



INHALT:

Vollzug der Baugesetze – Öffentliche Bekanntmachung des Vorbescheids vom 09.09.2026 betreffend die Herstellung einer neuen Zufahrt zu einer bestehenden Garage mit Verbreiterung der Garagentore sowie Anpassung des Gehwegs (Bordsteinabsenkung) auf Fl.Nr. 487 der Gemarkung Geisenfeld, Fuchsbüchlerkellerstraße 14, 85290 Geisenfeld

Gemeinsames Kommunalunternehmen Ilmmünster-Hettenshausen – Bekanntmachung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024

Landratsamt

Vollzug der Baugesetze;

Öffentliche Bekanntmachung des Vorbescheids vom 09.09.2026 mit dem Aktenzeichen 30/602 VB II 20260899 betreffend die Herstellung einer neuen Zufahrt zu einer bestehenden Garage mit Verbreiterung der Garagentore sowie Anpassung des Gehwegs (Bordsteinabsenkung) auf Flurnummer 487 der Gemarkung Geisenfeld, Fuchsbüchlerkellerstraße 14, 85290 Geisenfeld

Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm erlässt folgenden

Vorbescheid:

1. *Im o.g. Vorbescheidsantrag wurde vor der Einreichung eines Bauantrages die Klärung folgender Einzelfragen gestellt:*
 - 1.1. *Ist die Herstellung einer neuen straßenseitigen Zufahrt zu der bestehenden Grenzgarage unter den gegebenen örtlichen Verhältnissen bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig?*
 - 1.2. *Ist die Nutzung der bestehenden Garage mit direkter Ausfahrt auf den öffentlichen Gehweg bzw. die Straße (ohne vorgelagerten Stauraum) zulässig, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet wird?*
 - 1.3. *Ist die Verbreiterung der bestehenden Toröffnungen an der Grenzgarage zur Herstellung einer geeigneten Zufahrt genehmigungsfähig?*
2. *Die Einzelfragen werden vom Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm wie folgt beantwortet:*

zu 1.1. Ja, die Herstellung einer neuen straßenseitigen Zufahrt zu der bestehenden Grenzgarage ist unter den gegebenen örtlichen Verhältnissen bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig.

zu 1.2. Ja, die Nutzung der bestehenden Garage mit direkter Ausfahrt auf den öffentlichen Gehweg bzw. die Straße (ohne vorgelagerten Stauraum) ist zulässig, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet wird.

zu 1.3. Ja, die Verbreiterung der bestehenden Toröffnungen an der Grenzgarage zur Herstellung einer geeigneten Zufahrt ist genehmigungsfähig.
3. **Abweichung:**

Von den Vorschriften der Bayer. Bauordnung oder den auf Grund der Bayer. Bauordnung erlassenen Vorschriften wird folgende Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. § 4 Nr. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Geisenfeld i.V.m. § 2 Abs. 1 GaStellV erteilt:

- Zu- und Abfahrt der Garage von 0,00 m Länge
4. **Allgemeine Hinweise:**
 - 4.1. **Vorverfahren:**

Dieser Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung; für diese ist ein gesonderter Bauantrag mit den üblichen Unterlagen einzureichen.
 - 4.2. **Antragsunterlagen:**

Die eingereichten Pläne sind nicht Bestandteil dieses Vorbescheids, sondern dienen lediglich als Beurteilungshilfe. Angaben zu dem Vorhaben in den Plänen sind daher nur insoweit von der Bindungswirkung dieses Vorbescheids umfasst, als bei der Beantwortung der Fragen ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird.
 - 4.3. **Geltungsdauer des Vorbescheids:**

Der Vorbescheid gilt, falls er nicht ausdrücklich kürzer befristet ist, 4 Jahre. Diese Frist kann auf rechtzeitig gestellten schriftlichen Antrag jeweils bis zu 4 Jahre verlängert werden.

Aussagen dieses Bescheides, die über die im Antrag gestellten Fragen hinausgehen, haben keine Bindungswirkung.
5. **Kosten:**

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Für diesen Bescheid werden folgende Kosten festgesetzt:

Gebühren	275,00 €
Auslagen nach Art. 10 KG	3,50 €
Gesamtsumme	278,50 €
	=====

6.

Gründe:

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm ist nach Art. 53 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig.

Auf schriftlichen Antrag kann zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein Vorbescheid erteilt werden. Die Entscheidung über diese Fragen wurde nach eingehender Prüfung und soweit geboten, nach Anhörung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird, getroffen. Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der zu entscheidenden Fragen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen. Öffentlich-rechtliche auch nachbarschützende Belange werden diesbezüglich nicht beeinträchtigt.

Begründung für die Abweichungen:

Die Abweichung von § 4 Nr. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Geisenfeld i.V.m. § 2 Abs. 1 GaStellV hinsichtlich der fehlenden Länge der Zu- und Abfahrt konnte erteilt werden, da es um eine Garage an einer wenig befahrenen Straße handelt, der Straßenverkehr wird dadurch nicht negativ beeinträchtigt.

Die Stadt Geisenfeld hat das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung erteilt.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) i.V.m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.34 und 2.I.1/5 zum Kostenverzeichnis (KVz).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung einer Klage ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Erhebung einer Klage per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Dürsch“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

vom 07.10.2026 bis einschließlich 06.11.2026

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B107, Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Dort können Beteiligte Einwendungen vorbringen. Nach Ablauf der Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen den Bescheid ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung wird durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 22.09.2026

Albert Gürtner
Landrat

Gemeinsames Kommunalunternehmen Ilmmünster-Hettenshausen

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bekanntmachung über den Jahresabschluss des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmmünster-Hettenshausen für das Geschäftsjahr 2024

Der Jahresabschluss des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmmünster-Hettenshausen für das Geschäftsjahr 2024 sowie der Bestätigungsvermerk werden hiermit gemäß § 27 der Verordnung für Kommunalunternehmen (KUV) veröffentlicht.

I. Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2026 den vom Wirtschaftsprüfer Reiner Rosnitschek geprüften und testierten Jahresabschluss des Wirtschaftsjahres 2024 festgestellt und wie folgt beschlossen:

1. Der vom Wirtschaftsprüfer Reiner Rosnitschek geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene „Jahresabschluss und Lagebericht des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmünster-Hettenshausen für das Jahr 2024 wird gemäß § 27 KUV festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss beträgt 9.000,00 € und wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Dem Vorstand des Kommunalunternehmens, Gerda Holzer, wird Entlastung für das Geschäftsjahr 2024 erteilt.

II. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers:

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmünster-Hettenshausen AöR – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmünster-Hettenshausen AöR für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Kommunalunternehmens zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kommunalunternehmens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kommunalunternehmens vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Kommunalunternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kommunalunternehmens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Kommunalunternehmens zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kommunalunternehmens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) i. V. m. den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu

erteilen, der meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlange ich ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Kommunalunternehmens bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Kommunalunternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Kommunalunternehmen seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich Darstellung, Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kommunalunternehmens vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Tirschenreuth, 05. August 2026

Reiner Rosnitschek
Wirtschaftsprüfer

III. Öffentliche Auslegung

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2024 des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmünster-Hettenshausen, Anstalt des öffentlichen Rechts sind an sieben Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm in der Geschäftsstelle des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilm-Hett, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ilmünster, Zimmer 03 Geschäftsleitung in der Zeit vom 19.10.2026 bis 28.10.2026 während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Ilmünster, den 29.09.2026

Gerda Holzer
Vorstand

Tag der Veröffentlichung: 06.10.2026