winterdienst übernommen haben, so dass eine eigenverantwortliche und zuverlässige Übernahme des Winterdienstes in diesen Teilstrecken gewährleistet ist. Es ist zu empfehlen, dieses Modell auf weitere Strecken auszuweiten, sofern die bereits geschilderten Voraussetzungen gegeben sind.

Zu Punkt 4: hier wurde festgestellt, dass es bei der Parkraumbewirtschaftung immer noch einen hohen Anteil an Bargeldverkehr gibt. Dies ist aufwändig (Tresor, Wechselgeld, 4 – Augen-Prinzip, Transport) und kostenintensiv –in den beiden Prüffahren verlangte die Partnerbank allein 350,00 € monatlich für die Einzahlung des Bargeldes. Ziel sollte es jedoch sein, den bargeldlosen Zahlungsverkehr auszubauen (zusätzliche Apps wie EasyPark,

Paybyphone, etc.). Sollten die Parkautomaten erneuert werden müssen, sollte geprüft werden, ob diese überhaupt noch Bargeld annehmen sollten.

Zu Punkt 3: es wurden verschiedene Projekte geprüft, das Ergebnis war immer ähnlich: die Fördersummen deckten jeweils nur einen geringen Teil der tatsächlichen Kosten ab, als ursprünglich angenommen/ von der Politik versprochen.

Beispiel Ampelsystem:

Hier wurde von der Regierung von Oberbayern eine Förderhöhe von 75% der beantragten Kosten (bis max. 10.000,00 € pro Parkplatz) in Aussicht gestellt. Die Gemeinde Ramsau hat für jeden Parkplatz Kosten in Höhe von 8.250,00 € beantragt – diese wurden bei einigen Parkplätzen auch eingehalten. Bei den Parkplätzen Seeklause (12.769,00 €) und Pfeiffenmacherbrücke (11.384,00 €) lagen die Kosten jedoch zum Teil erheblich höher. Die Gründe hierfür waren nachvollziehbar und lagen etwa an aufwändigen Kabelverlegungs- und Fundamentarbeiten, etc. Diese Kosten waren nicht förderfähig und konnten deshalb auch nicht beantragt werden. Dies führte im Endergebnis dazu, dass sich die Gesamtkosten auf 65.231,99 € beliefen, die Fördersumme jedoch nur 37.125,00 € betrug – d.h. insgesamt nur rund 57% der tatsächlichen Kosten.

Beispiel Kederbacherstraße:

Die Teilerneuerung der Kederbacherstraße wurde im Rahmen der Hoferschließung vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE) gefördert. Von den projektierten Gesamtkosten von 500.000,00 € wurden nur 391.000,00 € als zuwendungsfähig anerkannt. Nicht gefördert wurden Deckenerneuerungen und der Fangzaun zum Schutz vor Steinschlag. Die tatsächlichen Baukosten beliefen sich auf 868.667,05 € (davon mehr als 10% Planungskosten), somit betrug der Fördersatz anteilig an den tatsächlichen Gesamtkosten nur knapp 25%.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung daher Investitionen unabhängig von verlockenden Förderversprechen auf deren Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit zu prüfen, zumal die Maßnahmen jeweils mit einem hohen zeitlichen Aufwand auf Seiten der Gemeindeverwaltung verbunden waren. Zudem war die Ausführung der Arbeiten im Fall der Kederbacherstraße teilweise mangelhaft bzw. hatte die Maßnahme der Echtzeitdatenerfassung nicht den gewünschten Erfolg. Eine Verkehrsführung durch Online-Portale oder Navigationssysteme, die auf die Daten der Echtzeitdatenerfassung zugreifen, erfolgt bis heute nicht – dies liegt aber nicht im Einflussbereich der Gemeinde Ramsau.

Bei beiden Maßnahmen war die Notwendigkeit zweifelsfrei gegeben, jedoch ist eine Lehre daraus, dass Fördersummen tatsächlich oft nur einen erheblich geringeren Teil der Gesamtkosten abdecken als bei Genehmigung durch den Gemeinderat angenommen. Auch ist es wichtig, im Vorfeld zu klären, inwiefern sich die Fördersummen bei zusätzlichen Kosten erhöhen. Zudem müssen die Gesamtkosten von Investitionen zukünftig besser projektiert werden, um das Risiko unerwarteter Kostensteigerungen zu minimieren und Fördersummen besser beantragen zu können.

Zuletzt betonte Dr. Irlinger, dass es keine Beanstandungen gegeben habe und der Kämmerei für die Jahre 2021 und 2022 nur das beste Zeugnis ausgestellt werden könne.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511004

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Albert Radlmeier

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv25139

Feststellung der Jahresrechnung 2021 und Beschluss über die Entlastung

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2021 brachte folgendes Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamthaushalt €
Soll- Einnahmen	6.186.247,49	2.470.295,44	8.656.542,93
Soll- Ausgaben	6.186.247,49	2.470.295,44	8.656.542,93

Die Jahresrechnung 2021 wurde durch den örtlichen Prüfungsausschuss geprüft.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2021 wird mit den o. g. Summen festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

(ohne 1. Bürgermeister Gschoßmann)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511006

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: sv25140

Feststellung der Jahresrechnung 2022 und Beschluss über die Entlastung

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2022 brachte folgendes Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamthaushalt €
Soll- Einnahmen	7.114.594,30	3.189.029,95	10.303.624,25
Soll- Ausgaben	7.114.594,30	3.189.029,95	10.303.624,25

Die Jahresrechnung 2022 wurde durch den örtlichen Prüfungsausschuss geprüft.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2022 wird mit den o. g. Summen festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (ohne 1. Bürgermeister Gschoßmann)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511007

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Albert Radlmeier/ Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv25141

Bauantrag zum Abbruch eines schadhafte Stall- und Wirtschaftsgebäudes sowie Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung, einem Gästezimmer und zwei Ferienwohnungen auf Flur-Nr. 125 Gemarkung Ramsau, Alpenstraße 57; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachverhalt:

Im Landratsamt liegt der Bauantrag zum beschriebenen Vorhaben zur Prüfung vor. Das bestehende schadhafte Stall- und Wirtschaftsgebäude soll abgebrochen und ein neues Wirtschaftsgebäude mit Betriebsleiterwohnung, einem Gästezimmer und zwei Ferienwohnungen soll errichtet werden. Das Bauvorhaben ist als privilegiertes Vorhaben in der Landwirtschaft im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu prüfen; insbesondere muss das Bauvorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, die Zufahrt muss gesichert sein und öffentliche Belange dürfen dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes dient regelmäßig dem landwirtschaftlichen Betrieb, die Zufahrt ist gesichert und ein Anschluss an die bereits bestehende Wasserversorgung bzw. Entwässerungsanlage ist möglich. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Gemeinde Ramsau wurde vom Landratsamt aufgefordert, zu diesem Bauantrag Stellung zu nehmen und eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB zu treffen. Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Aussprache:

In einer kurzen Aussprache wurden Fragen zur Grundfläche und zum bestehenden Baukörper vollumfänglich beantwortet.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau erteilt zum vorgestellten Bauvorhaben „Abbruch eines schadhafte Stall- und Wirtschaftsgebäudes sowie Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung, einem Gästezimmer und zwei Ferienwohnungen“ auf Flur-Nr. 125 Gemarkung Ramsau, Alpenstraße 57 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511008

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Albert Radlmeier/ Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv25142

Bauantrag auf Anhebung des Dachstuhls sowie Änderung der Raumaufteilung von zwei bestehenden Wohneinheiten auf Flur-Nr. 1124/2 Gemarkung Ramsau, Hinterseer Str. 23; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachverhalt:

Nachdem am bereits am 27.10.2023 genehmigten Eingabeplan Änderungen vorgenommen wurden, liegt nun im Landratsamt der Bauantrag zum beschriebenen Vorhaben zur Prüfung vor. Am Bestandsgebäude soll das Satteldach angehoben werden, um im Obergeschoss eine durchgehend neue lichte Raumhöhe von 2,30 m zu erhalten. Das Dachgeschoss unterhalb der Vollgeschossgrenze soll für einen Homeoffice-Arbeitsbereich, Kellerersatzräume und eine Waschküche genutzt werden. Weiterhin soll die Raumaufteilung von zwei bestehenden Wohnungen geändert und somit den künftigen Anforderungen angepasst werden.

Die Erschließung ist gesichert, eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch dieses Bauvorhaben ist nicht erkennbar.

Die Gemeinde Ramsau wurde vom Landratsamt aufgefordert, zu diesem Bauantrag Stellung zu nehmen und eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB zu treffen. Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Aussprache:

In einer kurzen Aussprache wurde auf Nachfrage aus dem Gremium kurz thematisiert, dass das Gebäude nach den Umbaumaßnahmen ca. 20 – 30 cm höher wird. Zudem wurde aus dem Gemeinderat befürwortet, dass hier ein Wohnhaus von mehreren Generationen genutzt wird.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau erteilt zum vorgestellten Bauvorhaben „Anhebung des Dachstuhls sowie Änderung der Raumaufteilung von zwei bestehenden Wohneinheiten auf Flur-Nr. 1124/2 Gemarkung Ramsau, Hinterseer Str. 23 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 1 : 10

(2. BGM Rudi Fendt nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511009

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Albert Radlmeier/ Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv25143

Beschluss zum Fortbestand des Prädikats „Heilklimatischer Kurort“ für die Gemeinde Ramsau

Sachverhalt:

Der Gemeinde Ramsau wurde bereits am 15.06.1976 vom Bayerischen Staatsministerium des Innern die Urkunde mit dem Titel „Heilklimatischer Kurort“ verliehen. Seit dieser Zeit erfolgten regelmäßig Überprüfungen und nach Vorlage von Gutachten, u. a. zur Lufthygiene und zum Bioklima, wurde das Fortbestehen des Prädikats „Heilklimatischer Kurort“ von der Regierung von Oberbayern immer problemlos bestätigt.

Mit Schreiben vom 24.08.2023 wurde die Gemeinde Ramsau und auch alle anderen Talkesselgemeinden, von der Regierung von Oberbayern aufgefordert, die Voraussetzungen zur Anerkennung eines „Heilklimatischen Kurorts“ gemäß Art. 7 Abs. 5 KAG i. V. m. §§ 8 und 14 BayAnerkV erneut nachzuweisen. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich aufgrund einer Änderung der Bayerischen Anerkennungsverordnung neue Regelungen ergeben.

Unter der Federführung des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden hatten die Gemeinden umfangreiche Nachweise zu erbringen, u. a. waren die luftqualitativen Anforderungen durch ein Gutachten des Deutschen Wetterdienstes, die medizinisch-klimatologischen Bedingungen durch ein Gutachten von Frau Prof. Dr. Dr. Angela Schuh und die allgemeinen hygienischen Verhältnisse durch das Gesundheitsamt Berchtesgadener Land für jede Gemeinde zu überprüfen. Alle Gutachten bestätigen der Gemeinde Ramsau, dass auch unter Berücksichtigung der neuen Regelungen die Voraussetzungen als „Heilklimatischer Kurort“ erfüllt sind.

Das Verfahren zur Anerkennung als „Heilklimatischer Kurort“ ist noch nicht abgeschlossen. Als Bestandteil dieses Verfahrens ist ein Gemeinderatsbeschluss beizubringen, der bestätigt, dass die Gemeinde Ramsau das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ behalten will.

Aussprache:

In einer kurzen Aussprache betonte der 3. BGM Richard Graßl, dass es aus seiner Sicht erstrebenswert sei, dieses Prädikat beizubehalten, da dies die Basis für die Erhebung eines Kurbeitrags sei. Dies kommt wiederum dem ZV Bergerlebnis Berchtesgaden zu Gute.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt, dass die Gemeinde Ramsau auch weiterhin das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ behalten will.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.12.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2511010

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv25144

Sonstiges

1. Bebauungsplan Triebenbach

Aus dem Gremium wurden Bedenken geäußert, dass ein genehmigtes Konferenzgebäude aus dem oben genannten B-Plan nicht dementsprechend genutzt werde, sondern eher als ganz normales Wohngebäude. Diese Vermutung sollte bis zur nächsten Sitzung geprüft werden.

2. Eisschicht Hintersee

GR Dr. Mathias Irlinger berichtete, dass durch die anhaltende Kälte das Eis auf dem Hintersee wächst und sich bereits einige Freizeitsportler auf den zugefrorenen Teilen des Sees bewegen. Ihm sei aufgefallen, dass sehr viele Gegenstände auf dem Eis herumliegen, welche die Schlittschuhläufer behindern. Er erinnert sich an eine dementsprechende Beschilderung „keine Gegenstände aufs Eis werfen“ und fragte nach, wer diese Schilder aufgestellt habe und ob diese wieder aufgestellt werden könnten. Abschließend merkte Dr. Irlinger noch an, dass der Hintersee natürlich nicht offiziell freigegeben sei und eine Benutzung auf eine Gefahr erfolgt.

3. Grünfläche vor dem Neubau des Kindergartens

Aus dem Gremium wurde angemerkt, dass die kleine Grünfläche vor dem Kindergartenneubau mit Blickrichtung Grundschule sehr beschattet und momentan sehr eisig sei. So wie es momentan ist, könne die Fläche nicht für die Kinder genutzt werden. Kämmerer Albert Radlmeier berichtete, dass für eine Aufwertung der Fläche bereits finanzielle Mittel im Haushalt eingeplant seien, der technische Leiter Markus Link wird hierzu zeitnah Auskunft geben.

4. Verkehrsführung um den Hintersee

In Hinblick auf die teils chaotischen Verhältnisse aufgrund sehr hohen Verkehrsaufkommens an Schönwettertagen rund um den Hintersee brachte GR Richard Maltan nochmals seinen Vorschlag in Erinnerung, eine Einbahnregelung um den See an solchen Tagen einzuführen. Dies hätte seiner Meinung nach auch Vorteile für den Rettungs- und Winterdienst. Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann berichtete, dass die Untere Verkehrsbehörde des Landratsamtes diesen Vorschlag abgelehnt habe.

5. Bergsteigerdörfer/ DAV

Der 2. BGM Rudi Fendt informierte, dass der Deutsche Alpenverein zukünftig die Gruppe der Bergsteigerdörfer weiter unterstützen werde. Des Weiteren bezog er sich auf die neu angebrachte Stehle vor dem Mesnerhaus, die aus Teilen des Gremiums kritisiert wurde. Er erklärte nochmals die Idee eines gemeinsamen Zeichens aller Bergsteigerdörfer - in allen Bergsteigerdörfern wird zukünftig diese Art von Stehle stehen und das gemeinsame Leitbild der Bergsteigerdörfer widerspiegeln. GR Richard Maltan kritisierte, dass eine solche Idee bzw. deren Umsetzung zuerst im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert werden sollte. GR Dr.

Irlinger stimmte Richard Maltan zu und kritisierte auch das angebrachte Schild der Biosphärenregion BGL an einem sehr zentralen Punkt wie dem Malerwinkel.

6. Jahresschlusssitzung 2025

Der 1. BGM Herbert Gschoßmann dankte zum Ende der letzten Jahresschlusssitzung der aktuellen Legislaturperiode Thomas Jander vom Berchtesgadener Anzeiger für die stets hervorragende Berichterstattung. Des Weiteren ging Gschoßmanns Dank an die Besucher, den Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung und wünschte allen alles Gute fürs neue Jahr. Der 2. BGM Rudi Fendt dankte wiederum Herbert Gschoßmann für seine ausgleichende und strategische Art und wünschte ebenfalls alles Gute für 2026.