



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 7. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.07.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 20:42 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard	abwesend von 23:25 Uhr - 23:28 Uhr
Altmann, Josef	abwesend von 21:09 Uhr - 21:14 Uhr
Hammerl, Bernhard	
Hansmeier, Christian	
Häußler, Bertram	
Hönig, Andreas	
Höpfinger, Rupert	
Kiefinger, Johannes	abwesend von 21:41 Uhr - 21:44 Uhr
Lurz, Josef	abwesend von 22:53 Uhr - 22:56 Uhr
Müller, Rupert	
Rudolf, Harald	
Schwenk, Georg	

Schriftführer

Wagner, Markus

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hartmetz, Florian
Holzner, Hilmar

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Würdigung von Bauanträgen
- 2.1 Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie Neuerrichtung eines Wohnraumanbaus und eines Carports auf der Flurnummer 409/17 der Gemarkung Weidenbach (Am Grünen Weg 17)
Vorlage: III/779/2025
3. Gründung einer interkommunalen Gesellschaft („Landkreiswerk Mühldorf a. Inn“) zur Betätigung im Bereich der Energieerzeugung und -vermarktung
Vorlage: GL/438/2025
4. Anschaffung eines Fahrzeugs für die Feuerwehr Weidenbach - Grundsatzbeschluss
Vorlage: GL/440/2025
5. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 5.1 Maßnahme zur Entwässerung an der MÜ 38, Höhe Am Schellenberg - Kostenbeteiligung an Baumaßnahmen des Landratsamts
Vorlage: III/774/2025/1
6. Bekanntmachungen

Die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche 7. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

2. Würdigung von Bauanträgen

2.1 Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie Neuerrichtung eines Wohnraumanbaus und eines Carports auf der Flurnummer 409/17 der Gemarkung Weidenbach (Am Grünen Weg 17)

Sachvortrag:

Der TOP wurde bereits in der letzten Sitzung am 02.06.2025 (TOP 3.3) behandelt und aufgrund der Klärung der Stellplatzsituation zurückgestellt.

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit zunächst einer Einliegerwohnung sowie Neuerrichtung eines Wohnraumanbaus und eines Carports auf der Flurnummer 409/17 Gemarkung Weidenbach, beteiligt. Mit E-Mail vom 25.06.2025 hat das Landratsamt einen neuen Eingabeplan übermittelt. Da die E-Mail nach der Ladung zur ursprünglichen Tagesordnung eingegangen ist, erfolgt eine Ergänzungsladung am selben Tag. Im neuen Eingabeplan wird die Einliegerwohnung im Keller aufgegeben, da es sich hierbei aufgrund der Belichtung um keine Aufenthaltsräume handelt.

Die Beurteilung richtet sich nach §30 BauGB. Der Planer hat am 25.06.2025 mitgeteilt, dass bis auf eine Nachbarunterschrift, alle Nachbarunterschriften vorliegen.

Das bestehende Einfamilienhaus soll nach Süden durch einen Anbau erweitert werden. Der Anbau liegt ca. 35,93 m² außerhalb der Baugrenzen, die Gesamtgröße des Anbaus beträgt ca. 47 m². Für den eingeschossigen Anbau wird das Dach umstrukturiert und der First verlagert, somit kann das Dach über den Anbau gezogen werden.

Als Zugang zum Keller wird im Osten des Grundstücks eine separate Treppe als Kellereingang errichtet. Im Osten des Kellers soll eine zusätzliche Zufahrt und ein Carport mit einem Stellplatz gebaut werden. Insgesamt belaufen sich die neue Zufahrt und der neue Carport, das gleichzeitig ein Vordachfunktion für den neuen Zugang hat, auf ca. 74 m².

Durch den Umbau sind einige Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig.

Die erste Befreiung betrifft den Punkt Nr. 2.1 der Festsetzungen, die Baugrenzen. Durch den Anbau wird im Süden die Baugrenze um ca. 35,93m² überschritten. Eine weitere Befreiung betrifft den

Punkt 4.1 und die darin festgesetzten Flächen für Garagen. Es wird ein zusätzlicher Stellplatz errichtet, dieser befindet sich vollständig außerhalb der Baugrenzen im Osten des Grundstücks.

Die letzte Befreiung betrifft den Punkt 29.1 „Wandhöhe“. Aufgrund der Umstrukturierung des Daches und die Verlagerung des damit verbundenen Firstes wird an der Südseite, die Wandhöhe auf einer Länge von ca. 10,29m eine Wandhöhe von 5,405m (laut Festsetzungen im BPlan sind 4,50 m zulässig) erreicht.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 Weidenbach wurden schon einige Befreiungen erteilt, darunter Baugrenzüberschreitungen für Wohnhäuser (29,18m²) und Garagen (68m²), sowie die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe (43 cm).

Aufgrund des Wegfalls der zweiten Wohneinheit sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie Neuerrichtung eines Wohnraumanbaus und eines Carports auf der Flurnummer 409/17 Gemarkung Weidenbach, gemäß §31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

3. Gründung einer interkommunalen Gesellschaft („Landkreiswerk Mühldorf a. Inn“) zur Betätigung im Bereich der Energieerzeugung und -vermarktung

Sachvortrag:

Gesetzliche Grundlagen: Art. 86, 87 ff. GO/Art. 74, 75 ff. LKrO, Art. 49 Abs. 1 KommZG

I. Hintergrund

Die Energiewende in Deutschland ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Im Bereich der öffentlichen Verwaltung kommt den Kommunen zur Umsetzung der Energiewende auf regionaler und lokaler Ebene eine Schlüsselrolle zu. Sie sollen die Vorgaben der Bundesregierung und der Staatsregierung konkret umsetzen und den Ausbau der erneuerbaren Energien vorantreiben. Insbesondere in Bayern hat das Thema im Jahr 2023 deutlich an Fahrt aufgenommen.

Die Vertreter der künftigen Träger des Landkreiswerks Mühldorf a. Inn gemeinsames Kommunalunternehmen (im Folgenden auch „gKU“ oder „Landkreiswerk“) haben sich daher von der Kanzlei Becker Büttner Held (BBH) über die grundsätzliche Möglichkeit und rechtliche Umsetzungsmodelle zum eigenen wirtschaftlichen Engagement im Bereich der erneuerbaren-Energien informieren lassen.

Mit Unterstützung von BBH haben sie ein konkretes Konzept und Vertragswerk für die Umsetzung des Landkreiswerks ausgearbeitet, mit dem vor Ort Erneuerbare-Energie-Projekte entwickelt und umgesetzt sowie bestehende Projekte verwaltet werden sollen.

II. Grundkonzept

Bevor eine Erneuerbare-Energie-Anlage errichtet werden kann, müssen zunächst die Grundlagen für deren Errichtung geschaffen werden („**Projektentwicklung**“). Dies soll künftig die Aufgabe des Landkreiswerks sein. Nach der erfolgreichen Entwicklung von Projekten soll die jeweilige Projektumsetzung, insbesondere also die Errichtung der Anlagen, in hierfür dann jeweils zu gründenden Projektgesellschaften erfolgen.

Durch die gemeinsame Entwicklung und Umsetzung von Projekten im Bereich der erneuerbaren Energien in den Gemeindegebieten können finanzielle und organisatorische Synergien geschaffen werden. Die Wertschöpfung bleibt bei den Kommunen, wodurch auch die Akzeptanz vor Ort erhöht wird. Zudem soll Bürgerinnen und Bürger über Bürgerenergiegenossenschaften sowie gegebenenfalls regionalen Industrieunternehmen die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an den Projektgesellschaften als Kooperationspartner zu beteiligen. Die Kommunen können ihre Pläne und Konzepte untereinander und mit den Netzbetreibern abstimmen und werden so langfristig für den Landkreis, die Gemeinden, ihre Bürgerinnen und Bürger und die Unternehmen vor Ort die Nutzung erneuerbarer Energiequellen sichern. In dem geplanten Landkreiswerk können zukünftig außerdem weitere hoheitliche Tätigkeiten gebündelt werden.

Neben der Betätigung im Bereich der Projektentwicklung soll das Landkreiswerk die Geschäftsführung sowie die kaufmännische – prognostisch ggfs. auch die technische – Betriebsführung der in den Projektgesellschaften umzusetzenden Projekte übernehmen und dafür ein Entgelt von den Projektgesellschaften erhalten. Auch soll die Möglichkeit bestehen, dass sich das Landkreiswerk an schon bestehenden oder sich in der Entwicklung befindlichen Projekten beteiligt.

Bei einer Gesellschaftsgründung mit mehreren Gesellschaftern bzw. Trägern ist es in der Praxis üblich und sinnvoll, die allgemeinen Regelungen zur Umsetzung des gemeinsamen Vorhabens in einem Konsortialvertrag zwischen den Gesellschaftern bzw. Trägern zu regeln. Die gesellschaftsrechtliche Organisation des Landkreiswerks wird hingegen in der Satzung des Landkreiswerks geregelt.

III. Ziel und Geschäftsmodell des gemeinsamen Kommunalunternehmens

Das Landkreiswerk zielt darauf ab, gemeinschaftlich Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien auf dem Gebiet der Gemeinden unter Realisierung größtmöglicher Wertschöpfung selbst zu entwickeln und in eigens für die Errichtung und den Betrieb der Erneuerbaren-Energie-Anlage gegründete Projektgesellschaften umzusetzen. Ziel ist es außerdem, alle laufenden Projekte zu koordinieren und eine Plattform zu schaffen, mit der langfristig weitere Geschäftsbereiche erschlossen werden können.

Üblicherweise werden Projektierungsleistungen im Vorfeld der Errichtung einer Erneuerbaren-Energie-Anlage (Durchführung der Grundstückssicherung, Gutachten, Netzanschlusspunkte, Bau- oder BImSchG-Genehmigung) durch private Projektentwickler erbracht. Nach erfolgreicher Projektentwicklung verkaufen die Projektentwickler die geschaffenen Projektrechte regelmäßig an Projektgesellschaften, in denen der Bau und Betrieb der Anlagen erfolgen soll. Häufig wird weiteren Investoren, wie Industrieunternehmen oder Bürgern und Gemeinden eine Kapitalbeteiligung an der

jeweiligen Projektgesellschaft angeboten. Viele Angebote erscheinen zunächst vorteilhaft, da die Projektentwickler das anfängliche Risiko der Projektierung einer Erneuerbaren-Energie-Anlage bereits getragen haben. Für die Übernahme dieses Risikos verlangen die Projektentwickler bei der Veräußerung der Projektrechte an die Projektgesellschaften jedoch regelmäßig einen hohen Risikoaufschlag. Die Wertschöpfung aus der Projektentwicklung fließt damit zum (privaten) Projektentwickler. In der Konsequenz ist die Beteiligung der Kommune an einer solch bereits stark belasteten Gesellschaft aus finanzieller Sicht häufig nicht mehr sinnvoll.

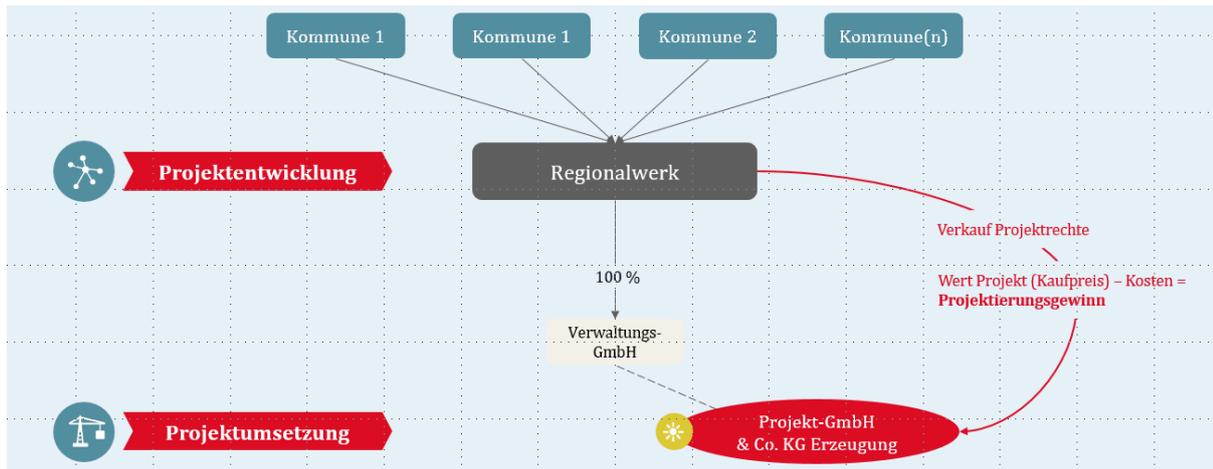
Durch die Nutzung von Synergieeffekten und die Zusammenarbeit der Träger in dem zu gründenden Landkreiswerk soll die Wertschöpfung aus der Projektierung von Erneuerbare-Energie-Projekten den beteiligten Kommunen zugutekommen und so langfristig den Ausbau der erneuerbaren Energien in der Region zu sichern.

1. GESCHÄFTSMODELL

Die Träger sollen über die gesamte Laufzeit des Landkreiswerks hinweg in partnerschaftlicher Weise gemeinsam Projekte aus dem Bereich der Energieerzeugung, -speicherung und -vermarktung aus regionalen und regenerativen Energiequellen identifizieren, koordinieren und entwickeln. Ihre Tätigkeiten im Landkreiswerk **auf Projektentwicklungsebene** dienen im Wesentlichen der Schaffung von Projektrechten (z. B. Flächensicherungsverträge, Gutachten, Netzanschlusspunkte, Bau- oder BImSchG-Genehmigung).

Nach Abschluss der Entwicklung eines Projekts, sollen die geschaffenen Projektrechte auf Projektgesellschaften übertragen (z. B. durch Verkauf) werden. Die Ausgestaltung der Vergütung ist für jeden Einzelfall neu zu entscheiden. In jedem Fall beeinflusst sie jedoch den Business-Case und die langfristige Renditeerwartung in der jeweiligen Projektgesellschaft. Soweit durch die Übertragung der Projektrechte Gewinne entstehen, partizipieren alle Träger des Landkreiswerks hieran. In den Anfangsjahren wird das Landkreiswerk die Gewinne nutzen, um sich selbst und weitere Projekte zu finanzieren. So soll sich das Landkreiswerk möglichst schnell ohne Anschubfinanzierung der Träger selbst finanzieren und seinem Zweck wirksam nachkommen können.

Weiter soll das Landkreiswerk grundsätzlich die Geschäftsführung der Projektgesellschaften übernehmen und dafür ein Entgelt von den Projektgesellschaften erhalten. Perspektivisch soll das Landkreiswerk außerdem sowohl die kaufmännische und technische Betriebsführung der Projektgesellschaften übernehmen und bündeln. Auch für diese Tätigkeit erhält das Landkreiswerk ein angemessenes Entgelt.



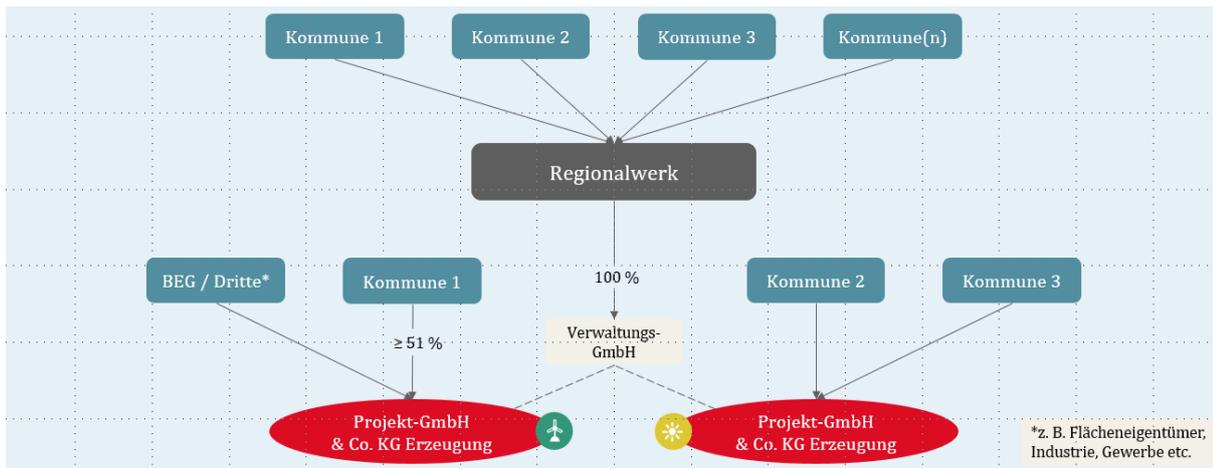
2. WIRTSCHAFTLICHE PARTIZIPATION IN PROJEKTGESELLSCHAFTEN

Mit der Errichtung und dem anschließenden Betrieb zukünftig geplanter Erneuerbarer-Energie-Anlagen werden auf **der Ebene der Projektumsetzung** größere Investitionen erforderlich. Jeder Träger des Landkreiswerks kann entscheiden, ob er sich auf der Projektumsetzungsebene an den weiteren Investitionen beteiligen will. Das Vertragswerk des Landkreiswerks sieht dabei flexible Beteiligungsmodelle, die den individuellen Wünschen der am Landkreiswerk beteiligten Träger Rechnung trägt. Das Vertragswerk unterscheidet zwischen dem **unmittelbaren Beteiligungsmodell** und dem **mittelbaren Beteiligungsmodell**. Die Beteiligungsmodelle unterscheiden sich nach der Gesellschafterstruktur in der jeweiligen Projektgesellschaft. Beiden Modellen liegt als Gemeinsamkeit die Übertragung sämtlicher Projektrechte durch das Landkreiswerk zu Grunde.

a) Unmittelbares Beteiligungsmodell

Das **unmittelbare Beteiligungsmodell** zeichnet sich dadurch aus, dass die Träger des Landkreiswerks unmittelbare Gesellschafter der jeweiligen Projektgesellschaft sind. Das Landkreiswerk ist selbst nicht an der jeweiligen Projektgesellschaft beteiligt. Die Kommunen treffen als Gesellschafter mithin selbstständig alle Entscheidungen in der Gesellschafterversammlung. Auch die Verwaltung (z. B. Personalmanagement, Durchführung Gesellschafterversammlung, Steuererklärungen etc.) oder die Suche nach geeigneten Kooperationspartnern werden von den einzelnen Kommunen als Gesellschafter übernommen. Die Projektgesellschaften verselbstständigen sich somit auf Dauer.

Beispieldarstellung:

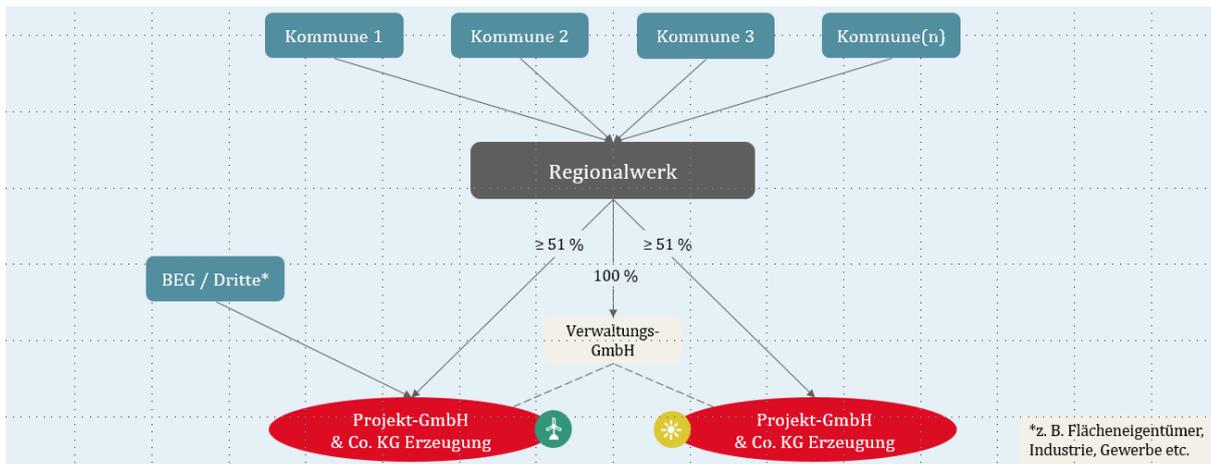


b) Mittelbares Beteiligungsmodell

Kern des **mittelbaren Beteiligungsmodells** ist die gesellschaftsrechtliche Beteiligung des Landkreiswerks selbst an der jeweiligen Projektgesellschaft. Die Träger des Landkreiswerks sind selbst nicht Gesellschafter der Projektgesellschaft. Aus Finanzierungsgründen kann es sinnvoll sein, weiteren privaten Dritten, v. a. (Bürger, Bürgerenergiegenossenschaften, Flächeneigentümer, regionale Unternehmen) eine Beteiligung an der jeweiligen Projektgesellschaft anzubieten. Es ist dabei unter Berücksichtigung des jeweiligen Einzelfalls sowie der Gegebenheiten des Markts dafür Sorge zu tragen, dass die kommunale Beteiligung i. H. v. **mindestens 51 %** am Kapital der Projektgesellschaft sichergestellt ist.

Das mittelbare Beteiligungsmodell wird im Landkreiswerk buchhalterisch über eine Spartenrechnung abgebildet. Hierdurch werden im Ergebnis am Gewinn und Verlust der jeweiligen Projektgesellschaft nur diejenigen Träger teilnehmen, die sich durch weitere Investitionen wirtschaftlich an der jeweiligen Projektgesellschaft beteiligt haben. Der im Landkreiswerk für jedes Projekt gebildete Projektausschuss bewirkt, dass nur jenen Trägern, die wirtschaftlich in der Projektgesellschaft involviert sind, Einfluss in der Projektgesellschaft zukommt. Das Vertragswerk des Landkreiswerks ist so ausgestaltet, dass der Einfluss der mittelbar beteiligten Träger in der jeweiligen Projektgesellschaft gewahrt ist.

Beispieldarstellung:



3. UMSETZUNG VON PROJEKTEN

Sobald der Vorstand zu der Einschätzung gelangt ist, dass ein Projekt erfolgreich entwickelt wurde, entscheidet der Verwaltungsrat auf Vorschlag des Vorstands über die konkrete Umsetzung des Projekts in einer Projektgesellschaft. Der Verwaltungsrat entscheidet insbesondere über die Gründung und Beteiligungsverhältnisse in der Projektgesellschaft sowie über die Modalitäten der Übertragung der Projektrechte auf die Projektgesellschaft. Grundlage für die Entscheidungen des Verwaltungsrats ist dabei ein für die jeweilige Projektgesellschaft zu erstellender Businessplan.

Entweder werden Entscheidungen in der Projektgesellschaft von den unmittelbar beteiligten Kommunen selbst (unmittelbare Beteiligung) oder dem jeweiligen Projektausschuss des Landkreiswerks (mittelbare Beteiligung) getroffen. Der Vorstand vertritt im Falle der mittelbaren Beteiligung das Landkreiswerk in der Gesellschafterversammlung der Projektgesellschaft. Dabei ist der Vorstand bei Stimmabgaben in Projektgesellschaften an die Entscheidung des jeweiligen Projektausschuss gebunden. Hierdurch wird dem Einfluss der wirtschaftlich beteiligten Träger Rechnung getragen.

IV. **Rechtsform**

Das geplante Landkreiswerk wird als Anstalt des öffentlichen Rechts als **gemeinsames Kommunalunternehmen** gegründet (Art. 86 Nr. 2 GO, Art. 49 Abs. 1 KommZG).

Diese Rechtsform bietet sich an, da eine Beteiligung privater Dritter ausgeschlossen ist. Die Rechtsform ermöglicht vor diesem Hintergrund auch die Übertragung hoheitlicher Aufgaben. Durch einen starken Vorstand sowie die Vertretung der Träger im Verwaltungsrat ist das gemeinsame Kommunalunternehmen flexibel genug, Projekte effizient voranzubringen. Gleichzeitig bleibt über zwingende Zustimmungserfordernisse des Verwaltungsrats der kommunale Einfluss gewahrt.

Die künftigen Projektgesellschaften sollen grundsätzlich in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG gegründet werden. An der persönlich haftenden Gesellschafterin der Projektgesellschaften soll grundsätzlich nur das Landkreiswerk beteiligt sein.

V. Kommunalrechtliche Zulässigkeit

Die Energieversorgung ist gemäß Art. 83 Abs. 1 BV originäre Aufgabe der Gemeinden (kommunale Daseinsvorsorge) und daher von einem öffentlichen Zweck gemäß Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO gedeckt. Die Energieversorgung umfasst dabei auch die Betätigung im Bereich der Energieerzeugung. Durch den neuen Art. 3 Abs. 6 Satz 2 BayKlimaG sind die Gemeinden und die Landkreise in Bayern bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien nicht (mehr) an die Deckung des voraussichtlichen Bedarfs in ihren jeweiligen Gebieten gebunden. Gemeinden dürfen sich daher im Rahmen Ihrer Leistungsfähigkeit in der Energieerzeugung wirtschaftlich betätigen und sich an Gesellschaften beteiligen. Die Energieerzeugung umfasst dabei zwingend auch die Vermarktung des erzeugten Stroms. Auch die im Unternehmensgegenstand der Satzung genannte Entwicklung neuer Geschäftsfelder bezieht sich auf die Erzeugung von erneuerbaren Energien und dient damit einem öffentlichen Zweck.

VI. Organe des gemeinsamen Kommunalunternehmens

Die Vertretung des Landkreiswerks nach außen sowie die Geschäftsführung erfolgt durch den **Vorstand** (Art. 78 Abs. 1 GO). Der Vorstand soll langfristig aus zwei Personen bestehen.

Neben dem Vorstand existiert das Organ des **Verwaltungsrates** (Art. 90 Abs. 2 GO). Der Verwaltungsrat bestellt und überwacht den Vorstand und entscheidet über wichtige Maßnahmen des Landkreiswerks. Die Träger werden im Verwaltungsrat durch ihre jeweils entsandten Verwaltungsratsmitglieder repräsentiert. Das Stimmrecht eines Mitglieds bestimmt sich nach der Beteiligung des Trägers am Stammkapital des gemeinsamen Kommunalunternehmens. Dabei gewährt jeder Euro am Stammkapital (Kapitalkonto I) eine Stimme. Die Mitglieder des Verwaltungsrates unterliegen gemäß Art. 90 Abs. 2 Satz. 4 GO den Weisungen des jeweiligen Gemeinderates. Das Nähere regelt die Satzung des Landkreiswerks.

Soweit auf Umsetzungsebene das **mittelbare Beteiligungsmodell** gewählt wird, wird für Entscheidungen über die jeweilige Projektgesellschaft im Landkreiswerks jeweils ein **Projektausschuss** gegründet. Dieser besteht aus Vertretern jener Träger, die sich wirtschaftlich an der jeweiligen Projektgesellschaft beteiligen. Der Projektausschuss entscheidet dabei über die Stimmabgaben des Landkreiswerks in der Gesellschafterversammlung der Projektgesellschaft, sodass der Einfluss der wirtschaftlich beteiligten Träger gewahrt ist.

VII. Änderung der Beteiligungsstruktur in gKU und Projektgesellschaften

Ein Austritt aus dem Landkreiswerk ist erst nach fünf Jahren möglich. Der Abfindungsanspruch der ausscheidenden Kommune wird einvernehmlich festgelegt oder nach einem in der Satzung festgelegten Bewertungsverfahren von einem Wirtschaftsprüfer bewertet.

Weitere Kommunen können dem Landkreiswerk auch noch später beitreten, jedoch nur unter Zahlung eines angemessenen Aufgelds, welches auch das von den teilnehmenden Gemeinden bis dahin allein getragene Risiko berücksichtigt. Hierzu hat BBH eine Methode zur Bestimmung des Aufgelds der beitretenden Kommune anhand einer vereinfachten Berechnung des Unternehmenswertes entworfen. Es soll sich nicht lohnen, mit dem Beitritt zu warten und erst in eine florierende Gesellschaft einzutreten.

Will ein Gesellschafter der Projektgesellschaft auf Projektumsetzungsebene Anteile an der Projektgesellschaft verkaufen, muss er diese erst dem Landkreiswerk bzw. den Trägern anbieten, bevor er sie an Dritte verkaufen darf.

VIII. Finanzierung

Die Tätigkeitsbereiche des Landkreiswerks (insb. Projektentwicklung, Beteiligung an Projektgesellschaften und ggfs. die Übernahme der kaufmännischen sowie technischen Geschäftsführung) haben unterschiedlichen Kapitalbedarf. Nach einer anfänglichen Investitionsphase soll sich das gKU zunächst selbst finanzieren und später anfallende Gewinne aus den verschiedenen Geschäftsfeldern an die Kommunen ausschütten können. Nach einer konservativen Schätzung ist das gKU in den ersten fünf Jahren auf die Finanzierung durch die Träger angewiesen. Daher ist im Vertragswerk vorgesehen, dass in den ersten fünf Jahren keine Gewinne ausgeschüttet und etwaige Gesellschafterdarlehen nicht zurückgezahlt werden.

a) Projektentwicklung

Die Finanzierung der geschätzten Projektentwicklungskosten im Landkreiswerk erfolgt im ersten Jahr durch Einzahlung des Stammkapitals i. H. v. **€ 20.000,00** und einer angemessenen Zuzahlung in die Rücklagen. Die Festlegung der Kapitalausstattung im Landkreiswerk erfolgte zunächst auf Grundlage der potentiell zur Verfügung stehenden Erneuerbare-Energie-Projekte im Landkreis. Ferner fand Berücksichtigung, dass auf Seiten der Träger nicht unbegrenzt Mittel zur Verfügung stehen. Die Festlegung der Kapitalausstattung erfolgte somit unter Annäherung von beiden Seiten (verfügbare Projekte und verfügbare finanzielle Mittel).

b) Beteiligung an Projektgesellschaften

Die Finanzierung der Beteiligung an Projektgesellschaften durch das Landkreiswerk mit Eigenkapital erfolgt auf Grundlage eines im Vorfeld zu erstellenden Businessplans. Der verbleibende Investitionsbedarf wird in den jeweiligen Projektgesellschaften über Darlehen fremdfinanziert. Zudem ist zum Zwecke der Stärkung der Kapitalausstattung und Erfüllung der Eigenkapitalquote neben der Beteiligung des Landkreiswerks bzw. der Träger auch die Beteiligung weiterer Dritter an den Projektgesellschaften möglich.

Die weiteren erforderlichen Kosten für die Umsetzung der Projekte, also insbesondere die Anlagenerrichtung, werden in der Regel durch Aufnahme eines Darlehens fremdfinanziert.

c) Übernahme der kaufmännischen und ggf. technischen Betriebsführung

Soweit das Landkreiswerk das für die Übernahme der kaufmännischen und technischen Betriebsführung erforderliche Knowhow aufgebaut hat, kann dieser Tätigkeitsbereich vom Landkreiswerk selbst übernommen werden. Ein weiterer Finanzmittelbedarf für diesen Tätigkeitsbereich ist derzeit nicht vorgesehen. Vielmehr soll durch die Übernahme dieses Tätigkeitsbereichs auf der Ebene des Landkreiswerks ein maßvoller Gewinn erwirtschaftet werden. Dieser kann – je nach Beschluss des Verwaltungsrats – für die weitere Projektentwicklung eingesetzt werden oder an die Träger ausgeschüttet werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Heldenstein stimmt der Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens (gKU) mit dem Arbeitstitel „Landkreiswerk Mühldorf a. Inn“ zu.
2. Zur Gründung des Landkreiswerks Mühldorf a. Inn beschließt der Gemeinderat die als Anlage beiliegende Satzung „Anlage 1 zum TOP – Satzung gemeinsames Kommunalunternehmen“, die gleichzeitig als Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird. Die Verwaltung und die Erste Bürgermeisterin der Gemeinde Heldenstein werden ermächtigt, alle sonstigen für die Gründung sowie den Beitritt der Gemeinde Heldenstein zu dem Landkreiswerk Mühldorf a. Inn erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und umzusetzen. Nach der Gründung des Landkreiswerks Mühldorf a. Inn werden die Träger den als Anlage beigefügten Konsortialvertrag „Anlage 2 zum TOP – Konsortialvertrag gKU“, der gleichzeitig als Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird, des Landkreiswerks Mühldorf a. Inn schließen. Die Erste Bürgermeisterin der Gemeinde Heldenstein wird hierzu ermächtigt und beauftragt, den Konsortialvertrag zu unterzeichnen.
3. Die Erste Bürgermeisterin und die Verwaltung der Gemeinde Heldenstein werden ermächtigt und beauftragt, zur Gründung des gemeinsamen Kommunalunternehmens eine Einlage in Höhe von insgesamt **€ 5,00 pro Einwohner** pro Jahr in den ersten fünf Jahren in das Kommunalunternehmen in bar einzuzahlen. Die Einlage ist aufgeteilt in eine Stammeinlage (Kapitalkonto I) und eine Einzahlung auf das Kapitalkonto II. Die Aufteilung auf die Kapitalkonten wird festgelegt, sobald der Kreis der Träger nach jeweiliger Beschlussfassung feststeht.
4. Der Rat der Gemeinde Heldenstein erklärt sich mit Anpassungen der Satzung und des Konsortialvertrags einverstanden, welche auf Grund von Ziffer 3 erforderlich sind. Ferner erklärt sich der Rat der Gemeinde Heldenstein mit bloß redaktionellen Änderungen sowie mit Änderungen von Regelungen der Satzung und des Konsortialvertrags, die die wirtschaftlichen Parameter des Projekts nicht beeinflussen, einverstanden, insbesondere falls sich diese aufgrund rechtlicher Beanstandungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde, Urkundspersonen oder das Registergericht als notwendig erweisen.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

4. Anschaffung eines Fahrzeugs für die Feuerwehr Weidenbach - Grundsatzbeschluss

Sachvortrag:

Die Kommandanten der Feuerwehr Weidenbach sind mit einem Gesuch zur Beschaffung eines Fahrzeugs an die Gemeinde herangetreten. Das Schreiben vom März 2025 ist der Anlage zu entnehmen und wird verlesen. Diesem ist ein persönlicher Gesprächstermin mit den Kommandanten und einem Gemeinderat aus Weidenbach im Januar 2025 vorausgegangen.

Nach Auskunft des Leiters der ILS Traunstein müssen Feuerwehrfahrzeuge immer über den Kreisbrandrat bzw. das zuständige Landratsamt an die ILS gemeldet werden. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Vertreter des Landratsamts, Kreisbrandrat, Kreisbrandmeister, Gemeinderäte aus Weidenbach und Kommandanten der Feuerwehr Weidenbach eingeladen, um in einem Gespräch die Zustimmungen zur Anschaffung eines Fahrzeugs des Landkreises und des Kreisbrandrats zu erwirken. Nach zunächst telefonischer Zusage hat der Kreisbrandrat mitgeteilt, der Einladung nicht zu folgen. Er wird sich „zu gegebener Zeit“ melden. Da eine Besprechung ohne Kreisbrandrat nicht zielführend ist, wurde der Termin wieder abgesagt.

Der Kreisbrandrat hat seither keine Rückmeldung gegeben. Parallel wurde der Kreisbrandmeister um Stellungnahme zur Anschaffung gebeten. Er hat seine Meinung zur Anschaffung als Kreisbrandmeister bei einer persönlichen Vorsprache zum Ausdruck gebracht. Er wurde von der Bürgermeisterin gebeten, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Der Kreisbrandmeister hat daraufhin mitgeteilt, dass er in seiner Funktion als Kreisbrandmeister keine schriftliche Stellungnahme bezüglich der Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges abgeben kann, da die Beschaffung und Freigabe als BOS-Fahrzeug der Gemeinde als Sachaufwandsträger zusammen mit der zuständigen Fachdienststelle (dem Kreisbrandrat) obliegt.

Er hat weiter angemerkt, dass von Seiten der Feuerwehr Weidenbach zu ihm seit längerer Zeit keine Kontaktaufnahme oder Gespräch bezüglich einer Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges erfolgte.

Die Erste Bürgermeisterin und die Verwaltung sehen die Notwendigkeit in der Beschaffung aus versicherungstechnischen Gründen. Bisher fahren regelmäßig aktive Feuerwehrdienstleistende mit privaten PKWs zu Einsätzen. Im Falle von Unfällen auf dem Einsatzweg haften derzeit die Halter selbst für entstehende Schäden. Weiter trägt die Beschaffung zur Stärkung und zum Erhalt des Ehrenamts bei. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Bereitschaft künftig weiterhin hoch sein wird, Einsätze mit privaten PKWs anzufahren. Die weitere einsatzbedingte Notwendigkeit zur Beschaffung ist in dem als Anlage beigelegten Konzept der beiden Kommandanten bereits ausführlich erläutert worden. Ebenso wurde die zusätzliche Verwendungsmöglichkeit im Katastrophenfall oder für andere gemeindliche Sonderfahrten dargelegt.

Angedacht ist ein „Kombi“, vergleichbar eines Mercedes-Sprinter Modells o.ä., mit Doppelkabine und Pritsche sowie Planenaufbau. Neben einer Ladekapazität von ca. 1.000 kg könnten sieben Personen transportiert werden.

Da das sog. Sonderfahrzeug aufgrund der nicht erfolgten Zustimmung des Kreisbrandrats durch die Leitstelle nicht für Einsätze alarmiert werden kann, ist eine Gebührenabrechnung über die gemeindliche Satzung nicht abgedeckt. Ebenso kann deshalb bei der Regierung von Oberbayern kein Zuschuss beantragt werden.

Der Gemeinde wurde im Januar mündlich ein Zuschuss für die bevorstehende Anschaffung durch den Feuerwehrverein in Höhe eines mittleren vierstelligen Betrags angeboten.

Im Haushalt 2025 wurden für die Anschaffung des Fahrzeugs Mittel i.H.v. 45 TEUR (35 TEUR Ansatz, 10 TEUR Haushaltsrest) bereitgestellt.

Der Gemeinderat berät über die Anschaffung eines sog. „Sonderfahrzeugs“ für die Feuerwehr Weidenbach.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Notwendigkeit der Beschaffung eines Sonderfahrzeuges für die Freiwillige Feuerwehr Weidenbach. Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, eine Vergabe bis zu einer Höhe von 45.000,- € zu tätigen.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

5. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

5.1 Maßnahme zur Entwässerung an der MÜ 38, Höhe Am Schellenberg - Kostenbeteiligung an Baumaßnahmen des Landratsamts

Mitteilung:

Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung einer Kostenbeteiligung an das Landratsamt Mühldorf a. Inn zugestimmt, für Baumaßnahmen zur Entwässerung an der MÜ 38, Höhe Am Schellenberg, um Hochwasserereignissen entgegenzuwirken. Die Baumaßnahme wird vorbehaltlich eines Kreistagsbeschlusses vom Landkreis ausgeführt und erfolgt im Falle einer positiven Beschlussfassung voraussichtlich im Jahr 2026.

Zur Kenntnis genommen

6. Bekanntmachungen

Die Bürgermeisterin weist auf diverse Veranstaltungen wie z.B. die 125-Jahr Feier der Schützen in Haigerloh und Steckerlischpartien hin, die in nächster Zeit stattfinden. Sie lädt die Gemeinderäte gerne zur Teilnahme ein und würde sich über zahlreiches Erscheinen freuen.

Anfragen aus dem Gemeinderat:

- Herr Schwenk:

Er erkundigt sich nach den Wasserumschlussterminen in der Göthestraße.

Die Umschlüsse erfolgen nach und nach und werden den Bürgern einzeln mit genügend Vorlauf angekündigt. Parallel bleiben für eine Übergangszeit die alten Leitungen erhalten, damit die Versorgung sichergestellt ist. Die Bürgermeisterin weist die ausführende Firma nochmals auf genügend Vorlaufzeit für die Ankündigung hin.

- Herr Hansmeier:

In der Kirchstraße treiben derzeit die vier Lindenbäume aus. Er empfiehlt die Triebe zuzuschneiden.

Der Zuschnitt wird umgesetzt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 20:42 Uhr die öffentliche 7. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Markus Wagner
Schriftführung