Gemeinde Baiern

Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum:	14. September 2026
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing
Schriftführer/in:	Barbara Weigl

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Müller Alexander
3. Bürgermeisterin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Galleneder Hubert
Gemeinderätin	Huber Anette
Gemeinderat	Jungsberger Markus
Gemeinderätin	Kaltner Rita
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderat	Rödig Benedikt
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Bürgerfragen
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Planungsvariante mit Doppelhäusern
4.	GE Berganger Nord I 3. Änd., Billigungsbeschluss
5.	Bauanträge
5.1	Bauantrag zum Anbau einer unterkellerten Garage mit Nebenräumen, Bergstraße 9 (Fl.-Nr. 560/29 - Az. 2026/06)
5.2	Bauantrag zur Errichtung eines Rinderaufzuchtstalles mit überdachtem Dunglager, Großrohrsdorf 6 (Fl.-Nr. 2684 - Az. 2026/11)
6.	Dorferneuerung Netterndorf - erneute Vergabe Leerrohrnetz Glasfaser
7.	Breitbandausbau Gemeindegebiet - Sachstand Förderverfahren
8.	Antrag Igel-Cent an die Ebersberger Landkreis-Gemeinden
9.	Ircherhaus Antholing - Erneuerung Eingangstüre
10.	Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 017 (Weg im Bergangerer Feld) nach Art. 8 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
11.	Aufhebung der Hebesatzsatzung
12.	Erlass einer Hundeverordnung (HundeV)
13.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
14.	Sonstiges
15.	Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragen

Sachverhalt:
Keine Fragen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:
Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 14. Juli 2026 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:
Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 14. Juli 2026 wird vom Gemeinderat ohne Einwand einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Planungsvariante mit Doppelhäusern

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat sich zuletzt in der Sitzung vom 14.07.2026 mit dem Bebauungsplan „Berganger Quellenweg“ beschäftigt. Es wurden die Stellungnahmen der Beteiligungen nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt. Die Entwürfe gemäß der Abwägung wurden grundsätzlich gebilligt, allerdings sollte nochmal geprüft werden, ob die eine Bauweise mit Doppelhäusern möglich wäre.

Das beauftragte Planungsbüro Hans Baumann & Freunde hat sich diese Thematik angeschaut und eine mögliche Planvariante mit Doppelhäusern erstellt.
Eine flexible Planung, die sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser auf den Parzellen ermöglicht, ist nicht machbar, wenn das Maß der baulichen Nutzung entsprechend geregelt werden soll. Möglich wäre eine der beiden Straßenseiten (Süden oder Norden) anstatt mit Einzelhäusern mit einer Doppelhausbebauung zu überplanen. Zu empfehlen wäre in diesem Fall die Nordseite für die Doppelhausbebauung. Die Südseite stellt den neuen Ortsrand dar, städtebaulich sollte in diesem Bereich daher eher auf eine gelockerte Bauweise geachtet werden.

Der Planentwurf mit Stand 27.07.2026 mit Doppelhausbebauung nördlich des Quellenwegs wurde dem Gemeinderat mit der Ladung zugeschickt.

Der anwesende Bauamtsleiter Herr Steckler stellt dem Gemeinderat den Planentwurf vor.

Durch die Doppelhausbebauung ergibt sich eine andere Parzellierung. Damit sich keine geschlossene Bauweise mit Doppelhäusern, dazwischen Garagen und wieder Doppelhäuser ergibt, müssten die Festsetzungen so getroffen werden, dass jeweils eine Einzelgarage als Grenzgarage errichtet werden darf und der zweite Stellplatz als offener Stellplatz errichtet werden muss bzw. eine zweite separate Einzelgarage südlich des Wohngebäudes errichtet wird. Die Möglichkeit der Ti-

nyhäuser im Garten, wäre in diesem Bereich nicht mehr gegeben. Durch die neue Parzellierung würden die Parzellen von vorher ca. 500m² auf ca. 350m² reduziert werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt an der ursprünglichen Planung, wie in der Sitzung vom 14.07.2026 vorgestellt, mit nur Einzelhausbebauung festzuhalten. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligungen nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit den Planunterlagen von der Sitzung vom 14.07.2026 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 5

4. GE Berganger Nord I 3. Änd., Billigungsbeschluss

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2025 die 3. Änderung des GE Berganger Nord im Bereich der FlNrn. 2431/10, 2541/2, 2518, 2502/6, 2519/5, 2519, 2519/3 und 2519/2 jeweils Gmkg. Baiern beschlossen.

Mit der Planung wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Zwischenzeitlich wurde ein Entwurf für Plan und Festsetzungen und eine Begründung erstellt. Außerdem konnte eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die notwendigen Festsetzungen ermittelt werden.
Die Entwürfe der Bebauungsplanunterlagen in der Fassung vom 14.09.2026 wurden dem Gemeinderat mit der Ladung zugeschickt.

Bauamtsleiter Herr Steckler ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend, da aus Sicht der Verwaltung noch folgende Punkte diskutiert werden müssen:
Festsetzung 2.1: Bei den unzulässigen Nutzungen werden Einzelhandelsbetriebe mit unter 800m² Verkaufsfläche ausgeschlossen. Es sollten allgemein Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfläche ausgeschlossen werden.
Festsetzung 3.4: Aufgrund der festgesetzten Höhenbezugspunkte und der darauf bezogenen Wandhöhe sowie der Erforderlichkeit, dass das Gelände von Süden nach Norden durchfahrbar sein muss, ist nicht mit großen Geländeveränderungen zu rechnen. Zudem sind aktuell gestalterische Festsetzungen zur Geländeanpassung in Bayern nicht möglich. Die Festsetzung kann gestrichen werden. Der letzte Satz mit dem Verbot von Abgrabungen und Aufschüttungen in der festgesetzten Grünfläche soll erhalten bleiben und in die Grünordnung verschoben werden.
Festsetzung 6.2: Der Ursprungsbebauungsplan hat bereits Regelungen zu Dachgauben und Quergiebeln enthalten. Vom Planungsverband wurde diese Festsetzung gemäß des Gebäudebestands (Stand Januar 2026) angepasst. Es sollte hinterfragt werden, ob man im Gewerbegebiet überhaupt Regelungen hierzu benötigt. Gebäude im Gewerbegebiet müssen vor allem praktisch und funktionabel sein. Gestalterische Vorgaben ähnlich wie in einem Wohngebiet gehen hier über das Ziel hinaus.
Festsetzung 6.3: Diese Regelung kommt ebenfalls aus dem Ursprungsbebauungsplan. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Regelung der Dachflächenfenstergröße in einem Gewerbegebiet nicht erforderlich.
Festsetzung 6.6: Aktuell ist ein maximaler Dachüberstand von 0,8m festgesetzt. Sinnvoller wäre ein Mindestdachüberstand (z. B. 0,5m) der aber auch größer sein kann. Bei den Gewerbehallen wird oftmals das Dach weitergezogen um die Be- und Entladezonen zu überdachen.
Festsetzung 8: Diese Festsetzung wurde ebenfalls aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die Größe und Höhe der Werbeanlagen könnte in dem Zuge nochmal hinterfragt werden.
Festsetzung 11.2: Im Ursprungsbebauungsplan wurde bei fensterlosen bzw. geschlossen wirkenden Fassaden eine dauerhafte Begrünung mit 1 Pflanze je 20m² Wandfläche festgesetzt. Dies

wurde im bisherigen BPlan-Gebiet kaum bis gar nicht umgesetzt. Die Festsetzung kann gestrichen werden. Eine Begrünung wäre dann immer noch möglich, aber eben nicht mehr zwingend.

Beschluss:

- **Der Gemeinderat billigt die Entwürfe der Bebauungsplanunterlagen in der Fassung vom 14.09.2026.**
- **Folgende Änderungen sollen noch eingearbeitet werden:**
- **Bei Festsetzung 2.1 sind die Worte „unter 800 qm“ zu streichen.**
- **Bei Festsetzung 3.4 sind die Sätze 1-3 zu streichen und Satz 4 als eigenständige Festsetzung in die Grünordnung aufzunehmen.**
- **Festsetzung 6.2 wird gestrichen.**
- **Festsetzung 6.3 wird gestrichen.**
- **Festsetzung 6.6 wird umformuliert und ein Dachüberstand von mindestens 0,5m, entsprechend der Ortsgestaltungssatzung, festgesetzt. Ein maximaler Dachüberstand wird nicht mehr festgesetzt.**
- **Festsetzung 8 wird die Höhe der Schilder von 1,20 m auf 1,90 m festgesetzt.**
- **Festsetzung Nr. 11.2 wird gestrichen.**

- **Die Verwaltung wird beauftragt mit den Unterlagen in der Fassung vom 14.09.2026 inkl. der heute beschlossenen Änderungen die Beteiligungen nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Bauanträge

5.1 Bauantrag zum Anbau einer unterkellerten Garage mit Nebenräumen, Bergstraße 9 (Fl.-Nr. 560/29 - Az. 2026/06)

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich in Antholing im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Antholing-Nord mit 1. Änderung“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut.

Geplant ist die Errichtung einer teilunterkellerten Garage mit Nebenräumen. Weiterhin soll das Gartenhaus im südöstlichen Grundstücksteil versetzt werden.

Die Gemeinde wurde am 04.08.2026 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Garage

- EG+UG
- GR: 16,61 m x 5,90 m = 98,00 m²
- WH (straßenseitig): 2,99 m
- Pultdächer mit 28° / 8°

Das Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes:

1. Errichtung des Gebäudes komplett außerhalb der überbaubaren Flächen.
2. Errichtung von Pultdächern anstelle Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30°.
3. Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 auf 0,48.

zu 1.
Nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Das ist vorliegend zwar nicht der Fall, da der hier maßgebliche Bebauungsplan für diese Fläche die Pflanzung von Bäumen vorsieht. Die Verwaltung empfiehlt die Errichtung des Vorhabens an dieser Stelle trotzdem zuzulassen, da nachbarliche Belange nicht berührt werden.

zu 2.
Der Neubau soll mit Pultdächern mit ca. 8° bzw. 28° anstelle des im Bauungsplanes festgesetzten Satteldaches mit einer Dachneigung von 25° bis 30° errichtet werden. Dabei handelt es sich um eine Festsetzung zur baulichen Gestaltung des Ortsbildes.
Der Befreiung zur Errichtung der Pultdächer kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Pultdächer anstelle eines Satteldaches optisch zurückhaltender wirken und mit ihrer Kubatur weitestgehend untergeordnet bleiben. Darüber hinaus erscheint die Errichtung eines Satteldachs technisch schwierig und gestalterisch nicht sinnvoll. Auch das Ortsbild wird dadurch nicht beeinträchtigt.
Die Verwaltung empfiehlt der Errichtung der Pultdächer anstelle eines Satteldaches zuzustimmen, da das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt und städtebaulich vertretbar ist.

zu 3.
Durch den geplanten Neubau wird die GRZ auf dem Baugrundstück nicht unerheblich vergrößert. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO (1977 – Rechtsstand der Baunutzungsverordnung zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes, sog. statische Verweisung) werden die Grundflächen von Garagen und/oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet. Die Grundfläche des geplanten Vorhabens wird daher nicht in die Berechnung der zulässigen (GRZ) einbezogen.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom Juli 2026 wird erteilt und den Befreiungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Rinderaufzuchtstalles mit überdachtem Dunglager, Großrohrsdorf 6 (Fl.-Nr. 2684 - Az. 2026/11)

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich am westlichen Teil von Großrohrsdorf im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut.

Die Gemeinde wurde am 06.08.2026 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Geplant ist die Errichtung eines Rinderaufzuchtstalles mit überdachtem Dunglager.

Stall

- eingeschossig
- GR: 30,13 m x 17,66 m + 6,00 m x 12,55 m = 607,40 m²
- WH: 7,25 m / 4,64 m
- FH: 7,99 m
- asymmetrisches Satteldach mit 12°

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB, noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB, also im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Bei den Vorhaben handelt es sich offensichtlich um privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Sie sind danach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Ob die Voraussetzungen – insbesondere zur Privilegierung – vorliegen, prüft das Landratsamt Ebersberg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den unmittelbar nördlich am Grundstück vorbeiführenden öffentlichen Feld- und Waldweg.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Da für den Stall ein Einleitungsverbot nach § 15 der Entwässerungssatzung gilt, ist der Nachweis über die Schmutzwasserbeseitigung nicht erforderlich.

Für das Vorhaben ist kein Stellplatznachweis erforderlich.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 27.07.2026 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0
Abstimmungsbemerkung:
GRin Rita Kaltner hat an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

6. Dorferneuerung Netterndorf - erneute Vergabe Leerrohrnetz Glasfaser

Sachverhalt:
In der Juni-Sitzung wurde die Verlegung des Glasfaser-Leerrohrnetzes an die Fa. ENACO vom Gemeinderat vergeben. Da die Fa. ENACO den Auftrag von Bayernwerk für die Erdkabelverlegung nicht ausführen konnte, wurde der Auftrag storniert. Außerdem war das Angebot durch einen Formfehler sehr günstig, es fehlten die Materialkosten.

Von Bayernwerk wurde deshalb die Fa. Swietelsky–Netztechnik, Rosenheim beauftragt, die Arbeiten für die Verlegung der Leerrohre des Glasfasernetzes auszuführen. Der Auftrag an die Fa.

Swietelsky-Netztechnik musste neu vergeben werden. Da die Arbeiten bereits ausgeführt werden, wurde der Auftrag vorab erteilt. Die Angebotssumme liegt bei 57.196,74 € brutto.

Die ursprüngliche Kostenschätzung für das Gewerk lag bei 91.831,55 € brutto.

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern genehmigt die nachträgliche Auftragsvergabe für die Verlegung des Glasfaser-Leerrohrnetzes in Netterndorf an die Fa. Swietelsky-Netztechnik, Rosenheim zum Brutto-Angebotspreis von 57.196,74 €.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Breitbandausbau Gemeindegebiet - Sachstand Förderverfahren

Sachverhalt:
Für das erneute Förderverfahren wurden zwei Ingenieurbüros angefragt. Den Zuschlag hat das Büro cec-ingenieure GmbH, Feldkirchen bei München erhalten. Die Honorarkosten in Höhe von ca. 15.700 € brutto werden größtenteils durch ein Bundes-Förderprogramm für Beratungsleistungen gedeckt.

Es musste ein erneutes Markterkundungsverfahren durchgeführt werden, welches Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderverfahren war.

Der neue Förderantrag wird nun zum 15.09.2026 eingereicht. Dazu wurde mit dem Gemeinden Aßling und Moosach eine Zweckvereinbarung mit Datum vom 6.8.2026 geschlossen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit erhofft man sich eine höhere Punkteverteilung bei der Zuteilung der Fördermittel.

Eine Rückmeldung über das Ergebnis des Verfahrens wird bis spätestens Ende des Jahres erwartet.

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern nimmt Kenntnis zu den Ausführungen über aktuellen Sachstand des Förderverfahrens zum Breitbandausbau und stimmt dem weiteren Vorgehen zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Antrag Igel-Cent an die Ebersberger Landkreis-Gemeinden

Sachverhalt:
Der Bund Naturschutz Kreisverband Ebersberg beantragt einen sogenannten Igel-Cent. An allen Landkreis-Gemeinden wurde ein gleichlautender Antrag gestellt. Dem Gemeinderat wurde mit der Ladung der Antrag zugeschickt.

Das Igel-Netzwerk EBE bittet die Gemeinden um einen Zuschuss in Höhe von 20 Cent pro Einwohner im Haushalt 2027 oder in Höhe von je 10 Cent pro Einwohner in den Haushalten 2026 und 2027.

Zur Vorgeschichte:
Ursprünglich wurde ein Zuschussantrag für eine Igel-Auffangstation einschließlich der Bezuschussung entsprechender Räumlichkeiten usw. an den Landkreis gestellt. Aufgrund der damals bereits

angekündigten und unmittelbar bevorstehenden Haushaltssperre wurde der Antrag im Kreistag bzw. im federführenden Ausschuss abgelehnt. In der Diskussion wurde von einigen Kreistagsmitgliedern geäußert, die Gemeinden könnten um entsprechende Zuschüsse angegangen werden. Im Anschluss wurde der TOP (damals noch nicht als Igel-Cent bezeichnet, sondern als Bezuschussung der Igel-Auffangstation) in der Bürgermeister-Dienstbesprechung vorgestellt.

In der Diskussion im Gemeinderat wird die Auffassung vertreten, dass die Gründung eines eigenen Fördervereins sinnvoller wäre. Dadurch können die Spenden unmittelbar dem Zweck zugutekommen.
Auch sollten die Ursachen bekämpft werden. Beim Kauf und Einsatz der Mähroboter müsste der zuständige Gesetzgeber Regelungen aufstellen, die dem Igelschutz dienen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern beschließt entsprechend des gestellten Antrages des Bund Naturschutz Kreisverband Ebersberg einen Igel-Cent einzuführen und den entsprechenden Zuschuss wie beantragt zu gewähren.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

9. Ircherhaus Antholing - Erneuerung Eingangstüre

Sachverhalt:
Die Eingangstüre zum Ircherhaus ist in einem sehr schlechten Zustand. Durch die Undichte dringt bei Starkregen das Wasser ein und kalte Zugluft zieht ins Innere.

Die Vorstandschaft des Kinder- und Jugendvereins hatte die Gemeinde um Abhilfe gebeten, nach dem einige Reparaturversuche durch Eigeninitiative auch keine Lösung mehr waren.

Die Türe wurde mit Schreiner Michael Sedlmaier besichtigt. Der Türrahmen soll erhalten bleiben. Der Schreiner schlägt vor, innen einen Riegelstock mit einem neuen Türblatt aufzusetzen. Das alte Glas wird dabei wiederverwendet. Es liegt hierzu ein Angebot von 5.377,49 € brutto vor.

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern stimmt der Erneuerung der Eingangstüre des Ircherhauses Antholing zu und vergibt den Auftrag an die Schreinerei Michael Sedlmaier, Tuntenhausen zum Angebotspreis von 5.377,49 € brutto.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

10. Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 017 (Weg im Bergangerer Feld) nach Art. 8 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

Sachverhalt:
Auf seiner Sitzung am 14.04.2026 erklärte der Gemeinderat seine Absicht ein Teilstück des o. g. öffentlichen Feld- und Waldweges mit einer Länge von 111 m einzuziehen, da es nach Auffassung der Verwaltung durch anderweitige Nutzung bzw. Nichtnutzung seine Verkehrsbedeutung als Feld- und Waldweg verloren hat. Auf den Beschluss wird verwiesen.

Während der Auslegungsfrist von 3 Monaten erhob die Miteigentümerin der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Fl.-Nr. 2516) Einwände: durch die Einziehung ist ein Gemeingebrauch

des Weges nicht mehr möglich und sie kann ihren (nicht real geteilten) Grundstücksteil zur Bewirtschaftung nicht mehr anfahren bzw. erreichen.

Nach Prüfung des Einwandes kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine alternative Zufahrt zu dem Grundstücksteil tatsächlich nicht möglich ist und empfiehlt daher das Verfahren einzustellen.

Beschluss:
Das Verfahren zur Teileinziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 017 (Weg im Bergangerer Feld) nach Art. 8 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) wird aufgrund der Einwände eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

11. Aufhebung der Hebesatzsatzung

Sachverhalt:
Die Realsteuerhebesätze (Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer) der Gemeinde Baiern mussten aufgrund der Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025 durch eine eigenständige Satzung (Hebesatzsatzung) festgesetzt werden.

Für das laufende Haushaltsjahr 2026 hat sich die Gemeinde Baiern dazu entschlossen, die Hebesätze – wie nach den kommunalrechtlichen Vorschriften alternativ zulässig – wieder direkt in der allgemeinen Haushaltssatzung zu regeln und dort festzusetzen. Die Haushaltssatzung für das Jahr 2026 enthält somit bereits aktuell gültigen Hebesätze. Diese wurden analog der bisherigen Hebesatzsatzung festgesetzt.

Um rechtliche Unklarheiten, Normenkonkurrenzen oder Widersprüche zwischen zwei parallel existierenden Rechtsvorschriften (der alten eigenständigen Hebesatzsatzung und der neuen Haushaltssatzung 2026) zwingend zu vermeiden, muss die alte Hebesatzsatzung formal aufgehoben werden. Da die Haushaltssatzung 2026 zum 01.01.2026 in Kraft getreten ist, muss auch die Aufhebung der alten Satzung aus Gründen der Rechtsklarheit und Kontinuität exakt auf diesen Stichtag rückwirkend (§ 2 der Aufhebungssatzung) erfolgen. Die rückwirkende Aufhebung zum 1. Januar des laufenden Kalenderjahres ist rechtlich zulässig. Sie verstößt nicht gegen das verfassungsrechtliche Rückwirkungsverbot, da die Steuererhebung für das Jahr 2026 lückenlos über die Haushaltssatzung 2026 legitimiert ist und somit kein vertrauensschützwürdiges Interesse der Steuerzahler verletzt wird. Die Festsetzung erfolgt fristgerecht innerhalb des laufenden Kalenderjahres 2026 (gemäß § 25 Abs. 3 GrStG).

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern beschließt die vorliegende Satzung zur Aufhebung der Hebesatzsatzung vom 11.11.2024 mit Wirkung zum 01.01.2026. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

12. Erlass einer Hundeverordnung (HundeV)

Sachverhalt:
Nachdem bei der Gemeinde die Beschwerden über freilaufende Hunde immer mehr werden, wurde von seitens der Verwaltung angeregt, eine Hundeverordnung zu erlassen.
Diese Verordnung regelt das Einschränken des freien Umherlaufens von großen Hunden und Kampfhunden.

Bei wiederholten Beschwerden hat die Gemeinde nun die Möglichkeit Bußgelder zu erheben.

Beschluss:
Der Gemeinderat Baiern beschließt den Erlass einer Hundeverordnung (HundeV) über das Einschränken des freien Umherlaufens von großen Hunden und Kampfhunden. Die Verordnung wird nach ortsüblicher Bekanntgabe zum 01.10.2026 wirksam.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

13. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:
1. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Stromausschreibung für die gemeindlichen Liegenschaften für den Bezugszeitraum von 01.01.2027 bis 31.12.2028 durchzuführen. Den Zuschlag hat der günstigste Bieter die Stadtwerke Rosenheim (Glonntalstrom) erhalten.

2. Das alte Feuerwehrhaus in Netterndorf war zum Verkauf ausgeschrieben. Nach Ende der Angebotsfrist hat der Gemeinderat den Zuschlag an Markus Jungsberger erteilt.

14. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Bushäuschen in Netterndorf
Nach Beendigung der Arbeiten zur Dorferneuerung ist ein Bushäuschen beim Wirt vorgesehen. GR Alex Müller kümmert sich um den Standort und die Finanzierung.

b) Dorferneuerung Netterndorf - Gehwege
Ursprünglich war vorgesehen, die Gehwege zu asphaltieren. Da die Gehwege sehr schmal sind, kann der Asphalt nur per Hand eingebaut werden. Das führt zu relativ groben Oberflächen. Von fachlicher Seite wurde davon abgeraten.
Deshalb wurde die Ausführung des Gehweges mit Betonpflaster beschlossen. Für diese Ausführung entstehen Mehrkosten von 12.323,64 € brutto.

c) Unterhalt Pumpstation Netterndorf und Kläranlage
Eine Reparatur der alten Abwasserpumpe in Netterndorf war zu kostenintensiv. Deshalb wurde eine neue Pumpe von der Fa. Drexler GmbH, Rosenheim zum Preis von 7.137,62 € brutto eingebaut.
Das alte Rührwerk der Kläranlage musste von der Fa: Drexler ebenfalls ausgetauscht werden. Die Kosten hierfür lagen bei 7.837,34 € brutto.

d) Kreisstraße Antholing – 30ger Zone
Am 29.9.2026 findet für das Bauamt der Verwaltung ein Aufbauseminar statt. Das Bauamt rät, erst danach den Antrag auf Geschwindigkeitsreduziert beim Landratsamt zu stellen, da das Seminar für die Antragstellung sehr hilfreich sein kann.

15. Anfragen

Sachverhalt:
Keine Punkte.

Martin Riedl	Barbara Weigl
1. Bürgermeister	Schriftführerin