



Sitzungsbericht über die 52. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 22. April 2026
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:35 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.03.2026
2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3.	Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
4.	Behandlung von Bauanträgen
4.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung, Sanierung und Erweiterung des Gebäudes der ehemaligen Raiffeisenbank in Herrnwahlthann auf der Fl.Nr. 614/79 Gmkg. Herrnwahlthann
4.2	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 847, Gmkg. Großmuß
4.3	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreiparteienhauses mit Doppelgarage und zusätzlichen Büro- und Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
4.4	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und einem Zweiparteienwohnhauses auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
5.	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2026
6.	Kreditaufnahmen im Rahmen der Haushaltssatzung 2026
7.	Feststellung des Jahresabschlusses 2024 für das Wasserwerk
8.	Neuerlass Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderen Leistungen gemeindlicher Feuerwehren
9.	Antrag HGH - Tag der offenen Tür Bauhof
10.	Verabschiedung der ausgeschiedenen und ausscheidenden Gemeinderäte
11.	Verabschiedung des 1. Bürgermeisters
12.	Anfragen und Bekanntmachungen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der 1. Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.03.2026
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.03.2026 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
-----------	---

Sachverhalt:

Bürgermeister Brunner informiert über folgende Themen:

- Der PENDLA-Anschluss wurde zum 27.05.2026 gekündigt und steht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Verfügung. Die wenigen betroffenen Nutzer sind inzwischen anderweitig vernetzt.
- Der neue Tauchtropfkörper für die Kläranlage Hausen wird voraussichtlich in der kommenden Woche geliefert und dann eingebaut.
- Die Reparatur des Bürgersteigs in Großmuß zwischen Kirche und Feuerwehrgerätehaus ist abgeschlossen.
- Die Ausschreibung für das HLF 10/6 läuft. Die Submission findet im Mai 2026 statt.
- Gestern fand eine Begehung bzgl. des Glasfaserausbaus statt. Hier werden noch Nacharbeiten erfolgen.

3.	Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
-----------	--

Sachverhalt:

- Neubau eines Altenteils auf der Fl.Nr. 1007/5 Gmkg. Großmuß

4.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

4.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung, Sanierung und Erweiterung des Gebäudes der ehemaligen Raiffeisenbank in Herrnwahlthann auf der Fl.Nr. 614/79 Gmkg. Herrnwahlthann
------------	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte das Gebäude der ehemaligen Raiffeisenbank sanieren, erweitern und umnutzen. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im

Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet deklariert. Das Gebäude soll nördlich um 16,04 m x 12,14 m erweitert werden. Insgesamt sollen somit 7 Wohneinheiten entstehen.

Laut Stellplatzsatzung werden 14 Stellplätze benötigt, diese sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen stimmt dem Bauvorhaben zur Nutzungsänderung, Sanierung und Erweiterung des Gebäudes der ehemaligen Raiffeisenbank zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

4.2	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 847, Gmkg. Großmuß
------------	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück ein zweites Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Das Grundstück ist bereits erschlossen.

Die Stellplatzsatzung wird eingehalten.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Das Grundstück ist bereits erschlossen. Die Zweitterschließung muss privat erfolgen. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

GRin Margit Holzer hat sich wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung beteiligt.

4.3	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreiparteienhauses mit Doppelgarage und zusätzlichen Büro- und Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

vertagter TOP 8.1 aus der Sitzung vom 25.03.2026

In der Gemeinderatsitzung vom 21.01.2026 wurde die Bauparzelle Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann zurückgenommen. Der Antragsteller hat Interesse an dem Grundstück und möchte im Vorfeld klären, ob die Gemeinde zu seinem geplanten Bauvorhaben die Befreiungen und die Zustimmung erteilt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“.

Das geplante Vorhaben ist ein Neubau eines Dreiparteienwohnhauses mit Doppelgarage und zusätzlichem Büro-/ Lagergebäude für eine Nebenerwerbstätigkeit.

Das Dreiparteienhaus mit den Maßen 13m x 11m ist mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Das Gebäude soll mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe soll eine Höhe von 6,50m haben und mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung gebaut werden.

Die Doppelgarage hat die Maße 7m x 8m und ist im amtlichen Lageplan mit der Ziffer 2 gekennzeichnet. Die Wandhöhe der Garage würde 3,00m betragen und ein Satteldachstuhl würde mit Dachneigung von 30° gebaut werden.

Zusätzlich soll ein Büro-/ Lagergebäude gebaut werden, das folgende Maße hat:

Abschnitt 3/1: 8m x nordostseitig 20m und südwestseitig 15m

Abschnitt 3/2: 10m x 11m

Es soll mit einer Wandhöhe von 4,00m gebaut werden und einen Satteldachstuhl mit einer Dachneigung von 45° haben.

Das Gebäude soll als Büro- und Lagergebäude für einen Elektrohandel dienen.

Für das geplante Bauvorhaben benötigt der Antragsteller eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze. Das Dreiparteienhaus ist mit der nordost Ecke außerhalb der Baugrenze. Das Büro-/ Lagergebäude liegt komplett außerhalb der Baugrenze.

Zudem wird eine Abweichung von der Bayerischen Bauordnung wegen den Abstandsflächen benötigt, da die Grenzbebauung insgesamt 18 m beträgt und 15 m erlaubt sind.

Beschluss 1:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“. Das Grundstück ist erschlossen. Der Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung und Abweichung von der Grenzbebauung wird zugestimmt. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 : Nein 10

Beschluss 2:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“. Das Grundstück ist erschlossen. Der Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung der Garage und Lagerhalle/Büro und der Abweichung von der Grenzbebauung wird zugestimmt, sofern das Wohnhaus innerhalb der Baugrenzen errichtet wird. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 1

4.4	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und einem Zweiparteienwohnhauses auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

vertagter TOP 8.2 aus der Sitzung vom 25.03.2026

In der Gemeinderatsitzung vom 21.01.2026 wurde die Bauparzelle Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann zurückgenommen. Der Antragsteller hat Interesse an dem Grundstück und möchte im Vorfeld klären, ob die Gemeinde zu seinem geplanten Bauvorhaben die Befreiungen und Zustimmung erteilt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“.

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und eines Zweiparteienwohnhaus.

Das Sechsparteienwohnhaus mit den Maßen 16m x 12m ist mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Das Gebäude soll mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe des Gebäudes soll eine Höhe von

7,00m haben und mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung gebaut werden. Der unten aufgeführte Schemaschnitt ist von dem Sechsparteienwohnhaus.

Das Zweiparteienwohnhaus mit dem Maßen 11m x 8 m ist mit der Ziffer 2 gekennzeichnet. Das Zweiparteienwohnhaus soll ebenfalls mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe des Zweifamilienwohnhauses soll 6,50m betragen und mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung gebaut werden. An das Zweiparteienwohnhaus soll noch eine Einzelgarage anschließen.

Der Antragsteller benötigt Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten und der Wandhöhe des Bautyp B. Bei Einzelhäusern sind max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude vorgeschrieben. Durch das Sechsparteienwohnhaus wird dies nicht eingehalten. Zudem wird bei dem Sechsparteienwohnhaus die festgesetzte max. Wandhöhe von 6,50m überschritten, geplant 7,00m.

Beschluss:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“. Das Grundstück ist erschlossen. Den Befreiungen für die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude und der Wandhöhe für das Sechsparteienwohnhauses wird zugestimmt. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 : Nein 9

5.	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2026
-----------	--

Sachverhalt:

Am 25.03.2026 fand eine Vorberatung zum Haushalt 2026 statt. Dabei wurden gemäß Abstimmung im Investitionshaushalt noch Daten eingepflegt. Die Haushaltsvordrucke werden ab 2027 geändert. Den Gemeinderäten sind die berechtigten Unterlagen bereits im Vorfeld zugegangen.

Beschluss:

**Haushaltssatzung
der Gemeinde Hausen
(Landkreis Kelheim)**

für das Haushaltsjahr 2026

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Hausen folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; er schließt

1. im <u>Ergebnishaushalt</u> mit	
dem Gesamtbetrag der Erträge von	<u>8.198.294 €</u>
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen von	<u>8.676.228 €</u>

und dem Saldo (Jahresergebnis) von	<u>- 477.934 €</u>
2. im <u>Finanzhaushalt</u>	
a) aus laufender Verwaltungstätigkeit mit dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	<u>5.429.800 €</u>
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	<u>5.400.705 €</u>
und einem Saldo von	<u>29.095 €</u>
b) aus Investitionstätigkeit mit dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	<u>2.736.000 €</u>
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	<u>2.985.000 €</u>
und einem Saldo von	<u>- 249.000 €</u>
c) aus Finanzierungstätigkeit mit dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	<u>610.000 €</u>
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	<u>610.410 €</u>
und einem Saldo von	<u>-410 €</u>
d) und dem Saldo des Finanzhaushalts von	<u>- 220.315 €</u>

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **610.000 €** festgesetzt.

§ 3

Ein Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

Gewerbsteuer	360 v. H.
--------------	-----------

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen nach dem Haushaltsplan wird auf 1.080.000 Euro festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Die Haushaltssatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

6.	Kreditaufnahmen im Rahmen der Haushaltssatzung 2026
-----------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der Haushaltssatzung 2026 wurden diverse Kreditaufnahmen festgesetzt. Die Kreditaufnahmen für staatlich geförderte Kredite bei der Bayern-Labo bzw. LFA-Förderbank richten sich nach aktuellen Tageszinssätzen. Diese sind nicht verhandelbar.

Bei Krediten, die am freien Markt aufgenommen werden, ist in der Regel eine sofortige Zusage notwendig.

Deshalb wird empfohlen, dass die Entscheidung für die Kreditaufnahme an den Bürgermeister delegiert werden soll.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die in der Haushaltssatzung festgesetzten Kreditaufnahmen selbständig in Absprache mit der Verwaltung vorzunehmen. Dem Gemeinderat ist in der folgenden Sitzung Bericht zu erstatten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

Die Abstimmung fand ohne den Ersten Bürgermeister statt.

7.	Feststellung des Jahresabschlusses 2024 für das Wasserwerk
-----------	---

Sachverhalt:

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat für das Jahr 2024 wieder den Jahresabschluss mit Steuererklärungen für das gemeindliche Wasserwerk erstellt.

Vom Zweckverband Bad Abbach wurden 59.150 m³ Wasser bezogen, an Endverbraucher wurden 55.598 m³ weiterverrechnet. Der Wasserverlust beträgt demnach 6%. Dies ist laut Prüfungsverband in einem üblichen Rahmen. Darin sind auch die Wasserentnahme für Feuerwehren oder Hydrantenspülungen enthalten.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2024 des Wasserwerkes Hausen wird mit einer Bilanzsumme von 344.403,39 € und einem Jahresverlust von 26.289,21 € festgestellt.

Der Jahresverlust 2024 in Höhe von 26.289,21 € wird über das Verrechnungskonto der Gemeinde ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

8.	Neuerlass Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderen Leistungen gemeindlicher Feuerwehren
-----------	---

Sachverhalt:

Die Gebühren für Feuerwehreinsätze wurden bisher nach dem Muster des Bayerischen Gemeindetags abgerechnet. Nun wurden diese kalkuliert und neue Sätze bestimmt. Dabei wurden in einer Kostenberechnung alle Fahrzeuge herangezogen (Strecken-, Ausrückestunden-, Betriebskosten). Bei der Bestimmung der Personalkosten wurden die Ausgaben für die Bediensteten den tatsächlichen Einsatzstunden gegenübergestellt.

Beschluss:

Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Die Gemeinde Hausen erlässt aufgrund Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) folgende

S A T Z U N G

§ 1

Aufwendungs- und Kostenersatz

(1) Die Gemeinde Hausen erhebt im Rahmen von Art. 28 Abs. 1 BayFwG Aufwendungsersatz für die in Art. 28 Abs. 2 BayFwG aufgeführten Pflichtleistungen ihrer Feuerwehren, insbesondere für

1. Einsätze,
2. Sicherheitswachen (Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayFwG),
3. Ausrücken nach missbräuchlicher Alarmierung oder Fehlalarmen.

Einsätze werden in dem für die Hilfeleistung notwendigen Umfang abgerechnet. Für Einsätze und Tätigkeiten, die unmittelbar der Rettung oder Bergung von Menschen und Tieren dienen, wird kein Kostenersatz erhoben.

(2) Die Gemeinde Hausen erhebt Kostenersatz für die Inanspruchnahme ihrer Feuerwehren zu folgenden freiwilligen Leistungen (Art. 28 Abs. 4 Satz 1 BayFwG):

1. Hilfeleistungen, die nicht zu den gesetzlichen Pflichtaufgaben der Feuerwehren gehören
2. Überlassung von Gerät und Material zum Gebrauch oder Verbrauch
3. Leistungen der Atemschutzgerätewerkstatt/Schlauchwerkstatt

Die Kostenschuld entsteht mit der Inanspruchnahme der Feuerwehr.

(3) Die Höhe des Aufwendungs- und Kostenersatzes richtet sich nach den Pauschalsätzen gemäß der Anlage zu dieser Satzung. Für den Ersatz von Aufwendungen, die nicht in der Anlage enthalten sind, werden Pauschalsätze in Anlehnung an die für vergleichbare Aufwendungen festgelegten Sätze erhoben. Für Materialverbrauch werden die Selbstkosten berechnet.

(4) Aufwendungen, die durch Hilfeleistungen von Werkfeuerwehren entstehen (Art. 15 Abs. 7 Satz 2 BayFwG), sowie wegen überörtlicher Hilfeleistungen nach Art. 17 Abs. 2 BayFwG zu erstattende Aufwendungen werden unabhängig von dieser Satzung geltend gemacht.

§ 2

Schuldner

- (1) Bei Pflichtleistungen bestimmt sich der Schuldner des Aufwendungsersatzes nach Art. 28 Abs. 3 BayFwG.
- (2) Bei freiwilligen Leistungen ist Schuldner, wer die Feuerwehr willentlich in Anspruch genommen hat.
- (3) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Fälligkeit

Aufwendungs- und Kostenersatz werden mit Eintritt der Bestandskraft des Bescheids zur Zahlung fällig.

§ 4

Umsatzsteuerklausel

Die angegebenen Entgelte/Preise verstehen sich als Nettobeträge. Für den Fall einer Umsatzsteuerpflicht der angegebenen Entgelte/Preise ist zusätzlich die gesetzlich geschuldete und dann Bescheid ausgewiesenen Umsatzsteuer zu entrichten.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt ab 01.05.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren vom 08.12.1999, zuletzt geändert am 11.04.2013, außer Kraft.

Anlage zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren der Gemeinde Hausen

Verzeichnis der Pauschalsätze

Aufwendungsersatz und Kostenersatz setzen sich aus den jeweiligen Sachkosten (Nummern 1 und 2) und den Personalkosten (Nummer 3) zusammen.

1. Streckenkosten

Die Streckenkosten betragen für jeden angefangenen Kilometer Wegstrecke für	bei einer Nutzungsdauer von	einer durchschnittlichen jährlichen Fahrleistung von	bei der angegebenen Fahrleistung und einer Eigenbeteiligung der Gemeinde von 10%
einen Mannschaftstransportwagen MTW	25 Jahren	2.312 km	1,93 Euro
ein Löschgruppenfahrzeug LF20 KatS	25 Jahren	1.113 km	7,58 Euro

- Thalhofer Rudolf 12 Jahre (2014 – 2026)
- Wurmer Hans 6 Jahre (2020 – 2026)
- Wurmer Wolfgang 30 Jahre (1996 – 2026)
davon 2. Bürgermeister von 2020 – 2026
und 3. Bürgermeister von 2002 – 2008

Von den bereits früher ausgeschiedenen Gemeinderäten war keiner persönlich anwesend. Die Urkunden sowie die vorgesehenen Geschenke werden ihnen auf dem Postweg übermittelt.

11.	Verabschiedung des 1. Bürgermeisters
------------	---

Sachverhalt:

Der neue Bürgermeister Dietmar Pernpeitner verabschiedet den scheidenden 1. Bürgermeister Johannes Brunner und bedankt sich für sein ehrenamtliches Engagement in den letzten 6 Jahren für die positive Entwicklung der Gemeinde Hausen.

Er überreicht ihm dazu eine Anerkennungsurkunde und ein Geschenk von der Gemeinde Hausen.

12.	Anfragen und Bekanntmachungen
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Bürgermeister Brunner informiert darüber, dass es aufgrund von Sanierungsarbeiten „Am Grubfeld“ in Saladorf von heute bis kommenden Freitag zu kurzfristigen und kurzzeitigen Einschränkungen kommen kann. Dies hat der Zweckverband Bad Abbacher Gruppe mitgeteilt.
- Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Hausen App aufgrund möglicher Sicherheitslücken vom Hersteller offline genommen wurde. Aktuell ist aber kein Datenabfluss bekannt.

Anfragen der Gemeinderäte:

- Die scheidende Seniorenbeauftragte, GRin Brigitte Kempny-Graf, richtet an den neuen Bürgermeister die Bitte, das Amt weiterhin auch auf Ebene der Gemeinde fortzuführen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:35 Uhr