

genehmigte Niederschrift
über die öffentliche 85. Sitzung des Gemeinderates Grafrath
am 20.10.2025
in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:42 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Karlheinz Dischl	
Silvia Dörr	
Monika Glammert-Zwölfer	
Anton Hackl	anwesend ab 19:14 Uhr (während TOP 3ö)
Dr. Hartwig Hagenguth	
Manfred Heilander	
Josef Heldeisen	
Dr. Gerald Kurz	
Arthur Mosandl	
Dr. Maria Begoña Prieto Peral	anwesend bis 22:26 Uhr (bis einschl. TOP 3nö)
Sybilla Rathmann	
Karl Ruf	
Alice Vogel	

Schriftführerin

Renate Bucher

Verwaltung

Michael Groß	Bauamt, anwesend bis 20:09 Uhr, bis einschl. TOP 3ö
--------------	---

Gäste

Andre Schwihel	Geschäftsführer, ESB Energie Südbayern Erneuerbare Energien, 81539 München – zu TOP 3ö
Max Schünemann	Referent Erneuerbare Wärmelösungen, ESB, Energie Südbayern Erneuerbare Energien, 81539 München – zu TOP 3ö
Anja Lehr	eta Energieberatung, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm - zu TOP 3ö
Günther Schmidl	Projektentwickler, ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf – zu TOP 16ö und TOP 1nö
Tobias Miazga	Architekt, ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf – zu TOP 16ö und TOP 1nö
Herr Kühne	ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf – zu TOP 16ö und TOP 1nö

Abwesend:**Mitglieder des Gemeinderates**

Gabriele Oellinger	entschuldigt
Maximilian Riepl-Bauer	entschuldigt
Martin Söttl	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 Kommunale Wärmeplanung: Vorstellung der Ergebnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse und Erläuterung zum weiteren Vorgehen; Zur Kenntnisnahme
- TOP 4 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen - Ausbau der Haltestelle "Brucker Straße", Höhe Kulturraum/Nikolauskapelle; Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Ausschreibung
- TOP 5 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates
- TOP 6 Vorlage des Rechenschaftsberichts 2024; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 7 Jahresrechnung 2024; Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Mittel; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 8 Jahresabschluss des Wasserwerks Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Ergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 9 Jahresabschluss des Wasserwerks Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Ergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 10 Jahresabschluss des Hallenbades Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 11 Jahresabschluss des Hallenbades Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 12 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 13 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 14 Jahresabschluss der PV Anlage Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 15 Jahresabschluss der PV Anlage Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 16 Vorstellung der ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf, für eine Bebauung "Weinberger-Grundstück"; Vorstellung und Beratung
- TOP 17 Genehmigung der Niederschrift vom 29.09.2025
- TOP 18 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

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 beschlossen hat, für die Innensanierung des Hochbehälters

- das Gewerk "Beschichtungs- u. Baumeisterarbeiten an die Fa. Pfaffinger Bau SE, 94032 Passau, zum Angebotspreis von 259.975,59 € brutto zu vergeben.
 - das Gewerk „Edelstahlauskleidung, Installation und Metallbau“ an die Fa. ANRO Anlagen- u. Rohrleitungsbau GmbH, 85123 Karlskron, zum Angebotspreis von 570.421,30 € brutto, zu vergeben.
-

TOP 3 Kommunale Wärmeplanung: Vorstellung der Ergebnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse und Erläuterung zum weiteren Vorgehen; Zur Kenntnisnahme

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Schwihel und Herr Schünemann von der ESB Energie Südbayern Erneuerbare Energien, 81539 München, anwesend sowie Frau Lehr von der eta Energieberatung, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm. Die drei anwesenden Gäste haben am Sitzungstisch Platz genommen.

Sachvortrag (Verfasser: Michael Groß):

Im Zuge der Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung stellt die Energie Südbayern in Zusammenarbeit mit der eta Energieberatung die Ergebnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse, sowie das weitere Vorgehen vor.

Demnächst wird es auch eine Fragen- und Antwortenliste für die Öffentlichkeit geben zum Thema kommunale Wärmeplanung. Hier können interessierte Bürger und Bürgerinnen auf der Website mögliche offene Fragen klären. Alternativ unterstützt die Energie Südbayern und die Verwaltung die Bürger bei Fragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Ergebnisse zur Kenntnis.

[Ende des Sachvortrags]

Anlässlich der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes ist Herr Groß als zuständiger Mitarbeiter im Bauamt, anwesend.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schwihel und Herrn Schünemann von der ESB Energie Südbayern Erneuerbare Energien, München (ESB) sowie Frau Lehr von der eta Energieberatung, Pfaffenhofen a. d. Ilm). Der Vorsitzende erinnert erneut an die Hintergründe der kommunalen Wärmeplanung und übergibt das Wort schließlich an die hierzu anwesenden Sachkundigen.

Während der nachfolgenden Präsentation

- *betrifft GR Hackl den Sitzungssaal. 19:14 Uhr*
- *verlässt GRin Dörr vorübergehend den Sitzungssaal.*

Im Rahmen einer Präsentation (sh. Anlage zum Protokoll) stellen Herr Schwiwel, Herr Schünemann und Frau Lehr die Ergebnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse vor und erläutern die weitere Vorgehensweise. Herr Schwiwel verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass die vorliegenden Ergebnisse dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und diese ca. alle 5 Jahre fortgeschrieben werden müssen.

Die Mitglieder des Gemeinderates erhalten die Möglichkeit Fragen zur Präsentation zu stellen. Diese werden von der jeweiligen Fachperson beantwortet.

In diesem Zusammenhang äußert man im Gremium Kritik, dass in der Präsentation teilweise fundierte Zahlen fehlen würden, welche die Ergebnisse entsprechend belegen würden. Insbesondere das Hervorheben der Bedeutung von Wasserstoff wird von einigen Gemeinderatsmitgliedern kritisiert. Des Weiteren wird in Bezug auf eine Öffentlichkeitsveranstaltung darum gebeten, die Präsentation durch ein Glossar mit verständlichen Erklärungen und Definitionen zu ergänzen.

Herr Schwiwel und Herr Schünemann sichern zu, die Präsentation im Nachgang zur heutigen Beratung zu ergänzen.

Hinsichtlich einer Öffentlichkeitsbeteiligung zeigt man sich seitens der ESB offen. Der Vorsitzende stellt klar, die Bürgerschaft diesbezüglich proaktiv informieren zu wollen. Bezüglich des Zeitpunktes möchte er sich mit der ESB abstimmen und gegebenenfalls vorab noch Gebietseinteilungen vornehmen.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den drei Vertretern der ESB Energie Südbayern Erneuerbare Energien und der Vertreterin der eta Energieberatung und verabschiedet diese.

Herr Schwiwel, Herr Schünemann und Frau Lehr verlassen den Sitzungssaal.

Herr Groß verlässt die Sitzung. 20:09 Uhr

TOP 4 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen - Ausbau der Haltestelle "Brucker Straße", Höhe Kulturraum/Nikolauskapelle; Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Ausschreibung

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Nachdem vor Kurzem der notwendige Grunderwerb für die Maßnahme „barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle Brucker Straße“ erfolgen konnte, wurde mit dem beauftragten Planer, dem Ingenieurbüro Dippold + Gerold, das weitere Vorgehen in den vergangenen Tagen abgestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung würde es Sinn machen, eine Ausschreibung hierzu zu starten und einen Ausführungszeitraum bis ins Frühjahr 2026 hineinzugeben. Über die Auftragsvergabe müsste der Gemeinderat separat entscheiden.

Grundsätzlich sollte der Ausbau der Bushaltestelle entsprechend der Vorgaben der Richtlinien nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz – Ausbau von barrierefreien Bushaltestellen – erfolgen. Die Kosten hierzu werden in der Sitzung mündlich erläutert; ebenso wird die Förderung durch den Freistaat Bayern nochmals dem gegenübergestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die Maßnahme „barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle Brucker Straße, Höhe Kulturraum“ eine Ausschreibung gemäß VOB durchzuführen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Straßenlageplan wird über den Beamer dargestellt.

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt und erläutert die Planung.

Der Vorsitzende berichtet über die Kostenschätzung für den barrierefreien Ausbau, die sich auf ca. 39.000 Euro beläuft. Die zu erwartenden Förderzuschüsse betragen ca. bis zu 36.000 Euro, sodass für die Gemeinde ein Eigenanteil in vierstelliger Höhe verbleibt.

Der Vorsitzende schlägt daher vor, die Maßnahme zeitnah auszuschreiben und den Ausführungszeitraum dementsprechend bis ins Frühjahr 2026 freizustellen.

Im Rahmen der Beratung wird festgestellt, dass den Gemeinderäten eine ältere Fassung des Straßenlageplans (Anlage zum Sachvortrag) vorliegt, die nicht mit der über den Beamer gezeigten Darstellung übereinstimmt.

Der Vorsitzende erklärt hierauf, dass die aktuellen Unterlagen erst kurzfristig eingegangen seien und nochmals den Fördervorgaben angepasst wurden.

Aus dem Gremium wird angeregt, darauf zu achten, dass das neue Bushäuschen durch einen größeren/heruntergezogenen Dachüberstand besseren Schutz vor Sonne und Hitze bietet als das Bushäuschen an der Haltestelle gegenüber der Schule.

Der Vorsitzende nimmt dies auf.

Als weitere Anregung wird dringend darum gebeten, zwei Fahrradständer miteinzuplanen. Der Vorsitzende verweist auf die beengten Platzverhältnisse, so dass sich die Unterbringung hier schwierig erweisen werde. Er sagt zu, hier eine „kreative Lösung“ finden zu wollen. Gegebenenfalls könne man hierfür den Grünstreifen auf der gegenüberliegenden Straßenseite nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die Maßnahme „barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle Brucker Straße, Höhe Kulturraum“ eine Ausschreibung gemäß VOB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 5 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Aus dem Gremium wird berichtet, dass die Holzpalisaden, die zu Hangsicherung entlang der Mauerner Straße (am „Marterl“, kurz hinter Haus Nr. 17) verbaut seien, durchweg morsch und brüchig sind.

Der Vorsitzende bedankt sich für diese Information und nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6 Vorlage des Rechenschaftsberichts 2024; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Das Rechnungsjahr 2024 schließt mit einem Überschuss im Verwaltungshaushalt in Höhe von 1.060.354,84 € ab.

Der Vermögenshaushalt konnte nur durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 694.245,48 € ausgeglichen werden. Zur Haushaltsplanaufstellung wurde noch eine Zuführung in Höhe von knapp 1.812.270,00 € an die allgemeine Rücklage angenommen. Grund hierfür sind Mindereinnahmen beim Grundstücksverkauf in Höhe von 3.600.000,00 €.

Ausführliche Details bitten wir dem beiliegenden Rechenschaftsbericht und dessen Anlagen zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2024 sowie den darauf aufbauenden Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2024 zur Kenntnis.
2. Die Jahresrechnung 2024 wird zur Prüfung an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss verwiesen.

[Ende des Sachvortrags]

Während der nachfolgenden Beratung verlässt GRin Vogel vorübergehend den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende erinnert vorab daran, dass die Prüfung der Jahresrechnung aktuell durch den Gemeinderat erfolge. Der Vorsitzende passt den Beschlusstext unter 2. dementsprechend an.

Wortmeldungen aus dem Gremium:

Bezugnehmend auf die hierzu erhaltenen Anlagen werden von einem Gemeinderatsmitglied die Erläuterungstexte (u. a. unter „3.2.2. Erhebliche Abweichungen vom Haushaltsansatz“, auf Seite 24) als zu „unklar“ kritisiert.

Der Vorsitzende beantwortet daraufhin die Nachfragen hierzu. Des Weiteren beantwortet der Vorsitzende diverse Fragen eines Gemeinderatsmitglieds zu den Zweckbindungsringen.

Die Jugendreferentin merkt an, dass die Jugendarbeit in Grafrath in den vergangenen Jahren überwiegend von Spenden finanziert wurde und die Gemeinde hierfür im Jahr 2026 einen gewissen Betrag in Aussicht stellen sollte.

Ein weiteres Gemeinderatsmitglied beanstandet einen Widerspruch zwischen den Mehrausgaben auf Seite 24 in der Tabelle "Erhebliche Abweichungen vom HH-Ansatz" im Vergleich zur Liste der "Überplanmäßige Mittel" (Anlage zu TOP 7). Kritik äußert man hierbei bezüglich der Darstellung der Liste (auf Seite 24), wo in der rechten Spalte die entsprechenden Mehrausgaben irreführend erläutert seien und dies zu Unverständnis bei diesem Gemeinderatsmitglied führe.

Der Vorsitzende verweist hierzu u. a. auf den Deckungsring und beantwortet die Fragen hierzu.

Abschließend verbliebener Klärungsbedarf:

Der Vorsitzende sagt abschließend zu, im Nachgang zur Sitzung klären zu wollen, warum die Konzessionsabgabe seit dem Jahr 2021 stetig und in beachtlichem Maß abgenommen hat. Hierzu sagt er zu, das Gremium zu informieren.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2024 sowie den darauf aufbauenden Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2024 zur Kenntnis.
2. Die Jahresrechnung 2024 wird zur Prüfung an den Gemeinderat verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 7 Jahresrechnung 2024; Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Mittel; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Gemäß Art. 66 GO sind über- und außerplanmäßige Ausgaben nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.

Laut der Geschäftsordnung liegt die Entscheidung bei überplanmäßigen Ausgaben bis zu einem Betrag von 6.000,00 € und bei außerplanmäßigen Ausgaben bis zu einem Betrag von 3.000,00 € im Einzelfall beim 1. Bürgermeister. Alle darüber hinaus gehenden Überschreitungen sind durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Die Deckung erfolgt im Rahmen des Gesamthaushaltsausgleichs im Zuge der Jahresrechnung. Der Ausgleich war durch die angefallenen Überschreitungen in 2023 (siehe Anlagen) zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt die für das Haushaltsjahr 2024 notwendigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben.

[Ende des Sachvortrags]

vorab: Auf Hinweis aus dem Gremium korrigiert der Vorsitzende mündlich den Sachvortrag, indem er im dritten Absatz die Jahreszahl „2023“ auf „2024“ berichtigt.

Der Vorsitzende beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Abschließend verbleibt Klärungsbedarf hinsichtlich eines Erläuterungstextes unter der HHStelle 1.7710.93500 (Bauhof, Beschaffung Arbeitsgeräte, Maschinen etc.): Ein Gemeinderatsmitglied möchte diesbezüglich wissen, was ein „Pflanzlicher Erdbohrer“ sei und der Vorsitzende sagt zu, dies abklären zu wollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die für das Haushaltsjahr 2024 notwendigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß den vorliegenden Auflistungen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 3

TOP 8 Jahresabschluss des Wasserwerks Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Ergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Abschluss 2023 für das gemeindliche Wasserwerk wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt und eingereicht.

Der Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von 1.754.952,40 € und einem Jahresgewinn lt. Der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 20.122,72 € wird hiermit festgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Jahresabschluss 2023 mit einer Bilanzsumme von 1.754.952,40 € und einem Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 20.122,72 €.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Gewinn 2023 den Rücklagen zuzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt, das Verrechnungskonto gegenüber der Gemeinde marktüblich zu verzinsen. Bis auf weiteres mit wird ein Zinssatz von 1,5 % angesetzt.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Ein Gemeinderatsmitglied stellt fest, dass der Anlagennachweis anders aufgebaut ist als in den Vorjahren. Teilweise bestehe eine deutliche Diskrepanz zwischen der Gebührenkalkulation und der Vorlage.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die festgestellte Diskrepanz auf unterschiedliche gesetzliche Vorgaben bei der Gebührenkalkulation und der Steuererklärung zurückzuführen ist. Die Steuerberaterin habe das Anlagevermögen teilweise berichtigt bzw. zu einem späteren Zeitpunkt aktiviert, wodurch unterschiedliche Ansätze und somit eine Differenz seien.

Der Vorsitzende korrigiert den Beschlusstext unter 3. redaktionell.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt den Jahresabschluss 2023 mit einer Bilanzsumme von 1.754.952,40 € und einem Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 20.122,72 €.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, den Gewinn 2023 den Rücklagen zuzuführen.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt, das Verrechnungskonto gegenüber der Gemeinde marktüblich zu verzinsen. Bis auf weiteres wird ein Zinssatz von 1,5 % angesetzt.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 9 Jahresabschluss des Wasserwerks Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Ergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Abschluss 2024 für das gemeindliche Wasserwerk wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt und eingereicht.

Der Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von 1.949.434,45 € und einem Jahresverlust lt. Der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 202.643,89 € wird hiermit festgestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat beschließt den Jahresabschluss 2024 mit einer Bilanzsumme von 1.949.434,45 € und einem Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 202.643,89 €.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 der Rücklagen zuzuführen.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt, das Verrechnungskonto gegenüber der Gemeinde marktüblich zu verzinsen. Bis auf weiteres mit wird ein Zinssatz von 1,5 % angesetzt**

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Der Vorsitzende korrigiert den Beschlusstext unter 3. redaktionell.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Jahresabschluss 2024 mit einer Bilanzsumme von 1.949.434,45 € und einem Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 202.643,89 €.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 der Rücklagen zuzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt, das Verrechnungskonto gegenüber der Gemeinde marktüblich zu verzinsen. Bis auf weiteres wird ein Zinssatz von 1,5 % angesetzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 10 Jahresabschluss des Hallenbades Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Jahresabschluss für das gemeindliche Hallenbad wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Das Hallenbad schloss im Jahr 2023 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 80.097,99 € ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 172.117,31 € und Betriebsausgaben in Höhe von 252.215,30 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 80.097,99 € für das Hallenbad fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 172.117,31 € und Betriebsausgaben in Höhe von 252.215,30 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 80.097,99 € für das Hallenbad fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 11 Jahresabschluss des Hallenbades Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Jahresabschluss für das gemeindliche Hallenbad wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Das Hallenbad schloss im Jahr 2024 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 34.354,42 € ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 237.444,14 € und Betriebsausgaben in Höhe von 271.798,56 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 34.354,42 € für das Hallenbad fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Beschluss:

1. **Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 237.444,14 € und Betriebsausgaben in Höhe von 271.798,56 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 34.354,42 € für das Hallenbad fest.**
2. **Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 12 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2023; 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.

Der Bürgerstadel schloss im Jahr 2023 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 120.209,46 € ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 41.654,17 € und Betriebsausgaben in Höhe von 161.863,63 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 120.209,46 € für den Bürgerstadel fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 41.654,17 € und Betriebsausgaben in Höhe von 161.863,63 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 120.209,46 € für den Bürgerstadl fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

TOP 13 Jahresabschluss des Bürgerstadels Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Im Gremium nimmt man Bezug auf die Anlage zum Sachvortrag. Es wird darauf verwiesen, dass die Zahlen, die unter „Vorjahr“ aufgelistet wurden, nicht aus dem Jahr 2023, sondern aus dem Jahr 2022 stammen.

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt daraufhin zurück.

zurückgestellt

TOP 14 Jahresabschluss der PV Anlage Grafrath zum 31.12.2023; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Jahresabschluss für die gemeindliche PV Anlage am Kinderhaus Ampernest wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Die PV Anlage schloss im Jahr 2023 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 344,13 € ab.

Dieser Verlust ist vor allem auf interne Verbuchungen (Abschreibungen) zurückzuführen. Zudem schlagen die Umsatzsteuer- und Vorsteuerzahllasten zubuche.

Seit der Erweiterung der PV Anlage im Sommer 2023 wurden die Stromzukäufe deutlich verringert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 6.249,82 € und Betriebsausgaben in Höhe von 6.593,95 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 344,13 € für die PV Anlage fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 14 verlässt GRin Glammert-Zwölfer vorübergehend den Sitzungssaal.

Bezugnehmend auf eine Kritik aus dem Gremium, bezogen auf den Verlust, bittet der Vorsitzende zu bedenken, dass es sich hierbei um eine kalkulatorische Abschreibung der PV-Anlage handle und die entsprechenden Kosten in den ersten Jahren den Gewinn mindern bis eine Amortisation erreicht werde.

Aus dem Gremium werden die angesetzten Verwaltungskosten in Höhe von ca. 1.700 Euro als „überhöht“ bezeichnet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2023 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 6.249,82 € und Betriebsausgaben in Höhe von 6.593,95 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 344,13 € für die PV Anlage fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2023 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 1

TOP 15 Jahresabschluss der PV Anlage Grafrath zum 31.12.2024; Vorlage der Gewinnermittlung und Feststellung des Jahresergebnisses; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Theresa Reichlmayr):

Der Jahresabschluss für die gemeindliche PV Anlage am Kinderhaus Ampernest wurde durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Die PV Anlage schloss im Jahr 2024 mit einem betrieblichen/steuerlichen Verlust in Höhe von 4.202,65 € ab.

Dieser Verlust ist vor allem auf interne Verbuchungen (Abschreibungen) zurückzuführen. Zudem schlagen die Umsatzsteuer- und Vorsteuerzahllasten zubuche.

Seit der Erweiterung der PV Anlage im Sommer 2023 wurden die Stromzukäufe deutlich verringert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 2.975,07 € und Betriebsausgaben in Höhe von 7.177,72 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 4.202,65 € für die PV Anlage fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Grafrath stellt die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EstG für das Jahr 2024 mit Betriebseinnahmen in Höhe von 2.975,07 € und Betriebsausgaben in Höhe von 7.177,72 €, sowie einem betrieblichen und steuerlichen Verlust in Höhe von 4.202,65 € für die PV Anlage fest.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Verlust 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 1

TOP 16 Vorstellung der ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf, für eine Bebauung "Weinberger-Grundstück"; Vorstellung und Beratung

Zu diesem Tagesordnungspunkt betreten Herr Schmidl, Herr Miazga und Herr Kühne von der ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf den Sitzungssaal und nehmen am Sitzungstisch Platz.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Vertreter der Fa. ERL Immobiliengruppe haben Interesse bekundet, auf dem sog. „Weinberger-Grundstück“ der Gemeinde (Fl.Nr. 561/16 u. a. der Gemarkung Wildenroth) einen Geschosswohnungsbau mit Intension von betreutem und barrierefreiem Wohnen errichten. Vertreter der ERL Immobiliengruppe werden in der Sitzung zugegen sein und eine erste Konzeption vorstellen.

Die Vorstellung erfolgt aus formalrechtlichen Gründen öffentlich; Fragen zu den Grundstücksangelegenheiten sind nach der Geschäftsordnung im nichtöffentlichen Bereich zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Dem Gemeinderat zur Kenntnis und Beratung.

[Ende des Sachvortrags]

vorab: Die Fa. Erl verteilt den Gemeinderäten jeweils ein Portfolio der Fa. ERL Immobiliengruppe, Deggendorf.

Der Vorsitzende begrüßt die drei anwesenden Vertreter der ERL Immobiliengruppe, 94469 Deggendorf und informiert einleitend zum Sachverhalt. Anschließend übergibt er das Wort an die Vertreter der ERL Immobiliengruppe.

Die drei Vertreter stellen sich dem Gremium vor und informieren daraufhin im Rahmen einer Präsentation (sh. Anlage zur Niederschrift) über die ERL Immobiliengruppe und deren Tätigkeitsfelder. In diesem Zusammenhang wird u. a. auch eine Entwurfsplanung für das „Weinberger-Grundstück“ vorgelegt und dem Gremium erläutert. Das Gremium stellt hierzu Fragen u. a. zur Anzahl der Stellplätze, den jeweiligen Wohnungsgrößen, zur baulichen Gestaltung, dem Lärmschutz und zur Zufahrt. Die Fragen werden von den Vertretern der ERL Immobilien beantwortet.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung und bittet die Vertreter der ERL Immobiliengruppe für eine weitere nichtöffentliche Beratung am Sitzungstisch zu verbleiben.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

Die Vertreter der ERL Immobiliengruppe verbleiben am Sitzungstisch.

TOP 17 Genehmigung der Niederschrift vom 29.09.2025

Die Niederschrift vom 29.09.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 29.09.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 2

TOP 18 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Der Vorsitzende informiert, dass das Schwimmbad seit dem heutigen Tag wieder geöffnet sei.

Das Gremium nimmt diese Information zur Kenntnis.

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:42 Uhr die öffentliche 85. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 23.10.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in