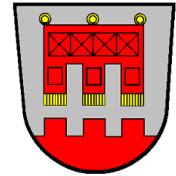


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE

SITZUNG DES GEMEINDERATES



**GEMEINDE
OFFENBERG**

Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.10.2025
Sitzungsnummer:	GR/065/2020-26
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Fischer, Hans-Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)
Dallmeier, Martina
Fischer, Wolfgang
Gäch, Thomas
Gilch, Max
Heininger, Johann
Holmer, Martin
Kandler, Ludwig
Knörich, Ilona
Köckeis, Albert
Kohrt, Daniela
Kraus, Erwin
Mayer, Brigitte
Schwarzmüller, Simon
Staudinger, Willi

Schriftführer

Schwab, Reinhold

Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

Antrag zur Geschäftsordnung;
Änderung der Tagesordnung

- 1 Bauvorhaben
 - 1.1 Bauvoranfrage Wilhelm und Carina Ebner - Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, Gutenbergstraße, Fl.Nr. 1265/0
 - 1.2 Bauvoranfrage Franz Nothaft - Errichtung eines Unterstand für Maschinen in Neuhausen, Schulfeldstraße 2
 - 1.3 Bauantrag Magdalena Sträußl - Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage (nördlicher Gebäudeteil in Offenberg, Nähe Donaustraße, Fl.Nr. 54/3
 - 1.4 Bauantrag Bernd Sträußl - Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage (südlicher Gebäudeteil) in Offenberg, Nähe Donaustraße, Fl.Nr. 54/3
 - 1.5 Bauvoranfrage Physical-Concepts - Errichtung eines Physio- und Reha zentrums als zweigeschossige Halle in Neuhausen, Sandbankstraße, Fl.Nr. 1061/0
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Gewässer III. Ordnung;
Beratung und Beschlussfassung über die geplanten Maßnahmen für das Jahr 2026
- 4 Beratung über die Einführung von Vergaberichtlinien für die neu errichteten gemeindlichen Verkaufsbuden an Vereine
- 5 Kommunalen Wohnungsbau;
Festlegung des Mietzinses für die geförderten Wohnungen im Rahmen des Bayerischen Wohnraumförderprogramms
- 6 Bekanntgaben
- 7 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2025 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Ebenso wurde diese Niederschrift im Ratsinformationsportal veröffentlicht. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

**Antrag zur Geschäftsordnung;
Änderung der Tagesordnung**

Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt die Verlegung des Beratungspunktes wie beantragt in den öffentlichen Teil der Sitzung.

- Die Angelegenheit wird nach Tagesordnungspunkt 4 beraten.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

1 Bauvorhaben

1.1 Bauvoranfrage Wilhelm und Carina Ebner - Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, Gutenbergstraße, Fl.Nr. 1265/0

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Vor einem möglichen Baugenehmigungsverfahren sind die Erschließungsvoraussetzungen zu klären.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

1.2 Bauvoranfrage Franz Nothaft - Errichtung eines Unterstand für Maschinen in Neuhausen, Schulfeldstraße 2

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

1.3 Bauantrag Magdalena Sträußl - Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage (nördlicher Gebäudeteil in Offenberg, Nähe Donaustraße, Fl.Nr. 54/3

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

1.4 Bauantrag Bernd Sträußl - Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage (südlicher Gebäudeteil) in Offenberg, Nähe Donaustraße, Fl.Nr. 54/3

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

1.5 Bauvoranfrage Physical-Concepts - Errichtung eines Physio- und Reha zentrums als zweigeschossige Halle in Neuhausen, Sandbankstraße, Fl.Nr. 1061/0

Beschluss:

Der Antrag wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Zurückgestellt

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe werden folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen der Öffentlichkeit bekannt gegeben:

Sitzung vom 30.07.2025:

TOP 4

Beratung und ggf. Genehmigung der Auftragsvergabe für die im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis "GE Neuhausen-West" notwendigen Maßnahmen

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Bauleistungen zur Umsetzung der für die wasserrechtliche Erlaubnis „GE Neuhausen-West“ erforderlichen Maßnahmen an ... (Firma aus dem Landkreis Deggen-dorf) zum Angebotspreis von 52.099,99 € brutto.

TOP 5

Genehmigung der Auftragserteilung für die Errichtung von Verkaufsbuden für die gemeindlichen Vereine

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Auftrag zur Errichtung von Verkaufsbuden für die gemeindlichen Vereine wird an ... (Firma aus der Gemeinde) mit einem Kostenangebot von ca. 14.400 € erteilt.
2. Die Verkaufsbuden werden im Eigentum der Gemeinde geführt und können durch Vereine bei Veranstaltungen nach noch zu erarbeitenden Vergaberichtlinien genutzt werden.

Sitzung vom 24.09.2025:

TOP 3.1

**Entwässerungsanlage;
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Ertüchtigung der Pumpanlagen Siedlerstraße in Offen-
berg und Stegertswörth (Anschluss Fernwirktechnik)**

Der Auftrag für die Ertüchtigung der Pumpanlagen (Anschluss Fernwirktechnik) Siedlerstraße in Offen-
berg und in Stegertswörth wird an ... (Firma aus dem Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz) mit einem
Kostenangebot i.H. von 15.511,65 € (Siedlerstraße) bzw. 15.850,80 € (Stegertswörth) vergeben.

TOP 4.1

**Kommunaler Wohnungsbau;
Genehmigung der Auftragsvergabe für die Übernahme der Mietverwaltung**

Der Auftrag für die Übernahme der Mietverwaltung für die 12 kommunalen Wohnungen an der Bach-
straße in Neuhausen wird an ... (Firma aus dem Landkreis Deggendorf) mit einer Angebotssumme in
Höhe von 5.997,60 € (entspricht 41,65 € mtl. / Wohnung) vergeben.

TOP 4.1

**Kommunaler Wohnungsbau;
Genehmigung der Auftragsvergabe für die Übernahme der Hausmeistertätigkeiten**

Der Auftrag für die Übernahme der Hausmeistertätigkeiten für die 12 kommunalen Wohnungen an der
Bachstraße in Neuhausen wird an ... (Firma aus der Gemeinde) mit einer Angebotssumme in Höhe
von 6.590,22 € ergeben.

**3 Gewässer III. Ordnung;
Beratung und Beschlussfassung über die geplanten Maßnahmen für das Jahr 2026**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nachstehende Gewässer, die mit der zuständigen Fachstelle abzustimmen
sind. Die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sind anzumelden.

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Mühlbach (Offenberg) | Mähen und Gehölzpflge |
| 2. Graben zum Mühlbach (Offenberg) | Gehölzpflge |
| 3. Dorfwiesengraben (Nähe Hohenstein) | Mähen und Gehölzpflge |
| 4. Graben (Nähe Sandbankstraße, Neuhausen) | Mähen und Gehölzpflge |

5.	Dorfgraben (Neuhausen)	Mähen und Gehölzpflege
6.	Graben (Nähe Sportanlage Neuhausen)	Mähen und Gehölzpflege
7.	Markusgraben (Nähe Autobahn bei Offenberg)	Mähen und Gehölzpflege
8.	Wildenforster Graben (Neuhausen)	räumen
9.	Holzgraben (Nähe Linienweg, Aschenau)	Gehölzpflege und räumen
10.	Holzgraben (Nähe Penzenried)	Gehölzpflege und räumen
11.	Holzgraben (Nähe Hauptstraße, Aschenau)	räumen und Uferbefestigung
12.	Wiesengraben (Nähe Donaustraße, Offenberg)	Mähen und Gehölzpflege
13.	Moosgraben (Nähe Kleinschwarzach)	Mähen und Gehölzpflege
14.	Haingraben (Nähe Linienweg, Aschenau)	Mähen und Gehölzpflege
15.	Aubach (zwischen Edenau und Hartham)	Mähen und Gehölzpflege

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Gemeinderat Willi Staudinger noch nicht anwesend.

4 Beratung über die Einführung von Vergaberichtlinien für die neu errichteten gemeindlichen Verkaufsbuden an Vereine

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgend dargestellten Vergaberichtlinien für die Verleihung gemeindeeigener Verkaufsbuden an Vereine:

Richtlinien

über den Verleih gemeindeeigener Verkaufsbuden

aufgestellt durch Beschluss des Gemeinderats am 29.10.2025

Zielsetzung

Die Verkaufsbuden der Gemeinde dienen der Förderung des Vereinslebens, der Unterstützung gemeinnütziger Zwecke sowie der Belebung öffentlicher Veranstaltungen.

1. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind:

- Vereine der Gemeinde
- Gemeinnützige Organisationen, sofern sie in der Gemeinde aktiv sind

Je nach Art der Veranstaltung können im Einzelfall die Verkaufsbuden auch an andere Gemeinden verliehen werden.

2. Nutzungszweck

Die Verkaufsbuden dürfen ausschließlich für folgende Zwecke genutzt werden:

- Vereinsveranstaltungen
- Gemeindefeste
- Märkte mit öffentlichem Interesse
- Soziale, kulturelle oder sportliche Aktivitäten mit Gemeinwohlbezug

Eine Weitergabe an Dritte ist untersagt.

Es erfolgt keine Vermietung zur Durchführung von privaten Veranstaltungen, Feierlichkeiten oder für sonstige kommerzielle Zwecke.

3. Vergabeverfahren

Anträge sind mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Nutzungstermin schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

Bei mehreren Anträgen für denselben Zeitraum erfolgt die Vergabe nach folgenden Grundsätzen:

- Vorrang für gemeinnützige Veranstaltungen mit öffentlichem Charakter
- Möglichst gerechte Verteilung auf verschiedene Vereine (Rotationsprinzip)
- Berücksichtigung bisheriger Nutzungen (kein Verein soll bevorzugt werden)

4. Transport, Auf- und Abbau

Der Transport der Verkaufsbuden erfolgt über den gemeindlichen Bauhof. Der Auf- und Abbau erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde. Abweichende Regelungen können im Einzelfall getroffen werden

5. Nutzungsdauer

Die maximale Verleihdauer beträgt in der Regel 5 zusammenhängende Tage pro Veranstaltung.

Eine Mehrfachvergabe pro Jahr ist möglich, sofern keine Konkurrenzansfragen bestehen.

6. Gebühren und Kaution

- | | |
|--|------|
| • Nutzungsentgelt je Verkaufsbude für gemeindliche Vereine | 0 € |
| • Nutzungsentgelt je Verkaufsbude für Kommunen und sonstige Organisationen | 50 € |
| • jeder weiterer Tag | 10 € |

7. Zustand und Rückgabe

Die Verkaufsbuden sind pfleglich zu behandeln und zu benutzen. Sie sind sauber, vollständig und unbeschädigt zurückzugeben.

Schäden oder Verluste sind unverzüglich zu melden. Sie sind vom Mieter fachgerecht zu reparieren, bzw. werden nach Rückgabe durch die Gemeinde entsprechend ausgeführt. Anfallende Kosten werden in Rechnung gestellt.

8. Haftung

Die Nutzung der Verkaufsbuden geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr des Mieters. Der Mieter hat für alle Schadensersatzansprüche einzustehen, die aus Anlass der Überlassung gegen ihn oder der Gemeinde geltend gemacht werden. Die Haftung für Schäden und Verluste, die an den Verkaufsbuden entstehen, ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch ihn oder Dritte verursacht wurden, geht bei Übernahme auf den Mieter über und endet nach erfolgter Rücknahme.

9. Ausschlussgründe

Ein Verein kann von der zukünftigen Nutzung ausgeschlossen werden bei:

- Zweckentfremdung der Verkaufsbude
- Wiederholter Beschädigung oder starker Verschmutzung
- Nicht fristgerechter Rückgabe
- Unbefugter Weitergabe an Dritte

10. Schlussbestimmungen

Sollten bei der Auslegung und Anwendung dieser Richtlinien Zweifelsfälle auftreten, so entscheidet darüber der erste Bürgermeister.

Änderungen dieser Richtlinien bleiben dem Gemeinderat vorbehalten.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

5 Kommunalen Wohnungsbau; Festlegung des Mietzinses für die geförderten Wohnungen im Rahmen des Bayerischen Wohnraumförderprogramms

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt,

1. den Mietzins für die 12 geförderten Wohnungen im Gebäude Bachstr. 1 in Neuhausen auf 8,50 €/m² monatlich, netto kalt festzulegen;
2. die Verwaltung zu beauftragen, die weiteren Schritte zur Vermietung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

6 Bekanntgaben

7 Wünsche und Anfragen

7.1 Gemeinsames Kommunalunternehmen Abwasserdienstleistung Donau-Wald

7.2 Unterhalt von Straßen und Wegen

7.3 Unterhalt von Straßengräben

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Schriftführung

gez.

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt