



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 13. Juni 2024, 19:00, im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TO- PNr.</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Sei- te:</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 23.05.2024	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Dachgeschoss Umbau mit Querbau und zwei Dachgauben, Unterer Rosengarten 1, Fl.Nr. 612/6, Gem. Merkershausen	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Fluchttreppe, Jahnpromenade 3, Fl.Nr. 399/5, Gem: Bad Königshofen	
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Werbeanlage und Teilfolierung der Fensterflächen, Fl.-Nr. 215, Marktplatz 14, Gem. Bad Königshofen	
2.4.	Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhaus mit Garage und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 127, Gem. Aub	
3.	Katasterneuermessung im Zuge der Dorferneuerung Gabolshausen	
4.	Beteiligung der Stadt an Unternehmen in privater Rechtsform	
5.	Auftragsvergaben	
5.1.	Straßenunterhalt der Stadt Bad Königshofen mit Stadtteilen - Asphaltsanierung 2024	
5.2.	Erschließung "Baugebiet Schmalgarten" in Aub BA 01 - Erschließungsmaßnahme	
5.3.	Ersatzbeschaffung Klettergerüst Keßlerstraße	
6.	nichtöffentliche Entscheidungen	
7.	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 um 19.51 Uhr zur Sitzung.
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
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

Verwaltung

Elisa Sperl	GL
-------------	----

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:12 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 23.05.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 23.05.2024 wurde im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnisnahme eingestellt.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Dachgeschoss Umbau mit Querbau und zwei Dachgauben, Unterer Rosengarten 1, Fl.Nr. 612/6, Gem. Merkershausen

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan sieht hier ein Dorfgebiet (MD) vor.

Die Antragsteller beantragen den Anbau vom Dachgeschoss mittels einem aufgeständertem Querbau. Hierbei wird nur das Dachgeschoss im Süden angebaut, das darunterliegende Erdgeschoss wird dadurch überbaut im Bereich der Terrasse. Im Norden sollen zwei unterschiedlich große Schleppgauben errichtet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Fluchttreppe, Jahnpromenade 3, Fl.Nr. 399/5, Gem: Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Bereich des Flächennutzungsplanes im Sondergebiet Kur.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer außenliegenden Fluchttreppe am nordöstlichen Ende von Gebäude. Hiermit wird ein zweiter Fluchtweg ertüchtigt für das bestehende Gebäude auf der nördlichen Seite.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Werbeanlage und Teilfolierung der Fensterflächen, Fl.-Nr. 215, Marktplatz 14, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt am südöstlichen Marktplatz im Bereich der städtischen Gestaltungssatzung, der Erhaltungssatzung sowie im Sanierungsgebiet.

Beantragt wird eine Werbeanlage in Form einer Kastenanlage oberhalb der vorhandenen Eingangsüberdachung. Links neben dem Schriftzug ist ein Quader vorgesehen mit einem Logo. Die darunterliegenden Schaufenster erhalten eine Sichtschutzfolie mit entsprechendem Logo. Die Buchstaben werden aus der Front ausgeschnitten, hierdurch entsteht nur ein dezent beleuchteter Schriftzug mit den Einzelbuchstaben. Das Logo wird ebenfalls beleuchtet wie auf dem beigefügten Foto dargestellt.

Beschluss:

Für die Höhe vom Logo wird eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung § 12 Abs. 1 Buchstabe d) erteilt, da dies die vorgegebene Schrifthöhe von 40 cm mit ca. 48 cm überschreitet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2.4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhaus mit Garage und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 127, Gem. Aub

Das Vorhaben liegt am nördlichen Dorfrand von Aub im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist für landwirtschaftliche Nutzung im Flächennutzungsplan vorgesehen. Die Prüfung, ob es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben (Landwirtschaft) nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB handelt, erfolgt durch das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Im Jahr 2020 wurde für diesen Standort ein Antrag auf eine landwirtschaftliche Maschinenhalle eingereicht, die später vom Landratsamt genehmigt wurde. Im Jahr 2023 wurde diese Planung verworfen. Stattdessen wurde zu diesem Zeitpunkt geplant an der westlichen Grenze zum städtischen Regenrückhaltebecken eine verfahrensfreie landwirtschaftliche Halle mit 80 m² zu errichten. Hierfür übernahm die Stadt die Abstandsflächen.

Die Antragsteller und künftigen Betriebsnachfolger planen, auf dem Flurstück 127 Gemarkung Aub ein Wohnhaus (15 x 11 m) mit einer teilintegrierten Garage (7 x 7 m) und eine landwirtschaftliche Maschinenhalle (5,5 x 20 m) zu errichten. Die

Gesamtgrundfläche des Wohnhauses beträgt 186 m², die Grundfläche der Maschinenhalle 110 m².

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die weiteren Bedingungen für die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB umfassen unter anderem, dass das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einem untergeordneten Teil zur Betriebsfläche einnimmt. Hierbei ist auf den Grundgedanken des § 35 BauGB abzustellen, dass im Außenbereich das Bauen grundsätzlich unterbleiben soll und nur unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ermöglicht wird.

Die eingereichten Unterlagen sehen für das Grundstück ein Maschinenhalle mit Wohnhaus vor. Aufgrund der eingereichten Pläne ist die Maschinenhalle dem Wohnhaus flächenmäßig untergeordnet. Inwiefern das Wohnhaus im Verhältnis zur Betriebsfläche jedoch einen erheblichen Teil einnimmt, obliegt der Prüfung durch das Landratsamt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

3. Katasterneuvermessung im Zuge der Dorferneuerung Gabolshausen

Nach verschiedenen Korrespondenzen und Ortsterminen im Zuge der Dorferneuerung und dem Straßenausbau der Ortsdurchfahrt Gabolshausen, gibt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Empfehlung, in Gabolshausen eine Katasterneuvermessung durchzuführen. Laut Herrn Geißler sind die vorhandenen Vermessungsgrenzen rückständig und sollten auf den aktuellen Stand gebracht werden.

Nach der Fertigstellung der Ortsdurchfahrt in Zusammenarbeit mit Landkreis muss die Straße und die vordere Grenze der Anliegergrundstücke, auch in Hinblick auf die Grundstückskäufe, ohnehin neu vermessen werden. Diese Kosten sind in der geförderten Maßnahme als Nebenkosten enthalten. Eine abschließende Vermessung braucht sowohl die Stadt, als auch der Landkreis Rhön-Grabfeld. Laut Förderantrag betragen die Kosten allein für die Ortsdurchfahrt ca. 34.000 €, welche hälftig durch die Stadt übernommen werden müsste.

Für den Stadtteil Gabolshausen sind bei einer möglichen Katasterneuvermessung ca. 60 Grundstücke zu vermessen. Die Kosten der Vermessung betragen 120 € pro Flurstück, woraus sich ein Angebotspreis i.H.v. ca. 7.200 € ergibt.

Hinzu kommen noch die Abmarkungskosten und die Aufwandsentschädigung für die Feldgeschworenen. Laut Vermessungsamt werden ca. 50 Tage Außendienst kalkuliert. Die Kosten der Feldgeschworenen errechnen sich somit: 50 Tage x 8 Std. x 15 € ergibt einen Betrag i.H.v. 6.000 €. Nur bei Grenzsteinsetzungen wäre ein 2. Feldgeschworener nötig.

Als Ausführungszeitraum schlägt das ADBV 2025 / 2026 vor, Rechnungen werden nach Arbeitsfortschritt gestellt. In diesem Zuge würde dann auch die Ortsdurchfahrt vermessen. Hier müsste ein eigener Vermessungsantrag des Landkreises für die Vermessung der Flächenübergänge zwischen Kreis und Stadt (Gehwege) gestellt werden. Die Wiederherstellung der Grenzen rückseitig der Gehwege zu Privat wäre bei der Katasterneuvermessung beinhaltet. Sollten auch Flächen von Privat mit der Stadt getauscht werden, könnten diese in einem vereinfachten Umlegungsverfahren behandelt werden. Dies stellt sich jedoch in der Regel erst bei der Vermessung vor Ort heraus.

Zusammengefasst kann daher gesagt werden, dass es wirtschaftlicher ist, die Katasterneuvermessung in den kommenden Jahren umzusetzen und damit den ganzen Ort neu zu vermessen. Die Kosten der Vermessung der Ortsdurchfahrt würden daher nicht noch zusätzlich entstehen, sondern wären enthalten. Diese wären selbst mit Förderung höher und weniger umfangreich.

Beschluss:

Die Gesamtkosten der Katasterneuvermessung liegen beim ADBV bei ca. 7.200 € und die Kosten der Feldgeschworenen (überwiegend 1 Person ausreichend) bei ca. 6.800 €. Für die Haushaltsjahre 2025/26 muss ein Gesamtbetrag i.H.v. **14.000 €** eingestellt werden. Der Stadtrat stimmt zu, dass eine Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung geschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

4. Beteiligung der Stadt an Unternehmen in privater Rechtsform

Nach Art. 94 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) sind die Kommunen verpflichtet, jährlich einen Bericht über die wesentlichen Beteiligungen (Beteiligungen, an denen die Stadt **mindestens der zwanzigste Teil der Anteile** eines Unternehmens besitzt) der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld an Unternehmen in privater Rechtsform zu erstellen und der Kommunalaufsicht vorzulegen.

Der Bericht soll dafür sorgen, dass die Erfüllung kommunaler Aufgaben trotz privatrechtlicher Ausgliederungen transparent bleibt. Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2023 liegt in der Anlage auszugsweise bei. Der lange Zeitraum zwischen dem Berichtsjahr und der Berichterstellung resultiert daraus, dass die Bilanzen einiger Ge-

sellschaften der Stadtkämmerei erst vor kurzem vorgelegt werden konnten. In der Regel werden für die Bilanzerstellung mehrere Monate benötigt.

Im Einzelnen handelt es sich bei den im Bericht dargestellten Beteiligungen um Beteiligungen an folgenden Gesellschaften:

- Kur Betriebs-GmbH
- Biomasse-Wärmeversorgung Bad Königshofen GmbH & Co. KG
- vhs Rhön und Grabfeld gGmbH

Zu Vergleichszwecken wurden den Beträgen aus den Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen (GuV) des Jahres 2023 die Vorjahreswerte gegenübergestellt.

Der 1. Bürgermeister Thomas Helbling geht kurz auf die Entwicklung der einzelnen Beteiligungen ein. Abschließend weist er darauf hin, dass der komplette Beteiligungsbericht mit den umfangreichen Ausführungen dazu auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Beschluss:

Der vorgetragene Bericht wird gebilligt. Er ist der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

5. Auftragsvergaben

5.1. Straßenunterhalt der Stadt Bad Königshofen mit Stadtteilen - Asphaltsanierung 2024

Im Jahr 2024 wurden bisher keine Sanierungen mit Baufirmen durchgeführt. Lediglich der städt. Bauhof hat auffallende Schlaglöcher im April provisorisch verschlossen.

Im Haushalt sind für den gesamten Straßenunterhalt im Jahr 2024 insgesamt 90 T€ eingestellt worden, davon sind ca. 70 T€ für Asphaltreparaturen verwendbar. Die Stadt Bad Königshofen hat im Straßenunterhalt weiterhin Defizite und daher sehr viele schadhafte Straßenbereiche.

Es wurden ca. 50 Schad- und Reparaturstellen vor Ort angezeichnet und ins Leistungsverzeichnis aufgenommen. Unter anderem in der Hindenburg-, Keßler-, Zeughausstraße, sowie im Bereich Ipt- und Merkershausen, Am Kurzentrum, Am Hochgericht, Max-Josef-Str. und Eschenbachstraße usw.

Die Verwaltung hat am 23. Mai 2024 ein Leistungsverzeichnis erstellt und die Angebotsanfrage an 16 Baufirmen zur Kalkulation verschickt. Fünf Firmen haben vorab per E-Mail abgesagt.

Die Submission fand am 07. Juni 2024 um 11 Uhr im Rathaus statt. Es liegen sechs Angebote vor.

5.2. Erschließung "Baugebiet Schmalgarten" in Aub BA 01 - Erschließungsmaßnahme

Für das Baugebiet „Schmalgarten“ im Stadtteil Aub existiert seit über 20 Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan. In den vergangenen 10 Jahren haben bereits 3 Familien dort ein Wohnhaus errichtet und müssen seitdem mit den nur teilweise vorhandenen Erschließungseinrichtungen zu Recht kommen.

Im Jahr 2023/24 hat das Büro M. Kirchner dann eine komplette Erschließungsplanung erstellt. Gemäß Beratungen in der Haushaltssitzung sollen nun 8 Bauplätze nach der vorliegenden Planung erschlossen werden.

Bisher konnten aufgrund nur unvollständiger Erschließung auch noch keine Straßen-Erschließungsbeiträge erhoben werden. Die Stadtverwaltung ist gerade dabei die Erschließungskosten der acht neuen Bauplätze für diesen BA 01 zu errechnen, um dann nach gewissem Baufortschritt zum Ende des Jahres Vorauszahlungsbescheide erlassen zu können. Aufgrund der Langjährigkeit stellt sich dies allerdings etwas schwierig da und die Prüfung gestaltet sich sehr aufwendig.

Die Stadtverwaltung hat zu diesem Zweck am 16. Mai eine beschränkte Ausschreibung zur Erschließungsmaßnahme gestartet.

Es wurden 16 Firmen angeschrieben und um eine Angebotsabgabe gebeten.

Die Submission fand am 10. Juni 2024 um 11.00 Uhr im Rathaus statt.

Es sind vier Angebote eingegangen.

Das Leistungsverzeichnis umfasst folgende Bauleistungen:

- Verlegung von ca. 280m Trenn-Kanal mit Hausanschlüssen u. Regenbecken
- Verlegung von ca. 377m Trinkwasserleitung mit Hausanschlüssen für WZV-Mitte
- Einbau von ca. 260m Straßenbeleuchtungskabel u. 7 Str.-Lampenfundamenten
- Einbau von ca. 1.600 m² Asphalt-Straßenbau

Die Bauarbeiten sollen im Zeitraum von Juli bis Dezember 2024 ausgeführt werden.

5.3. Ersatzbeschaffung Klettergerüst Keßlerstraße

Im Juni letzten Jahres wurde für den Spielplatz in der Keßlerstraße ein Klettergerüst im Wert von ca. 30.000 € im Rahmen der Förderung „Das Zukunftspaket für Bewegung, Kultur und Gesundheit“ beschafft und finanziert.

Am 30.05.2024 wurde das Klettergerüst durch bisher Unbekannte abgebrannt. Eine Reparatur ist wirtschaftlich nicht möglich. Wir haben nun ein Angebot in Höhe von 17.093,27 € für die notwendigen Ersatzteile erhalten. Zusätzlich fallen Arbeitsstunden für Abbau, Aufbau und Entsorgung an.

Der Lieferant gewährt uns aus Kulanz 10 % Nachlass und verminderte Lieferkosten.

Stadtrat Herr Dr. Köth erhebt Einwände gegen die Ersatzbeschaffung, da ihm die Kosten deutlich zu hoch sind und nach kostengünstigeren Alternativen geschaut werden sollte. Dem schließen sich einige Stadträte/-innen an und möchten wissen, ob bei einer eigenständigen Instandsetzung der TÜV wieder gewährt wird und was ggf. eine Versicherung kosten würde.

Herr Ott möchte wissen, ob nicht auch über andere Hersteller ein Ersatz beschafft werden könnte. Frau Friedl fragt, wie es sich mit der Zweckbindung verhält, da das Gerät über Fördermittel angeschafft wurde.

Da es noch einige offene Fragen gibt, wird der Tagesordnungspunkt vertagt. Die Versicherungssummen liegen jedoch bereits vor und wurden von der Finanzverwaltung als nicht wirtschaftlich eingestuft.

6. nichtöffentliche Entscheidungen

In der Sitzung des Stadtrates am 23.05.2024 wurden folgende Personalentscheidungen getroffen:

Der Stadtrat stimmt der Einstellung von Frau Balling zu. Das Arbeitsverhältnis beginnt am Tag nach Bekanntgabe der Prüfungsergebnisse der Abschlussprüfung zur Verwaltungsfachangestellten, voraussichtlich Mitte August, mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 39 Stunden.

Der Stadtrat stimmt der Einstellung von Frau Behr zu. Das Arbeitsverhältnis beginnt am 01.07.2024 mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 24 Stunden. Die Probezeit beträgt 6 Monate.

Der Stadtrat stimmt der Einstellung von Frau Stedtler zu. Das Arbeitsverhältnis beginnt am 01.10.2024 mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 39 Stunden. Die Probezeit beträgt 6 Monate.

7. Informationen

Der 1. Bürgermeister erläutert kurz den aktuellen Sachstand zum Sirenen-Umbau und lädt alle Bürger und Bürgerinnen recht herzlich zum Bürgerfest am Wochenende vom 12.-14.07.2024 ein. Der Vorverkauf für das Konzert der „Dorfröcker“ am Samstag ist gestartet und rege Teilnahme ist erwünscht.

Es kommt die Frage auf, ob die Bestatter einen Schlüssel für die Toilette an der Leichenhalle bekommen könnten. Normalerweise soll diese offen sein, die Verwaltung wird die Anfrage prüfen.

Stadträtin Frau Friedl lädt alle herzlich zum Kleidertausch am 22.06.2024 von 16-18 Uhr ins ev. Gemeindehaus ein.

Stadtrat Herr Helmerich lädt zum Backhausfest in Ipthausen am 15.06.2024 ein.

Sich den Einladungen anschließend, lädt auch Herr Weitz zum Feuerwehrfest nach Untereißfeld ein. Dieses findet am 22.06.2024 statt.

Stadtrat Herr Ott fragt im Interesse der Werbegemeinschaft an, ob der Kirchturm beim Sommerzauber nicht wieder beleuchtet werden könnte und ob die Wimpel ausgetauscht werden könnten. Die Beleuchtung wurde vor einigen Jahren ausgebaut, aber die Verwaltung wird es noch einmal prüfen lassen. Die Wimpel werden hingegen ohnehin jährlich ausgetauscht, da diese keine lange Beständigkeit haben.

Frau Dr. Geller bittet um Bekanntgabe der nächsten Sitzungstermine und Frau Scheublein möchte wissen, welche Fördermittel laut Pressebericht für den Kindergarten Eyershausen bewilligt wurden. Hierbei handelt es sich jedoch nur um Restzahlungen der bereits abgeschlossenen Baumaßnahme nach FAG.

Ende der Sitzung: 20:12 Uhr

Bad Königshofen, den 09.09.2024

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Ellisa Sperl
Schriftführerin