

# BÜRGERPROTOKOLL

25. April 2023



**STADT BAD TÖLZ**

## **Presse- & Öffentlichkeitsarbeit**

Stadt Bad Tölz  
Am Schloßplatz 1 | 83646 Bad Tölz  
Telefon 08041 504-102  
pressestelle@bad-toelz.de

**Sitzung des Stadtrates  
vom 25.4.2023**

### **Anwesend:**

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister,  
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister,  
sowie 19 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates**

## **TOP 2: Beschluss über den Klimaschutz-Aktionsplan der Stadt Bad Tölz**

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt den Klimaschutz-Aktionsplan der Stadt Bad Tölz.  
Er dient dem Fachbeirat Klima mit seinen Teilgremien sowie der Verwaltung  
und den weiteren Akteuren als Arbeitsgrundlage in den kommunalen  
Arbeitsfeldern des Klimaschutzes.**

**Abstimmungsergebnis: 21:0**

### **Sachverhalt:**

Im September 2020 hat der Stadtrat die Schaffung eines Fachbeirates Klima beschlossen, welcher sich zusammensetzt aus den Mitgliedern der Verkehrskommission und der Baumschutzkommission, den Stadtratsmitgliedern, die sich im Aufsichtsrat der Stadtwerke befinden, dem Stadtförster sowie Vertretern der Energiewende Oberland.

Der Fachbeirat Klima trat im November 2021 erstmals zusammen. Primäres Ziel war die Aufstellung eines Klimaschutz-Aktionsplanes. In insgesamt fünf Sitzungen unter Moderation von Stefan Drexelmeier, Vorstandsvorsitzender der Energiewende Oberland, entwickelten die Mitglieder des Fachbeirates eine Matrix mit Maßnahmen-Vorschlägen. Diese stammen zum Teil aus dem Energienutzungsplan, zum Teil wurden sie ergänzt durch weitere Maßnahmen aus den Themenfeldern Mobilität und Ökologie. Anschließend bewerteten die Mitglieder des Beirates die einzelnen Maßnahmen-Ideen in Hinblick auf Priorität, Machbarkeit und Zeithorizont für die Realisierung.

Folgende Maßnahmen wurden schlussendlich in den Aktionsplan aufgenommen:

# BÜRGERPROTOKOLL

26. April 2023



## STADT BAD TÖLZ

1. Energiebericht effiziente Gebäude
2. Sanierungsfahrplan für kommunale Liegenschaften
3. Photovoltaik-Potenziale auf kommunale Liegenschaften
4. Wasserkraft
5. Ausbau Wärmeverbundnetz im Stadtgebiet
6. Fahrradverkehr attraktiv gestalten
7. Öffentlichkeitsarbeit für städtische und überregionale ÖPNV-Verbindungen
8. Klimafitter Stadtwald
9. Starkregen-Vorsorge im Stadtgebiet
10. Lokale Potenziale für die CO<sub>2</sub>-Kompensation
11. Beratungs- und Informationsangeboten für Bürgerinnen und Bürger zu den Themen Energieeinsparung und erneuerbare Energien

Der erarbeitete Aktionsplan dient der Strukturierung und Fokussierung auf bestimmte Maßnahmen der Klimaschutz-Arbeit der Stadt Bad Tölz. Er erhöht zugleich die Verbindlichkeit und ermöglicht das permanente Monitoring der Maßnahmen-Umsetzung.

Im Internet ist der Klimaschutz-Aktionsplan zu finden unter [https://stadt.bad-toelz.de/fileadmin/Dateien/Website/Dateien/Umwelt\\_Energie/2023-04-21\\_Klimaschutz-Aktionsplan\\_Stadt\\_Bad\\_T%C3%B6lz.pdf](https://stadt.bad-toelz.de/fileadmin/Dateien/Website/Dateien/Umwelt_Energie/2023-04-21_Klimaschutz-Aktionsplan_Stadt_Bad_T%C3%B6lz.pdf).

### **TOP 3: Stadtmarke / Corporate Identity (CI) – weiteres Vorgehen**

#### **Beschluss:**

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung eines Pitches für die neue Corporate Identity. Mit diesem Beschluss stimmt der Stadtrat der Erstellung eines Markenhandbuches, in dem Logo, Farbwelten, Schriftarten, Anwendungsbeispiele usw. festgelegt sind, zu. Für die Erstellung dieses Handbuches bewilligt der Stadtrat einen Betrag bis maximal 25.000 Euro netto. Der Stadtrat strebt grundsätzlich eine anschließende Umsetzung des neuen Corporate Designs an. Soweit erforderlich, wird der Stadtrat über mögliche weitere Kosten im Rahmen der künftigen Haushalte entscheiden.**

**Abstimmungsergebnis: 19:2**

# BÜRGERPROTOKOLL

26. April 2023



## STADT BAD TÖLZ

### **Sachverhalt:**

Nachdem der 2021 gestartete Markenprozess zur Definition der Stadtmarke abgeschlossen ist, geht es nun darum, wie diese nach außen und innen sichtbar gemacht werden kann. Dies hat unter anderem eine Anpassung des Marketings der Stadt zur Folge hat.

Neben der inhaltlichen Umsetzung im Hintergrund (beispielsweise sollen die Markennwerte bei neuen Projekten als Grundlage verwendet werden) muss nun auch die passende sogenannte Corporate Identity (CI) entwickelt und in Form einer Kommunikationsstrategie mit passendem Corporate Design (CD) sichtbar werden. Die CI umfasst die gesamte Identität eines Unternehmens und definiert die Darstellung nach innen und außen. Ein Teil der CI stellt das CD dar. Dieses ist die visuelle und sprachliche Inszenierung der Marke und dient dazu, die Identität und Werte eines Unternehmens sichtbar zu machen. Neben der Entwicklung eines Logos zählen auch Sprachstil, Bildsprache, Schriftarten und Farbwelten dazu. Durch die Beratung der Firma Brand Trust erfolgte in den letzten Monaten bereits ein Audit zur bisherigen Kommunikationsweise der Stadt sowie eine mögliche Herleitung eines neuen Logos.

Im folgenden Schritt wird ein „Pitch“ für die künftige Kommunikationsstrategie inklusive CI ausgeschrieben. Gemäß des Stadtmarkenkerns sollen auch lokale Agenturen die Möglichkeit bekommen, sich am Pitch zu beteiligen und ihre Ideen für den städtischen Markenauftritt einreichen zu können. Die Laufzeit des Pitch-Zeitraums wird auf vier Wochen angesetzt werden. Die Auswahl der Agenturen, die ihre Ideen vorstellen, erfolgt über den Markensteuerungskreis, der zu dieser Aufgabe um einzelne Mitglieder des Stadtrates ergänzt wird.

Bei der Entscheidung für eine Agentur – und der Umsetzung deren CI-Vorschlag in ein Markenhandbuch mit Anwendungsbeispielen und ersten Gestaltungsvorschlägen – ist mit einer niedrigen fünfstelligen Summe zu rechnen. Im Anschluss daran entstehen mögliche Zusatzkosten durch Neugestaltung von Werbematerialien, Flyern, Werbemitteln sowie für die Anpassungen der bereits vorhandenen Marketingmaßnahmen. Da Kommunikation stets weiterentwickelt werden muss, um aktuell zu bleiben, würde ein Teil dieser Umstellungskosten ohnehin im Laufe der Zeit, auch unabhängig vom Markenprozess, entstehen.

Der geplante Umstellungszeitraum beträgt maximal drei Jahre. Nach ein bis zwei Jahren soll eine „Schulterblick“ ermöglichen zu erkennen, ob gegebenenfalls Anpassungen im Umstellungsprozess und in der Markenstrategie vorzunehmen sind. Dadurch wird eine kontinuierliche Markenarbeit und die damit verbundenen Erfolge sichergestellt.



## TOP 4: Haushalt 2023 – Nachtragshaushaltsplan 2023

### Beschluss:

**Der Stadtrat genehmigt den in der Anlage beigefügten Ersten Nachtragshaushaltsplan 2023 der Stadt Bad Tölz.**

**Abstimmungsergebnis: 21:0**

### Sachverhalt:

Wie bereits bei der Beschlussfassung über den Haushalt 2023 angekündigt, ist aufgrund des im Rahmen einer Versteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft erfolgten Grundstückserwerbs „Maxlweiher“ die Aufstellung eines Nachtragshaushaltsplans für das Jahr 2023 erforderlich.

Insgesamt müssen 9 Mio. Euro über den Nachtragshaushalt finanziert werden, da neben dem erfolgreichen Gebot in Höhe von 8.700.000 Euro auch bei einem Grundstückserwerb im Rahmen einer Versteigerung Grunderwerbsteuer anfällt. Diese beträgt 3,5 Prozent des Gebots und damit 304.500 Euro. Zudem fällt eine Zuschlagsgebühr in Höhe von rund 18.000 Euro an. Auf der Haushaltsstelle zum Erwerb von Grundstücken ist noch ein Haushaltsrest aus Vorjahren in Höhe von rund 99.000 Euro verfügbar. Aus diesem können die Zuschlagsgebühr und die nicht über den Nachtrag gedeckte Grunderwerbsteuer finanziert werden.

Zur Finanzierung des Grunderwerbs sollen 3,7 Mio. Euro aus der allgemeinen Rücklage und 1,8 Mio. Euro aus der „Sonderrücklage Wohnbauprojekte“ entnommen werden. Zudem werden 0,5 Mio. Euro durch den Entfall der im Haushalt 2023 geplanten Rücklagenzuführung finanziert. Der aus den Rücklagen gespeiste Finanzierungsanteil liegt damit bei 6 Mio. Euro.

Die Rücklagen werden sich damit bis zum Ende des Haushaltsjahres 2023 unter Berücksichtigung des Rechnungsergebnisses 2022 wie folgt entwickeln:

	Rechnungsergeb. <a href="#">31.12.2021</a>	voraussichtlich <a href="#">31.12.2022</a>	voraussichtlich <a href="#">31.12.2023</a>
allgemeine Rücklage (Festgeld)	5.759.357 €	rd. 8.860.000 €	rd. 5.160.000 €

# BÜRGERPROTOKOLL

26. April 2023



## STADT BAD TÖLZ

allgemeine Rücklage (Bausparer)	<u>4.963.737 €</u>	<u>rd. 4.970.000 €</u>	<u>rd. 4.975.000 €</u>
<i>Zwischensumme</i>	<i>10.723.094 €</i>	<i>rd. 13.830.000 €</i>	<i>rd. 10.135.000 €</i>
„Sonderrücklage“ Wohnbauprojekte	1.800.000 €	1.800.000 €	0 €
„Sonderrücklage“ Aus- bau Seniorenzentrum	0 €	0 €	2.000.000 €
<b>Summe</b>	<b>12.523.094 €</b>	<b>15.630.000 €</b>	<b>12.135.000 €</b>

Die verbleibenden 3 Mio. Euro sollen im Rahmen des Nachtragshaushalts über eine Darlehensaufnahme finanziert werden. Ob dann letztendlich Darlehen im Umfang von 3 Mio. Euro oder eventuell auch nur 2 Mio. Euro auf dem Kreditmarkt aufgenommen werden, ist bei der Beschlussfassung über die tatsächliche Aufnahme zu entscheiden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Zinsentwicklung ist zum Beispiel auch zu prüfen, ob ein Teil der benötigten Darlehenssumme über ein Bauspardarlehen aufgenommen wird. Dies wäre grundsätzlich möglich, da relativ kurzfristig ein Teil der Bausparsumme zur Zuteilung gebracht werden könnte. Ob dies sinnvoll ist, muss aber auch vor dem Hintergrund der bei Bauspardarlehen relativ kurzen Laufzeit und der in Folge hohen Tilgung beurteilt werden. Hier stellt sich die Frage, ob sich die Stadt durch hohe Tilgungen in den kommenden zehn Jahren ihre Bewegungsfreiheit deutlich einschränken möchte, zumal die Grundstücksflächen einen langfristigen Entwicklungshorizont haben. Um dies endgültig zu bewerten, müssen Berechnungen zu den verschiedenen Zins- und Tilgungsszenarien erstellt werden. Eventuell könnten zunächst auch nur Darlehen im Umfang von 2 Mio. Euro aufgenommen werden. Die Entscheidung darüber, ob die weitere Kreditermächtigung in Höhe von 1 Mio. Euro in Anspruch genommen wird, könnte auch erst im Herbst, wenn die Haushaltsentwicklung des Jahres 2023 beurteilt werden kann, erfolgen.

Da die Ermächtigung zur Darlehensaufnahme in der Nachtragshaushaltssatzung festzusetzen ist und dafür die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nötig ist, sieht der Nachtragshaushalt eine Darlehensaufnahme im Umfang von 3 Mio. Euro vor, damit nicht noch einmal ein formeller Nachtragshaushalt mit Nachtragshaushaltssatzung erlassen werden muss.



## **TOP 5: Haushalt 2023 – Nachtragshaushaltssatzung 2023**

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat genehmigt die Erste Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Bad Tölz für das Haushaltsjahr 2023 in der vorgelegten Fassung.**

**Abstimmungsergebnis: 21:0**

### **Sachverhalt:**

Der im vorhergehenden Tagesordnungspunkt behandelte Erste Nachtragshaushalt 2023 ist in einer Nachtragshaushaltssatzung festzusetzen.

## **TOP 6: Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Hotelanlage an der Isar“ Prüfung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB), Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

### **Beschluss:**

**Der vorstehenden Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Auf die Abwägung im Rahmen von § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (BSA-Beschluss vom 6.12.2022).**

**Der Bebauungsplan „SO Hotelanlage an der Isar“ in der Fassung vom 25.4.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

**Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).**

**Abstimmungsergebnis: 21:0**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 18.4.2023 wurde einstimmig beschlossen, dem Stadtrat den Satzungsbeschluss zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu empfehlen. Die Mitglieder des Stadtrates folgten dieser Empfehlung einstimmig.



## **TOP 7: Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Ferienwohnungen am Kogel“ Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

### **Beschluss:**

- 1. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Ferienwohnungen am Kogel“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**
- 2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, einen entsprechenden Planentwurf zu erarbeiten.**
- 3. Die Kosten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind vom Eigentümer des Anwesens Fl.Nr. 1375 zu tragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.**
- 4. Die fluktuierende Nutzung der Ferienwohnungen für den Fremdenverkehr ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (sog. Fremdenverkehrsdienstbarkeit) zu sichern.**

**Abstimmungsergebnis: 18:3**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 17.4.2023 wurde beschlossen, dem Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu empfehlen. Die Mitglieder des Stadtrates folgten dieser Empfehlung mehrheitlich.

## **TOP 8: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „SO Ferienwohnungen am Kogel“ Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB)**

### **Beschluss:**

- 1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den im Lageplan vom 3.4.2023 dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bereich soll im Flächennutzungsplan künftig als „Sondergebiet Ferienwohnungen“ dargestellt werden.**
- 2. Das Stadtbauamt wird mit der Erstellung eines Planentwurfes beauftragt.**
- 3. Die Kosten für das Änderungsverfahren sind vom Eigentümer des Anwesens Fl.Nr. 1375 zu tragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.**

# BÜRGERPROTOKOLL

26. April 2023



## STADT BAD TÖLZ

### **Abstimmungsergebnis: 19:2**

#### **Sachverhalt:**

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan „SO Ferienwohnungen am Kogel“ soll ein Teil des Anwesens Flurnummer 1375 als „Sondergebiet Ferienwohnungen“ festgesetzt werden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Dies widerspricht dem Ziel des Bebauungsplanes. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist daher in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

In der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 17.4.2023 wurde beschlossen, dem Stadtrat den Änderungen des Flächennutzungsplanes zu empfehlen. Die Mitglieder des Stadtrates folgten dieser Empfehlung mehrheitlich.

### **TOP 9: Anfragen und Mitteilungen**

- a) Erster Bürgermeister Dr. Mehner weist auf die anstehenden Termine zur Bürgermeister-Radltour (5.5.2023) und zum Stadtradeln (6. bis 26.5.2023) hin und wirbt für rege Beteiligung seitens der Öffentlichkeit.
- b) Bekanntmachung: Die Stadtratssitzung im September wurde aus Termingründen auf Montag, 25.9.2023 verlegt.