

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 88. Sitzung des Gemeinderates Grafrath

am 01.12.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:18 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Karlheinz Dischl	
Silvia Dörr	anwesend ab 19:35 Uhr (während TOP 3ö)
Monika Glammert-Zwölfer	
Anton Hackl	anwesend ab 19:03 Uhr (ab TOP 3ö)
Dr. Hartwig Hagenguth	
Josef Heldeisen	anwesend ab 19:03 Uhr (ab TOP 3ö)
Dr. Gerald Kurz	
Arthur Mosandl	
Gabriele Oellinger	
Sybilla Rathmann	
Maximilian Riepl-Bauer	
Karl Ruf	
Martin Söttl	
Alice Vogel	

Schriftführerin

Renate Bucher

Gäste

Herr Pietsch	Vertreter des Ingenieurbüros CD Smith SE, 80686 München
Herr Reitberger	Architekt, Büro Reitberger, 82256 Fürtsenfeldbruck – zu Top 4ö

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Manfred Heilander	unentschuldigt
Dr. Maria Begoña Prieto Peral	entschuldigt

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
- TOP 3 Vorstellung der Ergebnisse aus dem Sturzflutrisikomanagement; Zur Kenntnisnahme
- TOP 4 Vorstellung der Ergebnisse zur Sanierungsstudie Bürgerstadt und Besprechung zur weiteren Vorgehensweise; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 10.11.2025
- TOP 7 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
- TOP 8 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat

- im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen „Amperterrasse West“ die Errichtung eines Parkdecks befürwortet hat.
 - zugestimmt hat, den Defizitvertrag mit dem Waldorfkindergarten Marthashofen e.V. bis zum 31. Dezember 2026 befristet um 6.500,00 € zu erhöhen.
-

GR Heldeisen betritt den Sitzungssaal. 19:03 Uhr

GR Hackl betritt den Sitzungssaal 19:03 Uhr

TOP 3 Vorstellung der Ergebnisse aus dem Sturzflutrisikomanagement; Zur Kenntnisnahme

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Pietsch vom Ingenieurbüro CDM Smith SE, München, anwesend. Herr Pietsch hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Sachvortrag (Verfasser: Michael Groß):

Die Gemeinde Grafrath hat am 12.08.2022 beschlossen, ein Sturzflutrisikomanagement durchführen zu lassen.

Mit der Bearbeitung wurde am 14.03.2023 das Ingenieurbüro CDM Smith SE aus München beauftragt.

In der Sitzung werden die Ergebnisse des Sturzflutrisikomanagements von Herrn Pietsch aus dem Büro CDM Smith SE vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Sturzflutrisikomanagements zur Kenntnis.

[Ende des Sachvortrags]

Während der nachfolgenden Beratung zu Tagesordnungspunkt 3 betritt GRin Dörr den Sitzungssaal. 19:35 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Pietsch vom Ingenieurbüro CDM Smith SE, München. Er informiert über bestehende Förderprogramme der Wasserwirtschaft zum Thema „Sturzflutrisikomanagement“.

Herr Pietsch stellt sich als Projektleiter vor und gibt einen kurzen Überblick zu seiner Person sowie zur Firma CDM Smith SE. Hierzu beantwortet er die Fragen aus dem Gremium.

Herr Pietsch kündigt an, nachfolgend die Ergebnisse der Gefährdungsermittlung vorzustellen. Vorab übergibt er hierzu dem Vorsitzenden einen Ordner mit Kartenmaterial u. a. für Flächen, die bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet sind.

Herr Pietsch erläutert seine Power-Point-Präsentation mit dem Titel „Integrales Konzept zum kommunalen Sturzflutmanagement – Ergebnisse der Gefährdungsermittlung“. (Präsentation siehe Anlage zur Niederschrift)

Während der Präsentation und im Anschluss hieran beantwortet Herr Pietsch die Fragen aus dem Gremium. Abschließend bestätigt Herr Pietsch, dass innerhalb des Gemeindegebiets keine massiven Gefahren durch Starkregenereignisse vorhanden sind.

Der Vorsitzende kündigt an, voraussichtlich Anfang 2026 eine Öffentlichkeitsveranstaltung zu dieser Thematik durchzuführen.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Pietsch und verabschiedet diesen.

Herr Pietsch verlässt den Sitzungssaal.

**TOP 4 Vorstellung der Ergebnisse zur Sanierungsstudie Bürgerstadl und
Besprechung zur weiteren Vorgehensweise; Beratung und
Beschlussfassung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Reitberger vom Architekturbüro Reitberger, Fürstenfeldbruck, anwesend. Herr Reitberger nimmt am Sitzungstisch Platz.

Sachvortrag (Verfasser: Michael Groß):

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.02.2025 beschlossen, das Büro Reitberger und Schilk GbR mit der Bestandserfassung sowie der Erarbeitung eines Konzeptes für eine mögliche Sanierung des Bürgerstadl's zu beauftragen.

In der Sitzung stellt das beauftragte Büro die Ergebnisse der Bestandserfassung sowie die daraus resultierenden Erkenntnisse und Auswirkungen im Hinblick auf eine mögliche Sanierung des Bürgerstadl's vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Ergebnisse zu Kenntnis.

Der Gemeinderat wird sich in der darauffolgenden Sitzung zu einer anzustrebenden Sanierungsmöglichkeit inkl. Förderung beraten und das weitere Vorgehen beschließen.

[Ende des Sachvortrags]

Während der nachfolgenden Beratung verlässt GR Sötl vorübergehend den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Reitberger vom Architekturbüro Reitberger, Fürstenfeldbruck.

Der Vorsitzende berichtet vom Förderprogramm „Sportmilliarde“ und dass man im Zusammenhang mit der Sanierung des Bürgerstadls einen Förderantrag stellen wolle. Den hierfür erforderlichen Beschluss kündigt er für die nächste Gemeinderatssitzung am 22. Dezember 2025 an.

Herr Reitberger erläutert daraufhin seine Power-Point-Präsentation mit dem Titel „Präsentation Grafrath Bürgerstadl (Bestandsanalyse/Empfehlungen)“. (Präsentation siehe Anlage zur Niederschrift)

Abschließend legt er eine Kostenaufstellung für eine Sanierung des Bürgerstadls über einen Zeitraum von 2 Jahren vor, mit einem Gesamtvolumen i. H. v. ca. 2,4 Mio. Euro. Durch diese Investition könne man das Gebäude längerfristig erhalten.

Herr Reitberger beantwortet die Fragen aus dem Gremium, deren Inhalte nachfolgend im Wesentlichen zusammengefasst wurden:

- Herr Reitberger empfiehlt innerhalb der nächsten 1-2 Jahre mit den Sanierungsarbeiten zu beginnen, um weitere (Folge-)Schäden zu vermeiden. Begonnen werden sollte mit dem Kellerbereich West (Umkleiden, Toiletten, Lagerräume).
- Einen Abbruch und anschließenden Neubau des Bürgerstadls bezeichnet Herr Reitberger als unrealistisch. Die Kosten für einen Neubau beziffert er auf mindestens 5 Mio. Euro, Tendenz steigend. Zudem verweist er hierbei auf ökologischen Gesichtspunkt.
- Auch einen Teilabriss oder zusätzlichen Anbau befürwortet Herr Reitberger nicht. Stattdessen empfiehlt er für bestimmte Bereich die Nutzungen zu verändern bzw. bestimmte Bereiche umzuorganisieren.
- Herr Reitberger erklärt, dass seiner Erfahrung nach durch den Arbeitseinsatz und das Engagement von Bürgern keine große Kostenersparnis erzielt werde.

Zum Thema „Nutzungskonzept“:

Im Gremium spricht man sich mehrheitlich dafür aus, dass man für das Gebäude vorab ein neues Nutzungskonzept erstellen möchte, um anschließend eine hieran angepasste Sanierung zu starten. Man geht davon aus, dass auch künftig keine Gastronomie im Bürgerstadl untergebracht werde, auch im vorgestellten Sanierungsplan von ist eine Gastronomie nicht vorgesehen. Man hält es daher für sinnvoll, einige Räumlichkeiten umzuorganisieren.

Herr Reitberger bittet in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigen, welche Vereine, die den Bürgerstadl derzeit nutzen, in den nächsten 10 Jahren „zukunftsfähig“ sind.

Im Gremium wird dafür plädiert, dass die Erstellung eines Nutzungskonzept auch unter Einbeziehung der Bevölkerung erfolgen sollte.

Der Vorsitzende wird abschließend gebeten, im Januar/Februar 2026 eine Führung durch den Bürgerstadl durchzuführen, bei der interessierte Gemeinderatsmitglieder den Zustand der Räumlichkeiten vor Ort besichtigen können.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Reitberger und verabschiedet diesen.

Herr Reitberger verlässt den Sitzungssaal.

TOP 5 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Jahresabschluss für den Bürgerstadel wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

In der Vorlage (Sitzung 20.10.2025) wurden in der EÜR die Vorjahreswerte von 2022 dargestellt. Dies wurde zwischenzeitlich von der Steuerberaterin berichtigt.

Der Bürgerstadel schloss im Jahr 2024 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 57.854,67 € ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 47.350,46 € und Betriebsausgaben in Höhe von 105.192,13 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 57.841,67 € für den Bürgerstadl fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Während der nachfolgenden Beratung verlässt GRin Glammert-Zwölfer vorübergehend den Sitzungssaal.

Während der nachfolgenden Beratung verlässt GR Riepl-Bauer den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die durchgeführte Korrektur und erläutert den Sachverhalt.

Auf Nachfrage aus dem Gremium erklärt der Vorsitzende, dass es sich bei den Kosten für „Reinigung“ (unter „Sonstige Raumkosten“) um Reinigungskosten für das Gesamtgebäude (Saal, Laufwege, etc.) handle.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 47.350,46 € und Betriebsausgaben in Höhe von 105.192,13 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 57.841,67 € für den Bürgerstadl fest.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 abwesend: 1 (GR Riepl-Bauer)

TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 10.11.2025

Die Niederschrift vom 10.11.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 10.11.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 abwesend: 1 (GR Riepl-Bauer)

TOP 7 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Der Vorsitzende informiert

- zum Ergebnis des Wettbewerbs für das Bahnhofsareal. Er verweist hierzu auf die im Sitzungssaal ausgehängten Siegerarbeiten (Plätze 1-4) und kündigt an, den Sieger voraussichtlich im Januar 2026 in die Gemeinderatssitzung einladen zu wollen.
- über den Vorfall eines Einbruchs auf dem Munitionsdepot mit erheblichen Vandalismus-Schäden.
- , dass die Fa. ERL Immobiliengruppe, Deggendorf mitgeteilt habe, die Bebauung des „Weinberger-Grundstücks“ weiterverfolgen zu wollen. Der Vorsitzende möchte somit schnellstmöglich zu einer Einigung kommen und kündigt an, die Vertreter zum weiteren Austausch voraussichtlich im Januar 2026 nochmals in eine Gemeinderatssitzung einladen zu wollen.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

TOP 8 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Auf Nachfrage aus dem Gremium informiert der Vorsitzende zum aktuellen Stand

- der Reparaturarbeiten bei der Außenbeleuchtung/Parkplatzbeleuchtung, die nun voraussichtlich in der KW 50 erfolgen werden.
- hinsichtlich der Aufstellung einer Mitfahrer-Bank am Bahnhof.

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:18 Uhr die öffentliche 88. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 04.12.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in