



Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Dienstag, 28. April 2026
im Sitzungssaal

GR/2026/004

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Erster Bürgermeister

Aidelsburger, Christoph

2. Bürgermeister

Strobl, Ignaz

3. Bürgermeisterin

Dr. Huber, Silvia

Gemeinderatsmitglied

Eberwein, Markus

Haberl, Anton

Happacher, Robert

Jakob, Katharina

Jakob, Klaus

Kistler, Jochen

Lindermeir, Michael

Lindermeir, Werner

Richter, Alexander

Satzger, Philipp

Sock, Matthias

Wilhelm, Quirin

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 7

Schriftführerin

Blumhöfer, Sabrina

Fehlend:

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 26.03.2026
- 02 Beratung und Beschlussfassung Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2026
- 03 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Langweider Straße 11, Oberach, Fl. Nr. 942
- 04 Erneute Behandlung einer Bauvoranfrage aufgrund der Bauturbo-Anfrage durch das Landratsamt : Neubau eines Autarkie MFH mit 2 Garagen und Stellplätzen, Am Grundfeld 5, Rehling, Fl. Nr. 156/4
- 05 Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Johannesfeld, Fl. Nr. 474
- 06 Antrag auf Verlängerung der Voranfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen, Oberer Römerweg, Sankt Stephan, Fl. Nr. 1488
- 07 Genehmigte Freisteller
- 08 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
- 09 Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte

| | |
|---------------|--|
| TOP 01 | Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 26.03.2026 |
|---------------|--|

Sachvortrag:

Gemeinderat Markus Eberwein hat noch Anmerkungen zu TOP 02 der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026. Hier wurden die Prüzziffern der überörtlichen Rechnungsprüfung durch das Landratsamt behandelt. An den TZ 22, 26 und 29 sollen entsprechende Anpassungen zu seinen Stellungnahmen vorgenommen werden.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 26.03.2026 wird genehmigt. Die Anmerkungen des Gemeinderats Markus Eberwein werden mit in die Niederschrift aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 15 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

TOP 02 Beratung und Beschlussfassung Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2026**Sachvortrag:**

Die Haushaltssatzung für das Jahr 2026 samt Haushaltsplan und Anlagen wurde dem Gremium mit der Ladung zur Verfügung gestellt.

Das gesamte Haushaltsvolumen 2026 beträgt: 9.694.100 €

Der Haushalt 2026 schließt in den Einnahmen und Ausgaben

- im Verwaltungshaushalt mit 7.901.700 €

- im Vermögenshaushalt mit 1.792.400 € ab.

Der Haushalt 2026 ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich positiver zu beurteilen. Die Gewerbesteureinnahmen bleiben weiterhin auf einer konstanten Höhe. Bei den weiteren Einnahmen ist mit einer leichten Steigerung zu rechnen, unter anderem aufgrund der Gebührenpassung im Bereich der Abwasserbeseitigung zum 01.01.2025. Auch durch die Erhöhung der Betriebskostenförderung der Kindertagesbetreuung und der Schlüsselzuweisung verbessert sich das Gesamtergebnis des Haushalts. Auf der Ausgabenseite macht sich die leichte Senkung der Kreisumlage positiv bemerkbar. Die Steigerungen bei den Personal- und Betriebskosten lassen sich schwer bremsen. Die Sachkosten wurden kritisch hinterfragt und reduziert. In der Gesamtheit des Verwaltungshaushaltes kann dennoch die Mindestzuführung wieder erreicht werden.

Der Vermögenshaushalt ist geprägt durch Restabwicklungen von Baumaßnahmen und kleinen Investitionsmaßnahmen. Dadurch ist das Gesamtvolumen im Vergleich zum Vorjahr wesentlich geringer. Auch ohne effektive Rücklagenentnahme können diese durch die Zuführung und Zuschüsse gedeckt werden. Somit bleibt die Rücklage aus 2025 rechnerisch unberührt. Auch ist dadurch keine Kreditaufnahme erforderlich.

Dennoch ist die rechnerische Rücklage nicht ausreichend, um die dauerhafte Liquidität für das Tagesgeschäft zu sichern. Ein Kassenkredit ist weiter zwingend erforderlich. Um die Inanspruchnahme des Kassenkredites zu minimieren wäre die Erhöhung der Rücklage erforderlich. Unter anderem wäre zu prüfen, ob vorhandene gemeindliche Grundstücke nicht für die Aufgabenerfüllung benötigt werden. Nur so können zukünftig Investitionen mit mehr Spielraum getätigt werden.

Die Haushaltsmeldungen der Bereiche, insbesondere von Feuerwehr, Bauhof, Schule und Kinderhaus lagen bis Anfang März vor. Die Anmeldungen wurden kritisch geprüft auf Einsparpotential und zeitliche Notwendigkeit. Nach einer ersten Eingabe ins System wurde eine Aktivierung dieses Potentials auch umgesetzt und weitere Einsparmöglichkeiten gesucht.

Im Hinblick auf die Finanzlage wurde den Mitteln in Bezug auf die Erfüllung von Pflichtaufgaben der Vorrang eingeräumt. Hierbei war die Erforderlichkeit im Vordergrund. Nach weiteren Gesprächen über Einsparmöglichkeiten wurden diese dann in die Planung übernommen.

Bereits mit Sitzung vom 26.03.2026 wurde der Haushaltsplan für 2026 vorbesprochen.

Seitens der Kämmerin wird der Haushalt anhand einer Power Point Präsentation dem Gremium vorgestellt. Die Änderungen im Vergleich zur Vorberatung werden nochmals einzeln erläutert. Etwaige Rückfragen, in Bezug auf den Haushaltsplan inkl. Anlagen können sofort geklärt werden. Zum Thema Sondervermögen wurden Seitens des Bundes noch keine näheren Infos veröffentlicht, daher wird vorerst auf die Veranschlagung der Einnahmen verzichtet. Sollten hier die konkreten Förderrichtlinien veröffentlicht werden und eine Ausschöpfung möglich sein würde es zu einer über- bzw. außerplanmäßigen Einnahmen kommen. Diese bringt jedoch keine haushaltsrechtlichen Änderungen mit sich, dadurch wird kein Nachtrag notwendig.

Selbes gilt für Einnahmen durch etwaige Grundstücksverkäufe. Dieses Thema wurde bereits in der Vorberatung kurz andiskutiert.

Gemeinderat Quirin Wilhelm hat eine Rückfrage in Bezug auf den Stellenplan. Dieser wurde seitens der Kämmerin überarbeitet und enthält alle geplanten und zur Besetzung möglichen Stellen. Generell ist nicht vorgesehen alle offenen Pufferstellen nachzubesetzen.

Beschluss:

1. Haushaltsplan

Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan in der vorliegenden Fassung zu.

2. Haushaltssatzung

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Rehling 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

7.901.700 EUR

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

1.792.400 EUR ab.

§ 2

Es werden keine Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

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

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)

300 v.H.

b) für die Grundstücke (B)

300 v.H.

2. Gewerbesteuer

350 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.300.000 EUR** festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

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

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 15 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

| | |
|---------------|--|
| TOP 03 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Langweider Straße 11, Oberach, Fl. Nr. 942 |
|---------------|--|

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus (EG, OG, DG, Wohnfläche 152 m², Satteldach mit einer Dachneigung von 23 Grad, Dachziegel anthrazit, Höhe 9,27) mit Garagen errichten. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich drei Stellplätze sowie ein Abstellraum. Der vierte Stellplatz ist eine Garage mit Pultdach und einer Dachneigung von 7 Grad (Sandwichpaneele anthrazit), die sich fast an der Grundstücksgrenze befindet. Außerdem ist ein Balkon mit Außentreppe vorgesehen. Direkt an der Kreisstraße ist im Erdgeschoss der Abstellraum sowie der überdachte Eingangsbereich, der über eine Treppe erreichbar ist, geplant. Die Maße sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Für das Bauvorhaben müssen Nebenbestandsgebäude abgerissen werden.

Für das Gebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Deshalb richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit allein nach dem Einfügungsgebot über den Innenbereich. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Wohnbebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Im Flächennutzungsplan liegt das Grundstück im Dorfgebiet/Grünfläche, wobei sich der Neubau auf der Grünfläche, ggf. minimal Dorfgebiet befindet.

Die Erschließung ist aufgrund der angrenzenden Kreisstraße gesichert. Es sind bereits Anschlüsse aufgrund des bestehenden Wohnhauses vorhanden, sodass der Eigentümer die Kosten für die Erschließung selbst tragen muss. Sollte nachträglich eine Grundstücksteilung erfolgen, ist eine Sondervereinbarung bezüglich Wasserversorgung und Kanal zu vereinbaren. Eine Abstandsfläche liegt zum Teil im öffentlichen Bereich; dies ist aber laut BayBO bis zu deren Straßenmitte zulässig. Es wurde ein Abweichungsantrag gestellt, da sich die Abstandsfläche des geplanten Balkons in der Breite von 0,47 m und Tiefe von 2,95 m (1,39 m²) mit der Abstandsfläche des bestehenden Wohnhauses der Eltern überdeckt. Die Zustimmung des Eigentümers liegt vor. Die Garage zur Flurnummer 929/71 ist ohne eigene Abstandsflächen zulässig (Garagen mit einer mittleren Wandhöhe von 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m).

Die erforderlichen Stellplätze laut Stellplatzsatzung sind vorhanden und liegen alle auf dem Grundstück des Bauherrn selbst. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Kosten für die notwendige Gehwegabsenkung sowie die Kosten für den Kanal- und Wasseranschluss sind vom Bauherrn zu übernehmen. Ein Lageplan lag der Sitzungseinladung bei.

Gemeinderat Satzger spricht die Thematik des Erscheinungsbilds an, dieses wird seiner Meinung nach durch das Gebäude aufgebrochen.

Da es sich hierbei jedoch um ein Vorhaben im Innenbereich handelt gilt das Einfügungsgebot und das Gebäude im gesamten fügt sich damit in die vorhandene Wohnbebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag inklusive des Abweichungsantrags wird erteilt. Eine notwendige Gehwegabsenkung geht zu Lasten des Bauherrn. Der Kanal- und Wasseranschluss muss ebenfalls auf Kosten des Bauherrn erfolgen. Sollte nachträglich eine Grundstücksteilung erfolgen, ist eine Sondervereinbarung bezüglich Wasserversorgung und Kanal zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 15 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

TOP 04 Erneute Behandlung einer Bauvoranfrage aufgrund der Bauturbo-Anfrage durch d Landratsamt : Neubau eines Autarkie MFH mit 2 Garagen und Stellplätzen, Am Grundfeld 5, Rehling, Fl. Nr. 156/4

Sachvortrag:

In der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025 hat der Gemeinderat das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage inklusive der notwendigen Befreiungsanträge erteilt.

Mit Schreiben vom 18.03.2026 teilte das Landratsamt folgendes mit:

Gemäß der Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 19.03.2025 sind durch das geplante Bauvorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplan Nr. 16 „Nördlich der Hauptstraße“ berührt. Aufgrund dessen ist die Erteilung der für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht möglich.

Da es sich um ein Wohnbauvorhaben handelt, kommt die Anwendung des Bauturbos nach § 31 Abs. 3 BauGB grundsätzlich in Betracht. Daher bittet das Landratsamt um Rückmeldung, ob die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB zur Anwendung des Bauturbos erteilt wird.

Die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB kann zugunsten des Wohnungsbaus erfolgen, wenn die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Sie ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Es besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Zustimmung, sondern es handelt sich hierbei um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Es muss überlegt werden, ob das Bauvorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung vertretbar ist. Die Gemeinde könnte ihre Zustimmung an Bedingungen knüpfen. Die Verwaltung weist auf das allgemeine Gleichbehandlungsgebot hin. Sollte der Gemeinderat dem Vorhaben zustimmen, kann die Zustimmung durch das Landratsamt **ersetzt** werden. Sollte der Gemeinderat ablehnen, kann die Ablehnung durch das Landratsamt **nicht ersetzt** werden.

Seitens der Gemeinde wurde wie bereits erwähnt das Einvernehmen zum damaligen Bauantrag einschl. der Abweichungen erteilt, das Landratsamt wiederum hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt. Daraufhin hatte die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Im Zuge dieses Verfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde zu schließen, dieser liegt bisher noch nicht vor.

Nun hat der der Eigentümer einen Bauturboantrag gestellt mit dem Hintergrund das eine Genehmigung nur für dieses Bauvorhaben erteilt werden soll.

Im Gemeinderat ist man sich jedoch einig, dass hier gleiches Recht für alle geschaffen werden soll. Dies ist nur durch eine Bebauungsplanänderung möglich.

Beschluss:

Die gemeindliche Zustimmung zu o.g. Bauvorhaben nach § 36 a BauGB zur Anwendung des Bauturbos wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 0 |
| Nein-Stimmen: | 15 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

TOP 05 Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Johannes Fl. Nr. 474

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte durch die Bauvoranfrage vorab klären lassen, ob auf dem Grundstück Fl. Nr. 474 (siehe Lageplan) die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage möglich ist. Laut Angaben des Bauherrn soll das Wohngebäude ca. 12 x 14 m haben. Angebaut an das Wohnhaus liegt die Doppelgarage (diese ist im Plan des Bauherrn aber nicht bemaßt).

Für das Gebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Es ist aus Sicht der Verwaltung auch keinem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Generell kommt in diesem Fall nur eine Prüfung nach § 35 BauGB in Frage. Da aber laut der Unterlagen keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, kann die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nur nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB geprüft werden. Danach wären sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist. Das geplante Vorhaben widerspricht dem gültigen Flächennutzungsplan, denn dieser sieht in dem Bereich eindeutig Flächen für die Landwirtschaft vor. Aktuell ist auch die Erschließung nicht gesichert. Es ist an dieser Stelle weder Kanal noch Wasser vorhanden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (wie Abstandsflächen etc.) wurden nicht näher geprüft. Es wäre allerdings von der Größe des Grundstücks davon auszugehen, dass diese eingehalten wären. Sollte jedoch keine planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben sein, ist diese Prüfung auch nicht relevant.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zum Vorhaben nicht erteilt werden.

Die o. g. Bauvoranfrage wurde kurzfristig vom Bauherrn zurückgezogen und blieb daher ohne Abstimmung.

TOP 06 Antrag auf Verlängerung der Voranfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern Garagen, Oberer Römerweg, Sankt Stephan, Fl. Nr. 1488

Sachvortrag:

Es liegt beim Landratsamt Aichach-Friedberg ein erneuter Antrag auf Verlängerung zu o. g. Voranfrage vor. Der Vorbescheid wurde am 27.06.2001 erlassen und zuletzt mit Bescheid vom 25.03.2024 verlängert. Die Gemeinde wurde vom Landratsamt mit Schreiben vom 10.04.2026 zur Stellungnahme aufgefordert bzw. ob das gemeindliche Einvernehmen für eine weitere Verlängerung erteilt wird.

Der Antrag zur Verlängerung wird turnusmäßig gestellt und seitens der Gemeinde immer wieder verlängert. In solchen Fällen ist eine unendliche Verlängerung möglich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Bauvoranfrage wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 15 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

TOP 07 Genehmigte Freisteller**Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ in der Straße „Hambergstraße 13“ (Baugebiet Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“) wurde im Freistellungsverfahren genehmigt.

TOP 08 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende gratuliert zu Beginn der Sitzung den beiden Räten Klaus Jakob und Ignaz Strobl nachträglich zum Geburtstag.

Außerdem informiert er über die anstehende Ladung zur konstituierenden Sitzung am 07.05.2026. Diese wird ausnahmsweise in Papierform und aufgrund des Feiertags bereits am 28.04.2026 versandt. Seitens des Gemeinderats wird der Wunsch geäußert, dass die Unterlagen ebenfalls im Ratsinformationssystem veröffentlicht werden. Dem soll nachgekommen werden.

Der Bürgermeister teilt mit das sich aktuell zwei Schadenfälle in gemeindlichen Einrichtungen ereignet haben. Zum einen handelt es sich um einen Vandalismusschaden an der Grundschule in Rehling. Hier wurde gewaltsam der Briefkasten am Eingangsbereich aus der Mauer gerissen. Die Schadenhöhe liegt voraussichtlich bei 1.000 € - 1.500 €, da hierfür eine Sonderanfertigung notwendig wird. Die Täter sind bisher nicht bekannt.

Der zweite Schadenfall ereignete sich im Haus für Kinder – Einzigartig, hier wurde im Obergeschoss des Horts eine Toilette geflutet. Toilette als auch Waschbecken wurden vorsätzlich mit Papier ausgelegt, sodass der Raum einige Zentimeter geflutet wurde. Nach Bekanntwerden kamen hier Trocknungsgeräte zum Einsatz und es fand bereits eine Feuchtigkeitsmessung statt. Jetzt hofft man auf keinen größeren Schaden am Fußboden. Der Verursacher im genannten Schadenfall ist bekannt und wird auch für mögliche Schäden aufkommen.

TOP 09 Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte**Sachvortrag:**

Da es sich um die letzte Sitzung der Wahlperiode handelt, bedankt sich Bürgermeister Aidelsburger beim Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit.
Zum Abschluss der öffentlichen Sitzung werden, die zum 30. April 2026 ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder offiziell verabschiedet.

Aus dem „alten“ Gemeinderat scheiden fünf Mitglieder aus, diese ergeben eine Amtszeit von 48 Jahren.

Anton Haberl (18 Jahre)
Klaus Jakob (12 Jahre)
Markus Eberwein (6 Jahre)
Werner Lindermeir (6 Jahre)
Alexander Richter (6 Jahre)

Der Vorsitzende hebt die Verdienste der einzelnen Gemeinderäte hervor.
Als Dank für die geleistete Arbeit erhalten die ausscheidenden Gemeinderäte eine in Holz gravierte Urkunde sowie eine Flasche des Gemeindesekts.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger
Erster Bürgermeister

Sabrina Blumhöfer
Schriftführung