GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 9. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2026
Beginn:	19:04 Uhr
Ende:	20:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Axenbeck, Thomas	abwesend von 21:35 Uhr - 21:37 Uhr
Deißenböck, Angelika	
Großen, Eva	
Gutzke, Olga	
Hartmetz, Florian	
Kapser-Müller, Alexander	
Kiefinger, Johannes	abwesend von 21:19 Uhr - 21:21 Uhr
Lenhart, Stephan	
Müller, Rupert	
Rudolf, Harald	
Schwenk, Nicole	abwesend von 19:52 Uhr - 19:55 Uhr

Schriftführer

Wagner, Markus

Verwaltung

Munding, David
Sieber, Julian

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard
Hammerl, Bernhard
Lurz, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

3. Bauleitplanung

3.1 Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt im Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 18, 18a AEG – ABS 38, PFA 1.7 Obertaufkirchen–Rattenkirchen–Heldenstein–Ampfing – Stellungnahme der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: III/911/2026

4. Würdigung von Bauanträgen

4.1 Neubau einer Doppelgarage sowie Antrag auf bodendenkmalrechtliche Erlaubnis für das Grundstück Flurnummer 698 Gemarkung Heldenstein (Nikolausstraße 37)
Vorlage: III/906/2026

4.2 Antrag auf bodendenkmalrechtliche Erlaubnis für Tiefbauarbeiten im Zuge des Breitbandausbaus im Bereich von Bodendenkmälern auf den Grundstücken Flurnummern 672 sowie 679/1, jeweils Gemarkung Heldenstein
Vorlage: III/907/2026

4.3 Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude sowie Neubau eines Einfamilienhauses sowie eines Nebengebäudes mit Lagerraum, PKW- und Schleppergarage auf der Flurnummer 999 Gemarkung Heldenstein (Etzham 2)
Vorlage: III/908/2026

5. Bundesförderung für den Turnhallenneubau Heldenstein - Sanierung kommunaler Sportstätten - Bereitstellung der kommunalen Mittel
Vorlage: II/386/2026

6. Ortsrecht - 1. Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: GL/599/2026

7. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

7.1 Straßensanierung Zugspitzstraße - Auftragsvergabe (Folgeauftrag)
Vorlage: III/904/2026/1

8. Bekanntmachungen

8.1 Behandlung von Stellungnahmen über Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Vorlage: GL/600/2026

Die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:04 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss:

Genehmigt.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

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

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

3. Bauleitplanung

3.1 Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt im Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 18, 18a AEG – ABS 38, PFA 1.7 Obertaufkirchen–Rattenkirchen–Heldenstein–Ampfing – Stellungnahme der Gemeinde Heldenstein

Sachvortrag:

Für den zweigleisigen Ausbau und die Elektrifizierung der Bahnstrecke im Rahmen der ABS 38 läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren für den Planfeststellungsabschnitt 1.7. Der Abschnitt betrifft unter anderem das Gemeindegebiet Heldenstein.

Aufgrund des erheblichen Umfangs der Planfeststellungsunterlagen hat die Gemeinde Heldenstein eine Verlängerung der Frist zur Abgabe ihrer Stellungnahme beantragt. Dem Antrag wurde stattgegeben; die Frist wurde bis einschließlich **28.09.2026** verlängert.

Die vollständigen Planfeststellungsunterlagen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates bereits vorab zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung hat die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen Belange unter Berücksichtigung der bisherigen Gespräche und des Schriftverkehrs mit der DB InfraGO AG herausgearbeitet.

Ergänzend wurden die schalltechnischen Unterlagen durch das Ingenieurbüro Greiner sowie die insbesondere für die gemeindliche Infrastruktur relevanten technischen Belange durch das Ingenieurbüro Behringer & Partner mbB überprüft.

Auf dieser Grundlage wurde der nachfolgende Entwurf der Stellungnahme der Gemeinde Heldenstein erarbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die im Sachvortrag dargestellten Einwendungen und Forderungen der Gemeinde Heldenstein zum Planfeststellungsverfahren für den Planfeststellungsabschnitt 1.7 der ABS 38.

Die im Sachvortrag dargestellten Punkte einschließlich der fachtechnischen Stellungnahmen des Ingenieurbüros Greiner sowie des Ingenieurbüros Behringer & Partner mbB wurden bereits an Rechtsanwalt Beisse von der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB aus München zur rechtlichen Prüfung und Ausformulierung der abschließenden Stellungnahme der Gemeinde Heldenstein übermittelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die abschließende Stellungnahme fristgerecht bis spätestens 28.09.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt einzureichen.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

4. Würdigung von Bauanträgen

4.1 Neubau einer Doppelgarage sowie Antrag auf bodendenkmalrechtliche Erlaubnis für das Grundstück Flurnummer 698 Gemarkung Heldenstein (Nikolausstraße 37)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 21.07.2026 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf der Flurnummer 698 der Gemarkung Heldenstein (Nikolausstraße 37) beteiligt.

Zudem wurde die Gemeinde Heldenstein im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereichten Antrags vom 10.08.2026 auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Flurnummer 698 der Gemarkung Heldenstein beteiligt.

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis:
Für das Grundstück Flurnummer 670 Gemarkung Heldenstein (Wiesenstraße 4) liegt nach der Bayerischen Denkmalliste ein Bodendenkmal vor. Im Bereich der katholischen Filialkirchen St. Nikolaus liegen untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde vor. Da im Bereich des Bodendenkmals nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Rahmen von Tiefbauarbeiten denkmalschutzrechtlich relevante Zufallsfunde möglich sind, ist eine bodendenkmalrechtliche Erlaubnis für das Vorhaben auf dem nahliegenden Grundstück Flurnummer 698 Gemarkung Heldenstein erforderlich. Die Tiefbauarbeiten sollen aus diesem Grund archäologisch begleitet werden um direkt eine Entscheidung über mögliche Funde treffen zu können.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis keine Einwände.

Baurechtliche Beurteilung:
Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Geplant ist die Errichtung einer Doppelgarage. Diese wird als zwei separate Garagen mit jeweils eigenem Tor und einer Grundfläche von jeweils 33,95 m² ausgeführt. Die Außenmaße der Doppelgarage betragen 12,00 m x 6,50 m. Das Pultdach weist eine Dachneigung von 5 Grad auf. Die Höhe der Doppelgarage beträgt an der Südseite 2,90 m und an der Nordseite 3,50 m.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die geplante Doppelgarage wird an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die Grenzbebauung beträgt insgesamt 12,00 m. Aufgrund der eingehaltenen maximalen mittleren Wandhöhe von 3,00 m sind die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 BayBO hinsichtlich der Wandhöhe erfüllt. Die nach dieser Vorschrift privilegierte Grenzbebauung ist jedoch auf eine Gesamtlänge von 9,00 m je Grundstücksgrenze begrenzt.

Da die Grenzbebauung an der Grundstücksgrenze insgesamt eine Länge von 9,00 m überschreitet, wurde hierfür eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO beantragt. Die Belange der Nachbarn werden durch die Überschreitung der privilegierten Grenzbebauung aus Sicht der Gemeinde nur in untergeordnetem Umfang berührt. Die Nachbarunterschrift des unmittelbar betroffenen Grundstücksnachbarn liegt vor. Gegen die beantragte Abweichung bestehen seitens der Gemeinde daher keine Bedenken.

Im Übrigen werden die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung mit mindestens 3,00 m eingehalten und befinden sich vollständig auf dem Baugrundstück.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von Osten über die Nikolausstraße (Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, Fl.Nr. 672 Gemarkung Heldenstein).

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem Baugrundstück versickert werden.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vollständig vor.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung zum Antrag auf Errichtung einer Doppelgarage auf der Flurnummer 698 Gemarkung Heldenstein sowie zum Antrag auf Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf der Flurnummer 698 der Gemarkung Heldenstein (Nikolausstraße 37) erteilt

Der beantragten Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen wird zugestimmt.

Gegen die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis werden keine Einwände erhoben.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

4.2 Antrag auf bodendenkmalrechtliche Erlaubnis für Tiefbauarbeiten im Zuge des Breitbandausbaus im Bereich von Bodendenkmälern auf den Grundstücken Flurnummern 672 sowie 679/1, jeweils Gemarkung Heldenstein

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereichten Antrags vom 07.05.2026 auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Tiefbauarbeiten auf den Grundstücken Flurnummer 672 Gemarkung Heldenstein und Flurnummer 679/1 Gemarkung Heldenstein beteiligt.

Im Zuge des geplanten Breitbandausbaus im Gemeindegebiet Heldenstein sind Tiefbauarbeiten vorgesehen, die in den Bereich mehrerer eingetragener Bodendenkmäler eingreifen. Konkret handelt es sich um ca. 11 m Glasfasertrasse in offener Bauweise auf dem Grundstück Fl.-Nr. 672 Gemarkung Heldenstein, sowie um ca. 47 m Glasfasertrasse in offener Bauweise auf dem Grundstück Fl.-Nr. 679/1 Gemarkung Heldenstein.

Im Bereich der geplanten Tiefbauarbeiten befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7740-0268 auf den Flurnummern 924, 924/1 und 924/2 Gemarkung Heldenstein: Siedlung der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Brandbestattungen der Hallstattzeit und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie ein Verhüttungsplatz der Hallstattzeit.

- D-1-7740-0266 auf Flurnummer 926 Gemarkung Heldenstein: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg–Wels).

- D-1-7740-0217 auf Flurnummer 670 Gemarkung Heldenstein: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der katholischen Filialkirche St. Nikolaus.

Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen grundsätzlich einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Da die geplanten Glasfaserleitungen in offener Bauweise in neu herzustellenden Kabel- bzw. Leerrohrgräben verlegt werden, greift die Ausnahme nach Art. 7 Abs. 3 BayDSchG nicht. Die Tiefbauarbeiten sind daher erlaubnispflichtig.

Seitens der Verwaltung bestehen gegen die Erteilung der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis keine Einwände.

Beschluss:

Gegen die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden keine Einwände erhoben.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

4.3 Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude sowie Neubau eines Einfamilienhauses sowie eines Nebengebäudes mit Lagerraum, PKW- und Schleppergarage auf der Flurnummer 999 Gemarkung Heldenstein (Etzham 2)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 07.08.2026 eingereichten Antrags zum Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude und Neubau eines Einfamilienhauses sowie eines Nebengebäudes mit Lagerraum, PKW- und Schleppergarage auf der Flurnummer 999 der Gemarkung Heldenstein beteiligt.

Für das gegenständliche Vorhaben wurde am 10.04.2026 bereits ein Vorbescheid erteilt. Die nun mit dem Bauantrag eingereichte Planung weicht jedoch von der dem Vorbescheid zugrunde liegenden Planung ab. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des aktuellen Vorhabens ist auf Grundlage der nun eingereichten Bauantragsunterlagen eigenständig zu beurteilen.
Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach wie vor als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 i. V. m Abs. 4 Satz 2 BauGB (Neubau auf Grund Nutzungsänderung). Dem Vorhaben kann somit nicht entgegengehalten werden, dass es sich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, welcher für diesen Bereich eine Fläche für Landwirtschaft vorsieht, befindet. Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

Die südlich bestehende Halle soll für die Errichtung des Nebengebäudes mit Lagerraum, PKW- und Schleppergarage abgebrochen werden. Die im Westen bestehende Stallung und das

Nebengebäude sollen für die Errichtung des Einfamilienhauses abgebrochen werden. Die Beseitigung der baulichen Anlagen ist dabei mindestens einen Monat zuvor der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Das sich nördlich befindliche von den Großeltern des Bauherren bewohnte Wohnhaus bleibt bestehen.

Als Höhenbezugsmesspunkt wurde die Mitte des Wohnhauses mit der Oberfläche Fertigfußboden festgesetzt. Das Gelände fällt von Nordwesten (höchster Punkt bei 1,82 m) nach Südosten (-1,02 m) um 2,84 m ab. Der westliche Hang ist gegen mögliche Erdbewegungen bzw. einen Erdrutsch ausreichend zu sichern.

Das geplante Wohnhaus weist mit 11,49 m x 14,49 m eine Grundfläche von 166,49 m² auf. Die geplante Terrasse weist mit 5,84 m x 3,42 m eine Grundfläche von 19,97 m² auf. Das Wohnhaus wird mit einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 9,57 m errichtet. Das Dach wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad ausgestaltet. An der Ostseite des Wohnhauses erfolgt der Anbau eines Balkons mit einer Länge von 8 m und einer Tiefe von 1,25 m. Der Balkon befindet sich auf einer Höhe von 3,80 m (Oberkante Geländer). Die sich südlich befindliche Terrasse soll überdacht werden. Die Höhe der Terrassenüberdachung beläuft sich im Mittel auf 3,05 m. Das geplante Pultdach (Glasdach) hat dabei eine Neigung von 7 Grad.

Das geplante Nebengebäude wird als Lagerraum, PKW-Garage und Schleppergarage genutzt. Das Nebengebäude weist insgesamt eine Breite von 14,99 m auf. Die Länge der PKW-Garage beläuft sich westlich auf 8 m. Die Schleppergarage weist östlich eine Länge von 10,00 m auf. Die Wandhöhe beläuft sich auf 4,88 m und die Firsthöhe auf 6,94 m. Das Dach wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 28 Grad ausgestaltet.

Auf dem Grundstück werden für das Vorhaben zwei Stellplätze vorgehalten, wodurch die notwendige Anzahl an Stellplätzen gemäß § 2 Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung i. V. m. Nr. 1.1 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung nachgewiesen werden.

Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten.
In der vorliegenden Planung überschneiden sich die Abstandsflächen des geplanten Wohnhauses mit der des bestehenden Wohnhauses auf der Nordseite mit einer Fläche von 22,575 qm. Zudem überschneiden sich ebenso auf der Südseite die Abstandsflächen der geplanten Terrassenüberdachung mit der des geplanten Nebengebäudes mit einer Fläche von 0,525 qm. Die Fläche der Gesamtüberlagerungen beträgt 23,10 qm. Da das neu geplante Wohnhaus dennoch mehr Abstand zum bestehenden Wohnhaus einhaltet wie das bestehende Gebäude das abgerissen wird, ist die Belichtung und Belüftung mehr als zuvor und ausreichend gegeben. Zudem wird in diesem Bauvorhaben angestrebt, den Charakter eines sog. „Drei-Seit-Hof“ beizubehalten. Die Terrassenüberdachung ist als untergeordnete Nebenanlage anzusehen. Die Überdachung ist offen gestaltet und mit einem Glasdach vorgesehen, daher ist die Belichtung und Belüftung auch hier ausreichend gegeben. Da die Abstandsflächenüberlagerungen ausschließlich innerhalb des Baugrundstücks erfolgen und keine Abstandsflächen benachbarter Grundstücke betroffen sind, werden nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Schutzziele der Abstandsflächenvorschriften bleiben gewahrt. Somit liegen aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO vor.

Zur fachgerechten Entwässerung liegt ein entsprechender Entwässerungsplan vor. Auf Grund des bestehenden Hangs auf der Westseite ist sicherzustellen, dass Oberflächen- und Sickerwasser geordnet abgeleitet wird. Es erfolgt hierzu die Herstellung einer Entwässerungsrinne. Im Südwesten ist die Herstellung eines Grabens zur Wasserführung geplant. Die Leitungsführung zur Niederschlagsentwässerung auf dem Grundstück führt im Osten zu einer Sickerrigole.

Die Erschließung ist gesichert. Die Hausanschlussleitungen liegen bereits auf dem Grundstück. Ebenfalls liegt die Kanalleitung (Mischwassersystem) am Grundstück an. Das anfallende

Schmutzwasser wird in den gemeindlichen Kanal eingeleitet. Die Zufahrt ist über die Gemeindeverbindungsstraße „Etzhamer Straße“ gesichert.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen teilweise vor.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauordnungsrechtlich zulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung zum vorliegenden Antrag erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude und Neubau eines Einfamilienhauses sowie eines Nebengebäudes mit Lagerraum, PKW- und Schleppergarage auf der Flurnummer 999 der Gemarkung Heldenstein (Etzham 2) erteilt.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

5. Bundesförderung für den Turnhallenneubau Heldenstein - Sanierung kommunaler Sportstätten - Bereitstellung der kommunalen Mittel

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 02.12.2025 stimmte der Gemeinderat für die Teilnahme am Projektaufruf 2025 des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ und bestätigte die Gesamtfinanzierung des Projektes „BY-Ersatzneubau Turnhalle“ der Gemeinde Heldenstein.
Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Schritte für die Bundesförderung einzuleiten.

Die Verwaltung beantragte Fördermittel i.H.v. 1.491.545,50 € seitens der Bundesförderung SKS im Rahmen der Runde 1 „Interessensbeurkundung“ des Förderverfahrens.

Mit Schreiben vom 23.04.2026 erhielt die Gemeinde Heldenstein die Mitteilung, dass der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages das Projekt ausgewählt hat und der Gemeinde Heldenstein eine Förderung in Höhe von 900.000,00 € in Aussicht stellt. Damit erhält die Gemeinde eine der höchsten Fördersummen in Oberbayern.

In Runde 2 des Förderverfahrens hat die Gemeinde den entscheidenden Förderantrag zu stellen. Hierfür wird erneut ein Beschluss des Gemeinderats benötigt, der die tatsächliche Bereitstellung des kommunalen Finanzierungsanteils zahlenmäßig nachweist, insbesondere weil sich die tatsächliche Fördersumme von der ursprünglich beantragten, im Beschluss vom 02.12.2025 behandelten Summe, unterscheidet.

Im Rahmen der Bundesförderung ist zwischen Eigenmittel, Mittel beteiligter Dritter und Mittel unbeteiligter Dritter zu unterscheiden. Mittel unbeteiligter Dritter liegen nicht vor.
Für Mittel beteiligter Dritter gilt, dass sie den Eigenanteil der Kommune nicht ersetzen können (mindestens 10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben) und daher bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben in Abzug gebracht werden.

Die Gemeinde Heldenstein rechnet gegenwärtig mit folgenden Förderbeträgen für die Turnhalle:

Art	**Fördersumme**
Bundesförderung SKS	900.000,00 €
Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG „Sporthalle ohne Außenanlagen“	Tatsächliche Fördersumme derzeit unklar, Förderbescheid ausstehend. Beantragt wurden 2.682.560,00 €, gemäß unverbindlicher Information über das Ergebnis der Antragsprüfung der Regierung von Oberbayern erhält die Gemeinde Heldenstein eine Förderquote von 52,94%, was einer Förderung voraussichtlich i.H.v. **1.625.000,00 €** entspricht (inkl. Vorsteuerabzugsberechtigung). Die Verwaltung hat am heutigen Tage kurzfristig nach Antrag auf Erhöhung der Förderquote erfahren, dass die Förderquote auf 58,48% (entspricht einer Mehrung von ca. 170 TEUR) erhöht wurde.
Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG „Außenanlagen“	Wird zu späterem Zeitpunkt beantragt, um einen möglichen höheren Kostenrichtwert abgreifen zu können. Gemeindeverwaltung rechnet mit einer Förderung in Höhe von **68.554,19 €** auf Grundlage einer Förderquote von 52,94% (inkl. Vorsteuerabzugsberechtigung).
Art. 12a Abs. 2 bis 4 BayFAG-E	Der voraussichtliche Anteil am kommunalen Investitionsbudget beträgt **382.142,00 €**.
Art. 12a Abs. 5 BayFAG-E	10 % von Förderung nach Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG. Für Turnhalle damit **162.500,00 €**, für Außenanlagen **6.855,42 €.** Diese Förderbeträge erhöhen sich noch entsprechend der heute erfahrenen höheren Förderquote.

Die Förderungen aus Art. 12a Abs. 2 bis 4 und Abs. 5 BayFAG-E stehen den Kommunen über das LuKIFG aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität zur Verfügung und können gemäß Auskunft bzw. Vorgaben der SKS-Förderung vollständig im Eigenanteil der Kommune aufgehen. Sie werden nicht als separate Drittmittel betrachtet.

Die Gemeindeverwaltung stellte außerdem folgende Anfrage an die Betreuerin der SKS-Förderung:

„Sonderbedarfszuweisungen bzw. Zuweisungen nach dem BayFAG
In Bezug auf die Berücksichtigung verschiedener Zuweisungen nach dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) bitten wir um eine schriftliche Bestätigung, dass diese als Eigenmittel der Kommune und nicht als Mittel beteiligter bzw. unbeteiligter Dritter anzusehen sind.

a.) Wir bitten um schriftliche Bestätigung, dass Mittel nach Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG als kommunale Eigenmittel gewertet werden können.
Hintergrund unserer Einschätzung ist, dass es sich beim BayFAG um das Bayerische Finanzausgleichsgesetz handelt. Nach den FAQs, Version 3.5 (Stand 07.07.2026), Seite 8, stellen Sonderbedarfszuweisungen an eine Kommune nach den Finanzausgleichsgesetzen der Länder keine freiwillige finanzielle Beteiligung im dort genannten Sinne dar und können als kommunaler Eigenanteil gewertet werden.
Nach unserer Auffassung handelt es sich bei den Mitteln nach Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG um eine entsprechende Bedarfszuweisung nach dem bayerischen Finanzausgleichsgesetz. Sofern die jeweiligen Fördervoraussetzungen erfüllt sind, besteht nach unserem Verständnis ein Anspruch auf die entsprechende Zuweisung; ein darüberhinausgehender Ermessensspielraum bzw. eine Begrenzung durch einen Fördertopf besteht nicht. Eine freiwillige Beteiligung des Landes liegt demnach nicht vor.“

Die Gemeindeverwaltung erhielt folgende Antwort der Projektbetreuung:

„Eine abschließende Würdigung zur Einschätzung einer Zuwendung nach Maßgabe des Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG als Mittel beteiligter oder unbeteiligter Dritter bzw. als Eigenmittelersatz können wir auf Grundlage Ihrer knappen Darstellung ohne weitere Kenntnis von Regelungen und

Nebenbestimmung des ausstehenden Zuwendungs- bzw. Zuweisungsbescheides noch nicht vornehmen.

In diesem Zuge weisen wir jedoch darauf hin, dass die in Aussicht gestellte Bundesförderung grundsätzlich als Festbetrag in absoluter Höhe gewährt werden soll. Für den Fall, dass die o. g. Zuweisung als Landesförderung im Sinne von Nr. 2.4 Ausgaben- und Finanzierungsplan charakterisiert werden müsste, bliebe die Bundesförderung gleichwohl bestehen, sofern Ihr kommunaler Eigenanteil im engeren Sinne mind. 10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben beträgt. Mittelbar führte auch diese Handhabung auf eine faktische Reduzierung Ihres kommunalen Finanzierungsanteils."

Ob die Zuweisungen aus Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG als Eigenmittel oder finanzieller Beteiligung Dritter gewertet werden, kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht zweifelsfrei geklärt werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, für den benötigten Beschluss der SKS-Förderung wie folgt vorzugehen:

Beschlussfassung unter Annahme, dass Zuweisungen aus Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG als Eigenmittel gewertet werden.
Bei Gesamtkosten i.H.v. 6.134.099,73 € verbleiben damit für die Gemeinde Heldenstein bei einer Förderung der Bundesregierung in Höhe von 900.000,00 € Eigenmittel in Höhe von 5.234.099,73 €, die insbesondere gespeist werden durch Förderungen bzw. Zuschüssen aus Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 und Art. 12a Abs. 2 und 5 BayFAG. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen 6.134.099,73 €, da keine finanzielle Beteiligung Dritter vorliegt. Damit ist der Mindest-Eigenanteil in Höhe von 613.409,97 € (10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben) erfüllt.

Sollte die Bundesregierung Zuweisungen aus Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayFAG als Mittel beteiligter Dritter werten, würden sich die benötigten Eigenmittel dadurch jedoch verringern, was einen erneuten Beschluss aus Sicht der Verwaltung obsolet machen würde:
Gesamtkosten i.H.v. 6.134.099,73 € abzgl. Fördersumme Art. 10 BayFAG i.H.v. 1.693.554,19 € (Stand ursprüngliche Förderquote) = 4.440.545,54 € zuwendungsfähige Gesamtausgaben, abzgl. Bundesförderung i.H.v. 900.000,00 € = 3.540.545,54 € verbleibende Eigenmittel, die insbesondere durch Förderungen bzw. Zuschüssen aus Art. 12a Abs. 2 und 5 BayFAG gespeist werden. Damit ist auch der Mindest-Eigenanteil in Höhe von 444.054,55 € (10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben) erfüllt.

Auf eine Förderung der KfW wird verzichtet, da diese für die Bundesförderung SKS förderschädlich wäre.

Beschluss:

Die Gemeinde stellt für den Ersatzbau der Turnhalle samt Außenanlagen einen Eigenanteil **im Sinne der Bundesförderung SKS** in Höhe von 5.234.099,73 € zur Verfügung.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

6. Ortsrecht - 1. Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein

Sachvortrag:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2026 (TOP 10) wurden die Formen Baum- und Rosenbestattung als neuen Bestattungsmöglichkeiten auf dem gemeindlichen Rupertifriedhof beschlossen.

Die Umgestaltungsarbeiten wurden zwischenzeitlich ausgeschrieben und durchgeführt. Der in der Märzsitzung geäußerte Wunsch aus dem Gemeinderat, die Verkehrsfläche mit Mineralkies auszustatten anstatt zu pflastern, wurde bei der Bauausführung berücksichtigt. Das Ergebnis der Arbeiten ist den beigelegten Bildern zu entnehmen. Die Anpflanzung der Bäume (vorgesehen sind Kugelahornbäume) bzw. Edelrosen erfolgt, wenn die Temperaturen dies wieder zulassen. Von einer Bepflanzung in den heißen Sommertagen hat der GaLa-Bauer dringend abgeraten.

Nun sind die neuen Bestattungsformen in die bestehende Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 01.03.2016 einzuarbeiten.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgenden Änderungsvorschlag:

Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein (Friedhofs- und Bestattungssatzung)

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund der Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, folgende erste Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 01.06.2016:

§ 1 Satzungsänderung

Bei § 9 (1) Arten der Grabstätten wird bei Nr. 4 der Punkt „.“ durch ein Komma „,“ ersetzt und hinzugefügt:
„Nr. 5 Gemeinschaftsbäume,
Nr. 6 Familienrosengräber.“

§ 12 Urnengrabstätten (1) wird bei b) der Punkt „.“ durch ein Komma „,“ ersetzt und hinzugefügt:
„c) Gemeinschaftsbäume (§ 12 b),
d) Familienrosengräber (§ 12 c).“

§ 12 b Gemeinschaftsbäume wird eingefügt:

„ (1) Gemeinschaftsbäume sind für Angehörige pflegefreie Beisetzungsstätten.

(2) Es wird kein Recht am Baum erworben. Den genauen Beisetzungsplatz legt die Friedhofsverwaltung fest.

(3) Es ist nicht erlaubt, die Gemeinschaftsbäume zu verändern oder zuzuschneiden. Es ist ferner nicht gestattet, Bildwerke, Steine, Engel, Laternen, usw. anzubringen. Das Ablegen von natürlichem Blumenschmuck und Kränzen ist im Rahmen einer Beisetzung, bis zu zwei Wochen danach auf dem dafür vorgesehenen Platz zulässig. Die Blumen oder Kränze sind im Anschluss vom Nutzungsinhaber zu entfernen. Die Gemeinde ist befugt, unrechtmäßig angebrachten Schmuck zu entfernen.

(4) Eine einheitliche, namentliche Kennzeichnung der beigesetzten Verstorbenen erfolgt auf den dafür vorgesehenen Stelen.“

(5) Der Erwerb eines Gemeinschaftsbaumbeisetzungsplatzes ohne Sterbefall ist nicht möglich.

§ 12 c Familienrosengräber wird eingefügt:

„ (1) Familienrosengräber sind für Angehörige pflegefreie Beisetzungsstätten.

(2) Es wird kein Recht am Rosenstock erworben. Den genauen Beisetzungsplatz legt die Friedhofsverwaltung fest.

(3) Es ist nicht erlaubt, die Familienrosengräber zu verändern oder zuzuschneiden. Es ist ferner nicht gestattet, Bildwerke, Steine, Engel, Laternen, usw. anzubringen. Das Ablegen von natürlichem Blumenschmuck und Kränzen ist im Rahmen einer Beisetzung, bis zu zwei Wochen danach auf dem dafür vorgesehenen Platz zulässig. Die Blumen oder Kränze sind im Anschluss vom Nutzungsinhaber zu entfernen. Die Gemeinde ist befugt, unrechtmäßig angebrachten Schmuck zu entfernen.

(4) Eine einheitliche, namentliche Kennzeichnung der beigesetzten Verstorbenen erfolgt an der dafür vorgesehenen Stelle.

(5) Der Erwerb eines Familienrosengrabes ohne Sterbefall ist nicht möglich.

(6) Pro Rosengrab ist die Beisetzung von zwei Urnen zulässig.

(7) Der Nutzungsrechtsinhaber entscheidet, wer am Familienrosengrab beigesetzt werden darf.

§ 15 (1) wird geändert in:

„An einer belegungsfähigen Grabstätte, Urnennische, Gemeinschaftsbaum oder einem Familienrosengrab kann ein Nutzungsrecht erworben werden. Das Nutzungsrecht wird mindestens auf die Dauer der Ruhefrist (15 Jahre) verliehen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2026 in Kraft.

Heldenstein, 15.09.2026 Gemeinde Heldenstein

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Beschluss:

Der Gemeinderat Heldenstein beschließt folgende Satzung:

Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein (Friedhofs- und Bestattungssatzung)

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund der Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, folgende erste Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Heldenstein (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 01.06.2016:

§ 1 Satzungsänderung

Bei § 9 (1) Arten der Grabstätten wird bei Nr. 4 der Punkt „.“ durch ein Komma „,“ ersetzt und hinzugefügt:
„Nr. 5 Gemeinschaftsbäume,
Nr. 6 Familienrosengräber.“

§ 12 Urnengrabstätten (1) wird bei b) der Punkt „.“ durch ein Komma „,“ ersetzt und hinzugefügt:
„c) Gemeinschaftsbäume (§ 12 b),
d) Familienrosengräber (§ 12 c).“

§ 12 b Gemeinschaftsbäume wird eingefügt:

„ (1) Gemeinschaftsbäume sind für Angehörige pflegefreie Beisetzungsstätten.

(2) Es wird kein Recht am Baum erworben. Den genauen Beisetzungsplatz legt die Friedhofsverwaltung fest.

(3) Es ist nicht erlaubt, die Gemeinschaftsbäume zu verändern oder zuzuschneiden. Es ist ferner nicht gestattet, Bildwerke, Steine, Engel, Laternen, usw. anzubringen. Das Ablegen von natürlichem Blumenschmuck und Kränzen ist im Rahmen einer Beisetzung, bis zu zwei Wochen danach auf dem dafür vorgesehenen Platz zulässig. Die Blumen oder Kränze sind im Anschluss vom Nutzungsinhaber zu entfernen. Die Gemeinde ist befugt, unrechtmäßig angebrachten Schmuck zu entfernen.

(4) Eine einheitliche, namentliche Kennzeichnung der beigesetzten Verstorbenen erfolgt auf den dafür vorgesehenen Stelen.“

(5) Der Erwerb eines Gemeinschaftsbaumbeisetzungsplatzes ohne Sterbefall ist nicht mög lich.

§ 12 c Familienrosengräber wird eingefügt:

„ (1) Familienrosengräber sind für Angehörige pflegefreie Beisetzungsstätten.

(2) Es wird kein Recht am Rosenstock erworben. Den genauen Beisetzungsplatz legt die Friedhofsverwaltung fest.

(3) Es ist nicht erlaubt, die Familienrosengräber zu verändern oder zuzuschneiden. Es ist ferner nicht gestattet, Bildwerke, Steine, Engel, Laternen, usw. anzubringen. Das Able-

gen von natürlichem Blumenschmuck und Kränzen ist im Rahmen einer Beisetzung, bis zu zwei Wochen danach auf dem dafür vorgesehenen Platz zulässig. Die Blumen oder Kränze sind im Anschluss vom Nutzungsinhaber zu entfernen. Die Gemeinde ist befugt, unrechtmäßig angebrachten Schmuck zu entfernen.

(4) Eine einheitliche, namentliche Kennzeichnung der beigesetzten Verstorbenen erfolgt an der dafür vorgesehenen Stelle.

(5) Der Erwerb eines Familienrosengrabes ohne Sterbefall ist nicht möglich.

(6) Pro Rosengrab ist die Beisetzung von zwei Urnen zulässig.

(7) Der Nutzungsrechtsinhaber entscheidet, wer am Familienrosengrab beigesetzt werden darf.

§ 15 (1) wird geändert in:

„An einer belegungsfähigen Grabstätte, Urnennische, Gemeinschaftsbaum oder einem Familienrosengrab kann ein Nutzungsrecht erworben werden. Das Nutzungsrecht wird mindestens auf die Dauer der Ruhefrist (15 Jahre) verliehen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2026 in Kraft.

Heldenstein, 15.09.2026 *Gemeinde Heldenstein*

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Beschlossen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

7. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

7.1 Straßensanierung Zugspitzstraße - Auftragsvergabe (Folgeauftrag)

Mitteilung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein hat den Auftrag für die Sanierung der Zugspitzstraße in den Bereichen Straßenbau, Abwasserentsorgung und Wasserversorgung einschließlich der Hausanschlüsse an die Firma Josef Hübl GmbH, Schwellergasse 4, 84149 Velden, vergeben.

Zur Kenntnis genommen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

8. Bekanntmachungen

Mitteilungen der Bürgermeisterin Frau Hansmeier:

- Die Nachbargemeinde Rattenkirchen repariert am 25.09.2026 ein Schieberdrehkreuz. Die Wasserversorgung wird deshalb voraussichtlich von 07:00 Uhr bis ca. 19:00 Uhr unterbrochen sein. Diese Einschränkung betrifft ungefähr die Hälfte der Haushalte des Ortsteils Lauterbach und den gesamten Ortsteil Weidenbach. Die betroffenen Landwirte wurden bereits angeschrieben, weiter wurde bereits in Social-Media-Kanälen und auf www.innsalzach24.de darauf hingewiesen. Die Gemeinderäte aus Weidenbach und Lauterbach werden gebeten, die Information auch zusätzlich in WhatsApp-Gruppen mit großer Reichweite zu veröffentlichen.

  Gemeinderat Herr Hartmetz bittet darum, jeden betroffenen Haushalt aufgrund der Länge der Unterbrechung per Postwurfsendung zu informieren.
  Dem Anliegen kommt die Verwaltung nach.

Zur Kenntnis genommen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

8.1 Behandlung von Stellungnahmen über Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

Mitteilung:

Behandlung von Stellungnahmen über Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gab es in letzter Zeit seltener, zuletzt, abgesehen von heute, wurde am 05.12.2023 ein derartiger Antrag im Gemeinderat behandelt. In der Geschäftsordnung ist die Zuständigkeit über die Entscheidung über die Stellungnahme derartiger Anträge nicht explizit geregelt.

Die Aufforderung zur Stellungnahme wird durch das Landratsamt mit einer Frist von 14 Tagen mitgeteilt. Diese Frist reicht je nach Sitzungstermin nicht aus, eine Stellungnahme im Gemeinderat zu behandeln. Das Landratsamt hat bereits in anderen Fällen eine Genehmigung erteilt, obwohl die Stellungnahme einer Gemeinde noch nicht vorlag.
Weiter wird auch das Denkmalschutzamt bei solchen Bauvorhaben beteiligt, die ohnehin eine fachkundigere Prüfung nach denkmalschutzwürdigen Belangen vornimmt.
Die Stellungnahme der Gemeinde über Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist nicht mit einem Einvernehmen der Gemeinde wie etwa bei einem Bauantrag nach z.B. § 34 BauGB („unbeplanter Innenbereich“) gleichzusetzen, sondern ist „lediglich“ eine Stellungnahme deren Berücksichtigung erfolgen kann.
In Anbetracht der vorgenannten Tatsachen werden Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis künftig als laufendes Geschäft der Verwaltung behandelt, auch im Hinblick auf die Einhaltung der Stellungnahmefrist von 14 Tagen.

Zur Kenntnis genommen
JA 12 NEIN 0 Anwesend 12

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 20:10 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Markus Wagner
Schriftführung