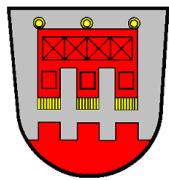


# NIEDERSCHRIFT

## 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 Rehazentrums 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** Kommunaler 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:**

- Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
- 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 Rehazentrums 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 Degendorf) 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 Pumpenstationen Siedlerstraße in Offenberg und Stegertswörth (Anschluss Fernwirktechnik)

Der Auftrag für die Ertüchtigung der Pumpenstationen (Anschluss Fernwirktechnik) Siedlerstraße in Offenberg 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 Bachstraße 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 Gehölzpfllege |
| 2. Graben zum Mühlbach (Offenberg)         | Gehölzpfllege           |
| 3. Dorfwiesengraben (Nähe Hohenstein)      | Mähen und Gehölzpfllege |
| 4. Graben (Nähe Sandbankstraße, Neuhausen) | Mähen und Gehölzpfllege |



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

**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 Konkurrenzanfragen 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 Kommunaler 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 €/m<sup>2</sup> 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