Gemeinde Langdorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.10.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Englram, Michael

Gemeinderatsmitglieder

Dannerbauer, Michael
Ernst, Maximilian
Fischer, Korbinian
Kölbl, Manfred
Koller, Andreas
Kraus, Michael
Kraus, Sabine
Perl, Michael
Schiller, Wolfgang
Schönberger, Manuel
Schweikl, Michael
Wenzl, Hans

Schriftführer

Hoidn, Andreas

Verwaltungsmitarbeiter

Lallinger, Gerhard

Weitere Anwesende:

Maximilian Naumann, Architekturbüro Naumann

Abwesende und entschuldigte Personen:

-

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften

2. Gemeindliches Mietwohnhaus im Hirtenweg: Vorstellung der maßnahmenvorbereitenden Untersuchung und weiteres Vorgehen

3. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Langdorf

4. Haushalt 2026 - Finanzplan: 1. Nachtragshaushalt

5. Haushalt 2026: Erlass einer 1. Nachtragshaushaltssatzung

6. GR-Antrag: Ertüchtigung der Festhalle

7. GR-Antrag: Vorgezogene Planung und Ausführung der Wasserversorgung Nebelberg bis zur Bahn

8. GR-Antrag: Erstellung eines Kernwegenetzkonzeptes im Rahmen der ILE Zellertal

9. GR-Antrag: Erneuerung des Spielplatzes in Brandten

10. Einhaltung der steuerrechtlichen Vorgaben: Einführung eines Tax Compliance Management Systems

11. Gemeindewald: Bewirtschaftung und Holzeinschlag, Grundsatzbeschluss

12. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

13. Bericht des 1. Bürgermeisters

14. Anfragen

1. Bürgermeister Michael Englram eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Sach- und Rechtslage:

Die Sitzungsniederschrift vom 17.09.2026 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 17.09.2026 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 12** **Nein 0** (Enthaltung: GR Schönberger)

2 Gemeindliches Mietwohnhaus im Hirtenweg: Vorstellung der maßnahmenvorbereitenden Untersuchung und weiteres Vorgehen

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat das Büro Naumann mit einer maßnahmenvorbereitenden Untersuchung des denkmalgeschützten, gemeindlichen Mietwohnhauses im Hirtenweg 5 beauftragt.

Herr Maximilian Naumann hat dem Gemeinderat die Ergebnisse und mögliche Nutzungsvarianten sowie eine entsprechende Kostenberechnung (859.604,52 €) über die Instandsetzung und Revitalisierung zu einem Bürgerhaus vorgestellt.

Plan 1: Enthält die Grundrisse der Variation 2; bevorzugt, als die lt. Herrn Naumann sinnvollere Variante.
Plan 2: Enthält sowohl Variante 2 als auch Variante 1 und das nicht weiter betrachtete Dachgeschoss (zu geringe Raumhöhe).

Grds. ist zu sagen, dass sich das Haus in einem guten Zustand befindet. Allerdings ist der Dachstuhl in der Längsaussteifung verschoben. Das ist zwar nicht akut, aber das Dach müsste in den nächsten Jahren neu gemacht werden. Grobe Kostenschätzung ca. 100.000 €.
Eine Förderung über den Denkmalschutz ist schwierig, da hier nur denkmalgeschützte Mehraufwendungen gefördert werden und keine Sanierung.
Es könnte allerdings eine Förderung über das Amt für ländliche Entwicklung (z.B. Dorferneuerung) bis zu 90% möglich sein, egal ob Wohnnutzung oder Dorfgemeinschaftshaus.

Auch ein Verkauf sei denkbar und es sei realistisch, dass innerhalb weniger Monate ein Käufer zu einem angemessenen Preis gefunden werden könne.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Anwesen in der Denkmalbörse unter Vorlage eines Nutzungskonzeptes und Preisangebots zum Verkauf anzubieten.
Zudem soll eine Besichtigungstour zu anderen, denkmalgeschützten und sanierten Anwesen im Umkreis durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

3 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der letzten Sitzung zurückgestellt, da der Antragsteller lt. eigener Auskunft den Vorbescheidsantrag zurückgenommen habe. Da der Antragsteller nun doch eine Entscheidung über den Vorbescheidsantrag erwirken möchte, muss darüber im Gemeinderat entschieden werden.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 404/4, Gemarkung Langdorf ein Einfamilienhaus mit Garage in Langdorf errichten und hat einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche der Forstwirtschaft im Außenbereich dargestellt. Auch im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ist lediglich ein kleiner Teilbereich als MI dargestellt. Ob das das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist, wird vom Landratsamt als Genehmigungsbehörde geprüft. Es könnte auch im Rahmen des sog. „Bauturbos“ zulässig sein.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat erteilt für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat erteilt für das Bauvorhaben die Zustimmung nach § 36 a BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

4 Haushalt 2026 - Finanzplan: 1. Nachtragshaushalt

Sach- und Rechtslage:

Im Verlauf des Haushaltsjahres 2026 haben sich einige finanzielle Auswirkungen ergeben, die bei der Aufstellung des Haushaltsplanes im Frühjahr 2026 nicht absehbar waren oder nicht erkannt wurden. Diese haben einen Umfang im Verwaltungshaushalt von +415,200 € und im Vermögenshaushalt von -908.400 €. Hierzu wird auf den beiliegenden Vorbericht zum 1.Nachtragshaushalt 2026 mit detaillierten Ausführungen verwiesen.

Die Ausgaben im Verwaltungshaushalt steigen gegenüber dem bestehenden Haushaltsplan um 8,09 %, im Vermögenshaushalt sinken sie um 19,2 %. Gegenüber dem **Vorjahr 2025 (Jahresrechnung) steigen die Ausgaben im Verwaltungshaushalt** um 10,60 % und **im Vermögenshaushalt um** 113,3 %.

Die Gesamtsummen haben grundsätzliche Auswirkungen auf den im April 2026 beschlossenen Haushalt, so dass ein 1. Nachtragshaushalt beschlossen werden muss (Art. 68, 63 GO).

Nachdem im Nachtragshaushaltsplan keine Kreditaufnahmen oder Verpflichtungsermächtigungen festgesetzt werden, ist eine Genehmigung durch das Landratsamt Regen nicht erforderlich, gleichwohl aber zur Stellungnahme vorzulegen (Art. 65 Abs. 3 Satz 2 GO).

Aufgrund VV Nr. 2 zu § 24 KommHV ist über den Finanzplan gesondert zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den beiliegenden Finanz- und Haushaltsplan zur 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

5 Haushalt 2026: Erlass einer 1. Nachtragshaushaltssatzung

Sach- und Rechtslage:

Im Verlauf des Haushaltsjahres 2026 haben sich einige finanzielle Auswirkungen ergeben, die bei der Aufstellung des Haushaltsplanes im Frühjahr 2026 nicht absehbar waren oder nicht erkannt wurden. Diese haben einen Umfang im Verwaltungshaushalt von +415.200 € und im Vermögenshaushalt von -908.400 €. Hierzu wird auf den beiliegenden Vorbericht zum 1.Nachtragshaushalt 2025 mit detaillierten Ausführungen verwiesen.

Die Ausgaben im Verwaltungshaushalt steigen gegenüber dem bestehenden Haushaltsplan um 8,09 %, im Vermögenshaushalt sinken sie um 19,2 %. Gegenüber dem **Vorjahr 2025 (Jahresrechnung) steigen die Ausgaben im Verwaltungshaushalt** um 10,60 % und **im Vermögenshaushalt um** 113,3 %.

Die Gesamtsummen haben grundsätzliche Auswirkungen auf den im April 2026 beschlossenen Haushalt, so dass ein 1. Nachtragshaushalt beschlossen werden muss (Art. 68, 63 GO).

Nachdem im Nachtragshaushaltsplan keine Kreditaufnahmen oder Verpflichtungsermächtigungen festgesetzt werden, ist eine Genehmigung durch das Landratsamt Regen nicht erforderlich, gleichwohl aber zur Stellungnahme vorzulegen (Art. 65 Abs. 3 Satz 2 GO).

Gemäß § 24 KommHV und VV Nr. 2 zu § 24 KommHV ist über den Finanzplan und die (Nachtrags-) Haushaltssatzung gesondert zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 sowie den zugrundeliegenden Finanzplan mit 1. Nachtragshaushaltsplan samt Anlagen.

Die Gemeinde Langdorf erlässt folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung:

Entwurf vom 29.09.2026

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Langdorf (Landkreis Regen)

für das Haushaltsjahr 2026

vom ....

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Langdorf folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um €	vermindert um €	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nachträge	
			gegenüber bisher €	auf nunmehr € verändert
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	415.200	0	5.133.600	5.548.800
die Ausgaben	415.200	0	5.133.600	5.548.800
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	0	908.400	4.729.800	3.821.400
die Ausgaben	0	908.400	4.729.800	3.821.400

§ 2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

6 GR-Antrag: Ertüchtigung der Festhalle

Sach- und Rechtslage:

GR Kraus Michael hat einen Antrag zur Ertüchtigung der Festhalle eingereicht. Der Antrag liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Es soll noch in diesem Jahr von der Gemeinde ein Arbeitseinsatz mit den die Festhalle nutzenden Vereinen organisiert werden und dabei die Gemeinde die Verpflegung sowie das notwendige Arbeitsmaterial zur Verfügung stellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

7 GR-Antrag: Vorgezogene Planung und Ausführung der Wasserversorgung Nebelberg bis zur Bahn

Sach- und Rechtslage:

GR Manfred Kölbl hat einen Antrag zur vorgezogenen Planung und Ausführung der Wasserversorgung Nebelberg bis zur Bahn eingereicht. Der Antrag ist von den betroffenen Anliegern unterschrieben und liegt dem Gemeinderat vor.

Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro ist dies heuer zeitlich nur noch schwer zu realisieren, da bei Erstellung eines Leistungsverzeichnisses, Ausschreibung und Vergabe, eine Baufirma frühestens Mitte November mit dem Bau beginnen könnte. Bei einer geschätzten Bauzeit von etwa 5 Wochen würde diese knapp vor Weihnachten enden. Voraussetzung ist allerdings, dass Arbeiten an der Wasserleitung nur über 4 Grad möglich sind.
Falls der Anschluss aber heuer noch unbedingt gebaut werden soll, soll der Vollständigkeit halber erwähnt werden, dass, um Zeit einzusparen, auf eine Ausschreibung verzichtet und eine freihändige Vergabe (Direktauftrag) bis 250.000 € durchgeführt werden könnte, sofern eine entsprechende Baufirma gefunden wird. Zusätzlich müsste der 1. Bürgermeister dann heute zur Vergabe ermächtigt werden, um nicht auf eine Entscheidung in der nächsten Gemeinderatssitzung warten zu müssen.

Beschluss:

Die vorgezogene Umsetzung der Wasserversorgung Nebelberg bis zur Bahn soll durchgeführt und in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro das LV, die Ausschreibung und Vergabe vorbereitet werden. Die Arbeiten sollen bei passender Witterung schnellstmöglich beginnen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

8 GR-Antrag: Erstellung eines Kernwegenetzkonzeptes im Rahmen der ILE Zellertal

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktionsgemeinschaft JU/CSU hat einen Antrag zur Erstellung einer Kernwegenetztes im Rahmen der ILE Zellertal eingereicht. Der Antrag liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Erweiterung des Kernwegenetzes der ILE Zellertal und beauftragt die Verwaltung die Fördermöglichkeiten mit dem ALE abzuklären.
Der Bauausschuss wird beauftragt mögliche Wege für eine Sanierung zu priorisieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

9 GR-Antrag: Erneuerung des Spielplatzes in Brandten

Sach- und Rechtslage:

GR Andreas Koller hat einen Antrag zur Erneuerung des Spielplatzes in Brandten eingereicht.
Der Antrag liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Spielplatz in Brandten soll nächstes Jahr mit einem Budget bis zu 30.000 € erneuert werden.
Außerdem soll jedes Jahr in einer anderen Ortschaft ein Spielplatz erneuert bzw. gebaut werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

10 Einhaltung der steuerrechtlichen Vorgaben: Einführung eines Tax Compliance Management Systems

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde ist gesetzlich zur rechtzeitigen Abgabe von vollständigen und richtigen Steuererklärungen verpflichtet.
Unter dem Begriff „Tax Compliance Management Systeme“ (TCMS) wird grundsätzlich die Implementierung und Pflege eines internen Kontrollsystems zur Sicherstellung der vollumfänglichen Einhaltung der steuerlichen Gesetze und Vorgaben der Finanzverwaltung verstanden.
Die Steuer-Richtlinie soll durch organisatorische Regelungen und Vorkehrungen sicherstellen, dass Regelverstöße vermieden bzw. aufgedeckt und korrigiert werden können.
Oberstes Ziel des TCMS ist die richtige, zeitgerechte und vollständige Erfüllung der steuerlichen Pflichten.
Die Tax Compliance-Richtlinie liegt dem Gemeinderat im Entwurf vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einführung der im Entwurf vorliegenden Tax Compliance-Richtlinie.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

11 Gemeindewald: Bewirtschaftung und Holzeinschlag, Grundsatzbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Nachdem Ausstieg aus dem Waldnaturschutzprogramm für eine Waldfläche von etwa 77.000 m^2 und dem Zukauf weiterer Waldflächen, kann und soll eine sinnvolle und nachhaltige Waldbewirtschaftung erfolgen.

Damit man bei kurzfristig geplanten Holzentnahmen (z.B. bei starkem Bodenfrost und dementsprechendem Zugang zur Fläche) flexibler ist, soll der Bürgermeister und die Verwaltung in Absprache mit dem AELF zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Holzernte bzw. Beauftragung eines Holzrückeunternehmens ermächtig werden.

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister und die Verwaltung werden ermächtigt in Absprache mit dem AELF und dem Förster auf den gemeindlichen Waldgrundstücken eine ordnungsgemäße und sinnvolle Bewirtschaftung und Holzentnahme durchzuführen und erforderliche, wenn möglich ortsansässige, Holzrückefirmen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

12 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sach- und Rechtslage:

Seit der letzten Bekanntgabe hat der Gemeinderat bei folgenden nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten beschlossen, dass die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind und daher die entsprechenden Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben sind:

Folgende Aufträge wurden vergeben:

- Die Sanierung des Weges zum Aussichtsturms Schöneck an die Firma Reger & Fischl Tiefbau GmbH mit einer Auftragssumme von etwa 50.000 €.
- Die Leistungsbilder Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerk und Tragwerksplanung für die Radwegebrücke Kohlnberg – Bettmannsäge an das Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer, Deggendorf für insgesamt etwa 165.000 €.
- Die Sanierung des Mussenwieswegs in Brandten an die Firma BiSt Tiefbau GmbH & Co. KG, Böbrach zum Bruttoangebotspreis von etwa 155.000 €.
- Herrn Roland Pongratz zum Preis von jährlich etwa 10.000 € zur Initiierung und Begleitung ländlicher, grenzüberschreitender Entwicklungsprozesse im Handlungsfeld „Kultur“ der ILE Zellertal.
- Den Einbau der restlichen Fenster an der Südseite der Grundschule an die Firma Eder Montageservice, Moos zum Bruttoangebotspreis von etwa 20.000 €.

Grundstücksgeschäfte:

- Es wurde eine Grundstücksteilfläche im Bereich des Kindergartens für etwa 200.000 € erworben.

Kenntnis genommen

13 Bericht des 1. Bürgermeisters

Der 1. Bgm. Englram informierte den Gemeinderat über folgende Themen:

- Sternenparkkonforme Straßenbeleuchtung in Brandten fertiggestellt und beim Pfarrhof erneuert
- Breitbandausbau: derzeit erfolgt Nachmeldung nicht erfasster Adressen; Eigentümer sollen dringend Hausanschlüsse beauftragen; Baustart voraussichtlich im Frühjahr 2027
- Grundschule: Eindrehen bei Weiß Heinrich nach Gespräch wieder möglich
- Heizwerk: Inbetriebnahme der Heizung ist für 27.10.2026 vorgesehen
- GVS Langdorf – Kohlnberg: Nachbesserungen bei Zufahrt zu Wenzl und beim Anfüllen der Bankette nötig

- Sanitätszentrum Regen: neuer Chef Oberfeldarzt Michael Gebhardt
- Aussichtsturm Schöneck: Baubeginn Weg nächste Woche; Autor muss nochmals ausgeschrieben werden
- Bürgerversammlung am 19.10.2026

14 Anfragen

GR Schweikl fragte an, ob das Bankett in Richtung Brandten mit Rasengittersteinen befestigt werden könne, da das aufgebrachte Material immer ausgeschwemmt werde.
beantwortet: dies sei bekannt; evtl. könnte der Einbau von Rasengittersteinen im Rahmen einer ganzheitlichen Sanierung der GVS mit entsprechenden Fördermitteln erfolgen.

2. Bgmin. Kraus fragte an, ob bei der angesprochenen Nachmeldung für die Breitbandversorgung das neugebaute Anwesen in Kohlrau dabei sei.
beantwortet: ja.

2. Bgmin. Kraus fragte an, ob bei der Schönecker Schnupferhütte eine Straßenlampe aufgestellt werden könne.
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Schiller fragte an, ob schon eine Rückmeldung der Kassenversicherung eingegangen sei.
beantwortet: nein.

GR Koller fragte an, wann der Baubeginn beim Mussenwiesweg in Brandten sei.
beantwortet: nicht bekannt; man werde beim AELF nachfragen.

GR Kraus fragte an, ob im Rahmen des Breitbandausbaus die Freileitungen rückgebaut werden.
beantwortet: vorerst nicht, da vielen Anwesen nach wie vor darüber versorgt werden; ein Rückbau wird zwar irgendwann erfolgen, aber noch länger dauern.

GR Dannerbauer fragte an, ob vorm Winter noch die Straßen vom Schötz und vom Edinger herkommend freigeschnitten werden können.
beantwortet: wird an Bauhof weitergegeben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englram die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Englram
Erster Bürgermeister

Andreas Hoidn
Schriftführung