

# Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

- Sitzungsort:** Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf
- am:** 19. März 2026
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:39 Uhr
- Vorsitzende:** Erste Bürgermeisterin Anita Wölfle
- Schriftführer:** Qendrim Hoxhaj, Verwaltungsfachwirt
- Eröffnung der Sitzung:** Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind, und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.
- Anwesend:** Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzende) sind 14 anwesend.
- Bernhard Schweiger  
Josef Berger  
Daniel Burg  
Petra Gmeiner  
Thomas Grabichler  
Maria Holzmaier  
Matthias Kollmannsberger  
Sieglinde Lobmayer  
Thomas Mayer  
Georg Radlmaier  
Matthias Reiser  
Andreas Schweiger  
Ludwig Seitzl
- Es fehlen entschuldigt:** Roland Kreitmayr
- Außerdem anwesend:** 1 Pressevertreter  
5 Zuhörer

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit im Sinne der Art. 47 2/3 GO - Art. 33 Abs. 1 KommZG gegeben ist.

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.02.2026
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 55/2 Gemarkung Dürnhaindling, Hochstraße 66 in 85395 Wolfersdorf-Unterhaindling
4. Bauantrag zur Aufstockung des best. Wohnhauses mit Einbau einer Wohneinheit im DG, sowie Abbruch und Wiederaufbau der best. Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 502/2 Gemarkung Wolfersdorf, Gartenstraße 15 in 85395 Wolfersdorf
5. Bauantrag zum Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles mit Strohlager, Futterzentrale und Hackgutheizung, sowie Neubau eines Zuchtsaustalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 875 Gemarkung Dürnhaindling, Sünzhauser Feld
6. Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf
  - 6.1 Neuerlass einer Mittagsbetreuungssatzung
  - 6.2 Neuerlass einer Mittagsbetreuungsgebührensatzung
7. Informationen und Anfragen
  - 7.1 Allgemeine Informationen
    - 7.1.1 Abgabe der Sitzungstablets
    - 7.1.2 Erreichbarkeit des Servers während der Kommunalwahl
    - 7.1.3 Einladung zur 125 Jahr Feier der Feuerwehr Jägersdorf
  - 7.2 Information über das kommunale Investitionsbudget aus dem Sondervermögen "Infrastruktur und Klimaneutralität"
  - 7.3 Anfragen
    - 7.3.1 Digitale Erfassung vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung der im Gemeindegebiet befindlichen Grundstücke

## Öffentliche Sitzung

### **1./802 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.02.2026**

#### **Beschluss: 14 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.02.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

### **2./ Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse**

Bürgermeisterin Anita Wölfle gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf vom 19.02.2026 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 8./800**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 29.01.2026**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 29.01.2026 werden ohne Einwendungen genehmigt.

### **3./803 Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 55/2 Gemarkung Dürnhaindfing, Hochstraße 66 in 85395 Wolfersdorf-Unterhaindfing**

Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 55/2 Gemarkung Dürnhaindfing, Hochstraße 66 in Unterhaindfing.

Durch die Erneuerung des Dachstuhles wurde die Außenkubatur des Hauses geringfügig verändert, daher ist ein Bauantrag notwendig.

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB zulässig.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss: 14 : 0**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die gemeindliche Zustimmung wird erteilt.

Die Zustimmung erfolgt ersatzweise auch als Zustimmung nach § 36a BauGB (Bauturbo) soweit im konkreten Genehmigungsverfahren, eine Zulässigkeit im Regelverfahren ausgeschlossen wird.

**4./804      **Bauantrag zur Aufstockung des best. Wohnhauses mit Einbau einer Wohneinheit im DG, sowie Abbruch und Wiederaufbau der best. Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 502/2 Gemarkung Wolfersdorf, Gartenstraße 15 in 85395 Wolfersdorf****

Geplante Aufstockung des best. Wohnhauses mit Einbau einer Wohneinheit im Dachgeschoss, sowie Abbruch und Wiederaufbau der best. Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 502/2 Gemarkung Wolfersdorf, Gartenstraße 15 in Wolfersdorf.

Bereits in der Sitzung vom 16.11.2023 (Beschlussbuch-Nr. 3./576) wurde der Vorbescheid zur Aufstockung des Wohnhauses behandelt und die Befreiungen erteilt. Im Vergleich zur damaligen Genehmigung wurden geringfügige Änderungen vorgenommen.

Bei der Überprüfung der Eingabeplanung durch die Verwaltung wurden folgende Abweichungen von den Bebauungsplanfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wolfersdorf Süd 1“ festgestellt:

<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Planung</b>	<b>Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>Hinweise Befreiung</b>
Wandhöhe und Dachform von Garagen	Wandhöhe: 4,54 m inkl. Geländer (90 cm) Flachdach ca. 2 % Gefälle	Wandhöhe max. 2,50 m über Oberkante Erschließungsstraße Dachform: Pultdach; Dachneigung 3 Grad (Ziff. 4a)	Befreiung bereits erteilt
Situierung von Garagen	Bestehende wiederaufgebaute Garage nicht an der Grundstücksgrenze	Grenzbebauung vorgeschrieben (Ziff. 4c)	Befreiung bereits erteilt
Baugrenzen für Garagen	Bestehende wiederaufgebaute Garage außerhalb der Baugrenze	Baugrenzen für Garagen (Ziff. 11)	Befreiung bereits erteilt
Kniestöcke	Anhebung auf 1,15 m ab OK RFB DG Erhöhung um ca. 65 cm, Bestand ca. 50 cm	Kniestöcke sind nicht zugelassen (Ziff. 7a)	Befreiung bereits erteilt
Dachgauben	Einbau von 4 Dachgauben Breite 2,75 m Ostseite Breite 3,50 m Westseite	Dachgauben sind unzulässig (Ziff. 7b)	Befreiung bereits erteilt
1 Vollgeschoss, Wandhöhe	4,10 m bis Max. 5.05 m Aufgrund Straßenverlauf	Wandhöhe max. 3,5 m OK Erschließungsstraße	Befreiung bereits erteilt

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 14 : 0**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die gemeindliche Zustimmung wird erteilt.

Die Zustimmung erfolgt ersatzweise auch als Zustimmung nach § 36a BauGB (Bauturbo) soweit im konkreten Genehmigungsverfahren, eine Zulässigkeit im Regelverfahren ausgeschlossen wird.

**5./805      Bauantrag zum Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles mit Strohlager, Futterzentrale und Hackguttheizung, sowie Neubau eines Zuchtsaustalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 875 Gemarkung Dürnhaindling, Sünzhauser Feld**

Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles mit Strohlager, Futterzentrale und Hackguttheizung und Neubau eines Zuchtsaustalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 875 Gemarkung Dürnhaindling, Sünzhauser Feld, nördlich von Heigenhausen.

Ferkelaufzucht:

Grundrissabmessung: 68,70 x 23,21 m

Wandhöhe: 3,49 m und 5,49 m

Dachneigung: 15 Grad

Zuchtsaustall:

Grundrissabmessung: 90,27 x 28,21 m

Wandhöhe: 2,99 m

Dachneigung 15 Grad

Das Grundstück nördlich von Heigenhausen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Grundstücks ist es klar dem sog. Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 35 BauGB

Sofern eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB (Landwirtschaft) vorliegt, ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 14 : 0**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Die Baugenehmigungsbehörde wird gebeten, die Privilegierungstatbestände für das oben genannte Bauvorhaben zu prüfen.

Hinsichtlich ggf. notwendiger ökologischer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch das Bauvorhaben und dessen Lage im Außenbereich erforderlich werden könnten, ist das Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Das Landratsamt Freising, SG-Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, das Bauvorhaben anhand der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.

## **6./ Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf**

### **6.1/806 Neuerlass einer Mittagsbetreuungssatzung**

Für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf gilt aktuell die Mittagsbetreuungssatzung vom 30.07.2003.

Aufgrund der Änderung der Gebührensatzung wird auch die entsprechende Benutzungssatzung in Bezug auf die Abmeldungsfrist (§ 6 Abs. 4) angepasst.

Außerdem wurde eine Regelung zur Handhabung von Buchungszeitenänderungen aufgenommen.

Die Änderungen sind in dem, der Beschlussvorlage beigefügten, Entwurf in roter Farbe gekennzeichnet.

#### **Beschluss: 14 : 0**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Inhalt der durch die Verwaltung erarbeitete und heute vorgestellten Satzung für die Einrichtung Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf (Mittagsbetreuungssatzung) und billigt diese voll inhaltlich.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindeordnung (GO) Mittagsbetreuungssatzung in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung für die Einrichtung Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf (Mittagsbetreuungssatzung) tritt zum 01.04.2026 in Kraft.

### **6.2/807 Neuerlass einer Mittagsbetreuungsgebührensatzung**

Für die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf gilt aktuell die Mittagsbetreuungsgebührensatzung vom 12.03.2024.

Aufgrund des stufenweisen Ganztagesbetreuungsanspruch ab 2026 und einiger Änderungen im Förderverfahren müssen die Öffnungs- bzw. Buchungszeiten der Mittagsbetreuung angepasst werden.

Die Buchung ist künftig bis 14:00 Uhr, bis 15:00 Uhr und bis 16:00 Uhr möglich. In diesem Zusammenhang wurden die Gebühren bei einer Buchung von einem Kind bis 15:00 Uhr auf 90,00 € (bisher: 85,00 €), sowie bis 16:00 Uhr auf 108,00 € (bisher: 103,00 €) bei einem Kind bzw. auf 81,00 € (bisher: 78,00 €) bei zwei Kindern angepasst.

Im Übrigen wurde die Kündigungsfrist in § 3 Abs. 3 Buchst. c) angepasst und die Fälligkeit der Gebühren in § 5 der Satzung geändert.

Die Änderungen sind in dem, der Beschlussvorlage beigefügten, Entwurf in roter Farbe gekennzeichnet.

**Beschluss: 14 : 0**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Inhalt der durch die Verwaltung erarbeitete und heute vorgestellten Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf (Mittagsbetreuungsgebührensatzung) und billigt diese inhaltlich unter Berücksichtigung der in Nr. 2 gefassten Änderungen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindeordnung (GO) und Art. 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf (Mittagsbetreuungsgebührensatzung) in der heute vorgelegten Fassung mit folgenden Änderungen:

Besuchszeiten	Gebühr vom Schulschluss bis 14 Uhr	Gebühr vom Schulschluss bis 15 Uhr	Gebühr vom Schulschluss bis 16 Uhr
Für den monatlichen Besuch (1. Kind)	60,00 €	90,00 €	108,00 €
Für den monatlichen Besuch (2. und weitere Kinder)	45,00 €	68,00 €	81,00 €
Für den Besuch an einem Tag	8,00 €	9,00 €	10,00 €

3. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung Mittagsbetreuung an der Grundschule Wolfersdorf (Mittagsbetreuungsgebührensatzung) tritt zum 01.04.2026 in Kraft.

**7./ Informationen und Anfragen**

**7.1/ Allgemeine Informationen**

**7.1.1/ Abgabe der Sitzungstablets**

Die I-Pads aller Gemeinderatsmitglieder werden nach der letzten Gemeinderatssitzung im April eingesammelt. Aufgrund des Alters der Tablets werden diese ausgetauscht und durch neue ersetzt.

Die neuen Tablets werden voraussichtlich in bzw. kurz vor der zweiten Sitzung der neuen Amtsperiode ausgeteilt.

Gemeinderatsmitglied Ludwig Seitzl erfragt, ob beim Austausch der iPads die Daten und Notizen übertragen werden.

Gemeinderatsmitglied Maria Holzmaier fügt die Frage zur Übertragung von E-Mail-Postfächern hinzu.

Bürgermeisterin Anita Wölfle teilt mit, dass versucht wird, möglichst alles zu übertragen. Vorausgesetzt es ist technisch möglich.

### **7.1.2/ Erreichbarkeit des Servers während der Kommunalwahl**

Die Homepage bzw. Präsentation zur Kommunalwahl am 08.03.2026 waren am Wahlabend vorübergehend nicht erreichbar. Hintergrund waren die extrem hohen Zugriffszahlen auf den Server der Verwaltungsgemeinschaft Zolling und der dadurch entstandenen Überlastung des Servers.

### **7.1.3/ Einladung zur 125 Jahr Feier der Feuerwehr Jägersdorf**

Bürgermeisterin Anita Wölfle informiert die Gemeinderatsmitglieder, dass der Gemeinderat zur 125 Jahr Feier der Feuerwehr Jägersdorf eingeladen ist. Es soll ein Menschenkickerturnier veranstaltet werden.

Die Zusammenstellung des Teams des Gemeinderates soll der neu gewählte Gemeinderat treffen.

### **7.2/ Information über das kommunale Investitionsbudget aus dem Sondervermögen "Infrastruktur und Klimaneutralität"**

Die Gemeinde Wolfersdorf soll nach derzeitigem Stand einen voraussichtlichen Anteil am kommunalen Investitionsbudget gem. Art. 12a BayFAG i.H.v. 348.805 € erhalten.

Die Mitteilung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen ist ausdrücklich rechtsunverbindlich und dient der frühzeitigen Information. Ein förmlicher Bescheid wird voraussichtlich im Mai 2026 nach Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens zum Doppelhaushalt 2026/2027 sowie zum Finanzausgleichsänderungsgesetz 2026 ergehen.

Das kommunale Investitionsbudget ist Teil des Sondervermögens „Infrastruktur und Klimaneutralität“ des Bundes, aus dem den Ländern bundesweit insgesamt 100 Mrd. € zur Verfügung gestellt werden. Auf den Freistaat Bayern entfallen hiervon rund 15,7 Mrd. €, wovon 2 Mrd. € als neues kommunales Investitionsbudget an die bayerischen Gemeinden und Landkreise weitergegeben werden. Ziel ist die Stärkung der kommunalen Infrastruktur sowie die Förderung von Investitionen mit wachstumsfördernder Wirkung.

Die Mittel werden nicht pauschal im Voraus ausbezahlt, sondern können ausschließlich projektbezogen abgerufen werden. Voraussetzung für den Mittelabruf ist, dass konkrete Investitionsmaßnahmen umgesetzt werden und entsprechende Rechnungen bereits fällig oder innerhalb von drei Monaten fällig werden. Der Abruf erfolgt über ein digitales Meldeverfahren und wird frühestens ab Mai 2026 möglich sein. Das Investitionsbudget muss bis spätestens 31. Dezember 2032 vollständig abgerufen werden. Die geförderten Maßnahmen sind grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2042 abzuschließen.

Förderfähig sind Investitionen in die kommunale Infrastruktur, insbesondere in den Bereichen Bevölkerungsschutz, Verkehrsinfrastruktur, Energie- und Wärmeinfrastruktur, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Digitalisierung sowie weitere infrastrukturelle Aufgabenbereiche. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 50.000 €. Förderfähig sind Sachinvestitionen wie Baumaßnahmen sowie der Erwerb beweglicher und unbeweglicher Vermögensgegenstände. Auch notwendige Begleit- und Planungskosten sind im begrenzten Umfang förderfähig. Nicht förderfähig sind insbesondere laufende Ausgaben, Personal- und Verwaltungskosten sowie reine Unterhaltungsmaßnahmen ohne Wertverbesserung.

Die Mittel können mit anderen Förderprogrammen des Freistaates Bayern kombiniert werden und insbesondere zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils bei geförderten Maßnahmen eingesetzt werden, soweit die Gesamtförderung die tatsächlichen Gesamtkosten nicht übersteigt.

Die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist durch die Gemeinde sicherzustellen. Seitens des Freistaates und des Bundes erfolgen Plausibilitäts- und Stichprobenprüfungen. Bei Verstößen gegen die Fördervoraussetzungen oder bei Fristüberschreitungen kann eine Rückforderung der Mittel erfolgen.

Für die Gemeinde Wolfersdorf eröffnet sich damit die Möglichkeit, zusätzliche Investitionsmittel in Höhe von voraussichtlich 348.805 € für förderfähige Infrastrukturmaßnahmen einzuplanen. Eine frühzeitige Prüfung geeigneter Projekte im Hinblick auf die Haushalts- und Finanzplanung ab dem Jahr 2026 ist angezeigt.

Gemeinderatsmitglied Maria Holzmaier merkt an, dass die Information des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen rechtsunverbindlich ist.

Bürgermeisterin Anita Wölfle antwortet, dass mit Eingang des förmlichen Bescheides die Rechtsverbindlichkeit eintritt und die Gemeinde Wolfersdorf mit den zugeteilten Investitionsbudget planen kann.

### **7.3/ Anfragen**

#### **7.3.1/ Digitale Erfassung vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung der im Gemeindegebiet befindlichen Grundstücke**

Gemeinderatsmitglied Matthias Reiser erkundigt sich inwieweit das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die im Gemeindegebiet befindlichen Grundstücke hinsichtlich der Grenzen digital erfasst hat.

Gemeinderatsmitglied Matthias Kollmannsperger antwortet hierauf, dass seiner persönlichen Erfahrung nach kaum etwas passiert.

Bürgermeisterin Anita Wölfle teilt mit, dass die Gemeinde keine Aussage hierzu treffen kann.

Vorsitzende:

Anita Wölfle  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Qendrim Hoxhaj  
Verwaltungsfachwirt