



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.12.2025
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	19:04 Uhr
Ort:	im Gasthof Fröhlich, Langenbruck, Pörnbacher Str. 29 Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael Erster Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Breitmoser, Gabriele
Dorfner-Huber, Helga
Großmann, Elisabeth
Jung, Arno
Kirmaier, Bernhard
Kirmaier, Martin
Kothmeier, Adolf
Langenecker, Thomas
Lindenmeier, Dieter
Link, Georg
Pfab, Georg
Schembera, Waltraud
Schöttl, Richard
Schretzlmeier, Konrad
Semantke, Gerhard
Strasser, Erwin
Weber, Hubert
Wechselbaumer, Michael
Zängl, Maximilian

Nimmt ab 18:27 Uhr an der Sitzung teil.

Nimmt ab 17:54 Uhr an der Sitzung teil.

Schriftführung

Plöckl, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Freudenberger, Wolfgang

Entschuldigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 11.11.2025 - öffentlicher Teil -
2. Baurecht; Klarstellung der Zuständigkeit für die Zustimmung nach § 36a BauGB (u.a. Bauturbo)
3. Jahresrechnung 2024
- 3.1 Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2024 und Stellungnahme der Verwaltung
- 3.2 Feststellung der Jahresrechnung 2024
- 3.3 Beschluss über die Entlastung für das Jahr 2024
4. Jugendpolitik in Reichertshofen; Antrag zur Jugendarbeit
5. Bürogebäude Marktstraße 16 in Reichertshofen; Kalkulation der Miete und Mietvertrag mit der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen als Nutzer
6. Zweifach-Sporthalle mit Schulsportplatz in Reichertshofen; Neukalkulation der Miete und Neufassung des Nutzungsvertrages zum 01.01.2026
7. Schulhaus Langenbruck; Neukalkulation der Miete und Änderungsvertrag mit dem Schulverband Langenbruck ab 01.01.2026
8. Mehrzweckhalle Langenbruck mit Schulsportplatz, Laufbahn, Weitsprungbahn; Neukalkulation der Nutzungsent-schädigung und Änderung der Nutzungsvereinbarung zum 01.01.2026
9. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen
10. Abwasserbeseitigung des Marktes Reichertshofen für die Ortsteile; Kanalsanierungsmaßnahmen in offener Bauweise, erneute Ausschreibung und Auftragsvergabe
11. Abwasserbeseitigung in den Ortsteilen; Neubau Kläranlage Winden; Genehmigung der Schlussrechnung Aus-senanlagen
12. Wasserversorgung Reichertshofen; Austausch der Guss-Wasserleitung im Römerweg
- 12.1 Vorstellung der Entwurfsplanung
- 12.2 Durchführung der Ausschreibung
13. Informationen der Verwaltung
- 13.1 Luftreinigungsgeräte
- 13.2 Verwarentgelte („Strafzinsen“/„Negativzinsen“)
- 13.3 Betriebsprüfung der Deutschen Rentenversicherung
- 13.4 Trinkwasserversorgung Reichertshofen; TV-Befahrung der Brunnen
- 13.5 Katastrophenschutz, Feuerwehrwesen: Sirene in Ronnweg
- 13.6 Jahresrückblick des ersten Bürgermeisters Michael Franken
14. Anfragen

Erster Bürgermeister Michael Franken eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Erster Bürgermeister Michael Franken beantragt, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wie folgt zu ändern:

- Der TOP 2 wird als TOP 10 behandelt;
- Der TOP 3 wird als TOP 11 behandelt;
- Der TOP 4 wird als TOP 12 behandelt;

Die Reihenfolge der bisherigen Tagesordnungspunkte 5. bis 10. wird entsprechend angeglichen.

Beschluss:

Mit der dargestellten Änderung besteht Einverständnis.

13 : 0

Die Marktgemeinderäte Link Georg und Semantke Gerhard waren noch nicht anwesend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 11.11.2025 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 11.11.2025 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Die Marktgemeinderäte Link Georg und Semantke Gerhard nahmen noch nicht an der Sitzung teil.

2. Baurecht; Klarstellung der Zuständigkeit für die Zustimmung nach § 36a BauGB (u.a. Bauturbo)

Sachverhalt:

Am 30.10.2025 ist eine umfassende Novelle des Baugesetzbuches in Kraft getreten, welche u. a. auch den sogenannten „Bauturbo“ beinhaltet. Diese umfasst u. a. folgende Punkte – jeweils unter der Voraussetzung, dass ein Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist:

- § 31 Abs. 3 BauGB: Befreiungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnungsbaus.
- § 34 Abs. 3b BauGB: Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient.
- § 246e BauGB (sog. „Bauturbo“): Abweichung von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften, wenn die Abweichung einem der folgenden Vorhaben dient:
 1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,
 2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
 3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Ebenso ist bei Außenbereichsvorhaben oder bei Abweichungen von Bebauungsplänen zu prüfen, ob erhebliche Umweltauswirkungen bestehen.

Diese Novelle bringt erhebliche Änderungen mit sich und kann im Einzelfall die Realisierung von Vorhaben beschleunigen, da eine notwendige Überplanung oder Änderung des Bebauungsplanes entfällt. Voraussetzung für alle 3 Vorschriften ist der neu eingeführte § 36a BauGB (Zustimmung). Im Gegensatz zum gemeindlichen Einvernehmen ist die jeweilige Gemeinde in ihrer Entscheidung freier. Kriterium für die Zustimmung ist, dass das jeweilige Vorhaben mit den Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Hier ist eine Frist von 3 Monaten vorgesehen. Falls die Gemeinde sich dafür entscheidet, die in Absatz 2 eingeräumte Möglichkeit einer Öffentlichkeitsbeteiligung wahrzunehmen, verlängert sich die 3-Monats-Frist um diesen Zeitraum, jedoch maximal um 1 Monat.

Die Zustimmung nach § 36a BauGB ist derzeit nicht explizit in der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Reichertshofen geregelt. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Reichertshofen ist der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben zuständig. Somit erscheint es vertretbar, neben der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 auch die Zustimmung nach § 36a BauGB im Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu behandeln. Hierfür wird allerdings von Seiten der Verwaltung ein klarstellender Beschluss als notwendig erachtet, da man die Zustimmung nach § 36a BauGB als – zumindest teilweisen – Ersatz für Bauleitplanverfahren auch dem Marktgemeinderat zuordnen könnte.

Eine Anpassung der Geschäftsordnung für die laufende Legislaturperiode wird als nicht zielführend erachtet. Für die von 2026 bis 2032 liegen dann ggf. mehr Erkenntnisse aus der Praxis vor, die in die Geschäftsordnungsmuster des Bayerischen Gemeindetages einfließen.

Im Marktgemeinderat werden verschiedentliche Auffassungen zur künftigen Vorgehensweise vertreten, für die es Gründe gibt. Es kristallisiert sich nach längerer Diskussion eine Aufteilung der Fallgruppen heraus. Demnach sollte für die ersten beiden Möglichkeiten der Bauausschuss zuständig sein, während der Anwendungsbereich des Bauturbo dem Marktgemeinderat vorbehalten bleiben soll. Je nach Entwicklung kann diese Zuständigkeit zu einem späteren Zeitpunkt auch anders geregelt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt klar, dass für die Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a des Baugesetzbuches gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Reichertshofen der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss für Zustimmungen nach § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 3b BauGB zuständig ist.

14 : 4

Der Marktgemeinderat stellt klar, dass für die Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a des Baugesetzbuches gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Reichertshofen der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss auch für Zustimmungen nach § 246e BauGB zuständig ist.

8 : 10

Somit ist für Zustimmungen gem. § 246e BauGB der Marktgemeinderat zuständig

Mehrfachbeschluss

Ja 0 Nein 0 Anwesend 18

Die Marktgemeinderäte Link Georg und Semantke Gerhard nahmen noch nicht an der Sitzung teil.

3. Jahresrechnung 2024

Mitteilung:

Die Jahresrechnung 2024 wurde vom örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss in drei Sitzungen im Oktober 2025 geprüft.

3.1 Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2024 und Stellungnahme der Verwaltung

Sachverhalt:

Im Oktober 2025 führte der Rechnungsprüfungsausschuss die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2024 durch. Aus der am 22.10.2025 gefassten Niederschrift ist unter der Ziffer 10.1 die Prüfungsbeanstandung, dass bei der Haushaltsstelle 4643.52000 aufgefallen ist, dass in kurzen Zeitabständen die Waschmaschine gewartet und repariert wurde. Es wurde die Frage gestellt, wieso dies der Fall ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um dies zu klären, setzte sich die Finanzverwaltung mit dem Bauamt in Verbindung und gab die Frage weiter. Seitens des Bauamtes wurde klargestellt, dass es sich um eine Wartung der Waschmaschine und eine Wartung der Geschirrspülmaschine handelt. Die drei zugehörigen Rechnungen werden in der Reihenfolge in der die Buchungen erfolgten, aufgeschlüsselt:

Firma	Buchungstext	Betrag
--------------	---------------------	---------------

Miele Vertriebsgesellschaft Deutschland KG	Prüfung/Reparatur Miele Waschmaschine G7859 am 21.03.2024	659,14 €
Fa. Georg Elfinger	Reparatur, Miele Geschirrspüler G7859 am 21.03.2024	718,64 €
Fa. Georg Elfinger	Waschmaschine Siebe gereinigt, Trockner im Technikraum aufgestellt und angeschlossen	208,63 €

Man kann erkennen, dass es sich bei den beiden ersten aufgeführten Rechnungen um Arbeiten an der Geschirrspülmaschine („G7859“) am 21.03.2024 handelte. Weiter kann aus den beiden Rechnungen entnommen werden, dass die Materialien und Arbeiten identisch sind. Die Rechnungen wurden am 11.04.2024 und am 17.05.2024 an den Markt Reichertshofen gestellt. Es handelt sich offensichtlich um zwei Rechnungen von unterschiedlichen Firmen für die gleiche Leistung.

Die Verwaltung hat die Rechnung der Fa. Elektro Georg Elfinger zurückgefordert und den Betrag bereits erhalten.

Erst die dritte Rechnung betrifft die Waschmaschine.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Reichertshofen nimmt die Prüfungsfeststellung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses und die Stellungnahme der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Der Stellungnahme zur Erledigung durch die Verwaltung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Marktgemeinderat Link Georg nahm noch nicht an der Sitzung teil.

Marktgemeinderat Kirmaier Bernhard hatte den Sitzungsraum verlassen.

3.2 Feststellung der Jahresrechnung 2024

Sachverhalt:

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und Aufklärung der Beanstandung stellt der Marktgemeinderat Reichertshofen die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung).

Nachfolgend Feststellung Ergebnis der Jahresrechnung:

Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung			
Markt Reichertshofen			Seite: 1
			HH-Jahr 2024
			Datum 04.11.25
			Uhrzeit 08:17:42
	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR	Gesamthaushalt EUR
Einnahmen			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	27.488.870,00	11.283.869,24	38.772.739,24
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	731.200,00	731.200,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	646.804,46	646.804,46
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	122.381,63	0,00	122.381,63
Summe bereinigter Solleinnahmen	27.366.488,37	11.368.264,78	38.734.753,15
Ausgaben			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	27.366.476,97	4.951.945,36	32.318.422,33
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	7.641.700,00	7.641.700,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	1.225.380,58	1.225.380,58
./. Abgang alter Kassenausgabereste	-11,40	0,00	-11,40
Summe bereinigter Sollausgaben	27.366.488,37	11.368.264,78	38.734.753,15
Unterschied			
Unterschied bereinigten Solleinnahmen			
./. bereinigten Sollausgaben			
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
Nachrichtlich			
Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt		4.560.155,95	
Zuführung vom Vermögens- zum Verwaltungshaushalt		0,00	
Zuführung zur allgemeinen Rücklage		0,00	
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage		625.459,91	

*** Ende der Liste "Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung" ***

Die dargestellte Jahresrechnung war für die Gremiumsmitglieder schon vorab über das Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Jahresrechnung wird in der vorliegenden und im obigen Sachverhalt dargestellten Fassung festgestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Marktgemeinderat Link Georg nahm noch nicht an der Sitzung teil.
Marktgemeinderat Kirmaier Bernhard hatte den Sitzungsraum verlassen.

3.3 Beschluss über die Entlastung für das Jahr 2024

Sachverhalt:

Nach der Feststellung ist die Entlastung zu beschließen (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Reichertshofen beschließt die Entlastung für das Rechnungsjahr 2024.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 1

Marktgemeinderat Link Georg nahm noch nicht an der Sitzung teil.

Für diesen Tagesordnungspunkt hatte erster Bürgermeister Michael Franken die Sitzungsleitung an den 2. Bürgermeister Adolf Kothmeier übergeben.

Erster Bürgermeister Michael Franken hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Im Anschluss hat erster Bürgermeister Michael Franken die Sitzungsleitung wieder übernommen.

4. Jugendpolitik in Reichertshofen; Antrag zur Jugendarbeit

Sachverhalt:

Von der CSU-Fraktion im Marktgemeinderat wurde ein Antrag zur Jugendpolitik gestellt. Es soll ein Gemeindeprojekt „Jugend in Reichertshofen – wie sich Jugend im Ort entfalten kann“ gestartet werden. Der Antrag wurde für die Gremiumsmitglieder vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Es wird darin folgender Antrag gestellt:

In einem Projekt „Jugend für Reichertshofen – wie sich Jugend im Ort entfalten kann“ erarbeitet die Marktgemeinde die Grundlagen für eine strukturierte Jugendpolitik vor Ort und entwickelt Vorschläge für Sofortmaßnahmen als Übergangslösung. Inhalte des Projekts sind:

- Einladung des Bayerischen Jugendrings zu einem gegenseitigen Austausch in den Marktgemeinderat oder alternativ in den Sport-, Wirtschafts-, Sozial- und Kulturausschuss.
- Bildung eines Projekt-Teams mit dem Bürgermeister der Marktgemeinde Reichertshofen, je einer Vertreterin oder einem Vertreter der Fraktionen im Marktgemeinderat, je einer Vertreterin oder einem Vertreter der örtlichen Jugendvereine sowie der Jugendbeauftragten der Marktgemeinde. Externe Experten werden nach Bedarf hinzugezogen.
- Fördermöglichkeiten für örtliche Jugendpolitik ausloten und dazu die politischen Vertreter aus Landkreis, Land und Bund einbeziehen.
- Ziele und Aufgabe des Projektteams: Schnellstmögliche und unbürokratische Suche nach Jugendräumen unter den jetzt gegebenen Möglichkeiten (evtl. Kooperationen mit Vereinen) im Ortskern und in den Ortsteilen. Entwicklung eines gemeinschaftlichen Verständnisses mit der Nennung konkreter Weichenstellungen für eine gemeindliche Jugendpolitik.
- In Abstimmung mit den örtlichen Jugendvereinen für die Jugend einen eigenverantwortlichen Gestaltungsrahmen und entsprechende Übernahme von Verantwortung festlegen.

Nach kurzer Diskussion verständigt man sich darauf, dass als erstem Schritt für die Sitzung des Sozial-, Wirtschafts-, Sport- und Kulturausschusses im März ein Vertreter des Bayerischen Jugendrings (BJR) zu einem Vortrag eingeladen werden soll.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Marktgemeinderat Link Georg nahm noch nicht an der Sitzung teil.

5. Bürogebäude Marktstraße 16 in Reichertshofen; Kalkulation der Miete und Mietvertrag mit der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen als Nutzer

Sachverhalt:

Der Markt Reichertshofen hat aufgrund der anstehenden Sanierung des bisherigen Rathauses (Schloßgasse 5 in Reichertshofen) auf dem Grundstück Marktstr. 16, 85084 Reichertshofen, (Fl.Nr. 132 Gemarkung Reichertshofen) ein neues Bürogebäude für die Verwaltung errichtet. Dieses neue Gebäude wird durch die Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen genutzt.

Die Nutzungsaufnahme durch die Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen erfolgte sukzessive ab dem 01.04.2025. Das ist in der Mietkalkulation enthalten und berücksichtigt. Für die Nutzungsdauer im Jahr 2025 wurde eine Miete in Höhe von 65.600 € errechnet. Für die kommenden Jahre ab 01.01.2026 beträgt der berechnete Mietzins 122.850 € pro Jahr.

Der Mietvertrag soll rückwirkend ab dem 01.04.2025 geschlossen werden.

Beschluss:

Der Markt Reichertshofen vermietet das Dienstgebäude Marktstraße 16, 85084 Reichertshofen, Fl.Nr. 132 Gemarkung Reichertshofen an die Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen zu den im Sachverhalt dargestellten Bedingungen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Marktgemeinderat Link nahm noch nicht an der Sitzung teil. Die Marktgemeinderäte Breitmöser und Kothmeier hatten den Sitzungsraum verlassen.

6. Zweifach-Sporthalle mit Schulsportplatz in Reichertshofen; Neukalkulation der Miete und Neufassung des Nutzungsvertrages zum 01.01.2026

Sachverhalt:

Die 2-fach-Sporthalle Reichertshofen, Römerstr. 6, 85084 Reichertshofen und das Rasenspielfeld und die übrigen Sportanlagen des Schulsportplatzes sind im Eigentum des Marktes Reichertshofen und dem Schulverband Mittelschule Reichertshofen zur Nutzung überlassen. Darüber wurde am 11.02.2015 ein Sportstättennutzungsvertrag geschlossen. Es wurde beschlossen, drei Jahre nach der letzten Kalkulation neu zu kalkulieren.

Die Verringerung der Entschädigung liegt im geringeren Nutzungsverhältnis zu den Vereinen begründet. Vormalig lag das Verhältnis bei 42 % Schulnutzung zu 58 % Vereinsnutzung. In den vergangenen vier Jahren lag es bei 34 % Schulnutzung zu 66 % Vereinsnutzung. Auch die Betriebs- und Unterhaltungskosten sind im Vergleich zur vorherigen Kalkulation gestiegen. Die genannten Änderungen wurden bei der aktuellen Berechnung der Nutzungsentschädigung berücksichtigt.

Die Nutzungsentschädigung wurde zuletzt zum 01.01.2022 angepasst und mit 72.400,- € jährlich festgesetzt. Die Entschädigung errechnet sich ab 01.01.2026 in Höhe von 63.600,- €.

Beschluss:

Die Nutzungsentschädigung für die 2-fach-Sporthalle, Römerweg 6, 85084 Reichertshofen und des Rasenspielfeldes mit den übrigen Sportanlagen des Schulsportplatzes wird mit Wirkung vom 01.01.2026 auf 63.600,- € festgesetzt. Die Berechnung des Entgelts ist in einem 3-jährigen Turnus zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die Berechnung der Nutzungsentschädigung ist Bestandteil des Vertrages und diesem als Anlage beizufügen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Marktgemeinderat Strasser hatte den Sitzungsraum verlassen.

7. Schulhaus Langenbruck; Neukalkulation der Miete und Änderungsmietvertrag mit dem Schulverband Langenbruck ab 01.01.2026

Sachverhalt:

Das Schulhaus Langenbruck, Schulstraße 8, 85084 Reichertshofen mit Schulhof an der Mehrzweckhalle ist im Eigentum des Marktes Reichertshofen und an den Schulverband Langenbruck vermietet. Darüber wurde am 15.12.2021 ein Mietvertrag geschlossen. In dem Mietvertrag ist geregelt, dass die Miete nach Ablauf von vier Jahren neu zu kalkulieren ist.

Die umzulegenden Kosten wurden aktualisiert und die Kalkulation aktualisiert. Diese wird im Gremium vorgestellt.

Die Miete wurde zuletzt zum 01.01.2018 angepasst und mit 56.500 € jährlich festgesetzt. Ab 01.01.2026 errechnet sich eine Miete in Höhe von 51.600 € jährlich.

Beschluss:

Die Miete für das Schulhaus Langenbruck, Schulstraße 8, 85084 Reichertshofen, mit Schulhof an der Mehrzweckhalle wird mit Wirkung ab 01.01.2026 auf 51.600 € festgesetzt. Sämtliche Betriebs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten trägt der Mieter. Kosten für Modernisierungsmaßnahmen trägt der Vermieter. Der Vermieter behält sich vor einzelne Bereiche/Räume außerhalb der Nutzung für schulische Zwecke weiter zu vermieten. Die Berechnung des Entgelts ist in einem 4-jährigen Turnus zu überprüfen und ggf. anzupassen. Bei Änderungen am Gebäude wie Sanierung, Erweiterung usw. ist mit Abschluss der Maßnahme neu zu kalkulieren. Die Mietberechnung ist Bestandteil des Mietvertrages und diesem als Anlage beizufügen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Marktgemeinderat Strasser hatte den Sitzungsraum verlassen.

8. Mehrzweckhalle Langenbruck mit Schulsportplatz, Laufbahn, Weitsprungbahn; Neukalkulation der Nutzungsentschädigung und Änderung der Nutzungsvereinbarung zum 01.01.2026

Sachverhalt:

Die Mehrzweckhalle Langenbruck, Schulstr. 8, 85084 Reichertshofen und der Schulsportplatz inkl. Laufbahn und Weitsprungbahn sind im Eigentum des Marktes Reichertshofen und dem Schulverband Langenbruck zur Nutzung überlassen. Darüber wurde am 18.03.2003 ein Sportstättennutzungsvertrag geschlossen.

Vertraglich ist eine Überprüfung der Nutzungsentschädigung und damit Neu-Kalkulation derzeit alle 3 Jahre bzw. bei Änderungen am Gebäude (Sanierung, Erweiterung usw.) nach Abschluss der Maßnahme nötig.

Die letzte Kalkulation erfolgte zum 01.01.2021, daher war eine Überprüfung der Nutzungsentschädigung notwendig.

Die aktuelle Berechnung der Nutzungsentschädigung liegt den Marktgemeinderatsmitgliedern in Ablichtung vor. Die Unterhaltskosten sind seit der letzten Kalkulation um rund 34 % gestiegen. Zusätzlich ist der Schulanteil durch die höhere Vereinsnutzung von bisher 55 % auf 51 % gestiegen. Zur Kalkulation wurden die Nutzungsstunden der Jahre 2022 – 2025 herangezogen.

Die Nutzungsentschädigung wurde zuletzt zum 01.01.2021 angepasst und mit 48.050,- € jährlich festgesetzt. Die Nutzungsentschädigung ab 01.01.2026 errechnet sich in Höhe von 54.700,- € jährlich.

Beschluss:

Die Nutzungsentschädigung für die Mehrzweckhalle Langenbruck, Schulstr. 8, 85084 Reichertshofen, und der Schulsportplatz inkl. Laufbahn und Weitsprungbahn wird mit Wirkung vom 01.01.2026 auf 54.700,- € festgesetzt. Die Berechnung des Entgelts ist in einem 4-jährigen Turnus zu überprüfen und ggf. anzupassen. Bei Änderungen am Gebäude wie Sanierung, Erweiterung usw. ist mit Abschluss der Maßnahme neu zu kalkulieren. Die Berechnung der Nutzungsentschädigung ist Bestandteil des Vertrages und diesem als Anlage beizufügen.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

9. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen

Sachverhalt:

Der Markt hat Spenden für gemeinnützige Zwecke gem. § 52 Nr. 4 Abgabenordnung erhalten.

Datum	Zuwendungsgeber	Betrag	Verwendungszweck ab 100 € Zweck, Umfang u. Art
13.11.2025	verschiedene	1.104,36 €	Kita Hummelnest, St.-Martins-Umzug
12/2025	Böttcher Modellbahntechnik 86558 Hohenwart	Sachspende, ca. 160,- €	Kita Hummelnest Buchspende „365 Gute-Nacht-Geschichten“ zu je 2,- € für jedes Kind der Einrichtung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

10. Abwasserbeseitigung des Marktes Reichertshofen für die Ortsteile; Kanalsanierungsmaßnahmen in offener Bauweise, erneute Ausschreibung und Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Nachdem in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 01.07.2025 die Ausschreibung der Kanalsanierungsmaßnahmen in offener Bauweise aufgehoben wurde, hat die Verwaltung die Ausschreibung im November wiederholt. Die Bekanntmachung der Maßnahme erfolgte öffentlich nach VOB/A auf der Plattform e-services des Bayerischen Staatsanzeigers. Es war nur die Abgabe von elektronischen Angeboten zugelassen. Bis zur Angebotseröffnung gingen fünf Angebote fristgerecht ein. Die Angebotseröffnung erfolgte am 02.12.2025 um 11:00 Uhr.

Die Angebote wurden auf Vollständigkeit und Rechenfehler überprüft. Die Angebotssummen wurden im entsprechenden Formblatt „Niederschrift über die Öffnung der Angebote“ eingetragen. Eine Änderung der Angebotssummen hat sich nicht ergeben. Nach rechnerischer und formeller Prüfung durch das Büro BBI Ingenieure GmbH aus Ingolstadt wurde jedoch festgestellt, dass das Angebot der Firma Hagn nicht unterschrieben ist. Das Angebot wird daher nicht gewertet, dies hat keine Auswirkung auf die Rangfolge der ersten drei Bieter.

Im bepreisten Leistungsverzeichnis vom 28.10.2025 wurden Bruttobaukosten in Höhe von rd. 553.859,38 € ermittelt. Die Angebotssumme der Fa. Geltl liegt bei 724.664,82 € und somit ca. 30,84 % über der Kostenberechnung.

Der Angebotspreis hat sich zur letzten Ausschreibung nur marginal erhöht. Angebotspreise der Positionen die bei der ersten Ausschreibung als problematisch angesehen wurden, bewegen sich bei der zweiten Ausschreibung auf einem vertretbaren Niveau.

In Hinblick auf die Förderung und die damit verbundene Zeitschiene rät die Verwaltung in Abstimmung mit dem beauftragten Ingenieurbüro BBI zur Vergabe.

Das wirtschaftlichste Angebot für die Ausschreibung der offenen Kanalsanierung ist das Angebot der Firma Geltl Tiefbau GmbH, Untermantelkirchen 10, 93348 Kirchdorf, mit der geprüften Brutto-Angebotssumme (einschließlich 19 % Mehrwertsteuer) von 724.664,82 €. Die Verwaltung schlägt vor, auf dieses Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt für die Kanalsanierung in offener Bauweise die Firma Geltl Tiefbau GmbH aus Kirchdorf mit der Auftragsumme von 724.664,82 € brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

11. Abwasserbeseitigung in den Ortsteilen; Neubau Kläranlage Winden; Genehmigung der Schlussrechnung Aussenanlagen

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 23.07.2024 wurden die Außenanlagen zum Preis von 665.616,41€ brutto an die Fa. Schelle GmbH in Pfaffenhofen vergeben. Nach Vorlage der Schlussrechnung und Prüfung durch das

Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen wurde die Schlussrechnungssumme in Höhe von 764.687,82 € brutto festgestellt. Dies ist eine Steigerung der Auftragssumme um ca. 15 % und liegt in der Zuständigkeit des Marktgemeinderats.

Bei der Entsorgung der Lavasteine aus dem abgerissenen Tropfkörper (Rieselbettreaktor) kam es zu Mehrkosten wegen der Einstufung der Abfallklassifizierung in Z1.2.

Der Umfang der zu asphaltierenden Flächen wurde im Zuge der Neuherstellung angepasst. Die Herstellung des Unterbaus der Asphaltflächen umfasste insbesondere das Auskoffern des Materials, die fachgerechte Entsorgung (auch Z1.2-Material) und den Wiederaufbau der Tragschichten.

Die Abrechnung der Mehrkosten erfolgt auf Grund Positionen der im Angebots-LV ausgeschriebenen Leistungen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat akzeptiert die Mehrkosten der Schlussrechnung für die Herstellung der Aussenanlagen beim Neubau der Kläranlage Winden von der Fa. Schelle GmbH aus Pfaffenhofen in Höhe von 764.687,82€ brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

12. Wasserversorgung Reichertshofen; Austausch der Guss-Wasserleitung im Römerweg

Mitteilung:

In seiner Sitzung vom 08.04.2025 hat der Marktgemeinderat Reichertshofen grundsätzlich beschlossen, die Guss-Wasserleitung im Römerweg bis zur Einmündung in die Ingolstädter Straße gegen eine PE-Leitung auszutauschen. Ebenso hat der Marktgemeinderat beschlossen, dass von einem fachlich geeigneten Ingenieurbüro ein Vertragsentwurf für einen Ingenieurvertrag eingeholt werden soll.

Am 29.04.2025 hat der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem Abschluss eines entsprechenden Honorarvertrages mit dem Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen a.d.Ilm, zugestimmt.

12.1 Vorstellung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Das Büro WipflerPLAN hat mittlerweile einen Entwurf mit einer Kostenberechnung vorgelegt. Der Römerweg führt vom Zentrum Reichertshofens (Kreuzung Ingolstädter Straße, Pestalozzistraße, Römerweg) nach Süden und geht am Ortsrand in die Starkertshofener Straße über. Die Starkertshofener Straße steigt im Bereich der geplanten Erneuerung von ca. 383 mNHN auf 398mNHN. Im Baufeld befinden sich im Bestand Wasserleitungen DN200 aus Grauguss in der Fahrbahn und teils im Nebenflächenbereich. Diese Wasserleitung stellt eine der Hauptversorgungsleitungen Reichertshofens dar und wird vom ca. 500 m südlich gelegenen Hochbehälter gespeist. Die zu erneuernde Leitung versorgt unter anderem die Grund- und Mittelschule Reichertshofen.

Im Dezember 2024 kam es unter anderem zu einem größeren Wasserrohrbruch an der Gussleitung im Römerweg, Ecke Haydnstraße.

Um künftig und langfristig die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, sollen die Hauptleitungen mit Anschlussleitungen, Hausanschlüssen und Hydranten inklusive aller Absperrschieber im Römerweg erneuert werden. Die Lage der neuen Leitungstrasse wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen festgelegt. Die derzeitige vorhandene Leitung verläuft im Untergrund und wird verdämmt um Setzungen vorzubeugen. Die neue Wasserleitung wird ausschließlich auf öffentlichem Grund verlegt.

Die Druckverhältnisse ändern sich durch die Neuverlegung nicht. Material und Nennweiten der Leitungen wurden vom Markt unter Beteiligung der Ingolstädter Kommunalbetriebe vorgegeben. Die Wasserleitungen werden mit einem Durchmesser DN200 und im Material PE 100 SDR11 hergestellt. Die Gesamtlänge der Hauptleitungen beträgt ca. 550 m. Im Planungsbereich befinden sich sieben Unterflurhydranten (UH 80), welche ebenfalls erneuert werden. Insgesamt werden 13 Anschlüsse an abzweigende Leitungen bis in die Einmündungen der Seitenstraßen und 6 Hausanschlüsse jeweils bis zur Grundstücksgrenze erneuert. Die Verlegung der Wasserleitung erfolgt in offener Bauweise mit einer Überdeckung von ca. 1,50 m. Bei den Knotenpunkten werden Formstücke und Armaturen im Hawle-Baio-System eingebaut.

Bei der Herstellung der Hausanschlüsse sind Betretungen von privaten Grundstücken mit den Anliegern abzustimmen. Ggf. werden auch auf den Privatgrundstücken Leitungen bis zum jeweiligen Wasserzähler hergestellt oder erneuert. Dies wird, i.d.R. nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses, durch den Markt Reichertshofen mit den betroffenen Grundstücksbesitzern abgestimmt.

Die Arbeiten für die Erneuerung der Wasserleitung sollen nach der VOB ausgeschrieben und an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben werden. Die Ausschreibung soll in zwei Losen erfolgen. Los 1 beinhaltet die Erneuerung der Wasserleitung im Bereich der Schule. Dieses Los ist während der Schulferien auszuführen. Los 2 beinhaltet die restliche Leitungserneuerung. Um eine Vollsperrung des Römerwegs zu vermeiden, wurde in der vorliegenden Entwurfsplanung die Trasse der neuen Leitung so gewählt, dass eine halbseitige Sperrung, während der Leitungsbauarbeiten ausreichend ist. Geplant ist die Durchführung der Wasserleitungserneuerung im Frühjahr 2026. Es ist mit einer Bauzeit von ca. 4 - 8 Wochen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine Beweissicherung an den anliegenden Zaunsockeln und Gebäuden durchzuführen, eine Kampfmittelfreigabe einzuholen und etwaiger Bedarf archäologischer Begleitung abzustimmen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich gemäß der beiliegenden Kostenberechnung auf insgesamt rund 658.000 € brutto. Nebenkosten in Höhe von 100.000 € brutto sind in den Gesamtkosten berücksichtigt. Die Erneuerung der Hausanschlussleitungen ist in der Kostenberechnung jeweils nur für den öffentlichen Bereich enthalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Entwurf des Büros WipflerPLAN zur Erneuerung der Wasserleitung im Römerweg zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

12.2 Durchführung der Ausschreibung

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zu veranlassen und die Ausschreibung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

13. Informationen der Verwaltung

13.1 Luftreinigungsgeräte

Bei den im Zuge der Corona-Pandemie auf vielfachen Wunsch angeschafften Luftreinigungsgeräten laufen die Wartungsverträge ab. Eine Umfrage bei den betroffenen Kindertagesstätten Spatzennest und Paarstrolche in Reichertshofen, bzw. Sonnenkindergarten in Hög ergab, dass die Geräte entfernt werden sollen. Die Geräte sollen spätestens im Frühjahr Großteils entsorgt werden, weil keine Verwendungsmöglichkeit mehr besteht und ein zuverlässiger Betrieb ohne laufende Wartung nicht möglich ist.

13.2 Verwahrentgelte („Strafzinsen“/„Negativzinsen“)

Hinsichtlich der in der Vergangenheit (bis Ende 2022) bei den Banken für das Guthaben zu entrichtende Verwahrentgelt gibt es eine aktuelle Rechtsprechung in Bezug auf Verbraucher. Auf juristische Personen wäre diese auch anwendbar, wenn die sog. Strafzinsen aus den AGB's (Allgemeinen Geschäftsbedingungen) resultieren. Dabei sind Ansprüche aus der Zeit vor dem 01.01.2022 allerdings bereits verjährt. Ansprüche aus 2022 verjähren zum 31.12.2025.

Beim Markt Reichertshofen sind von Februar bis Oktober 2022 insgesamt 21.986,54 € an Verwahrentgelten aufgelaufen, die an das jeweilige kontoführende Kreditinstitut gezahlt worden sind. Für 2023 ist nichts mehr angefallen.

Dazu hatte der Markt Reichertshofen 2017 mit den Kreditinstituten individuelle Verträge mit den Instituten geschlossen, die eine deutlich höhere Freigrenze, als nach AGB-Standard beinhalteten. Nach Prüfung der Verwaltung ist die o.g. Rechtsprechung aus dem Grund nicht anwendbar. Eine Rückforderung ist daher nicht aussichtsreich.

13.3 Betriebsprüfung der Deutschen Rentenversicherung

Von 24.11. – 27.11.2025 fand eine Betriebsprüfung des Sozialversicherungsträgers Deutsche Rentenversicherung Bayern Süd (Prüfzentrum München) beim Markt Reichertshofen für den Prüfzeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2024 statt.

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass bei den Meldungen zur Künstlersozialkasse eine Rechnung zur Erstellung der Internet-Homepage für die KiTa Hummelnest in Langenbruck nicht angemeldet worden war. Aufgrund dessen ergibt sich eine Nachforderung der Künstlersozialkasse in Höhe von 85,00 €.

Hinsichtlich des Gesamtsozialversicherungsbeitrages ergab die Prüfung im gesamten Prüfzeitraum keine Beanstandungen.

13.4 Trinkwasserversorgung Reichertshofen; TV-Befahrung der Brunnen

Bei den beiden Brunnen der Wasserversorgung Reichertshofen – Brunnen III in der Nähe des Wasserwerks und Brunnen IV in der Bürgerau – wurde eine TV-Befahrung gemacht. Die vollständige Auswertung steht noch aus, Dennoch steht fest, dass beide Tiefbrunnen regeneriert werden müssen.

Beim Brunnen III wurden mit der Kamera auch aus technischen Gründen nur 10 m Tiefe erreicht. Der Brunnen war zuletzt 2012 und 2019 regeneriert worden, so dass jetzt nach wiederum 7 Jahren in 2026 die Ertüchtigung wieder ansteht.

Der Brunnen IV konnte aus technischen Gründen nur bis 60 m Tiefe befahren werden. Hier muss auch noch geprüft werden, ob die Pumpe getauscht werden muss.

Vollständige Befahrungen sind nur möglich, wenn die Brunnen vorübergehend ausser Betrieb genommen werden.

13.5 Katastrophenschutz, Feuerwehrwesen: Sirene in Ronnweg

Die auf einem privaten Gebäude angebrachte Sirene in Ronnweg wird zum 31.12.2025 ausser Betrieb genommen. Der Auftrag für die Neuerrichtung einer Sirene wurde bereits vor geraumer Zeit erteilt. Von der beauftragten Firma konnte bisher noch kein Lieferzeitpunkt genannt werden.

Im Gefahrenfall ist die örtliche Bevölkerung dann mittels Lautsprecherdurchsagen zu warnen.

13.6 Jahresrückblick des ersten Bürgermeisters Michael Franken

Der erste Bürgermeister Michael Franken dankt dem gesamten Marktgemeinderat für die Zusammenarbeit. Gott sei Dank war in diesem zu Ende gehenden Jahr keine größere Katastrophe zu bewältigen. Seine Hoffnung gilt, dass alle auch im kommenden Jahr 2026 wieder davon verschont bleiben.

Für die nähere Zukunft stehen viele Projekte an, beispielsweise die Sanierung des bisherigen Rathauses in Reichertshofen, und die Fortführung der Sanierung von Straßen im historischen Ortskern, wo als nächstes der Obere Graben und der untere Graben anstehen.

Er blickt voraus auf die im nächsten März, am 08.03.2026, stattfindenden Kommunalwahlen. Von den bisherigen Mitgliedern des Marktgemeinderates stellen sich 19 wieder zur Wahl. Der Bürgermeister wünscht allen zur Wahl viel Erfolg.

Sowohl in finanzieller als auch in wirtschaftlicher Sicht blickt der Markt Reichertshofen derzeit zuversichtlich in die Zukunft, gleichwohl dass manche Herausforderung ansteht.

Bürgermeister Michael Franken wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute für 2026.

14. Anfragen

Erster Bürgermeister Michael Franken beantwortet Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates. Soweit sie nicht erledigt werden konnten wurden sie vorgemerkt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:04 Uhr die Sitzung.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Markus Plöckl
Schriftführung