Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.11.2026
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich-Steinberger-Platz 12 (3. OG)

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Amann, Andreas

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Michael
Beringer, Johann
Braun, Karina
Haimerl, Andreas
Jung, Hedwig
Ketenci, Christina
König, Marcus
Lederer, Hartmut
Ludsteck, Werner
Müller, Ernst
Pflügl, Konrad jun.
Ries, Benjamin
Schärringer, Peter, Dr.
Schöpfl, Alois
Schrödl, Markus
Steffens, Christoph
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef

Schriftführerin

Heckmeier, Manuela
Reichel, Alexandra

Ortssprecher

Thaller, Johann

Verwaltung

Beck, Samira
Endres, Nadja
Hasler, Sophia
Kis, Karin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Anton	beruflich verhindert
Schwarz, Thomas	erkrankt

Öffentliche Tagesordnung

1. Erneute Behandlung der Ehrenordnung
Vorlage: GL/0712/2026

2. Grundsatzbeschluss - Dachsanierung mit Anschluss und Malerarbeiten der Grund- und Mittelschule Vohburg
Vorlage: BA/1491/2026

3. Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
Vorlage: FV/0763/2026

4. Freiwillige Feuerwehr Vohburg; Auftragsvergabe der Zehnjahreswartung der Drehleiter
Vorlage: FV/0762/2026

5. Wasserwacht Vohburg; Zuschussantrag zur Ausstattung eines Starkregenanhängers
Vorlage: FV/0764/2026

6. Entscheidung über gemeindliche Zustimmung zum Bauantrag Errichtung eines Ziegelzauns, Überdachung der bestehenden Terrasse und Umbau zu einem unbeheizten Wintergartens auf Fl. Nr. 1066 Gem. Rockolding, Bgm.-Moreis-Str. 15
Vorlage: BA/1493/2026

7. Erneute Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 WE in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 WE und einem Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten auf Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Erlenstr. 10/ Eichenstr. 19
Vorlage: BA/1492/2026

8. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Nebau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 4 WE, 2 Nebengebäuden und Stellplätzen sowie Erweiterung eines best. Nebengebäudes auf Fl. Nrn. 984/37, 984 Nähe Keltenstraße
Vorlage: BA/1500/2026

9. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zu Bauantrag Errichtung von 5 Wohneinheiten in bestehende Gebäude auf Fl. Nr. 941 Gem. Rockolding, Höfartsmühlstr. 3
Vorlage: BA/1494/2026

10. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2027
Vorlage: FV/0752/2026

11. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Erlass des Finanzplans bis 2030
Vorlage: FV/0753/2026

12. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2027
Vorlage: FV/0754/2026

13. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Erlass eines Finanzplans bis 2030
Vorlage: FV/0755/2026

14. Verlängerung der freiwilligen Erhöhung des Gesamtvolumens der leistungsorientierten Bezahlung gemäß § 18 TVöD (VKA) auf 3 % bis zum 31.12.2028
Vorlage: GL/0711/2026

15. Bekanntgaben des Bürgermeisters

16. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Andreas Amann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates.

Öffentliche Sitzung

1. Erneute Behandlung der Ehrenordnung 120

Die neue Ehrenordnung wurde in der Septembersitzung des Stadtrats (Beschluss Nr. 83 v. 22.09.2026) erlassen. Diese Ehrenordnung trat am 01.10.2026 in Kraft.
In der neuen Ehrenordnung wurden Ehrenämter in den Vereinen stärker gewichtet als die politischen Tätigkeiten.
Nach Erlass wurden die Vereine angeschrieben um ihre Vorschläge einzureichen. Es nahmen 16 verschiedene Vereine teil. Es wurden 91 Personen vorgeschlagen.
Es konnte nicht abgesehen werden, wie viele Anträge aus den verschiedenen Vereinen gemeldet werden. Es kann auch nicht abgesehen werden, wie viele Anträge in den nächsten Jahren rückwirkend noch eingereicht werden.
Gemäß der verabschiedeten Ehrenordnung würden 22 Bronze 30 Silber 34 Gold Medaillen verliehen. Seit 2001 wurden insgesamt 11 Goldmedaillen verliehen. Um eine inflationäre Ehrung in Gold zu verhindern muss die Punkteschwelle angehoben werden.

Die Punktevergabe erfolgt, wie bereits erwähnt, nach Übernahme des Amts, wobei die Höchstpunktzahl für einen Vorstand z.B. bei 5 Punkten pro Jahr liegt.
Eine Punktevergabe erfolgt auch kumuliert, wobei pro Jahr max. 6 Punkte erzielt werden können.
Um die Ehrungen zu minimieren wird Erhöhung der Bepunktung empfohlen:

Bronze 100 Punkte / Silber 150 Punkte / Gold 225 Punkte

Bei dieser Punktevergabe würden bei den beantragten Ehrungen folgende Medaillen, vorbehaltlich eines zustimmenden KfA-Beschlusses in der Dezembersitzung, vergeben werden:

24 Bronze, 29 Silber, 7 Gold

Beschluss:

§ 4 Ehrungsstufen wird wie folgt geändert:

Stufe Bronze	100 Punkte
Stufe Silber	150 Punkte
Stufe Gold	225 Punkte

2. Grundsatzbeschluss - Dachsanierung mit Anschluss und Malerarbeiten der Grund- und Mittelschule Vohburg 121

1. Sachverhalt

Zur langfristigen Sicherstellung der Gebäudesubstanz und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden ist die Sanierung der bestehenden Flachdächer einschließlich der zugehörigen Dachanschlüsse sowie der angrenzenden Fassadenflächen vorgesehen.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassen die Erneuerung bzw. Instandsetzung der Flachdachabdichtungen, die fachgerechte Ausbildung der Anschlüsse an aufgehende Bauteile sowie die erforderlichen Malerarbeiten an den Fassaden. Durch die aufeinander abgestimmte Ausführung der Dachabdichtungs- und Fassadenarbeiten sollen dauerhaft funktionsfähige Anschlüsse hergestellt und die Gebäudehülle insgesamt instandgesetzt werden.

Aufgrund des Umfangs der Maßnahmen und zur Verteilung der finanziellen Belastung auf zwei Haushaltsjahre sollen die Arbeiten in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2027 und 2028 durchgeführt werden. Die Zuordnung der einzelnen Dachabschnitte erfolgt entsprechend der vorgesehenen Bauabfolge.

Die Gesamtgrundfläche der zu sanierenden Flachdächer beträgt 3.173,95 m², verteilt auf insgesamt acht Dachabschnitte. Ergänzend sind Fassadenflächen mit einer Gesamtfläche von 5.064,53 m² vorgesehen. Die Dächer 2, 5, 6 und 8 bilden dabei Zwischenbauten und werden hinsichtlich ihrer Flächen und Kosten gemeinsam betrachtet.

Weiterhin ist anzumerken, dass in der Stadtratssitzung vom 20.10.2026 mit Beschluss 107 Das Farbkonzept ‚Terrakotta zu Gelb mit Säulen' ohne LED Hinterleuchtung der Stadt Vohburg Silhouette beschlossen wurde.

In der Kostenberechnung wurde ein Austausch der funktionslosen Dämmung in Höhe von 75% angesetzt.

2. Flächen- und Kostenübersicht der Dachabschnitte

	Austausch der Dachdämmung		**75%**	**100%**
Dachabschnitt	**Dachgrundfläche**	**Fassadenfläche**	**Sanierungskosten**	**Sanierungskosten**
Dach 1	547,58 m²	916,57 m²	245.042,61 €	299.354,67 €
Dach 2, 5, 6 und 8 (Zwischenbauten)	435,68 m²	449,75 m²	108.560,74 €	161.472,64 €
Dach 3	1.072,67 m²	1.980,83 m²	360.847,59 €	461.916,05 €
Dach 4	285,18 m²	0,00 m²	67.526,55 €	91.669,66 €
Dach 7	944,74 m²	1.717,38 m²	328.517,84 €	436.095,89 €
Gesamtsumme	3.285,85 m²	5.064,53 m²	**1.110.495,33 €**	**1.464.008,91 €**

Somit belaufen sich die Kosten bei 100% Dämmmaterialtausch in Summe auf 1.464 Mio € und bei einem Austausch nur des nassen Materials von 75% auf 1.110 Mio €.

3. Vorgesehene Bauabschnitte

Die Sanierung soll auf die Haushaltsjahre 2027 und 2028 verteilt werden.

2027: 1. Bauabschnitt: Dachabschnitte 2, 3 und 4
Ca. 470.000 €

2028: 2. Bauabschnitt: Dachabschnitte 1, 5, 6, 7 und 8
Ca. 640.000 €

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt grundsätzlich die Sanierung der Flachdächer einschließlich der Dachanschlüsse sowie der erforderlichen Malerarbeiten an den Fassaden.

Die Maßnahmen sollen aufgrund ihres Umfangs in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden. Für das Haushaltsjahr 2027 ist die Sanierung der Abschnitte 2, 3 und 4 vorgesehen. Im Haushaltsjahr 2028 sollen die Abschnitte 1, 5, 6, 7 und 8 saniert werden.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach derzeitiger Kostenzusammenstellung auf 1.110.495,33 € bei einem 75% Dämmmaterialaustauschanteil. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind entsprechend der zeitlichen Umsetzung in den Haushaltsjahren 2027 und 2028 einzuplanen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen und die Vorbereitung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die Kostenaufteilung für die beiden Bauabschnitte zu konkretisieren und die entsprechenden Vergaben vorzubereiten.

3. Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung 122

Die Gebührensätze für die Benutzung der Entwässerungseinrichtungen der Stadt Vohburg wurden zuletzt zum 01.01.2023 erhöht. Die Beitragssätze zuletzt zum 01.08.2023.

Das Kommunalabgabengesetz sieht für die Gebühren einen verpflichtenden vierjährigen Kalkulationszeitraum vor. Auch die Beiträge sollen regelmäßig angepasst werden. Für die Neukalkulation der Gebühren und Beiträge zum 01.01.2027 wurde in der Sitzung vom 23.06.2026 das Planungsbüro Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung, Veitshöchheim beauftragt.

1. Beitragsberechnung

Für die Berechnung der Beiträge wird eine „Globalberechnung“ durchgeführt. Dabei werden sämtliche von Anbeginn für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung angefallenen tatsächlichen Kosten zuzüglich der nach bestehenden Planungsabsichten in überschaubarer Zukunft für die Erschießung weiterer Gebiete vorrausichtlich zu erwartenden Kosten aufgeführt. Dieses Kosten werden unterschiedslos auf alle Grundstücks- und Geschossflächen im gesamten zu entsorgenden Gemeindegebiet umgelegt.

Dabei wird, nach Abzug der Kosten für die Straßenentwässerung, der Kostenanteil für die Entsorgung des Niederschlagswassers auf die Summe der Grundstücksflächen und der Kostenanteil für die Entsorgung des Schmutzwassers auf die Summe der Geschossflächen verteilt.

Nach der Aktualisierung der Flächen sowie der Investitionskosten ergeben sich folgende neue Beitragssätze:

	Beitrag bisher	**Beitrag neu**	**Veränderung**
Grundstücksfläche je m²	1,48 €	1,41 €	-0,07 €
Geschossfläche je m²	9,39 €	9,41 €	+0,02 €

Da die eingerechneten Investitionen sowie die Flächenmehrung in etwa im selben Verhältnis gestiegen sind, bleibt der Beitrag nahezu identisch.

2. Gebührenberechnung

Gebühren sollen kostendeckend festgesetzt werden (Art. 8 Abs. 2 KAG), wobei ein Kalkulationszeitraum zu bestimmen ist, der höchstens vier Jahre umfasst (Art. 8 Abs. 6 KAG).

Für den Zeitraum von 2023 bis 2026 wurde eine Nachkalkulation und für die Jahre 2027 bis 2030 eine Vorausberechnung erstellt. Die Abschreibung wurde nach der Nutzungsdauer der Anlagegüter berechnet. Die Höhe des Zinssatzes orientiert sich am mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen und wurde mit Beschluss vom 22.09.2026 ab dem Jahr 2027 auf 2,25 % festgesetzt.

Es ergeben sich folgende neue Gebührensätze:

	Gebühr bisher	**Gebühr neu**	**Veränderung**
Schmutzwasser je m³	2,28 €	2,43 €	+0,15 €
Niederschlagswasser je m²	0,24 €	0,21 €	-0,03 €

Für die anstehenden Investitionen bis zum Jahr 2030 wird eine Sonderrücklage in Höhe von 716.000 € gebildet, sodass der Anstieg der Gebühr bei der nächsten Anpassung in vier Jahren abgemildert werden kann.

Beschluss:

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetztes (KAG) erlässt die Stadt Vohburg a. d. Donau folgende

B e i t r a g s - u n d G e b ü h r e n s a t z u n g
zur
Entwässerungssatzung der Stadt Vohburg a. d. Donau
(BGS/EWS)

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses. Sie tritt zum 01.01.2027 in Kraft.

4. Freiwillige Feuerwehr Vohburg; Auftragsvergabe der Zehnjahreswartung der Drehleiter 123

Die Drehleiter der Freiwilligen Feuerwehr Vohburg wurde im Jahr 2017 als Neufahrzeug gekauft. Nach Ablauf von zehn Jahren ist eine umfassende Revision des Fahrzeuges vom Hersteller vorgeschrieben.

Dazu gehören unter anderem die Erneuerung von Kabeln, Instandsetzungsarbeiten an der Abstützmechanik, die Erneuerung von Hydraulikschläuchen und Ölen, die Erneuerung von Teilen der Leiter, das Nachrüsten von Sicherheitssystemen und die Beseitigung von Mängeln. Die Revision dauert voraussichtlich 7-8 Wochen.

Die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH, Luckewalde, legte dazu ein Angebot über 106.816,93 € brutto vor.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg vergibt den Auftrag für die Zehnjahreswartung der Drehleiter der Freiwilligen Feuerwehr Vohburg an die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH, Luckewalde, zum Angebotspreis von 106.816,93 € brutto.

5. Wasserwacht Vohburg; Zuschussantrag zur Ausstattung eines Starkregenanhängers 124

Die Wasserwacht Vohburg stellte einen Antrag auf Bezuschussung der Sonderausstattung für einen neuen Starkregenanhänger. Der Anhänger selbst wurde über die BRK-Landesgeschäftsstelle Wasserwacht Bayern beantragt.

Die Sonderausstattung des Anhängers über insgesamt 27.300,00 € muss von der Wasserwacht selbst finanziert werden.

Die Ausstattung umfasst:

1 Raft (Strömungsrettungsboot)	5.500 €
2 Gerätesatz Fließwasser	3.500 €
3 Seile	2.500 €
4 Leinen	1.000 €
5 10 Helme	1.200 €
6 10 Trockenanzüge	4.500 €
7 10 handauslösbare Secumar-Rettungswesten	3.000 €
8 4 akkubetriebene Standleuchten	3.000 €
9 30 Feststoffwesten inkl. Kindergrößen	3.000 €
Gesamt	**27.300 €**

Die Wasserwacht stellte bereits einen Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zur Übernahme von 50 % der Kosten.

Die Wasserwacht Vohburg ist als gemeinnützige Hilfsorganisation in ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit begrenzt. Eine Eigenfinanzierung der Ausstattung würde die Organisation erheblich belasten. Da der Starkregenanhänger unmittelbar dem Schutz der Bevölkerung dient, bittet die Wasserwacht Vohburg die Stadt Vohburg um einen Zuschuss in Höhe von **30 %** der Kosten, somit 8.200,00 €.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg bezuschusst die Sonderausstattung eines Starkregenanhängers der Wasserwacht Vohburg mit 30 % der Kosten.

6. Entscheidung über gemeindliche Zustimmung zum Bauantrag Errichtung eines Ziegelzauns, Überdachung der bestehenden Terrasse und Umbau zu einem unbeheizten Wintergartens auf Fl. Nr. 1066 Gem. Rockolding, Bgm.-Moreis-Str. 15 125

Für das Grundstück Fl. Nr. 1066 Gem. Rockolding, Bgm.-Moreis-Str. 15, wurde beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm ein Bauantrag über die Errichtung eines Ziegelzauns, Überdachung der Terrasse und Umbau zu einem unbeheizten Wintergarten gestellt.
Sämtliche der Stadt Vohburg vorliegenden Bauunterlagen sind dem Beschlussvorschlag beigefügt.

Den Bauvorlagen ist zu entnehmen, dass an der Grenze zur benachbarten Doppelhaushälfte eine sog. Kommunwand mit einer Höhe von 2,25 m und einer Länge von 4,00 m errichtet werden soll. Daneben soll mit einer Tiefe von ca. 3,03 m und einer Breite von 7,95 m eine Terrassenüberdachung zum Wintergarten umgebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 48 Rockolding Süd-Ost welcher am 09.09.2020 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist dem Beschlussvorschlag beigefügt.

Das Landratsamt hat am 14.10.2026 die Stadt Vohburg beteiligt und um Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde gem. § 31 Abs. 3 BauGB bezüglich folgender Befreiungen vom Bebauungsplan gebeten:
- Überschreitung der Baugrenze nach Süden
- Dacheindeckung Glas statt Ziegel oder Beton
- Höhe der Einfriedung 2,00 – 2,25 m, vollflächig geschlossen statt Höhe 1,20 m nicht vollflächig geschlossen

Gemäß § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Die Stadt Vohburg hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes am 09.09.2020 ihre Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zum Ausdruck gebracht. Der Bebauungsplan ist damit noch recht aktuell. Es ist fraglich ob sich hier die Vorstellungen der Stadt Vohburg grundlegend geändert haben.
Insbesondere die geplante Errichtung des Wintergartens ca. 3 m außerhalb der Baugrenzen ist problematisch. Die Baugrenze stellt einen Grundzug der Planung dar. Durch die Zustimmung zu der erheblichen Überschreitung der Baugrenze schafft man sich einen Bezugsfall auf den sich weitere Bauherren berufen könnten.
Darüber hinaus ist zu beachten, dass bei der Zustimmungsentscheidung die rechtsstaatlichen Grundsätze insbesondere hinsichtlich des Gleichbehandlungsgrundsatzes und des Willkürverbotes zum Tragen kommen. Die Entscheidung kann dahingehend ein Stück richtungsweisend für zukünftige Zustimmungsverfahren sein.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg verweigert die Zustimmung gem. § 36a Abs. 1 BauGB.

Hinweis:
Dem Bauherrn wird geraten einen Antrag auf isolierte Befreiung für die Kommunwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 4 m zu stellen.

7. Erneute Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 WE in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 WE und einem Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten auf Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Erlenstr. 10/ Eichenstr. 19 — 126

Für das Grundstück Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Eichenstraße 19 bzw. Erlenstraße 10, wurde beim Landratsamt ein Bauantrag zur Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohneinheiten und einem Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten gestellt.

Mit Beschluss Nr. 88 vom 22.09.2026 hat der Stadtrat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben verweigert. Der vollständige Beschluss mit Darstellung des Sachverhalts ist dem heutigen Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt. Die eingereichten Bauunterlagen wurden ebenfalls nochmals beigefügt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat mit Schreiben vom 07.10.2026 der Stadt Vohburg erwartungsgemäß mitgeteilt, dass das Vorhaben aus seiner Sicht genehmigungsfähig ist. Der Bauherr hätte damit ein berechtigtes Interesse an der Erteilung der Baugenehmigung und das Landratsamt wäre demnach gehalten das verweigerte Einvernehmen gem. Art. 67 BayBO zu ersetzten.

Mit dem Schreiben wurde der Stadt Vohburg gem. Art. 67 Abs. 4 Satz 2 BayBO eine Frist bis zum 25.11.2026 gestellt um erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Das vollständige Schreiben mit der rechtlichen Begründung ist dem Beschlussvorschlag beigefügt. Auszugsweise heißt es darin:
„Aufgrund der vorgelegten Betriebsbeschreibung ist der Beherbergungsbetrieb im allgemeinen-Wohngebiet als gebietsverträglich einzustufen und die Erteilung einer Ausanhme nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist somit geboten und zulässig.
Des Weiteren hat die Fachstelle Immissionsschutz für das Bauvorhaben eine positive Stellungnahme abgegeben."

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis des Inhalts des Schreibens des Landratsamtes vom 07.10.2026 und hält dennoch an seinem Beschluss vom 22.09.2026 fest, das Einvernehmen aus den dort genannten Gründen nicht zu erteilen. Das Risiko der Kostentragung bei Ersatzvornahme gem. Art. 113 Satz 2 GO ist dem Stadtrat bekannt.

Für den Fall, dass das Landratsamt das Einvernehmen gem. Art. 67 Abs. 1 BayBO ersetzt und die Baugenehmigung erteilt, wird der Erste Bürgermeister ermächtigt, die Entscheidung juristisch überprüfen zu lassen und ggf. dagegen Klage beim Verwaltungsgericht einzureichen.

8. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 4 WE, 2 Nebengebäuden und Stellplätzen sowie Erweiterung eines best. Nebengebäudes auf Fl. Nrn. 984/37, 984 Nähe Keltenstraße — 127

Für das Grundstück Fl.Nrn. 984/37 und 984 Gem. Irsching, Nähe Keltenstraße, wurde beim Landratsamt ein Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohneinheiten, 2 Nebengebäuden und Stellplätzen sowie Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes gestellt. Sämtliche der Stadt Vohburg vorliegenden Bauunterlagen sind dem Beschlussvorschlag beigefügt.

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind parallel zueinander geplant. Sie haben jeweils eine Grundfläche von 16,51 m x 10,00 m eine Wandhöhe von 6,20 m und eine Firsthöhe von 9,71 m.
Die Dächer sind als asymmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° auf der einen und 42° auf der anderen Seite geplant.

Jedes der beiden Mehrfamilienhäuser umfasst vier Wohneinheiten mit einer Größe von knapp unter 65 m². Damit werden acht Stellplätze benötigt, diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Darüber hinaus ist geplant auf dem Grundstück zwei Nebengebäude zu errichten. Eines mit einer Länge von 7,99 m an der Grenze zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 3/3, dieses dient als Müllhäuschen für Haus Nr. 2 und zum Abstellen von Fahrrädern, sowie ein weiteres an der Grenze zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 2/1 dieses dient als Müllhäuschen für Haus Nr. 1.
Ein bestehendes Nebengebäude mit drei Garagen soll in der Tiefe um 1,5 m vergrößert werden.

Das o.g. Grundstück liegt nach § 34 BauGB im Innenbereich. Dort ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt an der Keltenstraße und ist durch einen Kanal im Trennsystem erschlossen. Die Wasserversorgung ist gemäß Stellungnahme des Wasser- und Zweckverbandes Biburger Gruppe vom (liegt stand heute 13.11.2026 nicht vor) gesichert - laut Stellungnahme bestehen grundsätzlich keine Einwendungen zum Bauvorhaben, jedoch muss der Grundstücksanschluss zum geplanten Objekt auf Kosten des Bauherren vergrößert werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen, eine Wohnnutzung ist im vorhandenen Gebiet zugelassen. Die beiden Gebäude fügen sich auch vom Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Dies wurde vom Landratsamt bestätigt. Über die Größe der beiden Gebäude hat sich der Bauherr vorab mit dem Landratsamt beraten.

Das Landratsamt hat am 11.11.2026 die Stadt Vohburg beteiligt und um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB gebeten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

9. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen zu Bauantrag Errichtung von 5 Wohneinheiten in bestehende Gebäude auf Fl. Nr. 941 Gem. Rockolding, Höfartsmühlstr. 3 — 128

Für das Grundstück Fl. Nr. 941 Gem. Rockolding, Höfartsmühlstr. 3, wurde beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm ein Bauantrag zur Errichtung von 5 Wohneinheiten in bestehende Gebäude eingereicht. Die der Stadt Vohburg vorliegenden Bauvorlagen sind dem Beschlussvorschlag beigefügt.

Das o.g. Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Erschließung ist hinsichtlich Zufahrt, Entwässerung und Wasserversorgung (der zuständige Wasser- und Zweckverband hat bei seiner Stellungnahme keine Einwendungen vorgebracht) gesichert.

In verschiedenen Gebäuden auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen sollen entsprechend der vorliegenden Pläne 5 Wohnungen errichtet werden.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB können ehemals landwirtschaftlich genutzte und genehmigte Gebäude in eingeschränktem Umfang unter bestimmten Kriterien (u.a. gem. Buchst. f) höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle) zugelassen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

10. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2027 — 129

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2027 wurde den Stadträten am 05.11.2026 per E-Mail übersandt. Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen erläutert. Für detailliertere Ausführungen wurde auf den Vorbericht verwiesen.

1. Haushaltsvolumen

Der Gesamthaushalt für das Jahr 2027 umfasst ein Volumen von 261.400,00 €, wobei 146.000,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 115.400,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann in diesem Jahr voraussichtlich ein Betrag von 115.400,00 € als Überschuss vom Verwaltungshaushalt zugeführt werden. Dieser begründet sich vor allem durch die jährlichen Mieteinnahmen für die Flüchtlingsunterkunft am Mühlweg 7. Die Miete wurde durch einen neuen Vertrag ab dem 01.07.2026 auf 101.100,00 € je Jahr erhöht.

2. Verwaltungshaushalt
2.1 Entwicklung der Einnahmen

Bezeichnung	2025	2026	2027
Einnahmen aus Holzverkauf	300 €	0 €	0 €
Pachteinnahmen	5.100 €	5.300 €	6.000 €
Zinsen aus Geldanlagen	16.500 €	16.500 €	24.000 €
Erbbauzinsen für Baugrundstücke	8.900 €	8.900 €	8.900 €
Miete u. Nebenkosten für Flüchtlingsunterkunft	90.200 €	98.600 €	107.100 €
Summe:	**121.000 €**	**129.300 €**	**146.000 €**

Die bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2026 Nr. 60 ohne Erhöhung bis zum 30.09.2028 verlängert. Im Jahr 2026 wurden neue Grundstücke gekauft, daher erhöht sich der Betrag für das Jahr 2027.

Rücklagemittel in Höhe von 800.000,00 € werden im November neu angelegt.

Die bestehenden Erbpachtverträge konnten zu Beginn des Jahres 2025 erhöht werden, da sich der Lebenshaltungskostenindex entsprechend erhöht hatte. Eine erneute Erhöhung ist frühestens wieder im Jahr 2028 möglich.

2.2 Entwicklung der Ausgaben

Bezeichnung	2025	2026	2027
Sitzungsgelder	100 €	100 €	100 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke und Gebäude	9.400 €	9.500 €	9.800 €
Kosten für überörtliche Prüfung	0 €	0 €	2.500 €
Kontoführungsgebühren/Zinsen	100 €	100 €	100 €
Umlagen an Verbände	300 €	300 €	300 €

Zuschüsse an Bedürftige	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	5.800 €	5.800 €	5.800 €
Zuführung an Vermögenshaushalt	93.300 €	101.500 €	115.400 €
Summe:	**121.000 €**	**129.300 €**	**146.000 €**

Die Gebäudeversicherung der Flüchtlingsunterkunft hat sich geringfügig erhöht. Die Kosten werden über die Nebenkostenabrechnung an den Landkreis weiterverrechnet.
Für die überörtliche Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband müssen alle vier Jahre ca. 2.500,00 € Prüfgebühren eingeplant werden. Die nächste Prüfung findet voraussichtlich im Jahr 2027 statt.
Die Zuschüsse an soziale Einrichtungen und die Kosten der Obdachlosenunterbringung wurden wieder pauschal mit 12.000,00 € angesetzt.
Der Verwaltungskostenbeitrag ist gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben. Grundlage ist die Berechnung der Personaldurchschnittskosten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands.
Nach Abzug aller Ausgaben verbleibt ein Überschuss im Verwaltungshaushalt von 115.400,00 €, der dem Vermögenshaushalt zugeführt werden kann.

3. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt ist kein Ansatz für einen Grunderwerb vorgesehen, nachdem zuletzt im Jahr 2025 Grundstücke im Wert von 230.000,00 € und im Jahr 2026 Grundstücke im Wert von 100.000,00 € erworben wurden.

4. Rücklagen und Schulden

Im Haushaltsjahr 2027 ist eine Zuführung in Höhe von 115.400,00 € vorgesehen. Der Stand der allgemeinen Rücklage wird sich dadurch zum 31.12.2027 auf 1.103.289,10 € erhöhen.

Schulden sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Heilig-Geist-Spitalstiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2027 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben mit je 146.000,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 115.400,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2027 in Kraft.

11. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Erlass des Finanzplans bis 2030 130

Im Finanzplanungszeitraum 2026 bis 2030 wird in jedem Jahr ein erheblicher Überschuss im Verwaltungshaushalt entstehen, da alleine die Mieteinnahmen und die Erstattung der Nebenkosten für die Flüchtlingsunterkunft jährlich einen Betrag von 107.100,00 € ausmachen.

Zur Erzielung dieser Einnahmen musste die Stiftung in den Jahren 2015 bis 2017 einen Betrag von rd. 1.110.000,00 € für die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft aufwenden. Bei einer Rendite von etwa 9,0 % war die vollständige Finanzierung der Maßnahme damit in rd. 10,45 Jahren (ohne Zinsen) möglich.

Der Finanzplan sieht in den Jahren 2028 bis 2030 eine Rücklagenzuführung von insgesamt 355.500,00 € vor, sodass in den folgenden Jahren wieder ein Grunderwerb möglich wäre. Der

Rücklagenstand wird zum Jahresende 2030 voraussichtlich bei rd. 1.459.000,00 € liegen.

Beschluss:

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2026 bis 2030 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

12. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2027 — 131

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2027 wurde den Stadträten am 05.11.2026 per E-Mail übersandt. Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen erläutert.

1. Haushaltsvolumen

Der Gesamthaushalt des Jahres 2027 umfasst ein Volumen von 41.600,00 €, wobei 24.700,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 16.900,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann im Jahr 2027 voraussichtlich ein Überschuss in Höhe von 16.900,00 € zugeführt werden.

2. Verwaltungshaushalt
2.1 Entwicklung der Einnahmen

Bezeichnung	2025	2026	2027
Pachteinnahmen	1.600 €	1.600 €	1.600 €
Zinsen aus Geldanlagen	3.000 €	1.900 €	3.000 €
Erbbauzinsen Hartackerstraße 35	17.500 €	17.500 €	20.100 €
Summe:	**22.100 €**	**21.000 €**	**24.700 €**

Die beiden Stiftungen haben insgesamt etwa 22 ha verpachtet. Die bestehenden land-wirtschaftlichen Pachtverträge wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2026 Nr. 60 ohne Erhöhung bis zum 30.09.2028 verlängert.
Die Rücklagemittel in Höhe von 100.000,00 € werden im November neu angelegt.

Der Erbbauzins liegt seit der Erhöhung im Jahr 2026 bei 20.100,00 € jährlich. Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis zum Jahr 2070.

2.2 Entwicklung der Ausgaben

Bezeichnung	2025	2026	2027
Sitzungsgelder	100 €	100 €	100 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke	200 €	100 €	100 €
Kosten für überörtliche Prüfung	0 €	0 €	2.500 €
Umlagen an Verbände/Unfallversicherung	100 €	100 €	200 €
Zuschüsse an Bedürftige	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	2.900 €	2.900 €	2.900 €
Zuführung an Vermögenshaushalt	16.800 €	15.800 €	16.900 €
Summe:	**22.100 €**	**21.000 €**	**24.700 €**

Für die überörtliche Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband müssen alle vier Jahre ca. 2.500,00 € Prüfgebühren eingeplant werden. Die nächste Prüfung findet voraussichtlich im Jahr 2027 statt.

Seit 2019 erhält die Caritas für die Sozialstation in Vohburg einen Mietzuschuss von 2.000,00 €.

Der Verwaltungskostenbeitrag hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Grundlage ist die Berechnung der Personaldurchschnittskosten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands.

3. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt ist kein Grunderwerb veranschlagt, da die Rücklage erst aufgestockt werden muss.

4. Rücklagen und Schulden

Im Haushaltsjahr 2027 ist eine Zuführung in Höhe von 16.900,00 € vorgesehen, sodass der Stand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2027 bei 251.147,90 € liegen wird.

Schulden sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung Ulrich-Steinberger´schen-Krankenpflegestiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2027 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit je 24.700,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 16.900,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2027 in Kraft.

13. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Erlass eines Finanzplans bis 2030 — 132

Durch die Erhöhung der Erbbauzinsen kann seit dem Jahr 2021 regelmäßig ein Überschuss erwirtschaftet werden. Der Finanzplan sieht in den Jahren 2028 bis 2030 eine Rücklagenzuführung von insgesamt 58.200,00 € vor.

Der Rücklagenstand wird zum Jahresende 2030 bei voraussichtlich 309.000,00 € liegen.

Beschluss:

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2026 bis 2030 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

14. Verlängerung der freiwilligen Erhöhung des Gesamtvolumens der leistungsorientierten Bezahlung gemäß § 18 TVöD (VKA) auf 3 % bis zum 31.12.2028 — 133

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 TVöD (VKA) beträgt das tariflich festgelegte Gesamtvolumen für das Leistungsentgelt grundsätzlich 2 % der ständigen Monatsentgelte des Vorjahres aller unter den Geltungsbereich des TVöD-VKA fallenden Beschäftigten.

Der Hauptausschuss des Kommunalen Arbeitgeberverbandes Bayern (KAV Bayern) hat mit Beschluss vom 27.10.2026 die Möglichkeit einer freiwilligen übertariflichen Erhöhung des Gesamtvolumens für die leistungsorientierte Bezahlung auf bis zu 4 % verlängert. Die neue Regelung gilt befristet bis zum 31.12.2028 und ersetzt die bisherige Befristung zum 31.12.2026.

Das Gesamtvolumen für das Jahr 2026 beträgt 5.212.351,13 €. Bei einem tariflichen Anteil von 2 % entspricht dies einem Betrag von 104.247,02 €. Durch die freiwillige Erhöhung auf 3 % erhöht sich das Gesamtvolumen für das Leistungsentgelt im Jahr 2026 auf insgesamt 156.370,53 €. Von diesem Gesamtbetrag werden 10 %, entsprechend einer Summe von 48.176,21 €, in diesem Jahr an die gesamte Belegschaft mit ca. 260 Beschäftigten ausgeschüttet.

Eine freiwillige Erhöhung auf 4 % würde ein Gesamtvolumen von 208.494,05 € bedeuten. Unter Berücksichtigung der Anzahl der Beschäftigten und des damit verbundenen Verteilungsvolumens wird eine Erhöhung auf 4 % für die Stadt Vohburg jedoch als nicht erforderlich erachtet. Das bestehende Volumen von 3 % bietet bereits einen angemessenen finanziellen Rahmen, um eine leistungsorientierte Vergütung der Beschäftigten sicherzustellen und individuelle Leistungsprämien in entsprechender Höhe zu ermöglichen.

Dahingehend soll die bisherige freiwillige übertarifliche Erhöhung des Gesamtvolumens auf 3 % beibehalten und bis zum 31.12.2028 verlängert werden.
Die Verlängerung gilt längstens für Leistungsbewertungszeiträume, die im Jahr 2028 beginnen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die freiwillige übertarifliche Erhöhung des Gesamtvolumens der leistungsorientierten Bezahlung gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 TVöD (VKA) weiterhin auf insgesamt 3 % der maßgeblichen Vorjahresentgelte festzulegen.

Die freiwillige Erhöhung wird bis zum 31.12.2028 verlängert. Sie erfolgt unter Beachtung der vom Hauptausschuss des KAV Bayern mit Beschluss vom 27.10.2026 festgelegten Voraussetzungen und Rahmenbedingungen gemäß Rundschreiben A 60/2026.

15. Bekanntgaben des Bürgermeisters

16. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Andreas Amann gegen Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Manuela Heckmeier Alexandra Reichel Schriftführer	Andreas Amann 1. Bürgermeister