NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 08.10.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:57 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Böhnke, Christian
de Marco-Maier, Evelyn
Eder, Robert
Hagenauer, Felix
Jellinek, Moritz
Kern, Stefan
Kleinert, Karin
Koch, Klaus, Dr.
Lederer, Maximilian
Mayer, Veronika
Nutz, Andreas
Stadler, Andreas
Standl, Blasius
Streitwieser, Rosa
Stubhann, Tobias
Veiglhuber, Monika
Wallner, Markus
Wohlschlager, Eva

Schriftführer

Bräuer, Bernhard

Verwaltung

Dinkler, Johannes
Hagenauer, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Auer, Markus	Entschuldigt

Rehrl, Bernhard	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 17.09.2026 und Freigabe für das Internet

2. Änderung des Konzessionsvertrags mit der Bayernwerk Netz GmbH
Vorlage: GL/521/2026

3. 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Abwägung der Stellungnahmen des Landratsamts und des Wasserwirtschaftsamts
Vorlage: FB6.1/853/2026

4. Anfragen und Informationen

4.1 Informationen aus der Verwaltung

4.1.1 Öffentliche Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

4.1.2 Neuer Kämmereimitarbeiter Johannes Dinkler

4.2 Anfragen aus dem Gemeinderat

4.2.1 GRM Karin Kleinert; Diverse Veranstaltungen

4.2.2 GRM Felix Hagenauer; Information Gebrauchtkleidermarkt für Teenager

Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler den Gemeinderatsmitgliedern Evelyn de Marco-Maier sowie Christian Böhnke nachträglich zu ihrem Geburtstag und wünscht ihnen für das neue Lebensjahr weiterhin viel Erfolg, Gesundheit und alles Gute.

Er schreitet nun in die Sitzung des Gemeinderates ein und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates mit 18 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Blasius Standl war nicht anwesend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 17.09.2026 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Die Genehmigung des Sitzungsprotokolls wird zurückgestellt, da das Protokoll nicht im Ratsinformationssystem eingesehen werden konnte.

Zurückgestellt Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
GRM Blasius Standl war nicht anwesend.

2 Änderung des Konzessionsvertrags mit der Bayernwerk Netz GmbH

Sachverhalt:

A) Konzessionsabgabe

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit der Bayernwerk Netz GmbH einen Konzessionsvertrag über die Nutzung der öffentlichen Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Stromversorgungsanlagen geschlossen.

Der bestehende Konzessionsvertrag enthält in § 4 Abs. 2 Buchstabe c) eine Regelung, wonach für landwirtschaftliche Betriebe ein Nachlass auf die Konzessionsabgabe gewährt wird.

Im Rahmen der überörtlichen Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) wurde diese vertragliche Regelung überprüft. Dabei wurde festgestellt, den im Konzessionsvertrag enthaltenen Nachlass für landwirtschaftliche Betriebe aufgrund der zwischenzeitlich bestehenden freien Stromlieferantenwahl künftig nicht mehr zu gewähren und die entsprechende Regelung aus dem Konzessionsvertrag zu streichen.

Hintergrund ist, dass sich die Rahmenbedingungen der Stromversorgung seit Abschluss bzw. der ursprünglichen Vereinbarung wesentlich verändert haben. Insbesondere können Stromkunden ihren

Stromlieferanten inzwischen frei wählen. Der Rabatt wird durch die Bayernwerk an die jeweiligen Lieferanten weitergegeben. Ob diese den Vorteil anschließend an die Endkunden weitergeben, kann jedoch nicht geprüft, bzw. durchgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist die bisherige Sonderregelung für landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr darstellbar. Der mit dem Nachlass ursprünglich verfolgte Zweck lässt sich unter den heutigen Rahmenbedingungen nicht mehr sicherstellen.

Durch die Streichung der Regelung wird die Konzessionsabgabe künftig ohne den bisher gewährten Nachlass abgerechnet. Die Gemeinde erhält damit künftig den vollständigen Betrag der ihr zustehenden Konzessionsabgabe. Die Änderung führt somit zu entsprechenden Mehreinnahmen von ca. 8.000,-- Euro pro Jahr bei der Gemeinde.

Die übrigen Regelungen des Konzessionsvertrages bleiben von der Änderung unberührt.

B) Neuregelung der Umsatzsteuerpflicht für Gemeinden

Im Zusammenhang mit der ab dem 01.01.2027 geltenden Umsatzsteuerpflicht kommunaler Leistungen wurde geprüft, ob die Gemeinde hinsichtlich der Einnahmen aus den bestehenden Konzessionsverträgen von der Möglichkeit Gebrauch machen soll, nach § 9 UStG auf die Steuerbefreiung zu verzichten und die Konzessionsabgabe freiwillig der Umsatzsteuer zu unterwerfen.

Hierzu wurde der Bayerische Gemeindetag um eine Einschätzung der Vor- und Nachteile gebeten.

Nach Auskunft des Bayerischen Gemeindetags ist die Entscheidung aufgrund der jeweiligen örtlichen Verhältnisse von jeder Gemeinde selbst zu treffen. Aus Sicht des Bayerischen Gemeindetags ergeben sich insbesondere folgende Gesichtspunkte:

1. Vorsteuerabzug

Durch die Ausübung der Option wird grundsätzlich ein Vorsteuerabzug für Eingangsleistungen ermöglicht, die unmittelbar mit der Konzession im Zusammenhang stehen.

Dies betrifft beispielsweise Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit der Vergabe oder der Abwicklung des Konzessionsvertrages.

Auch bei Baumaßnahmen kann grundsätzlich ein Vorsteuerabzug in Betracht kommen. Ein vollständiger Vorsteuerabzug wäre insbesondere denkbar, soweit Baumaßnahmen unmittelbar auf die im Rahmen der Konzession eingelegten Leitungen zurückzuführen sind.

Bei sonstigen Baumaßnahmen, beispielsweise an Straßen, in denen sich die entsprechenden Leitungen befinden, wäre unter Umständen ein anteiliger Vorsteuerabzug möglich. Der unternehmerische Anteil müsste jedoch sachgerecht ermittelt und gegenüber der Finanzverwaltung nachvollziehbar begründet werden. Nach Einschätzung des Bayerischen Gemeindetags dürfte der tatsächlich abzugsfähige Anteil bei solchen Baumaßnahmen in der Praxis allerdings eher gering sein.

2. Erhöhung der Rechtssicherheit

Ein wesentlicher Vorteil der Option liegt nach Einschätzung des Bayerischen Gemeindetags in der höheren Rechtssicherheit.

Die derzeitige Steuerbefreiung der Konzessionsabgabe nach § 4 Nr. 12 UStG wird zwar vom Bayerischen Landesamt für Steuern bestätigt. In anderen Bundesländern wird hierzu teilweise eine abweichende Rechtsauffassung vertreten.

Sollte sich die Finanzverwaltung bzw. das Bundesfinanzministerium künftig gegen die Anwendbarkeit der Steuerbefreiung entscheiden, müssten Gemeinden, die bislang von der

Steuerbefreiung ausgegangen sind, ihre bisherige Behandlung entsprechend ändern. Im ungünstigsten Fall könnten Umsatzsteuer und Nachzahlungszinsen für zurückliegende Zeiträume anfallen.

Bei einer bereits ausgeübten Option besteht dieses Risiko grundsätzlich nicht, da die Konzessionsabgabe bereits umsatzsteuerpflichtig behandelt wird.

3. Verwaltungsaufwand

Mit der Ausübung der Option ist ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand verbunden, insbesondere durch die umsatzsteuerliche Abwicklung und die Abführung der Umsatzsteuer.

Die konkrete Höhe des Mehraufwands hängt nach Einschätzung des Bayerischen Gemeindetags von den eingesetzten Softwarelösungen und den Verwaltungsprozessen der jeweiligen Gemeinde ab.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass auch steuerfreie Umsätze künftig in der Umsatzsteuererklärung zu erfassen sind. Unabhängig von der Entscheidung wird sich daher der bisherige Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit der Umsatzsteuer erhöhen.

4. Gemeinderabatt

Der sogenannte Gemeinderabatt teilt umsatzsteuerrechtlich das Schicksal der Konzessionsabgabe.

Bei Ausübung der Option wäre daher auch der Gemeinderabatt umsatzsteuerpflichtig. Die darauf entfallende Umsatzsteuer wäre von der Gemeinde abzuführen.

Abwägung:

Aus der Auskunft des Bayerischen Gemeindetags ergibt sich zusammenfassend, dass die Ausübung der Option insbesondere folgende Vorteile bietet:

- höhere umsatzsteuerliche Rechtssicherheit,
- grundsätzlich Möglichkeit zum Vorsteuerabzug bei unmittelbar mit der Konzession zusammenhängenden Eingangsleistungen,
- ggf. Vorsteuerabzug bei bestimmten Baumaßnahmen,
- Vermeidung des Risikos späterer Umsatzsteuernachzahlungen und Nachzahlungszinsen bei einer künftigen abweichenden Beurteilung der Steuerbefreiung.

Dem stehen insbesondere folgende Nachteile gegenüber:

- zusätzlicher Verwaltungsaufwand,
- grundsätzlich nur begrenztes Vorsteuerabzugspotenzial, insbesondere bei allgemeinen Straßenbaumaßnahmen,
- Umsatzsteuerpflicht auch des Gemeinderabatts.

Es wird vorgeschlagen, die Einnahmen aus der Konzessionsabgabe freiwillig der Umsatzsteuer zu unterwerfen (Optieren).

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, die im Konzessionsvertrag mit der Bayernwerk Netz GmbH enthaltene Regelung über den Nachlass auf die Konzessionsabgabe für landwirtschaftliche Betriebe aufgrund der zwischenzeitlich bestehenden freien Stromlieferantenwahl zu streichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderliche Änderung des Konzessionsvertrages mit der Bayernwerk Netz GmbH zu vereinbaren und umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
GRM Blasius Standl war nicht anwesend.

2. Der Gemeinderat beschließt, bei den bestehenden Konzessionsverträgen ab dem 01.01.2027 von der Möglichkeit des Verzichts auf die Steuerbefreiung gemäß § 9 UStG Gebrauch zu machen und die Konzessionsabgabe sowie den damit verbundenen Gemeinderabatt umsatzsteuerpflichtig zu behandeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen umsatzsteuerlichen Maßnahmen umzusetzen und die entsprechenden Anpassungen in der Finanzbuchhaltung und Abrechnung vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
GRM Blasius Standl war nicht anwesend.

3 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Abwägung der Stellungnahmen des Landratsamts und des Wasserwirtschaftsamts

Sachverhalt:

Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher durchgeführt.

Am 17.09.2026 wurde bereits die Abwägung zu einem Großteil der eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt. Es verbleiben noch die Stellungnahmen von

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Landratsamt Berchtesgadener Land

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag wurde den Mitgliedern des Gemeinderats vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung abgewogen. Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend anzupassen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
GRM Blasius Standl war nicht anwesend.

4 Anfragen und Informationen

4.1 Informationen aus der Verwaltung

4.1.1 Öffentliche Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

Sachverhalt:

Sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekanntzugeben. Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung Bayern, trägt insoweit dem Grundsatz der Öffentlichkeit Rechnung. Das Gesetz schreibt keine bestimmte Form der Bekanntgabe vor. Eine Bekanntgabe in öffentlicher Gemeinderatssitzung genügt.

Folgende Beschlüsse werden bekanntgegeben:

TOP 1.1 Gemeinderatssitzung am 07.05.2026 - Festsetzung der Dienstaufwandsentschädigung des ersten Bürgermeisters

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die Dienstaufwandsentschädigung für den Ersten Bürgermeister ab 1. Mai 2026 auf 650,00 Euro festzulegen.

TOP 1.2 Gemeinderatssitzung am 07.05.2026 – Entschädigung der weiteren Bürgermeister

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die Aufwandsentschädigung ab 01. Mai 2026 für den zweiten Bürgermeister auf 500,-- Euro brutto und für den dritten Bürgermeister auf 300,-- Euro brutto festzulegen.

Zur Kenntnis genommen

4.1.2 Neuer Kämmereimitarbeiter Johannes Dinkler

Sachverhalt:

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Johannes Dinkler zur heutigen Sitzung. Herr Dinkler unterstützt die Kämmerei seit dem 1. Oktober 2026 und stellt sich dem Gremium kurz vor. Er freut sich auf die künftige Zusammenarbeit.

Zur Kenntnis genommen

4.2 Anfragen aus dem Gemeinderat

4.2.1 GRM Karin Kleinert; Diverse Veranstaltungen

Sachverhalt:

Die Kulturreferentin der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Frau Karin Kleinert, informiert über anstehende kulturelle Veranstaltungen und lädt hierzu herzlich ein.

Vom 23. bis 25. Oktober 2026 findet im Kulturkeller in Surheim eine Kunstausstellung des Künstlers Ernst Jani statt. Die Vernissage beginnt am Freitag um 19.00 Uhr. Am Samstag und Sonntag können die Werke jeweils von 11.00 bis 17.00 Uhr besichtigt werden.

Darüber hinaus weist Frau Kleinert auf eine Ausstellung der Künstlerin Gisela Brechenmacher im Treppenhaus des Rathauses hin. Die Vernissage findet am Freitag, den 30. Oktober 2026, um 17.00 Uhr statt. Eine gesonderte Einladung hierzu folgt.

Zur Kenntnis genommen

4.2.2 GRM Felix Hagenauer; Information Gebrauchtkleidermarkt für Teenager

Sachverhalt:

Der Jugendreferent der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Herr Felix Hagenauer, informiert über eine geplante Veranstaltung im kommenden Jahr. Da der Jugend-Bike-Tag im Gewerbegebiet überwiegend von Jungen besucht wurde, soll mit einem gezielten Angebot insbesondere Mädchen angesprochen werden.

Hierzu ist geplant, am 27. Februar 2027 in der Turnhalle in Surheim einen Teenager-Gebrauchtkleidermarkt zu veranstalten.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 18:57 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler Erster Bürgermeister	Bernhard Bräuer Schriftführung