

Niederschrift
über die
Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.02.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort, Raum: im Ratssaal des Zehentstadels

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Herbert Tischhöfer

2. Bürgermeister

Herr Robert Pollinger

3. Bürgermeister

Herr Thomas Gabler

Stadträte

Frau Renate Baumer

Herr Johann Eichenseher

Herr Franz Greipl

Herr Norbert Hofbauer

Herr Thomas Hölzl

Herr Markus Huber

Frau Birgit Luge

Frau Petra Lutz

Herr Florian Meyer

Herr Peter Ostenrieder

Herr Gottfried Riepl

Herr Klaus Schmidmeister

Herr Thomas Semmler

Herr Franz Ziegauß

Ortsprecher

Herr Rainer Liedl

Frau Maria-Anna Meier

Herr Jonas Schöfmann

Herr Gerhard Weiß

Schriftführer

Herr Franz Hofmeister

Abwesend:

Stadträte

Frau Christine Lammert

Frau Marianne Mayer

Herr Alfred Paulus

Herr Josef Staudigl

Ortsprecher

Herr Benjamin Hillert

Herr Benedikt Riepl

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage
- 2 Flurneuordnung Wangsaß;
Baumaßnahme "GVS Wangsaß - Pföring";
Kostenbeteiligung der Stadt Hemau an der Baumaßnahme;
Zustimmung zur Vereinbarung mit der Teilnehmergeinschaft
- 3 Informationen
- 3.1 Information;
Projekt Coworking
- 4 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung
- 4.1 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;
Stadtrat Hölzl, Anfrage über Eingänge der Bürgerinitiative Gegenwind in Laaber
- 4.2 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;
Dritter Bürgermeister Gabler, Ankauf der Grundstücke im Baugebiet Sixenfeld

Öffentlicher Teil

Punkt: 1 Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage

Sachverhalt:

Der Körbenhof wurde Ende letzten Jahres an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. In § 1 Abs. 1 der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Hemau ist daher der Ortsteil aufzunehmen. Mit der 1. Änderungssatzung wird die Ergänzung vorgenommen. Die Satzung soll zum 01. April 2026 in Kraft treten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Hemau (1. Änderungssatzung). Die Satzung tritt zum 01.04.2026 in Kraft. Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt der Satzung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16
Beschlusnummer: StR/260224/Ö1

Punkt: 2 Flurneuordnung Wangsaß; Baumaßnahme "GVS Wangsaß - Pfüoring"; Kostenbeteiligung der Stadt Hemau an der Baumaßnahme; Zustimmung zur Vereinbarung mit der Teilnehnergemeinschaft

Sachverhalt:

Die Teilnehnergemeinschaft (TG) Wangsaß führt als Sonderbaulastträger unter Kostenbeteiligung der Stadt Hemau die Baumaßnahme „GVS Wangsaß – Pfüoring“ durch.

Die Gesamtkosten dieser Maßnahme werden mit 994.400,00 € veranschlagt. Davon entfallen auf die Baukosten 880.000,00 € und auf die Nebenkosten (Planungskosten Leistungsphasen 5-9) 114.400,00 € (entspricht 13 % der voraussichtlichen Baukosten).

Die Kostenbeteiligung ist bei einspurigen Gemeindeverbindungsstraßen mit einer Fahrbahnbreite bis 3,5 m auf 10 % festzusetzen, die Kostenbeteiligung steigt bei breiteren Straßen alle 0,5 m um je 10 Prozentpunkte, d. h. die Kostenbeteiligung der Stadt Hemau für die „GVS Wangsaß – Pfüoring“ beträgt 20 % aus den Bau- und Nebenkosten für die 4 m breite Straße.

Beschreibung der Maßnahmen (MKZ111 015)	Voraussichtliche Kosten ohne Nebenkosten (einschl. MwSt)	Kostenbeteiligung der Stadt Hemau	
		€	%
GVS Wangsaß – Pfüoring (Kostenberechnung - Baukosten)	880.000,00	176.000,00	20

Aufwandsbezogener Beitrag Herstellung (Nebenkosten) 13% der voraussichtlichen Bausumme	114.400,00	22.880,00	20
Summe:	994.400,00	198.880,00	

Nachdem die voraussichtliche Gesamtsumme einer ersten Kostenberechnung im Zuge der Entwurfsplanung entstammt, wird sich die tatsächliche Höhe der Kostenbeteiligung erst nach der Ausschreibung, Baudurchführung und Abrechnung der Baumaßnahme konkretisieren.

Über die o. g. Summe der Kostenbeteiligung erhält die Stadt Hemau eine Vereinbarung, die durch den Stadtrat beschlossen werden muss.

Die verbliebenen 704.000 € (880.000,00 € abzgl. 176.000,00 €) für den Bau der GVS Wangsaß-Pföding werden mit dem Regelfördersatz von 85 % gefördert; 15 % entfallen auf die Stadt Hemau, dies wären **105.600,00 €**.

Die verbliebenen 91.520,00 € (114.400,00 € abzgl. 22.880,00 €) für die Planungskosten LPH 5-9 (aufwandsbezogener Beitrag Herstellung) werden mit einem Fördersatz von 75 % gefördert; 25 % entfallen auf die Stadt Hemau, dies entspricht **22.880,00 €**.

Deshalb muss die Stadt Hemau neben der voraussichtlichen zehnpromzentigen Kostenbeteiligung in Höhe von **198.880,00 €** noch ca. **128.480,00 €** Eigenleistung übernehmen.

Auch hier gilt, dass der endgültige Eigenleistungsanteil erst aus der Kostenfeststellung nach Fertigstellung der Baumaßnahme ermittelt wird.

Somit entfällt letztendlich eine Summe in Höhe von **327.360,00 €** auf die Stadt Hemau.

Im Haushalt der Stadt Hemau sind für die Baumaßnahme entsprechende Mittel vorgesehen.

Die o. g. Vereinbarung zwischen der Teilnehnergemeinschaft (TG) und der Stadt Hemau beinhaltet im Wesentlichen:

Gegenstand der Vereinbarung

- Gegenstand der Vereinbarung ist die Baumaßnahme „GVS Wangsaß – Pföding“.

Planung, Bauleitung und Ausführung

- Planung, Bauleitung und Rechnungslegung obliegen der TG, welche damit auch andere Stellen beauftragen kann.
- Die Ausführung erfolgt unter dem Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Fördermittel.

Kostenregelung

- Die Stadt Hemau beteiligt sich an den Kosten einschließlich der anteiligen Verwaltungs-, Planungs- und Bauleitungskosten.
- Die endgültigen Kostenbeiträge der Stadt Hemau werden in der Schlussrechnung nach Maßgabe der festgelegten Prozentsätze ermittelt.

- Die Stadt Hemau erklärt sich einverstanden, auch etwaige Kostenmehrungen anteilig zu übernehmen.
- Ferner verpflichtet sich die Stadt Hemau, etwaige durch die Neuverlegung oder Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen entstehende Kosten zu übernehmen oder an das jeweilige Versorgungsunternehmen weiter zu verrechnen.
- Falls die Maßnahme aus Gründen, die die Stadt Hemau zu vertreten hat, nicht zur Ausführung kommt, sind von ihr die bis dahin angefallenen Planungskosten zuzüglich 3 % Verwaltungskosten zu übernehmen.
- Die Stadt Hemau verpflichtet sich, Kosten, die in Folge einer Rechnungsprüfung nicht förderfähig sind, auch im Nachhinein zu übernehmen.

Zweckbindung

- Die zeitliche Bindung des Zuwendungszwecks endet zwölf Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Fälligkeit, Abrechnung

- Die Stadt Hemau verpflichtet sich, den Gesamtbetrag voraussichtlich im Jahr 2026 aufzubringen bzw. Verzögerungen in der Ausführung der Maßnahme und sowie eventuell entstehende Kostenüberschreitungen in ihrer Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Widmung

- Die auszubauende Straße ist als Teil der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Nr. 8 gewidmet. Nach Fertigstellung und Neuvermessung werden die Daten beim entsprechenden Bestandsblatt angepasst.

Verkehrssicherungspflicht

- Die Verkehrssicherungspflicht verbleibt auch während der Bauzeit bei der Stadt Hemau.
- Die TG übernimmt gegenüber der Stadt Hemau jedoch die Haftung für Verletzungen der Verkehrssicherungspflichten, die sich unmittelbar aus der Baudurchführung ergeben.
- Die Stadt Hemau (als Straßenverkehrsbehörde) erlässt vor Verkehrsübergabe die Anordnung der erforderlichen Verkehrszeichen und -einrichtung.
- Die TG stellt die Verkehrszeichen auf und erstellt die Verkehrseinrichtungen, die Errichtung und Beschaffung werden den Baukosten zugerechnet und anteilig von der Stadt Hemau und der TG getragen.

Bauabnahme

- Zur Abnahme der Firmenleistungen wird ein Vertreter der Stadt Hemau hinzugezogen.

Besitz, Eigentum und Unterhaltung

- Besitz, Nutzung, Unterhaltung und Haftung an den Verkehrsanlagen gehen mit Wirkung der Verkehrsübergabe an den übrigen Anlagen mit Zeitpunkt der Bauabnahme an die Stadt über.
- Die Eigentumsregelung (Flächenbereitstellung und Eigentumsübergang) erfolgt im Flurbereinigungsplan zu dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt.

Zuwendung und Beiträge Dritter

- Die Stadt Hemau erklärt, dass

- die vereinbarte Kostenbeteiligung aus eigenen Mitteln und ggf. KAG-Beiträgen aufgebracht wird,
- keine freiwillig geleisteten Zahlungen von Dritten enthalten sind,
- sie für die Maßnahme keine anderweitigen staatlichen Zuwendungen erhält.

Zustimmung und Prüfung

- Die Vereinbarung bedarf der Zustimmung des Stadtrates und ggf. der rechtsaufsichtlichen Prüfung durch das Landratsamt.
- Die TG veranlasst die Zustimmung durch das ALE.

Vorbehalt

- Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Haushaltsmittel.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Vereinbarung mit der Teilnehmergeinschaft Wangsaß für die Baumaßnahme „GVS Wangsaß – Pföring“ und der Übernahme der gemeindlichen Kostenanteile zu.

Die Stadt Hemau kommt bei dieser Baumaßnahme für die Flächenbereitstellung auf und übernimmt den Ausgleich.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17
Beschlusnummer: StR/260224/Ö2

Punkt: 3	Informationen
-----------------	----------------------

Punkt: 3.1	Information; Projekt Coworking
-------------------	---

Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert darüber, dass im Rahmen der „Sorgenden Stadt“ im Grunwaldanwesen vorübergehend ein sogenannter Cowork-Space, also ein gemeinsamer Arbeitsort, entsteht, an dem verschiedene Menschen unabhängig voneinander arbeiten können. Die Villa soll dabei für wohnortnahes Arbeiten genutzt werden. Ziel ist es, Berufstätige mit Sorgeverantwortung zu entlasten und neue Formen des Miteinanders vor Ort zu ermöglichen. Dazu findet am 16.03.2026 eine öffentliche Informationsveranstaltung um 19:00 Uhr in der Grunwald-Villa statt. Das Projekt soll dann am 24.03.2026 durch Herrn Sander im Stadtrat vorgestellt werden. Im April/Mai soll die Testphase beginnen.

Stadträtin Lutz merkt an, dass man im Jour fixe darüber nicht informiert hat, obwohl es im Hemauer bereits vorgestellt wurde. Sie fragte daher was hinter diesem Projekt steckt, welche Kosten auf die Stadt Hemau zukommen und welche Vorteile die Stadt damit hat.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärt, dass hier nur ein Arbeitsplatz für Angehörige von Pflegebedürftigen zur Verfügung gestellt werden soll. Mit diesem europäischen Modellprojekt sollen Menschen Beruf, Familie, Pflege von Angehörigen und ehrenamtliches En-

gagement miteinander vereinen können. Mit dem Projekt erprobt die Stadt neue, alltags-taugliche Lösungen. Möglich wird das Vorhaben durch die Teilnahme am europäischen Förderprojekt „ELEVATE“, das neue Formen der Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Initiativen und weiteren Akteuren im ländlichen Raum unterstützt. Für das Projekt kommen auf die Stadt keine Kosten zu. Es wird nur die Immobilie bereitgestellt. Herr Sander wird dies in der nächsten Stadtratsitzung aber ausführlich erklären. Die Villa wird auch nur über einen Zeitraum von sechs Monaten genutzt. Es ist aber noch nicht in trockenen Tüchern, da erst eruiert wird, ob ein Bedarf vorhanden ist. Es wurde auch bisher kein Vertrag geschlossen. Die Einladungen zur Infoveranstaltung am 16.03.2026 gehen diese Woche raus.

Stadtrat Greipl fragte nach, ob die Heizung und insbesondere die Wasserleitung für eine Nutzung geprüft wurde.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärt, dass die Heizung funktioniert und auch die Wasserleitungen geprüft wurden. Es wurde aber keine Zusage für Warmwasser gegeben. Mit der Veranstaltung am 16.03.2026 wird man den Bedarf erst feststellen und am 23.03.2026 soll dann darüber Beschluss gefasst werden.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 17
Beschlusnummer: StR/260224/Ö3.1

Punkt: 4	Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung
-----------------	--

Punkt: 4.1	Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung; Stadtrat Hölzl, Anfrage über Eingänge der Bürgerinitiative Gegenwind in Laaber
-------------------	--

Stadtrat Hölzl fragt nach, ob sich von der Bürgerinitiative Gegenwind in Laaber bei der Verwaltung jemand gemeldet hat.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärt, dass hier keine Anfragen eingegangen sind.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 17
Beschlusnummer: StR/260224/Ö4.1

Punkt: 4.2	Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung; Dritter Bürgermeister Gabler, Ankauf der Grundstücke im Baugebiet Sixenfeld
-------------------	---

Dritter Bürgermeister Gabler fragt an, wann die Grundstücke für das Baugebiet Sixenfeld gekauft wurden, da bei Wahlversammlungen die Aussage gemacht wurde, dass diese in der letzten Legislaturperiode erworben wurden.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärt, dass rund 80 % bis 90 % zwischen 2022 und 2024 erworben wurden.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 17
Beschlusnummer: StR/260224/Ö4.2

Hemau, 03.03.2026
Stadt Hemau

Tischhöfer
Erster Bürgermeister

Franz Hofmeister
Schriftführer