



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/02/2026

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.04.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:28 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Ascher, Günter
Autengruber, Anton
Bauer, Martin
Bauer, Maximilian
Eckerl, Richard
Heß, Anton
Kieninger, Florian
Kinninger, Markus
Müller, Reinhard
Müller, Walter
Rodler, Georg
Schmöller, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Kämmerer

Raab, Klaus

Presse

Schinagl, Josef

Weitere Anwesende

17 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Draxinger, Anna

entschuldigt

Obergroßberger, Franz

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Durchführung einer Motorsportveranstaltung auf der Gemeindestraße in Freud **SG 10/007/2026**
- 2 Erlass einer Satzung über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weid (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung); Aufstellungsbeschluss **SG 10/013/2026**
- 3 Erweiterung der Außenbereichssatzung Neuweid; Änderungsbeschluss **SG 10/012/2026**
- 4 Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 37 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/005/2026**
- 5 Städtebauliche Sanierung der Ortschaft Jandelsbrunn; Neugestaltung der Hauptstraße mit Bürgersteig **SG 10/008/2026**
- 6 Städtebauliche Sanierung der Ortschaft Jandelsbrunn; Gestaltung der Bushaltestellen **SG 10/011/2026**
- 7 Erlass der Haushaltssatzung 2026 mit Haushaltsplan und allen Anlagen **SG 20/006/2026**
- 8 Beschluss über den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm **SG 20/007/2026**
- 9 ILE Abteiland Berichte, Neuigkeiten
- 10 Verschiedenes

1. Bürgermeister Roland Freund eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Durchführung einer Motorsportveranstaltung auf der Gemeindestraße in Freud

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 02.03.2026 informiert uns das Landratsamt Freyung-Grafenau über den Antrag des MTC Waldkirchen e. V. im ADAC zur Durchführung einer motorsportlichen Veranstaltung am 05.07.2026 auf der Gemeindestraße Flurnummer 164 der Gemarkung Jandelsbrunn (Straße zwischen Knaus-Werksgelände und Mitarbeiterparkplatz Freud).

Die Gemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Darüber hinaus handelt es sich bei der Durchführung dieser Veranstaltung um eine Sondernutzung nach Art. 18 BayStrWG für die es eine Erlaubnis durch Bescheid der Gemeinde Jandelsbrunn bedarf.

Diskussion:

Neben einer kritischen Anmerkung dazu überwiegend zustimmende Haltung im Gemeinderat.

Beschluss:

Die Gemeinde erhebt keine Einwendungen gegen die motorsportliche Veranstaltung „4. ADAC MTC-Waldkirchen-Clubsport-Slalom“ in Jandelsbrunn.

Eventuell entstehende Schäden sind zu beheben. Für Verkehrssicherung und Absperrung übernimmt die Gemeinde keinerlei Verantwortung.

Für die Nutzung der Gemeindestraße ist ein Bescheid für die Sondernutzung nach Art. 18 BayStrWG zu erteilen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

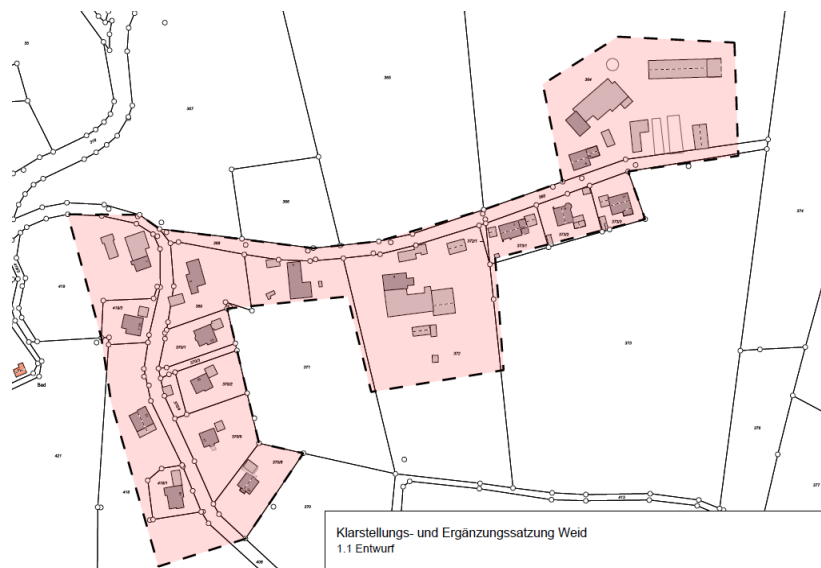
TOP 2 Erlass einer Satzung über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weid (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung); Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2025 TOP 3 die Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurnummer 418 Gemarkung Jandelsbrunn behandelt. Die untere Bauaufsichtsbehörde lehnt diesen Antrag mit Hinweis auf eine Außenbereichsbebauung ab.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen.

Dieses Medium dient dazu, eine unregelmäßige Bebauung zu strukturieren.



Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für eine Satzung über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weid.

Mit den Antragstellern zum Bauvorhaben auf Flurnummer 418 ist ein Planungsvertrag zu schließen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 3 Erweiterung der Außenbereichssatzung Neuweid; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 09.12.2025 befasste sich der Gemeinderat mit einer Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses auf Flurnummer 646 Gemarkung Jandelsbrunn.

Dem Bauvorhaben wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht zugestimmt.

Durch die Änderung der Außenbereichssatzung wurde jedoch signalisiert, dass Zustimmung hierzu in Aussicht gestellt wird.

Der Änderungsbereich der Satzung ist in der Skizze im Folgenden dargestellt.



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Außenbereichssatzung Neuweid durch Deckblatt 1 zu ändern. Dieser Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Änderungsverfahren für die Außenbereichssatzung Neuweid durchzuführen.

Mit dem Bauantragsteller ist ein Planungsvertrag zu schließen, der unter anderem die Tragung der Verwaltungskosten beinhaltet.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 4 Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 37 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Andreas Schauberger, Oberndorf 28 a, 94065 Waldkirchen

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche.

Das Vorhaben fällt unter den Anwendungsbereich des § 246e BauGB (Bauturbo).

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zu einem Feldweg, der noch zu einer öffentlichen Straße zu widmen ist, Fl.Nr. 37/5 Gmkg. Jandelsbrunn.

Sollte zur straßenmäßigen Erschließung ein Ausbau des noch zu widmenden Feldweges erforderlich werden, hat sich der Bauwerber gegenüber der Gemeinde mittels Erschließungsvertrag (einschließlich Kreuzungsvereinbarung) zur vollen Kostenübernahme zu verpflichten.

Der Bauwerber sorgt für fachtechnische Herstellung und Anbindung der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsanlage und trägt dafür die Kosten. Insbesondere sind die Anlagen zur Straßenoberflächenentwässerung ordnungsgemäß und funktionsgerecht herzustellen bzw. anzupassen, so dass der Abfluss nicht behindert wird. Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

Soweit erforderlich sind geeignete Maßnahmen (z.B. Acodrainrinnen, Pflastermulden) einzubauen.

Eine eventuell notwendige Verrohrung bestehender Straßengräben und -ausläufen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers vorzunehmen.

Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde spätestens mit Einreichung der Bauplanunterlagen einzugehen.

Es besteht kein Anspruch auf Durchführung von Winterdiensten zum Bauvorhaben durch die Gemeinde.

II. Wasser

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsleitung ist nur durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals.

Die Kosten hierfür gehen voll zu Lasten des Antragstellers und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Die Durchleitungs- und Einleitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Jandelsbrunn sind in dinglicher Weise durch den Bauwerber auf dessen Kosten von den betroffenen Grundstückseigentümern zu erwirken.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

III. Abwasser

Der Anschluss an den gemeindlichen Kanal ist nur durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich, - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals. Die Kosten gehen voll zu seinen Lasten und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Für die Oberflächenentwässerung ist zum Zwecke der Rückhaltung eine Zisterne mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu errichten.

Ist eine Entwässerung im natürlichen Gefälle nicht möglich, hat der Bauwerber auf eigene Kosten eine Hebeanlage zu errichten und zu betreiben.

Die Durchleitungs- und Einleitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Jandelsbrunn sind in dinglicher Weise durch den Bauwerber auf dessen Kosten von den betroffenen Grundstückseigentümern zu erwirken.

Beschluss:

Die Zustimmung nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und -rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 5 Städtebauliche Sanierung der Ortschaft Jandelsbrunn; Neugestaltung der Hauptstraße mit Bürgersteig

Sachverhalt:

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Jandelsbrunn (ISEK) liegt ein Schwerpunkt in der Erneuerung und Umgestaltung der Hauptstraße durch Jandelsbrunn.

In mehreren Verhandlungen mit den Straßenbaulasträgern (Staatliches Bauamt Passau und Landratsamt Freyung-Grafenau) konnte Einigung bezüglich der Tragung der Kostenlasten und des Ausbaugrades erzielt werden.

Die Fahrbahnerneuerung an der FRG 3 (von der Abzweigung zur Dreisesselstraße bis Laßberg) wird noch heuer vorgenommen.

Im kommenden Jahr hat die Erneuerung der St 2131 (von der Einmündung zur Dreisesselstraße bis zum westlichen Ortsausgang) zwingend zu erfolgen.

Zeitgleich mit der Erneuerung der Fahrbahn sollen nach Beschluss des Gemeinderates die Bürgersteige mit einer Homburger Kante ausgebaut werden. Während einen wesentlichen Kostenanteil für die Erneuerung der Fahrbahn von den jeweiligen Baulasträgern übernommen wird, sind die Kosten für den Bürgersteig von der Gemeinde zu tragen. Dabei handelt es sich jedoch um eine Maßnahme, die aus städtebaulichen Mitteln gefördert werden kann.

Ebenso ist noch der Entwässerungskanal zu erneuern, der sich unter der Fahrbahn der Hauptstraße befindet und sehr brüchig ist.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Hauptstraße im Jahr 2027 die St 2131 be-

treffend, von der Einmündung zur Dreisesselstraße bis zum westlichen Ortsausgang durchzuführen.

2. Der Gemeinderat beschließt den Ausbau des Bürgersteiges entlang der Hauptstraße zeitgleich mit Ziffer 1 des Beschlusses. Für diesen Ausbau ist ein Förderantrag bei der Regierung von Niederbayern zu stellen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6 Städtebauliche Sanierung der Ortschaft Jandelsbrunn; Gestaltung der Bushaltestellen

Sachverhalt:

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung von Jandelsbrunn werden auch die Bushaltestellen erneuert.

Vom Architekturbüro werden drei Varianten für die Gestaltung von Wartehäusern vorgestellt.

Die Planskizzen sind im Anhang zu dieser Vorlage dargestellt.

Diskussion:

Im Gemeinderat bildete sich schnell eine mehrheitliche Meinung, dass die Buswartehäuschen einerseits schlicht und einsehbar sein sollen, andererseits möglichst wenig Gelegenheit für Vandalismus geben. Am zweckmäßigsten wurden hier Konstrukte aus Stahl und Glas angesehen.

Beschluss:

Für die Bushaltestellen kommt das Modell „Stein hgs“ zur Ausführung.



Abstimmung: Ja 8 Nein 7 Anwesend 15

TOP 7 Erlass der Haushaltssatzung 2026 mit Haushaltsplan und allen Anlagen

Sachverhalt:

Der zur Beschlussfassung vorliegende Haushalt 2026 weist folgende Eckdaten auf:

Verwaltungshaushalt:	8.603.410 € (+ 229.600 €)
Vermögenshaushalt:	4.960.210 € (+ 549.750 €)
Gesamthaushalt:	13.563.620 € (+ 779.350 €)
Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt:	0 €
Zuführung vom Vermögens- an den Verwaltungshaushalt:	681.190 €
Investitionen:	3.389.350 €
Kredittilgungen:	541.326 €
Kreditbedarf:	0 €
Geplanter Schuldenstand zum 31.12.2026:	3.778.540 €
Rücklagenentnahme:	2.106.290 €
Geplanter Rücklagenstand zum 31.12.2026:	1.315.669 €

Im Verwaltungshaushalt kann aufgrund des zu erwartenden Einnahmeausfalls bei der Gewerbesteuer gepaart mit einer deutlich höheren Kreisumlage und erheblich niedrigeren Schlüsselzuweisungen keine Zuführung an den Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden. Vielmehr muss zum Ausgleich des Verwaltungshaushaltes eine Zuführung aus dem Vermögenshaushalt veranschlagt werden.

Zur Finanzierung der Investitionen des Vermögenshaushaltes lt. Investitionsprogramm sowie der Zuführung an den Verwaltungshaushalt (s. o.) stehen ausreichend Eigenmittel zur Verfügung, sodass eine Kreditaufnahme nicht erforderlich ist.

Steuerhebesätze:

Grundsteuer A:	300 v.H. (unverändert)
Grundsteuer B:	180 v.H. (- 10 v.H.)
Gewerbsteuer:	330 v.H. (unverändert)

Einzelne Einnahmepositionen des Verwaltungshaushalts:

Grundsteuern:	435.700 €
Gewerbsteuer:	1.130.000 €
Steuerbeteiligungen (EkSt, USt.):	2.705.500 €
Schlüsselzuweisungen:	352.400 €
Benutzungsgebühren:	750.710 €
Zuschüsse für lfd. Zwecke:	949.830 €

Einzelne Ausgabepositionen des Verwaltungshaushalts:

Sach- und Betriebsaufwand:	2.604.400 €
Kreisumlage:	2.660.770 €

Gewerbesteuerumlage:	119.800 €
Personalausgaben:	1.996.580 €
Zuweisungen u. Zuschüsse	1.112.760 €

Investitionen des Vermögenshaushalts (über 100.000 €)

Anschaffung LF10 für die FFW Hintereben	553.000 €
Sanierung Dorfkapelle Heindlschlag:	180.000 €
Fortführung Städtebauförderung:	
• Fertigstellung Kirchengrundstück:	238.000 €
• Sanierung Hauptstraße (BA 1)	660.000 €
Allgemeines Deckenbauprogramm:	150.000 €
Klärschlamm-trocknungsanlage	216.000 €
Breitbandausbau (Gigabitrichtlinie)	749.350 €
Wasserversorgung:	262.800 €

Der Finanzausschuss hat den vorliegenden Entwurf des Haushalts 2026 in seiner Sitzung am 31.03.2026 ausführlich beraten und einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Hauptverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den vorliegenden Entwurf der Haushaltssatzung 2026 mit dem zugehörigen Haushaltsplan samt dessen Anlagen und Stellenplan als Satzung, insbesondere auch den Finanz- und Investitionsplan 2025 bis 2029 wie vorliegend zu beschließen.“

Diskussion:

Der Bürgermeister erläutert vor der Abstimmung noch einmal die wichtigsten Posten des Haushalts und stellt die investiven Vorhaben vor, die trotz eines verhältnismäßig engen Budgets zur Umsetzung im Haushaltsansatz berücksichtigt wurden.

Trotz aller Hürden gelingt es heuer noch, einen Haushalt ohne Neuverschuldung aufzustellen.

Gemeinderatsmitglied Anton Heß erinnert an die Sanierungsbedürftigkeit des Daches am Kindergartengebäude. Man sollte damit rechnen, dass dies auch unerwartet erforderlich werden kann, da die Dachziegel brüchig sind und nicht mehr hergestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026:

„Haushaltssatzung

der Gemeinde Jandelsbrunn
Landkreis Freyung-Grafenau
für das Haushaltsjahr 2026

Auf Grund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Jandelsbrunn folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.603.410,00 €

und im

Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.960.210,00 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 0 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 300 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B) | 180 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 330 v. H. |

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.200.000,00 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2026 in Kraft.“

Ferner genehmigt der Gemeinderat den Haushaltsplan 2026 in der vorliegenden Fassung samt Anlagen und Stellenplan.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 8 Beschluss über den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm

Sachverhalt:

Die Gemeinden sind verpflichtet, ihrer Haushaltswirtschaft eine 5-jährige Finanzplanung zugrunde zu legen (Art. 70 Abs. 1 GO, § 24 KommHV – Kameralistik).

Die Finanzplanung ist ein wichtiges Instrument, um die stetige Aufgabenerfüllung zu sichern und den Erfordernissen des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts Rechnung zu tragen. Durch die Zusammenfassung künftiger Finanzvorgänge zu einem zeitlich - nach Einnahme- und Ausgabearten - geordneten System soll der Ausgleich künftiger Haushalte gewährleistet sein. Zu diesem Zweck stellt der Finanzplan mit dem ihm zugrundeliegenden Investitionsprogramm den Bedarf und die finanziellen Möglichkeiten in den kommenden Jahren dar.

Der vorliegende Finanzplan, welcher Bestandteil des Haushaltsplanes 2026 ist, umfasst den Zeitraum der Jahre 2025 bis 2029. Über den Finanzplan samt zugehörigem Investitionsprogramm hat der Gemeinderat gem. Art. 32 Abs 2 Nr. 5 GO und VV Nr. 2 zu § 24 KommHV-Kameralistik gesondert zu beschließen

Bei der Behandlung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans wurde der Finanzplan mit Investitionsprogramm als Teil des Haushaltsplanes 2026 im Finanzausschuss mit beraten, womit ein Abweichen des Finanzplans vom Haushaltsplan vermieden wird.

Diskussion:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 9 ILE Abteiland Berichte, Neuigkeiten

Kommunaler Wärmeplan

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass sich der kommunale Wärmeplan, der im Rahmen der ILE-Zusammenarbeit erstellt wird, in der Fertigstellungsphase befindet.

Der Förderzeitraum läuft noch bis 30.06. und bis 31.08. muss der Verwendungsnachweis gelegt worden sein.

Beteiligtenversammlung

Die nächste Beteiligtenversammlung der ILE findet am 19.04. statt. Im Juni wird dann eine konstituierende Sitzung der ILE stattfinden. Es gilt, den Vorsitz neu zu besetzen.

ohne Abstimmung

TOP 10 Verschiedenes

Dorffest Altreichenau

Bürgermeister Freund lädt zum Dorffest in Altreichenau ein. Treffen am 10.06. um 18:30 Uhr in der Festhalle.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:28 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Zur Geschäftsordnung:

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung gilt als genehmigt, nachdem bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen hiergegen nicht vorgebracht werden.

Roland Freund
1. Bürgermeister

Max Pöschl
Schriftführer