

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 20.04.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Saal, Vollath-Hanse-Haus, Linaweg 1

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen;
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17; Billigung des Vorentwurfs und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Vorlage der Jahresrechnung 2025
5. Aufstellung des Haushaltsplanes und Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026; Genehmigung des Stellenplanes
6. Genehmigung und Beschluss über den Finanzplan mit Investitionsprogramm als Anlage zum Haushaltsplan 2026
7. Verschiedenes
 - 7.1. Informationen
 - 7.2. Wünsche und Anfragen
8. Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Zenting. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Zenting fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Begrüßung und Einführung

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski begrüßte die anwesende(n) Gemeinderätin und Gemeinderäte, die Vertreterin der Presse Frau Uhrmann, den Schriftführer Herrn Laudi, sowie die Gäste und Zuhörer und gratuliert Gemeinderatsmitglied Killinger Marcus nachträglich zum Geburtstag.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung;

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung 06/2026
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
auf Fl. Nr. 1257, Gmkg. Zenting
wurde beschlussmäßig behandelt.

Der Bauherr beantragte mit Schreiben vom 15.10.2025 die Verlängerung der Baugenehmigung vom 28.07.2003 (AZ.: 31-1-BG-616-2002) nach Art. 69 Abs. 2 BayBO um weitere 2 Jahre.

Beschluss:

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Erschließungsmöglichkeit weiterhin gegeben sind, wird dem Antrag zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

2.1. Bauanträge und Bauvoranfragen, Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag 07/2026
Errichtung einer Batteriespeicheranlage
auf Fl. Nr. 65/7, Gmkg. Zenting
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Furthwiesen“ und widerspricht folgenden Festsetzungen:

1. Batteriespeicher waren bei Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht vorgesehen.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt ist vorhanden und erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Zenting-Gerading.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Zenting im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17; Billigung des Vorentwurfs und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Das VPM Pichlmeier & Sterl hat für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 einen Entwurf erstellt.

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 17 mit Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Zenting“, in der Fassung vom 01.02.2026, gefertigt vom VPM Pichlmeier & Sterl.

-siehe Anlage-

wird gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen. Die Auslegungszeit und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen beträgt einen Monat.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

4. Vorlage der Jahresrechnung 2025

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung der Gemeinde Zenting für das Haushaltsjahr 2025 wurde am 16.03.2026 erstellt und wird hiermit gem. Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung – GO – dem Gemeinderat vorgelegt. Die Jahresrechnung weist folgende Abschlusszahlen aus:

- siehe Anlage –

Der Verwaltungshaushalt ist in Einnahmen und Ausgaben mit 3.870.391,02 € (Ansatz: 2.848.000 €) ausgeglichen. Aus dem Verwaltungshaushalt konnten dem Vermögenshaushalt 1.125.251,37 € gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 KommHV-Kameralistik zugeführt werden. Zugleich konnten der Sonderrücklage zum Ausgleich für Gebührenschwankungen im Bereich Wasserversorgung 18.707,47 € zugeführt werden. Im Bereich der Abwasserentsorgung mussten zum Ausgleich des Defizits im Verwaltungshaushalt der zugehörigen Sonderrücklage 4.428.40 € entnommen werden.

Die gesetzliche Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgungsausgaben konnte – trotz der hohen Tilgungsraten – deutlich erreicht werden.

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 2.397.626,39 €. Das in der Haushaltssatzung festgesetzte Volumen von 2.996.000 € konnte damit um 598.373,61 € nicht erreicht werden. Aus dem Vermögenshaushalt ergab sich ein Soll-Überschuss in Höhe von 178.128,56 €, der im Rahmen des Haushaltsausgleichs der Allgemeinen Rücklage zugeführt wurde (Planung: Entnahme i. H. v. 81.800 €).

Kreditaufnahmen waren in Höhe von 970.000 € vorgesehen. Diese ergeben sich aus Ermächtigungen der Vorjahre i. H. v. 175.000 € (2023) und 225.000 € (2024) und einer Neufestsetzung in Höhe von 570.000 € (Haushaltssatzung). Somit bleibt aus dem Haushaltsjahr 2023 eine Ermächtigung von 175.000 € und aus dem Haushaltsjahr 2024 eine Ermächtigung von 225.000 € bestehen, sowie neu aus 2025 die Ermächtigung in Höhe von 570.000 € (Gesamt: 970.000 €).

Die ordentlichen Tilgungsausgaben für Darlehen belaufen sich auf 615.400,86 €, darunter die endfällige Tilgung eines der drei Darlehen zur Vorfinanzierung der Förderung für das Vollath-Hanse-Haus in Höhe von 500.000 €.

Am Ende des Haushaltsjahres 2025 ergibt sich damit ein Schuldenstand von 1.342.146,46 € und eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.173 €. Damit liegt die Gemeinde Zenting auf Landesebene erheblich über dem Durchschnitt gleichgroßer Gemeinden (1.000-3.000 Einwohner). Auf Landkreisebene konnte man sich durch die hohe Tilgungsleistung dem Durchschnitt gleichgroßer Gemeinden im Vergleich zum Vorjahr stark annähern. Ohne Berücksichtigung des aktuell noch laufenden Darlehens zur Vorfinanzierung des Vollath-Hanse-Hauses (460.000 €) ergibt sich ein wesentlich besserer Wert von 771 €/EW. Man läge hier geringfügig unter den durchschnittlichen Zahlen auf Landesebene und erheblich unter der Pro-Kopf-Verschuldung auf Kreisebene.

Die Allgemeine Rücklage weist zum Jahresende einen Stand von 296.073,52 € auf und wird als Betriebsmittel der Kasse in Anspruch genommen. Die gesetzliche Mindestrücklage beträgt 30.954 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von der Jahresrechnung und vom Rechenschaftsbericht Kenntnis. Die Jahresrechnung wird dem Rechnungsprüfungsausschuss zur örtlichen Prüfung überstellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

5. Aufstellung des Haushaltsplanes und Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026; Genehmigung des Stellenplanes

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates in SessionNet bekannt gegeben und vom Bürgermeister vorgetragen und erläutert. Insbesondere die bevorstehenden Investitionsmaßnahmen wurden dabei angesprochen. Der Vorbericht, die Haushaltssatzung und der Stellenplan wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Gesamtplan für das Haushaltsjahr 2026 umfasst folgende Beträge:

Verwaltungshaushalt	3.065.000 €
Vermögenshaushalt	3.307.000 €
Gesamthaushalt	6.372.000 €

Mit dem Rechnungsprüfungs- und Finanzausschuss wurde das Investitionsprogramm am 17.03.2026 besprochen. Die dabei gewünschten Änderungen wurden in das Investitionsprogramm eingearbeitet (Protokoll s. Anlage). Die aufgrund der Ausgabenentwicklung vorgenommenen Änderungen können ebenfalls der Anlage entnommen werden.

Für das Haushaltsjahr 2026 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.467.000 € eingeplant. Aus den Vorjahren 2023, 2024 und 2025 bestehen nicht in Anspruch genommene, gültige Kreditaufnahmeermächtigungen in Höhe von 175.000 €, 225.000 € und 570.000 €, somit insgesamt 970.000 €. In der Haushaltssatzung 2026 wird der Gesamtbetrag für Kreditaufnahmen auf 497.000 € festgesetzt. Zum Jahresende 2026 beträgt der Schuldenstand voraussichtlich 2.663.046,46 €, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 2.328 €/Einwohner entspricht. Ohne Einberechnung der Kreditaufnahme zur Vorfinanzierung der Förderung des Umbaus des Vollath-Hanse-Hauses zum Bürgerzentrum würde die Pro-Kopf-Verschuldung zum Ende des Haushaltsjahres 2026 bei 1.926 €/Einwohner liegen.

Eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage ist in Höhe von 257.700 € geplant. Die Allgemeine Rücklage liegt damit zum Ende des Haushaltsjahres 2026 voraussichtlich bei 38.374,12 €. Die gesetzlich geforderte Mindestrücklage liegt bei 27.766 €.

Beschluss:

Aufgrund Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Zenting die beiliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 (sh. Anlage). Der Stellenplan (sh. Anlage) wird – wie vorgelegt – genehmigt und beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

6. Genehmigung und Beschluss über den Finanzplan mit Investitionsprogramm als Anlage zum Haushaltsplan 2026

Sachverhalt:

Der Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2026 – 2029 ist als Anlage zum Haushaltsplan 2026 beigefügt. Die geplanten Maßnahmen wurden dem Gemeinderat vorgetragen und erläutert. Der Gemeinderat nimmt vom Finanzplan und vom Investitionsprogramm Kenntnis.

Beschluss:

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm für die Jahre 2026-2029 werden – wie vorgelegt – genehmigt und beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

7. Verschiedenes

Sachverhalt:

- keine -

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

7.1. Informationen

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister informiert, dass am 24.04.2026, 19.30 Uhr, die Vorbesprechung für die Konstituierende Sitzung stattfinden wird. Die konstituierende Sitzung für die Legislaturperiode 2026-2032 selbst wird am 18.05.2026 stattfinden.

Außerdem findet am 20.05.2026, 19:00 Uhr, eine Informationsveranstaltung zum Mittelalter-Abenteuerweg im Gasthaus Steinhuber, Ranfels statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

7.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Michael Ritzinger weist darauf hin, dass die Gräben der Forststraße Vielesöd gereinigt werden sollten. Dies sei auch aus der kürzlich abgehaltenen Jagdversammlung hervorgegangen.

Gemeinderatsmitglied Martin Ritzinger schlägt vor, dass auch die Gemeinde Zenting einen „Rama-Dama-Tag“ für Jung und Alt organisiert. Die Entsorgung der gesammelten Abfälle solle dann die Gemeinde Zenting übernehmen. Auch umliegende Gemeinden würden diese Aktionen bereits regelmäßig durchführen.

Gemeinderatsmitglied Marcus Killinger erkundigt sich, ob die Lampen im Feuerwehrhaus bereits ausgetauscht seien. Der Erste Bürgermeister bestätigt dies.

Gemeinderatsmitglied Uwe Enzesberger merkt an, dass einige Bankette im Gemeindebereich abgebagert und befestigt werden sollten.

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

8. Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder

Sachverhalt:

Bürgermeister Dirk Rohowski verabschiedet die Gemeinderatsmitglieder, die der nächsten Legislaturperiode nicht mehr angehören, weil sie zum einen nicht mehr angetreten sind, und zum anderen nicht mehr wiedergewählt wurden mit einem Präsent und einer Urkunde.

Georg Drasch
Mitglied des Gemeinderates Zenting
von 1984 bis 2026

Christian Drasch
Mitglied des Gemeinderates Zenting
von 2017 bis 2026

Klaus Repper
Mitglied des Gemeinderates Zenting
von 2008 bis 2016 und 2020 bis 2026
Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.