



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.04.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder des Gemeinderates

Böhnlein, Franziska
Grundner, Andrea
Hözlwimmer, Helmut
Klocke, Martin
Koller, Michael
Kortenacker, Hans-Jürgen
Langosch, Helmut
Lochschmied, Hermann
Mittner, Katharina
Möller, Martin
Plenk, Anton
Prex, Josef
Rasp, Sebastian
Stanger, Michael
Walch, Johann
Walch, Katharina
Wenig, Josef

Schriftführerin

Lanzendörfer, Elke

Verwaltung

Hasenknopf, Peter
Hofreiter, Andreas
Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Edenhofer, Iris
Schwab, Richard
Wimmer, Bartl, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauantrag zwecks Umbau der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen, sowie energetische Sanierung im Erdgeschoß, Vorderbrandstr. 17 1/2 - B
Vorlage: AbtB/640/2026
2. Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg FlNr. 363 und 363/17 Gmkg. Berchtesgaden -B
Vorlage: AbtB/641/2026
3. Gründung eines Zweckverbandes zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung durch den Markt Berchtesgaden und der Gemeinde Ramsau - B
Vorlage: AbtZ/395/2026
4. Genehmigung überplanmäßige Baukosten Kindertagesstätte Rosenhof - B
Vorlage: AbtF/220/2026
5. Verabschiedung ausscheidende Marktgemeinderatsmitglieder - Info
Vorlage: AbtZ/396/2026
6. Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtZ/398/2026

Erster Bürgermeister Franz Rasp eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauantrag zwecks Umbau der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen, sowie energetische Sanierung im Erdgeschoß, Vorderbrandstr. 17 1/2 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Elisabeth Schulz zwecks Umbaus der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen sowie energetischer Sanierung im Erdgeschoss, Vorderbrandstr. 17 ½ wird gemäß vorliegender Planung vom 18.03.2026 zugestimmt.
Die Zustimmung erfolgt nach § 246e BauGB.

Beim märktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

2 Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg FlNr. 363 und 363/17 Gmkg. Berchtesgaden -B

Beschluss:

Dem Bauantrag Harlander Baumanagement GmbH, vertr. durch Herrn Martin Harlander zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg, Fl. Nrn. 363 und 363/17 der Gemarkung Berchtesgaden wird gemäß vorliegender Planung vom 28.1.2026 zugestimmt.
Die Zustimmung erfolgt nach § 246e BauGB.

Hinweis Kanalwerk:

Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) ist dem märktischen Kanalwerk ein Entwässerungsplan zur Prüfung vorzulegen.

Hinweis Wasserwerk:

Für die Planung der Wasserversorgung sind zeitnah Berechnungen des Spitzenvolumenstroms für die einzelnen Gebäude beim märktischen Wasserwerk vorzulegen.
Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten hat eine Detailabsprache mit dem märktischen Wasserwerk zu erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

3 Gründung eines Zweckverbandes zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung durch den Markt Berchtesgaden und der Gemeinde Ramsau - B

Beschluss:

Der Markt Berchtesgaden und die Gemeinde Ramsau beabsichtigen, einen Zweckverband zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung zu gründen.

Auf Grundlage der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags wurde in Abstimmung mit der Rechtsaufsicht die vorliegende Zweckverbandssatzung gefertigt.

Dabei wird die Zuständigkeit des laufenden Betriebs inkl. Personal auf den Zweckverband übertragen (Ausgaben des Verwaltungshaushalts).

Die Gebühren- und Beitragserhebung inkl. Kalkulation (Satzungshoheit), Eigentum des Leitungsnetzes inkl. Investitionen (Vermögenshaushalt) verbleiben in der Zuständigkeit der Gemeinden.

Auf Grundlage der aktuellen Haushaltszahlen beider Gemeinden werden beim künftigen Zweckverband jährliche umzulegende Betriebskosten von 1.600.000 EUR entstehen.

Die Ausgaben für das erste Haushaltsjahr werden durch eine Finanzeinlage nach § 19 a der Zweckverbandssatzung erhoben.

Die voraussichtliche Finanzeinlage beträgt für den Markt Berchtesgaden 1.100.000 EUR und für die Gemeinde Ramsau 500.000 EUR.

Diese Finanzeinlage gilt als Vorauszahlung und wird im laufenden Betrieb nach § 20 der Zweckverbandssatzung mit den Mitgliedsgemeinden abgerechnet.

Mit der Gründung des Zweckverbandes zum 01. Januar 2027 besteht Einverständnis.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

4 Genehmigung überplanmäßige Baukosten Kindertagesstätte Rosenhof - B

Beschluss:

Bei Erstellung des Haushalts 2026 ist man davon ausgegangen, dass der Großteil der Abrechnungen noch im Jahr 2025 abgeschlossen wird.

Im Haushalt 2026 wurden deshalb Restbaukosten in Höhe von 200.000 EUR eingeplant.

Tatsächlich wurden von der Planung 2025 insgesamt 650.000 EUR nicht ausgegeben und haben sich ins Jahr 2026 verschoben.

Der Ausgabenansatz 2026 auf der Haushaltsstelle 4600.9400 wird deshalb um 450.000 EUR erhöht.

Die überplanmäßigen Ausgaben 2026 sind gedeckt durch die Entnahme aus der Rücklage.

Die Gesamtkosten der Kindertagesstätte Rosenhof betragen 8,91 Mio. Euro.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

5 Verabschiedung ausscheidende Marktgemeinderatsmitglieder - Info

Mitteilung:

1. Bürgermeister Franz Rasp spricht den ausscheidenden Gemeinderäten Franziska Böhnlein, Andrea Grundner, Michael Stanger, Michael Koller, Helmut Langosch und Martin Klocke für ihre geleistete Arbeit zum Wohl der Gemeinde Dank und Anerkennung aus.

In einer kurzen Zusammenfassung stellt er dar, seit wann sie im Gemeinderat waren und welche Funktionen und Ämter von ihnen ausgeübt wurden.

Zum Dank für die geleistete Arbeit überreicht er ihnen jeweils einen gerahmten Stich von Berchtesgaden, ein Dankurkunde sowie ein Weinpräsent.

Zur Kenntnis genommen

6 Informationen und Anfragen öffentlich

- 1. Bürgermeister Franz Rasp hält nicht nur zum Ende dieser Wahlperiode, sondern auch zum Ende seiner 18-jährigen Amtszeit als 1. Bürgermeister eine Abschlussrede. Er dankt allen, die ihn während dieser Amtszeit begleitet haben. Dazu gehören in erster Linie seine Familie, alle Partner, bei denen der Markt Berchtesgaden Mitglied ist (insb. Zweckverbände, Tourismusverbände, Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH usw.) und Institutionen, die eng mit dem Markt Berchtesgaden zusammengearbeitet haben (z. B. die Berchtesgadener Advent GmbH). Weiter bedankt er sich bei allen Vereinen (insbesondere Sport-, Trachten- und Weihnachtsschützenvereinen), aber auch bei der Freiwilligen Feuerwehr mit den Feuerwehrvereinen und der Wasserwacht. Als besonders wichtigen Partner, vor allem in Krisenzeiten, wie z. B. bei der Schneekatastrophe 2019, hebt er die Bundeswehr hervor. Sein Dank gilt ebenfalls allen Mitarbeitern des Marktes Berchtesgaden und dem gesamten Marktgemeinderat für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit.
1. Bürgermeister Franz Rasp schließt mit den Worten, dass er sein Amt als Bürgermeister geliebt habe und wünscht dem neuen 1. Bürgermeister Alexander Resch sowie dem neuen Marktgemeinderat mit den neuen Gemeinderatsmitgliedern alles Gute. Seine Schlussworte lauten: „Schaut auf meine Gemeinde, schaut auf Berchtesgaden. Es war mir ein Privileg und es war mir eine Ehre.“
- GR Josef Prex richtet ebenfalls abschließende Worte an den gesamten Marktgemeinderat, besonders an die ausscheidenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte. Sein Dank gilt nicht nur dem Marktgemeinderat, sondern auch der Verwaltung.
Josef Prex verabschiedet in seiner Eigenschaft als Fraktionssprecher der CSU
1. Bürgermeister Franz Rasp mit einer Rückschau auf dessen Leistungen während seiner 18-jährigen Amtszeit als Bürgermeister. Dabei hebt er insbesondere folgende Leistungen hervor:
 - Planung und Schaffung des Baurechts zum Bau des Hotels Edelweiß
 - Erneuerung Fußgängerzone
 - Belebung Neuhaus
 - Mitwirkung bei der Gründung des Berchtesgadener Adventsmarktes
 - Neubau/Sanierung/Erweiterung von Kindertagesstätten (insb. Waldkindergarten, Kindertagesstätte Rosenhof)

- Sanierung der Schulen, Turnhallen (Breitwiesenturnhalle), Feuerwehrhäuser (Feuerwehrhaus Au), Sportplätze (Breitwiesensportplatz, Sportplatz Vockenbichl)
- Erstmalige Schaffung eines gemeindeübergreifenden Feuerwehrbedarfsplanes
- Erweiterung/Sanierung der Kanal- und Trinkwassersysteme
- Zahlreiche Straßensanierungsprojekte
- Sanierung Bürgerheim und Martin-Beer-Haus
- Gründung Mehrgenerationenhaus Werk 34 für Jugend und Senioren
- Einrichtung eines Skaterplatzes
- Sanierung Kälbersteinschanze
- Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes
- Einführung sozialgerechter Bodennutzung
- Ausarbeitung des ISEK-Projektes
- Erlass einer neuen Zweitwohnungssteuersatzung
- Einleitung Schaffung bezahlbarer Wohnraum (insb. Salzburger Straße) etc.

GR Josef Prex ergänzt, dass die unvollständige Aufzählung zeigt, dass Bürgermeister Franz Rasp den Markt Berchtesgaden nicht nur verwaltet, sondern auch maßgeblich gestaltet hat. Er stellt dem 1. Bürgermeister ein Arbeitszeugnis mit besten Bewertungen aus für seine hervorragende Fachkompetenz, seine Fähigkeit, komplexe Sachverhalte einfach zu erklären, seinen Mut, seinen kooperativen Führungsstil, seine Konfliktfähigkeit, seine Selbstkritikfähigkeit, seine Unterstützung des Ehrenamtes, seine Bürgernähe, auch durch Einführung der Bürgersprechstunde, seine Verlässlichkeit, seinen Pragmatismus und seinen Ehrgeiz. Josef Prex schließt seine Rede mit den Worten, dass mit der Beendigung des Amtes von Bürgermeister Franz Rasp viel Fachkompetenz und kommunalpolitische Erfahrung verloren geht. Bürgermeister Franz Rasp habe sich um den Markt Berchtesgaden verdient gemacht.

- Für die Fraktion der Freien Wähler Berchtesgaden bedankt sich GR Michael Koller sowohl beim gesamten Gemeinderatsgremium als auch beim 1. Bürgermeister Franz Rasp für die gute Zusammenarbeit und auch für den fairen Wahlkampf bei der Landratswahl. Da auch er sein Amt als Marktgemeinderatsmitglied aufgrund seiner Wahl zum Landrat verlässt, betont er, dass alle Ämter nur auf Zeit seien und auch wieder zurückgegeben werden müssen. So kommen mit der neuen Wahlperiode auch wieder neue Marktgemeinderatsmitglieder ins Amt, die ihrerseits neue Ideen und Vorschläge einbringen werden. Er gratuliert den Neugewählten und wünscht ihnen alles Gute für ihr neues Amt. Weiter bedankt sich GR Michael Koller bei der gesamten Gemeindeverwaltung und bei allen Fraktionen und wünscht auch allen weiterhin alles Gute und eine gute Zusammenarbeit.
- GRin Andrea Grundner geht im Rahmen ihrer Abschlussrede stellvertretend für die Fraktion der Grünen auf die Errichtung der integrativen Spielplätze ein und bedankt sich beim gesamten Gemeinderatsgremium und der Verwaltung für die Umsetzung. Sie bringt auch ihre Dankbarkeit für die Bereitstellung der Breitwiesensportstätte für den gesamten Breitensport zum Ausdruck. Weiter betont sie die äußerst menschliche Verabschiedung der GRin Rosmarie Will durch 1. Bürgermeister Franz Rasp und dankt insgesamt für die gemeinsamen Jahre der guten Zusammenarbeit mit dem 1. Bürgermeister und dem gesamten Marktgemeinderat.
- GR Hans Kortenacker als Fraktionssprecher für die Berchtesgadener Bürgergruppe erklärt in Richtung der nun ausscheidenden Marktgemeinderatsmitglieder, dass es ihm eine Freude war, mit ihnen in diesem Gremium zusammen zu arbeiten. Er betont, dass es ihm eine Ehre war, unter 1. Bürgermeister Franz Rasp Marktgemeinderatsmitglied gewesen zu sein. Dessen

Fachkompetenz, Loyalität sowie Führungskompetenz als Chef der Verwaltung seien schwer zu ersetzen.

- GR Katharina Mittner bedankt sich für die SPD ebenfalls bei 1. Bürgermeister Franz Rasp für dessen Einsatz in den letzten 18 Jahren und für sein Vertrauen gegenüber dem gesamten Marktgemeinderatsgremium. Sie wünscht ihm viel Gesundheit und vor allem Unfallfreiheit hinsichtlich seines Radsportes.
- Auch GR Sebastian Rasp spricht als Bruder des 1. Bürgermeisters einige Abschlussworte mit dem einleitenden Satz: „Es ist nicht wichtig, was die Leute denken, wenn Du kommst, sondern, es ist wichtig, was die Leute denken, wenn Du gehst“. Er wünscht dem scheidenden Bürgermeister alles Gute und von seinem Amt loslassen zu können. An den gesamten Marktgemeinderat gerichtet wünscht er, dass man in seinem Sinne weiterarbeiten werde und bedankt sich für die gemeinsame Zeit in diesem Gremium.
- Zum Abschluss spricht der 2. Bürgermeister Josef Wenig als dienstältestes Marktgemeinderatsmitglied mit 36 Jahren diesem Gremium. Der 2. Bürgermeister bedankt sich beim 1. Bürgermeister vor allem für die Menschlichkeit und den Zusammenhalt im Gremium sowie im wöchentlichen Jour Fixe. Für seine neue berufliche Zukunft im Wasserwirtschaftsamt wünscht er ihm alles Gute und überreicht ihm ein Geschenk des gesamten Marktgemeinderates und des Marktes Berchtesgaden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp
Erster Bürgermeister

Elke Lanzendörfer
Schriftführung