

## GEMEINDE ELSENDORF

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.02.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: Feuerwehrhaus in Elsendorf

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### Erster Bürgermeister

Huber, Markus

##### Mitglieder des Gemeinderates

Bachmaier, Erwin  
Biendl, Martin, Dr.  
Bösl, Josef  
Faltermeier, Manfred  
Gallmaier, Thomas (Dritter Bürgermeister)  
Gallwas, Swen  
Geier, Thomas  
Haage, Marianne  
Neumayer, Archus  
Raith, Brigitte (Zweite Bürgermeisterin)  
Weichenrieder, Karl  
Zellner, Christina

##### Schriftführerin

Spornraft, Eva

##### Weitere Anwesende:

Herr Franz Stiglmaier  
Herr Thomas Dengler

Vorsitzender Wasserzweckverband Hallertau  
Werkleiter Wasserzweckverband Hallertau

##### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

##### Mitglieder des Gemeinderates

Biebl, Helmut  
Ginzinger, Markus

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Berichterstattung zur Neuausrichtung der Wasserversorgung
3. Bauanträge
- 3.1 Neubau von drei baugleichen Tiny-Häusern mit jeweils einer Wohneinheit sowie der Erstellung von drei offenen Stellplätzen, Fl. Nr. 16, Gemarkung Ratzenhofen
4. Notbestellung des ersten und zweiten Kommandanten für die Freiwilligen Feuerwehr Elsendorf
5. Erweiterung der Brandschutzmeldeanlage am Bildungscampus Elsendorf
6. Auftragsvergabe; Erstellung eines Nahwärmenetzes im Baugebiet "Nördlich Schulgelände"
7. Beratung über weitere Beschaffungen von Lüftungsgeräten für die Funktionsräume der Grundschule Elsendorf mit Beschlussfassung
8. Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Huber eröffnet um 19:00 Uhr die 2. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1. Genehmigung der letzten Niederschrift

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 11. Januar 2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

### 2. Berichterstattung zur Neuausrichtung der Wasserversorgung

Hierzu konnte Bürgermeister Huber den Vorsitzenden des Wasserzweckverbandes Herrn Franz Stiglmaier und den Geschäftsführer Herrn Thomas Dengler begrüßen. Den Ausführungen der beiden Zweckverbandsvertreter war folgendes zu entnehmen:

#### **Wassergäste Baumgartner und Hörgertshausener Gruppe**

Mit Ablauf des 31.12.2021 sind die Verträge mit den Wassergästen Baumgartner Gruppe (750.000 m<sup>3</sup>/jähr.) und Hörgertshausen (80.000 m<sup>3</sup>/jähr.) ausgelaufen. Beide Verbände sind nun Großabnehmer in vertragslosem Zustand.

Die erfolgte Neuberechnung der Selbstkosten je m<sup>3</sup> Wasser durch den Wasserzweckverband Hallertau ergab einen Preis von 0,74 €/m<sup>3</sup>.

Die Gegenrechnungen der Baumgartner und Hörgertshausener Gruppe ergaben jedoch lediglich ein Wasserpreis von 0,55 €/m<sup>3</sup>.

Ein Kompromiss zur Einigung auf einen neuen Wasserpreis wurde nicht gefunden.

Ab dem 01.01.2022 erhalten nun die Wassergäste eine monatliche Abrechnung des abgenommenen Wassers zu einem Preis von 0,84 €/m<sup>3</sup>.

#### **Neuausrichtung des Wasserzweckverbandes Hallertau**

Nach Aufforderung der Verbandsführung durch die Rechtsaufsicht im Landratsamt Kelheim, für die notwendigen Kreditfinanzierungen entsprechende Gegenfinanzierungen zu erarbeiten, können nun nachfolgende Ergebnisse vorgestellt werden:

#### Anlagen-Sanierungsprogramm:

- Finanzierung über Verbesserungsbeiträge ab 2026 → bis dahin Kreditfinanzierung

#### Baugebiete:

- Sondervereinbarung mit den Erschließungsträgern (Gemeinden).
- Damit wäre eine zusätzliche Fremdkapitalbelastung aus diesem Bereich beseitigt.

#### Sanierung des Leitungsnetzes:

- Darstellung der Leitungssanierung über den Verwaltungshaushalt.
- Sanierungsbudget: 1,5 Mio. € pro Jahr
- Erhöhung der Wassergebühr ab 2025 um voraussichtlich **1 €** (Sanierungseuro)  
→ jährlich ein + von 1,7 Mio € → folglich keine weiteren Kreditaufnahmen mehr nötig

Zur weiteren Kostendeckung werden **Verbesserungsbeiträge** erhoben, sowie die **Wassergebühr** von derzeit 1,50 €/m<sup>3</sup> auf 2,50 €/m<sup>3</sup> angehoben.

Bei künftigen Baulanderschließungen (Bauleitplanung ab 01.01.2022) werden die nichtgedeckten Kosten ermittelt und der Kommune weiterverrechnet.

-----

Nachfolgend die „PPP“ des Wasserzweckverbandes!

**Vortrags Präsentation zur Neuausrichtung des Wasserzweckverbandes für Gemeinde-, Markt- und Stadträte der Mitgliedsgemeinden**

**Wassergäste und Wassergastpreise**

- Die Verträge mit den Wassergästen Hörgertshausen 80.000 m<sup>3</sup> und Baumgartner Gruppe 750.000 m<sup>3</sup> Jahresabnahme, sind am 31. 12. 2021 ausgelaufen.
- Die beiden Verbände sind jetzt Großabnehmer in vertragslosem Zustand.
- Die Einigung auf einen neuen Wasserpreis war deshalb nicht möglich, weil selbst die Kompromisslinien zwischen 0,55 € auf der einen Seite und 0,74 € auf unserer Seite, soweit aus einander lagen, dass keine Seite weitere Zugeständnisse machen wollte.
- Laut Berechnung des Büros Kubus und dem Beschluss des Werkausschusses vom 16. Dez. verlangt der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau nun ab dem 1. Jan. diesen Jahres 0,84 € je m<sup>3</sup> bezogenen Wassers. Dies ist exakt der Preis, den die anderen drei Wassergäste ebenfalls bezahlen. (Rottenburger Gruppe 26.000 m<sup>3</sup>, Volkenschwand 31.000 m<sup>3</sup> und der Markt Wolnzach mit 15.000 m<sup>3</sup>)
- Wir erwarten von den beiden Verbänden eine Wasserbedarfsmeldung für das Jahr 2022 bis zum 31. Jan. 2022.
- Die Abrechnung wird monatlich erfolgen.
- Wir gehen davon aus das eine juristische Klärung erfolgen wird.

**Was hat uns dazu bewogen diesen Weg zu gehen**

- Eigene Berechnungen (Kalkulation von Thomas Dengler) haben ergeben das wir Selbstkosten von 0,74 € je m<sup>3</sup> Wasser erzielen müssen. (Hier sind aber noch keine Grundstückskosten bzw. kalkulatorischen Abschreibungen enthalten)
- Die Formel, bzw. Kalkulationsgrundlage der Baumgartner Gruppe hätte bedeutet das wir nur mit einem Wasserpreis von ca. 0,55 € zurechtkommen müssten. Dies wäre dann auch die Grundlage für einen langfristigen Vertrag für die Wasserlieferung der nächsten Jahre, vermutlich sogar Jahrzehnte gewesen.
- Einem solch niedrigen Wasserpreis für eine so lange Zeit wollten wir keinesfalls freiwillig zustimmen. Nach Rücksprache mit dem BayGt sind wir verpflichtet kostendeckend zu arbeiten.
- Auch wenn wir heute nicht sagen können, welchen Preis wir schlussendlich erzielen so wird er in einem juristischen Verfahren geklärt und nicht in einem politischen Kuhhandel.
- Wer kann es politisch erklären das wir als Hallertauer Verband einen Wasserpreis von 0,55 € abschließen, wenn die benachbarten Verbände Preise von 0,75 – über weit über 1 € je m<sup>3</sup> verkauften Wassers erhalten.

Name:	Verkauf m <sup>3</sup>	Preis pro m <sup>3</sup> nach Satzung	Preis pro m <sup>3</sup> Wassergast	in %
Ilmtalgruppe	190.00 m <sup>3</sup>	1,55 €	1,24 €	80%
Hopfenbachtalgruppe	45.000	1,40 €	1,05 €	75%
Bad Abbacher Gruppe	55.000	1,79 €	0,93 €	52%
Rottenburger Gruppe	60.000	1,23 €	0,86 €	70%
Mallersdorf	60.000	1,45 €	1,09 €	75%

Zweckverband Hallertau	900.000 m <sup>3</sup>	1,50 €	0,50 €	33%
------------------------	------------------------	--------	--------	-----

(Stand: bis 31.12.2021)

### **Konsequenzen**

- Den beiden Verbänden wird ab 01.01.2022 eine Rechnung über 0,84 €/m<sup>3</sup> zugestellt
- Ein ausscheiden der beiden Verbände hat auch klare kostenerhöhende Auswirkung auf unsere Beiträge und Gebühren.
- Kurzfristig (innerhalb der nächsten drei Jahre) ist aber ein Ausscheiden der beiden Großabnehmer nicht zu erwarten, weil diese erst die technischen Voraussetzungen dafür schaffen müssen.

Wenn ich sehe, wie zäh wir bisher unterwegs sind vertreten die Werksleitung und ich die Meinung das wir hier unseren Gremien eine eigenständige Finanzierung vorschlagen sollen. Die Türe für die beiden Wassergäste halten wir aber weiterhin offen, wenn sie vielleicht doch zu der Einsicht kommen das ein Wasserbezug aus der Hallertau für sie die bessere Variante darstellen sollte

### **Langfristige Neuausrichtung des Zweckverbandes**

#### **Vorgaben der Rechtsaufsicht**

Die Rechtsaufsicht im Landratsamt Kelheim hat die Verbandsführung aufgefordert für die notwendigen Kreditfinanzierungen entsprechende Gegenfinanzierungen zu erarbeiten und die notwendigen Beschlüsse dafür in den Gremien einzuholen.

Die einzelnen Bereiche werden anschließend einzelnen dargestellt.

Die Rechtsaufsicht macht eine Haushaltsgenehmigung ganz klar davon abhängig, ob wir Maßnahmen ergreifen und beschließen die eine gesicherte, zeitnahe Gegenfinanzierung der notwendigen Baumaßnahmen erwarten lassen. Dies ist natürlich auch in unserem Sinn. Nur mit einem genehmigten Haushalt erhält der Zweckverband auch die notwendigen Bankkredite.

Für uns als Verbandsführung ist eines klar, wir müssen beherzt in die Sanierung unserer Anlagen einsteigen, wenn wir mit allen erforderlichen Maßnahmen nicht ins Hintertreffen geraten wollen.

Gerade bei der Wasserversorgung mit hohen Hygienestandart dürfen wir kein vermeidbares Risiko eingehen.

Grundsätzlich stellen wir die Weichen insgesamt neu in dem der Zweckverband Hallertau endgültig vom Neubau- in den Erhaltungsmodus wechseln muss. Dies ist bei allen Wasserversorgern die so alt sind wie wir ebenfalls schon im Gange oder es wird definitiv in den nächsten Jahren erforderlich.

Die Wasserversorgung ist eine kostendeckende Einrichtung für Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen gibt es keinerlei staatliche Zuwendungen. Alle Kosten müssen über Beiträge und Gebühren von den Kunden eingehoben werden.

Alle unser Kunden werden daher in den nächsten Jahren und Jahrzehnten mehr für ihr Trinkwasser aufbringen müssen, das wollen wir an dieser Stelle ganz deutlich sagen.

### **Sanierungsprogramm der technischen Anlagen: Stand 2020**



Kosten- und Zeitrahmen



Bezeichnung	Kosten	Zeitraumen Ausführung
PW Walkertshofen	210.000 €	2020 - 2021
Maschinenhaus Au	3.500.000 - 3.800.000 €	2020 - 2023
Verwaltung Au	1.000.000 – 1.400.000 €	2021 - 2024
Ertüchtigung HB Au	50.000 – 90.000 €	nach Bedarf
Maschinenhaus Mainburg	2.300.000 - 2.500.000 €	2024 - 2025
HB Oberhinzing	1.800.000 - 2.100.000 €	2026 – 2027
HB Dirschengrub	950.000 - 1.250.000 €	2028 – 2029
HB Osseltshausen	900.000 - 1.200.000 €	2030 - 2031
HB Gasselthausen	900.000 - 1.200.000 €	2031 – 2032
HB Walkertshofen	700.000 - 900.000 €	2032 – 2033
ÜPW Thonhausen	450.000 - 500.000 €	2034
HB Au	1.300.000 - 1.800.000 €	2035-2036
<b>Summe Ausblick Investitionskosten netto</b>	<b>14.060.000 – 16.740.000 €</b>	

Zeitraumen, sofern keine unvorhergesehenen Schäden oder akuten Verkeimungen auftreten

Abhängig von Geschwindigkeit der Umsetzung

**Finanzierung des Wasserwerks und Sanierung des Brunnen V**

- Angekündigt wurde, dass die Finanzierung der großen Sanierungsmaßnahmen über Verbesserungsbeiträge erfolgen wird.
- Im Jahr 2021 haben wir die Dienstleistung „Aufmessen der Grundstücks- und Geschossflächen“, sowie die dazugehörige Bescheid Erstellung europaweit ausgeschrieben. Beinhaltet war auch die vorgeschriebene Nacherhebung der Herstellungsbeiträge für die letzten 25 Jahre. (Forderung der Rechtsaufsicht)
- Die europaweite Ausschreibung war notwendig geworden, weil wir bei der Auftragssumme über 500.000 € gelegen haben und somit rechtlich dazu gezwungen sind, wenn wir keinen Vergabeverstoß riskieren wollen.
- Leider brachte die Ausschreibung keinen einzigen Bewerber.
- Jetzt verhandeln wir mit zwei Büros um für diese Dienstleistung ein Angebot zu erhalten. Die Aufmessung wird erst im Herbst 2023 oder Frühjahr 2024 gestartet und kann nach ersten Einschätzungen (hier liegen die beiden Büros gleich) 2025 abgeschlossen werden. Die Bescheiderstellung erfolgt dann 2026. Es ist beabsichtigt die Beiträge in voraussichtlich 2-3 Raten einzuheben.
- Damit ist klar, dass der Bau des Wasserwerkes Au und die Sanierung des Brunnen 5 mit Krediten zwischenfinanziert werden muss.
- Dazu haben wir auch das o. K. der Rechtsaufsicht.
- Weitere Sanierungsschritte werden erst in Angriff genommen, wenn wir den Stand der Grundstücks- und Geschossflächenermittlung und der Nacherhebung klarer abschätzen können.
- Grundsätzlich muss aus unserer Sicht am gesamten Sanierungsumfang festgehalten werden, damit die Wasserversorgung auf einem technisch hochwertigen Stand gehalten werden kann.
- Maßgeblich sind hier die Beschlüsse des Werkausschusses und der Versammlung

**Sanierung von Wasserleitungen bei Straßenbauunterhaltsmaßnahmen bei kompletten Tragdeckschichterenerungen**



## 2. Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2022 -öffentlicher Teil-

- Baugebiete (beschlossen vor dem 31.12.2021) werden wie bisher ausgeschrieben und abgerechnet

Baugebiete 2016			
1.) Mainburg, Alfred-Delp-Str.		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
	15. Parzellen	7.500 m <sup>2</sup>	1.875 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15. Parzellen</b>	<b>7.500 m<sup>2</sup></b>	<b>1.875 m<sup>2</sup></b>

Baugebiete 2017			
1.) Aiglsbach, Kindsberg		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
	34. Parzellen	18.400 m <sup>2</sup>	4.600 m <sup>2</sup>
2.) Rachertshofen			
	17. Parzellen	8.670 m <sup>2</sup>	2.167 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51. Parzellen</b>	<b>27.070 m<sup>2</sup></b>	<b>6.767 m<sup>2</sup></b>

Baugebiete 2018			
kein Baugebiet!		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
		-	-
<b>Gesamt</b>			

Baugebiete 2019			
1.) Mitterstetten, Kramerweg		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
	13. Parzellen	7.020 m <sup>2</sup>	1.755 m <sup>2</sup>
2.) Seysdorf, An der Kapelle			
	11 Parzellen	4.470 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>
3.) Rudelzhausen, Am Wiesfeld			
	16. Parzellen	8.960 m <sup>2</sup>	2.240 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>40. Parzellen</b>	<b>20.450 m<sup>2</sup></b>	<b>5.095 m<sup>2</sup></b>

Baugebiete 2020			
1.) Unterpindhart, Am Lustfeld		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
	11. Parzellen	5.445 m <sup>2</sup>	1.361 m <sup>2</sup>
2.) Mainburg, Brandholzstraße			
	15 Parzellen	4.875 m <sup>2</sup>	1.218 m <sup>2</sup>
3.) Appersdorf, Brünnblick			
	10. Parzellen	5.150 m <sup>2</sup>	1.287 m <sup>2</sup>
4.) Walkertshofen, Wirtsleiten			
	16. Parzellen	8.800 m <sup>2</sup>	2.200 m <sup>2</sup>
5.) Großgundertshausen, Kirchenfeldstraße			
	15. Parzellen	7.950 m <sup>2</sup>	1.987 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67. Parzellen</b>	<b>32.220 m<sup>2</sup></b>	<b>8.053 m<sup>2</sup></b>

Baugebiete 2021			
1.) Tegernbach, Kugelberg II		<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Geschossfläche</b>
	16. Parzellen	8.080 m <sup>2</sup>	3.232 m <sup>2</sup>
2.) Mainburg, Mitterfeld			
	32 Parzellen	16.160 m <sup>2</sup>	6.464 m <sup>2</sup>
3.) Meilenhofen, Steigäckerstraße			
	16. Parzellen	8.400 m <sup>2</sup>	3.360 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64. Parzellen</b>	<b>32.640 m<sup>2</sup></b>	<b>13.056 m<sup>2</sup></b>

2.) Wertermittlung	Vor-jahr	Parz-ellen	25%/40%	m <sup>2</sup> Geschoß-fläche	m <sup>2</sup> Grundstück-fläche	Kosten	Einnahmen netto	Differenz	Differenz pro m <sup>2</sup>
<b>Walkertshofen</b>									
Fuchswinkel II	offen	6	0,40	1.347 m <sup>2</sup>	3.368 m <sup>2</sup>	55.000 €	16.131 €	38.869 €	11,54 €
<b>Attenhofen</b>									
Bruckfeld	offen	27	0,40	6.642 m <sup>2</sup>	16.605 m <sup>2</sup>	210.000 €	79.538 €	130.462 €	7,86 €
<b>Niedersüßbach</b>									
	offen	16	0,40	3.648 m <sup>2</sup>	9.120 m <sup>2</sup>	185.000 €	43.685 €	141.315 €	15,50 €
<b>Obersüßbach</b>									
Weinbergsiedlung II (BA I)	offen	25	0,40	6.532 m <sup>2</sup>	16.330 m <sup>2</sup>	390.000 €	78.221 €	311.779 €	19,09 €
<b>Elsendorf</b>									
BG Schulgelände	offen	31	0,40	5.582 m <sup>2</sup>	22.330 m <sup>2</sup>	350.000 €	85.186 €	264.814 €	11,86 €
<b>Elsendorf</b>									
Langweid II	offen	10	0,40	4.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	79.000 €	47.900 €	31.100 €	3,11 €
<b>Mainburg/Unterepfenbach</b>									
BG Am Schulhaus	offen	6	0,40	1.829 m <sup>2</sup>	4.573 m <sup>2</sup>	56.000 €	21.903 €	34.097 €	7,46 €
<b>Mainburg/Leitenbach</b>									
BG Leitenbach-Ost	offen	3	0,40	863 m <sup>2</sup>	2.158 m <sup>2</sup>	36.000 €	10.336 €	25.664 €	11,89 €
<b>Mainburg</b>									
BG Hofberg	offen	17	0,40	4.080 m <sup>2</sup>	10.212 m <sup>2</sup>	124.000 €	48.884 €	75.116 €	7,36 €
<b>Mainburg/Meilenhofen</b>									
Meilenhofen Süd	offen	16	0,40	3.806 m <sup>2</sup>	9.515 m <sup>2</sup>	155.000 €	45.577 €	109.423 €	11,50 €
<b>Mainburg/Waldstr.</b>									
BG Waldstraße	offen	11	0,40	1.993 m <sup>2</sup>	4.984 m <sup>2</sup>	128.000 €	23.869 €	104.131 €	20,89 €
<b>Sandelzhausen</b>									
BG Am Kindergarten Nord	offen	12	0,40	2.430 m <sup>2</sup>	6.074 m <sup>2</sup>	116.000 €	29.097 €	86.903 €	14,31 €
<b>Gesamt</b>		180		38.672 m <sup>2</sup>	115.269 m <sup>2</sup>	1.884.000 €	530.327 €	1.353.673 €	11,74 €

### Zusammenfassung

#### Anlagen-Sanierungsprogramm:

- Finanzierung über Verbesserungsbeiträge ab 2026 bis dahin Kreditfinanzierung

#### Baugebiete:

- Sondereinbarung mit den Erschließungsträgern (Gemeinden).
- Damit wäre eine zusätzliche Fremdkapitalbelastung aus diesem Bereich beseitigt.

#### Sanierung des Leitungsnetzes:

- Darstellung der Leitungssanierung über den Verwaltungshaushalt.
- Sanierungsbudget: 1,5 Mio. € pro Jahr
- Erhöhung der Wassergebühr ab 2025 um voraussichtlich 1 € (Sanierungseuro) dies bringt dann jährlich ein + von 1,7 Mio € mit denen dann keine weitere Kreditaufnahme nötig sein dürften.

Zusammenfassend möchten wir sagen, dass wir als Zweckverband Wasserversorgung Hallertau uns den Herausforderungen für eine technisch hochwertige Wasserversorgung stellen und bereit sind dafür auch unpopuläre Entscheidungen vorzuschlagen, weil wir davon überzeugt sind, dass wir mit einem Aufschub die Kosten und Arbeitsabläufe in der Zukunft nur weiter steigern werden.

### **Folgende Beschlüsse sind in den nächsten Monaten von der Verbandsversammlung zu fassen**

#### Wasserwerk Au und Brunnen V

- Kreditgenehmigung im Rahmen des Haushaltsbeschlusses

#### Deckung der Kostenlücke bei der Erschließung neuer Baugebiete:

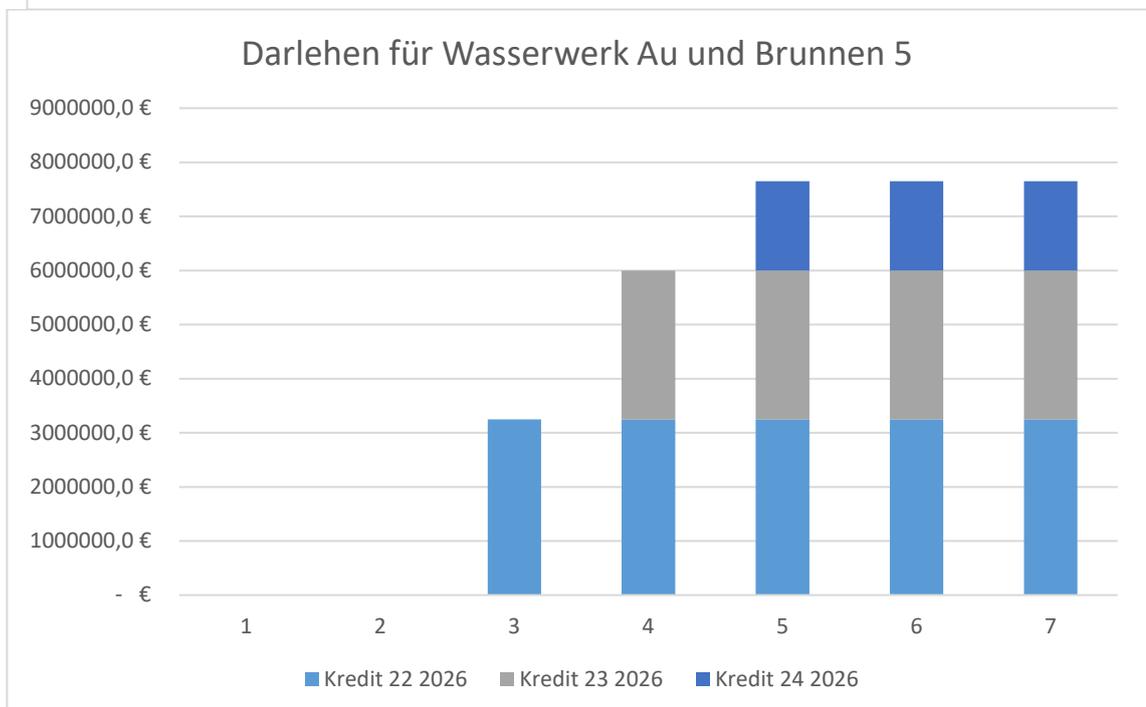
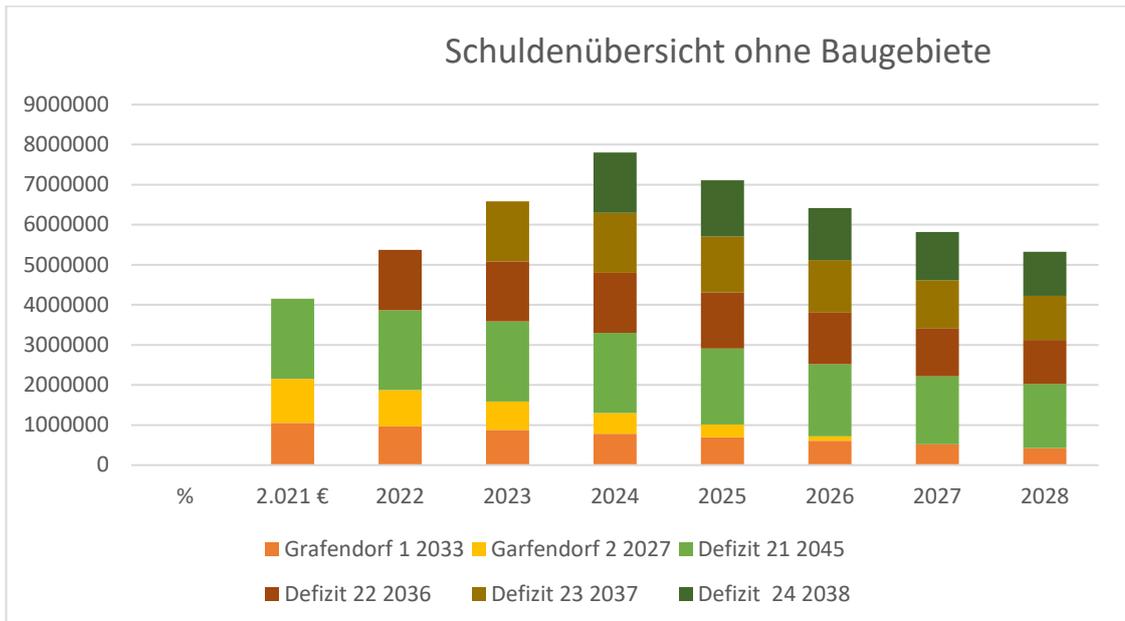
- Der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau schließt bei der Herstellung von Wasserleitungen in Neubaugebieten mit den Erschließungsträgern eine Sondereinbarung über die Erstattung der ungedeckten Herstellungskosten ab.

#### Sanierung von Wasserleitungen bei Straßenbauunterhaltsmaßnahmen.

- Der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau erhöht das Budget für die Sanierung von Wasserleitungen im Zuge von Straßenbauunterhaltsmaßnahmen für die Jahre 2022, 2023 und

2024 auf ca. 1,5 Mio. € jährlich. Die entstehenden Defizite werden über Kredit finanziert. Ein Ausgleich soll über eine Erhöhung der Wassergebühren ab dem nächsten **Kalkulationszeitraum (01. Januar 2025) erfolgen.**

Diese Beschlüsse sollen nun in den einzelnen Gremien (Stadt- Markt- oder Gemeinderäten) diskutiert werden. Es findet dann noch einmal bei Bedarf eine nichtöffentliche Verbandsversammlung statt, um die Ergebnisse zusammen zu fassen ansonsten beraten und beschließen wir öffentlich. Unser Ziel muss es sein gangbare Lösungen auf den Weg zu bringen. Die Punkte dürfen gerne öffentlich in den gemeindlichen Gremien diskutiert werden.



Aufnahme	Anlass:	Aus-	Zins-	Darlehensrest	Darlehensrest							
bei		lauf	satz	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.
		Jahr	%	2.021 €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
LB	Grafendorf 1	2033	2,35	1.057.500 €	967.500 €	877.500 €	787.500 €	697.500 €	607.500 €	517.500 €	427.500 €	
LB	Garfendorf 2	2027	1,96	1.094.494 €	904.153 €	710.153 €	513.153 €	314.153 €	114.153 €			
Sparkasse	Defizit 21	2045	0,69	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	1.900.000 €	1.800.000 €	1.700.000 €	1.600.000 €	
	Defizit 22	2036		€	1.500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	1.400.000 €	1.300.000 €	1.200.000 €	1.100.000 €	
	Defizit 23	2037		€	-	0 €	1.500.000 €	1.500.000 €	1.400.000 €	1.300.000 €	1.200.000 €	1.100.000 €
	Defizit 24	2038		€	-	0 €	0 €	1.500.000 €	1.400.000 €	1.300.000 €	1.200.000 €	1.100.000 €
<i>Umlage der Sanierungen auf die Gebühren ergeben + 1.7 Mio €</i>												
<b>Gesamt Sanierung + Grafendorfer Forst</b>				<b>4.151.994 €</b>	<b>5.371.653 €</b>	<b>6.587.653 €</b>	<b>7.800.653 €</b>	<b>7.111.653 €</b>	<b>6.421.653 €</b>	<b>5.817.500 €</b>	<b>5.327.500 €</b>	

				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Darlehen Verbesserungsmaßnahmen	Kredit 22	2026	€	-	3.250.000 €	3.250.000 €	3.250.000 €	3.250.000 €	3.250.000 €			
	Kredit 23	2026	€	-	0 €	2.750.000 €	2.750.000 €	2.750.000 €	2.750.000 €			
	Kredit 24	2026	€	-	0 €	0 €	1.650.000 €	1.650.000 €	1.650.000 €			
<b>Gesamt Verbesserungen</b>					<b>3.250.000 €</b>	<b>6.000.000 €</b>	<b>7.650.000 €</b>	<b>7.650.000 €</b>	<b>7.650.000 €</b>			

10.000 Haushalte je Haushalt 2-3 Raten geplant

<b>Gesamt</b>				<b>4.151.994 €</b>	<b>8.621.653 €</b>	<b>12.587.653 €</b>	<b>15.450.653 €</b>	<b>14.761.653 €</b>	<b>14.071.653 €</b>	<b>5.817.500 €</b>	<b>5.327.500 €</b>	
---------------	--	--	--	--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------	--

Zur Kenntnis genommen

### 3. Bauanträge

#### 3.1 Neubau von drei baugleichen Tiny-Häusern mit jeweils einer Wohneinheit sowie der Erstellung von drei offenen Stellplätzen, Fl. Nr. 16, Gemarkung Ratzenhofen

**Sachverhalt:**

Nr. 1/2022

Neubau von 3 Tiny-Häusern mit je einer Wohneinheit, Fl.Nr. 16, Gem. Ratzenhofen

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 3 Tiny-Häusern mit jeweils einer Wohneinheit auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 16, Gemarkung Ratzenhofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bauwerber hat sich vor evtl. auftretendem Hang-, Grund- oder Schichtwasser zu schützen und dürfen dieses nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einleiten. Das Regenwasser ist in die vorhandene Zisterne einzuleiten. Der Bauwerber sind hiervon schriftlich zu unterrichten.

Stellplätze:

Die Gemeinde Elsendorf würde es begrüßen, wenn trotz der Wohnflächen unter 30m<sup>2</sup>, für jedes Mikrohaus 2 Stellplätze errichtet werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Antrag ist zur bauaufsichtlichen Genehmigung an das Landratsamt Kelheim weiterzuleiten.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

**4. Notbestellung des ersten und zweiten Kommandanten für die Freiwilligen  
Feuerwehr Elsendorf**

Sachverhalt:

In der Dienstversammlung vom 06.01.2015 wurde Herr Franz Wagner aus Elsendorf zum 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Elsendorf gewählt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.01.2015 im Amt bestätigt.

Aufgrund von Corona hat die Feuerwehr Elsendorf beschlossen, vorerst keine Dienstversammlung abzuhalten um die Kommandanten zu wählen. Nun wurde sich darauf geeinigt, dass Herr Franz Wagner und Herr Albert Stieglhofer bis zur nächsten Wahl 1. Kommandant bzw. 2. Kommandant bleiben.

Beschluss:

Herr Franz Wagner, geb. am 21.06.1976, wohnhaft Rottenburger Straße 14, 84094 Elsendorf, wird das Amt des 1. Notkommandanten und Herrn Albert Stieglhofer, geb. am 16.05.1994, wohnhaft Birkenstraße 2, 84094 Elsendorf das Amt des 2. Notkommandanten zum 06.01.2022 auf unbestimmte Zeit übertragen.

Die Bestellung endet automatisch mit der Bestätigung der neu gewählten Feuerwehrkommandanten.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

**5. Erweiterung der Brandschutzmeldeanlage am Bildungscampus Elsendorf**

Wie in letzter nichtöffentlicher Sitzung bereits vorbesprochen, soll eine Überplanung der Brand-Melde-Anlage am Bildungscampus Elsendorf erfolgen. Derzeit sind zwei Anlagen verbaut (Altbau Kindergarten + Grundschule). Da nun der Kindergarten erweitert wird soll auch die Mehrzweckhalle sowie der Erweiterungsbau der KiTa angebunden werden. Hierzu wurde beschlossen, dass der Elektrofachplaner Höß & Glückschald aus Bad Abbach beauftragt wird, die Planung in Zusammenarbeit mit dem 1. Kommandanten Herr Franz Wagner zu übernehmen.

Das Planungsbüro hat bereits die Zustimmung erteilt. Ein Angebot liegt bis dato jedoch noch nicht vor. Sobald dies passiert ist, wird es dem Gemeinderat vorgelegt.

**Zur Kenntnis genommen**

## **6. Auftragsvergabe; Erstellung eines Nahwärmenetzes im Baugebiet "Nördlich Schulgelände"**

### **Sachverhalt:**

Hierzu fand am 26.10.2021 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte öffentlich. Es haben 7 Firmen ein Angebot abgegeben und wurden zur Wertung zugelassen. Nach Prüfung und Wertung der vorgenannten Angebote wird durch die Firma PSB-Technik GmbH, Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung aus Abensberg vorgeschlagen, den Auftrag an die Mindestbietende und wirtschaftlich günstigste Firma Fahrner Bauunternehmung GmbH, Bayerwaldstraße 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, zum Bruttoangebotspreis von 488.636,17€ zu vergeben.

Die Kostenschätzung der Firma PSB-Technik GmbH lag bei 476.165,47€.

### **Beschluss:**

Die Firma Fahrner Bauunternehmung GmbH, Bayerwaldstraße 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, wird mit den Nahwärmeleitungen für die Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale „Nördlich Schulgebäude“, entsprechend dem von der Firma PSB-Technik GmbH geprüften Angebot in Höhe von 488.636,17 € Brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 2 Anwesend 13**

## **7. Beratung über weitere Beschaffungen von Lüftungsgeräten für die Funktionsräume der Grundschule Elsendorf mit Beschlussfassung**

Nach Bekanntmachung des Kultusministeriums müssen zukünftig Kinder, die Kontaktpersonen von Infizierten sind, und in Klassenräumen mit Lüftungsgeräten unterrichtet werden, nicht mehr in Quarantäne.

Nun stellt sich die Frage, ob für die Funktionsräume (Werkraum, Computerraum, Forscherlabor und Lernwerkstatt) noch weitere Luftreinigungsgeräte beschafft werden sollen.

Hierzu liegt der Verwaltung ein Angebot der Firma Wolf aus Mainburg vor, welche bereits die Lüftungsgeräte der Schule eingebaut haben. Die Kosten für vier Lüftungsgeräte (AirPurifier) inkl. Inbetriebnahme und Frachtkosten belaufen sich auf 15.074,92 € brutto.

Die Förderung ist für die Fördergegenstände (mobile Luftreinigungsgeräte und dezentrale Lüftungsanlagen) gleich ausgestaltet. Sie wird bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben (Beschaffungskosten) gewährt und ist auf höchstens 1.750 € je Raum begrenzt. Dies gilt auch bei der Beschaffung mehrerer Geräte pro Raum.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Elsendorf beauftragt die Firma Wolf GmbH, Industriestraße 1, 84048 Mainburg, mit der Lieferung und Installation von vier Luftreinigungsgeräten zur effektiven Luftfiltration und Reduktion der Aerosolkonzentration in den Funktionsräumen der GS Elsendorf zum Bruttoangebotspreis i. H. v. 15.074,92 € brutto.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## **8. Sonstiges**

---

### Bauantrag Heizhaus BG „Nördlich Schulgelände“

Bürgermeister Huber teilt mit, dass der Bauantrag für das Heizhaus nun vom Landratsamt Kelheim genehmigt wurde.

### Dorferneuerung Elsendorf (Geländer Abensbrücke bis Kirche)

Das Geländer in Elsendorf wurde nun per Umlaufbeschluss von der Teilnehmergeinschaft vergeben. Es sind drei Angebote eingegangen. Der günstigste Anbieter ist die Simon GmbH aus Rennertshofen mit ca. 301.545, 18 Euro brutto. Die Kostenschätzung belief sich auf ca. 231.000,00 Euro. Einen gewissen Eigenanteil hat die Gemeinde Elsendorf zu tragen (ca. 100.000,00 Euro).

### Neue Homepage für die Kindertagesstätte Elsendorf

Bürgermeister Huber teilt mit, dass die KiTa in Elsendorf nun eine neue Homepage hat.

### Corona-Testungen vor den Gemeinderatssitzungen

2. Bürgermeisterin Raith fragt an, ob es nicht möglich wäre, vor der Sitzung einen Selbsttest durchzuführen. Bürgermeister Huber fragt den Gemeinderat allgemein an, ob eine Testung nun doch möglich wäre. Mehrheitlich ist sich der Gemeinderat einig, dass das Tragen einer FFP-2 verpflichtend ist, eine Testung vor der Sitzung jedoch nicht.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Huber  
Erster Bürgermeister

Eva Spornraft  
Schriftführung