

Niederschrift über die Sitzung Nr. 68

des Gemeinderates am 23.04.2026 im Rathaus in Haiming.

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren:

1. Bürgermeister Christian Szegedi (Vorsitzender)

Gemeinderäte:

Name	Vorname	Anwesend	Entschuldigung/Bemerkungen
Besier	Heinz	Ja	
Eder	Florian	Ja	
Eggl	Markus	Ja	
Freiherr von Ow	Felix	Ja	
Kagerer	Alfred	Ja (ab TOP 2)	
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	Ja	
Maier	Gerhard	Ja	
Mooslechner	Thomas	Ja	
Nagel	Uwe	Ja	
Niedermeier	Markus	Ja	
Pittner	Josef	Nein	entschuldigt
Prostmaier	Bernhard	Ja	
Sachsenhauser	Dr. Tobias	Ja	
Zauner	Michael	Ja	

Schriftführer: Josef Straubinger

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr öffentlicher Teil.

Zu Sitzungsbeginn fehlt GR Kagerer.

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung,

Bürgermeister Szegedi eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass die Ladung an alle Gemeinderäte ordnungsgemäß zugegangen ist. Der Gemeinderat ist nicht vollzählig erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Mit 13:0 Stimmen.

GR Kagerer kommt um 19:03 Uhr zur Sitzung.

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

- In der ersten regulären Sitzung des neuen Gemeinderates am 21.05.2026 soll der AK Energie neu besetzt werden. Es ergeht ein Aufruf an alle Interessierten, sich hierfür zu bewerben, ihre Motivation kurz zu schildern und ihre Erfahrungen kurz zu beschreiben, die sie für eine Mitarbeit im AK Energie qualifizieren.
Außerdem ist eine Einverständniserklärung abzugeben, dass die abgegebenen Daten und Informationen in öffentlicher Sitzung behandelt werden dürfen.
Für den AK Flächennutzungsplan sollen sich Bewerber aus dem Gemeinderat melden.

- Für das Kofinanzierungsprogramm Bund/Land (Breitbandausbau) ist der Zuwendungsbescheid in abschließender Höhe am 31.03.2026 eingegangen. Allerdings ist bis 30.06.2026 ein umfassender Fragenkatalog abzuarbeiten, der sich im Rahmen des Bescheids ergeben hat. Einiges davon wird von der Breitbandberatung erledigt und manches muss vom Netzbetreiber eingeholt werden.
 - Am 31. März war das Jahrestreffen der Gruppe „Plant for the Planet“. Es wurden mögliche Pflanzprojekte besprochen. Fest stehen die Schulwaldpflanzung und der zweite Teil in Winklham Ost.
 - Die Fa. TenneT hat uns über eine neue mögliche Trasse informiert. Diese „Lila“ Trasse hat auch wie die im Oktober 2025 vorgestellten Trassenkorridorvarianten im Raum Burghausen potenzielle Vorteile, vor allem hinsichtlich naturschutzfachlicher Aspekte (insbesondere im Bereich der Innquerung).
So kann der Abstand zum Vogelschutzgebiet an der Salzach-Inn-Mündung vergrößert werden. Außerdem erfolgt eine teilweise Bündelung mit der Bundesstraße, der Leitung Pirach – Pleinting. Dieser wird nun – gleichwertig zu allen anderen Varianten – in der RVP auf ihre Raumverträglichkeit hin überprüft.
Es kann nach wie vor keine Aussage zum genaueren Verlauf der Trasse getroffen werden. Mittlerweile wurde der Nachtreiber gesichtet und diese Sichtung an die Höhere Naturschutzbehörde gemeldet.
Die Trasse ist auch mit der Firma Qair abgesprochen.
 - Am 21.04. wurde mit dem BRK die Trägervereinbarung bzgl. der Mittagsbetreuung unterzeichnet. Demnächst findet ein Treffen mit den Mitarbeiterinnen der Mittagsbetreuung und den neuen leitenden Personen des BRK statt.
 - Am Dienstag war das Sozialforum in Burghausen. Im Rahmen einer Podiumsdiskussion wurde mit Herrn von Zumbusch, BGM Florian Schneider, Herrn Zeltner von der IG BCE, KAB-Landespräsident Michael Wagner wurde zur aktuellen Situation bei Wacker, bei der chemischen Industrie und den Problemen der Region gesprochen.
 - Gestern, am 22.04.2026, fand die Verbandsversammlung des Kreisfeuerwehrverbandes Altötting statt. Es gab außer den üblichen Berichten zu Schulungen, Ausbildungen, Einsätzen, Ehrungen usw. Informationen zum neuen Servicezentrum des Kreisfeuerwehrverbandes.
 - Dieses war auch Thema der heutigen Bürgermeister-Dienstbesprechung des Landratsamtes. Laut der heutigen Information soll sowohl die Schlauchpflege- und Prüfstelle gleich starten, als auch die Atemschutzgeräte-Stelle. Die Bürgermeister bekommen demnächst die Anmeldeunterlagen.
Bisher konnte man davon ausgehen, dass neue Löschschläuche angeschafft werden müssen, um teilzunehmen. Das wurde heute anders vorgestellt. Jeder kann / soll je Feuerwehr eine Garnitur Schläuche einliefern, die dann wieder verteilt werden.
Jede Gemeinde muss nur einmal Mitglied werden, egal wie viele Feuerwehren sie hat.
- Außerdem wurde heute informiert, dass ein Geheimschutzbeauftragter wieder in jeder Gemeinde eingerichtet werden soll. Und bis zum 31.12.2027 muss ein Alarmkalenderbeauftragter und mindestens ein Stellvertreter benannt werden. Schulungen erfolgen in der zweiten Jahreshälfte durch das Landratsamt. Es müssen dann Alarmpläne für den Krisen- und Katastrophenfall erstellt und gemeldet werden.

- Wolfgang Straubinger und ich hatten gestern einen Videokonferenztermin mit Qair. Es wurden unsere Anmerkungen und Anträge im Baugenehmigungsverfahren vorbesprochen. Am 4. Mai ist eine Vorbesprechung mit den Bürgermeistern, am 6. Mai dann der offizielle Erörterungstermin.

Wir dürfen aus dem Gespräch gestern mitteilen, dass man in ständigem Austausch mit der TenneT ist, bzgl. Leitungsführung und Umspannwerk, und dass die Qair dem Umspannwerk im Bannwald nicht im Wege stehen will. Sie hat den zeitlichen Vorsprung im Genehmigungsverfahren, wird sich das oder die kollidierenden Windräder auch genehmigen lassen. Im Übrigen gilt das, was dazu bisher schon erklärt wurde.

Nichts gesagt wurde heute zur neuen Richtlinie bzgl. des Umgangs mit PFOA-belasteten Bodenaushub. Da gibt es neue Abstimmungen zwischen Landratsamt, Umweltministerium, auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beprobungen durch Qair und TenneT usw. Das soll demnächst veröffentlicht werden. Es soll wieder mehr in die Richtung „gleiches zu gleichem“ gehen. Die Monodeponie ist aber weiterhin zwingender Teil dieser Strategie.

Bericht über die finanzielle Lage: (regelmäßig)

- Die finanzielle Lage ist stabil, aber nach wie vor unbefriedigend. Die Steuerbeteiligung für das 1. Quartal ist gegenüber dem Vorjahr um rund 1 % gestiegen. Die Ausgaben hingegen steigen um einen viel höheren Prozentsatz. Derzeit bekommen wir von vielen Geschäftspartnern die Mitteilung, dass sie die gestiegenen Energiekosten als Zuschlag an uns als Kunden weitergeben.

TOP 2.2: Bericht aus dem KommU

Die Sanierungsarbeiten an der Alten Schule schreiten voran. Die Firma Gumpendobler hat die schadhaften Stellen am Putz ausgebessert. Dabei wurden die geschätzten Mengen unterschritten. Allerdings hat die Malerfirma Aigner dann noch zahlreiche Hohlstellen und Risse gefunden, welche von ihr selbst ausgebessert wurden. Hier gibt es dann entsprechende Mehrungen. Die Fallrohre wurden erneuert, die Dachrinnen nach Inaugenscheinnahme jedoch nicht.

Heute hat der Kick-off-Termin für das Projekt „Aufzug Rathaus“ stattgefunden. Die Baustelleneinrichtung für den Aufzug am Rathaus beginnt plangemäß ab 11.05.2026, nächste Woche wird der Kran angeliefert. Alle vergebenen Aufträge liegen derzeit unter der Kostenschätzung.

Zum Projekt „neuer kommunaler Bauhof“ gibt es einen aktuellen Bericht im nichtöffentlichen Teil.

Ab 2026 wird das KommU – neben anderen Berichtspflichten (Statistik über das Finanzvermögen, das Personal, die Schulden, die Bilanz mit GuV usw.) – nun zu einer Vierteljahresstatistik herangezogen. Die statistischen Daten müssen manuell aufbereitet werden, weil die Abfragen eine maschinelle Erstellung nicht erlauben. Der Zeitaufwand für die neue Statistik beträgt pro Quartal mindestens eine Stunde, eher zwei Stunden. Von Bürokratieabbau ist in Deutschland weiterhin nichts zu spüren.

TOP 2.3: Bericht aus dem AK Energie

Das Rederecht für Herrn Wolfgang Straubinger bzw. seinen Vertreter wurde in der Sitzung am 17.10.2024 für die Dauer des Bestehens des AK Energie beschlossen bzw. solange Mitgliedschaft im AK besteht.

Herr Wolfgang Straubinger berichtet aus dem AK Energie:

In der Sitzung vom 13.04.2026 waren Herr Holger Lundt und Herr Gerhard Merches vom BUND als Gäste anwesend, um über die Stellungnahme zum Genehmigungsverfahren und den Erörterungstermin am 06.05.2026 im K&K Forum des Windparks zu sprechen.

Im Wesentlichen fordert der BUND ein KI-gestütztes, automatisches Abschaltssystem, das nach aktuellen Herstellerangaben bis zu 14 verschiedene Großvögel erkennen kann und selbstlernend ist (kamerabasierte Erkennungslösung).

Entscheidungsträger für die Art der Vogelschutzmaßnahmen ist die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach den Rechtsvorgaben, wonach die Zumutbarkeitsschwelle für Abschaltmaßnahmen für den Artenschutz bei 6 % des Jahresenergieertrags liegt.

Der Genehmigungsantrag von Qair umfasst 3 Teilanträge, wobei bei 2 Anträgen ein Horstsichtungsmonitoring als Grundlage für temporäre Abschaltungen vorausgegangen ist, was tatsächliche Sichtungen nicht miteinschließt.

Dr. Lundt nennt dazu den Ramsar-Status (eines der ältesten und bedeutendsten internationalen Naturschutzabkommen) des betroffenen Vogelschutzgebietes „Unterer Inn“.

Weitere Themen waren:

Die Lärmsimulation in Bezug auf den Wärmepumpenbetrieb in Moosen – der BUND geht von keiner Genehmigungspflicht der Wärmepumpen aus - sowie das Bodenschutzkonzept - Wurzelstöcke sollten nicht gehäckselt oder verbrannt, sondern als Waldbiotop genutzt werden.

Der BUND steht, vor dem Hintergrund der Trans4Inn Studie, weiter positiv dem Windpark gegenüber.

Beim Umspannwerk fordert der BUND eine Flächenreduktion durch flächensparende Technologien sowie durch eine Diskussion alternativer Gaskraftwerkstandorte.

Am 22.04.2026 fand ein Gespräch mit Qair statt, in dem die Stellungnahmen zur Vorbereitung des Erörterungstermins besprochen wurden. Ebenso waren der neue Trassenplan der 380kV – Leitung sowie der Wegfall der WKA 21 zugunsten des Umspannwerkes Thema der Besprechung.

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 26.03.2026

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 4: Bauangelegenheiten

TOP 4.1: Antrag auf Verlängerung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (2021/1391), Bauort: Austraße, 84533 Haiming, Gemarkung Piesing, Flur-Nr. 1597/2, Bauherr: Florian Kiermaier

Sachverhalt:

Der Bauherr hat einen schriftlichen Antrag auf Verlängerung gestellt, dieser ist am 17.03.2026 beim Landratsamt Altötting eingegangen.

Rechtliche Würdigung:

Eine Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist, Art. 69 Abs. 1 BayBO.

Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils vier Jahre verlängert werden, Art. 59 Abs. 2 Satz 1 BayBO.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming ist mit dem Antrag auf Verlängerung einverstanden und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 4.2: Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Garagen (2026/0297), Bauort: Burghauser Straße 27, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 576, Bauherr: Michael Blöchl

Sachverhalt:

Beim oben genannten Bauvorhaben ist der Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses sowie der Garage geplant.

Auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten und Garagen entstehen.

An der Westseite, das heißt in Richtung der Hausnummer 29, sollen Balkone sowie im Dachgeschoss eine Balkongaube entstehen.

Die Abstandsflächen in südlicher Richtung können nicht eingehalten werden, allerdings gehört das Grundstück dem Bruder des Bauherrn, wonach erklärt wird, dass es hier keine Probleme hinsichtlich der Abstandsflächen geben wird.

Das Dach wird in Satteldachform errichtet, die Ziegeleindeckung wird in der Farbe rot gehalten, es ist eine Dachneigung von 28 ° geplant.

Das Wohnhaus weist folgende Maße auf 11,49 m x 12,49 m, die Garage 8,74 m x 9,15 m.

Die GRZ 1 beträgt 0,27, GFZ 0,80.

Rechtliche Würdigung:

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich.

Ein unbeplanter Innenbereich ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ohne Bebauungsplan. Bauvorhaben sind hier nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Art der baulichen Nutzung: Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, etc./Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl, Bauweise: offen oder geschlossen) und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Gebietscharakter.

Das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Gebäudegröße ist am oberen Ende der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Wohneinheiten ist mit drei Stück überschritten. Da das Gebäude aber nicht die Gebäudegröße der näheren Umgebung überschreitet, ist das akzeptabel.

Die Erschließung ist gesichert.

Diskussion:

Frage: Gibt es eine Stellungnahme der Forstbehörde hinsichtlich fallender Bäume?

Antwort: Das LRA beteiligt dazu die internen Stellen.

Frage: Wie viele Stellplätze gibt es?

Antwort: Es sind fünf Stellplätze eingezeichnet.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 4.3: Bauvorhaben (Vorbescheid): Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage (2026/0298), Bauort: Salzachstraße 3, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 44, Bauherren: Martina Geltinger und Tobias Leidinger

Sachverhalt:

Die Bauherren haben einen Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Erbauung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage gestellt.

Die Gebäude sollen auf dem ehemaligen Reitplatz des Landwirtschaftsbetriebs entstehen. Das Wohnhaus soll der ständigen Betriebsführung und der Pferdebetreuung dienen. Auch soll im Wohnhaus ein Büro entstehen.

Rechtliche Würdigung:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb, öffentliche Belange stehen nicht entgegen, die Erschließung ist als gesichert anzusehen, weiterhin nimmt das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein, § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Da genaue Maße bzw. Pläne nicht eingereicht wurden, lässt sich zur Angemessenheit (Größe) keine Einschätzung abgeben. Es wird eine Gebäudehöhe von 4,30 m angegeben.

Diskussion:

Frage: Geht die Erschließung über die Abfahrt?

Antwort: Ja. Das meiste davon ist asphaltiert. Es wurde klargestellt, dass die Mülltonnen zur Straße gezogen werden müssen. Der Kanal liegt in der Abfahrt.

Meinung: Das Wohnhaus ist eher problematisch. Es durchbricht den natürlichen Hang, der bislang nicht durch Wohnbauten geprägt ist. Die Antragsteller sollten gefragt werden, ob es eine andere Stelle gäbe. Sie sollten auch warten, bis der Flächennutzungsplan erstellt ist.

Antwort: Es ist Außenbereich, der auch im FNP nicht anders dargestellt wird. Das Grundstück liegt nicht im Hochwasserbereich. Das Landratsamt prüft die Notwendigkeit der Betriebsleiterwohnung.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Mit 13:1 Stimmen.

TOP 4.4: Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (2026/0340), Bauort: Schöffbergweg 22, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 1046/20, Bauherren: Sarah und Dominik Wimmer

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Holzständerbauweise.

Die Dachneigung beträgt 27 °, Dacheindeckung mit Ziegeln in der Farbe rotbraun. Die geplante Schleppdachgaube soll eine Dachneigung von 3° aufweisen, die Dacheindeckung soll mit Blech in der Farbe rotbraun erfolgen.

Die Terrassen- sowie die Eingangsüberdachung sollen ebenfalls mit Ziegeln in der Farbe rotbraun eingedeckt werden, die Dachneigungen betragen 18 °.

Das Wohnhaus weist folgende Maße auf 11,22 m x 9,34 m, die Garage 8,95 m x 6,49 m.

Die GFZ beträgt 0,36.

Rechtliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplan Nr. 19 – Winklham Nordwest.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können nicht eingehalten werden:

- Überschreitung Baugrenze im Norden durch Garage und Eingangsüberdachung
- Überschreitung der traufseitigen Wandhöhe von 4,80 m
- Dachneigung 24° bis 32 °, Dachform (Anpassung an das Hauptgebäude) und Dacheindeckung (Schindel) -> Schleppdachgaube

Folgende Befreiungen werden beantragt:

- Baugrenzen im Norden durch Garage und Eingangsüberdachung
- neue traufseitige Wandhöhe 5,30
- Dacheindeckung Blechdach auf Schleppdachgaube, 3 ° Dachneigung und Dachform
- Dachneigungen des Terrassen- und Eingangsbereichs 18 °

Zur Begründung wird ausgeführt:

Um den Eingangsbereich so klein wie möglich zu gestalten, wurde die Garage in Richtung Norden verschoben. Somit ergibt sich eine größere nutzbare Gartenfläche auf der Westseite.

Zur Unterbringung aller notwendigen Räume für die Familie ist die Erhöhung der seitlichen Wandhöhe notwendig.

Das Blechdach auf Schleppgaube erlaubt eine geringe Dachneigung und somit Höhengewinn im Raum sowie mehr Belichtungsfläche.

Die Erstellung einer Dachgaube bewirkt einen Höhengewinn im Raum sowie mehr Belichtungsfläche.

Diskussion:

Frage: An anderen Stellen haben wir bei der Wandhöhe schon öfters nein gesagt.

Antwort: Die Nachbarn haben ebenfalls Befreiungen von der Wandhöhe erhalten.

Meinung: Die Wandhöhen sollten zukünftig pauschal höher festgesetzt werden.
Meinung: Auch die Zahl der zulässigen Wohnungen sollte zukünftig erhöht werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming genehmigt die beantragten Befreiungen und erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 4.5: Bauvorhaben: Errichtung von Nebengebäuden (2026/0343), Bauort: Weiherstraße 9, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 101, Bauherr: Christoph Thar

Sachverhalt:

In dieser Angelegenheit hat der Bauherr im Jahr 2024 einen Vorbescheid eingereicht, das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 12.12.2024 vom Gemeinderat genehmigt.

Es handelt sich um einen Geräteschuppen mit einer Länge von 8,50 m und 5,50 m Breite. Die Dachneigung beträgt 10 °, somit handelt es sich um ein sogenanntes Satteldach. Auf dem Satteldach sollen Solarmodule Platz finden.

Rechtliche Würdigung:

Das Grundstück, auf dem das Vorhaben entstehen soll, befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben kann nach §35 (2) BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Darstellungen des Flächennutzungsplans werden nicht beeinträchtigt und Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Die Erschließung für dieses Vorhaben ist gesichert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 4.6: Bauvorhaben (Vorbescheid): Errichtung eines Wohnhauses und zwei Nebengebäude (Ersatzbauten (2026/2026/0359), Bauort: Kemerting 43, 84533 Haiming, Gemarkung Piesing, Flur-Nr. 434, Bauherr: Sebastian Propstmeier

Sachverhalt:

Der Bauherr begehrt die Errichtung eines Wohnhauses und zwei Nebengebäude als Ersatzbauten.

Ziel des Bauvorhabens ist die Wiederherstellung der historischen Hofform nach dem Luftbild von 1988.

Die jetzigen Bestandsgebäude sind teilweise eingestürzt und unbewohnbar geworden, auch eine Sanierung ist aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht durchführbar, weiterhin auch kostentechnisch unzumutbar.

Angedacht ist ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung. In den neu zu errichtenden Nebengebäuden soll eine Hobbylandwirtschaft betrieben werden (Haltung von Pferden, Hühnern, etc.). Auch ist die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen geplant, somit sind die Nebengebäude für den Betrieb erforderlich. Eine Physiotherapiepraxis soll in einem der Nebengebäude ebenfalls Platz finden.

Rechtliche Würdigung:

Das Flurstück-Nummer 434 befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Errichtung der Nebengebäude könnten als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB gesehen werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) liegt unter anderem vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird
- Unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet
- Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt
- Oder die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Der Flächennutzungsplan weist ein landwirtschaftliches Gebiet aus.

Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu erwarten, da die Hofstelle schon vorhanden ist und eine Erweiterung nicht geplant ist. Belange hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, Immissionsschutzes, etc. werden vom Landratsamt Altötting geprüft.

Das neu zu errichtende Wohnhaus könnte dem § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zugeordnet werden:

Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

- Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
- Das vorhandene Gebäude weist Mängel oder Missstände auf
- Das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt
- Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Wie beim Sachverhalt schon ausgeführt, sind die Gebäude in einem sehr maroden Zustand, so dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll bzw. nicht machbar ist.

Die Erschließung der neu zu errichtenden Gebäude ist gesichert:

Die Abwasserentsorgung soll über die bestehende Kleinkläranlage erfolgen. Die Anlage wird bei Bedarf erweitert, erneuert oder saniert, damit sie die technischen und rechtlichen Anforderungen erfüllt.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt im Hangbereich über die bestehende Gemeindestraße. Es ist vorgesehen, dass die Wegfläche im Zuge eines städtebaulichen Vertrags vom Bauherrn abgelöst wird. Durch diese Regelung entstehen der Gemeinde Haiming keine zusätzlichen Kosten oder Aufwand, die Wegfläche wieder herzustellen oder zu unterhalten.

Im städtebaulichen Vertrag ist auch zu regeln, dass der Winterdienst auf der Flur-Nummer 492 der Gemarkung Piesing nicht erfolgt, da es sich um einen Feld- und Waldweg handelt. Weiter ist klarzustellen, dass die Müllabfuhr nicht zum Anwesen fährt und die Tonnen zur Straße zu bringen sind.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, weil die Erschließung nicht gesichert ist.

Diskussion:

Meinung: Es ist jetzt auch Wohnraum und es ist dort jemand – rechtlich - gemeldet. Die Probleme mit der Erschließung gibt es jetzt schon und man sollte dem Antrag zustimmen und die Probleme vertraglich regeln.

Frage: Soll man eine Splittersiedlung fördern?

Antwort: Eine Splittersiedlung ist es nicht, da ein Gebäude bereits steht.

Meinung: Der Antragsteller könnte das Objekt auch herrichten und dort wieder wohnen. Dann wäre das Ergebnis das gleiche, wie wenn man zustimmt.

Frage: Welche Bedeutung hat die Abstimmung für das Verfahren?

Antwort: Ein (rechtswidrig) nicht erteiltes Einvernehmen kann durch das Landratsamt ersetzt werden. Das Landratsamt kann die Gemeinde aber nicht zwingen, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Meinung: Die Hofstatt sollte wieder erstellt werden. Das ist eine gute Idee des Antragstellers. Der Gemeinderat sollte dem zustimmen. Das Landratsamt wird sowieso noch einige Hürden aufrichten, bis es zur Genehmigung kommt.

Frage: Stimmt der Antragsteller einem städtebaulichen Vertrag zu?

Antwort: Ja.

Meinung: Im Bauausschuss wurde die schlechte Erschließung als so prägnant angesehen, dass der Antrag deshalb abgelehnt wurde. Was ist mit dem Nachbargrundstück? Das könnte einen Bezugsfall auslösen. Die Physiotherapie verursacht viel Verkehr, der für die straßenmäßige Erschließung nicht geeignet ist.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass in einem städtebaulichen Vertrag die Zufahrt zum Grundstück geregelt wird und Klarstellungen zum Winterdienst, zur Anfahrt durch Krankenfahrzeuge, Rettungsdienst, Feuerwehr und zur Müllabfuhr aufgenommen werden.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, den Vollzug der Baugenehmigung auszusetzen, bis der städtebauliche Vertrag geschlossen ist. Dieser soll bis zum 31.05.2026 vorliegen.

Mit 9:5 Stimmen.

TOP 5: Jahresrechnung 2025

TOP 5.1: Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung

GR Eggl verlässt den Sitzungssaal um 19:52 Uhr.

Die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses fand am 15.04.2026 in der Zeit von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr statt. GR Lautenschlager trägt den Rechnungsprüfungsbericht für das Jahr 2025 vor.

Es wurden alle erforderlichen Prüfungsunterlagen vorgelegt. Die Prüfung erfolgte stichprobenweise und richtete sich nach dem Leitfaden für die örtliche Rechnungsprüfung.

Allgemeines:

Der Sollüberschuss belief sich auf 2.539.271,57 € und wurde der Allgemeinen Rücklage zugeführt. Die Rücklagen beliefen sich zum Jahresende 2025 auf 8.142.441,24 € (im Vorjahr: 7.169.190,11 €). Die Gemeinde ist schuldenfrei.

Prüfungsschwerpunkte:

Die Fragestellungen sind dem Prüfungsbericht zu entnehmen. Der Rechnungsprüfungsausschuss konnte unmittelbar auf die elektronisch geführten Unterlagen zugreifen.

GR Eggl kommt in den Sitzungssaal um 19:53 Uhr zurück.

GR Lautenschlager erläutert einige Prüfungsschwerpunkte.

Prüfungsbeanstandungen:

Keine.

Prüfungsempfehlungen:

Die Wirtschaftlichkeitsrechnung für die PV-Anlage bei der Kläranlage soll anhand der Stromkostensparnis für die Jahre 2024, 2025 und 2026 nach Ablauf des Haushaltsjahres 2026 erstellt werden.

Für das Jahr 2028 regt der Rechnungsprüfungsausschuss einen Kostenvergleich für die Mittagsbetreuung (BRK gegenüber Gemeinde Haiming) an.

Der Rechnungsprüfungsausschuss regt auch eine Prüfung an, ob ein Wischroboter für die Schulturnhalle effektiv und wirtschaftlich wäre.

Als weitere Empfehlung soll das Sitzungsgeld vom neuen Gemeinderat von 30 auf 40 € angehoben werden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem neuen Gemeinderat weiterhin, zeitnah die Situation der Überstunden zu betrachten und Schritte zur künftigen Personalentwicklung einzuleiten.

Prüfungsfeststellung:

Der RPA stellt ein wohlgeordnetes Rechnungswerk fest. Die Prüfungsempfehlungen der letzten Prüfungen wurden verfolgt. Die Fragestellungen wurden von der Verwaltung in der Prüfung detailliert und umfassend beantwortet.

Die Prüfungsunterlagen können von den Gemeinderatsmitgliedern eingesehen werden (der Prüfungsbericht wurde per E-Mail jedem Gemeinderatsmitglied zugesandt).

TOP 5.2: Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen

Kämmerer Straubinger erläutert kurz die Hintergründe zu den Haushaltsüberschreitungen (über 5.000 €).

Beim Gebäudeunterhalt am Kindergarten schlug eine größere Reparatur an der Heizungsanlage kurz vor Weihnachten auf (HHSt. 0.4641.5000).

Für den Gewässerunterhalt (0.6900.5140) führten die inneren Verrechnungen der Maschinenstunden und Personalkosten am Jahresende zu einem deutlichen Überschreiten des Haushaltsansatzes. Ein Teil der Kosten ist zuwendungsfähig (Kassenzweckverband).

Auch beim Unterhalt der betriebstechnischen Anlagen für die Abwasserbeseitigung gab es Mehrausgaben (0.7000.5040), da eine Pumpanlage repariert wurde. Und beim Unterhalt der Kläranlage schlug die Klärschlammabeseitigung zu Buche und führte zur Überschreitung (0.7000.5158). Die Kosten innerhalb der Abwasserbeseitigung befinden sich quasi auch in einem Budget und decken sich gegenseitig oder über die Gebührenschränkungsrücklage.

Für den Neubau des kommunalen Bauhofs wurden am alten Bauplatz Laboruntersuchungen usw. durchgeführt. Diese führten überwiegend zu den Mehrausgaben (1.6300.9450). Die eigentlichen Baukosten sind als Haushaltsausgabestelle bereitgestellt.

Bei der Zuführung an die allgemeine Rücklage ergab sich eine Überschreitung in Höhe von 2.501.784,29 € (1.9101.9100). Die Ergebnisverbesserung entstand aus einer besseren Entwicklung des Haushalts 2025 durch Mehreinnahmen und Minderausgaben.

Gl	Gr	Ansatz (ges.)	RechErg	Soll_HS	Verfügbar_HS	gebucht If	GRZ-Text
01020	5200	1.850,00	2.033,10	2.033,10	- 183,10	109,90 %	Verwaltungs- und Zweck-ausstattung
010521	6500	3.000,00	3.066,98	3.066,98	- 66,98	102,23 %	Bürobedarf
010521	6510	1.000,00	1.334,70	1.334,70	- 334,70	133,47 %	Bücher, Zeitschriften u.ä.
01060	6322	79.000,00	81.398,55	81.398,55	- 2.398,55	103,04 %	EDV-Kosten an Dritte
011301	5500	20.000,00	20.648,17	20.648,17	- 648,17	103,24 %	Halting von Fahrzeugen
011301	5600	3.500,00	4.901,53	4.901,53	- 1.401,53	140,04 %	Dienst- und Schutzkleidung, pers. Ausrüstungsgegenstände
01110	5000	10.000,00	11.477,10	11.477,10	- 1.477,10	114,77 %	Gebäude- und Grundstücks- unterhalt
012110	5200	5.100,00	7.897,73	7.897,73	- 2.797,73	154,86 %	Verwaltungs- und Zweck-ausstattung
012110	5320	3.500,00	3.631,32	3.631,32	- 131,32	103,75 %	Mieten für Maschinen, Fahrzeuge, Geräte
012110	5715	1.500,00	1.846,13	1.846,13	- 346,13	123,08 %	Werk- und Beschäftigungs- material
012110	6520	3.500,00	3.554,61	3.554,61	- 54,61	101,56 %	Post-, Fernmeldegebühren
012901	6500	1.000,00	1.886,45	1.886,45	- 886,45	188,65 %	Gebäude- und Grundstücks- unterhalt
014641	6390	104.000,00	105.265,54	105.265,54	- 1.265,54	101,22 %	Kosten der Schülerbeförderung sofern n.dem Gesetz notwendig
014641	6400	12.000,00	17.285,80	17.285,80	- 5.285,80	144,05 %	Gebäude- und Grundstücks- unterhalt
016300	5500	2.500,00	2.520,64	2.520,64	- 20,64	100,83 %	Steuern, Versicherungen, Leistungen bei nicht- versicherten Schäden
016300	5500	10.000,00	11.917,71	11.917,71	- 1.917,71	119,18 %	Halting von Fahrzeugen
016900	5140	15.000,00	20.386,15	20.386,15	- 5.386,15	135,91 %	Brücken, Gewässer, Dämme u.ä.
017000	5040	15.000,00	20.067,56	20.067,56	- 5.067,56	133,78 %	Unterhalt betriebstechnischer Anlagen
017000	5158	35.000,00	61.110,30	61.110,30	- 26.110,30	174,60 %	Unterhalt- Kläranlagen
017000	6500	200,00	215,91	215,91	- 15,91	107,96 %	Bürobedarf
017000	6520	1.800,00	1.952,45	1.952,45	- 152,45	108,47 %	Post-, Fernmeldegebühren
017620	5433	2.000,00	3.156,93	3.156,93	- 1.156,93	157,85 %	Vergütung an Reinigungsunternehmen
018811	6400	3.600,00	3.794,57	3.794,57	- 194,57	105,40 %	Steuern, Versicherungen, Leistungen bei nicht- versicherten Schäden
116300	9450	0,00	10.342,89	10.342,89	- 10.342,89	0,00 %	Erweiterungs-, Uhr- u.Ausbauten
115101	9100	250.300,00	2.752.084,29	2.752.084,29	- 2.501.784,29	1.099,51 %	Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)

Diskussion:

Frage: Sind die Kosten für den Gewässerunterhalt als interne Verbuchung durch entsprechende Einnahmen abgedeckt?

Antwort: Ja, das ist richtig. Die Verbuchung spielt aber trotzdem eine Rolle, weil es staatliche Zuschüsse für den Gewässerunterhalt nach Kostenanfall gibt.

Beschluss:

Die Haushaltsüberschreitungen werden genehmigt.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 5.3: Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Feststellung der Jahresrechnung.

Beschluss:

Gemäß Art. 102 Abs. 3 Bay. Gemeindeordnung stellt der Gemeinderat das Ergebnis der Jahresrechnung 2025 wie folgt fest:

Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalt:	5.698.725,03
Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt:	2.483.841,20
Summe:	8.182.566,23

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 5.4: Entlastung für die Jahresrechnung und den Jahresabschluss 2025

Zweiter Bgm. Uwe Nagel übernimmt den Vorsitz.

Beschluss:

Der erste Bürgermeister kann aus der Abstimmung über die Entlastung einen unmittelbaren persönlichen Vorteil oder Nachteil haben und wird von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Mit 13:0 Stimmen (ohne Bgm. Szegedi).

Beschluss:

Dem 1. Bürgermeister und der Verwaltung wird die Entlastung erteilt.

Mit 13:0 Stimmen.

Zweiter Bgm. Uwe Nagel gibt den Vorsitz wieder ab.

TOP 6: Anfragen

GR Besier: Insbesondere Burghauser und Pendlers haben ihr Unverständnis geäußert, weil die B20-Baustelle nicht einspurig ausgeführt wird. Die Abschlussprüfungen stehen an und die Schüler haben es schwer, zur Schule zu kommen. Das Bauamt in Traunstein ist anscheinend recht unflexibel. Auch die Ampel bei Schützing wurde nicht berücksichtigt. In anderen Landkreisen nimmt das Straßenbauamt viel mehr Rücksicht. Kann man nochmal über die Gemeinde intervenieren? Das Straßenbauamt blockt private Anrufe ab. GR Lautenschlager: Beim Overfly war damals doch auch nicht alles abgesperrt? 1. Bürgermeister Christian Szegedi: Die Planung der Baumaßnahme ist sehr weit fortgeschritten. Die Unzufriedenheit steigt, aber die Vorgehensweise ist unverändert. Wacker verstärkt die Pforten, um Entlastung zu erreichen. Der Schulbus darf nicht durch das Werk fahren. GR Sachsenhauser: Ist die Durchfahrt des Schulbusses kategorisch ausgeschlossen? 1. Bürgermeister Christian Szegedi: Ja.

GR Sachsenhauser: Die Straße über Fahnbach wird als Abkürzung genutzt. Kann man die Strecke temporär nur für Anlieger freigeben? 1. Bürgermeister Christian Szegedi: Das müssen wir prüfen. GR Sachsenhauser: Der Veitstafelsberg ist gefährlich, wenn sich Rad- und Autofahrer begegnen. Sind bauliche Vorrichtungen gegen die Autofahrer möglich? 1. Bürgermeister Christian Szegedi: Das wird geprüft. Die Schleichwege werden möglicherweise dann gesperrt, wenn auf ihnen zuviel Verkehr entsteht.

BGM Szegedi bedankt sich bei den ausscheidenden Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit in den letzten sechs Jahren.

Besonders bedankt er sich bei Josef Pittner - er hat seit 1989 im Gemeinderat und im Bauausschuss mitgearbeitet und oft seine Ansichten zugunsten der Planungen und Baumaßnahmen eingebracht.

Als zweiter Bürgermeister hat er dreiundzwanzig Jahre lang gedient und dabei oft und manchmal auch für längere Zeit die Gemeinde geleitet und repräsentiert.

Gemeinderat Hans Lautenschlager war seit 2008 im Rat. Er hat wichtige Funktionen wie die Leitung des Rechnungsprüfungsausschusses besetzt. Mit stets kritischem Blick hat er die Arbeit der Verwaltung begleitet.

Seit sechs Jahren waren die Gemeinderäte Markus Eggl, Florian Eder, Tobias Sachsenhauser und Michael Zauner dabei. Auch sie haben sich vielfältig eingebracht, in Bau- und Finanzausschuss, Kindergarten usw.

Und auch die zuletzt nachgerückten Räte Gerhard Maier und Heinz Besier scheiden jetzt wieder aus. Auch ihnen vielen Dank für ihr Mitwirken und ihr Engagement. Beide hatten eine gewichtige Stimme.

.....
Christian Szegedi
1. Bürgermeister

.....
Josef Straubinger
Schriftführer