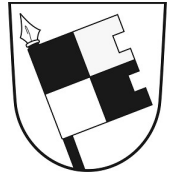


Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 11. Dezember 2025, 19:00, im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPN</u> <u>r.</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Sei-</u> <u>te:</u>
--------------------------	-----------------------	---------------------------

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 30.10.2025
2. Bauanträge
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer überdachten Abstellfläche für Gartengeräte, Sambachspfad 2, Fl.Nr. 441/1, Gem. Aub
 - 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus Anbau eines Treppenhauses Mühlgraben 6, Fl. Nr. 127, Gem. Eyershausen
3. Auftragsvergaben
 - 3.1. Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Grabfeld - SiGeKo
4. 1. Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (Kurbeitragssatzung)
5. Kleinbetragsregelung bei der Festsetzung von Grundsteuerforderungen
6. Verordnung über den Ladenschluss 2026
7. Bürgerversammlungen Stadtteile Althausen, Aub, Eyershausen, Gabolshausen, Ipthausen, Untereißfeld und Kernstadt Bad Königshofen
8. nichtöffentliche Entscheidungen
9. Informationen

ANWESEND

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Mitglieder des Stadtrats		
Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	Erscheint m 19.25 Uhr zur Sitzung.
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	Verlässt die Sitzung um 20.25 Uhr.
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	Erscheint m 19.05 Uhr zur Sitzung.
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Ruth Scheublein	Stadträtin	Erscheint m 19.05 Uhr zur Sitzung.
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	
Ortssprecher		
Michael Ebner		
Entschuldigt sind		
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Tobias Saam	Stadtrat	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Verwaltung		
Vitali Auch	Kämmerer	
Elisa Sperl	GL	

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 30.10.2025

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 30.10.2025 wurde im Vorfeld im RIS zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer überdachten Abstellfläche für Gartengeräte, Sambachspfad 2, Fl.Nr. 441/1, Gem. Aub

Das Vorhaben liegt westlich der Haßbergstraße im Außenbereich nach § 35 BauGB und im Naturpark Haßberge.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller beantragte bereits 2022 eine Umnutzung des 1. OG zu einer Gästewohnung zur temporären Nutzung, den Einbau einer Gaszentralheizung und einen Vorbau für einen oberirdischen Tank. Dieser Antrag wurde vom Landratsamt abgelehnt, da öffentliche Belange gegen das Vorhaben sprachen. Das Gebäude befindet sich nur ca. 1,4m zur Grenze und die nötige Abstandsfläche für Wohnraum wurde somit nicht eingehalten. Es wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde der Rückbau des Vorbaus für den oberirdischen Gastank gefordert. Dann beantragt der Antragsteller die Errichtung eines Stellplatzes, um den Vorbau, der für den Gastank gedacht war, nicht abreißen zu müssen. In den 60iger Jahren wurde das Gebäude bereits als Garage genehmigt. Dieser Antrag wurde abgelehnt.

Aus diesem Grund beantragt der Antragsteller die Errichtung einer überdachten Abstellfläche für Gartengeräte.

Die Zufahrt sowie die Wasserversorgung sind nicht erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Kanalisation im Trennsystem.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus Anbau eines Treppenhauses Mühlgraben 6, Fl. Nr. 127, Gem. Evershausen

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß Art. 34 BauGB im Innenbereich. Der Flächennutzungsplan besagt das Gebäude befindet sich in einen Dorfgebiet. (MD)

Der Antragssteller plant den Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus und den Anbau eines Treppenhauses. Der Anbau hat eine Breite von 2,75m und eine Länge von 7,51m.

Die Erschließung ist gesichert durch:

- Die Zufahrt, die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- Zentrale Wasserversorgung
- Kanalisation im Mischsystem

Die Stellplatzpflicht ist gemäß Art. 81 Baybo erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

3. Auftragsvergaben

3.1. Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Grabfeld - SiGeKo

Für den Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Grabfeld wurde ein Direktauftrag durchgeführt. Er bezieht sich auf das Gewerk „SiGeKo-Leistung“. 5 Firmen wurden angeschrieben. Davon haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

4. 1. Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (Kurbeitragssat-

zung)

1. Änderung § 4 Abs. 1 der Kurbeitragssatzung

Die Verwaltung hat im Jahr 2025 den Beitragssatz für die Berechnung des Kurbeitrags neu kalkuliert und die Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags entsprechend der aktuellen Mustersatzung angepasst. Die überarbeitete Satzung wurde dem Stadtrat zur Beschlussfassung in der Sitzung am 02.10.2025 vorgelegt. Der Stadtrat beschloss die Satzung einstimmig; sie tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Am 05.11.2025 ging ein Antrag auf Überprüfung der neuen Kurbeitragssatzung ein. Es wurde gebeten, insbesondere die §§ 3 und 4 Abs. 1 zu prüfen. Dort ist geregelt, dass der Kurbeitrag nach Aufenthaltstagen berechnet wird und die Beitragsschuld für jeden Aufenthaltstag mit Beginn des jeweiligen Tages entsteht. Angefangene Tage gelten als volle Tage. Zu klären war, ob An- und Abreisetag jeweils beitragspflichtig sind oder ob beide gemeinsam als ein Aufenthaltstag zu werten sind.

Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rhön-Grabfeld wurde von der Verwaltung um eine rechtliche Stellungnahme und eine Empfehlung gebeten, ab wann die Beitragspflicht tatsächlich entsteht. Die Rechtsaufsicht nahm am 12.11.2025 schriftlich Stellung und empfiehlt der Stadt:

Grundsätzlich entspricht es dem Wortlaut des § 4 Abs. 1 der Kurbeitragssatzung der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld (gültig ab 01.01.2026), sowohl den Anreise- als auch den Abreisetag als beitragspflichtigen Tag anzurechnen. Dieses Vorgehen ist rechtlich zulässig.

Gleichwohl wird empfohlen, in die Satzung eine Regelung aufzunehmen, wonach An- und Abreisetag zu einem kurbeitragspflichtigen Tag zusammengefasst werden. Diese Regelung würde praktischen Erwägungen Rechnung tragen, da es in der Praxis häufig als unbillig empfunden wird, sowohl für den Anreise- als auch für den Abreisetag den vollen Kurbeitrag zahlen zu müssen.

Beispielhaft könnte an § 4 Abs. 1 der Satzungszusatz „Die Tage der An- und Abreise werden als ein Aufenthaltstag berechnet.“ angefügt werden.

2. Änderung § 4 Abs. 2 der Kurbeitragssatzung

Ebenso wurde eine Überprüfung des § 4 Abs. 2 der Kurbeitragssatzung (Höhe des Kurbeitrags) beantragt, mit dem Vorschlag, Kinder bis einschließlich zum 5. Lebensjahr vom Kurbeitrag zu befreien. Im aktuellen Wortlaut des § 4 Abs. 2 der Kurbei-

tragssatzung (gültig ab 01.01.2026) wird für Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 15. Lebensjahr ein Kurbeitrag von 2,10 Euro pro Aufenthaltstag erhoben. Eine Befreiung für Kinder bis zum 5. Lebensjahr ist darin nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beschließt, in den noch nicht in Kraft getretenen § 4 Abs. 1 und 2 der Kurbeitragssatzung (Beschluss vom 02.10.2025, Inkrafttreten 01.01.2026) folgende Änderungen einzufügen:

1. § 4 Absatz 1 erhält den Zusatz:
„Die Tage der An- und Abreise werden als ein Aufenthaltstag berechnet.“
2. § 4 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
Der Beitrag beträgt pro Aufenthaltstag:
 1. für Erwachsene und Jugendliche vom vollendeten 16. Lebensjahr: 2,50 Euro
 2. für Kinder vom 6. Lebensjahr und Jugendliche bis zum vollendeten 15. Lebensjahr: 2,10 Euro
 3. Kinder bis zum 5. Lebensjahr sind beitragsfrei
 4. Schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 (GdB) erhalten auf Antrag eine Ermäßigung von 50 v. H. des Kurbeitrags.
 5. Schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von 100 (GdB) sowie Personen, die im Ausweis als ständig auf Begleitung angewiesen gekennzeichnet sind (Merkzeichen „B“), sind von der Zahlung des Kurbeitrags befreit.
Sofern die Notwendigkeit einer ständigen Begleitperson durch einen entsprechenden Vermerk im Schwerbehindertenausweis nachgewiesen wird, ist auch die notwendige Begleitperson von der Zahlung des Kurbeitrags befreit.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kurbeitragssatzung in der entsprechenden Fassung redaktionell zu überarbeiten und die geänderte Satzung gemäß den Bestimmungen der Hauptsatzung erneut öffentlich bekanntzumachen.

Die Kurbeitragssatzung tritt unverändert zum 01.01.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

5. Kleinbetragsregelung bei der Festsetzung von Grundsteuerforderungen

Der Verwaltung liegen derzeit 236 Messbescheide des zuständigen Finanzamtes vor, bei denen die jährliche Grundsteuerforderung jeweils weniger als 3,00 Euro beträgt. Diese Fälle betreffen überwiegend land- und forstwirtschaftliche Flächen, bei denen aufgrund sehr kleiner Flächenanteile oder historischer Grundstücksstrukturen nur äußerst geringe Messbeträge festgesetzt werden. Häufig handelt es sich zudem

um Grundstücke, die noch auf Erbengemeinschaften lauten, bei denen einzelne Miteigentümer seit vielen Jahren verstorben sind, ohne dass entsprechende Grundbuchberichtigungen vorgenommen wurden. Um diese Messbeträge vollziehen und entsprechende Grundsteuerbescheide erlassen zu können, wären in zahlreichen Fällen umfangreiche Erbenermittlungen erforderlich, was einen erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursachen würde. Da der Aufwand für die Einziehung derart geringer Kleinbeträge die Höhe der Forderungen deutlich übersteigt, ist die Vollziehung dieser Messbeträge wirtschaftlich nicht vertretbar. Nach § 33 KommHV-Kameralistik kann auf die Geltendmachung von Forderungen verzichtet werden, wenn diese einen bestimmten Kleinbetrag nicht überschreiten und der Verwaltungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist. Die Verwaltung schlägt daher vor, Grundsteuerbeträge bis zu 3,00 Euro jährlich künftig nicht geltend zu machen und diese Beträge im Einzelfall gemäß § 33 KommHV-Kameralistik auszubuchen.

Haushaltsrechtlichen Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2025 wurde ermittelt, dass durch die Anwendung der Kleinbetragsregelung rund 309,00 Euro weniger auf der Haushaltsstelle Grundsteuer A verbucht werden. Dem stehen jedoch keine Portokosten für den Versand der Grundsteuerbescheide sowie keine Personalkosten für den erheblichen Zeitaufwand der notwendigen Erbenermittlungen gegenüber. Insgesamt führt die Regelung zu einer wirtschaftlichen Entlastung der Verwaltung.

Beschluss:

Die Finanzverwaltung wird ermächtigt, Grundsteueransprüche bis 3,00 Euro jährlich gemäß § 33 KommHV-Kameralistik nicht geltend zu machen, da der Verwaltungsaufwand die Forderung übersteigt. Dies gilt insbesondere für Messbeträge unter 3,00 Euro. Die Entscheidung erfolgt im Einzelfall durch die Finanzverwaltung. Die Regelung tritt ab dem Haushaltsjahr 2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

6. Verordnung über den Ladenschluss 2026

Aus Anlass von Messen und Märkten dürfen abweichend von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 Nr. 1 Ladenschlussgesetz Verkaufsstellen an **höchstens vier** Sonn- oder Feiertagen im Jahr geöffnet sein.

Die Werbegemeinschaft beantragt für 2026 folgende verkaufsoffene Sonntage:

- | | |
|------------------------|------------|
| ➤ Frühlingsmarkt | 29.03.2026 |
| ➤ Pfingstmarkt | 17.05.2026 |
| ➤ Kunsthandwerkermarkt | 13.09.2026 |
| ➤ Herbstmarkt | 25.10.2026 |

Beschluss:

Die verkaufsoffenen Sonntage werden wie beantragt festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

7. Bürgerversammlungen Stadtteile Althausen, Aub, Evershausen, Gabolshausen, Ipthausen, Untereißfeld und Kernstadt Bad Königshofen

Der 1.Bürgermeister geht auf alle Anregungen und Fragen der Bürger und Bürgerinnen in den bisher stattgefundenen Bürgerversammlungen ein und erläutert den aktuellen Sachstand hierzu. Die jeweiligen Protokolle sind nach Fertigstellung im Rathaus einsehbar.

8. nichtöffentliche Entscheidungen

9. Informationen

Der 1.Bürgermeister informiert über die folgenden Angelegenheiten und Termine:

- Zeitnah wird die Stadt Bad Königshofen die Allgemeinverfügung für das Abbrennen und Abschießen von Feuerwerkskörpern der Kategorie 2 in der Altstadt veröffentlichen.
- Der Nachholtermin für die Bürgerversammlung in Merkershausen wird auf den 26.01.2026 datiert.
- Am 10.01.2026, sowie am 15.01.2026 können zu verlängerten bzw. zusätzlichen Öffnungszeiten die Unterstützungslisten für die Kommunalwahl unterschrieben werden.
- Am 22.02.2026 findet wieder die Jobmeile in der FrankenTherme statt.

Stadtrat Herr Helmerich erinnert daran, dass die Sternensinger vorbeikommen, wenn vorher eine Anmeldung beim Pfarramt stattgefunden hat.

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Bad Königshofen, den 26.01.2026

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin