



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.01.2026
 Beginn: 19:01 Uhr
 Ende: 20:00 Uhr
 Ort: in der Grundschule Prutting, Sitzungszimmer

Sämtliche **15** Mitglieder **des Gemeinderates Prutting** waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß

Schriftführer/in war: Gabi Ertl

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Thusbaß, Johannes

Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Peter

Bucher, Agnes

Fortner, Georg

Huber, Mathias, Dr.

Maier, Hans

Nour-El-Din, Rainer

Schäffner, Markus

Schmid, Franz-Josef

Schöne, Stefan

Stein, Barbara

Vorderhuber, Christoph

ab 19:58 Uhr (TOP 8)

ab 19:07 Uhr (TOP 3)

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Jokic, Slaven

Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Linner, Petra

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Schied, Veronika
Wimmer, Tobias

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
2. Wasserrechtliche Bewilligung für den Brunnen Sonnen; Kenntnisnahme
3. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel gKU - Beitritt neue Trägerkommunen; Beratung und Beschlussfassung
4. Beteiligungsbericht 2024 der Gemeinde Prutting gemäß Art. 94 Abs. 3 GO; Beratung und Beschlussfassung
5. Trinkwasserzweckverband Simssee; Änderung der Verbandsatzung; Beratung und Beschlussfassung
6. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting; Beratung und Beschlussfassung
7. Kommunale Wärmeplanung; Grundsatzbeschluss Wärmeplanung; Beratung und Beschlussfassung
8. Information über baurechtliche Vorgänge in der laufenden Verwaltung und Entscheidungen des Landratsamtes im zweiten Halbjahr 2025; Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Herr Thusbaß stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Herr Thusbaß erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung, es liegen keine vor.

1.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
-----------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2025 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Peter Brunner, Rainer Nour-El-Din und Veronika Schied statt.

Ja: 8 Nein: 0

2.	Wasserrechtliche Bewilligung für den Brunnen Sonnen; Kenntnisnahme
-----------	---

Sachverhalt:

Nach einem umfangreichen und über mehrere Jahre geführten Genehmigungsverfahren hat das Landratsamt Rosenheim der Gemeinde Prutting mit Bescheid vom 17. Dezember 2025 die wasserrechtliche Bewilligung zur Entnahme und Förderung von Grundwasser aus dem Brunnen „Sonnen“ erteilt.

Die erteilte Bewilligung stellt einen bedeutenden Meilenstein für die Gemeinde Prutting dar. Sie schafft die rechtliche Grundlage für eine langfristige, sichere und nachhaltige öffentliche Wasserversorgung im gesamten Gemeindegebiet. Mit der nun erteilten Bewilligung werden die hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der Trinkwasserversorgung für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde dauerhaft gesichert.

Kenntnisnahme

3.	Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel gKU - Beitritt neue Trägerkommunen; Beratung und Beschlussfassung
-----------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting ist Miteigentümer des Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel gKU (RCR). Der Verwaltungsrat des RCR hat mit dem Beschluss vom 22.09.2025 und dem Umlaufbeschluss vom 18.11.2025 den Beitritt von neuen Trägerkommunen bestätigt; neu hinzukommen die Gemeinden: Eising, Höslwang, Riedering und Wonneberg.

Wegen der Aufnahme von Neueigentümer war eine Überarbeitung der Unternehmenssatzung erforderlich.

Auf den beiliegenden finalen Entwurf der neuen Unternehmenssatzung mit Stand 09.12.2025 wird verwiesen. Zur Arbeitserleichterung wurden die geänderten Bereiche farblich markiert.

Beschluss 1:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Der Entwurf für die Unternehmenssatzung mit Stand vom 09.12.2025 (siehe Anlage) wird beschlossen.
Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja: 11 Nein: 0

Beschluss 2:

Der Erste Bürgermeister Johannes Thusbaß wird ermächtigt, die Unternehmenssatzung zu unterzeichnen sowie alle zweckdienlichen und erforderlichen Maßnahmen und Erklärungen abzugeben.

Ja: 11 Nein: 0

4.	Beteiligungsbericht 2024 der Gemeinde Prutting gemäß Art. 94 Abs. 3 GO; Beratung und Beschlussfassung
----	--

Sachverhalt:

Gemäß Art. 94 Abs. 3 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeinde Prutting verpflichtet, jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in privater Rechtsform zu erstellen, sofern der gemeindliche Anteil mindestens 5 % beträgt. Die Gemeinde Prutting ist mit einem Anteil von 46,00 % an der Dorfstadl Prutting Betreiber UG (haftungsbeschränkt) beteiligt und unterliegt damit der Berichtspflicht.

Das Landratsamt Rosenheim als Rechtsaufsichtsbehörde hat die Gemeinde Prutting zur Vorlage des Beteiligungsberichts aufgefordert. Darüber hinaus ist der Nachweis zu erbringen, dass der Beteiligungsbericht dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wurde.

Nach Behandlung und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat ist der Beteiligungsbericht 2024 ortsüblich bekannt zu machen. Der Bericht wird anschließend zusammen mit dem Beschlussbuchauszug sowie dem Bekanntmachungsvermerk der Rechtsaufsichtsbehörde zur Kenntnis übersandt.

Künftig soll der Beteiligungsbericht – sofern alle erforderlichen Daten rechtzeitig vorliegen – dem Vorbericht zum Haushaltsplan der Gemeinde Prutting als Anlage beigefügt werden.

Der Beteiligungsbericht kann während des gesamten Jahres in der Kämmerei der Gemeindeverwaltung Prutting, Zimmer 001, eingesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt den in der Anlage beigefügten Beteiligungsbericht für das Jahr 2024 vom 05.01.2026.

Der Bericht wird gemäß Art. 94 Abs. 3 GO der Rechtsaufsicht beim Landratsamt Rosenheim sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Ja: 11 Nein: 0

5.	Trinkwasserzweckverband Simssee; Änderung der Verbandssatzung; Beratung und Beschlussfassung
----	---

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Sachverhalt:

Im letzten Jahr hat die Gemeinde Prutting die Trinkwasserleitung von Ried zum Pumpwerk Spieln erneuert. Der Trinkwasserzweckverband Simssee (TwS) wurde im Zuge einer Ausschreibung beauftragt, den ersten Abschnitt mit einer Länge von etwa 550 Metern zu verlegen. Der Ausbau funktioniert sehr gut und im Sommer 2025 wurde die Leitung in Betrieb genommen.

Mit einer Satzungsänderung in § 6 der Verbandssatzung könnte sowohl die Leitungsnetzsanierung als auch die Errichtung weiterer Leitungen eindeutig als Aufgabe auf den TwS übertragen werden – so, wie es auch in der Mustersatzung vorgesehen ist. Die Hoheit über das Leitungsnetz bleibt bei der jeweiligen Mitgliedsgemeinde. Damit wäre die Beauftragung entsprechender Maßnahmen an den TwS problemlos möglich und zudem wäre in der Gemeinde kein technisch Verantwortlicher mehr erforderlich. Es handelt sich um eine „Kann“-Vorschrift. Die Gemeinde hat ein Wahlrecht, ob sie dies ausüben möchte. Die Kosten, die bei der Maßnahme entstehen, trägt die jeweilige Mitgliedsgemeinde.

Unabhängig davon bleibt festzuhalten, dass der TwS dem Gemeinderat für die jeweiligen Maßnahmen weiterhin eine Kostenschätzung vorzulegen hat und hierfür die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich ist.

Außerdem wurden in § 5 noch einige Aufzählungen aus der Mustersatzung übernommen. Die einzelnen Aufgaben werden bereits heute vom TwS übernommen. Die Punkte werden anhand der Mustersatzung vorgestellt.

Ergänzend ist festzuhalten, dass es den Mitgliedsgemeinden zunehmend an technisch verantwortlichen Fach- und Führungskräften fehlt. Die Bündelung der technischen Aufgaben beim Trinkwasserzweckverband trägt diesem Umstand Rechnung und stellt eine fachlich qualifizierte und rechtssichere Umsetzung sicher.

Die Änderung der Verbandssatzung wird nun in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden behandelt. Anschließend erfolgt die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes.

Dem Gemeinderat der Gemeinde Prutting ist die neue Verbandssatzung als Anlage zur Information beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Änderung der Satzung für den Trinkwasserzweckverband Simssee zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung (Verbandssatzung) zu. Es handelt sich um folgende Ergänzungen:

1. der Anpassung des § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung durch die Übernahme der Regelungen zu den Buchstaben e), f), h), m) und n),
2. der Ergänzung des § 6 Abs. 1 der Verbandssatzung, wonach der Trinkwasserzweckverband Simssee als weitere Aufgaben auf ausdrückliche Einzelbeauftragung der Mitgliedsgemeinden übernehmen kann:
 - c) Netzausbaumaßnahmen, insb. Erschließung von Neubaugebieten
 - d) Netzsanierungsmaßnahmen, die über den laufenden Unterhalt nach § 5 Abs. 2 Buchst. d) hinausgehen.

Die Änderung der Verbandssatzung ist nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom Trinkwasserzweckverband öffentlich bekannt zu machen.

zurückgestellt

Beschluss:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Änderungen der Verbandssatzung sollen vorab mit der Gemeinde Söchtenau nochmal geklärt werden.

Ja: 10 Nein: 1

6.	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting; Beratung und Beschlussfassung
-----------	--

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting stammt aus dem Jahr 1999.

Eine Aktualisierung sollte i. d. R. alle 15 Jahre erfolgen.

Im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) von 2024 wurde als Maßnahme die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Bis 31.12.2026 ist es möglich, eine Landesförderung für den XPlanBonus Bayern zu beantragen.

Der Freistaat Bayern unterstützt mit dem Landesförderprogramm XPlanBonus Bayern bayerische Gemeinden bei der Neuaufstellung und / oder Transformation von Planwerken in den vollvektoriellen XPlan-Standard.

Förderfähig sind folgende Leistungen:

- Neuaufstellung oder Änderung von Planwerken: Mehrkosten, die bei der Neuaufstellung und Änderung von Bauleitplänen oder Satzungen im vollvektoriellen Standard entstehen.
- Datentransformation von Bestandsdaten: Mehrkosten, die bei der Transformation von Bestandsplänen (Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan/ Satzungen) in den vollvektoriellen Standard entstehen.

Der XPlanBonus Bayern bietet die Möglichkeit einen Zuschuss für die Mehrkosten zu beantragen, die entstehen, wenn der Flächennutzungsplan im vollvektoriellen Datenstandard XPlanung erstellt wird.

Je Gemeinde kann ein Zuschuss mit einem Fördersatz von 60 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch von maximal 6.000 Euro, beantragt werden.

Die Förderung dient der vollvektoriellen Erstellung des Flächennutzungsplanes.

Um diese Förderung zu erhalten, sollte vom Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass der Flächennutzungsplan neu aufgestellt wird.

Erster Schritt ist die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes sowie Beantragung des XPlanBonus Bayern für die vollvektorielle Erstellung.

Hierzu haben wir zwei Angebote vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) erhalten:

1. Angebot: Digitale Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und vollvektorieller XPlan als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Es ist geplant, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting mit integriertem Landschaftsplan XPlan-konform vollvektoriell zu erfassen.

Gemäß dem geschätzten Zeitaufwand bieten der PV die Leistungen für ein Honorar von 9.917,44 EUR zzgl. ggf. 19 % USt* an.

*Der PV ist bis zum 31.12.2026 von der Erhebung und Abführung von Umsatzsteuer befreit. Ab dem 01.01.2027 fällt die gesetzliche Umsatzsteuer an.

2. Angebot: Digitalisierung als erster Schritt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Gemäß dem geschätzten Zeitaufwand bietet der PV die Leistungen für ein Honorar von 12.396,80 EUR zzgl. ggf. 19 % USt* an.

*Der PV ist bis zum 31.12.2026 von der Erhebung und Abführung von Umsatzsteuer befreit. Ab dem 01.01.2027 fällt die gesetzliche Umsatzsteuer an.

Es fallen Gesamtkosten in Höhe von brutto 26.553,94 € an. Abzüglich der Förderung von max. 6.000 € fallen für die Gemeinde Prutting Kosten in Höhe von 20.553,94 € an.

Für die eigentliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erhalten wir vom PV noch ein gesonder-tes Angebot.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting beschließt die Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bis zur neuen Amtszeit zurückzustellen (ab Mai 2026).

Ja: 9 Nein: 2

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt bereits jetzt einen Förderantrag zu stellen und mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Rücksprache zu halten, welche Kosten auf die Gemeinde zu-kommen, wenn der Flächennutzungsplan nicht neu erstellt wird, sondern nur die Änderungen eingear-beitet werden.

Ja: 11 Nein: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Datentransformation des Bestands-Flächennutzungsplanes in den vollvektoriellen Standard XPlanung.

In einem ersten Schritt erfolgt die digitale Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes mit inte-griertem Landschaftsplan mit vollvektoriellen XPlan sowie die Digitalisierung des Flächennutzungspla-nes.

Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Angebote vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anzunehmen und die Landesförderung XPlanBonus Bayern zu beantragen.

zurückgestellt

7.

Kommunale Wärmeplanung; Grundsatzbeschluss Wärmeplanung; Beratung und Be-schlussfassung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting ist nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wär-menetze (Wärmeplanungsgesetz-WPG) bis 30.06.2028 dazu verpflichtet, einen Wärmeplan zu erstel-len.

Der Gemeinderat hatte am 07.11.2023 beschlossen, die Fördermittel für die kommunale Wärmepla-nung zu beantragen. Hier kam die Gemeinde Prutting aber nicht mehr zum Zuge.

Stattdessen wurde die Startrate, als pauschalierter Mehrbelastungsausgleich im Rahmen des Konnexitätsprinzips gem. Art. 83 Abs. 3 BV (20.500 € = 50 % von 41.000 €), von der Verwaltung beantragt. Diese ist auch bereits bei uns eingegangen.

Die Schlussrate (= die andere Hälfte) erhalten wir nach der Einreichung des erstellten Wärmeplans.

Die Gemeinden erhielten vom Bayerischen Gemeindetag einen Musterbeschlussvorschlag. Dieser muss als erster Schritt vom Gemeinderat gefasst werden, um mit der kommunalen Wärmeplanung zu beginnen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Prutting führt für das gesamte Gemeindegebiet erstmalig eine Wärmeplanung durch.
2. Für das gesamte Gemeindegebiet wird der Plan gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 22 WPG i. V. m. § 9 AVEn erstellt. Für dezentrale Teilgebiete erfolgt die Planung gemäß § 14 WPG im verkürzten Verfahren. Die Einteilung erfolgt auf Basis des Kurzgutachtens, abschließend zu prüfen durch das Planungsbüro.
3. Ein Planungskonvoi wird nicht gebildet.
4. Für die Erstellung der Wärmeplanung erhält die Gemeinde Konnexitätszahlungen von Seiten der Landesregierung i. H. v. 41.000,00 Euro. Die 1. Tranche ist umgehend zu beantragen, die 2. Tranche nach Vorliegen des Wärmeplans.
5. Die Wärmeplanung wird mit fachlicher Unterstützung eines externen Planungsbüros erfolgen. Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt auf Grund des Auftragswertes in Form der Direktvergabe unter Nutzung der Musterleistungsverzeichnisse des StMWI. Die Verwaltung wird angewiesen einen Planer zu beauftragen.
6. Als „Projektleitung für die Wärmeplanung“ wird von der Verwaltung Frau Sarah Horn benannt. Eine Arbeitsgruppe Wärmeplanung wird nicht eingerichtet.
7. Die Kosten für die Erstellung der Wärmeplanung sind in den Haushalt einzuplanen.

Ja: 11 Nein: 0

8. Information über baurechtliche Vorgänge in der laufenden Verwaltung und Entscheidungen des Landratsamtes im zweiten Halbjahr 2025; Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Folgende Bauvorhaben wurde die isolierte Befreiung / Abweichung erteilt / abgelehnt:

BV Nr.	Flur Nr.	Status	Bauvorhaben	Lage
2025/17	2684/4	erteilt	Errichtung eines Carports	Bamham
2025/19	140/1	erteilt	Errichtung eines Carports mit begrüntem Flachdach	Prutting

2025/24	1013/0	erteilt	Bau einer Gartenhütte	Edling
---------	--------	---------	-----------------------	--------

Folgende Bauvorhaben erhielten die Baugenehmigung vom Landratsamt:

BV Nr.	Flur Nr.	Bauvorhaben	Lage
2025/14	2022/0	Neubau einer geschlossenen Güllegrube in Stahlbeton circa 11m	Köbl
2025/15	3477/1	Anbau eines Geräteraums / Abstellraums an eine bestehende Garage	Aich
2025/21	2603/14	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Bamham

Folgende Bauvorhaben wurden im Freistellungsverfahren bearbeitet:

BV Nr.	Flur Nr.	Bauvorhaben	Lage
2025/22	1683/13	Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport	Wolkering
2025/27	1683/19	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Wolkering

Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 20:00 Uhr.

★ ★ ★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in