

## Gemeinderatssitzung vom 10.11.2025

### **1.) 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Ortserweiterung“, Gem. Buchdorf – Aufstellungsbeschluss mit Freigabe der Entwurfsplanung und Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Änderung haben zwei Grundstücksbesitzer beantragt, die auch für die Kosten der Änderung aufkommen müssen. Die Anträge wurden bereits in der Sitzung vom 05.05.2025 besprochen, wobei festgelegt wurde, dass nicht der gesamte Bebauungsplan geändert wird, sondern eine „Quartierslösung“ angestrebt wird.

Beim Grundstück mit der Fl.-Nr. 575/9 betrifft es die Änderung der Baugrenzen und beim Grundstück Fl.-Nr. 575/13 werden dadurch 2 Vollgeschosse und unterschiedliche Dachneigungen zugelassen.

Nähere Einzelheiten dazu finden Sie in unserem Bericht vom 05.05.2025 unter Tagesordnungspunkt 7.

**a) Abstimmung über den Aufstellungsbeschluss**, wobei das Planungsbüro Godts mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt wird.

Abstimmungsergebnis 12:0  
(GR Liebhäuser war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

**b) Abstimmung über die Einleitung der Verfahrensschritte**, wobei die Verwaltung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt wird.

Abstimmungsergebnis 12:0  
(GR Liebhäuser war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

### **2.) 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Ortserweiterung II“, Gem. Buchdorf – Aufstellungsbeschluss mit Freigabe der Entwurfsplanung und Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Änderung wurde von den Grundstücksbesitzern beantragt, weshalb diese auch die Kosten des Verfahrens tragen müssen. Auch in diesem Fall wird nicht der gesamte Bebauungsplan geändert, sondern eine sog. „Quartierslösung“ angestrebt, die die Grundstücke mit den Flurnummern 359/1, 359/2, 359/3 und 359/4 betreffen.

Auch in diesem Fall wird die Zulassung von 2 Vollgeschossen gewünscht. Somit ist eine verträgliche Nachverdichtung sowie zusätzliche Optionen in der Gebäudegestaltung möglich.

**a) Abstimmung über den Aufstellungsbeschluss**, wobei das Planungsbüro Godts mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt wird.

Abstimmungsergebnis 13:0

**b) Abstimmung über die Einleitung der Verfahrensschritte**, wobei die Verwaltung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt wird.

Abstimmungsergebnis 13:0

### **3.) Berufung des/der Gemeindevahlleiters/in und dessen/deren Stellvertretung für die Kommunalwahl 2026**

Laut Gesetz muss vom Gemeinderat ein Gemeindevahlleiter und eine Stellvertretung berufen werden, wobei dies niemand sein darf, der als Bürgermeister oder Gemeinderat kandidiert, eine Aufstellungsversammlung leitet oder beauftragte Person für einen Wahlvorschlag ist. Allerdings sollten diese Personen aus dem Kreis der Bediensteten der Verwaltungsgemeinschaft kommen.

Von der Verwaltung wurde deshalb vorgeschlagen, als

- Gemeindevahlleiterin Frau Sandra Steidle
- stellvertretenden Gemeindevahlleiter Herrn Gerd Oefele

zu berufen. Beide haben im Vorfeld ihr Einverständnis dazu gegeben.

Abstimmungsergebnis 13:0

### **4.) Entwicklung der Einnahmen aus der Grundsteuer A sowie der Grundsteuer B durch die Änderung der Hebesätze zum 01.01.2025**

Die Einnahmen beliefen sich laut Verwaltungsgemeinschaft

- bei der Grundsteuer A
  - im Haushaltsjahr 2024 auf 19.822,38 €
  - im Haushaltsjahr 2025 auf 15.070,26 €
- bei der Grundsteuer B
  - im Haushaltsjahr 2024 auf 164.065,23 €
  - im Haushaltsjahr 2025 auf 166.747,03 €

Das ergibt insgesamt eine Differenz von 2.070,32 €, die die Gemeinde infolge der Grundsteuerreform und der damit verbundenen notwendig gewordenen Neufestsetzung der Hebesätze weniger an Grundsteuern eingenommen hat.

Ein GR merkte an, dass die niedrigeren Einnahmen bei der Grundsteuer A damit zusammenhängt, dass die Wohnhäuser der Landwirte jetzt in Grundsteuer B besteuert werden und diese dadurch höher ausfällt.

Insgesamt waren sich die Gemeinderatsmitglieder einig, dass die im Dezember 2024 festgesetzten Hebesätze so belassen werden sollten, da es nicht möglich ist, die

Hebesätze so zu gestalten, dass die Einnahmen genau wie zuvor erzielt werden können.

Der Tagesordnungspunkt war nur zur Information, weshalb keine Abstimmung erfolgte.

### **5.) Errichtung einer PV-Anlage auf dem Geschäftshaus 1 /Neue Mitte Buchdorf) – Antrag der „Neuen Energie Buchdorf eG)**

Der Antrag vom 22.09.2025 wurde bereits in der Sitzung vom 29.09.2025 öffentlich behandelt, wobei der Gemeinderat diesem einstimmig zugestimmt hat, falls die Statik des Gebäudes bzw. des Daches für das Vorhaben geeignet ist. Die Verwaltung sollte dies prüfen lassen. Vom beauftragten Ingenieurbüro aus Ingolstadt wurde zwischenzeitlich bestätigt, dass eine PV-Anlage von max. 20 kg/m<sup>2</sup> möglich ist.

Nun beantragte die „Neue Energie Buchdorf“ per Mail v. 03.11.2025 die Verpachtung der östlichen Dachfläche des Geschäftshauses zu den gleichen Bedingungen wie im Antrag vom 22.09.2025.

Da der Antrag vorsieht, dass das 1. bis 9. Pachtjahr pachtzinsfrei erfolgen und erst ab dem 10. Pachtjahr ein Pachtzins von 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunde Strom fällig werden sollte, machte die Verwaltungsgemeinschaft in diesem Zusammenhang auf die Finanzlage der Gemeinde Buchdorf aufmerksam. Sie stellten deshalb zwei Alternativen zur Abstimmung. Die erste Möglichkeit sah vor, dass der Pachtzins in Höhe von 0,2 Cent/kWh erzeugter bzw. eingespeister Strommenge bereits ab Inbetriebnahme der PV-Anlage erfolgen sollte.

Da laut Schätzung der NEB mit 25.000 kWh pro Jahr gerechnet wird, handelt es sich hierbei um einen Betrag von ca. 50,-- € jährlich. Dieser Betrag wurde im Gemeinderat als nicht erheblich angesehen, weshalb über diese Möglichkeit nicht abgestimmt werden sollte.

GRin Haunstetter merkte dazu an, dass die Gemeinde Buchdorf selbst momentan nicht in der Lage ist, dort selbst eine Einspeiseanlage zu errichten, weshalb das Dach dann ungenützt wäre. Deshalb sieht sie es als Beitrag der Gemeinde Buchdorf zur Energiewende, wenn sie der NEB mit einem 9-jährigen pachtzinsfreien Vertrag entgegen kommt.

Anschließend wurde über den **Antrag der NEB abgestimmt**, den die Verwaltung als Alternative 2 vorgeschlagen hat. Somit soll der Pachtzins in den ersten neun Jahren entfallen und ab dem 10. Jahr 0,2 Cent/kWh des eingespeisten Stromes betragen. Außerdem ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen, um den dauerhaften Betrieb der PV-Anlage zu gewährleisten. Die Kosten hierfür trägt die NEB. Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, einen entsprechenden Gestattungsvertrag auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis 13:0

### **6.) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

a) Auftragsvergabe für die Zaunarbeiten für die Erweiterung der Deponie

in der Sitzung vom 29.09.2025  
an die Fa. Grünert, Schrobenhausen  
zum Preis von 48.685,88 € brutto

b) Auftragsvergabe der Baumeisterarbeiten für den Neubau des Bürgerhauses

in der Sitzung vom 29.09.2025  
an Fa. HTR-Vogtlandbau, Oelsnitz  
zum Preis von 1.354.130,46 € brutto

**7.) Bekanntgaben**

Laut Bgm. Grob gibt es keine Bekanntgaben.

**Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Tagesordnung wurden noch nichtöffentliche Punkte beraten und abgestimmt.**