



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 20.07.2026
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	20:52 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a.Inn Neuburg a.Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Voggenreiter, Mike

2. Bürgermeister

Zaglauer, Christian

3. Bürgermeisterin

Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde

ordentliches Mitglied

Beckenkamp, Bernhard, Dr. med.

anwesend ab 18.47 Uhr

Boesner, Herbert

Eder, Joachim, Dr.

Eibl, Johann

Gerg, Fabian

Hörner, Christian, Dr. med.

Kuhnt, Marc

Lindmeier, Johannes

Paßberger, Andreas

Prinz-Hufnagel, Peter

Schneemayer, Helmut

Vogl, Uwe

Wimmer, Franz

Zieglmeister, Johannes

Schriftführer/in

Langesee, Rita

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika

Heger, Marco

Wegertseder, Katrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

2. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
3. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der letzten Sitzung
4. Berichterstattung aus der Sitzung des Bauausschusses vom 16.07.2026 und ggf. Fassung von notwendigen Beschlüssen
5. Bauleitplanung: Antrag auf Aufstellungsbeschluss zur Errichtung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken 571 und 576 (Gemarkung Neukirchen a.Inn)
6. Bauleitplanung: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.10.2025 zur Errichtung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren) zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 704, Gemarkung Engertsham
7. Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Wald - Zweites Beteiligungsverfahren Neuauflistung des Kapitels B III Energie
8. Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Wald - Beteiligungsverfahren Fortschreibung des Kapitels B IV Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, Teilbereich B IV 1.3.4 Spezialton
9. Bauvorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Wasserhochbehälters mit zugehörigem Technikbereich und Nebenräumen auf dem Flurstück Nr. 662 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Reuth
Bauherrschaft: Zweckverband Wasserversorgung unteres Inntal -ZWUI-, 94127 Neuburg a.Inn, Eichetstr. 12
10. Bauvorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid; Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Flurstück 322/2, Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Neufelser Str. 30
Bauherrschaft: Margit Keim, 94127 Neuburg a.Inn, alte Landstraße 5
11. Erlass einer Vorkaufssatzung für das Anwesen Kirchplatz 3, Neukirchen a.Inn
12. Antrag von GR Vogl auf Erstellung und Festlegung einer Prioritätenliste sowie Antrag auf Umbau der bestehenden Sirenenanlage auf die neue Schule nach deren Fertigstellung (bei Abriss der alten Schule)
13. Haushalt 2026 Würdigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde
14. öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
15. Sonstiges
kurze Berichterstattung durch GR Prinz-Hufnagel von der Veranstaltung im TZE zur Energiethematik und kommunaler Wärmeplanung

1. Bürgermeister Mike Voggenreiter eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2 Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

Kenntnis genommen

3 Genehmigung des öffentlichen Protokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

Auf Grund eines technischen Problems war die Veröffentlichung des Protokolls nicht möglich.

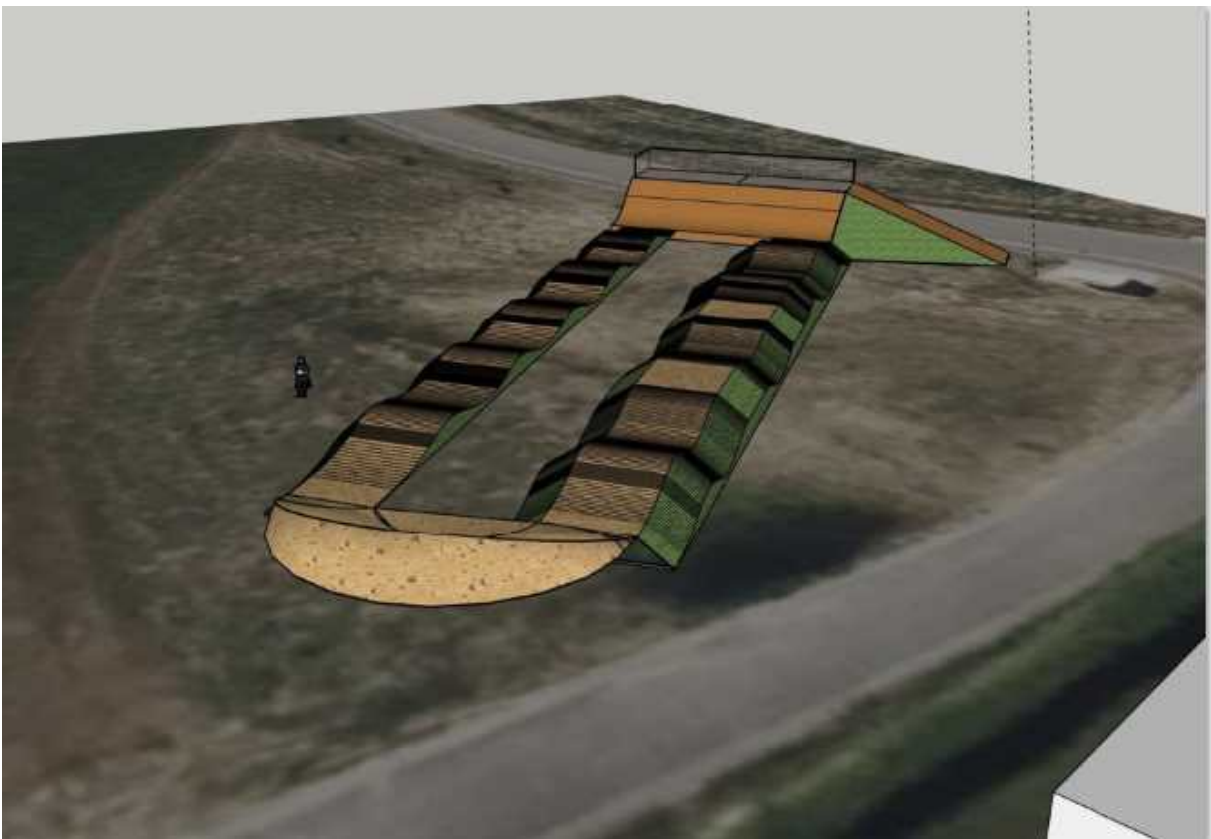
zurückgestellt Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

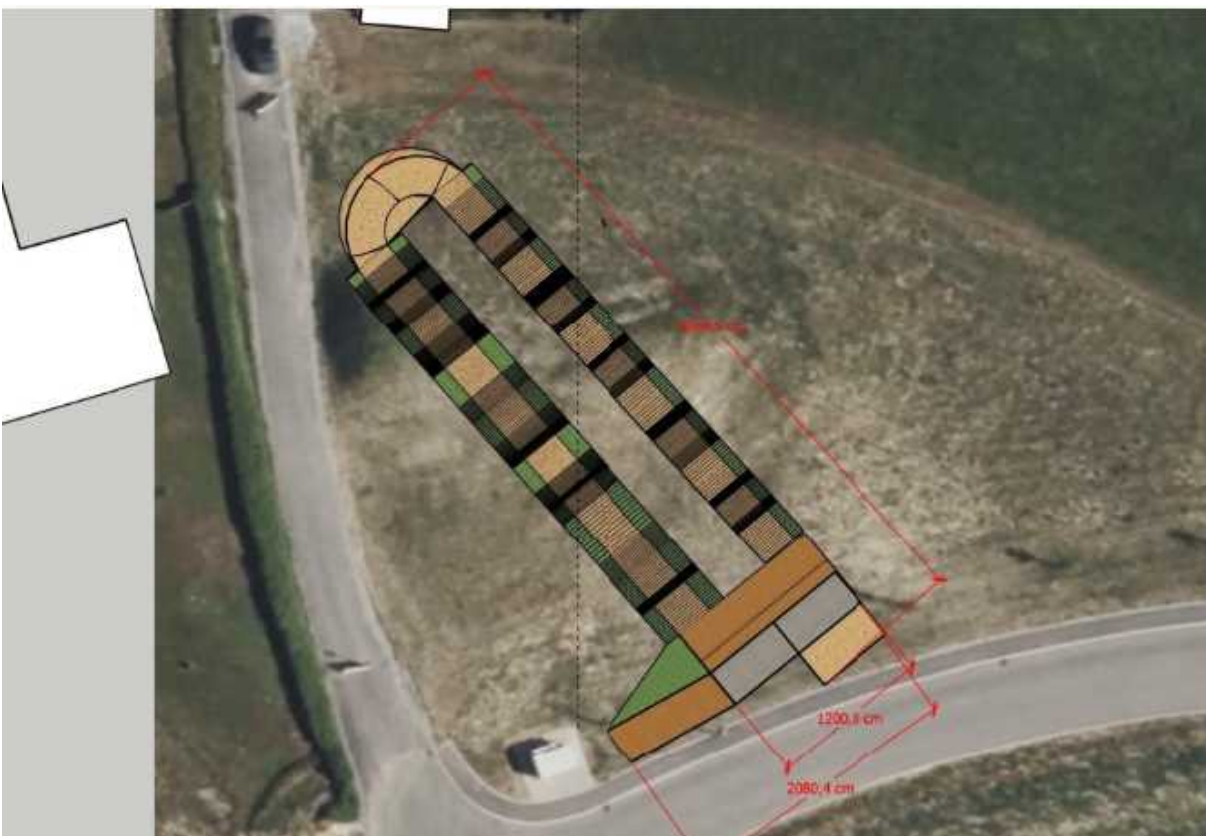
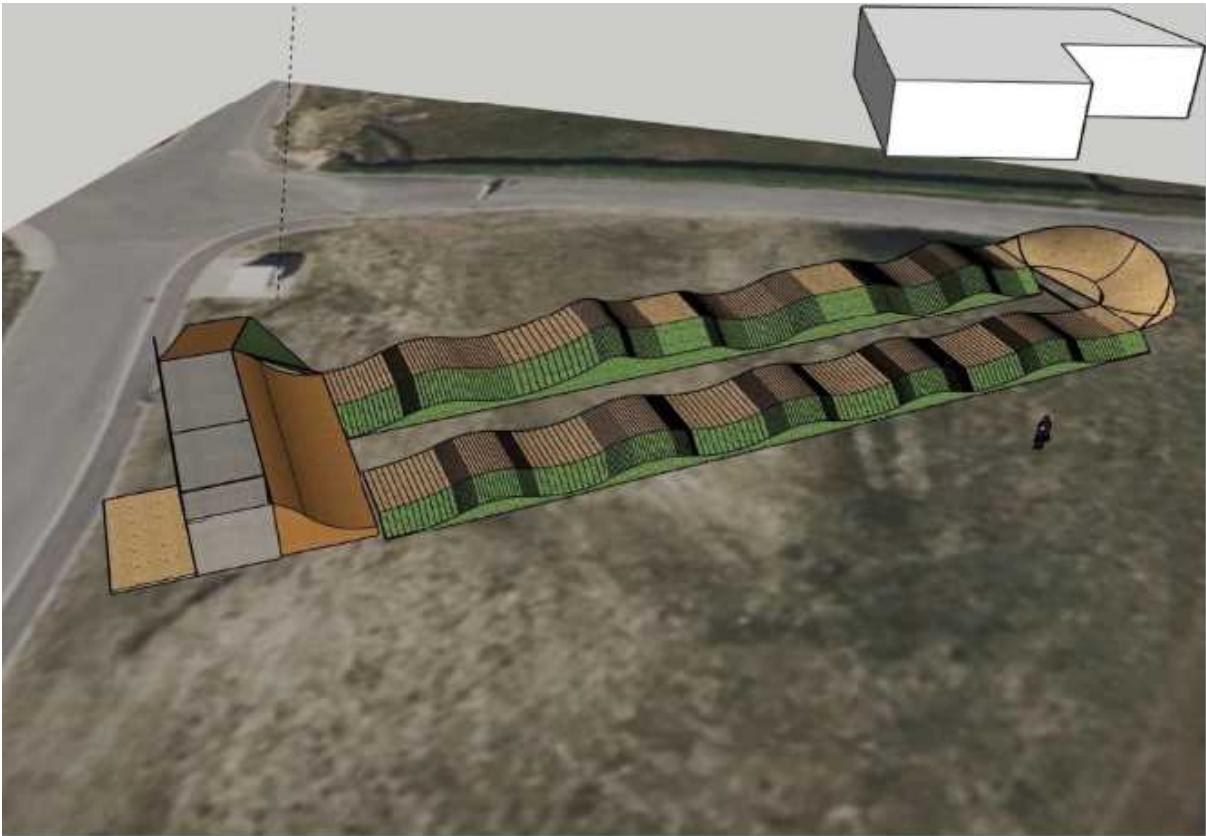
4 Berichterstattung aus der Sitzung des Bauausschusses vom 16.07.2026 und ggf. Fassung von notwendigen Beschlüssen

Sachverhalt:

6 Bikepark Neukirchen: Vorstellung des Entwurfs und Bericht zum aktuellen Sachstand

Andreas Schützenberger von IOU Ramps hat die Entwürfe für den Bikepark vorgelegt.





Die Strecken werden nicht asphaltiert.

Das benötigte Erdreich stammt aus einer Baustelle der Gemeinde (vsstl. Regenrückhaltebecken Fürstobl). Der Transport erfolgt durch den Bauhof.

GR Schneemayer wird die groben Baggarbeiten unentgeltlich übernehmen- an dieser Stelle ein großer Dank dafür.

Mit dem Baggerbetrieb Lenz, der mit IOU Ramps zusammenarbeitet, konnten gute Verhandlungen geführt werden, so dass die im Haushalt eingestellten Mittel (10.000,00 €) für die Anlage der „Line“

ausreichen werden.

Es liegt inzwischen die Förderzusage aus dem ILE Regionalbudget vor, es wurden 6.000,00 € zugesagt- die notwendigen Unterlagen (Vertrag) werden derzeit zusammengestellt.

Seitens der Jury des Regionalbudgets wurde noch dringend angeregt, das Grundstück -evtl. in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauverein- zu bepflanzen, einen Sicht-/ Windschutz anzubringen und eine beschattete Sitzgelegenheit einzuplanen.

Die Verwaltung (Bauamt) kümmert sich bereits um den entsprechenden Bauantrag.

GR Schneemayer betont, dass man das Projekt unbedingt umsetzen muss, da man ja den Fussballkäfig versprochen hatte und dann nicht umsetzen konnte.

GR Boesner ist der Meinung, dass es besser wäre, hier drei weitere Bauparzellen zu planen. Diese wären deutlich besser zu verwerten.

Kenntnis genommen

7 Standortkonzept Photovoltaik: Beratung zur Durchführung der Evaluation des Konzepts

Sachverhalt:

Das Standortkonzept Photovoltaik enthält einen Passus, dass der Kriterienkatalog nach 3 Jahren evaluiert werden soll (Juli 2026).

Es soll nun darüber beraten werden, ob die Evaluation durch ein Büro begleitet werden soll- wenn ja, welches Büro, oder ob eine Überprüfung/ Überarbeitung der Kriterien durch das Gemeinderatsgremium erfolgen soll.

Im Haushalt sind unter 0.6100.6555 Mittel in Höhe von 10.000,00 € für Planungskosten für verschiedene Bebauungspläne eingestellt, die vorrangig für die Digitalisierung der vorhandenen Bebauungspläne verwendet werden sollen. Die Erstellung des Konzept wurde unter dieser Haushaltsstelle abgerechnet.

Es muss diskutiert werden, ob eine Evaluation grundsätzlich notwendig ist; wenn ja in welchem Umfang und ob sie durch ein Fachbüro begleitet werden soll.

Bürgermeister Voggenreiter hatte am 16.07.2026 einen Termin mit Hr. Schock und Hr. Gruber vom Landratsamt Passau, Wirtschaftsförderung. Diese informierten, dass hier das Kommunalunternehmen des Landkreises Passau, insbesondere der Geschäftsführer, Hr. Schätz sehr gut unterstützen könne.

Themen sollten mit ihm besprochen werden, seitens der Gemeinde sollen die 20ha- Grenze und die Haltung zu Agri- PV eingebracht werden, ebenso soll bzgl. den privilegierten Flächen nachgedacht werden.

Empfehlungsbeschluss:

Bürgermeister Voggenreiter bzw. die Verwaltung wird beauftragt, sich mit dem Regionalwerk, Hr. Schätz in Verbindung zu setzen und beraten zu lassen.

ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Sachverhalt:

Der Anwohner des Anwesens Schüßlederweg 10 stellte am 03.07.2026 folgenden Antrag:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich wende mich an Sie, um auf den schlechten Zustand der Straße "Schüßlederweg", insbesondere vor Hausnummer 10 aufmerksam zu machen. (Siehe Bilder im Anhang) Der Straßenbelag ist an mehreren Stellen stark beschädigt und es haben sich Schlaglöcher gebildet, die sowohl für Fahrzeuge, als auch für Fußgänger und Radfahrer eine Gefahr darstellen. Durch den Winterdienst werden jedes Jahr größere Stücke herausgebrochen.

*Ich möchte Sie bitten, den Zustand der Straße prüfen zu lassen und, sofern erforderlich, eine zeitnahe Sanierung zu veranlassen.
Gerne stehe ich für Rückfragen oder eine Ortsbesichtigung zur Verfügung.*

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen und Ihr Verständnis.

*Mit freundlichen Grüßen
Andreas Tischer“*





Im Haushalt 2026 sind für den Schußlederweg explizit keine Haushaltsmittel vorgesehen. In der Aufstellung aus 2011 ist der Schußlederweg mit „Deckenbaurneuerung PA 11 bis Ende Bebauung Gewerbegebiet“ enthalten.

Besichtigung vor Ort erfolgte.

Derzeit sind keine Teerarbeiten im Gemeindegebiet vorgesehen/ geplant. Evtl. könnte eine Nachbargemeinde die kleine Fläche mit erledigen?
Herr Tischer würde sich noch in etwas Geduld üben.

Empfehlungsbeschluss:

Sobald möglich, soll die Fläche (mit-)gemacht werden.

ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Im Zuge der Anfahrt zum Schußlederweg bat GR Boesner um einen kurzen Stopp bei seinen beiden Häusern Schußlederweg 1 und 1a. Er zeigte die Situation zwischen seinen Stellplätzen und der Straße Schußlederweg auf. Hier gibt es einen ca. 2- 3m breiten Schotterstreifen. GR Boesner fordert, dass dieser Streifen ebenfalls asphaltiert wird.

Kenntnisnahme

9 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 135/19 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 14 Bauherrschaft: Alisa Keller und Alexander Leitl, 94032 Passau , Brunngrasse 29

Sachverhalt:

Der Planer der Bauherrschaft meldete sich im Bauamt der Gemeinde und teilte folgendes mit:

Die Eingabeplanung steht kurz vor dem Abschluss, meine Bauherrschaft möchte in diesem Jahr noch den Rohbau erstellen weil das Auslaufen der Bauverpflichtung naht.

Auf dieser Parzelle ist gem. B-Plan das Errichten eines Hanghauses vorgesehen.

Auf das Untergeschoss haben wir, aus Kostengründen, verzichtet, die Optik des Hauses könnte man als fiktive Untergeschossbauweise bezeichnen.

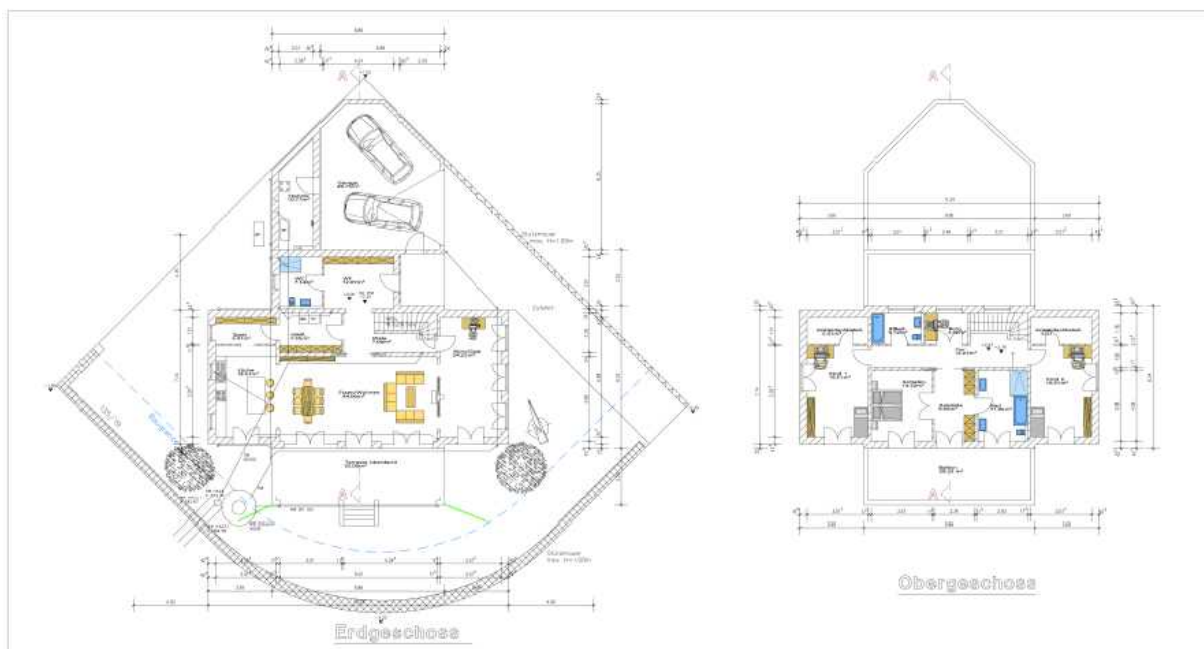
Das Urgelände hängt diagonal von Nord nach Süd, daher haben wir das Gebäude auch entsprechend gedreht, dadurch haben wir auch einen optimalen und unverbaubaren Blick über das Regenrückhaltebecken.

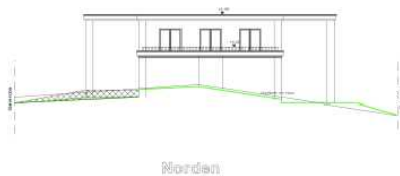
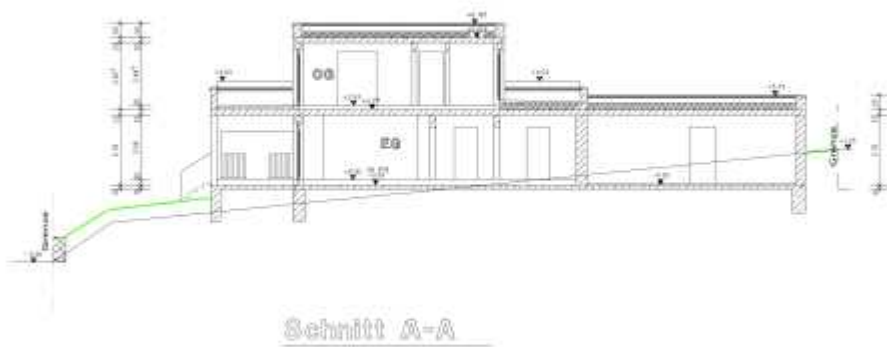
Vorab habe ich die aktuelle Planung mit dem Hr. Kellnberger durchgeschaut und die möglichen Abweichungen besprochen.

- *Grundsätzlich ist es kein Hanghaus, weil kein Untergeschoss vorhanden ist. Die Außenoptik des Hauses entspricht aber in etwa dem Haustyp aus dem Schemaschnitten des Bebauungsplans mit einem OG als zurückgesetztes Staffelgeschoss.*
- *Wir müssten hier also eine Abweichung von der Wandhöhe von 6,50m auf 7,25m beantragen. Der Hr. Kellnberger hat mir gesagt, er würde als Maß für die Wandhöhe hier die Oberkante der Brüstung des Balkons als Maß nehmen.*
- *Die geplante südliche Stützmauer, die mit dem Straßenverlauf mitläuft, ist außerhalb der Baugrenzen und am tiefsten Punkt der Straße (ziemlich genau Grundstücksmitte) max. 1,0m hoch.*
- *Die GRZ II überschreiten wir mit etwas über 10%, zulässig wären hier 0,45 und wir sind aktuell bei 0,51.*

Der Hr. Kellnberger hat sich vorstellen lassen, dass er diesen Abweichungen auch zustimmt, wenn die Gemeinde ihr Einverständnis auch erklärt.

Ich bitte Sie, die Planung auch anzuschauen und uns mitzuteilen, ob von Seiten der Gemeinde hierfür ein Einverständnis bestehen würde.





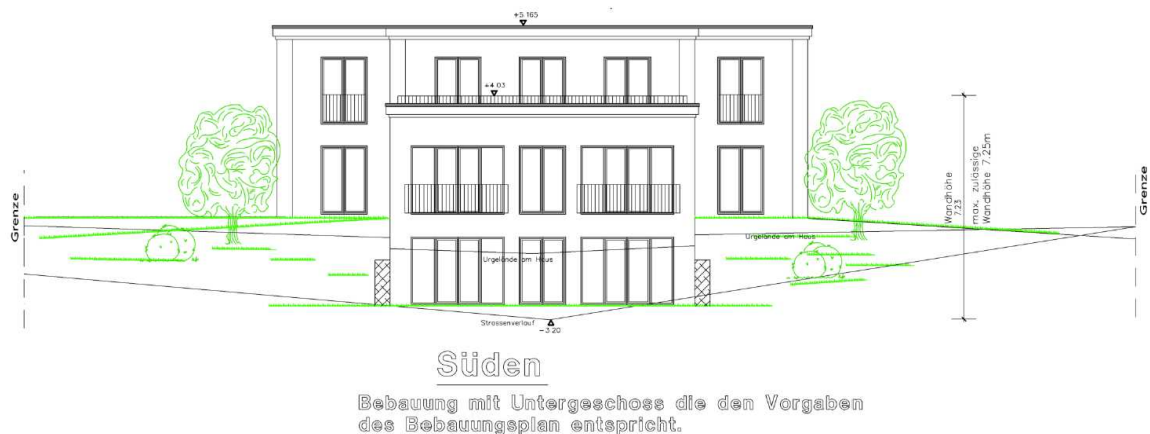
Mit Mail vom 13.07.2026 teilte der Planer noch folgendes mit:

von unserem geplanten Bauvorhaben Leitl-Keller, Am Antesberger Berg 14, habe ich ihnen jetzt noch eine Ansicht von Süden erstellt wie sie den Bebauungsplan entsprechen würde.

Bei dieser Ansicht hätten wir die Variante Untergeschoss und zurückversetztes Staffelgeschoss. Im Prinzip ändert sich am Haus nur soviel das ein Untergeschoss sichtbar wird. Die Wandhöhen würden hier dem Bebauungsplan entsprechen.

Mit dieser Ansicht ist die Planung sicherlich leichter erklärbar. Ich bitte sie diese Ansicht noch den Gemeinderäten vorzulegen.

Danke



Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück sehr steil ist und einer umsichtigen Planung bedarf.

Nachdem insgesamt drei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig sind, ist das Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln.

Es ist nun zu entscheiden, ob das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt werden kann. Erst dann wird die Bauherrschaft den notwendigen Bauantrag einreichen.

Herr Assberger, der Bauträger ist anwesend. Das Gremium ist damit einverstanden, dass Hr. Assberger das Wort erhält.

Hr. Assberger erläutert ausführlich das Vorhaben.

Beschluss:

Mit der vorgelegten Planung besteht mit folgenden Maßgaben Einverständnis:

Stützmauern sind grundsätzlich 0,50m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen

Auf den Stützmauern dürfen keine hochwachsenden Hecken/ Sträucher gepflanzt werden

Die Mauerhöhe darf nach Westen max. 0,50m betragen

Die Mauer nach Osten muss auf das 0,0 (Urgelände) auslaufen

Mit der Wandhöhe von 7,25m besteht Einverständnis

Um die Überschreitung der GRZ II auszugleichen soll eine größere Zisterne mit 8m³ eingebaut werden, die Drosselmenge mit 5m³ betragen.

ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10 Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Kurzzeitvermietung auf dem Flurstück 140/14, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16
Bauherrschaft: Tihomir Dimic Rakar, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16

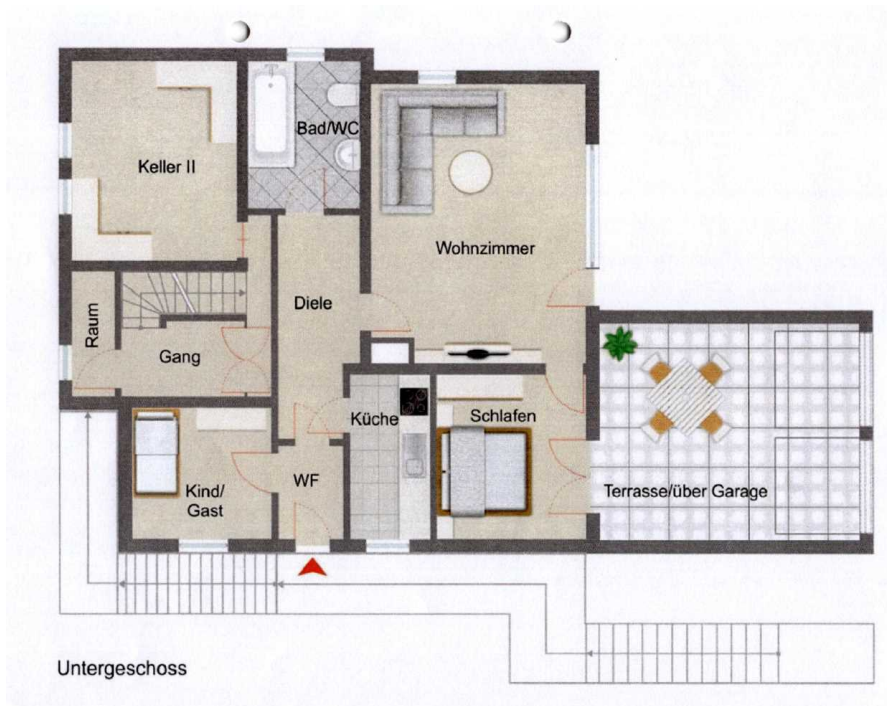
Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant die Zurverfügungstellung der Erdgeschosswohnung als Kurzzeitunterkunft für Monteure, Geschäftsreisende und andere beruflich bedingt vorübergehend untergebrachte Personen.

Es handelt sich hier um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, die einen Antrag auf Baugenehmigung erforderlich macht.



Es werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.



Laut der seit Oktober 2025 in der Gemeinde Neuburg a.Inn geltenden Stellplatzsatzung sind jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück vorzuhalten/ zu errichten.

Aufgrund der Unklarheit über die Anzahl der vorhandenen Stellplätze wurde das Vorhaben in der Sitzung des Gemeinderats am 22.06.2026 in den Bauausschuss verwiesen.

Die Bauherrschaft fragte am 09.07.2026 zum Sachstand nach und teilte in diesem Zusammenhang mit, dass zwei Garagen sowie einen zusätzlichen Stellplatz vor den Garagen vorhanden sind. Die betroffene Wohnung war nach Angaben der Bauherrschaft in den letzten 30 Jahren bereits dauerhaft vermietet, die Autos wurden auf der Straße abgestellt.

Der von der Bauherrschaft erwähnte Stellplatz befindet sich direkt vor den Garagen, so dass er nicht als Stellplatz gewertet werden kann.

In der Diskussion ergab sich, dass zum aktuellen Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann.

Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur Sitzung des Gemeinderats am 20.07.2026 zu prüfen, ob im Bebauungsplan eine Regelung zu den Stellplätzen getroffen ist und wenn ja, welche Regelung Vorrang hat. Stellplatzsatzung oder die des deutlich älteren Bebauungsplans.

Die Abstimmung erfolgte zur aktuellen Situation vor Ort.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 1 Nein 6 Anwesend 7

Seitens der Verwaltung wurde die Sachlage geprüft:

Der Urplan, sowie die Deckblätter sehen laut keine Regelungen für die Stellplätze vor.

Laut § 1 Abs. 2 der Stellplatzsatzung haben Regelungen in Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, Vorrang.

Da der B-Plan diesbezüglich nichts regelt, gilt seit 01.10.2025 unsere Satzung.

Laut Information des Bauamts besteht die Wohnung im Haus bereits seit Jahrzehnten. Somit wurden damals für beide Wohneinheiten keine Regelungen bezüglich Stellplätzen getroffen.

Die Stellplatzsatzung gilt nach § 1 Abs. 1 für die Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken dienen, Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

Inhalt:

Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen über die Pflicht, Stellplätze bei der Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

Dies wäre im vorliegenden Fall gegeben.

Wichtig: Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, bzw. der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude.

Somit müsste nun noch geklärt werden, ob der Antrag des Bauherrn auf Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung als "Einbau einer weiteren Wohnung" ins bestehende Haus darstellt. Nach Auffassung der Verwaltung ist die Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung nicht als „Einbau einer weiteren Wohnung“ zu bewerten. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung einer bestehenden Wohneinheit.

Nachdem es sich um eine normale Nutzungsänderung handelt, müsste sich die Bauherrschaft bei seinem Antrag an die seit Oktober geltende Satzung halten. Somit müssten für die Wohnung 2 Stellplätze errichtet werden.

Eine abschließende Abklärung/ Rücksprache mit dem Landratsamt konnte aufgrund der kurzen Zeit zwischen den Sitzungen noch nicht erfolgen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, für die neu entstehende Wohnung zwei Stellplätze zu fordern.

Für die Bestandswohnung ist ein Stellplatz vorzuhalten.

Der Stellplatz quer vor der Garage kann nicht als solcher gewertet werden.

Es sollte noch eine endgültige Abklärung mit dem Landratsamt erfolgen.

11 Besichtigung der Streuobstwiesenfläche am Jochamhof- eventuelle Aufschüttung eines Erdwalls zu Lärmschutzzwecken

Ein Anwohner beschwert sich massiv über den Lärm aus dem Gasthof Jochamhof. Sollte ein Lärmgutachten ergeben, dass ein Erdwall Abhilfe schaffen kann, so hat sich die Gemeinde in einem Gespräch im Landratsamt bereit erklärt, die Fläche der Streuobstwiese für den Wall zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde ist weder für die Erstellung des Lärmgutachtens, noch für die Ausführung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zuständig.

Wenn ein Erdwall Abhilfe schaffen könnte, so soll ein Standort bereits bekannt sein.

Es dürfen nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde keine Bäume entfernt werden oder sonstige größere Eingriffe in die Fläche erfolgen. Dazu fand am 16.07.2026 vormittags ein Termin mit der unteren Naturschutzbehörde statt

Das Ergebnis des Termins war, das seitens der unteren Naturschutzbehörde ein Erdwall nicht befürwortet werden kann.

Es wird empfohlen, die bereits gepflanzten Sträucher an der südlichen Seite bis zum alten Apfelbaum zu verlängern und hoch wachsen zu lassen.



Kenntnis genommen **Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

12 Friedhof Dommelstadt: Besichtigung der Mauer und des Zauns, Beratung und Empfehlung von Maßnahmen zur Behebung des Missstands

Sachverhalt:

Im Friedhof Dommelstadt sind die Mauer und der Zaun in einem desolaten Zustand.
 2. Bürgermeister Zaglauer bat dringend darum, die bereits einmal angedachten Sanierungen erneut anzugehen.
 Es soll eine Besichtigung vor Ort stattfinden und mögliche Maßnahmen zur Behebung der Missstände diskutiert werden.

Im Haushalt 2026 sind bei 1.7500.9359 Mittel für den Austausch der Einzäunung des Friedhofs Dommelstadt in Höhe von 20.000,00 € vorgesehen.
 Bei 1.7500.9503 sind Mittel für die Erneuerung eines Teilstücks (Abschnitt Treppenabgang neues Leichenhaus in den alten Teil) der Friedhofsmauer, neues Geländer, Treppe und soweit möglich

ein behindertengerechter Aufgang von ca. 30.000,00 € eingeplant.

Die Sanierung der inneren Mauer und Verbreiterung der Treppe werden seitens der Verwaltung als dringlich betrachtet.

Ebenso die Sanierung der Friedhofsmauer entlang der alten Landstraße.

Diskussion bei der Ortseinsicht:

Die Mauer entlang der Straße benötigt unstrittig eine Ertüchtigung.

Die Mauer „vorm“ Leichenhaus mit dem Treppenabgang ist ebenfalls nicht mehr schön, ebenso sollte eine Verbreiterung der Einfahrt in den Friedhof möglich gemacht werden.

Ein barrierefreier Abgang kann wohl nicht umgesetzt werden, allerdings gehen die Betroffenen dann einfach auf dem Gehweg außen herum in den unteren Teil des Friedhofs.

Der Zaun im südlichen und westlichen Teil des Friedhofs ist sehr schön eingewachsen und sollte so belassen werden.

Der Zaun auf der nördlichen Seite des Friedhofs (zur Seite des Flurstücks mit der Streuobstwiese) sollte erneuert werden. Allerdings erscheint ein Doppelstabmattenzaun als zu teuer. Die Verwaltung sollte hier Alternativen prüfen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Beschlussfassung zur Mauer wird vorerst zurückgestellt.

Der Zaun im südlichen und westlichen Teil des Friedhofs soll so belassen werden.

Der Zaun auf der nördlichen Seite des Friedhofs (zur Seite des Flurstücks mit der Streuobstwiese) sollte erneuert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, Alternativen zum Doppelstabmattenzaun zu prüfen.

geändert beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13	Besichtigung diverser Bauvorhaben im Gemeindegebiet Straße Burgberg Straße Tiergarten Straße Steinbrunn Regenrückhaltebecken Fürstdobl
-----------	---

Besichtigung diverser Bauvorhaben im Gemeindegebiet

- Straße Burgberg
Besichtigung
- Straße Tiergarten
Besichtigung
- Straße Steinbrunn
Besichtigung
- Regenrückhaltebecken Fürstdobl
Bürgermeister Voggenreiter informiert zum aktuellen Sachstand bzgl. des Bauablaufs. Es ist zu diskutieren, ob der geplante Kanal vom Becken zum Feuerwehrhaus hinauf weggelassen werden kann, sofern keine Nachteile rechtlicher Art für die Gemeinde entstehen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Baufirma und dem Ingenieurbüro zu prüfen, ob der Kanal vom Regenrückhaltebecken bis zum Feuerwehrhaus ohne Nachteile für die Gemeinde weggelassen werden kann.

ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

7	Standortkonzept Photovoltaik: Beratung zur Durchführung der Evaluation des Konzepts
----------	--

Bürgermeister Voggenreiter bzw. die Verwaltung wird beauftragt, sich mit dem Regionalwerk, Hr. Schätz in Verbindung zu setzen und beraten zu lassen.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 anwesend 16

8	Anfrage zur Instandsetzung der Straße "Schüßlederweg"
----------	--

Sobald möglich, soll die Fläche (mit-)gemacht werden.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 anwesend 17

10	Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Kurzzeitvermietung auf dem Flurstück 140/14, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16 Bauherrschaft: Tihomir Dimic Rakar, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16
-----------	---

Es sind für die neu entstehende Wohnung zwei Stellplätze zu errichten/ vorzuhalten.
Für die Bestandswohnung ist ein Stellplatz vorzuhalten.
Der Stellplatz quer vor der Garage kann nicht als solcher gewertet werden.
Es sollte noch eine endgültige Abklärung mit dem Landratsamt erfolgen

12 Friedhof Dommelstadt: Besichtigung der Mauer und des Zauns, Beratung und Empfehlung von Maßnahmen zur Behebung des Missstands

Die Beschlussfassung zur Mauer wird vorerst zurückgestellt.
Der Zaun im südlichen und westlichen Teil des Friedhofs soll so belassen werden.
Der Zaun auf der nördlichen Seite des Friedhofs (zur Seite des Flurstücks mit der Streuobstwiese) sollte erneuert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, Alternativen zum Doppelstabmattenzaun zu prüfen.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 anwesend 17

**13 Besichtigung diverser Bauvorhaben im Gemeindegebiet
Regenrückhaltebecken Fürstdobl**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Baufirma und dem Ingenieurbüro zu prüfen, ob der Kanal vom Regenrückhaltebecken bis zum Feuerwehrhaus ohne Nachteile für die Gemeinde weggelassen werden kann.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 anwesend 17

5 Bauleitplanung: Antrag auf Aufstellungsbeschluss zur Errichtung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken 571 und 576 (Gemarkung Neukirchen a.Inn)**Sachverhalt:**

Auf den Antrag der Weber+Wimmer Energie GmbH vom 09.06.2026 wird verwiesen.

Es wird beabsichtigt, auf den Flurstücken 571 und 576 (Gemarkung Neukirchen a.Inn) eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Fläche beläuft sich auf rund 3,3 ha.
Die Fläche steht im Eigentum eines Gemeindebürgers.

Es wird beantragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen, sowie den Flächennutzungsplan mit einem Deckblatt (mit integriertem Landschaftsplan) zu ändern.



Laut schriftlicher Auskunft der solaren Werkstätten vom 13.07.2026 wird dieses Projekt nicht weiterverfolgt, da sich der Grundstückseigentümer gegen das Vorhaben entschieden hat.

Der gefasste Aufstellungsbeschluss vom 20.10.2025 soll nun aufgehoben werden.

Beschluss:

Der am 20.10.2025 gefasste Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7 Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Wald - Zweites Beteiligungsverfahren Neuaufstellung des Kapitels B III Energie

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald hat am 19.10.2022 beschlossen, das Kapitel B III „Energie“ des Regionalplans fortzuschreiben. Vom 18.08.2025 bis 08.10.2025 fand dazu ein Beteiligungsverfahren statt. In seiner Sitzung vom 20. April 2026 hat der Planungsausschuss dem aufgrund der Stellungnahmen aus dem ersten Beteiligungsverfahren überarbeiteten Entwurf für die Änderung des Regionalplans zur Neufassung des Kapitels B III Energie zugestimmt und die Geschäftsstelle beauftragt, ein zweites Beteiligungsverfahren einzuleiten.

Da das erste Beteiligungsverfahren vor dem 01. April 2026 eingeleitet wurde, wird das Verfahren nach der am 31. März 2026 geltenden Fassung des BayLplG abgeschlossen (Art. 33 Abs. 1 BayLplG).

Die Gemeinde Neuburg a.Inn wurde bereits beim ersten Verfahrensschritt beteiligt. In der damaligen Sitzung vom 22.09.2025 wurde beschlossen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Es wurde jedoch deutlich darauf hingewiesen, dass sich das angegebene Vorranggebiet im Gemeindebereich Neuburg a.Inn in einem Teilstück des Bannwaldes Neuburger Wald (Bannwald 9) befindet.

Nun hat die Gemeinde Neuburg a.Inn erneut die Möglichkeit, sich bis 10.08.2026 am Verfahren zu beteiligen. Dabei ist es relevant, die Gründe für die Entscheidung anzugeben, um dem Regionalen Planungsverband Donau-Wald eine begründete Stellungnahme liefern zu können. Stellungnahmen können nur zu den Änderungen gegenüber dem ersten Beteiligungsverfahren (rote Schriftfarbe oder grün markiert in den Unterlagen) abgegeben werden.

Der Standort PA 20 Kälberbach ist nach wie vor als Vorranggebiet ausgewiesen. Die Informationen zu diesem Vorranggebiet können ab Seite 220 des Umweltberichtes nachgelesen werden. Nach dem Ergebnis der Natura 2000 – Verträglichkeitsabschätzung sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

Weitere Informationen und Unterlagen können der Anlage entnommen werden.

Die Verwaltung sieht auch bei der zweiten Auslegung keinen Grund, einen Einwand einzubringen. Jedoch wird erneut der Vermerk mitgeteilt, dass sich das geplante Vorhaben in einem Teilstück des Bannwaldes Neuburger Wald (Bannwald 9) befindet.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuburg a.Inn erhebt keine Einwände gegen die Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Wald.

Es wird jedoch deutlich darauf hingewiesen, dass sich das angegebene Vorranggebiet im Gemeindebereich Neuburg a.Inn in einem Teilstück des Bannwaldes Neuburger Wald (Bannwald – 9) befindet und dass die Pufferzone für das FFH-Gebiet einzuhalten ist.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 2 Anwesend 17

8 Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Wald - Beteiligungsverfahren Fortschreibung des Kapitels B IV Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, Teilbereich B IV 1.3.4 Spezialton

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald hat am 24.09.2021 beschlossen, das Kapitel B IV Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, Teilbereich B IV 1.3.4 Spezialton des Regionalplans fortzuschreiben. In seiner Sitzung vom 20. April 2026 hat der Planungsausschuss den Entwurf für die Fortschreibung gebilligt und die Geschäftsstelle beauftragt, ein Beteiligungsverfahren einzuleiten.

Die Gemeinde Neuburg a.Inn hat nun die Möglichkeit, sich bis zum 03.08.2026 zur Fortschreibung des Regionalplans zu äußern.

Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung soll ein Teil des Kapitels Lehm und Ton, Spezialton angepasst und auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Die Fortschreibung des Teilbereichs Bodenschätze ist ein kontinuierlicher Prozess bzw. eine Daueraufgabe, weil sich hier immer wieder Veränderungen (z.B. Abbaufortschritt, neue geologische Erkenntnisse, Nachfrage, andere Raumnutzungsinteressen) ergeben. Die Ressourcen des zuständigen Fachplanungsträgers erlauben aber leider keine Gesamtfortschreibung, so dass mit Einzelfortschreibungen für bestimmte Rohstoffgruppen versucht wird, den Regionalplan weitestgehend aktuell zu halten. Mit dem vorliegenden Entwurf soll der Teilbereich B IV 1.3.4 Spezialton angegangen werden, der Teilbereich B IV 1.5 Quarz steht demnächst an. Damit kommt der Regionale Planungsverband Donau-Wald dem Auftrag des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 nach, das zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der Rohstoffgewinnung die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalplänen vorsieht (LEP-Ziel 5.2.1).

Die Fortschreibung umfasst die Neuabgrenzung der bestehenden Vorranggebiete, die Festlegung von Folgefunktionen und Hinweise zu den Gebieten in der Begründung.

Das bestehende Vorranggebiet befindet sich in Grund, Gemeinde Ruhstorf a.d.Rott, und somit nicht direkt an der Gemeindegrenze zu Neuburg a.Inn.

Die Verwaltung sieht keinen Anlass zu Bedenken und erhebt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuburg a.Inn erhebt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben und teilt diese Entscheidung dem Planungsverband Donau-Wald mit.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 1 Anwesend 17

- 9 Bauvorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Wasserhochbehälters mit zugehörigem Technikbereich und Nebenräumen auf dem Flurstück Nr. 662 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Reuth
Bauherrschaft: Zweckverband Wasserversorgung unteres Inntal - ZWUI-, 94127 Neuburg a.Inn, Eichertstr. 12**

Sachverhalt:

Der Zweckverband Wasserversorgung unteres Inntal beabsichtigt auf dem Flurstück 662 Gemarkung Neuburg a.Inn einen neuen Wasserhochbehälter zu errichten. Es wurde dazu ein entsprechender Antrag auf Bauvorbescheid vorgelegt.



Das Vorhaben liegt im Außenbereich, somit ist der Gemeinderat zur Entscheidung zuständig. Seitens der Verwaltung wird die Zustimmung zum Vorhaben empfohlen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

In diesem Zusammenhang regte 1. Bürgermeister Mike Voggenreiter eine gemeinsame

Besichtigung der drei Hochbehälter an. Er wird sich diesbezüglich mit Herrn Plinganser in Verbindung setzen.

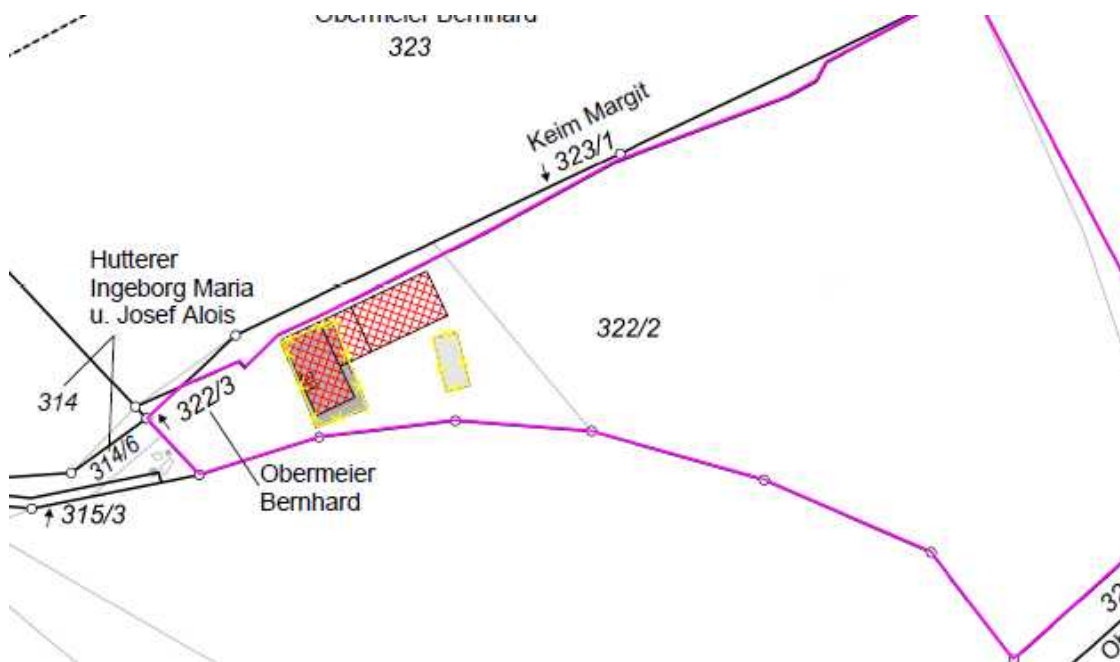
ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 3 Anwesend 17

**10 Bauvorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid; Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Flurstück 322/2, Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Neufelser Str. 30
Bauherrschaft: Margit Keim, 94127 Neuburg a.Inn, alte Landstraße 5**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft fragt im Rahmen einer Bauvoranfrage an, ob die Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Nebengebäude auf dem genannten Flurstück möglich ist. Das best. Wohnhaus inkl. Nebengebäude soll abgebrochen werden und ein neues Ersatzwohnhaus mit einem Nebengebäude (Garagen + Technik + Lager) errichtet werden. Das eingetragene L-förmige Gebäude auf dem beiliegenden Lageplan dient lediglich als Platzhalter für eine mögliche Bebauung, über eventuelle Abstands- und Abstandsflächenübernahmen soll in diesem Verfahren nicht entschieden werden.

Bauvorhaben:



Luftbild:



Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, dessen Bereich sich bis zur Neufelser Straße erstreckt. .

Aktuell ist eine Person unter dieser Adresse angemeldet; das vorhandene Haus besitzt einen Kanalanschluss.

Für eventuell benötigtes Löschwasser müsste die Bauherrschaft selbst sorgen.

Nachdem es sich um einen Ersatzbau handelt wird von Seiten der Gemeinde empfohlen, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Ein Hinweis für die notarielle Absicherung der Zufahrt soll aufgenommen werden.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

11 Erlass einer Vorkaufssatzung für das Anwesen Kirchplatz 3, Neukirchen a.Inn

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 28 Gemarkung Neukirchen a.Inn hat das Flurstück der Gemeinde Neuburg a.Inn zum Kauf angeboten.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 24.03.2026 erfolgte eine Besichtigung mit anschließender Diskussion.

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.06.2026 erfolgte im Gremium eine erneute Beratung und Diskussion. Hier wurde beschlossen, dass eine entsprechende Satzung erlassen werden soll, um die Möglichkeiten des Erwerbs zu sichern und eine vorausschauende Gestaltung der Ortsmitte Neukirchen a.Inn zu gewährleisten und zu sichern. Die Verwaltung wurde mit der Ausarbeitung eines Entwurfs einer Vorkaufssatzung beauftragt.

Um Mittel aus der Städtebauförderung abgreifen zu können, muss beim Erwerb des Anwesens die Nutzung bekannt und begründet sein. Der Fördersatz beträgt ca. 60%.

Der Erlass einer Vorkaufssatzung richtet sich nach § 25 Abs. 1 BauGB:

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
 2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht;
 3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn
 - a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und
 - b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.
- Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.
- (2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

Entwurf der Vorkaufssatzung:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Kirchplatz“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn erlässt aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung folgende Satzung:

§ 1 Zweck

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im historischen Ortskern wird für den Bereich „Kirchplatz“ ein besonderes Vorkaufsrecht begründet.

Ziel der Satzung ist insbesondere:

- die Sicherung und Erhaltung des historischen Ortsbildes,
- die Entwicklung des Kirchplatzes als identitätsstiftende Ortsmitte,
- die Sicherung von Flächen und Gebäuden für öffentliche, kulturelle oder soziale Nutzungen,
- die Vermeidung städtebaulich nachteiliger Entwicklungen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück

- Gemarkung: Neuburg a. Inn
- Flurstück Nr.: 28
- Anwesen: Kirchplatz 3, 94127 Neuburg a. Inn

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

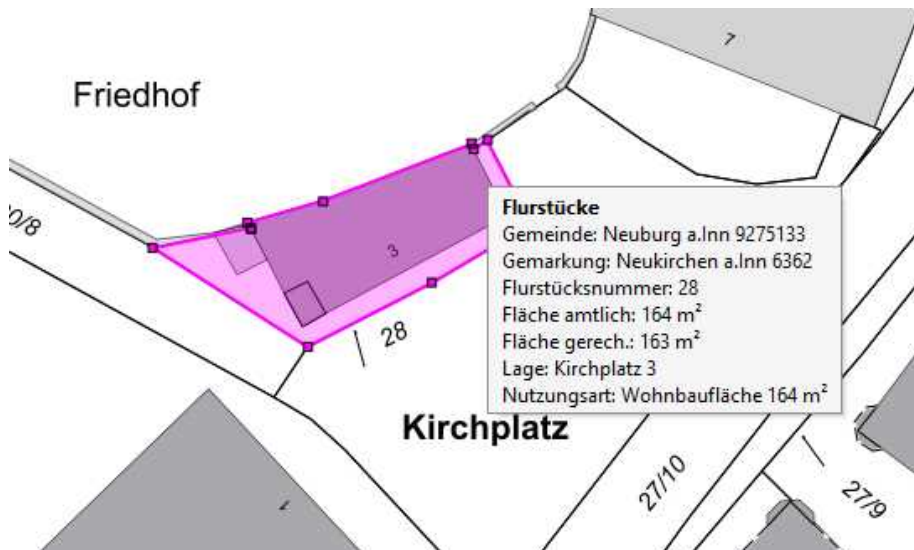
§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Neuburg a. Inn steht beim Kauf des in § 2 bezeichneten Grundstücks ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan:



Beschluss:

Dem Satzungsentwurf wird zugestimmt.
Die Vorkaufssatzung für das Flurstück Kirchplatz 3, 94127 Neuburg a. Inn wird erlassen.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

12 Antrag von GR Vogl auf Erstellung und Festlegung einer Prioritätenliste sowie Antrag auf Umbau der bestehenden Sirenenanlage auf die neue Schule nach deren Fertigstellung (bei Abriss der alten Schule)

Sachverhalt:

GR Vogl legte nachfolgende Anträge vor:

1. Erstellung und Festlegung einer Prioritätenliste für die nächsten finanziell angespannten Jahre:

Wie bereits mehrfach intensiv diskutiert, werden uns die kommenden Jahre finanziell massiv fordern. Deshalb ist es aus meiner Sicht dringend erforderlich, jetzt eine Prioritätenliste festzulegen. Die Erstellung dieser Liste ergibt sich meines Erachtens durch folgende Projekte von selbst:

- Prüfung und schnellstmögliches Erlangen des Wasserrechts (vermutlich aktuell nichtöffentlich)
- Neubau Grundschule
- Neubau Bauhof / Sanierung Feuerwehrgerätehaus Neukirchen a. Inn
- Ortskernsanierung Neuburg a. Inn

Wie in der Vergangenheit bereits mehrfach klar kommuniziert, muss und kann aus finanziellen Gründen der Schwerpunkt aktuell nur auf den Pflichtaufgaben der Gemeinde liegen.

2. Umbau der bestehenden Sirenenanlage (Feuerwehr + Katastrophenschutz) auf die neue Schule nach deren Fertigstellung (bei Abriss der alten Schule) - hier: Planung und Vorrüstung der erforderlichen Maßnahmen für späteren Umbau:

Nachdem die alte Schule nach Fertigstellung der neuen Schule abgerissen werden soll, bedarf es einem neuen Standort für die Sirene (Feuerwehralarmierung und Warnung der Bevölkerung im

Katastrophenfall). Bereits vor längerer Zeit habe ich vorgeschlagen, alle Vorbereitungen (Ständer für Sirene, Stromversorgung usw.) für einen späteren, einfacheren Umbau schon in der Bauphase der Schule vorzusehen, miteinzuplanen und zu erledigen. Ein späterer Eingriff (z. B. in die Dachhaut) und auch zusätzliche Kosten werden dadurch vermieden.

Die Begründung der AGA - Bau, wonach dies aus Kostengründen sowie vor allem aus optischen Gründen (Ansicht) nicht möglich ist, kann meines Erachtens in keinsten Weise gerechtfertigt sein. Die Frage, ob ein anderes öffentliches Gebäude technisch in Frage kommt (Rathaus, Pfarrheim, Mehrzweckhalle) wurde bereits vor langer Zeit mit der beauftragten Firma (bei Umbau Sirene auf digitale Alarmierung) besprochen und geprüft. Dies ist nicht der Fall, da alle Gebäude zu niedrig sind.

Aus meiner Sicht, soll die alte Sirene - auch aus Kostengründen - wiederverwendet werden (neue Sirene ca. 10.000 €) und von der alten auf die neue Schule umziehen (aufgrund der Höhe des Gebäudes).

Alternative ist laut Fachfirma ansonsten nur ein freistehender Mast (Kosten: ca. 20.000 €). Ich glaube nicht, dass dies dann ein schöneres Bild in der Ortsmitte von Neukirchen a. Inn gibt. Der Vorschlag der AGA - Bau die Sirene dann „länger zu machen“ und auf die Mehrzweckhalle zu montieren, ist nach erneuerter Rücksprache mit der Fachfirma nicht möglich.

Bereits jetzt (auf der alten Schule) hat die Sirene einen längeren Ständer als dies üblich ist. Es ist auf der Mehrzweckhalle ohne erhöhten Mehraufwand unmöglich die erforderliche Höhe zu erreichen. Zum einen würde es optisch furchtbar aussehen, zum zweiten müsste die Sirene mehrfach mit Seilen abgespannt werden.

Die betreffende Fachfirma hat mir außerdem zugesagt, auf Wunsch die bestehende Sirene ggfs. optisch noch zu bearbeiten.

Eine weitere und somit die einfachste Möglichkeit wäre, wenn die alte Schule stehen bleibt und umgenutzt wird. Dann kann alles bleiben wie es ist. Auch diese Möglichkeit / Variante wurde ja bereits im alten Gremium des Öfteren andiskutiert.

Aus diesen Gründen bitte ich um folgende Beschlüsse:

- a.) Grundsatzbeschluss: Die Sirene wird (bei Abriss der alten Schule) auf der neuen Schule montiert und nach deren Fertigstellung dorthin umgebaut
- b.) Die erforderlichen Vorbereitungen (Ständer, Stromversorgung usw.) werden nach Rücksprache und Vorgabe der Fachfirma bereits in der Bauphase entsprechend eingeplant, vorgesehen und erledigt

Beschluss:

Zu Nr. 1:

Es soll durch das Gremium in Zusammenarbeit mit der Verwaltung eine Prioritätenliste erarbeitet werden.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 1 anwesend 17

Zu Nr. 2:

- a.) Grundsatzbeschluss: Die Sirene wird (bei Abriss der alten Schule) auf der neuen Schule montiert und nach deren Fertigstellung dorthin umgebaut
- b.) Die erforderlichen Vorbereitungen (Ständer, Stromversorgung usw.) werden nach Rücksprache und Vorgabe der Fachfirma bereits in der Bauphase entsprechend eingeplant, vorgesehen und erledigt

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

13 Haushalt 2026 Würdigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde

Mit Schreiben vom 02.07.2026 teilte die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Passau der Gemeinde Neuburg a.Inn zum Haushalt 2026 folgendes mit:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Haushaltswürdigung hat folgendes Ergebnis erbracht:

1. Genehmigungspflichtige Teile

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Neuburg a.Inn enthält keine nach Art. 67 bzw. Art. 71 GO genehmigungspflichtigen Bestandteile.

2. Hinweise

Ausgabemittel des Vermögenshaushaltes dürfen nur in Anspruch genommen werden, soweit Deckungsmittel rechtzeitig bereitgestellt werden können. Dabei darf die Finanzierung anderer, bereits begonnener Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden (§ 27 Abs. 1 KommHV).

Die Haushaltswirtschaft ist so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben gesichert ist; dabei sind die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten (Art. 61 GO). Über- und außerplanmäßige Ausgaben (vgl. § 87 Nrn. 4 und 30 KommHV) sind nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Sind sie erheblich, so sind sie vom Gemeinderat zu beschließen (Art. 66 Abs. 1 GO).

Es wird ausdrücklich auf § 11a KommHV-Kameralistik hingewiesen, wonach zur Unterstützung der Verwaltungssteuerung und für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit bei der Aufgabenerfüllung für alle Verwaltungsbereiche eine **Kosten- und Leistungsrechnung** geführt werden soll. Die Ausgestaltung ist nach den örtlichen Bedürfnissen durch Dienstanweisung zu regeln. Die Kosten sind aus der Buchführung nachprüfbar herzuleiten.

3. Bemerkungen

3.1 Die vorbildlich aufbereiteten Unterlagen erleichtern die Bearbeitung.

3.2 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Neuburg a. Inn stellt sich im Finanzplanungszeitraum als gering dar. Dabei bestehen gewisse Risiken für eine schlechtere Entwicklung der Ergebnisse des Verwaltungshaushalts. Ob und inwieweit die Gemeinde in der Lage ist, den Schuldendienst für neue Kredite zu schultern, ist daher fraglich. **Vor diesem Hintergrund kann die Genehmigung der für den weiteren Finanzplanungszeitraum angesetzten Kredite nicht als gesichert betrachtet werden.** Angesichts hoher Defizite bei den gemeindlichen Einrichtungen bzw. Liegenschaften ist die Gemeinde in besonderem Maße gehalten, die bestehenden Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen (Art. 62 GO) und die Ausgaben auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Auf das Erfordernis kostendeckender Entgelte für die kostenrechnenden Einrichtungen wird hingewiesen (Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Art. 62 Abs. 3 GO).

Bei Investitionen ist der Fokus auf die Pflichtaufgaben zu legen und im Übrigen zu priorisieren.

Im Kontext des Neubaus der Grundschule ist zu prüfen, ob und ggf. in welcher Höhe die Gemeinde staatliche Fördermittel für die Turnhalle Dommelstadl zurückzahlen muss; entsprechende Beträge wären in die Finanzplanung einzuarbeiten; sie verschlechtern die finanzielle Situation der Gemeinde zusätzlich.

3.3 Vor Aufstellung der künftigen Haushalte ist zudem jeweils zu klären, ob und ggf. in welcher Höhe sich aus der gemeindlichen Beteiligung am Zweckverband Wasserversorgung Unteres Inntal in den nächsten Jahren Belastungen für die Gemeinde ergeben. Sofern dies der Fall ist, wären die entsprechenden Beträge in die Haushalts- bzw. Finanzplanungen einzustellen.

Der Gemeinderat ist über die Bemerkungen Nrn. 3.2 und 3.3 in Kenntnis zu setzen.

4. Bekanntmachung, Auslegung

Die Haushaltssatzung ist nunmehr auszufertigen und anschließend amtlich bekannt zu geben (Art. 26 Abs. 2 i.V.m. Art. 65 Abs. 3 GO). Gleichzeitig ist die Haushaltssatzung samt ihren Anlagen bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung öffentlich zugänglich zu machen; darauf ist in der amtlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung hinzuweisen (Art. 65

Abs. 3 GO).

Dem Landratsamt ist **eine** Abschrift der Haushaltssatzung mit Bekanntmachungsvermerk vorzulegen (§ 3 Satz 2 BayKommV).

Kenntnis genommen

14 öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters

Er gab bekannt, dass sich mit der Thematik der Obdachlosenunterbringung intensiver befassen möchte. Insbesondere deren Kostenbeteiligung und dem Standort der Wohncontainer.

Kenntnis genommen

15 Sonstiges kurze Berichterstattung durch GR Prinz-Hufnagel von der Veranstaltung im TZE zur Energiethematik und kommunaler Wärmeplanung

GR Peter Prinz-Hufnagel erläuterte an Hand einer PPP über die Veranstaltung zur Energiethematik und der kommunalen Wärmeplanung.

GR Dr. Joachim Eder fragte nach, ob die im Gemeindebrief genannte Bürgersprechstunde vor der am 19.10.2026 stattfinden Gemeinderatssitzung nun doch abgehalten wird. Er selbst, wäre für die Abhaltung dieser Sprechstunde.

Hier antwortete Erster Bürgermeister Mike Voggenreiter, dass dies ein redaktioneller Fehler ist. Die Bürgersprechstunde wurde aus der GO gestrichen. Da er aber ohnehin immer rechtzeitig vor Sitzung im Haus ist, können wichtige Anfragen auch bei ihm persönlich vorgebracht werden.

Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Mike Voggenreiter um 20:52 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Mike Voggenreiter
1. Bürgermeister

Rita Langesee
Schriftführung

