

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag: 22.07.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

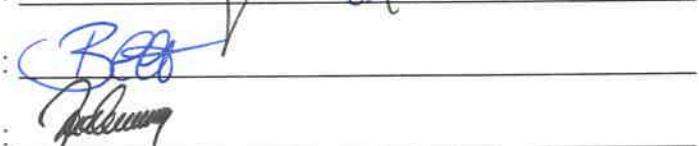
Erster Bürgermeister



Zweiter Bürgermeister



Schriftführerin:



Zur Kenntnis genommen



Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag: 22.07.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
2510501	Änderung des Gesellschaftsvertrags mit der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH	sv25062
2510502	Erste Verlängerung der Baugenehmigung Nr. 205-2021 zur Errichtung eines Ersatzbaus für ein bestehendes Garagengebäude in Form von Garagen, Lagerräumen und einer Ferienwohnung im OG auf der Fl.-Nr. 1206 Gemarkung Ramsau – Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB	sv25063
2510503	Bekanntgaben	sv25064
2510504	Sonstiges	sv25065

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag: 22.07.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 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: Thomas Jander (BAZ)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510501

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier / Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13/12

Dokument:

sv25062

Änderung des Gesellschaftsvertrags mit der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH

Sachverhalt:

Mit Änderungen u. a. der Art. 94 GO bzw. Art. 82 LKrO wurden für kommunale Unternehmen Erleichterungen bei der Rechnungslegung und der Rechnungsprüfung umgesetzt.

Es müssen damit bei kommunalen Unternehmen nicht mehr, wie bisher vorgesehen, Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt und geprüft werden. Stattdessen greifen unmittelbar die nach Handelsgesetzbuch gelten Bestimmungen für die jeweilige Größenklasse von Kapitalgesellschaften (§§ 267 HGB f.).

Ohne entsprechende Änderungen im Gesellschaftsvertrag besteht die Vorgabe zur Rechnungslegung und Prüfung nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (und infolgedessen auch zur Nachhaltigkeitsberichterstattung) allerdings unverändert fort. Deshalb hat die Gesellschafterversammlung am 6. Februar 2025 auf Empfehlung des Aufsichtsrats beschlossen, ab dem Geschäftsjahr 2025 von den großenabhängigen Erleichterungen des HGB Gebrauch machen zu wollen und den Gesellschaftsvertrag entsprechend zu ändern. Die zu ändernden §§ des Gesellschaftsvertrages sind in der Synopse im Anhang gegenübergestellt.

Um die Änderung des Gesellschaftsvertrags in der regulären Gesellschafterversammlung am 30. Juli 2025 zu beschließen und notariell zu beurkunden, ist ein sinngemäß gleichlautender Beschluss aller Gesellschafter notwendig. Für die Gemeinde Ramsau wurde der uns übermittelte, vorformulierte Beschlussvorschlag übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden ermächtigt den ersten Bürgermeister oder Vertretung im Amt, der Neufassung der § 8 Nr. 4 und 5, § 12 Nr. 1, § 17 a), § 19 und § 27 des Gesellschaftsvertrages gemäß vorliegender Synopse (Anpassung aufgrund Änderung von Art. 94 BayGO und Art. 82 LkrO) zuzustimmen und den Gesellschaftsvertrag bei der Beurkundung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

(Bgm. Gschoßmann zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend)

Aktueller Gesellschaftsvertrag	Formulierungsvorschlag	Erläuterungen
§ 8 (...)	§ 8 (...)	<p>4. Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung vorzulegen.</p> <p>5. Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.</p>
§ 12	§ 12	<p>1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung zu prüfen und hierüber schriftlich an die Geschafterversammlung zu berichten (...).</p> <p>• s.u. Anmerkung zu § 19</p>

<p>§17</p> <p>Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben, a) den Lagebericht, b) den Bericht des Aufsichtsrates, c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu beraten (...)</p>	<p>V. Rechnungslegung §19</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. 2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebs- organisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. 3. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Form- blätter sind zu beachten. 	<p>Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben, a) ggf. den Lagebericht, b) den Bericht des Aufsichtsrates, c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu beraten (...)</p> <p>V. Rechnungslegung §19</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. 2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebs- organisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. 3. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres in gesetzlicher Frist und nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, ggf. Lagebericht, Anhang) aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über Umfang, Bewertung, Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. <p>Mit den vorgeschlagenen Formulierungen kann einerseits den Interesse der Kommunen mit dem Wunsch nach Transparenz und Kontrolle innerhalb der Gesellschaft nachgekommen werden. Anderer- seits bietet der Wegfall von Aufstellung und Lage- bericht nach den Regelungen für große Kapitalge- sellschaften der Gesellschaft deutliche Erleichter- ungen und Effizienz bei der Gestaltung von Prozessen.</p>
<p>§17</p> <p>Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,</p> <ul style="list-style-type: none"> • s.u. Anmerkung zu § 19 		

<p>4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.</p> <p>5. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.</p> <p>4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.</p> <p>5. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>So stellt auch der Bayerische Kommunale Prüfverbund fest, dass dem Abschlussprüfer gerade auch bei Unternehmen in öffentlicher Hand wichtige Funktionen zukommen. Neben der Unterstützungsfunction für den Aufsichtsrat als Überwachungsorgan und der Kontrollfunktion nennt er die Sicherung der Qualität der Rechnungslegung, die verbesserte Position gegenüber potenziellen Kapitalgebern sowie die Möglichkeit zur Enthaftung für Geschäftsführung und Ratsmitglieder. Er empfiehlt daher den kommunalen Körperschaften, die Unterstützung durch einen Abschlussprüfer in Anspruch zu nehmen und die Ratsmitglieder sowie die Geschäftsführung insoweit zu schützen. Im Ergebnis schließen wir uns dieser Sichtweise an.</p> <p>VIII. Prüfung der Gesellschaft §27</p> <p>Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzgesetz (HGrG) vor. Den Gesellschaftern und den für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorganen bzw. dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband werden die Befugnisse nach § 53 und 54 HGrG eingeräumt.</p> <p>VIII. Prüfung der Gesellschaft §27</p> <p>Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist unabhängig von deren Größenmerkmalen jährlich durch einen Abschlussprüfer gemäß § 316 ff. HGB zu prüfen. Der Abschlussprüfer ist ebenfalls mit der Prüfung gemäß der Vorgaben des § 53 Abs. 1 und Abs. 2 Haushaltsgrundsätzgesetz (HGrG) zu beauftragen. Den Gesellschaftern und den für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorganen bzw. dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband</p>
--	--	---

werden die Befugnisse nach § 53 und 54 HGrG eingeräumt.	

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510502

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier/ Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13/12

Dokument:

sv25063

Erste Verlängerung der Baugenehmigung Nr. 205-2021 zur Errichtung eines Ersatzbaus für ein bestehendes Garagengebäude in Form von Garagen, Lagerräumen und einer Ferienwohnung im OG auf der Fl.-Nr. 1206 Gemarkung Ramsau – Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachverhalt:

Die Baugenehmigung des Landratsamtes Berchtesgadener Land zur Errichtung eines Ersatzbaus für ein bestehendes Garagengebäude auf der Fl.-Nr. 1206 Gemarkung Ramsau, Triebenbachstraße 17 datiert vom 8. Juni 2021 und soll nun ohne Änderungen verlängert werden. Hierzu ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde Ramsau notwendig.

Aussprache:

Aus dem Gremium wurde nachgefragt, ob diese Erneuerung notwendig sei, weil sich der Bauherr geändert hat oder weil die Genehmigung ausläuft. Dies ist beides der Fall, deshalb ist die Gemeinde Ramsau vom Landratsamt dazu aufgefordert worden, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau erteilt zum Vorhaben der Verlängerung der Baugenehmigung Nr. 205-2021 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

(Bgm. Gschoßmann zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510503

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/12

Dokument: sv25064

Bekanntgaben

Förderung Mittagsbetreuung in der Grundschule

Geschäftsleiter und Kämmerer Albert Radlmeier gab bekannt, dass bei den Anmeldungen für die Mittagsbetreuung in der Grundschule die Mindestanzahl für die staatliche Förderung von 12 Kindern nicht erreicht wurde. Die Gemeinde Ramsau hat sich jedoch dazu entschlossen, diese Form der Betreuung für die Schulkinder dennoch anzubieten und das Defizit zu finanzieren. GR Dr. Irlinger erkundigte sich daraufhin, ob es möglich wäre, die beiden Betreuungsangebote für die Schulkinder in Kindergarten und Schule zusammenzulegen. Dies sei jedoch nicht möglich, da es sich um unterschiedliche Fördertöpfe handle, so Geschäftsleiter Radlmeier. Der 2. BGM Rudi Fendt wies im Anschluss noch darauf hin, dass im Zuge des Anspruchs auf die Ganztagsbetreuung für Schulkinder ohnehin noch weitere Entscheidungen anstehen und Konzepte (evtl. auch gemeindeübergreifend) ausgearbeitet werden müssten.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510504

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/12

Dokument: sv25065

Sonstiges

1. Pilotprojekt On Demand Verkehr

GR Richard Maltan lobte die seit Mai 2025 vom Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden angebotene On Demand – Lösung mit dem „WatzMobil“. Der Bus werde sehr gut angenommen und stoße auch bereits öfters an seine Kapazitätsgrenze. Er bedankte sich bei Projektleiter Robert Seibold und ist sich sicher, dass auch die kleineren Kinderkrankheiten wie Bezahlsystem und Buchbarkeit bald der Vergangenheit angehören. Er wünscht sich, dass dieses System über die Gemeindegrenzen der Ramsau hinaus ausgeweitet wird.

2. Stoahäusl

GR Josef Maltan erinnerte daran, dass vor einiger Zeit im Gemeinderat gegen den Verkauf des Stoahäusls gestimmt wurde. Es sei sehr erfreulich, so Maltan, dass bereits einige Sanierungsarbeiten getätigten wurden und das „etwas voran geht“. In diesem Zusammenhang bedankte er sich bei GR Richard Maltan, der hierbei viele Vorschläge und sein umfangreiches Fachwissen mit eingebracht habe.