

S I T Z U N G

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 29.04.2025

Sitzungsbeginn/-ende 18:30 Uhr / 19:15 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünwald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Berger-Müller, Stefanie
Hackelsperger, Ferdinand
Hanika, Christian
Kefer, Maximilian
Kieffmann, Bernhard, Dr. med.
Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.
Köglmeier, Georg, Dr.
Kraml, Hubert
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinhold
Schelkshorn, Josef
Schild, Manfred
Schmuck, Ruth
Schnagl, Johann
Schneider, Siegfried
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Weinzierl, Gerhard
Wickert, Werner
Ortssprecher
Redl, Armin
Schriftführer
Birzer, Andrea

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder	
Diermeier, Andreas	Entschuldigt
Hofmeister, Josef	Entschuldigt

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Verabschiedung Feldgeschworener
3. Bauleitplanung: Vorstellung Bauvorhaben - Am Kohlenschacht
Neubau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
.....
4. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025
 - 4.1. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entscheidung über die persönliche Beteiligung vom Ersten Bürgermeister nach Art. 49 Abs. 3 GO
 - 4.2. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Jahresabschluss zum 31.12.2023
 - 4.3. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entlastung der Geschäftsführung
 - 4.4. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entlastung des Aufsichtsrates
5. MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Beteiligungsbericht 2023
6. 2. Änderung der Gebührensatzung zur Fäkalschlammensorgungssatzung des Marktes Bad Abbach (GS - FES)
7. Verschiedenes
 - 7.1. Verschiedenes;
Ankündigungen durch den Ersten Bürgermeister

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald eröffnet und leitet die Sitzung. Die Ladung erfolgte form- und fristgemäß. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende begrüßt alle Mitglieder des Marktgemeinderates, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Frau von der Mittelbayerischen Zeitung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Herr Dr. Benedikt Grünwald gratuliert den Gremiumsmitgliedern zu deren Geburtstagen, die diese seit der letzten Sitzung begehen konnten.

TOP 2 Verabschiedung Feldgeschworener

Sachverhalt:

Herr wurde am 01.06.1997 als Feldgeschworener berufen und vereidigt.

Er hat sein kommunales Ehrenamt am 17.02.2025 aus gesundheitlichen Gründen niedergelegt.

Herr wurde im Jahr 2022 seitens der Bayerischen Vermessungsverwaltung für seine langjährige Feldgeschworenen Tätigkeit geehrt (25 Jahre).

Der Markt Bad Abbach bedankt sich bei Herrn für seine langjährige Tätigkeit als Feldgeschworener.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Dankbar für die Arbeit überreicht Herr Dr. Grünwald ein kleines Dankeschön in Form einer Urkunde und einem Präsent.

..... bedankt sich. Mit 77 müsse man mal aufhören.

TOP 3 Bauleitplanung: Vorstellung Bauvorhaben - Am Kohlenschacht Neubau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage

Sachverhalt:

Die Firma möchte Am Kohlenschacht Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage errichten (Am Kohlenschacht bei Hausnummer 9a).

Es sind **acht Reihenhäuser**, die sich auf zwei Vierspanner verteilen, geplant.
Jede Haushälfte wird ca. 140 m² Wohnfläche haben.

Die Haushälften an der Straße erhalten je zwei Stellplätze im Außenbereich.
Die anderen Haushälften erhalten je einen Stellplatz im Außenbereich und einen in der Tiefgarage.
Die **beiden** südlichen Gebäude sind **Mehrfamilienhäuser mit je neun Wohnungen**.
Bei den Wohnungen handelt es sich um einen **sozialen Wohnungsbau**.

Jedes Mehrfamilienhaus wird ca. 590 m² Wohnfläche haben. Diese verteilt sich auf **je drei 2-Zimmerwohnungen** mit ca. 55 m² und **sechs 3-Zimmerwohnungen** mit ca. 67 - 73 m².

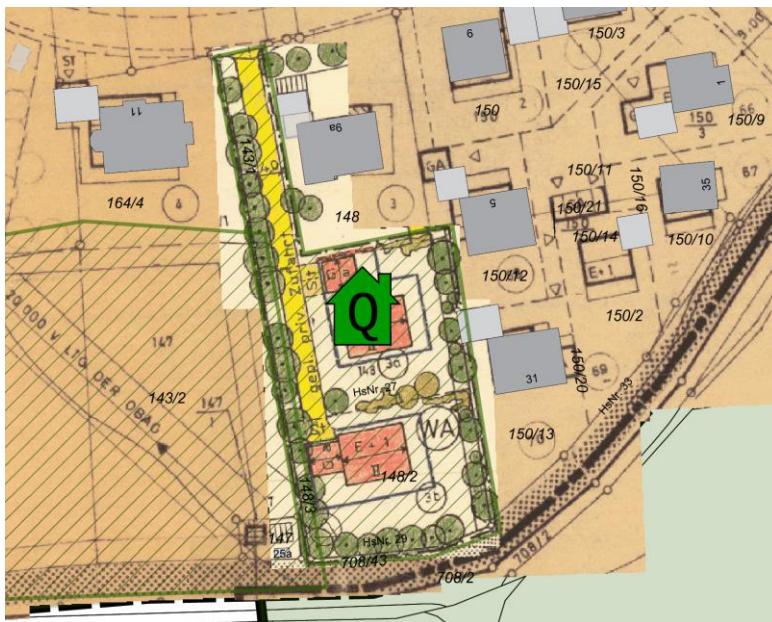
Für die Wohnungen sind nach der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Bad Abbach 27 Stellplätze erforderlich, sowie 10 % an Besucherstellplätzen. Pro Mehrfamilienhaus sind je zwei Besucherstellplätze im Außenbereich vorgesehen.

Derzeit wären für das Vorhaben insgesamt 47 Stellplätze erforderlich. Auf Grund einer Gesetzesänderung muss die aktuelle Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Bad Abbach bis 30.09.2025 überarbeitet werden. Die Anzahl der Stellplätze kann daher noch etwas variieren.

Die würde eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen errichten, sowie 10 Außenstellplätze für die Reihenhäuser und 4 Besucherstellplätze für die Mehrfamilienhäuser. Eine Reduzierung der Stellplätze beim sozialen Wohnungsbau ist angedacht. Bereits beim sozialen Wohnungsbau der hat man einer Abweichung von den Stellplätzen zugestimmt. Die gewährt hier sogar Nachlässe von 30-50 %. Mit Zustimmung einer Abweichung von den Stellplätzen aufgrund des sozialen Wohnungsbaus werden ausreichend Stellplätze geschaffen.

Eine Reduzierung der Stellplätze für den sozialen Wohnungsbau bis zu 25 % ist durchaus vertretbar. Die Erfahrungswerte mit zeigen, dass eine Reduzierung in dieser Größenordnung sinnvoll ist.

Für das Vorhaben ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig:



Bebauungsplan Kohlenschächte mit Deckblatt Nr. 02

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht derzeit eine Bebauung mit drei Wohnhäusern vor. Mit der gewünschten Bebauung ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Vorsitzende erklärt, dass es heute darum gehe, ob man sich das Vorhaben grundsätzlich vorstellen könne, die Grundsatzrichtung stimme oder ob es ein klares Nein seitens des Marktgemeinderates gebe. Seitens der Verwaltung sehe man, dass es nur gut sein könne, dass weitere Wohnungen, hier v. a. Sozialwohnungen entstehen. Viele warten auf günstigen Wohnraum. Details könne man immer diskutieren.

In der Sitzung wird das Umfeld des Vorhabens via Google Street View betrachtet. Bei einer Bebauung wie in der Entwurfsskizze angedacht komme man auf eine GRZ von 0,28.

Die einzelnen Fraktionen und Marktgemeinderatsmitglieder sind sich einig darüber, dass das Vorhaben an sich gut, wichtig und richtig sei.

Vereinzelt sei man sich jedoch unsicher, ob 3 Geschosse nicht zu hoch seien. Es wird angeregt auch größere Wohnungen (4 Zimmer) einzuplanen, gerade bei Sozialwohnungen seien diese nachgefragt. Die geplante Zufahrt und Straßenführung sei zu betrachten, ob diese an geplanter Stelle richtig sei. Grünflächen seien nicht außer Acht zu lassen.

Der Vorsitzende erklärt ergänzend, dass man künftig die Stellplatzsatzung nicht mehr frei zu entscheiden habe. Hier gebe es bayernweite neue Vorgaben. Sofern es sich um Sozialen Wohnungsbau handle, sei man bei einem halben Stellplatz pro Wohnung.

Die Verwaltung der Objekte laufe direkt über die Fa. Hammerl Bau GmbH. Bei der Belegung der Sozialwohnungen habe das Landratsamt ein Mitbestimmungsrecht. Der Markt Bad Abbach habe formal damit nichts zu tun.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Die Firma Hammerl Bau GmbH kann auf dieser Grundlage weiterplanen. Sobald die weitere Planung fortgeschritten ist, kann dem Gremium das Vorhaben final vorgestellt werden und ein Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

734 ungeändert beschlossen Ja: 22 Nein: 1 Anwesende: 23 Befangen: 0

TOP 4

MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025

Sachverhalt:

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH am 30.04.2025 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Ersten Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Marktgemeinderates darüber notwendig.

Die Ergebnisrechnung des Geschäftsjahres 2023 weist Erträge aus Umsatzerlösen, Erhöhung des Bestandes anfertigen und unfertigen Erzeugnissen und sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 2.390.093,55 € aus. Dem gegenüber stehen Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen und Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 2.473.501,05 €. Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 83.407,50 €. Die Bilanzsumme zu 31.12.2023 beträgt 4.816.481,74 €. Vom Wirtschaftsprüfer wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

TOP 4.1

MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entscheidung über die persönliche Beteiligung vom Ersten Bürgermeister nach Art. 49 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Ersten Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Marktgemeinderates darüber notwendig.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach beschließt gemäß Art. 49 Abs. 3 GO, dass Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt ist.

Für diese entsprechenden Tagesordnungspunkte hat Zweiter Bürgermeister Reinhold Meny die Sitzungsführung übernommen.

735 ungeändert beschlossen Ja: 22 Nein: 0 Anwesende: 23 Befangen: 1

Abstimmungsvermerk:

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen (Art 49 Abs. 3 GO).

TOP 4.2

MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Jahresabschluss zum 31.12.2023

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach ermächtigt den Ersten Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald in der Gesellschafterversammlung der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH am 30.04.2025 für folgenden Beschluss abzustimmen:

Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung stellt nach § 17 Abs. 2 Buchst. c) des Gesellschaftsvertrages der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH den Jahresabschluss zum 31.12.2023 in der vorliegenden Fassung fest. Der Jahresfehlbetrag von 83.407,50 € wird als Verlustvortrag auf neue Rechnung vorge-tragen.

736 ungeändert beschlossen Ja: 22 Nein: 0 Anwesende: 23 Befangen: 1

Abstimmungsvermerk:

Herr Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung wurde vom zweiten Bürgermeister Reinhold Meny wahrgenommen.

TOP 4.3

MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entlastung der Geschäftsführung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach ermächtigt den Ersten Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald in der Gesellschafterversammlung der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH am 30.04.2025 für folgenden Beschluss abzustimmen:

Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung beschließt nach § 17 Abs. 2 Buchst. d) des Gesellschaftsvertrages der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH, die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023 zu entlasten.

737 ungeändert beschlossen Ja: 22 Nein: 0 Anwesende: 23 Befangen: 1

Abstimmungsvermerk:

Herr Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung wurde vom zweiten Bürgermeister Reinhold Meny wahrgenommen.

TOP 4.4

MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Ermächtigung/Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 30.04.2025; Entlastung des Aufsichtsrates

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach ermächtigt den Ersten Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald in der Gesellschafterversammlung der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH am 30.04.2025 für folgenden Beschluss abzustimmen:

Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung beschließt nach § 17 Abs. 2 Buchst. d) des Gesellschaftsvertrages der MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2023 zu entlasten.

738 ungeändert beschlossen Ja: 22 Nein: 0 Anwesende: 23 Befangen: 1

Abstimmungsvermerk:

Herr Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Die Sitzungsleitung wurde vom zweiten Bürgermeister Reinhold Meny wahrgenommen.

TOP 5**MEG Marktentwicklungsgesellschaft Bad Abbach mbH; Beteiligungsbericht 2023****Sachverhalt:**

Um die kommunalrechtliche Verpflichtung aus Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) zu erfüllen, erstellt der Markt Bad Abbach ab 2021 einen Beteiligungsbericht und schreibt diesen jährlich fort. Er gibt dem Leser einen Überblick über die wirtschaftliche Tätigkeit der marktgemeindlichen Beteiligungen in den Rechtsformen des Privatrechts. In den Bericht sind nur die Unternehmen aufzunehmen, an denen der Markt Bad Abbach zu mindestens 5 % beteiligt ist.

Der Beteiligungsbericht soll dafür sorgen, dass die Erfüllung kommunaler Aufgaben trotz privatrechtlicher Ausgliederungen für die Kommune und den Bürger transparent bleibt. Er soll insbesondere Angaben zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans, die Ertragslage und die Kreditaufnahme enthalten.

Der Beteiligungsbericht basiert jeweils auf den Daten der Jahresabschlüsse zum 31. Dezember des Vorjahres. Maßgeblicher Stand für den Beteiligungsbericht ist somit der 31.12.2023.

Der Beteiligungsbericht wird öffentlich ausgelegt – die Einsichtnahme ist jeder Bürgerin und jedem Bürger gestattet.

Aus den Ausführungen im Beteiligungsbericht und der Gesamtheit der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen sind keine negativen Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt erkennbar. Es liegen keine nennenswerten Risiken vor, die den Haushalt des Marktes Bad Abbach erheblich belasten und so die dauernde Leistungsfähigkeit des Marktes Bad Abbach gefährden könnten.

Bei allen im Rahmen der Jahresabschluss-Prüfungen von unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüften Beteiligungsunternehmen wurde die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG (Haushaltsgrundsätzgesetz) bestätigt und jeweils der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Auf die beigelegte Anlage („Beteiligungsbericht 2023“) wird verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Abbach nimmt vom vorgelegten Beteiligungsbericht 2023 Kenntnis.

739 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 6**2. Änderung der Gebührensatzung zur Fäkalschlammensorgungssatzung des Marktes Bad Abbach (GS - FES)****Sachverhalt:**

Der Markt Bad Abbach hat mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim im Jahr 1997 eine Zweckvereinbarung für die Anlieferung von anfallenden Fäkalschlamm abgeschlossen – Zweckvereinbarung als Anlage beigelegt -.

Mit Schreiben vom 13. Januar 2025 teilte der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim mit, dass das Benutzungsentgelt von 17 € pro m³ angelieferten Fäkalschlamm auf 31,50 € angepasst werden muss.

Eine Anpassung der Gebührensatzung zur Fäkalschlammensorgungssatzung des Marktes Bad Abbach ist deshalb notwendig.

Auf die beigefügte Anlage – 2. Änderung der Gebührensatzung zur Fäkalschlammensorgungssatzung des Marktes Bad Abbach (GS – FES) wird verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach beschließt, das Benutzungsentgelt auf 31,50 € pro m³ angelieferten Fäkalschlamm auf der Verbandskläranlage in Saal a. d. Donau festzusetzen.

740 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

**TOP 7
Verschiedenes**

**TOP 7.1
Verschiedenes;
Ankündigungen durch den Ersten Bürgermeister**

Maibaumaufstellen

Es treffen sich am 1. Mai alle Marktgemeinderatsmitglieder um 13:30 Uhr bei der evangelischen Kirche. Der Festzug startet um 14 Uhr.

Frühling im Park

Am 11. und 12. Mai findet im Kurpark „Frühling im Park“ statt. Der Dank geht an das Team Kurhaus für die Organisation.