



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung **Sitzung des Gemeinderates**

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 14. Oktober 2025

1. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 09.09.2025

Sachverhalt:

Gemäß § 25 Abs. 1 GeschO ist die Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2025-15 vom 09.09.2025 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 16.09.2025

Sachverhalt:

Gemäß § 25 Abs. 1 GeschO ist die Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2025-16 vom 16.09.2025 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

ESB/Energie Südbayern: vom Klimafonds für die Erweiterung der PV-Anlage auf dem Dach der KiTa 4.200 Euro erhalten (Kosten rund 32.000 €)

4. Kommunalwahl 2026; Berufung eines Wahlleiters und dessen Stellvertreter

Sachverhalt:

Für die Kommunalwahl 2026 am 08.03.2026 ist ein Wahlleiter bzw. dessen Stellvertreter zu berufen. Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLkrWG) beruft der Gemeinderat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 GLkrWG).

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft Herrn Thomas Feistl (Geschäftsleiter) zum Wahlleiter und Herrn Markus Kethler (Verwaltungsangestellter) zum stellvertretenden Wahlleiter für die Kommunalwahl 2026.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Virtueller Mitarbeiter auf Basis von KI (Künstliche Intelligenz) für die Gemeinde Bad Kohlgrub - Annahme Angebot

Sachverhalt:

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung kommunaler Verwaltungsdienstleistungen gewinnt der Einsatz moderner Technologien zur Effizienzsteigerung und Bürgernähe zunehmend an Bedeutung, weshalb vermehrt Vorträge hierzu in Gremien, wie Bürgermeisterdienstbesprechungen, bei der Schule für Dorf- und Landentwicklung und Co. platziert werden. Im Rahmen der Herbstversammlung des Bayerischen Gemeindetags vom 23.09.2025 wurden den Kommunen des Kreisverbandes Garmisch-Partenkirchen verschiedene Einsatzmöglichkeiten von künstlicher Intelligenz zur Effizienzsteigerung und Kosteneinsparung in Kommunalverwaltungen vorgestellt. Ein zentraler Bestandteil der Vorträge waren dabei sog. virtuelle Mitarbeiter auf Basis von künstlicher Intelligenz. Der Einsatz eines KI-gestützten virtuellen Mitarbeiters ermöglicht es, wiederkehrende Bürgeranliegen automatisiert, rund um die Uhr, datenschutzkonform und auf Basis verlässlicher Informationen zu beantworten.

Der virtuelle Mitarbeiter agiert als intelligenter Dialogassistent (vergleichbar mit einem Chatbot), der typische Anliegen wie z. B. Abfallentsorgung, Öffnungszeiten, Antragsformulare oder Zuständigkeiten eigenständig bearbeitet und bei Bedarf an die zuständigen Stellen verweist. Ziel ist eine spürbare Entlastung der Verwaltung und eine Verbesserung der Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger.

Einsatzmöglichkeiten und Nutzen für die Gemeinde Bad Kohlgrub:

- **24/7-Erreichbarkeit für Bürgeranliegen:** unabhängig von Öffnungszeiten
- **Deutliche Entlastung der Verwaltung:** durch Reduktion von Standardanfragen
- **Mehrsprachige Kommunikation:** über 100 Sprachen, rechtssichere Inhalte
- **DSGVO-konform und sicher:** keine Verarbeitung personenbezogener Daten
- **Skalierbarkeit:** Inhalte können modular erweitert und angepasst werden
- **Zukunftsfähigkeit:** Signal für eine moderne und bürgernahe Kommune
- Generierung eines **digitalen Abbilds** der Kommune, um zukünftige KI-Module effizienter und kostengünstiger nutzen zu können
- Optimierung der kommunalen Webseite: intuitivere Navigation für Bürger sowie einfachere Pflege für Verwaltungsmitarbeitende führen zu Kosteneinsparungen im laufenden Betrieb der kommunalen Webseite

Die Firma Cosmema GmbH, ein auf kommunale Digitalisierung spezialisierter Anbieter mit über 800 betreuten Kommunen in Bayern und bekannt als Anbieter der Heimat-Info App in Bad Kohlgrub, bietet die Implementierung, laufende Wartung und Weiterentwicklung des Systems an. Die Firma hat langjährige Erfahrung im kommunalen Umfeld und ist Partner zahlreicher Kommunen und Verbände.

Die verschiedenen Integrationen und Nutzungsmöglichkeiten des virtuellen Mitarbeiters werden in der Sitzung von Herrn Dominik Schweiker (Referent der Kreisverbandsversammlung des Bayerischen Gemeindetags am 23.09.2025) vorgestellt, der detailliert auf die Vorteile und Funktionalitäten der KI eingehen wird.

Angebotsdetails:

Konditionen siehe Angebot (Rabattierungen zur besseren Übersichtlichkeit bereits abgezogen)

Durch das über die Kreisverbandsversammlung koordinierte landkreisweite Projekt wird den kreisangehörigen Kommunen des Landkreises Garmisch-Partenkirchen ein 20%iger Rabatt auf die einmalige Einrichtungsgebühr und zusätzlich auch auf die monatlichen Kosten gewährt. Die Rabattierung der monatlichen Kosten bleibt auch über die Zweckbindungsfrist von 3 Jahren hinweg garantiert. Es ist zu beachten, dass aufgrund wegfallender Zuschüsse eine Beauftragung der KI nach dem 31.12.2025 mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre. Bei einer Einführung vor dem 31.12.2025 gelten die im Angebot deklarierten Preise mit garantierter Preisniveaustabilität auch über die Mindestlaufzeit des Vertrages hinaus.

Zielsetzung:

Ziel dieser Sitzung ist es, den virtuellen Mitarbeiter auf Basis von Künstlicher Intelligenz (KI) für Bad Kohlgrub zu übernehmen und die entsprechenden Schritte zur Einführung einzuleiten. Dabei wird die Verwaltung beauftragt, das KI-Modul in Zusammenarbeit mit dem Dienstleister Cosmema GmbH aus Gaimersheim umzusetzen.

Die zweite Bürgermeisterin, Martine Höck, hat hierüber den Vortrag besucht.

Das Angebot beläuft sich auf einmalig € 5.343,10 brutto. Hinzu kommen monatl. Kosten in Höhe von € 351,05 brutto.

Beschluss:

Die Einführung des virtuellen Mitarbeiters auf Basis von Künstlicher Intelligenz für Bad Kohlgrub.

Die Verwaltung wird beauftragt, die KI umgehend zu implementieren und die entsprechenden Schritte zur Einführung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 5

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Angebot der Firma Cosmema GmbH in Höhe von € 5.343,10 brutto zusätzlich monatl. € 351,05 brutto an und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Abstimmungsergebnis: 8 : 5

6. Interessenbekundung Nahwärmenetz Bad Kohlgrub

Sachverhalt:

Derzeit befindet sich ein Unternehmen in Anfangsplanungen für ein Nahwärmenetz, an welches auch die Gemeinde Bad Kohlgrub mit den Liegenschaften Lüzweg 1 sowie Hauptstr. 25, 27, 27a und 29 anschließen könnte.

Das Unternehmen ist derzeit dabei alle Eigentümer an der geplanten Nahwärmetrasse zu befragen, ob ein grundsätzliches Interesse am Anschluss an die Nahwärmeversorgung besteht. In diesem Zuge wurde auch die Gemeinde angefragt.

Die Anfrage ist eine reine Interessensbekundung ohne bindende Verpflichtung oder eine verbindliche Zusage zur Abnahme von Wärme bzw. Anschluss an die derzeit sich in Vorplanung befindliche Nahwärmeversorgung.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist grundsätzlich am Anschluss an die sich in Vorplanung befindliche Nahwärmeversorgung interessiert, ohne dass hierbei eine Verpflichtung zum Anschluss an ein Nahwärmenetz begründet wird.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Samstraße 2; Tekturantrag zum Abbruch best. Gebäude, Neubau Wohnhaus mit 4 Fewo's und Doppelgarage: Hier: Lageänderung, Umstrukturierung EG und Treppenhaus

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 21.05.2024 hat das LRA GAP dem Bauantrag auf FINr. 62/3 vom 28.02.2024 zugestimmt. Nun hat der Eigentümer eine Tektur zu diesen Bauantrag eingereicht.

In der Tektur ist geplant das Dach um 0,50 m an der südlichen Traufseite auf 1,60 m Dachüberstand zu verlängern. Im Gegenzug wird der Balkon von 2,0 m auf 1,60 m verkürzt. Des Weiteren ist geplant die im Westen entstehende Garage mit einem leichten Schrägdach mit 3° Neigung zu versehen. Dadurch verändert sich das Höhenprofil der Garage entsprechend geringfügig. Die Garage soll um 7,0 cm breiter werden.

Div. Bezugshöhen werden den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Wäldle 141; Erneuerung der Dachkonstruktion an der bestehenden Hofstelle

Sachverhalt:

Am Hauptgebäude des Flurstücks 2232 sind größere Dachsanierungsmaßnahmen erforderlich, die eine Genehmigung erfordern. Dabei soll ein Teil der alten Sparren des Dachstuhls durch neue Sparren ersetzt werden. Das Dach wird ebenso mit neuen Ziegeln in rotbraun eingedeckt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag zur Erneuerung der Dachkonstruktion an der bestehenden Hofstelle das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9. Fallerstraße 3; Antrag auf isolierte Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Sachverhalt:

Bei einer Ortsbesichtigung durch das LRA GAP wurde festgestellt, dass eine Einfriedung aus Holzbrettern in Höhe von ca. 1,80m errichtet wurde.

Die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00m ist zwar formell verfahrensfrei, dennoch müssen alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Hierunter fallen auch die Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde Bad Kohlgrub. § 12 der OGS regelt, dass Einfriedungen eine Höhe von max. 1,10m (an einer öffentlichen Verkehrsfläche gemessen ab Fahrbahnoberkante, bzw. bei vorhandenem Gehsteig ab Gehsteigoberkante, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ab Geländeoberkante) haben dürfen. Da die Einfriedung auf Ihrem Grundstück eine Höhe von ca. 1,80m misst, widerspricht diese der OGS und ist somit materiell rechtswidrig.

Nun liegt ein Antrag auf isolierter Befreiung eines Eigentümers der WEG Fallerstr. 3 für den Sichtschutzzaun vor.

Ein weiterer Miteigentümer des Grundstücks hat bei der Hausverwaltung Beschwerde eingelegt.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten isolierten Befreiung von § 12 der Ortsgestaltungssatzung.

Abstimmungsergebnis: 2 : 11

10. Sonstiges

Sachverhalt:

Aus dem Gemeinderat:

- Parksituation in der Kehrer Straße nicht haltbar
- Ein Zebrastreifen am FFW-Haus wäre wünschenswert sowie eine bessere Beleuchtung und erhöhte Kontrollmaßnahmen des fließenden Verkehrs.
- Ab 01.12.2025 macht das Wirtshaus „Schwarzer Adler“ wieder auf und wird dann „s“Wirtshaus Adam und Eva“ heißen.