





Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

## **A) Öffentlicher Teil**

**Nr. 367**

### **Zur Tagesordnung und dem Protokoll der letzten Sitzung**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Der Erste Bürgermeister bittet um Ergänzung von TOP 19 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Mit dieser Änderung besteht Einverständnis.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.11.2021 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 09.11.2021 liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

**Beschluss:**                      **Anwesend: 18    Ja: 18    Nein: 0**

**Nr. 368**

### **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Erste Bürgermeister berichtet:

- Die Wohnung im Gebäude der Feuerwehr Saal a.d.Donau wird an Herrn Daniel Lengfeld vermietet, der auch die Hausmeistertätigkeit im Rahmen einer Teilzeitbeschäftigung mit ca. 9 Stunden / Woche übernehmen wird.
- Für den Friedhof soll eine Verstärkeranlage mit Kostenfaktor von ca. 15.000 € angeschafft werden, nähere Information werden in der Haushaltssitzung erörtert.
- Für einen Grundstückskauf im Baugebiet „Heide IV“ hat eine Rückabwicklung zu erfolgen. Die Vergabe wird entsprechend der Bewerberliste erfolgen.
- Mit der Ausschreibung über den Strombezug der vier Körperschaften für den Zeitraum 2023 bis 2025 wurde das Ing.Büro Kiendl aus Obertraubling beauftragt. Der günstigste Anbieter war die Abens-Donau-Energie GmbH mit einem Arbeitspreis von 9,071 ct/kWh für 2023, 8,071 ct/kWh für 2024 und 7,79 ct/kWh für das Jahr 2025.
- Der öffentliche Feld- und Waldweg nahe des Containerdepots der Fa. Fichtl wird von dieser zur Be- und Entladung benötigt. Es wurde festgestellt, dass die Wasserleitung nicht in einem ordentlichen Sandbett liegt, weshalb die Rohre ausgetauscht werden sollen. Die Gemeinde beteiligt sich mit 15.000 € an den Kosten, den Restbetrag in selber Höhe übernimmt Fa. Fichtl.
- 18.574 Besucher verzeichnete das Felsenbad Saal a.d.Donau im Jahr 2021. Dabei wurden 1.216 Einzelkarten, 478 Schülerkarten und 16.880 Saisonkarten verkauft. Im Vorjahr waren insgesamt 18.042 Besucher gezählt worden.
- Für 2022 ist die Sanierung des Bestandsbaus im Kindergarten „Fröhliche Heide“ geplant. Nähere Informationen hierzu folgen.
- Zur Behebung der Straßenschäden in Oberfecking und Mitterfecking, welche durch Wasserrohrbrüche entstanden, wurde Fa. Esser beauftragt.
- Die Fassaden- und Außenarbeiten am Leichenhaus wurden zu einem Gesamtpreis von 7.768 € an Fa. Schöttl vergeben.
- Die Aufträge für den Anbau an das Feuerwehrhaus Mitterfecking wurden vergeben mit insgesamt 385.979,04 €: Schreinerarbeiten Fa. Haltmaier 32.694,06 €, Baumeisterarbeiten Fa. Hofschuster 250.269,61 €, Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten Fa. Hofbauer 30.845,87 €, Spenglerarbeiten Fa. Zeitler 22.578,69 €, Elektroarbeiten Fa. Rieger 49.590,81 €, Heizung-, Lüftungs- und Sanitärtechnik Fa. Schreiner 80.755,89 €. Die Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme liegt bei 590.000 €.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

- Zur Ausbesserung der Straßenrisse wurde im Rahmen der Straßensanierung ein Auftrag an Fa. SpagoTec GmbH erteilt mit einem Kostenfaktor von 15.797 €.
- Hinsichtlich des geplanten Kinderspielplatzes in Buchhofen kann nach Erhalt eines dritten Angebotes der Auftrag erteilt werden mit einem Kostenvolumen von ca. 80.000 €.
- Die Feldwegsaniegerung Oberteuerting – Arnhofen und Oberschambach wurden abgeschlossen.

**Ohne Beschluss: Anwesend: 18**

**Nr. 369**

**Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Lindenstr. 29, FINr. 741/6, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 370**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses als KfW-55 Effizienzhaus (6 WE), Weißer-Stein-Str. 22/24, FINr. 1014/26, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Diskussion**

- GRM Rummel erinnert daran, dass es in der Vergangenheit Überlegungen für eine Bahnunterführung in diesem Bereich gegeben hatte und möchte wissen, ob öffentliches Interesse geltend gemacht werden könnte zur Verhinderung des Baus und Aufrechterhaltung der Entwicklung der Bahnunterführung.
- Der Erste Bürgermeister erklärt, dass dies aufgrund der Bebauung in den vergangenen Jahren platztechnisch nicht mehr möglich wäre.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, das Bauvorhaben hinsichtlich der Stellplatzsituation und des ggf. nachzuweisenden Kinderspielplatzes zu prüfen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und können nicht abgelöst werden. Da es sich bei dem Wasseranschluss um einen Zweitanschluss handelt, sind die Kosten für die Leitung auf dem Grundstück und auch die Kosten für die Arbeiten auf öffentlichem Grund durch den Bauherrn zu tragen.

**Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1**

**Nr. 371**

**Dachgeschossausbau Feuerwehrgerätehaus Schambach und Errichtung einer Außentreppe, Bachler Str. 33, FINr. 50, Gemarkung Oberschambach**

**Diskussion**

- Auf Nachfrage von GRM Fuchs informiert Geschäftsleiter Zeitler, dass die tatsächliche Nutzfläche des Dachgeschosses bei 96,74 m<sup>2</sup> liegt.
- GRM Rummel gibt zu bedenken, dass ein Dachgeschossausbau auch früher schon einmal angedacht war, aber aufgrund der Förderschädlichkeit wieder verworfen wurde. Ob ein Dachgeschossausbau förderschädlich sein könnten wird durch die Verwaltung geprüft, so Bürgermeister Nerb.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich einer Prüfung hinsichtlich der Förderungsschädlichkeit erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

### **Nr. 372**

#### **Umbau von landwirtschaftlichen Anlagen in sieben Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 559, Gemarkung Oberschambach; Prüfung der Einvernehmensverweigerung**

Das Landratsamt Kelheim teilt mit Schreiben vom 12.11.2021 Folgendes mit:

„Die Firma Aura Concept GmbH beantragt mit Planunterlagen vom 10.06.2021 die Erteilung eines Vorbescheids für den Umbau von landwirtschaftlichen Anlagen in sieben Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 559 der Gemarkung Oberschambach.

Die Gemeinde Saal a. d. Donau hat das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid verweigert. Das gemeindliche Einvernehmen zu der Aufteilung in 3 Wohneinheiten wurde nicht erteilt, da aufgrund der vorgelegten Unterlagen ohne den Stellplatznachweis und damit auch ohne weitere Kenntnis, wie geplant ist, die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Saal nachzuweisenden Stellplätze auf der Fläche unterzubringen, vom Gemeinderat derzeit nicht beurteilt werden kann, ob sich das Gesamtvorhaben nach dem Kriterium der überbauten Grundfläche noch einfügt.

Nach Art. 71 Satz 1 BayBO kann vor Einreichung des Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Bauherr beantragt über folgende Frage zu entscheiden:

1. „Ist die geplante Neu-Errichtung in völliger Kubaturngleichheit (Einhaltung Gebäudeaußenmaße, Traufhöhen, Firsthöhe, Dachneigung des bestehenden Wohnhauses (Haus-Nr. 4) mit dem Grenzabstand nach Norden von 1,0 m im Sinne des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO mit gleicher Nutzung (Wohnen) möglich? Dabei werden zum einen die aktuell brandschutzbedenklichen Bauteile durch neu zu errichtenden Bauteile mit entsprechenden aktuellen Brandschutzvorgaben ersetzt und dadurch eine Verbesserung der Bestandssituation erreicht.“
2. „Ist die Änderung der bestehenden Fassadenöffnungen (Fassade Süd und Ost des Wohngebäudes mit Haus-Nr. 4) angepasst an moderne Wohnbedürfnisse wie dargestellt möglich?“
3. „Ist die Aufteilung des Wohngebäudes in 3 WE wie dargestellt möglich?“

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist nach § 34 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen. Ein Vorhaben im Innenbereich ist nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung der einzelnen Fragen und ob sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt, wurde der Kreisbaumeister am Verfahren beteiligt. Dieser nimmt mit Schreiben vom 27.10.2021 dazu wie folgt Stellung:

#### **zu Nr. 1:**

Aufgrund der Neuerrichtung des geplanten Wohnhauses in völliger Kubaturngleichheit fügt sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. In der Umgebung sind vergleichbare Baukörper vorhanden.

Bezüglich der Bauweise ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen nach Norden bestehen keine Bedenken. Das nähere Umfeld ist neben Wohngebäuden in der offenen Bauweise durch Hofstellen in einer halboffenen Bauweise geprägt (Fl. Nr. 566, 564, 557 und 559).

Zur Erhaltung der ehemaligen städtebaulichen Struktur wird durch die Neuerrichtung des

beantragten Wohngebäudes grenznah bzw. grenzständig ein Beitrag zur Erhaltung der dörflichen Struktur geleistet.

zu Nr. 2:

Den Änderungen der bestehenden **Fassadenöffnungen** wird zugestimmt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

zu Nr. 3:

Gegenüber der Aufteilung des Wohngebäudes in drei Wohneinheiten bestehen keine Bedenken. Die Anzahl der Wohneinheiten ist kein Kriterium, das nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Generell bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausnutzung des Grundstückes hinsichtlich der Grundfläche. Sofern ein Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig ist (hier: Wohnen), darf bei der Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung die Art der Nutzung nicht nochmals beurteilt werden. Auf den umliegenden Grundstücken sind vergleichbare Ausnutzungen feststellbar. Dem entsprechend bestehen keine Bedenken gegenüber der beantragten Ausnutzung des Grundstückes.

Die Prüfung der Stellplätze wurde vom Bauherrn nicht beantragt. Die auf ein konkret-individuelles Vorhaben bezogenen und gestellten Einzelfragen müssen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht umfassend geprüft und beantwortet werden. Wird keine Frage gestellt, ist nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

Der sich daraus ergebende beschränkte Prüfungsumfang, muss *nur* dann auf sog. vorgreifliche oder vorrangige Fragen ausgedehnt werden, wenn dies rechtlich erforderlich ist. Bei dem aktuellen Planungsstand kann dem Bauherrn derzeit nicht unterstellt werden, dass die erforderlichen Stellplätze nicht tatsächlich auf dem Baugrundstück errichtet werden können. Gemäß dem Wunsch des Bauherrn, sind die erforderlichen Stellplätze daher erst im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein planlicher Nachweis der erforderlichen Stellplätze kann im Vorbescheidsverfahren noch nicht gefordert werden. Ein solcher Nachweis ist für die Beantwortung der gestellten Fragen nicht erforderlich.

Da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und die Prüfung der Stellplätze nicht beantragt wurde, hat nach Auffassung des Landratsamtes der Antragsteller somit einen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheides (Art. 71 BayBO). Wir bitten daher die Gemeinde Saal a.d. Donau die Einvernehmensverweigerung unter diesen Gesichtspunkten erneut zu prüfen.

Sollte die Gemeinde Saal a.d. Donau weiterhin an der Einvernehmensverweigerung festhalten, ist in jedem Fall zu begründen welche bauplanungsrechtlichen Gründe dem Bauvorhaben aus Sicht der Gemeinde entgegenstehen. Erst nach Eingang der näheren Begründung wird das Landratsamt abschließend entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wird.

Der Vorbescheid ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Verfahren zu prüfen sind.

Sollte dem Vorbescheid zugestimmt werden, wird der Vorbescheid unter der Bedingung erteilt werden, dass die erforderlichen Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.“

*Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2021 Folgendes beschlossen:*

**„Nr. 290**

**Vorbescheid zum Umbau von landwirtschaftlichen Anlagen in 7 Wohneinheiten, Rötbergweg 4, FlNr. 559, Gemarkung Oberschambach**

*Der Antragsteller beantragt über folgende Fragen im Zuge des Vorbescheidsverfahrens zu entscheiden; sowohl der Bauherr als auch der Entwurfsverfasser wurden auf die Vorhaltung der entsprechenden Stellplätze im späteren Bauantragsverfahren hingewiesen. Diese sollen aber ausdrücklich nicht Gegenstand des Vorbescheidsverfahrens sein. Folgende Punkte sollen im Vorbescheid geklärt werden:*

- *Ist die geplante Neu-Errichtung in völliger Kubaturngleichheit (Einhaltung der Gebäudeaußenmaße, Trauhöhen, Firsthöhe, Dachneigung des bestehenden Wohnhauses (Haus Nr. 4) mit dem Grenzabstand nach Norden von 1 m im Sinne des Art. 63 (1) Satz 1 und 2 BayBO mit gleicher Nutzung (Wohnen) möglich? Dabei werden zum einen die aktuell brandschutzbedenklichen Bauteile durch neu zu errichtenden Bauteile mit entsprechenden*

aktuellen Brandschutzvorgaben ersetzt und dadurch eine Verbesserung der Bestandssituation erreicht.

Hinweis:

Art. 63 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO sagt folgendes aus:

„<sup>1</sup>Die **Bauaufsichtsbehörde** kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind; Art. 81a Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. <sup>2</sup>Von den Anforderungen des Art. 6 sollen Abweichungen insbesondere zugelassen werden, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird.“

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ist in seinen Vollzugshinweisen vom 07.01.2021 nochmals explizit auf diese Abweichungen eingegangen; Ziel soll es demnach sein, baurechtliche Regelungen zu vereinfachen und eine Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus zu ermöglichen.

Auszug aus den Vollzugshinweisen zum Thema Abweichungen:

„Das Recht der Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen bleibt, was die tatbestandlichen Voraussetzungen betrifft, inhaltlich unverändert. Der Gesetzgeber hat aber für einen im neuen Art. 63 Abs. 1 Satz 2 geregelten Fall ein intendiertes Ermessen festgelegt. Der neue Satz 2 stellt klar, dass dort, wo ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird, eine Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 zugelassen werden soll. Intendiertes Ermessen bedeutet, dass der Gesetzgeber davon ausgeht, die von ihm angeordnete Rechtsfolge ist diejenige, die im Regelfall eintreten soll. So wird sichergestellt, dass alte Gebäude, die rechtmäßig errichtet worden sind und die aktuell geltenden Abstandsflächen nicht einhalten (und z.B. nicht mehr mit finanziell vertretbarem Aufwand instandgehalten werden können), soweit im Übrigen zulässig, durch Neubauten ersetzt werden können.“

Die Entscheidung über die Zulassung dieser Abweichung obliegt der Bauaufsichtsbehörde, also dem Landratsamt. Die Gemeinde könnte das Einvernehmen nur im Falle eines Nichteinfügens nach § 34 BauGB ablehnen. Allerdings ist in diesem Falle bereits die Bebauung in der Kubatur vorhanden. Es ändert sich lediglich die Nutzung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0**

- Ist die Änderung der bestehenden Fassadenöffnungen (Fassade Süd und Ost des Wohngebäudes mit Haus-Nr. 4) angepasst an moderne Wohnbedürfnisse wie dargestellt möglich?

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0**

- Ist die Aufteilung des Wohngebäudes in 3 WE wie dargestellt möglich?

Diskussion

- Aufgrund der derzeit vorgelegten Unterlagen ohne den Stellplatznachweis und damit auch ohne weitere Kenntnis, wie geplant ist, die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Saal nachzuweisenden Stellplätze auf der Fläche unterzubringen, kann das Einvernehmen zu der Aufteilung in 3 Wohneinheiten nicht erteilt werden, da vom Gemeinderat derzeit nicht beurteilt werden kann, ob sich das Gesamtvorhaben nach dem Kriterium der überbauten Grundfläche noch einfügt.

**Beschluss:**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

*Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.*

**Anwesend: 16 Ja: 1 Nein: 15**

***Damit gilt der Antrag als abgelehnt.***

Wie bereits in der Vorlage an den Gemeinderat als Hinweis mitgeteilt, ist rechtlich nicht zu beanstanden, dass im Zuge des Vorbescheids der Stellplatznachweis nicht geführt wird. In der Voranfrage können vom Antragsteller konkrete Fragen gestellt werden, für welche dann eine rechtsverbindliche Aussage getroffen wird. Letztendlich bekommt der Bauherr/Entwurfsverfasser umso mehr Rechtssicherheit für den späteren Bauantrag je detaillierter er in seiner Voranfrage durch Fragen und Pläne auf das Bauvorhaben eingeht. Es ist aber auch möglich keine Fragen zu stellen, dann wäre Prüfumfang nur die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit.

Als Vorwegentscheidung eines Teils der Baugenehmigung bindet ein bestandskräftiger Vorbescheid die Beteiligten im späteren Baugenehmigungsverfahren. Der sachliche Umfang der Bindungswirkung eines Vorbescheides als vorweggenommener Teil der Baugenehmigung für die spätere Baugenehmigung ergibt sich aus den im Antrag gestellten Fragen und den im Vorbescheid getroffenen behördlichen Feststellungen, in Verbindung mit etwaigen allgemeinen oder besonderen Vorbehalten und einschränkenden Nebenbestimmungen. In diesem Fall würde das Landratsamt anbieten, die Erfüllung der Stellplatzpflicht als Bedingung aufnehmen.

Sollte der Antragsteller im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Stellplätze nicht nachweisen können, obliegt es dem Gemeinderat über eine etwaige Stellplatzablöse zu entscheiden. Bei Ablehnung dieser Stellplatzablöse und wenn der Nachweis für die notwendigen Stellplätze nicht erbracht werden kann, kann davon ausgegangen werden, dass der Bauantrag nicht genehmigt würde, da bauordnungsrechtliche Vorgaben bzw. das Ortsrecht der Gemeinde (Stellplatzsatzung) nicht erfüllt wären.

Das Einvernehmen der Gemeinde ist ein Verwaltungsinternum. In den Fällen, in denen das Einvernehmen nach Meinung der Bauaufsichtsbehörde zu Unrecht verweigert wurde, ist dieses nach Art. 67 BayBO zu ersetzen. Es ist davon auszugehen, dass bei erneuter Verweigerung des Einvernehmens durch den Gemeinderat das Einvernehmen ersetzt wird. Der Bauaufsichtsbehörde steht im Falle eines unrechtmäßig verweigerten Einvernehmens kein Ermessen zu. Wegen der grundsätzlich geschützten Baufreiheit, die im Grundgesetz verankert ist, muss bei Vorliegen aller Voraussetzungen das Einvernehmen ersetzt werden. Das geschieht nicht durch rechtsaufsichtliche Bescheide, sondern durch die Genehmigung des Vorbescheids. Der genehmigte Vorbescheid gilt dann zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des Art. 113 GO (Art. 67 Abs. 3 BayBO). Die Planungshoheit der Gemeinde wird dadurch gewahrt, dass sie vor Erlass der Genehmigung anzuhören ist. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, erneut über die Erteilung des Einvernehmens zu entscheiden (Art. 67 Abs. 4 BayBO). Die Ersetzung des Einvernehmens ist ein Verwaltungsakt gegenüber der Gemeinde, gegen den genehmigten Vorbescheid könnte die Gemeinde - sollte der Gemeinderat weiterhin das Einvernehmen verweigern - Anfechtungsklage erheben. Erfolg hat die Gemeinde dann, wenn die Genehmigung planungsrechtlich rechtswidrig wäre, denn nur dann greift die Ersatzvornahme rechtswidrig in die gemeindliche Planungshoheit ein (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Frage, ob die Aufteilung des Wohngebäudes in 3 WE wie dargestellt möglich ist, wird erteilt. Im Bescheid ist als Bedingung aufzunehmen, dass die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Saal a.d. Donau im Bauantragsverfahren nachzuweisen sind.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

**Nr. 373**

**Errichtung eines Laufhofes für Kühe mit Güllekeller, Schambacher Str. 9, FINr. 24/1, Gemarkung Einmuß**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 374**

**Neubau einer Wohnanlage im R-Standard mit 1-Zimmerappartments im EG und Familienwohnungen in den oberen Geschossen mit überdeckten Stellplätzen und Carport mit Stellplätzen, Hauptstr. 57, FINr. 957/8 und 960/1 Gemarkung Saal a.d.Donau**

Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Eichinger berichtet Geschäftsleiter Zeitler, dass keine Tiefgarage, sondern nur Carports und Stellplätze geplant sind.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Abweichung wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 375**

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, Bahnhofstr., FINr. 974/18 und 974/21 (Teilfläche), Gemarkung Saal a.d.Donau**

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Innenbereich, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Wohngebiete sind im Mischgebiet grundsätzlich zulässig.

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Flurnummer 974/18 und einer Teilfläche der Flurnummer 974/21, Gemarkung Saal a.d.Donau. Dazu wird vom Bauherrn angefragt, ob ein Grundstückstausch wie in den dargestellten Plänen eingetragen, möglich ist. Es sollten 172 m<sup>2</sup> von der FINr. 947/18 (im Besitz des Bauherrn), Gemarkung Saal a.d.Donau mit 128 m<sup>2</sup> der FINr. 974/21, Gemarkung Saal a.d.Donau (derzeit noch im Besitz der DB Station Service Aktiengesellschaft, künftig Gemeinde Saal a.d.Donau – derzeit läuft die Umschreibung beim Notar) getauscht werden.

Abstandsflächen des künftigen Gebäudes, die nicht eingehalten werden können, sollen durch die Gemeinde auf den Parkplatz übernommen werden. Hier werden auch Abstandsflächen auf die Fläche, die mit der Gemeinde getauscht werden soll (derzeit Teilfläche aus FINr. 974/18, Gemarkung Saal a.d.Donau, fallen. Je nachdem, ob diese Fläche dann öffentlich gewidmet wird, ist auch hier ggfs. noch eine Abstandsflächenübernahme bzw. Abweichung von den Abstandsflächen notwendig.

Geplant ist die Errichtung eines Hauses mit 6 Wohneinheiten á 85 m<sup>2</sup>, einer Grundfläche von 15 m x 14 m, einer Traufhöhe von 8,50 m und einer Firsthöhe von 10,60 m mit 3 Vollgeschossen. Im Bestand ist auf der Flurnummer 974/18, Gemarkung Saal a.d.Donau derzeit bereits ein Gebäude mit einer Grundfläche von 21 m x 9,25 m und einer Traufhöhe von 10 m, einer Firsthöhe von 12,70 m vorhanden.

Die Gemeinde Saal a.d.Donau hat eine Stellplatzsatzung erlassen. Für den Neubau (6 Wohneinheiten > 45 m<sup>2</sup> WF sind je 2 Stellplätze pro Wohneinheit erforderlich.

Hierfür sind demnach 12 Stellplätze nachzuweisen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

Für den Altbestand wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt 1 Stellplatz/Wohneinheit gefordert, unabhängig von der Wohnfläche. Laut Bauherr sind im Altbestand 6 Wohnungen mit jeweils 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden. Somit sind hierfür weitere 6 Stellplätze nachzuweisen. Insgesamt ergibt sich somit eine Stellplatzanzahl von 18. Diese können nachgewiesen werden.

Der Kanalanschluss ist möglich. Auch der Wasseranschluss ist grundsätzlich möglich; hierzu ist jedoch ein Leitungsrecht einzutragen. Da es sich bei dem Wasseranschluss um einen Zweitanschluss handelt, sind die Kosten für die Leitung auf dem Grundstück und auch die Kosten für die Arbeiten auf öffentlichem Grund durch den Bauherrn zu tragen.

Derzeit ist das Gebäude Bahnhofstr. 35a nicht erschlossen, da keine direkte Erschließung über die Bahnhofstraße vorhanden ist, noch ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht eingetragen ist.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wäre auch für Gebäude der Gebäudeklasse 4 für die Erschließung die Eintragung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht ausreichend.

Sollte die Zufahrt über die Flurnummer 974/27, wie derzeit beim Bestandsgebäude geplant sein, müsste ggfs. vom derzeitigen Eigentümer oder später, wenn die Fläche wie geplant an die Gemeinde verkauft wurde, von der Gemeinde ein entsprechendes Geh- Fahrt- und Leitungsrecht eingetragen werden oder von der Gemeinde die Fläche öffentlich als Verkehrsfläche gewidmet werden.

Die Erschließung ist daher dann als gesichert anzusehen, wenn die Tauschfläche (Teilfläche aus 974/18, Gemarkung Saal a.d.Donau) und die FINr. 974/27, Gemarkung Saal a.d.Donau nach Erwerb der Gemeinde öffentlich gewidmet werden oder ein entsprechendes Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht durch den Bauherrn vorgelegt werden kann.

#### **Beschluss:**

a) Der Gemeinderat stimmt, sollte keine öffentliche Widmung erfolgen, der Eintragung eines Geh-, Fahrt und Leitungsrechts auf der Teilfläche aus FINr. 974/18 und auf FINr. 974/27, Gemarkung Saal a.d.Donau nach Eigentumsübergang an die Gemeinde zu. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Flurnummer 974/27, Gemarkung Saal a.d.Donau derzeit zu Bahnbetriebszwecken gewidmet ist

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

b) Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der Grundstückstausch tatsächlich durchgeführt wird. Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme auf FINr. 974/21, Gemarkung Saal a.d.Donau wird, vorbehaltlich des Eigentumsübergangs an die Gemeinde und vorbehaltlich eines tatsächlich durchgeführten Grundstückstauschs, erteilt. Auch die Nichteinhaltung der Abstandsflächen auf die derzeit im Bauherrnbesitz befindliche Teilfläche aus 974/18, Gemarkung Saal a.d.Donau wird akzeptiert, wenn der Grundstückstausch tatsächlich vollzogen wird. Die Modalitäten zum Grundstückstausch sind gesondert zu regeln und können erst nach Eigentumsumschreibung der FINr. 974/21, Gemarkung Saal a.d.Donau an die Gemeinde behandelt werden.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 376**

#### **Erlass 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat und Neuerlass der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts**

Kämmerer Stefan Roithmayer stellt dem Gremium den Vorschlag der Verwaltung für die Änderungen der Geschäftsordnung dar. Im Wesentlichen geht es dabei um die Erhöhung der Wertgrenzen für den Ersten Bürgermeister sowie für die Ausschüsse.

### Diskussion

- Kämmerer Stefan Roithmayer erklärt auf Nachfrage von GRM Rummel, dass der Vorschlag zur Erhöhung der Wertgrenzen des Ersten Bürgermeisters auf 20.000 € anhand der durchschnittlichen Inflation (2,3%) errechnet wurde. Zudem mussten auch Zinseszinsseffekte berücksichtigt werden.  
Für den Haupt-, Bau- und Umweltausschuss wurden seitens der Verwaltung höhere Wertgrenzen vorgeschlagen u.a. wegen der Bauprojekte.  
Bürgermeister Nerb ergänzt, dass eine Erhöhung der Wertgrenzen in den Ausschüssen lediglich die Arbeit der Verwaltung erleichtere und die Ausschüsse zudem ein Spiegelbild des gesamten Gremiums darstellen würden. Auf keinen Fall wolle man dadurch eine Machtvergrößerung erreichen.
- GRM Kasper sieht keine Notwendigkeit zur Veränderung der Wertgrenzen, zumal es auch in der Vergangenheit keine Probleme gegeben habe. Zudem moniert er die Ausschussverteilung und die damit verbundene Ausschussmehrheit der FW.
- GRM Ludwig ist ebenfalls dieser Meinung. Er findet die einzelnen Beträge zu hoch und schlägt statt der von der Verwaltung für die Ausschüsse empfohlenen 100.000 € eine Erhöhung auf 50.000 € vor.
- GRM Dietz und GRM Fuchs schließen sich dieser Meinung an.

### Beschluss:

### Geschäftsordnung für den Gemeinderat

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal an der Donau beschließt aufgrund von § 37 der Geschäftsordnung folgende Änderungen der Geschäftsordnung vom 01.05.2020:

#### **§ 8 Abs. 3 Nr. 1 wird wie folgt geändert:**

##### 1. Finanz- und Hauptausschuss:

- a) Angelegenheiten mit finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde, soweit sie keinem anderen Ausschuss übertragen sind:
  - die Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln bis zu einem Betrag von 100.000 € im Einzelfall,
  - der Erlass, die Niederschlagung, die Stundung und die Aussetzung der Vollziehung von Abgaben, insbesondere von Steuern, Beiträgen und Gebühren sowie von sonstigen Forderungen bis zu folgenden Beträgen im Einzelfall:

- Erlass	50.000 €
- Niederschlagung	50.000 €
- Stundung	50.000 €
- Aussetzung der Vollziehung	50.000 €
  - die Entscheidung über überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 50.000 € und über außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 50.000 € im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO),
  - Entscheidungen jeder Art mit finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde, insbesondere der Abschluss von Verträgen und sonstiger Rechtsgeschäfte sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten der Gemeinde, bis zu einer Wertgrenze von 50.000 €,

- die Gewährung von Zuschüssen, auch in der Form unentgeltlicher Nutzungsüberlassung von Räumen, an Vereine und Verbände bis zu einem Betrag von 25.000 € je Einzelfall,
  - Grundsätze für Geldanlagen, für Kreditaufnahmen und für den An- und Verkauf von Wertpapieren,
- b) Personalentscheidungen, zu denen die Gemeinde in sonstiger Weise berufen ist, z.B. Bestätigung des Feuerwehrkommandanten, Vorschlag von Schöffen usw., soweit nicht der erste Bürgermeister selbstständig entscheidet.

**§ 8 Abs. 3 Nr. 2 wird wie folgt geändert:**

2. Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschuss

- a) Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben,
- b) Vergabe von Aufträgen für Bauvorhaben der Gemeinde bis zu einer Wertgrenze von 200.000 €,
- c) Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren sowie in der Bauleitplanung anderer Gemeinden,
- d) Ausübung von Vorkaufsrechten,
- e) grundsätzliche Fragen des Straßenverkehrsrechts, Verkehrsplanungen,
- f) Entscheidungen über Widmungen nach Straßen- und Wegerecht,
- g) Umlegungsverfahren, Grenzregelungsverfahren,
- h) Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Erschließungsverträgen,
- i) Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfungen,
- j) Entscheidungen in Mobilfunkangelegenheiten,
- k) Angelegenheiten der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere der Bauleitplanung und der Vorbereitung und Behandlung von sonstigen Satzungen nach den Vorschriften des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs sowie aller örtlichen Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, auch in den Fällen des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung mit Ausnahme von Aufstellungsbeschlüssen; Satzungsbeschlüsse nur dann, wenn keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vorgenommen werden. Wesentliche Änderungen liegen insbesondere dann nicht vor, wenn der Satzungsbeschluss gegenüber der Planung des Aufstellungsbeschlusses nur insofern abweicht, als dass die begründeten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in diese eingearbeitet werden oder zusätzliche Maßnahmen getroffen werden, die sich aufgrund geophysikalischen Gutachten ergeben und deren Umsetzungskosten den Betrag nach Buchst. b nicht übersteigen.
- l) Personenbezogene Personal Entscheidungen, zu denen die Gemeinde in sonstiger Weise berufen ist, z.B. Bestätigung des Feuerwehrkommandanten, Vorschlag von Schöffen usw.

- m) Alle Angelegenheiten der gemeindlichen Eigenbetriebe, soweit nicht der Gemeinderat zur Entscheidung ausschließlich zuständig ist, sich die Entscheidung allgemein vorbehält oder im Einzelfall an sich zieht oder es sich um Angelegenheiten der laufenden Geschäftsführung des Eigenbetriebs handelt.,

soweit nicht der Erste Bürgermeister dafür zuständig ist.

Der Ausschuss ist vorberatend zuständig für

- n) Angelegenheiten der Kulturpflege und – förderung
- o) grundsätzliche Fragen im Bereich Sport (Sportstätten, Turnhallen, Bäder)
- p) Angelegenheiten der Bildungs- und Betreuungsangebote (z.B. Ferienprogramm für Kinder)
- q) Veranstaltungen und Feierlichkeiten (Planung und Durchführung öffentlicher Veranstaltungen; eigenständig oder in Zusammenarbeit mit Vereinen bzw. Werbegemeinschaft)
- r) Vereinsangelegenheiten
- s) Planung und Unterhaltung von Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie von kulturellen und sozialen Einrichtungen
- t) Festlegung von Erholungs- und Freizeitgebieten
- u) Die Belange der behinderten Menschen
- v) grundsätzliche Fragen im Bereich Senioren
- w) grundsätzliche Fragen im Bereich Jugendpflege

Beschließend kann der Ausschuss die Gewährung von Zuschüssen (auch in der Form unentgeltlicher Nutzungsüberlassung von Räumen) an Vereine und Verbände bis zu einem Betrag von 25.000 Euro je Einzelfall behandeln.

### **§ 12 Abs. 2 wird wie folgt geändert:**

(2) Zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters gehören insbesondere auch:

1. in Personalangelegenheiten der Beamten und Arbeitnehmer:
  - a) der Vollzug zwingender gesetzlicher oder tarifrechtlicher Vorschriften,
  - b) die Genehmigung von Nebentätigkeiten.
2. in allen Angelegenheiten mit finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde:
  - a) die Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln

- im Vollzug zwingender Rechtsvorschriften und im Rahmen von Richtlinien des Gemeinderats, in denen die Leistungen nach Voraussetzung und Höhe festgelegt sind,
  - im Übrigen bis zu einem Betrag von 20.000 € im Einzelfall,
- b) der Erlass, die Niederschlagung, die Stundung und die Aussetzung der Vollziehung von Abgaben, insbesondere von Steuern, Beiträgen und Gebühren sowie von sonstigen Forderungen bis zu folgenden Beträgen im Einzelfall:
- |                              |          |
|------------------------------|----------|
| - Erlass                     | 20.000 € |
| - Niederschlagung            | 20.000 € |
| - Stundung                   | 20.000 € |
| - Aussetzung der Vollziehung | 20.000 € |
- c) die Entscheidung über überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 20.000 € und über außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 20.000 € im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO),
- d) Handlungen oder Unterlassen jeder Art mit Auswirkungen für die Gemeinde, insbesondere der Abschluss von Verträgen und sonstiger Rechtsgeschäfte sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten der Gemeinde, bis zu einer Wertgrenze von 20.000 €,
- e) Nachträge zu Verträgen und Rechtsgeschäften, die einzeln oder zusammen die ursprüngliche Auftragssumme um nicht mehr als 10%, insgesamt jedoch nicht mehr als 20.000 € erhöhen,
- f) die Gewährung von Zuschüssen, auch in der Form unentgeltlicher Nutzungsüberlassung von Räumen, an Vereine und Verbände bis zu einem Betrag von 20.000 € je Einzelfall.
3. in allgemeinen Rechts- und Verwaltungsangelegenheiten:
- a) die Behandlung von Rechtsbehelfen einschließlich Abhilfeverfahren, die Abgabe von Prozesserkklärungen einschließlich Klageerhebung, Einlegung von Rechtsmitteln und Abschluss von Vergleichen sowie die Erteilung des Mandats an einen Prozessbevollmächtigten, wenn die finanzielle Auswirkung auf die Gemeinde bzw., falls diese nicht bestimmbar, der Streitwert voraussichtlich 20.000 € nicht übersteigt und die Angelegenheit keine grundsätzliche Bedeutung hat,
  - b) Angelegenheiten des übertragenen Wirkungskreises, soweit sie nicht dem Gemeinderat oder einem Ausschuss vorbehalten sind (§§ 2, 8), insbesondere Staatsangehörigkeits- und Personenstandswesen, Meldewesen, Wahlrecht und Statistik, Gesundheits- und Veterinärwesen, öffentliches Versicherungswesen, Lastenausgleich.
4. in Bauangelegenheiten:
- a) die Abgabe der Erklärung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 bzw. die Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO,
  - b) die Behandlung der Anzeige nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO,

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

- c) die Zulassung von isolierten Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO,
- d) die Erteilung von Negativzeugnissen nach § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB.

### **§ 38 wird wie folgt ergänzt:**

<sup>1</sup>Diese Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 01.05.2020 in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung vom 16.05.2014 außer Kraft.

<sup>3</sup>Die 1. Änderung der Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 01.01.2021 in Kraft.

## **Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts**

Die Gemeinde Saal a.d.Donau erlässt auf Grund der Art. 20 a, 23, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1 Zusammensetzung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat besteht aus dem berufsmäßigen Ersten Bürgermeister und 20 ehrenamtlichen Mitgliedern.

#### **§ 2 Ausschüsse**

(1) Der Gemeinderat bestellt zur Mitwirkung bei der Erledigung seiner Aufgaben folgende ständige Ausschüsse:

- a) den Finanzausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 6 ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern,
- b) den Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 6 ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern,
- c) den Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 6 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats,
- d) den Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 6 ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern.

(2) <sup>1</sup>Den Vorsitz in den in Absatz 1 Buchst. a, b und d genannten Ausschüssen führt der Erste Bürgermeister. <sup>2</sup>Im Rechnungsprüfungsausschuss führt ein vom Gemeinderat bestimmtes ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied den Vorsitz.

(3) <sup>1</sup>Die Ausschüsse sind vorberatend tätig, soweit der Gemeinderat selbst zur Entscheidung zuständig ist. <sup>2</sup>Im Übrigen beschließen sie anstelle des Gemeinderats (beschließende Ausschüsse).

(4) Das Aufgabengebiet der Ausschüsse im Einzelnen ergibt sich aus der Geschäftsordnung, soweit es nicht durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt ist.

#### **§ 3 Tätigkeit der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder; Entschädigung**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

(1) <sup>1</sup>Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erstreckt sich auf die Mitwirkung bei den Beratungen und Entscheidungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse. <sup>2</sup>Außerdem können einzelnen Mitgliedern besondere Verwaltungs- und Überwachungsbefugnisse nach näherer Vorschrift der Geschäftsordnung übertragen werden.

(2) Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit als Entschädigung ein Sitzungsgeld von je 30 € für die notwendige Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderats oder eines Ausschusses sowie einen Betrag von je 30 € für die nachgewiesene Teilnahme an einer Fraktionssitzung vor einer Gemeinderatssitzung. Die Fraktionssprecher erhalten zusätzlich eine monatliche Entschädigung von 50 € für ihre Tätigkeit. Der Jugendbeauftragte und der Seniorenbeauftragte erhalten eine monatliche Entschädigung von jeweils 20 € für ihre Tätigkeiten.

Für Aufwendungen in Ausübung ihres Ehrenamtes erhalten Gemeinderatsmitglieder eine monatliche Pauschale von 20,00 € unabhängig von der Teilnahme an Sitzungen.

(3) <sup>1</sup>Gemeinderatsmitglieder, die Arbeiter oder Angestellte sind, haben außerdem Anspruch auf Ersatz des nachgewiesenen Verdienstaufschlags. <sup>2</sup>Selbstständig Tätige erhalten eine Pauschalentschädigung von 10 € je volle Stunde für den Verdienstaufschlag, der durch Zeitversäumnis ihrer beruflichen Tätigkeit entstanden ist. <sup>3</sup>Sonstige Gemeinderatsmitglieder, denen im beruflichen oder häuslichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten eine Pauschalentschädigung von 10 € je volle Stunde. <sup>4</sup>Die Ersatzleistungen nach diesem Absatz werden nur auf Antrag gewährt.

(4) Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für auswärtige Tätigkeit Reisekosten und Tagegelder nach den Bestimmungen des Bayerischen Reisekostengesetzes.

(5) Die Absätze 2 bis 4 gelten für den Ortssprecher entsprechend.

#### **§ 4 Weitere Bürgermeister**

Der Zweite Bürgermeister ist Ehrenbeamter.

#### **§ 5 In-Kraft-Treten**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 01.05.2020 außer Kraft.

**Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2**

#### **Nr. 377**

#### **Betriebssatzung für den Bauhof der Gemeinde Saal a.d.Donau**

Unter Hinweis auf die TZ 5b des Prüfberichts des BKPV zu den Jahresrechnungen 2017-2020 der Gemeinde Saal a.d.Donau, wurde der Bauhof Saal a.d.Donau mit Wirkung zum 01.01.2021 in eine kostenrechnende Einrichtung (§ 12 KommHV-K) umgewandelt. Diese ist in der Form des gemeindlichen Regiebetriebes ohne eigene Rechtspersönlichkeit organisiert. Die Gemeinde kann Einrichtungen innerhalb der allgemeinen Verwaltung (Regiebetriebe) ganz oder teilweise nach den Vorschriften über die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe führen, wenn die Abweichung von den allgemeinen kommunalwirtschaftlichen Vorschriften nach Art und Umfang der Einrichtung zweckmäßig ist. (Art. 88 Abs. 6 Satz 1 GO). Dies kann für



kostenrechnende Einrichtungen (vgl. Wasserversorgung, Friedhof, Kindergarten, etc.) zumindest auf die sonst in der Gemeinde Saal a.d.Donau außerhalb dieser Einrichtungen nicht angewandten Möglichkeiten der erweiterten Kameralistik wie KLR und Abschreibungen (§§ 11a und 12 KommHV-K) stets als zweckmäßig erachtet werden. Hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen (Art. 88 Abs. 6 Satz 2 GO). Dem soll mit der nachfolgenden Betriebssatzung Rechnung getragen werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Saal a.d.Donau erlässt aufgrund von Art. 88 Abs. 6 GO folgende

## **Betriebssatzung für den Regiebetrieb Bauhof der Gemeinde Saal a.d.Donau (Bauhofbetriebssatzung – BauBS):**

### **§ 1 Regiebetrieb, Name, Anlagekapital**

(1) Der Bauhof der Gemeinde Saal a.d.Donau wird als kostenrechnende Einrichtung (§ 12 KommHV-K) ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Regiebetrieb) der Gemeinde Saal a.d.Donau geführt.

(2) Der Regiebetrieb führt den Namen „Bauhof der Gemeinde Saal a.d.Donau“. Die Gemeinde kann in Angelegenheiten des Regiebetriebes unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auftreten. Die Kurzbezeichnung lautet „Bauhof“.

(3) Der Restbuchwert des Anlagekapitals des Bauhofs beträgt 1.448.216,86 € zum Stichtag des 31.12.2020.

### **§ 2 Gegenstand des Bauhofs**

(1) Die Aufgabe des Bauhofs als leistungsfähiger kommunaler Dienstleistungsbetrieb sind die Erbringung von handwerklichen und anderen Dienstleistungen für die anderen Einrichtungen der Gemeinde Saal a.d.Donau mit den Schwerpunkten im Bereich Straßenunterhalt, Winterdienst, Friedhof und Grünpflege.

(2) Der Bauhof nimmt Aufgaben für Dritte grundsätzlich nicht wahr. Das Recht des Gemeinderates diesbzgl. im Rahmen der Gesetze für die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben Ausnahmen zuzulassen bleibt hiervon unberührt.

### **§ 3 Organe des Bauhofes**

Zuständige Organe für die Angelegenheiten des Bauhofs sind

1. der Gemeinderat
2. der Werkausschuss (Haupt-, Bau-, Umwelt- und Werkausschuss)
3. der Erste Bürgermeister
4. die Werkleitung (Bauhofleiter/-in).

### **§ 4 Zuständigkeit des Gemeinderates**

(1) Der Gemeinderat beschließt über:

1. Erlass und Änderung der Betriebssatzung.
2. Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder.
3. Berufung und Abberufung der Werkleitung.
4. Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung der Bediensteten, sowie dienst- und arbeitsrechtliche Maßnahmen, soweit nicht der Werkausschuss oder der Erste Bürgermeister zuständig ist.
5. Feststellung und Änderung des Haushaltsplanes (UA 7710) und des gemeindlichen Stellenplanes auch soweit dies den Bauhof betrifft.
6. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss.

7. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses sowie Entlastung der Werkleitung.
8. Die Veränderung des Anlagekapitals (§ 1 Abs. 3).
9. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag gemäß der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Gemeinde Saal a.d.Donau der dem Werkausschuss zu Erledigung übertragen ist nicht übersteigt.
10. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfangs des Bauhofes insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben.
11. Die Änderung der Rechtsform.

(2) Der Gemeinderat kann die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werkausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

(3) Die grundsätzliche Tätigkeit des Bauhofes wird durch strategische Zielvorgaben vom Gemeinderat vorgegeben.

### **§ 5 Zuständigkeit des Werkausschusses**

(1) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten tätig, die der Beschlussfassung des Gemeinderates unterliegen.

(2) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 7), der Gemeinderat (§ 8) oder der Erste Bürgermeister (§ 6) zuständig sind, insbesondere über

1. den Erlass einer Dienstanweisung für die Werkleitung und die Regelung der Dienstverhältnisse.
2. die Abwicklung über- und außerplanmäßige Ausgaben nach der Geschäftsordnung des Gemeinderates Saal a.d.Donau, soweit sie dem Ersten Bürgermeister nicht zur selbstständigen Erledigung übertragen sind.
3. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag gemäß der Geschäftsordnung des Gemeinderates Saal a.d.Donau übersteigt, welche dem Ersten Bürgermeister vom Gemeinderat zur Erledigung in eigener Zuständigkeit übertragen worden ist. Dies gilt auch für die Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögenshaushaltes, die Einleitung eines Rechtsstreits (Aktivprozess, maßgeblich Streitwert).
4. Personalangelegenheiten, soweit nicht der Gemeinderat oder der Erste Bürgermeister zuständig ist.

### **§ 6 Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters**

(1) Der Erste Bürgermeister ist Vorsitzender des Werkausschusses. Er ist Dienstvorgesetzter bzw. Vorgesetzter der Werkleitung.

(2) Die Werkleitung berichtet dem Ersten Bürgermeister regelmäßig über den Gang der Geschäfte und die Lage des Bauhofes.

(3) Der Erste Bürgermeister erlässt anstelle des Gemeinderates und des Werkausschusses dringliche Anordnungen und besorgt für diese unaufschiebbare Geschäfte. Er gibt dem jeweiligen Organ in der nächsten Sitzung davon Kenntnis.

### **§ 7 Werkleitung (Bauhofleitung)**

(1) Die Werkleitung besteht aus einem/einer Bauhofleiter/-in. Der/Die Bauhofleiter/-in hat mindestens einen/eine Stellvertreter/-in, der/die vom Gemeinderat benannt wird.

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte im Rahmen des Haushaltsplanes (UA 7710) der Gemeinde Saal a.d.Donau. Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. die selbständige verantwortliche Leitung des Bauhofes einschließlich Organisation und Leitung der Dienstgeschäfte.
2. wiederkehrende Geschäfte, z.B. Werk- und Dienstverträge, Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, auch soweit die Gegenstände auf Lager genommen werden, soweit es sich um geringwertige Wirtschaftsgüter nach dem Einkommensteuergesetz handelt.
3. Personaleinsatz

### **§ 8 Beauftragung von Dienststellen der Verwaltungsgemeinschaft**

Die Werkleitung kann mit Einverständnis des Verwaltungsgemeinschaftsvorsitzenden Fachdienststellen der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle beauftragen.

### **§ 9 Zusammenarbeit mit Dienststellen der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau**

(1) Die Werkleitung arbeitet mit dem Geschäftsleiter und den jeweils berührten Dienststellen der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau vertrauensvoll zusammen. Ziele, Grundsatzfragen und besondere Probleme werden zwischen der Werkleitung und dem Geschäftsleiter rechtzeitig abgestimmt. Die Zuständigkeiten dieser Stellen bleiben unberührt.

(2) Der Haushaltsplan (UA 7710) bedarf der Abstimmung mit dem Kämmerer. Beschaffungen des Bauhofes erfolgen durch die Kämmerei/Kasse der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau im Einvernehmen mit der Werkleitung.

### **§ 10 Vertretungsbefugnis und Verpflichtungserklärungen**

(1) Der erste Bürgermeister vertritt den Bauhof als Regiebetrieb der Gemeinde nach außen. Der Umfang der Vertretungsmacht ist auf seine Befugnisse beschränkt.

(2) Erklärungen, durch welche die Gemeinde für ihren Regiebetrieb „Bauhof“ verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform; das gilt nicht für ständig wiederkehrende Geschäfte des täglichen Lebens, die finanziell von unerheblicher Bedeutung sind. Die Erklärungen sind durch den ersten Bürgermeister oder seinen Stellvertreter unter Angabe der Amtsbezeichnung zu unterzeichnen. Sie können auf Grund einer den vorstehenden Erfordernissen entsprechenden Vollmacht auch von der Werkleitung unterzeichnet werden.

### **§ 11 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

(1) Der Bauhof ist im Rahmen des Kommunalrechtes nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die zu erledigenden Aufgaben haben zuverlässig, kostengünstig und sicher zu erfolgen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen der Gemeinden nach den Grundsätzen der Kameralistik, insbesondere diejenigen zur Kosten- und Leistungsrechnung und zu den kalkulatorischen Kosten für den Bauhof als kostenrechnende Einrichtung.

(2) Als Regiebetrieb der Gemeinde verfügt der Bauhof über keine eigene Wirtschaftsführung, er wird vielmehr im Rahmen des allgemeinen gemeindlichen Haushaltes der Gemeinde Saal a.d.Donau im UA 7710 hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Tätigkeit gemäß Vorgaben nach Abs. 1 erfasst und bewirtschaftet.

(3) Die gesetzlichen Aufgaben der örtlichen (Rechnungsprüfungsausschuss) und überörtlichen (Bayer. Kommunalen Prüfungsverband) Prüfungsorgane bleiben unberührt.

### **§ 12 Verrechnung der Leistungen des Bauhofes**

(1) Die Leistungen des Bauhofes werden im Rahmen des § 14 Abs. 3 KommHV-Kameralistik kostendeckend verrechnet.

(2) Die Bauhofpersonalkosten (UA 7710 Gruppierungsziffer 4) werden grundsätzlich zzgl. eines Gemeinkostenzuschlages nach den für die anderen Einrichtungen der Gemeinde erbrachten Arbeitsstunden verrechnet.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

(3) Der Gemeinkostenzuschlag ermittelt sich aus allen Ausgaben des Bauhofes des Verwaltungshaushaltes eines Kalenderjahres abzüglich der Personalkosten (Gruppierungsziffer 4) geteilt durch die Gesamtzahl aller in einem Kalenderjahr vom Bauhof geleisteten Arbeitsstunden. Der Gemeinkostenzuschlag wird zu den Kosten einer Arbeitsstunde des Bauhofes hinzuaddiert und so pro Arbeitsstunde an die leistungsbeziehenden Stellen verrechnet.

(4) Arbeitsstunden, welche für den Bauhof selbst erbracht werden (z.B. Lager- und Werkstattstunden), sind bei der Ermittlung des Stundenverrechnungssatzes im Divisor nicht zu berücksichtigen und damit über einen höheren Verrechnungssatz den leistungsbeziehenden Stellen zuzuordnen.

(5) Bei der Verrechnung der Leistungen des Bauhofes handelt es sich um „Innere Verrechnungen“ i.S.v. § 14 Abs. 3 KommHV-Kameralistik. Einnahmen dieser Art sind unter Gruppe 16 KommGrPI, Ausgaben unter der Gruppe 67 jeweils unter Anwendung der Bereichseinteilung der Zuordnungsvorschriften zum Gruppierungsplan für die Haushalte der Gemeinden und Gemeindeverbände (ZVKommGrPI) zu verrechnen.

### **§ 13 Kassenwirtschaft**

Die Erledigung der Kassengeschäfte des Bauhofes sind als originäre Kassengeschäfte der Gemeinde Saal a.d.Donau der Kasse der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau gemäß § 46 Abs. 2 KommHV- Kameralistik übertragen.

### **§ 14 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

#### **Nr. 378**

#### **Bestellung des Ersten Bürgermeisters als Werkleitung Bauhof**

##### Diskussion

- GRM Schwikowski sieht einen Interessenskonflikt in der Bestellung des Ersten Bürgermeisters als Werkleitung für den Bauhof.

##### **Beschluss:**

Als Werkleitung für den Bauhof Saal a.d.Donau, bei dem es sich um einen Regiebetrieb der Gemeinde handelt, wird der Erste Bürgermeister (und in Vertretung der Zweite Bürgermeister) bestellt.

**Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1**

#### **Nr. 379**

#### **Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr:**

#### **Ersatzbeschaffung einer Tragkraftspritze für die Ortsteilfeuerwehr Einmuß**

Die FF Einmuß verfügt derzeit über eine Tragkraftspritze TS 8/8, Fabrikat Ziegler, Baujahr 1991, welche auf dem TSF der Feuerwehr verlastet ist. Beim Übungsbetrieb wurden Pumpenprobleme bemerkt. Nach Kontrolle und Prüfung durch den Gerätewart und den Ersten Kommandanten der Feuerwehr Saal a.d.Donau ist festzustellen, dass die massiven Pumpenprobleme aufgrund des Alters und technischen Zustands größere Reparaturkosten erwarten lassen und diese nicht mehr wirtschaftlich umzusetzen sind. Um die Einsatzbereitschaft der FF Einmuß sicherzustellen, ist eine Ersatzbeschaffung notwendig.

Die Verwaltung hat hierzu bereits eine Markterkundung durchgeführt. Hiernach werden die Kosten für eine Tragkraftspritze PFPN 10-1000 auf 20.000 € inkl. MwSt. beziffert.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

Aus Gründen der Verwaltungsökonomie und einer raschen Verfahrensabwicklung wird empfohlen, den Bürgermeister zu ermächtigen, die oben beschriebene Maßnahme bis zum Betrag von 20.000 € in eigener Zuständigkeit durchzuführen.

Gemäß Nr. 2.4.3. Spiegelstrich i.V.m. 24. Zeile der Tabelle 1 der Anlage 2 FwZR wird für die Neubeschaffung von Tragkraftspritzen Typ PFPN 10-1000 eine staatliche Zuwendung i.H.v. bis zu 4.500 € gewährt.

**Beschluss:**

1. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabe und Zuschlagserteilung für die Beschaffung einer neuen Tragkraftspritze für die FF Einmuß bis zur Wertgrenze von 20.000 € in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die staatliche Zuwendung über 4.500 € für die Maßnahme nach Ziff. 1 bei der Bewilligungsbehörde zu beantragen.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 380**

**Errichtung einer 110-kV-Kabelleitung vom neuen Umspannwerk Bachl zur bestehenden Freileitung nahe der Ortschaft Reißing.**

Die Bayernwerk Netz GmbH plant den Neubau einer 110-kV-Kabelleitung vom neuen Umspannwerk Bachl bis zum Anschluss an eine bestehende 110-kV-Freileitung (Sittling – Regensburg), in der Nähe des Kapellenwegs zwischen Oberteuerting und Oberschambach. Grund für den Bau der Kabelleitung ist die steigende Einspeisung der erneuerbaren Energien in das örtliche Stromnetz. Die Leitungsgrenze des regionalen Stromverteilungsnetzes ist in Teilen des Landkreises Kelheim erreicht. Um eine stabile Versorgung zu gewährleisten und den Strom aus erneuerbaren Energieanlagen in das Stromnetz einzuspeisen und ableiten zu können, ist die neue Kabelverbindung erforderlich. Die neue Leitung soll als Erdkabel ausgeführt werden.

Der jetzt festgelegte Trassenverlauf führt entlang des Kapellenwegs zunächst in Richtung Oberschambach und wird dann westlich an der Ortschaft herumgeführt. Südlich der Ortschaft stößt die geplante Leitung an die Staatsstraße 2230 und verläuft an deren Westseite bis zur Gemeindegrenze Richtung Rohr. Durch die Trasse werden auch verschiedene Male im Gemeindeeigentum befindliche Wege gekreuzt.

Der Trassenverlauf ist jetzt durch die Bayernwerk Netz GmbH festgelegt. Die Unterlagen wurden der Regierung von Niederbayern zur Vorprüfung übergeben. Aktuell ist die Bayernwerk Netz GmbH bemüht, bei den betroffenen Eigentümern Bauerlaubnisse und Dienstbarkeiten einzuholen. Die Bauausführung selber soll überwiegend in offener Bauweise erfolgen (zum Teil aber auch unterirdisch gequert). Die Bauausführung ist ab dem Frühjahr 2023 geplant.

Zur Durchführung dieser Maßnahme benötigt die Bayernwerk Netz GmbH auch von der Gemeinde Saal a.d.Donau sog. Bauerlaubnisse. Betroffen sind folgende Grundstücke:

FINrn. 122, 727/25, 742, 757, 765, 778, 783, 821, 827, 831, 1197/2, 956, 965, 967, 987, 994. Eines der Grundstücke, nämlich FINr. 727/25, wird von einem Pächter bewirtschaftet. Darüber hinaus sind mit der Bayernwerk Netz GmbH auch Entschädigungsvereinbarungen für die Grundstücke FINrn. 1197/2, 742, 757, 765, 778, 783, 122, 827, 831, 821, 994, 987, 956, 967, 965 vereinbart. Die Entschädigungen werden vom Bayernwerk der Grundstückseigentümerin für die Inanspruchnahme für das Projekt und für die dingliche Sicherung der Leitungen bzw. von zusätzlichen Wegerechten gewährt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

Flur- und Aufwuchsschäden (inkl. Folgeschäden) werden dem Bewirtschafter nach dem Bau der Leitung gesondert abgegolten.

Als Entschädigung für die Inanspruchnahme der Grundstücke werden für Ackerböden 6,30 €/m<sup>2</sup> und für Waldböden 0,88 €/m<sup>2</sup> gezahlt. Für die Bauerlaubnis selbst wird an den Bewirtschafter des Grundstücks FINr. 976 eine einmalige Pauschale in Höhe von 200 € gewährt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Bayernwerk Netz GmbH und ermächtigt den Ersten Bürgermeister zum Abschluss von Bauerlaubnissen und Entschädigungsvereinbarungen hinsichtlich der betroffenen gemeindlichen Grundstücke entlang der geplanten Leitungstrasse.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

#### **Nr. 381**

#### **FW Schambach – Ausbau des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Schambach, Bachler Str. 33**

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates vom 09.11.2021 wurde der Erste Bürgermeister unter Beschluss Nr. 360 zur Vergabe der Elektro- und Schreinerarbeiten bis zu einem Kostenrahmen von 25.000 € ermächtigt.

Ein Ortstermin mit Kreisbrandrat Nikolaus Höfler ergab, dass ein zweiter baulicher Rettungsweg in Form einer Außentreppe vorgesehen werden sollte. Die Kosten der Stahlbaumaßnahme belaufen sich lt. Kostenschätzung am ca. 11.000 €.

#### **Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird zur Vergabe der Elektro-, Schreiner- und Stahlbauarbeiten für den Ausbau des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Schambach an die jeweils preisgünstigsten Anbieter bis zu einem Kostenrahmen von insgesamt 40.000 € ermächtigt. Beschluss Nr. 360 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.11.2021 wird angepasst.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

#### **Nr. 382**

#### **Anschaffung einer neuen Kehrmaschine für den Gemeindebauhof**

Die Kehrmaschine des Gemeindebauhofs, welche 2014 gebraucht angeschafft wurde, ist zwischenzeitlich sehr reparaturanfällig. Aus diesem Grund wurde seitens der Bauhof-Mitarbeiter eine Markterkundung durchgeführt, bei der mehrere Kehrmaschinen getestet wurden.

Derzeit liegt ein Angebot über eine Kehrmaschine mit vom Bauhof benötigten Modulen wie z.B. Hochdruckreiniger vor mit einem Kostenfaktor von ca. 140.000 €. Die bisherige Kehrmaschine soll veräußert werden.

#### **Diskussion**

- GRM Schmid schlägt vor, auch die Möglichkeit eines Kehrvertrages mit einer Fremdfirma zu überprüfen.  
Der Erste Bürgermeister erklärt, dass mit dem Kehrfahrzeug auch die Sinkkästen geleert werden und eine Vergabe somit u.a. aus diesem Grund nicht wirtschaftlich wäre.
- Auf Nachfrage von GRM Rummel erklärt Bürgermeister Nerb, dass seit dem Kauf der Kehrmaschine in 2014 ca. 1.500 Stunden gefahren wurden.
- GRM Marxreiter möchte wissen, ob auch die Gemeinde Teugn das Fahrzeug nutzt, was der Erste Bürgermeister bejaht, dies werde über einen Stundensatz abgerechnet.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Erwerb einer Kehrmaschine mit einem Kostenfaktor von 140.000 € brutto zu. Die Ausschreibung erfolgt durch A. u. B. Service Czech. Nach Einholung der Angebote stimmt das Gremium erneut über den Kauf ab.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 383**

**Neubau eines Gehweges – Gehweganbindung Lindenstraße zwischen BG Heide VI und BG Alte Turnhalle**

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass in der Lindenstraße zwischen BG Heide VI und BG Alte Turnhalle eine Gehweganbindung von insgesamt 26 m<sup>2</sup> mit Absenkung nötig ist, der Kostenfaktor lt. Ingenieurbüro Wutz liegt bei ca. 34.000 € brutto.

Für den Neubau des Gehweges ist ein Grunderwerb erforderlich. Hierzu müssen noch Vorgespräche geführt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Gehweganbindung mit Absenkung in der Lindenstraße zwischen BG Heide VI und BG Alte Turnhalle zu mit einem Kostenfaktor von ca. 34.000 € brutto.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 384**

**Erstellung einer Parkfläche vor der Verbandskläranlage Saal**

Der Erste Bürgermeister zeigt die Entwurfsplanung zur Anlage von 20 Parkplätzen nahe der Verbands-Kläranlage in Saal a.d.Donau. In der Vergangenheit war dieser Bereich z.B. bei Auführungen des Theaterspielkreises stark frequentiert. Da der Untergrund nicht befestigt ist, eignet er sich v.a. in der feuchten Jahreszeit kaum als Parkfläche.

Für die Asphaltierung und Verbindung zur Straße liegen die Baukosten lt. Schätzung des Ingenieurbüros Wutz bei 71.900 € brutto.

**Diskussion**

Im Gremium entsteht eine Diskussion über die Sinnhaftigkeit der Parkplätze an dieser Stelle. Die Gemeinderatsmitglieder Eichinger, Kasper, Rummel und Marxreiter sprechen sich gegen die Anlage aus. Als Gründe werden u.a. die hohen Kosten und die geringe Nutzung angeführt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Anlage von 20 Parkplätzen nahe der Verbands-Kläranlage in Saal a.d.Donau mit Baukosten von ca. 71.900 € brutto.

**Anwesend: 18 Ja: 9 Nein: 9**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

**Nr. 385**

**Flurwegsanierung bzw. Rückbau Unterschambach, FINr. 572/0, Rötelbergweg**

Der Erste Bürgermeister zeigt die Kosten für einen Rückbau mit anschließender Schotterung auf, die bei 150.000 € liegen. Weiter stellt er die Möglichkeit einer Nanopolymerbeschichtung vor. Dabei reagiert das vorhandene Material mit Zement/Polymer und wird zu einer stabilen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

aber elastischen Schicht. Die Vorteile dabei sind deutlich reduzierte Kosten bei einer geringen Bauzeit.

#### Diskussion

- GRM Wolter spricht sich gegen einen Rückbau mit anschließender Schotterung aus und fragt, ob die Nanopolymerbeschichtung an einer bereits umgesetzten Stelle besichtigt werden könnte.

Der Erste Bürgermeister berichtet von den Referenzen der Firma, wonach viele Gemeinden auf diese Art Beläge auf Autostraßen, Fahrradwegen, Parkplätzen, Wirtschaftswegen und Lagerflächen restauriert haben.

- GRM Fuchs und GRM Marxreiter können sich eine Nanopolymerbeschichtung für diesen Bereich gut vorstellen.
- Auf Nachfrage von GRM Eichinger zur Entsorgung dieses Materials erklärt Bürgermeister Nerb, dass das Produkt ökologisch unbedenklich und frei von Mikroplastik ist. Außerdem kann es vor Ort recycelt werden.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Flurwegsanie rung in Unterschambach, FINr. 572/0, Rötelbergweg mit der vorgestellten Nanopolymertechnologie für 1.100 m Länge und einen Kostenfaktor von 180.000 €.

**Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1**

#### **Nr. 386**

#### **Wasserrechtsverfahren Einmuß**

#### **Entscheidung über Variante Regenrückhaltebecken**

In der Besprechung am 17.07.2021 wurde durch BBI die Vorplanung für das Wasserrechtsverfahren Einmuß der Gemeinde Saal und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vorgestellt.

Die Regenrückhaltung war in der vorgestellten Vorplanung auf ein 5-jähriges Regenereignis (Variante 1) bemessen. Laut Frau Huber, WWA Landshut, könnte die Regenrückhaltung auch auf ein 2-jähriges Regenereignis bemessen und damit das Regenrückhaltevolumen reduziert werden (Variante 2).

In der Besprechung wurde vereinbart, die Variante 2 mit Kosten in die Vorplanung aufzunehmen, um die mögliche Kosteneinsparung bei geringerem Regenrückhaltevolumen bei Bemessung auf ein 2-jähriges Regenereignis einer höheren Sicherheit bei größerem Regenrückhaltevolumen bei Bemessung auf ein 5-jähriges Regenereignis gegenüberzustellen, da das vorhandene Grundstück für beide Varianten ausreichend ist.

Für die Variante 2 reduziert sich das erforderliche Regenrückhaltevolumen von rund 1200 m<sup>3</sup> auf rund 800 m<sup>3</sup>. Die Kosten reduzieren sich um 33.000,00 € brutto gegenüber der Variante 1. Die Kosteneinsparung mit 8% ist relativ gering, allerdings ist die Wirkung des zusätzlichen Regenrückhaltevolumens von 400 m<sup>3</sup> bei einem Starkregenereignis auch untergeordnet.

#### Diskussion

- Im Gremium entsteht eine Diskussion über den Standort des Regenrückhaltebeckens, welches an der tiefsten Stelle des Geländes zu sein hat. Eine Sanierung der beiden vorhandenen Becken ist lt. BBI Ingenieure GmbH ungeeignet.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau legt fest, dass Variante 1 (5-jähriges Regenereignis) ausgeführt werden soll.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**



**Nr. 387**

**Verschiedenes**

- GRM Dietz wünscht aufgrund der Bemerkung der SPD-Fraktion hinsichtlich Einsparpotential im Verwaltungshaushalt in der letzten Sitzung, seitens des Rechnungsprüfungsausschusses eine Überprüfung der Verwaltungsausgaben vorzunehmen.
- Auf Anregung von GRM Schlachtmeier schlägt der Erste Bürgermeister den Fraktionen vor, anhand des Haushaltsplanes gezielt nach Einsparmöglichkeiten zu suchen.
- GRM Marxreiter berichtet von der Anfrage eines Bürgers nach einer Solarlampe im Bushäuschen Seilbach.
- GRM Eichinger moniert den langsamen Fortschritt bei der Fahrradweg-Baustelle zwischen Saal und Mitterfecking. Der Erste Bürgermeister verspricht nachzufragen.
- Auf Nachfrage von GRM Schwikowski berichtet Bürgermeister Nerb, dass nach Fertigstellung der Baumaßnahme beim Dorfplatz Kurzparkzonen eingerichtet werden sollen.
- GRM Schwikowski bemängelt den Zustand der Straße „Auf dem Gries“ mit zahlreichen Wasserlöchern. Die Beauftragung an die zuständige Firma sei erfolgt, man werde nochmals nachfragen, so der Erste Bürgermeister.
- Zur Frage von GRM Kasper nach der Anschaffung eines Sitzungsprogrammes für den Gemeinderat sowie der Ausstattung mit Laptops und Mikros antwortet der Erste Bürgermeister, dies werde in den nächsten 2-3 Jahren eingerichtet.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 18**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 07.12.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war nichtöffentlich.

---

## **B) Nichtöffentlicher Teil**

gez.  
Christian Nerb  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Niederschriftführer