



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.06.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	22:05 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Rieger, Matthias

Mitglieder des Gemeinderates

Auburger, Manuel
Buchner, Eva Maria
Czech, Werner
Eichinger, Doris
Eichstetter, Karl
Fahnholz, Martin
Fuchs, Robert
Kasper, Mario
Lichthardt, Christian, Dr.
Ludwig, Wolfgang
Marxreiter, Josef
Plank, Karin
Rummel, Josef
Schmid, Bernd
Weber, Mario
Wieland, Ramona
Wittmann, Josef
Wochinger, Michael

Anwesend ab TOP 3

Ortssprecher

Haltmaier, Stefan

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Verwaltung

Arnold, Sabine
Fahrholz, Gertraud
Lautenbach, Iris

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Nerb, Benedikt, Dr.
Puntus, Robert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Antrag auf Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus und Errichtung einer Außentreppe, Am Igelsberg 7, FINr. 679/4, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/259/2026
3. Errichtung einer Funkstation BOS-Digitalfunk auf einer Teilfläche der Flurnummer 120, Gemarkung Oberschambach; hier: Stellungnahme zur Verfahrensbeteiligung der Gemeinde
Vorlage: 01/BA/184/2024/1
4. Besetzung des Krisen- und Katastrophenausschusses
Vorlage: 01/HA/333/2026
5. Geschäftsordnung; Beratung zur namentlichen Abstimmung
Vorlage: 01/HA/336/2026
6. Abschluss von öffentlich-rechtlichen Verträgen bzw. Sondervereinbarungen mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim zur Finanzierung der Erschließung neuer Baugebiete
Vorlage: 01/HA/285/2026
7. Antrag der SPD-Fraktion zur Installation eines Sonnensegels und zur Erweiterung um eine Spielmöglichkeit
Vorlage: 01/HA/338/2026
8. Antrag der FW-Fraktion zur Mitgliederumbesetzung für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe
Vorlage: 01/HA/340/2026
9. Erneuerung Garderoben Kindergarten Saal a.d.Donau Bestandsbau; Vergabe
Vorlage: 01/Lie/080/2026
10. Mehrzweckfahrzeug Bauhof; Neuanschaffung
Vorlage: 01/HA/335/2026
11. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Matthias Rieger eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

Der Erste Bürgermeister bittet um Zurückstellung des Tagesordnungspunktes TOP 10, da die vorliegenden Angebote aufgrund unterschiedlicher Leistungsumfänge und Kalkulationsgrundlagen nicht ausreichend vergleichbar sind. Im Gremium besteht Einverständnis.

GRM Rummel wünscht bei Behandlung des Punktes in der nächsten Sitzung zudem Informationen darüber, wer das Fahrzeug künftig nutzt und für welche konkreten Einsatzzwecke es vorgesehen ist. Hierzu teilt Bürgermeister Rieger mit, dass bei diesem Tagesordnungspunkt ein Mitarbeiter des Bauhofs anwesend sein wird, um Fragen zu diesem Thema zu beantworten.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Ansonsten liegen gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.

Gegen die Niederschrift vom 12.05.2026 liegen keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

GRM Ludwig regt an, die Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates erst nach deren Genehmigung durch den Gemeinderat in der darauffolgenden Sitzung auf der Homepage zu veröffentlichen.

Hierzu antwortet Bürgermeister Rieger, dass in der vergangenen Gemeinderatssitzung vereinbart wurde, dass dem Gremium die Protokolle künftig drei Tage vor Veröffentlichung zugehen, um Anregungen hinsichtlich eventueller Diskussionsbeiträge ergänzen zu können. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Der Erste Bürgermeister informiert:

Für den Neubau der Wasserleitung in der Regensburger Straße wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Wirtschaftlichster Anbieter ist die Fa. Pritsch. Das Angebot liegt unter den den in der Kostenberechnung veranschlagten Kosten von 694.300 €.

Für die Brücke in Mitterfecking wurde der Auftrag für die Bauleistungen an die Firma KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten erteilt.

Im Zuge der Erneuerung der Straßen und Gehwege in Mitterfecking (Schulstraße), in Einmuß (Straße Oberes Dorf) und des Radwegs entlang der Kreisstraße KEH 10 wurden durch die Gemeinde Saal Leerrohre für den Breitbandausbau verlegt. Hier erfolgte ein Verkauf an die Telekom. Der vereinbarte Preis in Höhe von 62.300 € wurde von der Telekom an die Gemeinde Saal entrichtet.

Der Auftrag an die Bayernwerk Netz GmbH (BAGE) zum Umbau der bestehenden Straßenbeleuchtungsanlage auf LED-Technik in den Ortsteilen und im Kernort wurde erteilt gem. Angebot in Höhe von 85.220,91 €.

Die bewilligten Fördergelder in Höhe von 154.700 € für die beiden zuletzt gekauften Feuerwehrfahrzeuge wurden im Mai durch die Förderstelle ausgezahlt.

Für die Gestaltung der Ortsmitte (Bauabschnitt 3) am Kirchplatz ist die schriftliche Förderzusage in Höhe von 150.000 € eingegangen.

Der Vertrag für die Mittagsverpflegung der Kinder im Kindergarten „Fröhliche Heide“ mit der Firma KinderGourmet GmbH wurde seitens des Anbieters gekündigt. Derzeit wird eine Ausschreibung vorbereitet.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 18

GRM Kasper verlässt den Sitzungssaal.

2. Antrag auf Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus und Errichtung einer Außentreppe, Am Igelsberg 7, FINr. 679/4, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Am Igelsberg“ (§ 30 BauGB).

Der Bebauungsplan legt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Nach Art der Nutzung ist das Vorhaben zulässig.

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus und die Errichtung einer Außentreppe.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

Festsetzung 1.53 zu 2.34: Garagen und Nebengebäudes sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Geplant ist der teilweise Rückbau des bestehenden Garagendachs, anschließende Aufmauerung und Errichtung eines neuen Flachdachs. Dieses dient als Zwischenpodest und ermöglicht den Zugang zur weiteren Wohneinheit über eine Außentreppe.

Die Nebengebäude überschreiten zudem - bereits im Bestand, teilweise das vorgegebene Baufenster.

Auf dem Eingabeplan sind Nachbarunterschriften vorhanden.

Die Erschließungssituation wird aufgrund des geplanten Vorhabens nicht verändert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

GRM Kasper betritt den Sitzungssaal.

3. Errichtung einer Funkstation BOS-Digitalfunk auf einer Teilfläche der Flurnummer 120, Gemarkung Oberschambach; hier: Stellungnahme zur Verfahrensbeteiligung der Gemeinde

Sachverhalt:

Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Bayerische Landeskriminalamt, beabsichtigt auf einer Teilfläche der Flurnummer 120, Gemarkung Oberschambach, die sich im Besitz der Gemeinde Saal a.d.Donau befindet, eine Funkstation BOS-Digitalfunk zu errichten. Die Anlage dient dem Betrieb eines bundeseinheitlichen, digitalen Sprech- und Datenfunksystems für die Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und soll zur Verbesserung der Digitalfunkversorgung für die Einsatzkräfte der Rettungsorganisationen in Einmuß und den umliegenden Ortsteilen führen. Dazu ist die Errichtung eines ca. 50 m hohen Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen, einem Aufsatzrohr und Betriebscontainer vorgesehen. Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat hat am 04.02.2025 dem Vorhaben und Standort zugestimmt und den Bürgermeister zum Abschluss des Gestattungsvertrages ermächtigt.

Ein derartiger Funkmast unterliegt als bauliche Anlage (Art. 1, Art. 2 BayBO) der Bayerischen Bauordnung und bedarf bei einer Höhe von mehr als 15 m, im Außenbereich bei einer Höhe von mehr als 20 m, grundsätzlich einer Baugenehmigung. Wenn die Leitung der Entwurfsplanung und die Bauüberwachung der Baudienststelle des Landes übertragen wurde entfällt die reguläre Baugenehmigungspflicht (Art. 73 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Stattdessen bedürfen solche Bauvorhaben der Zustimmung der Regierung, wobei auch diese Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Die Zustimmung der Regierung ist also immer nur dann erforderlich, wenn die Gemeinde widerspricht oder Nachbarn nicht zustimmen.

Die Gemeinde wird nun offiziell am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten, ob sie dem Vorhaben widerspricht (Art. 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO).

Da von einem zu beteiligenden Eigentümer des angrenzenden Nachbarflurstücks die Zustimmung nicht erteilt wurde, wird im Anschluss das Zustimmungsverfahren durchgeführt und die Gemeinde durch die Regierung angehört (Art. 73 Abs. 2 Satz 5 BayBO).

Diskussion:

Auf Nachfrage von GRM Rummel zum Standort erklärt Frau Arnold, dass dieser unverändert geblieben ist und der Gemeinderat diesem bereits zugestimmt hat.

Weiter informiert Frau Arnold auf Nachfrage von GRM Wittmann, dass die landwirtschaftliche Fläche weiterhin genutzt und der Pachtvertrag angepasst wird.

GRM Kasper regt an, den Funkmast auch für Digitalradio zu nutzen. Frau Arnold informiert, dass sich zwei weitere Anbieter aufschalten wollen (Telefonica und DFMG). Dies wird direkt zwischen den Betreibern und dem Freistaat Bayern geklärt. Frau Arnold wird den Hinweis zur Nutzung des Funkmastes für den Digitalfunk jedoch mit aufnehmen.

GRM Fuchs trifft ein.

GRM Lichthardt erkundigt sich nach den Kosten zur Infrastruktur, woraufhin Frau Arnold erläutert, dass seitens der Gemeinde nur die Fläche zur Verfügung gestellt wird. Auch der spätere Rückbau wird durch den Freistaat Bayern direkt erfolgen.

Bürgermeister Rieger ergänzt, dass die Trassierung auf öffentlichem Grund erfolgt.

Beschluss:

Die Gemeinde widerspricht dem Vorhaben zur Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS auf Flurnummer 120, Gemarkung Oberschambach, nicht.
Der Bürgermeister wird zudem zur Unterzeichnung der Baupläne ermächtigt, da sich das Baugrundstück im Besitz der Gemeinde befindet.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

4. Besetzung des Krisen- und Katastrophenausschusses

Sachverhalt:

In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates am 12.05.2026 wurde vereinbart, die Besetzung des Krisen- und Katastrophenausschusses erst in der darauffolgenden Sitzung zu behandeln. Alle Fraktionen sollen vertreten sein.

In der Fraktionssprechersitzung wurde folgendes besprochen.
Die Ausschusssitze sollen gemäß dem d'Hondt-Verfahren mit 8 Sitzen verteilt werden. Damit alle Fraktionen vertreten sein können, wäre es erforderlich, dass die FW-Fraktion auf einen ihrer drei zustehenden Sitze verzichtet und diesen der WfW zur Verfügung stellt.

Diskussion:

GRM Ludwig kritisiert die Verwendung des d'Hondt-Verfahrens, insbesondere wenn dessen Anwendung dazu führt, dass eine Fraktion gebeten werden muss, auf einen Sitz zu verzichten. Durch das Shepers-Verfahren würden alle Fraktionen berücksichtigt werden. Im Gremium entsteht eine Diskussion, ob ein anderes Verfahren festgelegt werden soll und ob ggf. dazu die Geschäftsordnung geändert werden sollte / könnte.
Geschäftsleiter Zeitler erklärt, dass Rechtsprechung und Kommentare vorgeben, dass ein einheitliches Verfahren angewendet werden soll. Die anderen Ausschüsse werden bereits über das d'Hondt-Verfahren gebildet.

GRM und Fraktionssprecher Czech bestätigt, dass die FW-Fraktion auf einen Sitz verzichten würde.

Beschluss:

Der Krisen- und Katastrophenausschuss wird wie folgt besetzt:

Fraktion	Mitglied	Vertreter
AfD	Auburger, Manuel	Buchner, Eva Maria
CSU	Weber, Mario	Lichthardt, Christian, Dr.
CSU	Wittmann, Josef	Schmid, Bernd
FW	Czech, Werner	Eichstetter, Karl
FW	Nerb, Benedikt, Dr.	Puntus, Robert
SPD	Wieland, Ramona	Ludwig, Wolfgang
UW	Rummel, Josef	Plank, Karin
WfW	Eichinger, Doris	Kasper, Mario

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

5. Geschäftsordnung; Beratung zur namentlichen Abstimmung

Sachverhalt:

Grundsätzlich kann nach Art. 54 Abs. 1 Satz 2 GO jedes Gemeinderatsmitglied verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es abgestimmt hat, aber ansonsten gelten die im Kommentar gemachten Einschränkungen, d. h. man kann nicht verlangen, dass generell zu allen Beschlüssen namentliche Abstimmungen durchgeführt werden etc.:

Da Art. 54 Abs. 1 Satz 2 GO neben der Aufnahme der Beschlüsse auch die Aufnahme des Abstimmungsergebnisses verlangt, muss auch das **Stimmenverhältnis**, mit dem der Antrag angenommen oder abgelehnt worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

Nach dem durch Gesetz vom 07.08.1992 (GVBl S. 306) neu gefassten Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO hat jedes Gemeinderatsmitglied einen Rechtsanspruch darauf, dass sein **Abstimmungsverhalten in der Niederschrift festgehalten** wird. Es kann jedoch eine wörtliche Wiedergabe seiner Äußerungen weder verlangen noch diese verhindern. Ebenso wenig kann es im Fall der Nichtzustimmung zu einem Beschluss die Wiedergabe seiner Ablehnungsgründe fordern.

Der Erste Bürgermeister darf das Abstimmungsverhalten der Mitglieder **über Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO hinaus nur dann** protokollieren, wenn der Gemeinderat **namentliche Abstimmung beschlossen** hat; eine eigenmächtige Handhabung durch den Ersten Bürgermeister ist weder als Maßnahme der Sitzungsleitung noch der Protokollführung zulässig. Wenn der Erste Bürgermeister aus Beweisgründen (z.B. im Hinblick auf etwaige spätere Regressforderungen) das Abstimmungsverhalten Einzelner vermerken will, kann er das allenfalls in einem späteren internen Aktenvermerk (eigenes Gedächtnisprotokoll) tun.

Diskussion:

GRM Eichinger bedauert, dass nicht generell (zu allen Beschlüssen) namentliche Abstimmungen durchgeführt werden können, sie fände es transparenter für die Bürgerinnen und Bürger, wenn dies möglich wäre.

GRM Kasper führt an, dass die GRM gegenüber der Bevölkerung Rechenschaft abzulegen haben. Die Bürgerinnen und Bürger hätten seiner Meinung nach ein Recht auf die Information der namentlichen Abstimmung.

GRM Auburger und GRM Buchner schließen sich dieser Meinung an.

Im Gremium entsteht eine Diskussion, ob eine generelle namentliche Abstimmung rechtlich ausgeschlossen wäre oder nicht.

Geschäftsleiter Zeitler sagt dazu, dass Kommentare und Rechtsprechung dies nicht vorsehen.

Bürgermeister Rieger ergänzt, dass bei einer namentlichen Abstimmung ein zusätzlicher organisatorischer und dokumentarischer Aufwand entstehen würde, der die Bearbeitung verlangsame und Ressourcen binde, wodurch letztlich auch die Effizienz der kommunalen Entscheidungsprozesse leiden würde.

GRM Fuchs erinnert daran, dass in der Vergangenheit viele Beschlüsse einstimmig gefasst wurden, was zeige, dass im Gemeinderat regelmäßig Entscheidungen im Sinne der demokratischen Verantwortung gemeinsam getragen wurden. Zudem solle ein Bürokratieaufbau vermieden werden ebenso wie ein unverhältnismäßig hoher Verwaltungsaufwand.

GRM Rummel zitiert den Gesetzestext: „Jedes Mitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es abgestimmt hat“. Daraus ergebe sich im Umkehrschluss, dass jedes Mitglied das Recht habe nicht namentlich erwähnt zu werden. Das wäre aber bei einem pauschalen Mehrheitsbeschluss, grundsätzlich eine namentliche Erwähnung zu protokollieren, nicht mehr gegeben.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt. Es sind keine Änderungen der Geschäftsordnung veranlasst.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 19

6. Abschluss von öffentlich-rechtlichen Verträgen bzw. Sondervereinbarungen mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim zur Finanzierung der Erschließung neuer Baugebiete

Sachverhalt:

Kostendeckung der letzten Baugebiete der einzelnen Mitgliedsgemeinden im Bereich des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim, Mitteilung des Zweckverbandes:

Die abrechenbaren Herstellungsbeiträge der letzten 5 erschlossenen Baugebiete haben die tatsächlich entstandenen Kosten des Abwasserzweckverbandes lediglich zum Teil gedeckt, nämlich zwischen 18,21 % bis 63,19 %. Die Unterdeckung der tatsächlich entstandenen Kosten betrug in Summe 1.425.000,00 €.

30 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(3) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35.

Auszug aus dem Konzept zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Stadt Freyung, Juni 2018:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete muss zukünftig über die wirtschaftlichen Konsequenzen dieser Entscheidung nachgedacht. Jedes, auch ein innerstädtisches Baugebiet, wird zur erheblichen Belastung des kommunalen Haushaltes und so mittelbar tendenziell steigenden Wasser- und Kanalgebühren führen. Grund dafür ist die Tatsache, dass zwar über den Erschließungsbeitrag 90 % der Kosten für den Bau der Straße auf den Bauwerber umgelegt werden, gleichzeitig aber für den Wasser- und Kanalanschluss, unabhängig vom tatsächlichen Aufwand, nur die Anschlussbeiträge fällig werden. Die Folge ist, dass erhebliche Summen, die für die Verlegung von Kanal- und Wasserleitungen ausgegeben werden, nicht vom Bauwerber selbst entrichtet werden. Diese Kosten fließen stattdessen in die Globalkalkulation der Wasser- und Kanalgebühren ein, erhöhen die Abschreibungen und damit mittelbar die Gebühren. Auch zu berücksichtigen ist die Notwendigkeit, dass die Leitungen nach einigen Jahrzehnten voraussichtlich saniert werden müssen, was dann erneut durch die Gemeinschaft der Gebührenzahler finanziert werden muss.

Lösungsansätze

- Innenverdichtung, statt Neuausweisung:
flächen- und ressourcensparender Ansatz bei einem überschaubaren Siedlungsdruck
- Finanzierung über Herstellungsbeiträge:
Derzeitige Situation. Führt zu der erheblichen Unterdeckung

- Vertragliche Lösungen: für künftige Erschließungen möglich

Ist eine kostendeckende Finanzierung von Neubaugebieten durch Herstellungsbeiträge möglich?

- Bei Zweckverbänden: Es handelt es sich hier um größere, gemeindeübergreifende Einrichtungen, bei denen eine kostendeckende Finanzierung von Neubaugebieten durch Beiträge derzeit nicht möglich ist.
- Das Grundproblem ist, dass die Globalkalkulation alle jemals getätigten investiven Ausgaben und jemals erhaltenen Beitragseinnahmen enthält, aber der Herstellungsbeitrag nur von Neuanschließern erhoben wird.
- Folge: Defizite durch neue Baugebiete werden über Gebühren verallgemeinert
- Mögliche Lösung: Wiederbeschaffungszeitwert ansetzen? Kein großer Nutzen, solange es bei der Einmaligkeit der Festsetzung von Herstellungsbeiträgen bleibt.
- Abschnittsweise Abrechnung
Dazu fehlt die Rechtsgrundlage und passt nicht zum System der Globalkalkulation. Somit bleibt es aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage bei der Kalkulation über die Solidargemeinschaft.

Vertragliche Lösungen:

§ 11 BauGB Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen.

Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.

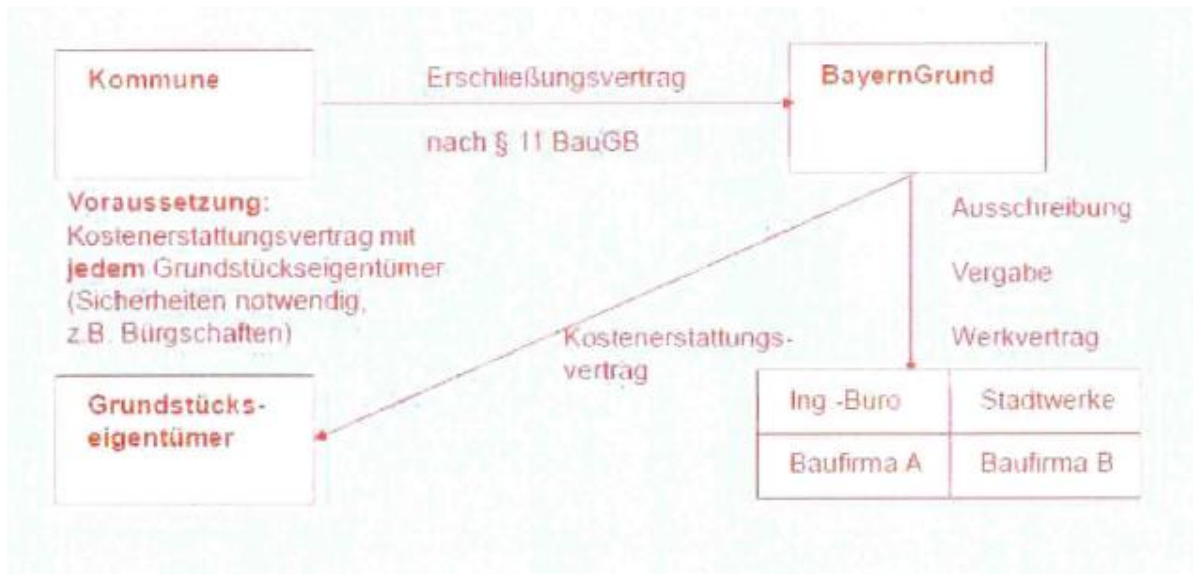
(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringende Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.

(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

Erschließungsvertrag

- Gemeinde überträgt dem Unternehmer die Herstellung bestimmter Erschließungsanlagen.
- Erschließungs-Vertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Hinsichtlich der Kostentragung ist eine ganze oder teilweise Übernahme durch den Privaten unstrittig möglich.
- Eine Beitragsabrechnung scheidet bei leitungsgebundenen Einrichtungen aus kalkulatorischen Gründen (Globalkalkulation) nicht etwa wegen eines fehlenden Aufwands der Gemeinde aus.

Vielmehr erfolgt eine Verrechnungsabrede:



Unterscheidung

Vor Rechtskraft des B-Plans:

Sondervereinbarung nach § 7 EWS, § 8 WAS über Verlegung der öffentlichen Leitung im öffentlichen Straßengrund

Nach Rechtskraft des B-Plans

Jedenfalls keine Vereinbarung über Verlegung der Leitung im öffentlichen Straßengrund, sondern Erschließung auf Kosten der Solidargemeinschaft

Problemstellung

Gemeinde ist Grundstückseigentümerin und weist B-Plangebiet aus.

- Es müssen teure Regenrückhaltungen gebaut werden (5 Mio. €!).
- ZV hat die gesamte Aufgabe der Abwasserbeseitigung übernommen, ist also für die Problemlösung innerhalb der Gemeinde zuständig.

Käufer der Grundstücke sollen die Kosten tragen:

Gemeinde erschließt mit Erschließungsträger => Erschließungsvertrag Gemeinde — ZV
Zweckverband erschließt als Aufgabenträger => Ablösevereinbarung und Kostenübernahmevertrag zwischen Gemeinde und ZV.

Abrechnung der vertraglichen Leistungen durch Erschließungsträger

Der Erschließungsträger gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwands zu ersehen ist, und zwar getrennt für die

- Kosten für die Leitungen für die gemeindliche Schmutzwasserentsorgung sowie
- Kosten für die gemeindliche Oberflächenentwässerung einschließlich Regenrückhaltung

Wie erfolgt die Abgeltung der Beiträge?

(1) Der Zweckverband erhebt zur Deckung seines Aufwands für die Herstellung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung (Entwässerung) Beiträge. Die Beitragsschuld entsteht nach Maßgabe der einschlägigen Satzung (BGS-EWS) mit der Anschlussmöglichkeit des Grundstücks an die jeweilige Einrichtung.

(2) Der Herstellungsbeitrag für die Abwasserbeseitigung wird für die unbebauten Grundstücke des Erschließungsträgers abgelöst. Der Ablösebetrag wird nach der Grundstücksfläche und der fiktiven Geschossfläche (ein Viertel der Grundstücksfläche) errechnet.

Der Ablösebetrag wird ermittelt gemäß der jeweils aktuellen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des AZV Kelheim:

Aktuell pro Quadratmeter Grundstücksfläche €

Aktuell pro Quadratmeter fiktiver Geschossfläche € (§ 6 BGS-EWS)

(3) Für die anschließbaren Grundstücke des Erschließungsträgers errechnet sich bei der zu ermittelnden Gesamtgrundstücksfläche von ca. m²eine fiktive Geschossfläche von m²....und somit ein Gesamtablösebetrag in Höhe von Dieser wird hiermit vereinbart.

(4) Auf die Ablösebeträge für die unbebauten Grundstücke werden (jeweils) die für den Bau der öffentlichen Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) entstandenen und anerkannten anteiligen Kosten angerechnet.

(5) Übersteigen die anerkannten anteiligen Kosten für die Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) den Ablösebetrag so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der darüberhinausgehenden Kosten.

Kosten für zentrale Einrichtung:

(6) Zusätzlich hat der Erschließungsträger an die Gemeinde für die Herstellung der zentralen Entwässerungsanlagen (Hauptsammler und Kläranlage) einen Betrag in Höhe von EUR (i. W. ... Euro) zu bezahlen.

Kann ein Zweckverband die über Beiträge nicht zu deckenden Kosten nicht anderweitig refinanzieren?

Investitionskostenumlage nach § 20 der Verbandssatzung?

Diese Regelung deckt das Thema nicht ab, weil Beiträge und Gebühren in Summe irgendwann auf der Zeitachse nach Art. 5 KAG kostendeckend sein müssen.

Zusammenfassung

Grundsatzbeschluss des Zweckverbandes für überschießende Kosten in Baugebieten.

- Bei Baugebieten, bei dem die Leitungen nicht bis auf Höhe der Grundstücke reichen:
Sondervereinbarung zum erstmaligen Anschluss
- Bei Baugebieten, bei denen die Binnenerschließung die geschätzten Herstellungsbeiträge um mehr als [10 %] überschreitet und die Erschließungsanlagen vom ZV hergestellt werden und die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist
=> Beitragsablösung und Kostenübernahmevereinbarung mit der Gemeinde

- Werden die Erschließungsanlagen von einem Erschließungsträger hergestellt
=> Erschließungsvertrag mit Gemeinde und ZV

Diskussion:

Folgende Punkte werden im Gremium angesprochen und von Frau Lautenbach beantwortet:

Die Unterdeckung der tatsächlich entstanden Kosten für das gesamte Verbandsgebiet liegt bei 1.425.000 €.

Die Hausanschlüsse werden durch die Eigentümer selbst getragen. Hier geht es um den Kanalteil, der von der Straße aus benötigt wird, das einzelne Grundstück zu erschließen (Zwischenteil). Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung legt seine Abrechnungen transparent und nachvollziehbar dar, sodass die Gemeinde die anfallenden Erschließungsbeiträge exakt ermitteln bzw. berechnen kann.

Mit wem der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung abrechnet, richtet sich beim Hausbau danach, wer zu diesem Zeitpunkt Eigentümer des Grundstücks ist — entweder die Gemeinde oder der jeweilige Grundstückseigentümer.

Die Berechnung der Abwassergebühren erfolgt durch den Zweckverband.

Sobald Baurecht geschaffen ist, wird die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossfläche vom AZV angerechnet. Die Bewertung erfolgt nicht nach der Wertigkeit der Immobilie, sondern nach dem Maß des Baurechts.

Im Abschluss der Sondervereinbarung geht es nur um die Abrechnung der tatsächlich entstandenen Baukosten zwischen dem Zweckverband und der Gemeinde. Die Gemeinde wiederum wird die Kosten bei der Kalkulation des Verkaufspreises, den die Grundstückskäufer tragen müssen, umlegen.

Alle Mitgliedsgemeinden werden durch den AZV aufgefordert, diese Sondervereinbarung abzuschließen.

Bei den Abwassergebühren für einen Zweckverband gilt im Kern das Kostendeckungsprinzip: Die Gebühren müssen die Kosten der Einrichtung decken, dürfen also nicht so kalkuliert werden, dass ein dauerhafter Überschuss/Gewinn erzielt wird.

Beschluss:

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim tritt an die jeweilige Mitgliedsgemeinde heran, wenn die geschätzten Kosten für die Herstellung der Abwasserbeseitigungseinrichtung in einem Neubaugebiet um mehr als 10 % die voraussichtlichen Herstellungsbeiträge überschreiten, um eine Kostenübernahmevereinbarung mit Beitragsablösung abzuschließen. Bei Baugebieten, bei denen die Leitungen nicht bis auf Höhe der Grundstücke reichen ist zum erstmaligen Anschluss eine Sondervereinbarung abzuschließen. Sofern die Erschließungsanlagen von einem Erschließungsträger hergestellt werden, ist ein Erschließungsvertrag in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Mitgliedsgemeinde anzustreben.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

7. Antrag der SPD-Fraktion zur Installation eines Sonnensegels und zur Erweiterung um eine Spielmöglichkeit

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.05.2026 beantragt die SPD-Fraktion, für den westlichen Bereich des Bewegungsparks bei der Boulebahn ein Sonnensegel zu installieren sowie für die jüngeren Kinder eine Spielmöglichkeit (z.B. Sandkasten, Rutsche mit Sonnenschutz) zu schaffen.

Der Erste Bürgermeister informiert, dass der Antrag sich aus sachlichen Gründen erübrigt, da sich die vorgesehenen Maßnahmen bereits in der Umsetzung befinden:

Für das gewünschte Sonnensegel ist zudem seit der KW 20/2026 eine Angebotseinholung im Rathaus beauftragt.

Für eine Rutsche mit Sonnenschutz ist bereits ein Termin am 02.06.2026 mit einer Firma für Spielplatzausstattung anberaumt, um auch hier ein Angebot einholen zu können.
Einen Sandkasten anzubringen erscheint wegen Verletzungsgefahr durch Splitter und Glasscherben nicht erstrebenswert.

Diskussion:

GRM Ludwig stellt den Antrag der SPD-Fraktion vor. Als Spielmöglichkeit für die jüngeren Kinder, die die Geräte noch nicht nutzen können, schlägt er vor, die beiden vorhandenen WEBEL-Spieltische zu nutzen und mit Sand befüllen zu lassen (eine Wasserbefüllung ist aufgrund des fehlenden Anschlusses bzw. wegen der entstehenden Kosten zur Verlegung der erforderlichen Wasserleitung nicht kurzfristig umsetzbar).

Das Sonnensegel wird jeweils südlich und nördlich im Abwurfbereich der Bahn angebracht, informiert Bürgermeister Rieger. Sobald die gesamten Kosten für Segel, Fundamente, Haltestangen usw. vorliegen, werden diese dem Gremium aufgezeigt und ein finaler Beschluss durch den Gemeinderat gefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt im Grunde dem Antrag der SPD-Fraktion zu.
Ein endgültiger Beschluss zur Ausführung der geplanten Einrichtungen für den Generationenpark ist zu fassen, sobald alle Kosten (Segel, Fundamente usw.) vorliegen.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

8. Antrag der FW-Fraktion zur Mitgliederumbesetzung für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe

Sachverhalt:

In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates vom 12.05.2026 wurde Herr Karl Eichstetter als Verbandsrat im Zweckverband entsandt.

Mit Antrag vom 02.06.2026 beantragt die FW-Fraktion eine Mitgliederumbesetzung für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes der Hopfenbachtal-Gruppe.

Da das Fraktionsmitglied Herr Karl Eichstetter seinen Sitz in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes der Hopfenbachtal-Gruppe nicht antritt, wird Herr Leo Poschmann als Vertreter der Fraktion der Freien Wähler im Gremium vorgeschlagen.

Diskussion:

Im Gremium wird kontrovers diskutiert, ob die Besetzung von einer Person, die nicht dem Gemeinderatsgremium angehört, sinnvoll ist.
Geschäftsleiter Zeitler erklärt, dass der Gemeinderat seine Verbandsmitglieder anweisen könne, wie sie abzustimmen hätten. Hierzu werden die GRM künftig die Tagesordnung der Zweckverbandssitzung erhalten. Zudem soll sich Herr Poschmann im Gemeinderat vorstellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der FW-Fraktion zur Mitgliederumbesetzung für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes der Hopfenbachtal-Gruppe zu und entsendet Herrn Leo Poschmann als Verbandsrat im Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 6 Anwesend 19

Abstimmungsvermerk auf Wunsch:
GRM Auburger stimmt gegen den Antrag.
GRM Buchner stimmt gegen den Antrag.

9. Erneuerung Garderoben Kindergarten Saal a.d.Donau Bestandsbau; Vergabe

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde in der Sitzung vom 14.04.2026 beauftragt, weitere Angebote einzuholen und dem Gemeinderat erneut vorzulegen.

Dies ist nunmehr erfolgt. Vier weitere Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert:

- Schreinerei Faltermeier, Saal a.d.Donau;
- Habermaas GmbH & Co KG (Wehrfritz), Bad Rodach (Lieferant von Kindergartenmöbeln
- Berthold Widmaier GmbH & Co. KG, 73773 Aichwald;
- Haltermeier Schreinerei, Saal a.d.Donau

Als Angebotsfrist wurde der 20.05.2026 gesetzt. Die Firma Faltermeier hat um eine Fristverlängerung gebeten, welche durch den Bürgermeister telefonisch bis 07.06.2026 gewährt wurde.

- Von der Firma Faltermeier liegt kein Angebot vor.
- Von der Firma Wehrfritz wurden zwei Alternativangebote eingereicht.
Angebot 1, mit durchgehendem ECKelement
Angebot 2, ohne durchgehendes ECKelement
Die Angebote der Firma Wehrfritz enthalten keine Montage (Selbstmontage).
- Von der Firma Widmaier wurden drei Angebote abgegeben:
Angebot 1
Angebot 2
Angebot 3
Die Angebote der Fa. Widmaier enthalten die Demontage der alten, sowie die Montage der neuen Garderoben.
- Von der Schreinerei Haltmaier wurde ein Angebot abgegeben:
Das Angebot enthält die Demontage der alten, sowie die Montage der neuen Garderoben.

Nach Rücksprache mit der Kindergartenleitung bevorzugt diese das Angebot Nr. 3 der Firma Widmaier zum Preis von 33.896,34 €. Der Grund hierfür ist, dass die im Angebot Nr. 3 die notwendige Anzahl der Garderobenplätze berücksichtigt ist. Außerdem wurden sowohl im Erweiterungsbau als auch im Bestand seitens der Fa. Widmaier schon mehrere Möbelteile geliefert. Die Firma erwies sich bislang als sehr zuverlässig.

Diskussion:

Der Erste Bürgermeister nimmt Bezug auf eine ungerechtfertigte Anschuldigung durch eine der angefragten Firma und stellt diese richtig.

Auf Anfrage von GRM Wieland teilt Bürgermeister Rieger mit, dass den Firmen künftig ein grobes Angebotskonzept an die Hand gegeben wird, in dem Grundsätzliches zur Nutzung, Gestaltung

usw. bereits festgelegt ist. Die Firmen sollen angehalten werden, angebotene Orts- bzw. Besichtigungstermine wahrzunehmen.

Beschluss:

Der Bürgermeister der Gemeinde Saal a.d.Donau wird ermächtigt, den Auftrag für die 4 Garderoben im Kindergartenbestandsbau an die Firma Widmaier gem. Angebot Nr. zum Preis von 33.896,34 € zu vergeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

10. Mehrzweckfahrzeug Bauhof; Neuanschaffung

Zurückgestellt
Anwesend 19

11. Mitteilungen und Anfragen

GRM Marxreiter bittet um Rückschnitt der Gräser in der Brückenstraße.

GRM Kasper erkundigt sich nach den Straßenbaumaßnahmen in der Lindenstraße. Hierbei handelte es sich um eine Kabelverlegung durch Fa. Bayernwerk.

GRM Rummel informiert über Unstimmigkeiten bezüglich der Umsetzung der Änderungssatzung zur Friedhofssatzung. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 07.10.2025 beschlossen, die Entfernung von Grabeinfassungen zuzulassen. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung dieser Regelung wurde jedoch bislang nicht näher festgelegt.

Geschäftsleiter Zeitler erläutert, dass hierzu ein Abstimmungsgespräch mit dem Bauhof und dem Ordnungsamt stattfinden werde. Darüber hinaus soll im Rahmen der geplanten Überarbeitung des Friedhofskonzepts auch das Büro Freiraumspektrum in die weiteren Überlegungen einbezogen werden.

GRM Ludwig regt an, den Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschuss mit einzubeziehen.

Bürgermeister Rieger sichert zu, zu gegebener Zeit einen Ortstermin zu veranlassen.

GRM Fahrholz macht erneut auf den sanierungsbedürftigen Zustand des Weges im hinteren Bereich des Friedhofs aufmerksam. Gegebenenfalls sollte eine Sperrung des Weges bis zu dessen Instandsetzung in Betracht gezogen werden.

Auf Nachfrage von GRM Ludwig zur Ganztagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Saal a.d.Donau informiert Bürgermeister Rieger, dass nach aktuellem Stand ausreichend Betreuungsplätze für das Schuljahr 2026/2027 vorhanden sind. Durch den Anbau einer Ganztagsbetreuung im südlichen Bereich der Schule in Modulbauweise können nach Fertigstellung für den künftigen Bedarf insgesamt 150 Betreuungsplätze geschaffen werden.

Weiter möchte GRM Ludwig wissen, wann die Pläne zum Umbau des Bahnhofsvorplatzes umgesetzt werden.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass nach erfolgter Submission im Herbst eine Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat stattfinden wird.

Zur Frage von GRM Ludwig bezüglich des Gewerbegebietes „Auf dem Gries“ erläutert Bürgermeister Rieger, dass er sich derzeit in Einzelgesprächen mit den Grundstückseigentümern befindet. Frau Arnold ergänzt, dass vor dem Einstieg in die Bauleitplanung erst der Kreisverkehr in der Donaustraße zur B16 hin umgesetzt werden soll.

GRM Wieland fragt nach dem Glasfaserausbau in der Gemeinde. Da die Fa. UGG vom Auftrag zurückgetreten ist, muss die Abfrage nach Anbietern erneut durchgeführt werden, so Bürgermeister

Rieger. Ein Zeitfenster festzulegen, sei nur schwer möglich, da dies auch abhängig davon sei, ob es Interessenten für den eigenwirtschaftlichen Ausbau gebe oder aber ein geförderter Ausbau erfolgen wird.

Die Machbarkeitsstudie für das neue Wärmenetz beim Schulzentrum Saal a.d.Donau im Rahmen des Förderprogramms BEW Modul 1 wurde an das Büro Gammel Engineering GmbH vergeben, erklärt Bürgermeister Rieger auf Nachfrage von GRM Wieland. Bislang gab es mit dem Büro drei Termine, derzeit erfolge noch die interne Abstimmung. Zu gegebener Zeit werden die Studien dem Gremium vorgestellt, so Geschäftsleiter Zeitler.

GRM Wieland erinnert an das geplante Müllhäuschen beim Kirchplatz.
Der Erste Bürgermeister sichert zu, dies mit dem Gebäudeeigentümer zu klären.

GRM Czech bedankt sich für die schnelle Beseitigung der unfallträchtigen Beschaffenheit des Verbindungsweges zwischen Stiftstraße und In der Heide.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 19

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Matthias Rieger
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung