



Gemeinde Irschenberg

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Irschenberg  
am Montag, 17. November 2025  
im Pfarrsaal

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Meixner, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Eyrainer, Marinus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Niggel, Thomas

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Berchtold, Martin

Drexler, Maria

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Waldschütz, Marinus

### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Ellmeier, Kathleen

Nägele, Markus

Nirschl, Franz Anian

Waldschütz, Klaus

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

## Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Bauanträge
- 03 A Neubau eines Balkons, Buchbichl 38. FINr.3563/16 Gemarkung Irschenberg
- 03 B Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Bäckerleiten 7 FINr. 72/13 Gemarkung Irschenberg
- 03 C Tektur - Neubau einer Austragswohnung und zwei Ferienwohnungen, Kolmberg 2, FINr. 1979 Niklasreuth
- 04 Beteiligung der Gemeinde Irschenberg an der Energie Miesbacher Land GmbH
- 05 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 06 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 07 Wünsche und Anträge

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>TOP 01</b> Bekanntgabe der Tagesordnung |
|--------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Bürgermeister Meixner stellte die ordnungsgemäße Sitzungsladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>TOP 02</b> Genehmigung der Sitzungsniederschrift |
|-----------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Die Sitzungsniederschrift wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg genehmigt die Niederschrift vom 21.10.2025.

**Abstimmungsergebnis:**

---

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 13 |

**TOP 03**      Bauanträge**TOP 03 A**      Neubau eines Balkons, Buchbichl 38. FINr.3563/16 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

Im Genehmigungsverfahren wird der Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Buchbichl 38 FINr.3563/16 Gemarkung Irschenberg beantragt.

Der Balkon soll in einer Breite von 11,0 m und einer Tiefe von 1,25 m an der Südseite des Gebäudes angebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg nimmt den Anbau des Balkons zur Kenntnis und stimmt der weiteren Behandlung im Genehmigungsverfahren zu.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 13 |

**TOP 03 B**      Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Bäckerleiten 7 FINr. 72/13 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Bäckerleiten 7 FINr. 72/13 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage beantragt. Das Kellergeschoss wird in

---

den Abmessung 10,06 m x 14,26 m und das Erdgeschoss mit den Abmessungen 8,80 m x 11,38 m mit einer Wandhöhe von ca. 8,70 m beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 13 „Bäckerleiten“. Da hier Abweichungen von der Planung vorliegen, wird der Neubau des Einfamilienhauses im Genehmigungsverfahren beantragt. Die Grundfläche überschreitet das Baufenster in geringem Umfang. Auch überschreitet der Bauantrag die festgesetzte Wandhöhe von 6,50 m an der Traufseite.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße Bäckerleiten.  
 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Schmutzwasserleitung.  
 Die Niederschlagsentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.  
 Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Wohnbebauung dargestellt.  
 Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.  
 Nachbarunterschriften sind vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiung von den Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und der Gebäudehöhe aus dem Bebauungsplans Nr. 13 „Bäckerleiten“.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 13 |

|                 |                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 03 C</b> | Tektur - Neubau einer Austragswohnung und zwei Ferienwohnungen, Kolmberg 2, FINr. 1979 Niklasreuth |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

Für den Bauantrag (Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage) welcher mit Bescheid vom 17.07.2018 genehmigt wurde, wird nun ein Tekturantrag zum Neubau einer Austragswohnung und zwei Ferienwohnungen, Kolmberg 2, FINr. 1979 Niklasreuth beantragt.

Abweichend zur damaligen Genehmigung wurde das Gebäude komplett unterkellert und die Nutzung angepasst, sowie ein Ausgang im Bereich der Sauna mit Freisitz geschaffen. Im Erdgeschoss wurde der Zugangsbereich bei den Doppelgaragen sowie die Raumnutzung angepasst. Die Terrasse wird im Osten angeordnet. Im Obergeschoss wird das Lager für Pferdegeschirr und Pferdekutschen in eine Ferienwohnung umgewandelt.

Die Gebäudegröße wird nun mit 16,74 m x 9,11 m mit einer Wandhöhe von bis zu 7,23 m beantragt.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.  
 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.  
 Die Niederschlagsentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.  
 Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.  
 Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine eigene Quelle.

Die Löschwasserversorgung ist durch den Bauherrn in ausreichender Form nachzuweisen und kann aufgrund der Außenbereichslage nicht durch die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt werden.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Tektur unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 13 |

## **TOP 04**

### **Beteiligung der Gemeinde Irschenberg an der Energie Miesbacher Land GmbH**

### **Sachvortrag:**

Die Gemeinde Irschenberg und vierzehn weitere Kommunen aus dem Landkreis Miesbach werden zusammen mit der Energie Südbayern GmbH und der E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG einen regionalen Energieversorger mit der Firma Energie Miesbacher Land GmbH mit Sitz in Miesbach gründen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung, die Speicherung, die Verteilung sowie der Ein- und Verkauf insbesondere erneuerbarer Energie an gewerbliche, private und kommunale Kunden sowie anderer Letztverbraucher. Die Erzeugung und der Verkauf von Energie richten sich vor allem auf eine Energieerzeugung vor Ort bzw. eine Vermarktung von Strom aus regionaler Erzeugung. Gegenstand ist ferner die Erbringung von Leistungen in den Bereichen Elektromobilität und anderen umweltverträglichen und klimafreundlichen Mobilitätsformen. Darüber hinaus können Energieeffizienz-Projekte umgesetzt und Wasserstoff-Infrastrukturen zur Erzeugung von grünem Wasserstoff aufgebaut werden.

Auf regionaler Ebene wird damit eine nachhaltige, zuverlässige und sichere Versorgung der Bevölkerung mit Energie im Rahmen der Daseinsvorsorge gewährleistet, die Wertschöpfung vor Ort gestärkt und die Interessen der Kommunen gewahrt.

Der Gesellschaftsvertrag der Energie Miesbacher Land GmbH ist mit der kommunalen Rechtsaufsicht abgestimmt. Der Erste Bürgermeister der Gemeinde Irschenberg ist über die Inhalte des Gesellschaftsvertrags unterrichtet und hat dem Gemeinderat die wichtigsten Punkte bzw. Bedingungen erläutert.

Die Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft sehen vor, dass die beteiligten Kommunen mit 55,5% die Mehrheit der Anteile übernehmen: Holzkirchen (3,4%), Tegernsee (9,7%), Rottach-Egern (4%), Gmund (5%), Bad Wiessee (2%), Kreuth (1,5%), Hausham (1,3%), Warngau (1,5%), Waakirchen (3,6%), Schliersee (5%), Bayrischzell (0,5%), Fischbachau (2,5%), Miesbach (10%), Irschenberg (2,5%), Valley (3%). Von den restlichen 44,5% hält die Energie Südbayern GmbH 26,6% und die E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG 17,9%.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro und ist in 100.000 Geschäftsanteile mit einem jeweiligen Nennbetrag von 1,00 Euro unterteilt. Darüber hinaus soll bei der Gründung gesellschaftsvertraglich vereinbart werden, dass zusätzlich zum Stammkapital 1.900.000 Euro von den Gesellschaftern einbezahlt werden, die in die Kapitalrücklage der Gesellschaft verbucht werden.

Das Verhältnis der Einzahlung in die Kapitalrücklage gleicht dabei dem Verhältnis der Beteiligung am Stammkapital. Die Stammeinlage auf den übernommenen Geschäftsanteil ist in Geld zu leisten und in voller Höhe sofort einzuzahlen. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist je zur Hälfte sofort zu leisten, während der jeweilige restliche Betrag bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen ist. Die Gesellschaftsgründung ist für Anfang 2026 vorgesehen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Irschenberg beteiligt sich an der Energie Miesbacher Land GmbH zu 2.500 Geschäftsanteilen mit 2.500 Euro am Stammkapital der Gesellschaft, das in voller Höhe sofort nach notarieller Beurkundung einzuzahlen ist. Darüber hinaus verpflichtet sie sich, 47.500 Euro in die gesellschaftsvertraglich vereinbarte Kapitalrücklage zu leisten. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist zur Hälfte (in Höhe von 23.750 Euro) sofort nach notarieller Beurkundung zu leisten, der restliche Betrag (in Höhe von 23.750 Euro) ist bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen.

Alle handelnden Organe der Gemeinde Irschenberg, insbesondere der Erste Bürgermeister, wird beauftragt und bevollmächtigt,

- alle Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH erforderlich oder zweckdienlich sind;
- den Gesellschaftsvertrag abschließend festzulegen, die Gemeinde Irschenberg bei der notariellen Beurkundung der Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH umfassend zu vertreten und dazu alle nötigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben;
- bei der Beschlussfassung über den bzw. die ersten Geschäftsführer und deren Vertretungsbefugnis die Gemeinde Irschenberg zu vertreten und die erforderliche Zustimmung zu erteilen;
- bis zur Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister Änderungen am Gesellschaftsvertrag vorzunehmen, die von IHK, Notar, Registergericht oder Rechtsaufsichtsbehörde als erforderlich angesehen oder von den Gesellschaftern festgelegt werden und kommunalrechtlich zulässig sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 13 |

### **TOP 05**

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

### **Sachvortrag:**

In der Gemeinderatsitzung vom 21.10.2025 wurden folgende Beschlüsse gefasst, welche nicht mehr der Nichtöffentlichkeit unterliegen.

Vergabe - Neubau Kläranlage Irschenberg Malerarbeiten  
 Vergabe - Neubau Kläranlage Irschenberg PV-Anlage  
 Vergabe - Neubau Kläranlage Irschenberg Schlosserarbeiten  
 Vergabe - PV-Anlage Pumpstationen  
 Vergabe - Neues Leitsystem Wasserversorgung Irschenberg

**TOP 06** Bekanntgaben des Bürgermeisters**TOP 07** Wünsche und Anträge**Sachvortrag:****Beschluss Einheimischen Modell**

In den nächsten Sitzungen solle, wie Bürgermeister Meixner das Gremium in der vergangenen Sitzung informierte, die Beratung zur Vergabe im Rahmen des einheimischen Modells erfolgen. Hier verwies Gemeinderat Kirchberger auf die Beschlussfassung eines Grundsatzbeschlusses.

**Seniorenbetreuung**

Gemeinderätin Klamt mahnte an, dass der Gemeinderat zu wenig Informationen erhielt zur angedachten Seniorenbetreuung und dies erst aus der Bürgerversammlung erfahren habe.

Gemeinderäten Gruber pflichtet ihr hier bei.

Bürgermeister Meixner und Gemeinderat Maier, welcher auch Seniorenbeauftragter ist, erläuterten, dass es sich hier nur um eine Vorstudie handele und man die Rahmenbedingungen erst einmal abstecken müsse. Sobald stichhaltige Ergebnisse vorlägen, würde der Gemeinderat über das weitere Vorgehen und die Möglichkeiten informiert.

**Ende der Sitzung: 19:35 Uhr**

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner  
1. Bürgermeister

Schriftführung