Bürgerversammlung 2026

Gemeinde Scheyern

19. November 2026



Foto: Georg Schober

Agenda

1. Einstieg
2. Infrastruktur
3. Grundstücke & Bauen
4. Einrichtungen
5. Finanzen & Personal
6. Gesellschaft & Soziales
7. Ausblick

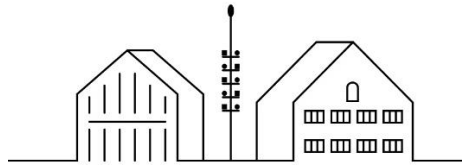
1. Einstieg

2. Infrastruktur

Themen Infrastruktur

- Wasser & Kanal
- Straßen & Radwege
- Breitbandausbau
- Liegenschaften
- Lokale Energie
- Flexi
- Verkehrssicherheit

Wasser & Kanal



Die ersten Kostenbescheide für den Verbesserungsbeitrag kommen Anfang 2027 – Anpassung Herstellungsbeitrag und Abwassergebühren

Maßnahmen Beiträge und Gebühren

- Anpassung/ Neuerlass der Satzungen zur Erhebung der Verbesserungs- und Herstellungsbeiträge
- Kalkulation Verbesserungsbeitrag
- Neukalkulation Herstellungsbeitrag (ab 10/26)
  - Grundstücksfläche 2,86€/m²
  - Geschoßfläche 12,57€/m²
- Nacherhebungen Herstellungsbeitrag auf Basis Geschoßflächenermittlung in 2027
- Anpassung Abwassergebühren (ab 01/27)
  - 4,51 €/m³ Abwassergebühr
  - 0,70 €/m² Niederschlagswassergebühr

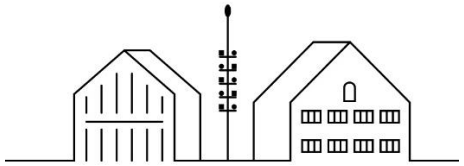
Höhe Verbesserungsbeitrag und Zahlungsziele

VERBESSERUNGSBEITRAG (VORLÄUFIG) (Verbesserung / Erneuerung Entwässerungseinrichtung)	
Grundstücksfläche	0,15 € / m²
Geschossfläche	2,73 € / m²

	Anteil	Fälligkeit
1. Vorauszahlung	60 %	schnellstmöglich nach Installation der erforderlichen Software (voraussichtlich Anfang 2027)
2. Vorauszahlung	40 %	am 30.11.2027 zur Zahlung fällig

Wasser & Kanal

Straßen & Wege



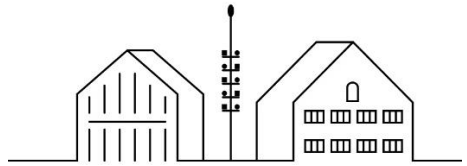
2026 wurden nur wenige Tiefbaumaßnahmen durchgeführt – künftige Maßnahmenplanung abhängig von Haushaltssituation

Aktuelle Themen Kanal & Wasser

- Auflösung Abwasserzweckverband und Vertragsschluss Stadtwerke Pfaffenhofen
- Vergabe Erneuerung Wasserleitung Am Pudelbach
- Hydraulische Berechnung Kanal Fernhag
- Vier Wasserrohrbrüche in Fernhag (behoben v.a. durch Bauhof)
- Gesamtplanung Kanal & Wasser für Gemeindegebiet und Priorisierung

Aktuelle Themen Straßen und Wege

- Radweg Fernhag-Ziegelnöbach-Triefing-Langwaid
- Radwegkonzept Gemeindegebiet (inkl. Ortsbereich)
- Straßenausbesserungen Bauhof
- Asphaltierung Am Pudelbach
- Gesamtplanung Straßen und Wege für Gemeindegebiet und Priorisierung



Der Glasfaserausbau im Gemeindegebiet ist in Planung – Umsetzung kann nur bei genügend Interesse der Bürger erfolgen

Ausgangslage

- Rund 1.800 Anschlüsse im Gemeindegebiet, davon ca. 176 mit Glasfaser versorgt
- Über 900 Anschlüsse über das Vodafone-Kabelnetz versorgt
- Rund 700 Adressen grundsätzlich förderfähig
- Kein eigenwirtschaftlicher flächendeckender Ausbau durch Telekommunikationsunternehmen geplant

Ziele

- Möglichst flächendeckende Glasfaserversorgung in Scheyern
- Optimale Nutzung Fördermöglichkeiten (Förderantrag bereits gestellt)
- langfristige wirtschaftliche Betrachtung
- Nutzung von Synergien bei Tiefbaumaßnahmen

Nächste Schritte

- Kostenschätzung für einen möglichst flächendeckenden Ausbau
- Prüfung möglicher Ausbau- und Betreibermodelle (ggf. kommunales Glasfasernetz gemeinsam mit der GERN)
- Bürgerinformation und Abfrage des Interesses an einem Glasfaseranschluss
- **Vor Entscheidung Ausbau: Bewertung von Kosten, Nachfrage und finanzieller Belastung der Gemeinde!**

Die Gemeinde Scheyern unterhält aktuell 25 Gebäude im Gemeindegebiet – Ortsmitte weiterhin mit mehreren offenen Themen

Liegenschaften allgemein

- Derzeit 25 Gebäude im Unterhalt der Gemeinde, u.a.
  - Schulen & KiTas
  - Wasser- und Abwasserversorgung
  - Schyrenareal
  - Ortsmitte
  - Bauhof & Feuerwehren
- Aufbau Liegenschaftsmanagement, u.a.
  - Erfassung Nutzungen
  - Wartungen & Sanierungen
  - Energieverbrauch

Status quo Ortsmitte

- Große Öffentlichkeitswirkung
  - Vorträge
  - Architektenbesuche
  - Publikationen
  - BR-Dokumentation
- Klärung Nachträge
- Behebung Wasserschaden Café Marienkäfer
- Einbau Grundsteinplatte & Gemeindewappen



Im Kindergarten Froschkönig wird aktuell die Ölheizung durch einen Anschluss an die Hackschnitzelheizung im Schyrenareal ersetzt

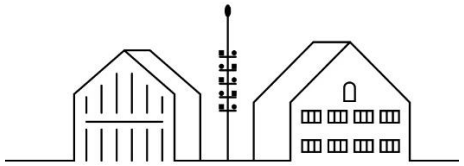
Rahmen Austausch Ölheizung Kindergarten Froschkönig

- Bisher:
  - Ölheizung, 33 Jahre alt
  - Verbrauch ca. 8.000 Liter/ Jahr
- Anschluss an das Gebäudenetz Schyrenareal (Hackschnitzelheizung) mittels Spülbohrung unterhalb der Staatsstraße
- Baukosten
  - ca. 135 TEUR brutto
  - Förderung 30%
  - Amortisierung nach ca. 17 Jahren (bei hohem Eigenanteil Hackschnitzel ggf. früher)
- CO_2 Einsparung ca. 80 %









An der Mittelschule wird noch heuer eine PV-Anlage mit Stromspeicher installiert – die Eigenversorgung des Schyrenareal erfolgt in 2027

Verbrauch und Kosten Strombezug 2025

	Grundschule/ Schyrenareal	Mittelschule
Stromverbrauch [kWh]	163.300	59.980
Stromkosten [EUR]	52.260	20.390

Beschaffung von Photovoltaik-Anlagen mit Stromspeicher

PV-Anlage Mittelschule

- 60 kWp PV-Anlage mit 40 kWh Batterie auf Südseite Turnhallendach
- Baukosten ca. 78.000 EUR, Amortisierung nach ca. 8 Jahren
- Fertigstellung 2026 zur Sicherung der aktuellen Einspeisekonditionen

PV-Anlage Grundschule

- 130 kWp PV-Anlage mit 60 kWh Batterie auf Grundschuldach
- Baukosten ca. 175.000 EUR, Amortisierung nach ca. 8 Jahren
- Geplante Umsetzung 2027, dann mit geänderten Einspeisekonditionen

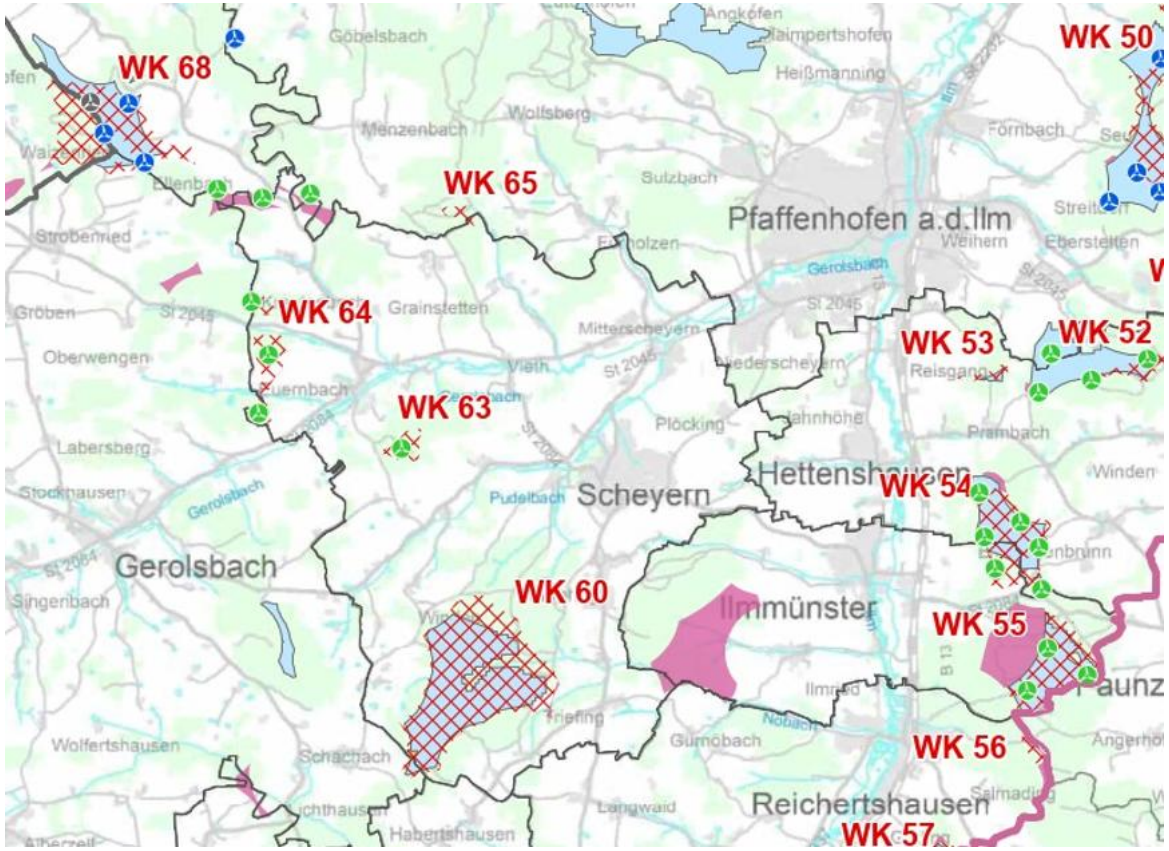
Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten Sitzung mit der Planung einer großen Agri-PV-Anlage befasst – Umsetzung hängt von Netzanbindung ab



Kerninfos Agri-PV Viether Leiten

- Maximale Projektfläche 29,3 ha, maximale Leistung 24.276 kWp
- Landwirtschaft bei Agri-PV weiterhin zu mindestens 85% möglich
- Schwenkbare einachsige Tracker zur optimalen Sonnenausnutzung
- Grünstromspeicher mit 80% der Einspeiseleistung, perspektivisch als Graustromspeicher
- Einnahmen Gemeinde über Gewerbesteuer und EEG-Umlage
- Optionen zur Bürgerbeteiligung
- Umsetzung abhängig von Netzeinspeisung

Die Vorrangflächen Windkraft für das Gemeindegebiet stehen fest – konkrete Umsetzung hängt am wirtschaftspolitischen Rahmen



Legende: Bestand (blau); genehmigte Windkraftanlagen (grau); Windkraftanlagen im Vorbescheidsverfahren (grün); geplantes Vorranggebiet (schraffiert)

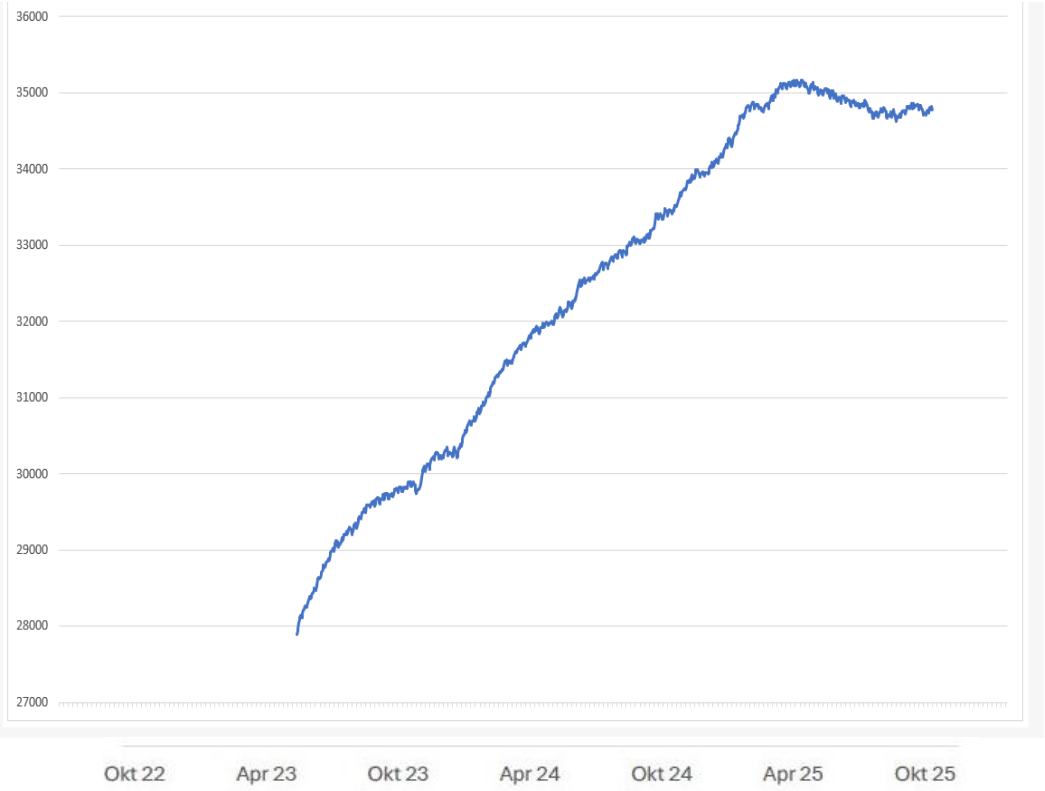
Status quo Windkraft in der Gemeinde

- Scheyern in der Region 10 aktuell mit der zweithöchsten ausgewiesenen Vorrangfläche
- Grundsatzbeschluss Windkraft im Juli 2026
  - Vorranggebiete im Scheyrer Forst zunächst in Abstimmung mit dem Kloster Scheyern
  - Vorranggebiete im nördlichen Gemeindegebiet in Abstimmung mit der Bürgerenergiegenossenschaft Pfaffenhofen (Flächensicherung durch BEG bereits zu größeren Teilen erfolgt)
- Aktuelle wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen schwierig für Rentabilität neuer Projekte

Flexi

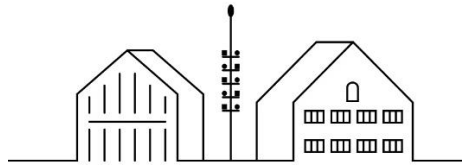
Der Flexi ist ein absolutes Erfolgsprojekt: Fast 3.000 Fahrgäste monatlich und rund 3,5 Fahrgäste gleichzeitig

Gleitender jährlicher Durchschnitt Fahrgäste



Poolingrate (durchschnittliche Besetzung)





Intensive Befassung mit dem Flexi in den letzten Monaten - Überführung des Flexi in das Landkreis-System mit Herausforderungen

1 Klärung Kostenpositionen & Einnahmen

- Übersicht Gesamtkosten und Förderungen
- Klärung einzelne Kosten- und Einnahmepositionen, u.a.
  - VGI-Servicepauschale
  - Verrechnung VGI- und Deutschlandticket

2 Planung & Vergabe Flexi 01-08/2027

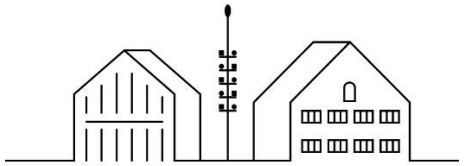
- Beschluss Gemeinderat zur Fortführung Flexi für 2027
- Derzeit Ausschreibung durch Landkreis
- Voraussichtliche Kosten nach Förderung: 91.300 EUR

3 Überführung Landkreis ab 09/2027

- Derzeitige Planung:
  - Zwei Linien im Gemeindegebiet
  - Flexi als Zubringer
- Notwendige Abstimmungen:
  - Beibehaltung Haltestellen
  - Erweiterung Betriebszeiten (ggf. Kooperation Nachbargemeinden)
  - Integration eigener Biogasbus

Kosten Flexi	2022 (Okt-Dez)	2023	2024	2025 (vorl.)	2026 (Plan)	2027 (Plan)	gesamt
Gesamt [EUR]	58.012,76	229.765,87	257.713,16	310.400,37	317.251,29	216.261,03	1.389.404,48
Förderung [EUR]	42.759,88	168.251,73	165.922,36	153.857,97	183.244,35	124.912,37	838.948,66
Defizit Gemeinde [EUR]	**15.252,88**	**61.514,14**	**91.790,80**	**156.542,40**	**134.006,94**	**91.348,66**	**550.455,82**

Verkehrssicherheit



Das Thema Verkehrssicherheit bewegt viele Bürger – bislang vor allem Erfassung und vorläufige Klärung der Lösungsoptionen

Zuständigkeiten und Strukturen

- Gemeindeverwaltung
- Arbeitskreis Verkehr
- Bau- und Verkehrsausschuss

Erfassung und Priorisierung

- Bislang 47 Problembereiche im Gemeindegebiet erfasst
- Bewertung nach Zuständigkeit, Dringlichkeit und Lösungsoptionen
- Überprüfung Sichtdreiecke im Gemeindegebiet

Überwachung und Datengrundlage

- Geschwindigkeitskontrollen an 15 Messstellen (3 Tage/ Monat)
- Überwachung ruhender Verkehr
- 10 Geschwindigkeitsmessanlagen, davon 7 mobil mit Datenerfassung

Abstimmungen und Erarbeitung Lösungsoptionen

- Abstimmungen mit Landkreis, staatlichem Bauamt und Polizei
- Schrittweise Erarbeitung Lösungsoptionen nach Priorität und Umsetzbarkeit
- Ggf. Einbindung Verkehrsplaner

Die kommunale Verkehrsüberwachung funktioniert bislang gut und liefert wertvolle Datengrundlagen

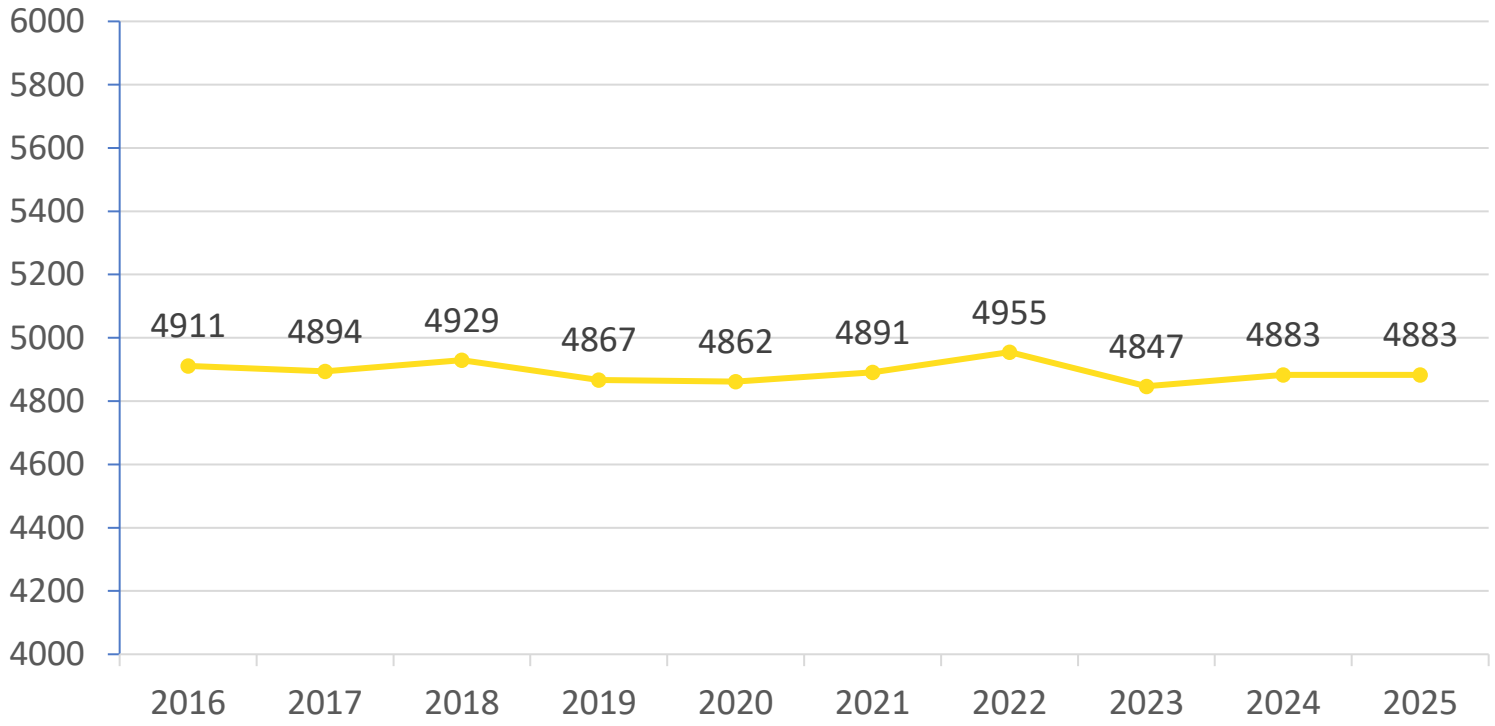
Auswahl Ergebnisse der kommunalen Verkehrsüberwachung (März/ April 2026)

Ort	Bereich	Zugelassene Geschwindigkeit	Verstöße	Verstöße/h	höchste Geschwindigkeit
Mitterscheyern	PAF 3 Scheyerer Straße	50 km/h	2,06%	4	66 km/h
Vieth	ST 2084 Dorfstraße	30 km/h	12,98%	6	43 km/h
Euernbach	ST 2084 Pfaffenhofener Straße	30 km/h	20,69%	32	58 km/h
Triefing	PAF 3 Ortsdurchfahrt	50 km/h	2,66%	2	69 km/h
Mitterscheyern	ST 2045 Hauptstraße	50 km/h	6,92%	46	87 km/h
Ziegelnöbach	PAF 3 Ortsdurchfahrt	50 km/h	13,86%	8	76 km/h
Scheyern	ST 2084 Hochstraße	30 km/h	8,56%	26	56 km/h

3. Grundstücke & Bauen

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist über die letzten 10 Jahre leicht rückläufig – entgegen dem Trend im Landkreis

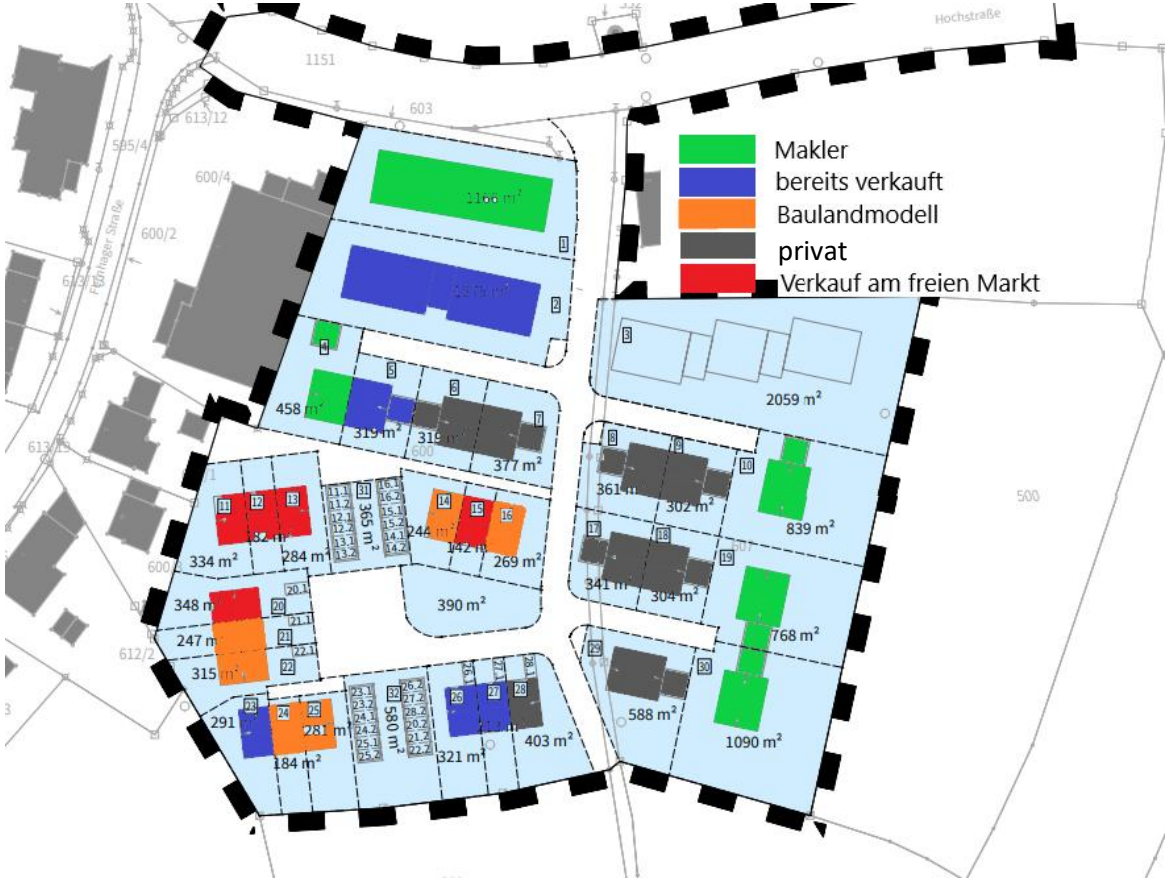
Entwicklung Einwohner Gemeinde Scheyern



Einwohnerentwicklung Scheyern 2016-2025: -0,6%

Einwohnerentwicklung Pfaffenhofen 2016-2025: +9,5%

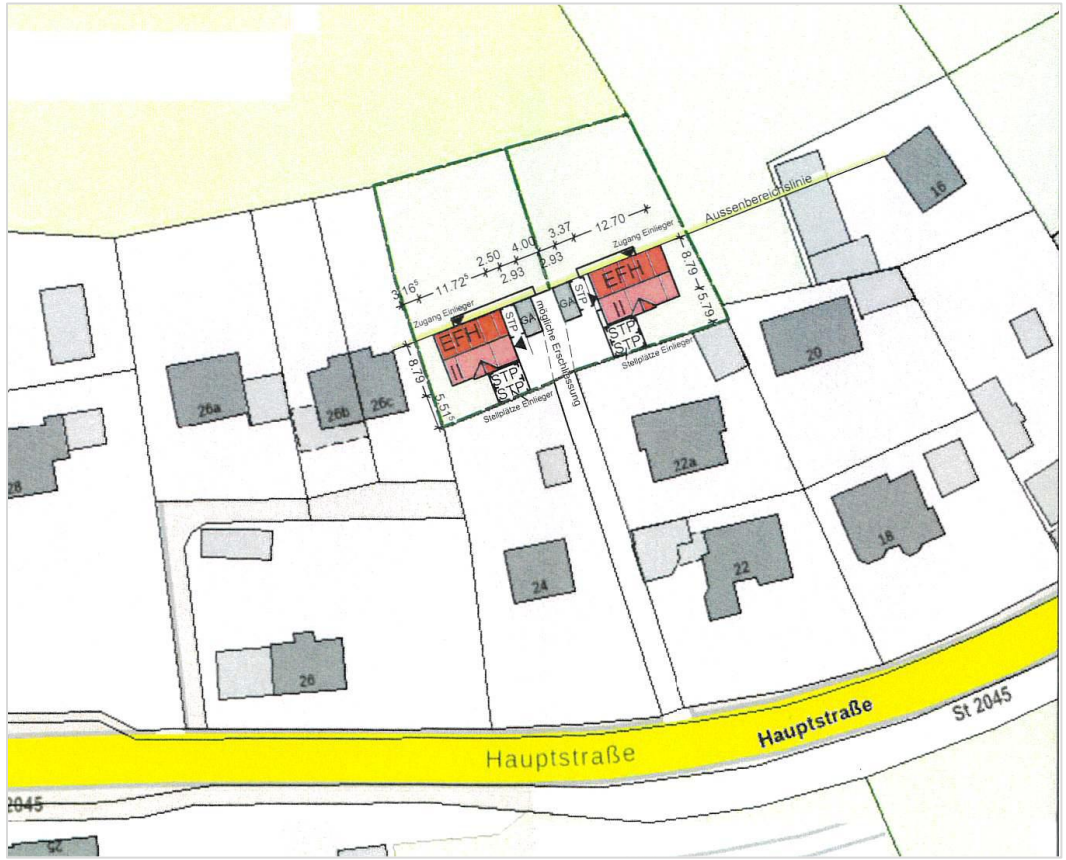
Der Verkauf der Grundstücke im Baugebiet „Am Südhang“ verläuft schleppend – Angebot Baulandmodell mittlerweile abgeschlossen



Grundstücke aus dem Baulandmodell gehen demnächst in den freien Verkauf!



Auch für die beiden Grundstücke in Mitterscheyern stehen weiterhin zum Verkauf – Grundstücksteilung möglich





Grundstücksgrößen: 924 m² und 880 m²
auch kleinere Teilflächen möglich

Der Verkauf des alten Rathauses konnte mittlerweile abgeschlossen werden – Mehrgeschoßwohnbau an gleicher Stelle geplant



Altes Rathaus im November 2026 verkauft

Das ehemalige Caritas-Gelände soll mit dem Schwerpunkt seniorengerechtes Wohnen komplett überplant werden



Umsetzung gemäß Kaufvertrag bis 2035 erforderlich



Der Bauturbo gibt der Gemeinde mehr Handlungsspielraum, erfordert aber Leitlinien für den Umgang – Überarbeitung Baulandmodell nötig

Checkliste Bauturbo

	JA	NEIN
Kann sich die Gemeinde **an dieser Stelle** Wohnbbauung vorstellen?		
Soll die Bebaaung **über eine Satzung** geregelt werden?		

In welchem **Gebiet** befindet sich das Vorhaben?

Bebauungsplan	**Innenbereich**	**Außenbereich**
Ist der Bebauungsplan jünger oder älter als 10 Jahre?	Grundsätzlich gilt das Einfügegebot	nur einmaligen anweden mit max. 100 m zulässig
Was waren die Überlegungen bei der Erstellung des Bebauungsplanes?	Kann man sich das Vorhaben im Sichtbereich nochmals vorstellen?	Auswirkungen zu weiteren Anträgen oder weiteres Einfügen beachten
Gebietscharakter beachten		

Hat der **Antragsteller persönlich vorgesprochen**?		

Vor Ort Termin

Sind folgende **Themen betroffen** oder müssen geregelt werden?

Erschließung	durch Antragsteller zu sichern		
Versickerung	immer, falls möglich		
Bauverpflichtung	innerhalb von 3 Jahren mit Verlängerungsoption		
Eigennutzung			
Baulandmodell			
Wohneinheiten-Begrenzung			
Ausgleich			
Eingrünung/Einfriedung			
Dachform/-farbe	Einfügegebot		
PV-Pflicht	20 % der Dachfläche; Nachweis bei Unmöglichkeit		
Abgrabungen/Aufschüttungen			
Wandhöhen	Einfügegebot		
Stellplatzsatzung	ist anzuwenden		
Spielplatzsatzung	ist anzuwenden		

4. Einrichtungen

Der Bauhof übernimmt neben dem Tagesgeschäft viele gemeindliche Bauvorhaben – internes Projekt zur Schärfung Tätigkeitsprofile

Spezialthemen Bauhof

- Spielplätze
- Lesegarten
- Friedhofsmauern
- Brückensanierungen
- Hygienecontainer Kläranlage Euernbach





Internes Strategieprojekt

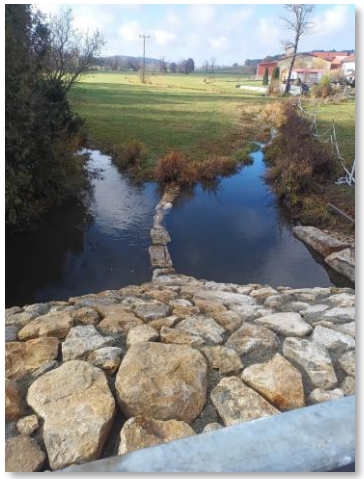
- Aufgabenprofile
- Fort- und Weiterbildungen
- Dienstleister oder Eigenleistung
- Maschinenpark

Die Brücke an der Edlinger Straße in Euernbach wurde erst vor Kurzem fertiggestellt – staatliche Förderung der Eigenleistung in Aussicht







Mit den Feuerwehren der Gemeinde fand vielfacher Austausch statt – vertrauensvolle Zusammenarbeit als wichtige Grundlage

Aktuelle Themen Feuerwehren

- Einheitliche Satzung Feuerwehren
- Kommandantenwahl Scheyern
- Alarmkooperation Euernbach & Winden
- Feuerwehrhaus Winden
- Neue Drehleiter Scheyern

Zentrale Aufgabe:
Enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Feuerwehren und Gemeinde

- Gemeinsame Ausrichtung (u.a. Katastrophenschutz)
- Planung Investitionen & effiziente Mittelverwendung
- Berücksichtigung Haushaltssituation

Kommandantenwahl Freiwillige Feuerwehr Scheyern



Zwei neue Stellvertreter mit Benjamin Hammer (l.) und Christoph Beck (r.); Tobias Zull (nicht im Bild) bleibt erster Kommandant

Der Kindergarten Froschkönig ist aktuell voll ausgelastet – die Kinderkrippe hat einen Rückgang der Anmeldezahlen zu verzeichnen

Aktuelle Themen Kindergarten & Krippe

- Sehr gute personelle Besetzung
- Kindergarten voll ausgelastet
- Rückgang Anmeldungen in Kinderkrippe
  - Reduzierung auf vier Gruppen
  - Containerbau derzeit nicht besetzt

Anpassung Kindergartengebühren nach Wegfall der Landesförderung ab Januar 2027 (damit 100 EUR höhere Kosten für die Eltern)

- Reduzierung Gebühren 01-08/2027 um 50 EUR
- Reduzierung Gebühren Schuljahr 2027/28 um 25 EUR



Die Gesamtkosten der Gemeinde für die drei Kindertagesstätten in Scheyern lagen 2025 bei über 1,6 Mio. EUR

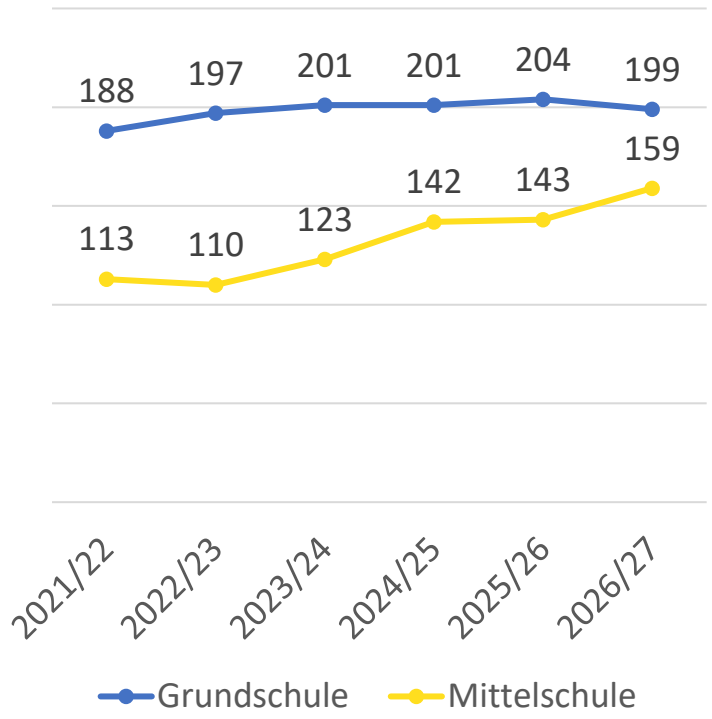
Gesamtkosten Gemeinde für Kindertagesstätten in Scheyern 2025

Einrichtung	Gemeindliche Zuwendungen [EUR]	Defizit [EUR]	Gesamt [EUR]
Kindergarten Froschkönig	259.652	193.676	**453.328**
Kindergarten St. Martin[1)]	253.133	209.690	**462.823**
Kinderkrippe Regenbogen	306.929	378.573	**685.502**
gesamt	**819.714**	**781.940**	**1.601.654**

[1)] Vereinbarung Defizitübernahme durch Gemeinde

Die Schülerzahlen in der Mittelschule sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen – Grundschule weitgehend konstant, aber künftig mit Zuwachs

Entwicklung Schülerzahlen



Aktuelle Themen Schulen

- Benutzungsordnung Schulgelände
- Organisation Ferienbetreuung Grundschule
- Abschlussveranstaltungen Mittelschule, Grundschule, FOS/BOS
- Rathausbesuch Grundschüler
- Gewinnung Schulweghelfer

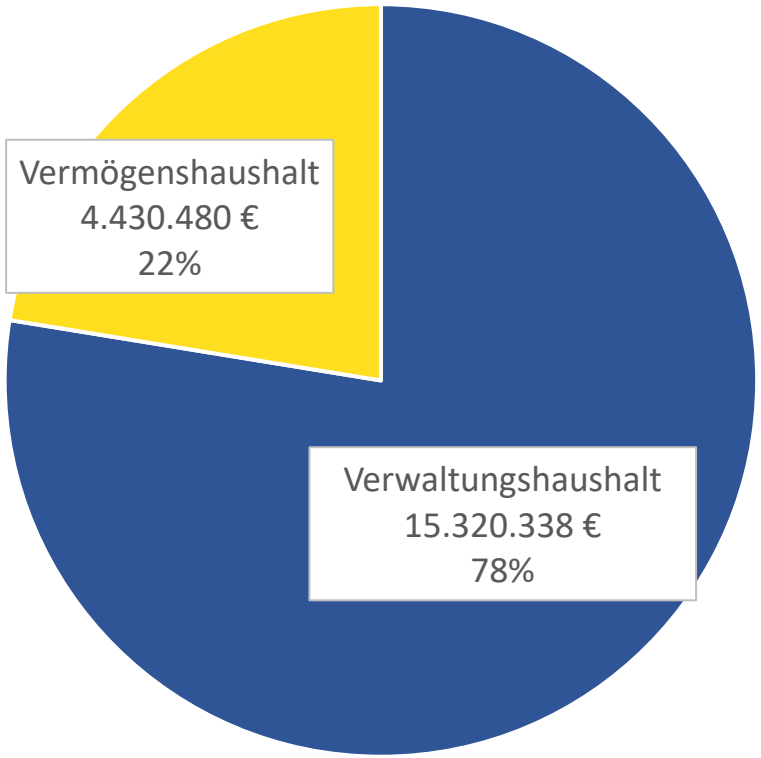


Schulweghelfer: Verstärkung gesucht!

5. Finanzen & Personal

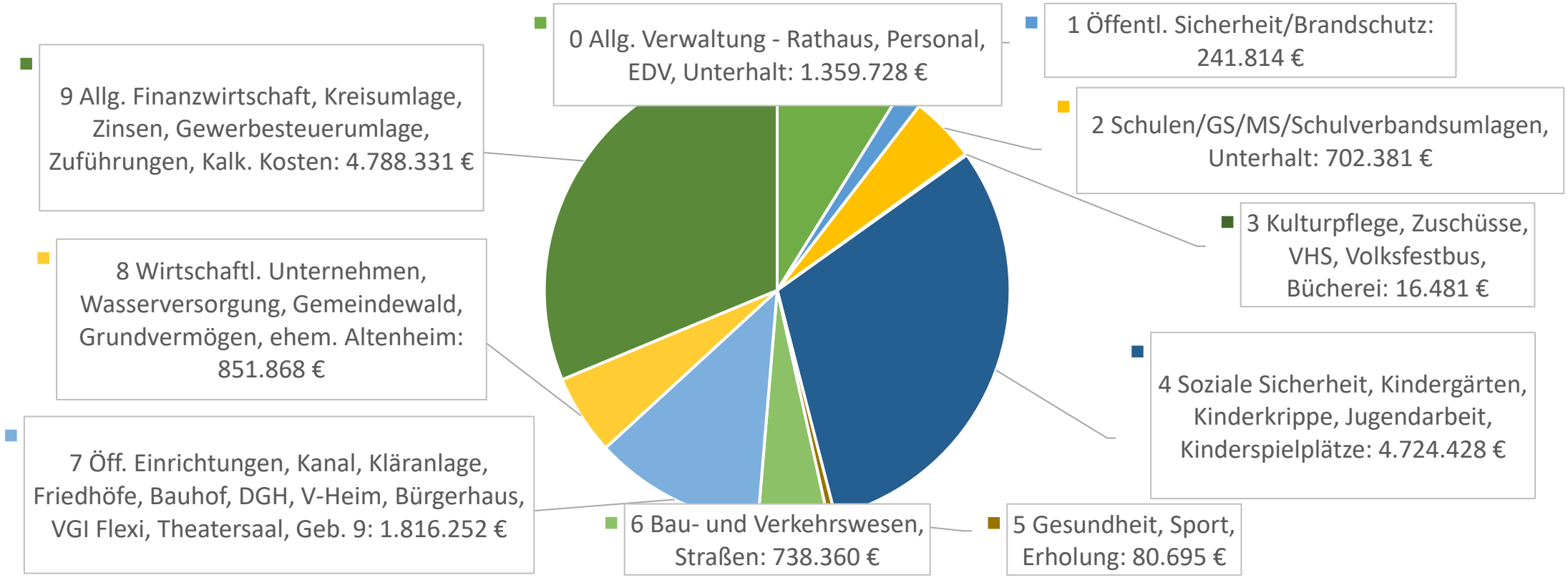
Die Jahresrechnung 2025 schließt mit einem Gesamthaushalt von rund 20 Millionen EUR

Jahresrechnung 2025



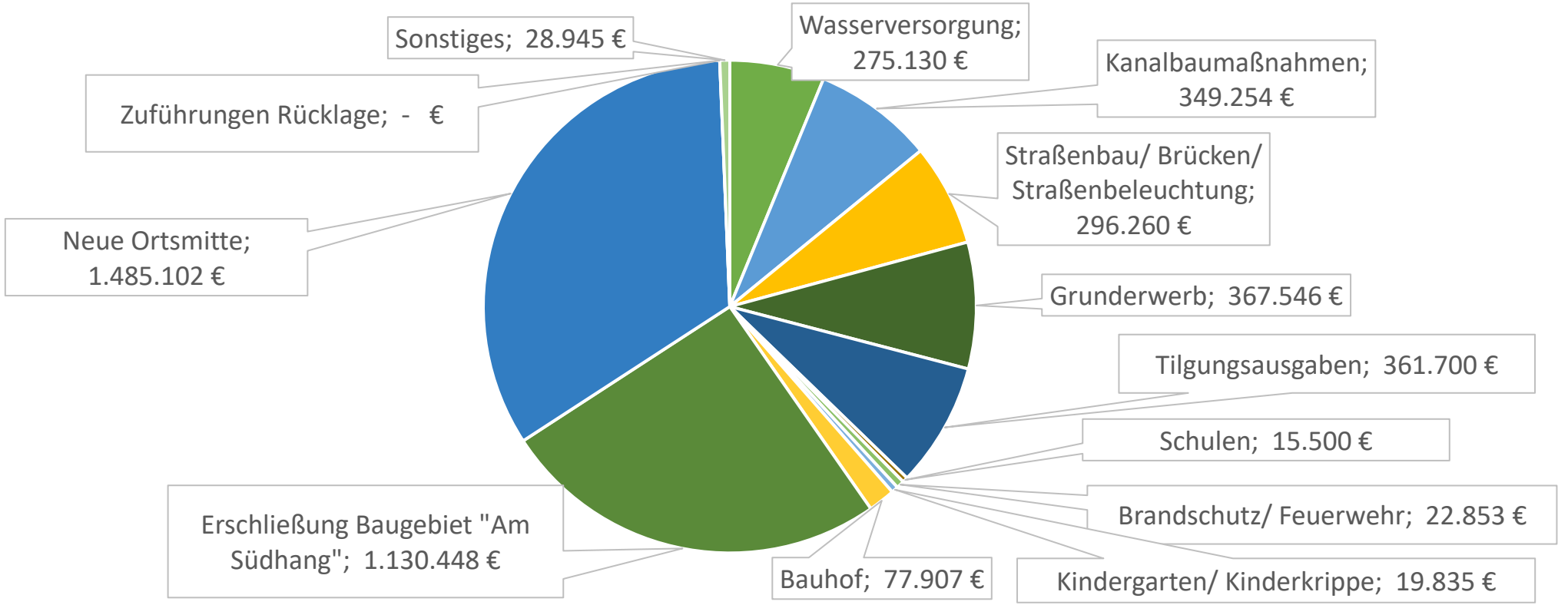
Die Ausgaben des Verwaltungshauhalts belaufen sich auf 15,3 Millionen – Steigerungen vor allem bei Sozialausgaben (4) und Finanzwirtschaft (9)

Ausgaben Verwaltungshaushalt 2025



Die Ausgaben des Vermögenshaushalts lagen 2025 bei 4,4 Millionen EUR – Erschließung „Am Südhang“ und Ortsmitte als größte Positionen

Ausgaben Vermögenshaushalt 2025



Geringere Einnahmen durch Grundstücksverkäufe belasten den Haushalt 2026 – Ab 2027 u.a. Belastungen durch höhere Kreisumlage

Status quo Finanzen 2026

- Verwaltungshaushalt weitgehend im Plan (geplante Zuführung Vermögenshaushalt: 1,375 Mio. EUR)
- Vermögenshaushalt: Deutlich geringere Einnahmen durch Grundstücksverkäufe als im Haushaltsansatz (ca. 1,7 Mio. EUR)
- Nachtragshaushalt nach derzeitigem Stand dennoch nicht erforderlich

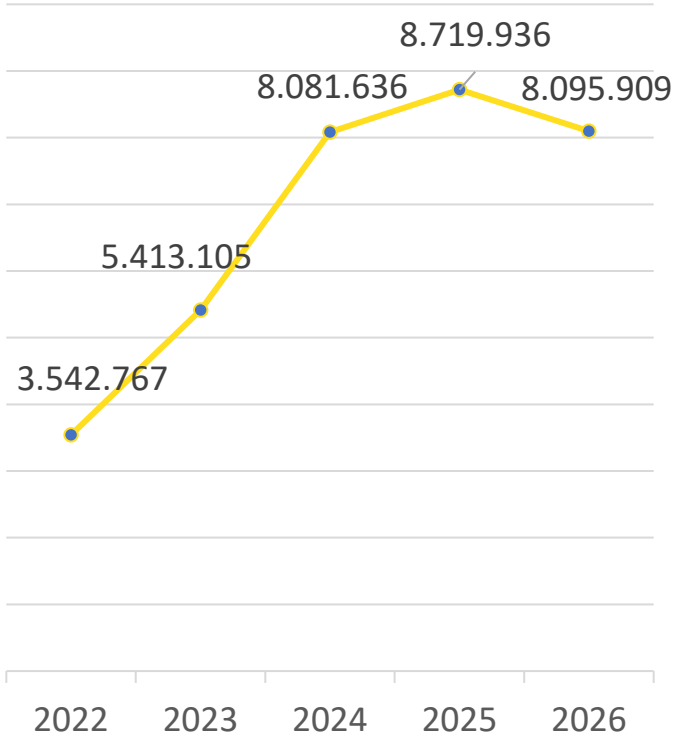
Ausblick 2027

- Erhebliche Steigerung der Kreisumlage
- Höhe der Schlüsselzuweisungen gefährdet
- Grundstücksverkäufe aufgrund der Marktlage weiterhin herausfordernd

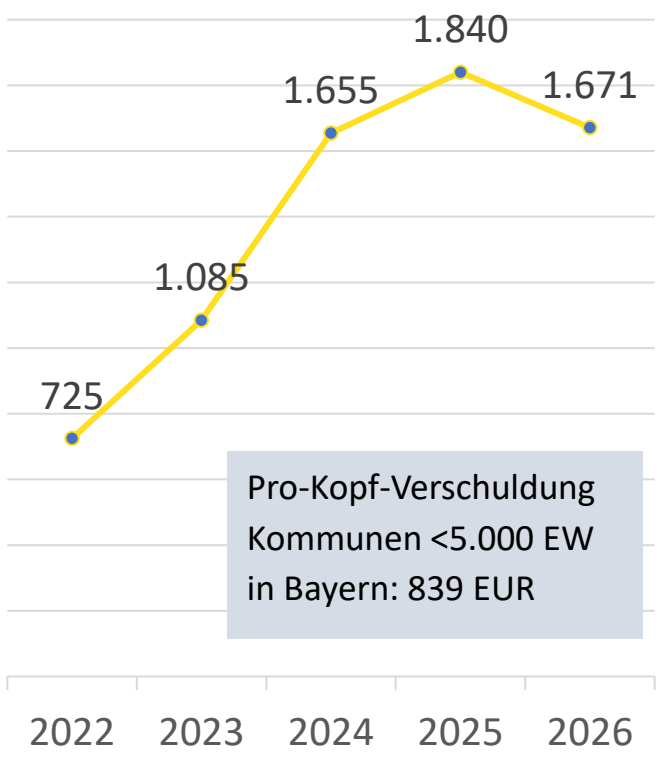
Konsolidierung des Haushalts
Kernaufgabe für die nächsten Jahre!

Die Verbindlichkeiten und pro-Kopf-Verschuldung sind hoch, gehen aber in 2026 zurück – weitere Konsolidierung erforderlich

Entwicklung Verbindlichkeiten [EUR]

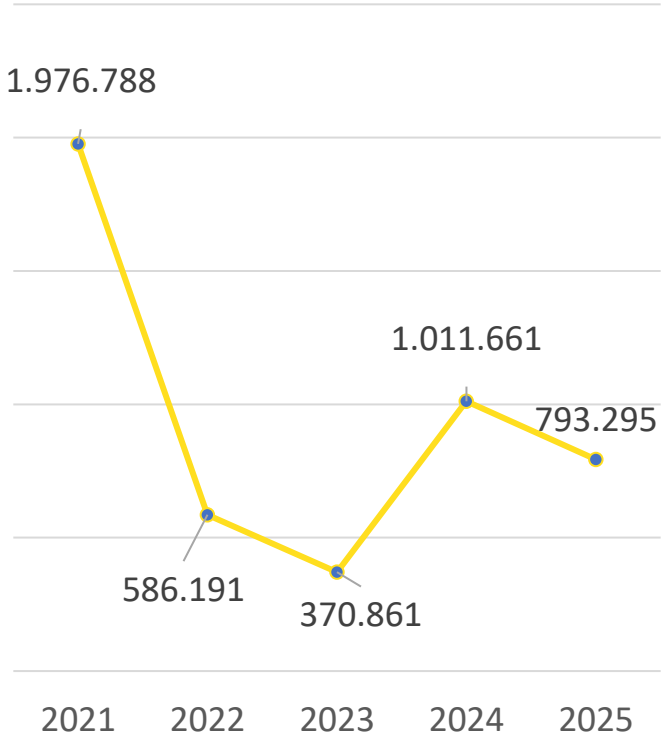


Entwicklung Pro-Kopf-Verschuldung [EUR]



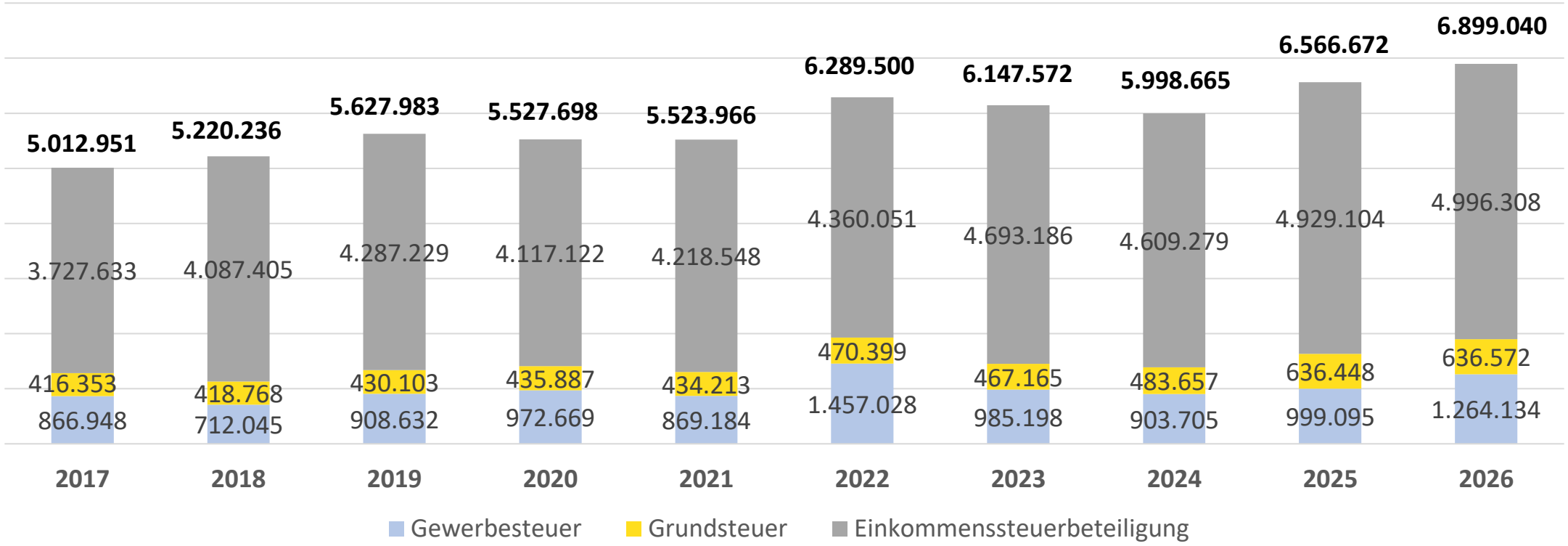
Pro-Kopf-Verschuldung Kommunen <5.000 EW in Bayern: 839 EUR

Entwicklung Rücklagen [EUR]



Die Steuerentwicklung ist weiterhin positiv, geht aber auch mit Kosten-steigerungen einher – 2026 prognostiziertes Volumen von 6,9 Mio. EUR

Entwicklung der Steuereinnahmen 2017-2026 [EUR]



Die Gemeinde Scheyern hat rund 100 Angestellte – Arbeit in der Verwaltung trotz fehlender Geschäftsführung auf hohem Niveau

Personalstand Gemeinde Scheyern

Beschäftigte	**94**
davon Vollzeit	28
davon Teilzeit	66

verteilt auf Rathaus, Bauhof, Wasserversorgung, Kindergarten, Kinderkrippe, Schulen, Wertstoffhof, Friedhof Euernbach

Aktuelle Themen Verwaltung

- Qualitativ sehr gute Personalbesetzung
- Derzeit immer noch ohne Geschäftsleitung
- Ab Januar 2027 Neubesetzung
- Überarbeitung Organisationsstrukturen
- Optimierung Prozesse und Digitalisierung

6. Gesellschaft & Soziales

Die drei Beauftragten der Gemeinde sind in ihren Bereichen äußerst engagiert – Gemeinderat bestellt im Dezember für weitere drei Jahre



Gisela Wörl
Seniorenbeauftragte



Anna Schrag
Jugendbeauftragte

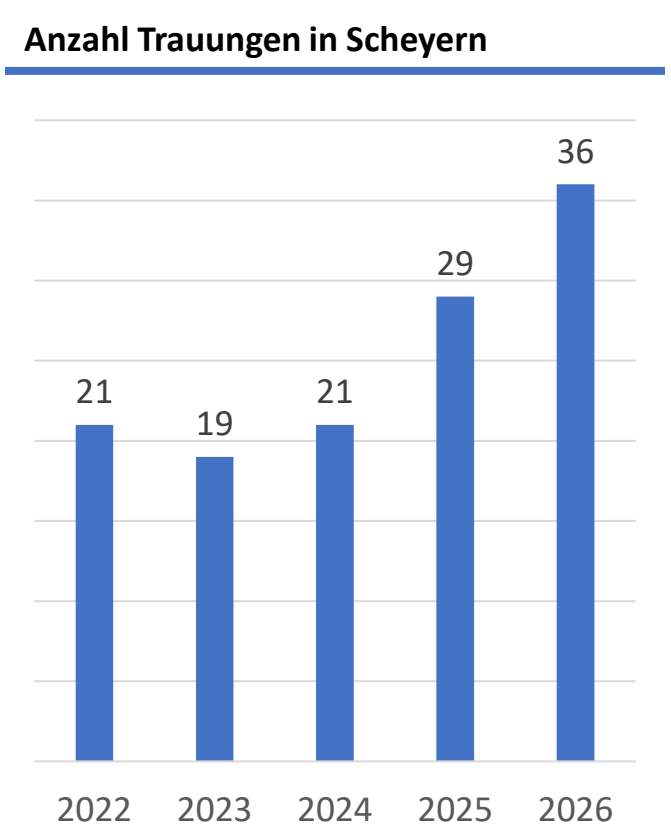


Judith Neumair
Behindertenbeauftragte

Aktuelle Themen Beauftragtenwesen

- Erstellung und Abstimmung Tätigkeitsprofile
- Beauftragung für Tätigkeitszeitraum 2027-2029
- Definition Schwerpunktthemen für neuen Tätigkeitszeitraum

Die Anzahl der Trauungen hat sich nach dem Umzug in die Ortsmitte deutlich erhöht – zahlreiche Anfragen auch von Auswärtigen





Bereits jetzt 17 Reservierungen für 2027!



Unsere Vereinsleben ist äußerst vielfältig und auf sehr hohem Niveau

Aktuelle Themen Vereine & Institutionen

- Erfassung Angebot Scheyern
  (Sport & Gesundheit, Kultur, Bildung, Soziales)
- Kommunikation gesellschaftliches Leben
- Ehrenamtsgewinnung
- Gemeinsame Aktivitäten
  - Maibaum
  - Ferienpass
  - Weinfest
- Vereinsaktivitäten, u.a.
  - Anbau Schützenverein Scheyern
  - Vereinsräume Burschen- und Deandlverein
  - 50 Jahre Tennisclub Scheyern
  - Soccerfive-Platz ST Scheyern



Zahlreiche Ehrungen belegen das vielfältige gesellschaftliche Engagement in unserer Gemeinde

Feuerwehr:
Stefan Bergmayer & Franz Fröschl (40 Jahre),
Martin Ruland (25 Jahre)





Vereins-Ehrenamt:
Edmund Teichmann (ST Scheyern)

Ehrenzeichen Ministerpräsident:
Vroni Feldmann (Musikerziehung)



7. Ausblick

Bürgerversammlung 2026



Gemeinde Scheyern

19. November 2026

Foto: Georg Schober