



INHALT:

1 Rechtspflege, Standesamtswesen, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Umweltschutz

Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Rosenheim über das Landschaftsschutzgebiet „Verordnung zum Schutz der Grünflächen an der Mangfall (Landschaftsschutzgebiet Mangfall)“..... S. 355

6 Landesplanung, Bauleitplanung, Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen, Wasserbau und Wasserrecht

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: Neubau eines Büro-, Gewerbe-, Verwaltungs- u. Wohngebäudes mit TG - Vorbescheid
Fl.Nrn.: 1627, 1627/5, 860/2
Gemarkung: Aising, Happing
Bauort: Alpenweg 2, 4, Kufsteiner Straße 103
Antragsnummer: VB-2025-0445-S..... S. 361

Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
hier: Stichstraße „Schönfeldstraße“..... S. 363

Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
hier: Alpenweg..... S. 365

Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
hier: Verbindungsweg zwischen Pestalozzistraße und Hohenofener Straße..... S. 367

8 Gewerbe und Industrie, Geldwesen, Handel und Verkehr, Energiewirtschaft

Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Grundstücksmanagement Rosenheim.....	S. 369
Bekanntmachung der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling.....	S. 378

HERAUSGEBER

Stadt Rosenheim, Dezernat III, Königstr. 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031/365-1304)

Aufnahme in den Mail-Verteiler bei der Stadt Rosenheim, Hauptamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim (Tel. 08031/365-1040) oder schicken Sie Ihre Mail-Adresse an poststelle@rosenheim.de und Sie bekommen bei jedem Erscheinungstermin kostenlos eine Mail mit dazugehörigem Link.

Zudem steht Ihnen das Amtsblatt der Stadt Rosenheim auf unserer Homepage unter <https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt> **kostenlos** zur Verfügung.

1 RECHTSPFLEGE, STANDESAMTSWESEN, ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG, UMWELTSCHUTZ

Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Rosenheim über das Landschaftsschutzgebiet „VERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER GRÜNFLÄCHEN AN DER MANGFALL (LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET MANGFALL)“

2. Änderung

Vom 30.04.2026

Die Stadt Rosenheim erlässt aufgrund von § 20 Abs. 2 Nr. 4, § 22 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 und § 26 des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Gesetz am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) i. V. m. Art. 12 Abs. 1 Satz 1, Art. 31 und Art. 51 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert, folgende

Verordnung

§1

Die Verordnung der Stadt Rosenheim zum Schutz der Grünflächen an der Mangfall (Landschaftsschutzgebiet Mangfall) vom 04. Mai 1981 (ABl. S. 65) wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

(1) Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von 121 Hektar.

(2) Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Flurnummern: 1263/26 (Teilfläche)1552, 1544/3, 1727/2, 2116/11 (Teilfläche),2116/49, 2129/6, 2129, 2129/7, 2121/37 1728/4, 1728/3, 2121/35 (Teilfläche), 2121/2, 2110/1, 2109/0, 1728/2,1736, 2108/1 (Teilfläche), 2111/1, 2121/4, 1536/8 (Teilfläche), 1536/10, 1561/4, 1544/5 (Teilfläche), 1300/20 1300/2 (Teilfläche), 1293 (Teilfläche), 1536 (Teilfläche), 1750/2, 2107/1, 1561, 1737/1, 1736, 1728/1, 2108/1,1726/4, 1726/22, 1726/29, 1726/21, 1727/1, 1732/1, 1727/2, 1727, 1563/3, 1565/2, 1565, 1567/1, 1789/2, 1789/13, 1789/4, 1789/5, 1789/12, 1789/6, 1789/3, 1566, 1576, 1729, 1730, 1726/3, 1732/2, 1564/1, 1544/5, 1563, 1564/1, 1562/3, 1544/2, 1564/7, 1564/5, 1561/2, 1536/8, 1538, 1538/5, 1549/7, 1538/1, 1536/1, 1536/11, 1536/12, 1535, 1536/5, 1536/6, 1536, 1533/3, 1534, 1533/4, 1534/1, 1533/6, 1535/1, 1536/4, 1535/2, 1533/7, 1534/2, 1464/14, 1464/4, 1405, 1405/4, 1405/19, 1405/5, 1405/7, 1405/8, 1403/3, 1400/11, 1405/16, 1405/20, 1405/21, 1446/6, 580/3, 1400/9, 1403, 1384/9, 1384, 1384/8, 1409, 1411, 1405/2, 1434/2,

1244/1, 1403/2, 1244/3, 1244/2, 1244/5, 1244, 1430/3, 1430/2, 1263/24, 1263/25, 1263/26 Gem.: Rosenheim 2539/14, 2605/6, 2612/2 (Teilfläche), 2612, 2607/2, 2606/8, 2606/7, 2607/3 (Teilfläche), 2606/9 Gem.: Pang 1645 (Teilfläche) 1643 (Teilfläche), 1616 (Teilfläche) 1606/13, 1607/1 (Teilfläche), 1606/2, 1606/1, 1606/11, 1605/1, 1601/9, 1750/4 (Teilfläche), 2010/1 (Teilfläche), 1750, 1706/3 (Teilfläche), 2011/2 (Teilfläche) 1644/4 (Teilfläche), 1936, 2011, 1966, 1937/2, 1934, 1644/3, 1934/9, 2011/2, 2010, 1644/2, 1756, 1755, 1754, 2010/1, 1665, 1698, 2011/3, 1626/100, 2011/6, 1642, 1624/14, 1624/15, 1624/10, 1624/7, 1625/1, 1619/2, 1619/3, 1618/3, 1618/2, 1617/8, , 1617/15, 1617/7, 1617/5, 1643, 1645, 1643/1, 1661, 1660 Gem.: Aising
 (3) Die Grenzen des Schutzgebietes sind in einer Karte im Maßstab 1:25.000 und einer Karte im Maßstab 1:5.000, ausgefertigt von der Stadt Rosenheim am 05.02.2026, eingetragen. Diese Karten sind Bestandteil dieser Verordnung. Maßgebend für den Grenzverlauf ist die Innenkante der Abgrenzungslinie (Strich-Punkt-Punkt-Linie) der Karte M 1:5.000. Die Karte M 1:5.000 ist bei der Stadt Rosenheim, Umwelt- und Grünflächenamt, niedergelegt. (4) Sie wird dort archivmäßig verwahrt und ist während der Dienststunden allgemein zugänglich. (5) Die Karte im Maßstab 1:25.000 ist dieser Verordnung als Anlage beigefügt und dient der groben Orientierung im Gelände.

2. § 4 Erlaubnis wird nach Abs. 1 Nr. 12 wie folgt ergänzt:

13. Beleuchtungen und Beleuchtungsanlagen anzubringen und zu betreiben oder zu verändern;
14. offene Feuerstätten, insbesondere Grillgeräte, zu errichten oder zu betreiben und unverwahrtes Feuer anzuzünden;
15. organisierte Veranstaltungen durchzuführen, die nach ihrer Art und ihrem Umfang und nach den örtlichen Gegebenheiten eine Beeinträchtigung der betroffenen Grundstücke und deren Umgebung erwarten lassen; dies gilt nicht für Versammlungen im Sinne des Versammlungsgesetzes
16. Kahlhiebe über 0,5 ha vorzunehmen oder Laubwald- und Mischwaldbestände in reine Nadelholz- oder Pappelbestände umzuwandeln;

3. § 8 Ordnungswidrigkeiten wird nach Abs. 1 Buchst. b) Nr. 8 wie folgt ergänzt:

9. Beleuchtungen und Beleuchtungsanlagen anzubringen und zu betreiben oder zu verändern; (§ 4 Abs. 1 Nr. 13)
10. offene Feuerstätten, insbesondere Grillgeräte, zu errichten oder zu betreiben und unverwahrtes Feuer anzuzünden; (§ 4 Abs. 1 Nr. 14)
11. organisierte Veranstaltungen durchzuführen, die nach ihrer Art und ihrem Umfang und nach den örtlichen Gegebenheiten eine Beeinträchtigung der betroffenen Grundstücke und deren Umgebung erwarten lassen; dies gilt nicht für Versammlungen im Sinne des Versammlungsgesetzes; (§ 4 Abs. 1 Nr. 15)

12. Kahlhiebe über 0,5 ha vorzunehmen oder Laubwald- und Mischwaldbestände in reine Nadelholz- oder Pappelbestände umzuwandeln; (§ 4 Abs. 1 Nr. 16)

§2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die entsprechenden Bestimmungen der Verordnung zum Schutz der Grünflächen an der Mangfall (ABl. S. 65 vom 4. Mai 1981) außer Kraft.

Rosenheim, den 30.04.2026



Andreas März

Oberbürgermeister

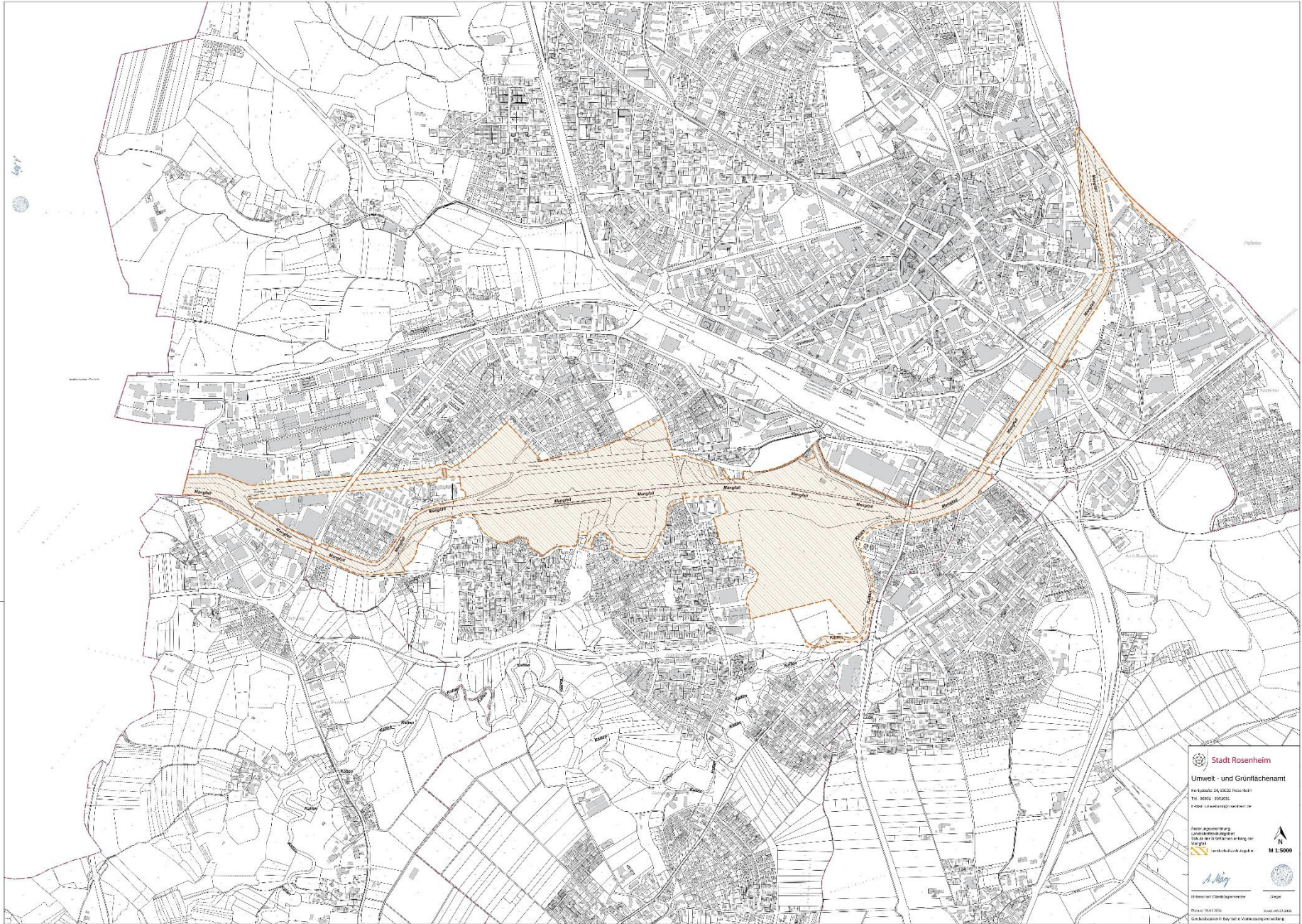
Hinweis gemäß Art. 52 Abs. 7 BayNatSchG

Eine Verletzung der Vorschriften des Art. 52 Abs. 1 bis 6 BayNatSchG ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Rechtsverordnung schriftlich unter Angabe der Tatsachen, die die Verletzung begründen sollen, bei der für den Erlass zuständigen Behörde (Stadt Rosenheim) geltend gemacht wird.

Anlagenverzeichnis:

1 Lageplan Maßstab M 1:25.000

1 Karte Maßstab M 1:5.000



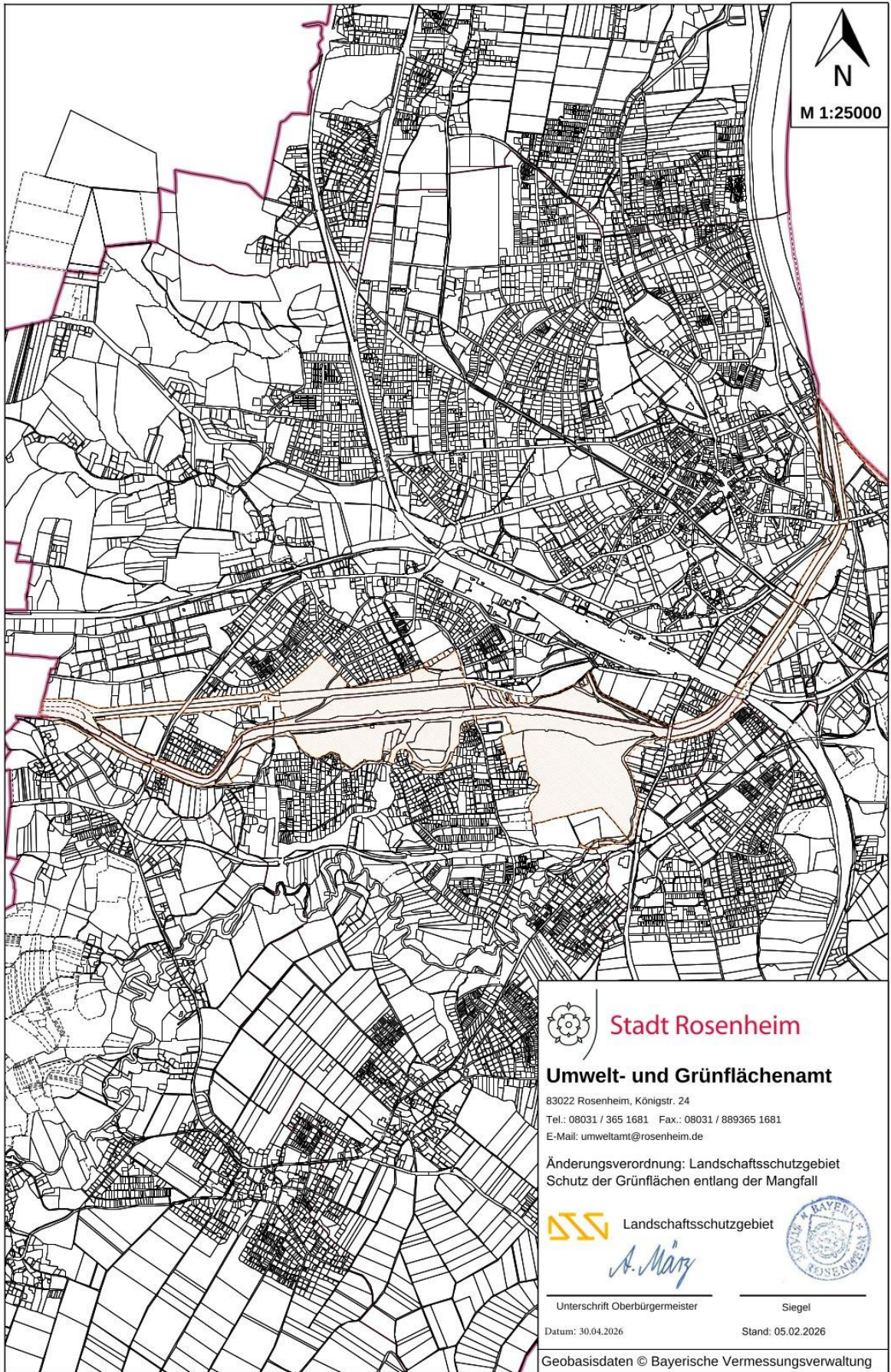

Stadt Rosenheim
 Umwelt- und Grünflächenamt
 Postfach 24, 83022 Rosenheim
 Tel. 0800 832401
 E-Mail: umwelt@rosenheim.de

Neue Anpassung
 Landnutzungsplanung
 für die Stadtentwicklung der
 Region


M 1:5000


 Utopia

Entwurf: 08/2024
 Datum: 08/2024
 Geodaten: © Bay. Ver. d. Vermessungsämter



N
M 1:25000



Stadt Rosenheim

Umwelt- und Grünflächenamt

83022 Rosenheim, Königstr. 24
Tel.: 08031 / 365 1681 Fax.: 08031 / 889365 1681
E-Mail: umweltamt@rosenheim.de

Änderungsverordnung: Landschaftsschutzgebiet
Schutz der Grünflächen entlang der Mangfall



Landschaftsschutzgebiet

A. März



Unterschrift Oberbürgermeister

Siegel

Datum: 30.04.2026

Stand: 05.02.2026

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

6 LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: Neubau eines Büro-, Gewerbe-, Verwaltungs- u. Wohngebäudes mit TG - Vorbescheid

Fl.Nrn.: 1627, 1627/5, 860/2

Gemarkung: Aising, Happing

Bauort: Alpenweg 2, 4, Kufsteiner Straße 103

Antragsnummer: VB-2025-0445-S (bitte immer angeben)

die Stadt Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden

VOR BESCH EID:

I.

Die Fragen des Vorbescheidsantrages vom 16.12.2025 Nr. VB-2025-0445-S werden unter Bezugnahme auf die unter den Ziffern III. bis IV. genannten Auflagen und Hinweise wie folgt beantwortet:

1. Das Vorhaben zum Neubau eines Büro-, Gewerbe-, Verwaltungs- und Wohngebäudes mit Tiefgarage ist bauplanungsrechtlich zulässig.
2. Es wird eine Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächenüberlagerung zwischen den geplanten Neubauten gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.
3. Es wird eine Abweichung hinsichtlich der angesetzten Wandhöhe bei der Dachterrasse gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.
4. Für die Abstandsflächen, die vom Baukörper ausgehend auf die Flur-Nrn. 860/10 der Gemarkung Happing und 1627/7 der Gemarkung Aising fallen, ist keine Abstandsflächenübernahme erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Erhebung einer Klage ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Erhebung einer Klage per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der [Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit](#).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Kirchner

- II. Dieser Bescheid wird im Vollzug von Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 BayBO im Amtsblatt der Stadt Rosenheim den Eigentümern der Nachbargrundstücke Fl.-Nr. 1627/4 der Gemarkung Aising und Fl.-Nrn. 1627/4, 849/9 und 851 der Gemarkung Happing öffentlich bekannt gemacht. Die Pläne können bei der Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, 2. Stock, Zimmer Nr. 228/229 nach Terminvereinbarung unter Tel. 08031 / 365-1671 /-1672 eingesehen werden.

6 LANDESPANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Die Stadt Rosenheim als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat folgende Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

Die im Lageplan gekennzeichnete Stichstraße „Schönfeldstraße“, Fl.Nrn. 1173/6 und 1173/7, Gemarkung Rosenheim, ist entsprechend den Festsetzungen des BP 165 benutzbar hergestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße.

Die Stadt Rosenheim ist Eigentümerin der Fläche. Die Fläche ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen.

Straßenbeschreibung:

Straße:	Stichstraße "Schönfeldstraße"
Flurnummern:	1173/6, 1173/7, Gemarkung Rosenheim
Anfangspunkt:	Einmündung in die Schönfeldstraße;
Endpunkt:	Westgrenze Fl.Nr. 1173/6, Gemarkung Rosenheim;
Länge:	0,035 km;
Baulastträger:	Stadt Rosenheim

Die Verfügung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt als bekannt gegeben.



Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!

Die Widmungsunterlagen können montags und donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Rosenheim, 26.05.2026

gez.

Weinzierl

6 LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Die Stadt Rosenheim als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat folgende Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

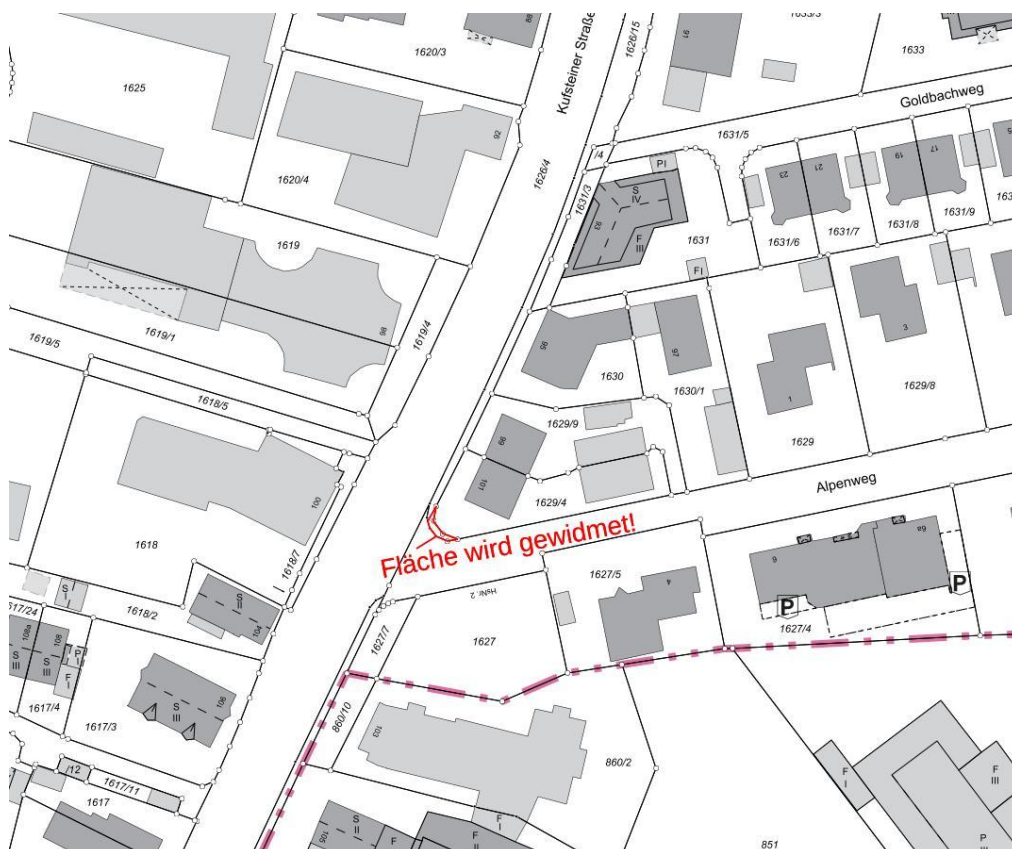
Die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Alpenweges, Fl.Nr. 1626/15 (Teil), Gemarkung Aising, ist ordnungsgemäß hergestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Die Stadt Rosenheim ist Eigentümerin der Straße. Die Fläche ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen.

Straßenbeschreibung:

Straße: Alpenweg

Flurnummer: 1626/15 (Teil), Gemarkung Aising

Die Verfügung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt als bekannt gegeben.



Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!

Die Widmungsunterlagen können montags und donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Rosenheim, 26.05.2026

gez.

Weinzierl

6 LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Die Stadt Rosenheim als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat folgende Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

Der im Lageplan gekennzeichnete Geh- und Radweg, Fl.Nrn. 143/27 und 2005/5 (Teil), Gemarkung Pang, ist im BBP Nr. 119 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und ordnungsgemäß hergestellt. Der Weg hat die Funktion eines Geh- und Radweges und dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Der Weg ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg zu widmen.

Straßenbeschreibung:

Straße: Verbindungsweg zwischen Pestalozzistraße und Hohenofener Straße
Widmungsbeschränkung: Geh- und Radweg, Anlieger frei;
Flurnummern: 2005/5 (Teil), 143/27, Gemarkung Pang
Anfangspunkt: Nord-/Ostgrenze Wendeanlage Pestalozzistraße;
Endpunkt: Einmündung Hohenofener Straße;
Länge: 0,040 km;
Baulastträger: Stadt Rosenheim

Die Verfügung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt als bekannt gegeben.



Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!

Die Widmungsunterlagen können montags und donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Rosenheim, 26.05.2026

gez.

Weinzierl

8 GEWERBE UND INDUSTRIE, GELDWESEN, HANDEL UND VERKEHR, ENERGIEWIRTSCHAFT

Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Grundstücksmanagement Rosenheim

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 29.04.2026 (Beschluss Nr. VO/2026/0057) den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücksmanagement für das Wirtschaftsjahr 2024 festgestellt und die Entlastung ausgesprochen. Gleichzeitig wurde über die Behandlung des Jahresergebnisses entschieden.

In den Jahresabschluss und Lagebericht kann ab Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Rosenheim sieben Tage im Rathaus, Königstr. 24, Zimmer 024 Einsicht genommen werden. Für persönliche Vorsprachen sind Terminvereinbarungen über die Telefonnummer 08031/365-1204 erforderlich.

Rosenheim, 30.04.2026



Bösl
(Werkleiter)

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Grundstücksmanagement Rosenheim, Rosenheim

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Grundstücksmanagement Rosenheim, Rosenheim, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Grundstücksmanagement Rosenheim, Rosenheim, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Hubert Jahn Kollegen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie § 25 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen

und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern sowie § 25 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung des Freistaats Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten

internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung

feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß Art 107 Abs. 3 Gemeindeordnung des Freistaats Bayern

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben die wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 KommPrV Bay haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Prüfung einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Prüfung sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Prüfung haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rosenheim, den 30. September 2025

Hubert Jahn Kollegen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Matthias Jahn
Wirtschaftsprüfer

Hubert Jahn Kollegen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



- **Entwicklung der städtischen Wohnbauflächen im Bereich des BPlanes Nr. 191 Hainzenmühlstraße Ost**
Die Flächen konnten bis heute nicht entwickelt werden, weil der Bebauungsplan noch nicht fertiggestellt wurde.
- **Entwicklung der städtischen Wohnbauflächen im Bereich des BPlanes Nr. 194 Krainstraße Nordwest**
Die Entwicklung der Wohnbauflächen konnte bis heute noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Ursächlich sind Verzögerungen beim Bauvorhaben, da der Freistaat derzeit die notwendigen Fördermittel nicht bereitstellt.
- **Geplantes Jahresergebnis i.H.v. 3.700.000 €**
Das Wirtschaftsjahr 2024 ergab einen Gewinn in Höhe von 1.869.172,99 €. Das um 1.831 T€ geringere Abschlussergebnis ist maßgeblich darauf zurückzuführen, dass sich einige im Berichtsjahr geplante Grundstücksverkäufe/Buchgewinne verzögerten (-1.454 T€) und die unentgeltlich an die Stadt Rosenheim zu übertragenden Grundstückswerte abgeschrieben wurden (-510 T€).

4. Abschlussprüfung

Die Hubert Jahn Kollegen GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss 2024 geprüft und am 30.09.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Rechnungsprüfungsamt stellt im Schlussbericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs Grundstücksmanagement fest, dass in den geprüften Teilen Feststellungen, Fehler oder Mängel nicht vorliegen, die einer Feststellung des Jahresabschlusses 2024 entgegenstehen. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat dem Schlussbericht am 29.01.2026 zugestimmt.

Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes wird dem Stadtrat als Anlage zu dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis vorgelegt.

Die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO wird im vorliegenden Fall der Werkleitung ausgesprochen.

Beschluss:

- **Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes Grundstücksmanagement wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO i.V.m. § 25 Abs. 3 Satz 3 EBV festgestellt.**



- **Der Jahresgewinn 2024 in Höhe von 1.869.172,99 € wird gemäß § 25 Abs. 3 Satz 4 EBV zunächst zur Tilgung des Verlustvortrags in Höhe von 33.173,05 € verwendet und der Restbetrag in Höhe von 1.835.999,94 € auf neue Rechnung vorgetragen.**
- **Für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs Grundstücksmanagement wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.**

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen	43
Nein - Stimmen	0

8 GEWERBE UND INDUSTRIE, GELDWESEN, HANDEL UND VERKEHR, ENERGIEWIRTSCHAFT

Bekanntmachung der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling

Aufgebot für Sparurkunden gemäß Art. 33-42 AGBGB

Nachstehende Sparurkunden wurden zu Verlust gemeldet und werden öffentlich aufgeboden:

Nr. 3105716637

Das Aufgebot ist im Schalterraum der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling,
Kufsteiner Str. 1 - 5, 83022 Rosenheim, veröffentlicht.

An den Inhaber der Urkunde ergeht die Aufforderung, binnen drei Monate ab heute seine Rechte unter Vorlage der Urkunde bei der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling anzumelden, widrigenfalls dieselbe für kraftlos erklärt wird.

Bad Aibling, den 22.05.2026

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling
Vorstand