



## GEMEINDE ELSENDORF

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 1. SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 13.01.2026         |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                    |
| Ende           | 20:00 Uhr                    |
| Ort:           | Alten Schulhaus in Elsendorf |

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### Erster Bürgermeister

Huber, Markus

##### Mitglieder des Gemeinderates

Bachmaier, Erwin  
Biebl, Helmut  
Biendl, Martin, Dr.  
Bösl, Josef  
Faltermeier, Manfred ab TOP 3.5  
Gallmaier, Thomas (Dritter Bürgermeister)  
Gallwas, Swen  
Geier, Thomas  
Ginzinger, Markus  
Haage, Marianne  
Neumayer, Archus  
Raith, Brigitte (Zweite Bürgermeisterin)  
Weichenrieder, Karl  
Zellner, Christina

##### Schriftführerin

Selmaier, Eva

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten und zehn Stellplätzen; Fl. Nr. 988, Gemarkung Ratzenhofen (Genehmigungsfreistellung)
3. Auftragsvergaben;
  - 3.1 Neubeschaffung von EDV-Ausstattung für die Grundschule Elsendorf
  - 3.2 Beratung und Beschlussfassung über die Anmietung eines Teleskopladens für den Bauhof Elsendorf
  - 3.3 Beratung und Beschlussfassung über zusätzliche Pflasterarbeiten am Friedhof Elsendorf
  - 3.4 Beschlussfassung über die stufenweise Beauftragung der Ingenieurleistungen für den Ausbau der Malmersdorfer Straße in Elsendorf
  - 3.5 Beschlussfassung über die Vergabe der Erschließungsplanung für das Baugebiet in Margarethenthann
4. Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Huber eröffnet um 19:00 Uhr die 1. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der letzten Niederschrift**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 09.12.2025 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14**

### **2. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten und zehn Stellplätzen; Fl. Nr. 988, Gemarkung Ratzenhofen (Genehmigungsfreistellung)**

#### **Sachverhalt:**

Folgende Genehmigung im Freistellungsverfahren wurde erteilt:

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und 10 Stellplätzen**

Bauort: Weingartener Straße 1, Fl. Nr. 988, Gemarkung Ratzenhofen

**Zur Kenntnis genommen**

### **3. Auftragsvergaben;**

#### **3.1 Neubeschaffung von EDV-Ausstattung für die Grundschule Elsendorf**

#### **Sachverhalt:**

Für das Sekretariat der Grundschule Elsendorf war die Beschaffung eines neuen PC's einschließlich Drucker sowie zwei neuer Dokumentenkameras für die Klassenzimmer erforderlich. Nach Prüfung und Wertung der beiden eingegangenen Angebote, beauftragte die Verwaltung die Firma WS IT-Systeme aus Vohburg zum Bruttoangebotspreis von 2.786,09 €.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der durchgeführten Beschaffung für die Grundschule Elsendorf. Für die Ausstattung des Sekretariats mit einem neuen PC einschließlich Drucker sowie zwei Dokumentenkameras für die Klassenzimmer wird der Auftrag an die Firma WS IT-Systeme aus Vohburg, zum Bruttoangebotspreis von 2.786,09 € bestätigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14**

### **3.2 Beratung und Beschlussfassung über die Anmietung eines Teleskopladers für den Bauhof Elsendorf**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauhof nutzt derzeit einen Teleskoplader, der von der Firma Fischer Landtechnik, Pförring, angemietet ist. Das aktuell eingesetzte Bestandsmodell ist mit einem Kaufpreis von 87.885,00 € brutto veranschlagt.

Die für den Bauhof erforderlichen Anbaugeräte belaufen sich auf 17.433,50 € brutto.

Die laufenden Mietkosten betragen:

- 925,00 € monatlich netto für den Teleskoplader
- 1.355,61 € monatlich netto für den Teleskoplader inkl. Anbaugeräte

Neben diesem Angebot liegt ein weiteres Vergleichsangebot vor, welches jedoch deutlich höhere Kosten verursacht und daher wirtschaftlich nicht in Betracht kommt.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt sich, dass der Kauf des Teleskopladers mit hohen einmaligen Investitionskosten verbunden wäre. Gleichzeitig ist der Bedarf des Bauhofs an einem Teleskoplader zwar regelmäßig, jedoch nicht in einem Umfang, der einen sofortigen Gerätekauf zwingend rechtfertigt.

Aus wirtschaftlicher Sicht stellt daher der Kauf der Anbaugeräte bei gleichzeitiger Weiteranmietung des Teleskopladers die sinnvollste und kosteneffizienteste Lösung dar.

Die Maschinenbruchversicherung (inkl. Vollkasko und Versicherung) beträgt rund 1.300 Euro.

Bürgermeister Huber erläutert, dass für Arbeiten wie Heckenschneiden, das Aufstellen von Straßenschildern sowie das Befüllen des Heizhauses mit Hackschnitzeln ein Teleskoplader erforderlich ist. Derzeit wird ein entsprechendes Gerät von der Firma Geier Transporte aus Elsendorf angemietet, wodurch jährliche Mietkosten in Höhe von rund 10.000 € entstehen.

Gemeinderätin Zellner hebt insbesondere den Aspekt der Arbeitssicherheit hervor, der unbedingt gewährleistet sein müsse. Diese sei durch die Anmietung eines Teleskopladers gegeben.

Gemeinderat Ginzinger gibt jedoch zu bedenken, dass die Anmietung mit erheblichen Kosten verbunden ist, da zusätzliche Ausgaben wie Wartung und Treibstoff in den Mietkosten nicht enthalten sind.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Teleskoplader weiterhin von der Firma Fischer Landtechnik aus Pförring zu einem monatlichen Mietpreis von 1.355,61 € netto anzumieten. Die erforderlichen Anbaugeräte sind im Mietpreis enthalten. Zudem ist für die Maschine eine Maschinenbruchversicherung abzuschließen.

Vertraglich ist schriftlich festzuhalten, dass die Anbaugeräte nach Ablauf der dreijährigen Mietdauer unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde Elsendorf übergehen. Darüber hinaus ist eine Bestätigung über die Einhaltung der Arbeitssicherheitsvorschriften sowie über die Berechtigung zum Führen des Teleskopladers einzuholen.

**Anmerkung:** Nach Ablauf der dreijährigen Mietdauer soll eine Kaufoption zu einem Kaufpreis von rund 50.000 € netto vereinbart werden bzw. die Miete kann verlängert werden.

#### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 5    Anwesend: 14**

### 3.3 Beratung und Beschlussfassung über zusätzliche Pflasterarbeiten am Friedhof Elsendorf

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsendorf hat die Neugestaltung von Pflasterflächen am Friedhof Elsendorf an die Firma Hochschober vergeben. Die ursprünglich beauftragte Auftragssumme belief sich auf 60.167,04 € netto.

Mit der Ausführung der Arbeiten wurde bislang noch nicht begonnen. Im Zuge der weiteren Abstimmungen und der detaillierten Betrachtung der Maßnahme stellte sich heraus, dass der ursprünglich beauftragte Umfang der Pflasterarbeiten nicht ausreichend ist, um ein einheitliches und stimmiges Gesamtbild herzustellen.

Der Gemeinderat beriet daher, ob es sinnvoll ist, den Leistungsumfang noch vor Beginn der Bauarbeiten zu erweitern und zusätzliche Flächen in einem Arbeitsgang vollständig zu pflastern. Dabei wurde festgestellt, dass eine Erweiterung der Maßnahme sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus organisatorischen Gründen zweckmäßig ist, da spätere Ergänzungen mit erneutem Baustelleneinrichtungsaufwand sowie zusätzlichen Mehrkosten verbunden wären.

Die Firma Hochschober legte daraufhin eine Mehrmengenberechnung für zusätzliche Pflasterarbeiten in Höhe von **37.890,49 € netto** vor. Aufgrund der Mengenmehrung gewährt die Firma Hochschober einen Nachlass in Höhe von **2.500,00 € netto** für den Entfall des Schutzes des Bestandspflasters.

Damit ergibt sich folgende Kostenübersicht:

- Ursprünglicher Auftrag: 60.167,04 € netto
- Mehrmengen: 37.890,49 € netto
- Nachlass: -2.500,00 € netto
- **Angepasste Auftragssumme: 95.557,53 € netto**
- Zzgl. 19 % MwSt.: 18.713,46 €
- **Gesamtauftragssumme: 113.713,46 € brutto**

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Auftragserweiterung zu und beschließt die Anpassung der Auftragssumme auf 113.713,46 € brutto.

#### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 10    Nein: 4    Anwesend: 14**

### 3.4 Beschlussfassung über die stufenweise Beauftragung der Ingenieurleistungen für den Ausbau der Malmersdorfer Straße in Elsendorf

#### Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 09.12.2025- TOP 6 nichtöffentliche hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, die Ausschreibungsunterlagen für den Ausbau der Malmersdorfer Straße fertig zu stellen, sodass bei Bedarf jederzeit ausgeschrieben werden kann. Im Ingenieurvertrag mit dem IB Ferstl ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Mit Beschluss vom 05.03.2024 wurde die Stufe 1 (Leistungsphase 1 + 2) beauftragt. Für die Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen ist die Stufe 2 (Leistungsphase 3) und die Stufe 3 (Leistungsphase 4 - 9) zu beauftragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß Ingenieurvertrag mit dem IB Ferstl vom 21.03.2024 die Stufen 2 (Leistungsphase 3) und 3 (Leistungsphasen 4 – 9) zu beauftragen.

Das Ingenieurbüro wird seitens Verwaltung für die Stufen 2 und 3 schriftlich beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14**

**3.5    Beschlussfassung über die Vergabe der Erschließungsplanung für das Baugebiet in Margarethenthann****Sachverhalt:**

Für die Erschließungsplanung des Baugebiets in Margarethenthann (WA) wurde vom Planungsbüro Ferstl aus Landshut ein Angebot eingeholt. Die Planung könnte im Jahr 2026 durchgeführt werden, sodass die Bauausführung im Jahr 2027 möglich wäre.

Für die Planung der Ingenieurbauwerke (RW Kanal + SW Kanal) gemäß § 43 HOAI bietet das Planungsbüro die Leistungsphase 1 bis 9 mit 89 % der anrechenbaren Kosten gemäß HOAI an. Für die Planung der Verkehrsanlagen (Straßenbau) gemäß § 47 HOAI bietet das Planungsbüro die Leistungsphasen 1 bis 9 mit 83 % der anrechenbaren Kosten an.

Für alle Leistungsphasen gilt der Basishonorarsatz der Honorarzone II. Die örtliche Bauleitung wird mit 2,6 % der tatsächlichen Kosten angeboten.

Da für die aktuelle Planung noch keine Kostenschätzung vorliegt, kann die konkrete Honorarsumme noch nicht berechnet werden.

**Beschluss:**

Für die Erschließungsplanung des Baugebiets in Margarethenthann wird das Ingenieurbüro Ferstl, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut nach HOAI beauftragt.

Ein entsprechender Vertrag ist abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

**4.    Sonstiges****Bekanntgabe von Rechnungen****TSH Sachverständigen GmbH & Co. KG**

Das Gesamthonorar für das Verkehrswertgutachten für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet Fuchsberg wurde erstellt und ordnungsgemäß abgerechnet. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 5.231,95 € brutto.

**Erwin Prummer**

Die Gesamtkosten für die Bankett- und Böschungsmäharbeiten betrugen im Herbst 2025 im Gemeindegebiet 10.817,10 € brutto.

**Übergabe Förderbescheid zum Bau des Regenrückhaltebeckens entlang des Elsendorfer Baches. Übergabe vor Ort**

Am Donnerstag, den 15.01.2025, findet um 15:00 Uhr die Übergabe des Förderbescheids des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern statt. Für das Auffangbecken wird eine Förderung

in Höhe von 85 % gewährt. Die Gesamtförderung für die Gemeinde beläuft sich auf 564.000 € bei Gesamtkosten von 664.000 €. Auf dem liegt eine Genehmigung für einen Gleitschirmflugbetrieb vor. Es wird angeregt, im Vorfeld gegebenenfalls die umliegenden Landwirte und den Gleitschirmflieger entsprechend zu informieren.

### **Feuerwerk an Silvester rund um den Sportplatz Schulgelände**

In der Silvesternacht kam es im Bereich des Sportplatzes sowie des Schulgeländes zu erheblichen Verschmutzungen durch Feuerwerksreste. Die anschließenden Aufräumarbeiten dauerten rund drei Stunden. Der Hausmeister war über einen längeren Zeitraum mit der Beseitigung der Hinterlassenschaften beschäftigt. Die hierfür anfallenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Im Gemeinderat besteht darüber Unmut, insbesondere im Hinblick auf den erhöhten Arbeitsaufwand sowie die Kostenbelastung für die Gemeinde.

Der Gemeinderat spricht sich für einen deutlichen Appell an die Bürgerinnen und Bürger aus, künftig verantwortungsvoll mit Feuerwerkskörpern umzugehen.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Böllerverbot bzw. eine Einschränkung des Abbrennens von Feuerwerkskörpern in bestimmten Bereichen (z. B. Schulgelände, Sportanlagen) rechtlich möglich ist. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorzulegen.

### **Schaden am Bushäuschen in Haunsbach**

Der Schaden am Bushäuschen in Haunsbach soll vom gemeindlichen Bauhof erledigt werden.

### **Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzungen**

Auf Vorschlag von GR-Mitglied Bachmaier werden die öffentlichen Sitzungsprotokolle künftig wieder auf der Homepage der Gemeinde Elsendorf veröffentlicht. Es sollen immer 12 Protokolle dargestellt werden.

### **Altkleidercontainer in Elsendorf**

Wie bereits mehrfach angesprochen, sind die vorhandenen Altkleidercontainer in Elsendorf dauerhaft überfüllt und der Platz davor vermüllt. 2. Bürgermeisterin Raith gibt zu Protokoll, dass auch in der Deponie Haunsbach Altkleider abgegeben werden dürfen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Huber  
Erster Bürgermeister

Eva Selmaier  
Schriftführung