



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 26. November 2020, 19:34, im Großen Kursaal

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Seite</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 29.10.2020 und 19.11.2020	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen, Martin-Reinhard-Str. 21, Fl.-Nr. 136, Gem. Bad Königshofen	
2.2.	Antrag auf Nutzungsänderung: Verkaufsfläche in Cafe, Klosterstraße 4, Fl.-Nr.: 210, Gem. Bad Königshofen	
3.	Kur-Betriebs GmbH - Bilanz 2019 mit Lagebericht	
4.	Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Bestattungseinrichtungen der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld - Friedhofsgebührensatzung- (BKPV - TZ 8)	
5.	Erhebung eines Kurbeitrags für Zweitwohnungsinhaber (BKPV - TZ 1 i. V. m. TZ 6 des Berichts vom 21.06.2013)	
6.	Berechnung der Schulhausmiete sowie Änderung des bestehenden Mietvertrages (BKPV - TZ 24)	
7.	nichtöffentliche Entscheidungen	
8.	Informationen	

ANWESEND

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
------	----------	---------------------------

Mitglieder des Stadtrats

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Leslie Dietz	Stadträtin	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	Verlässt die Sitzung um 21:18 Uhr.
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Dr. Roland Köth	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	

Ortssprecher

Michael Ebner

Verwaltung

Vitali Auch

Verwaltungsfachangestellte

Ilter

Elisa Sperl

V

Beginn: 19:34 UhrEnde: 20:45 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 29.10.2020 und 19.11.2020

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 29.10.2020 und 19.11.2020 wird stichpunktartig verlesen.

Bevor die Protokolle zur Beschlussfassung zugelassen werden, kritisieren einzelne Gremiumsmitglieder die Ausführlichkeit des Protokolls und die fehlenden Abstimmungsergebnisse.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es hier ein Problem mit dem Programm, da in der Niederschrift alle Abstimmungsergebnisse eingegeben sind. Dies wird überprüft. Im Übrigen wird ein Ergebnisprotokoll geschrieben.

Stadträtin Frau Wilimsky stellt den Antrag in Zukunft ein Wortprotokoll zu führen. Stadträtin Frau Friedl stellt den Antrag in einer der nächsten Sitzung über die Zurverfügungstellung auch der nichtöffentlichen Niederschriften und Unterlagen über das RIS zu entscheiden.

Beide Anträge sollen in einer der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Beschluss:

Das Protokoll vom 29.10.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2 angenommen

Beschluss:

Das Protokoll vom 19.11.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 8 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen, Martin-Reinhard-Str. 21, Fl.-Nr. 136, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Altstadtensemble, im Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Sanierungsabschnitt der Altstadtsanierung Gebiet Nordost“ und der städtischen Gestaltungssatzung.

Der Antragsteller beantragt den bereits begonnenen Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Der in den vergangenen Monaten vorgeschlagene Kompromiss wurde in der Planung nur bedingt berücksichtigt. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld, sowie die Stadt Bad Königshofen halten diese Planung nur für realisierbar, wenn die Nachbarn zustimmen.

Die Dachneigung der geplanten Konstruktion beträgt ca. 9 Grad, hierfür ist eine Befreiung erforderlich von der zeichnerischen Festsetzung des oben genannten Bebauungsplanes.

Eine Bilanz über die benötigten Stellplätze wurde vorgelegt, allerdings ist nach deren Überprüfung noch Klärungsbedarf und der Nachweis nicht vollständig erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Nutzungsänderung: Verkaufsfläche in Cafe, Klosterstraße 4, Fl.-Nr.: 210, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Altstadtensemble, im Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Bereiche der städtischen Gestaltungssatzung.

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung von einem Verkaufsraum für den Einzelhandel in ein Café mit Ausstellung und Kunst.

Der Planersteller hat für die komplette Nutzung eine Stellplatzbilanz erstellt. In dieser sind die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Der Nachweis nach der städtischen Stellplatzsatzung ist somit erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

3. Kur-Betriebs GmbH - Bilanz 2019 mit Lagebericht

Auf Antrag der Stadt hat die Kommunalaufsicht des Landratsamtes der Kurbetriebs-GmbH mit Schreiben vom 22.07.2020 Befreiung von der Abschlussprüfungspflicht für die Jahre 2019 bis 2021 erteilt. Mit der Befreiung wurden Auflagen verbunden. Eine dieser Auflagen ist, dass der Stadtrat vom Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichts zu unterrichten ist.

In seiner Sitzung am 23. Juli 2020 hat sich der Verwaltungsrat der Kur Betriebs-GmbH bereits mit dem Jahresabschluss 2019 beschäftigt. Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben hierzu entsprechende Ausfertigungen erhalten und diese an die Fraktionen weitergeleitet.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Jahr 2019 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

4. Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Bestattungseinrichtungen der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld - Friedhofsgebührensatzung- (BKPV - TZ 8)

Der Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband empfiehlt, die Gebühren im Bestattungswesen ab 2021 neu zu kalkulieren. Die Gebührenkalkulation sollte grundsätzlich nach den Vorgaben des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband vorgenommen werden.

Kostenentwicklung und Kalkulationszeitraum:

Die durchschnittlichen Betriebskosten für die Friedhöfe und Leichenhäuser wurden anhand der Bestattungskosten der Jahre 2017 – 2019 errechnet. Die Kostenentwicklung (Kostensteigerung 1,6 %/Jahr) wurde im Rahmen der Vorkalkulation auf die nächsten vier Jahre hochgerechnet. Größere außerplanmäßige Änderungen der laufenden Betriebskosten, außer der Erhöhung der Verwaltungskostenpauschale, sind keine zu erwarten.

Der Kalkulationszeitraum sollte gem. Art. 8 Abs. 6 KAG auf vier Jahre (2021 – 2024) festgesetzt werden.

Öffentliches Grün:

Eine gesetzliche Regelung über eine gemeindliche Eigenbeteiligung bei den Friedhofsgebühren gibt es in Bayern nicht. Der Kostenanteil lässt sich auch quantitativ nicht festlegen, sondern hängt von unterschiedlichen Faktoren ab.

Die Friedhöfe der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld erfüllen neben ihrem Betriebszweck der Totenbestattung auch aufgrund ihrer zentralen Lage eine wichtige Funktion als Parkanlage und Begegnungsstätte. Als Beispiel treffen sich in Althausen in den Sommermonaten fast täglich mehrere ältere Bürger im Friedhof, um sich dort auszutauschen. In Bad Königshofen i. Grabfeld und den anderen Stadtteilen ist dies ähnlich.

Die städtischen Friedhöfe sind auch Orte des Gedenkens und der Einkehr für die gesamte Bevölkerung.

Ferner sind in allen Friedhöfen kulturhistorische Denkmäler, wie die monumentalen Grabmäler, die Friedhofsmauern, Friedhofskreuze, Kreuzwegstationen und andere

Statuen (z. B. Elisabethadenkmal) vorhanden, die gerne von Bürgern und Gästen besucht werden.

Aufgrund der geänderten Bestattungskultur (weniger Sargbestattungen – mehr Urnenbestattungen) werden große Flächen nicht mehr als Friedhofsbetriebsflächen für große Familiengräber benötigt. Diese Bereiche werden begrünt, bepflanzt und so zu öffentlichen Grünflächen umgestaltet.

Die Kosten für den Unterhalt dieser Bereiche und der Denkmäler sowie die Nutzung der Friedhöfe durch Bürger und Gäste als Begegnungsstätte liegen überwiegend im öffentlichen Interesse und werden als „öffentliches Grün“ bezeichnet. Sie dürfen nicht als Kosten in die Kalkulation von Benutzungsgebühren mit einbezogen werden.

Der Anteil für die öffentliche Nutzung der Friedhöfe in Bad Königshofen i. Grabfeld sollte deshalb, wie bisher auch, pauschal mit 20 % als „Öffentliches Grün“ angesetzt werden.

Gebührenkalkulation Gräber:

Die Wertigkeit (Äquivalenzziffer) der einzelnen Gräber wurde in allen Bereichen (Größe Pflege, Herstellung), wie es der Bayerische Kommunale Prüfungsverband vorgegeben hat, neu berechnet. In den bisherigen Kalkulationen wurden einige Bestandteile dieser Äquivalenzziffer nur geschätzt. Deshalb ergeben sich bei den Grabarten unterschiedliche Veränderungen.

Reihengrab: Die tatsächlichen Größenverhältnisse und die vorgesehene Belegung wurden berücksichtigt.

Reihengrab (E): Die tatsächlichen Größenverhältnisse, die vorgesehene Belegung und die Herstellungskosten wurden berücksichtigt.

Urnenerdgrab (E): Die tatsächlichen Herstellungskosten wurden berücksichtigt.

Urnenwand: Die tatsächlichen Herstellungskosten wurden berücksichtigt. Bisher wurde der Herstellungswert geschätzt.

Kindergrab: Die Größenverhältnisse wurden berücksichtigt. Bisher wurde für das Kindergrab nur ein fiktiver Wert angesetzt. Die Ruhefrist wurde wie bei allen anderen Gräbern auf 20 Jahre angepasst.

Naturgräber: Die tatsächlichen Pflegekosten wurden ermittelt werden (vorher Schätzung).

Gebührenkalkulation Leichenhaus und Aussegnungshalle:

Die Leichenhausgebühren ergeben sich aus den geschätzten Bewirtschaftungskosten dividiert durch die durchschnittlichen Belegungstage der letzten beiden Jahre. Dies ergibt eine Leichenhausgebühr von 96,00 Euro/Tag.

Sinnvoll wäre eine Deckelung der Leichenhausgebühren auf 4 Tage. Bei Sterbefällen an Wochenenden, bzw. an Feiertagen (Weihnachten, Ostern) ist meist eine schnelle Bestattung nicht möglich, da die Besprechung und Terminierung der Beisetzung mit dem Pfarrer oder Grabredner meist erst am darauffolgenden Werktag erfolgen kann. Denkbar wäre deshalb nicht die errechnete Gebühr von 96,00 Euro anzusetzen, sondern es bei der bisherigen von 100,00 Euro, mit einer Deckelung der Nutzung auf 4 Tagen, zu belassen.

Alternativ wäre auch denkbar die Gebühren für den 1. Tag der Nutzung höher anzusetzen als für die Folgetage, Da mittlerweile viele Urnenbestattungen durchgeführt werden, wird das Leichenhaus nicht mehr als Aufbewahrungsstätte, sondern lediglich als Aussegnungshalle benötigt. Auch hier wäre eine Deckelung der Nutzung auf vier Tage sinnvoll.

Beschluss:

Der Kalkulationszeitraum wird gem. Art. 8 Abs. 6 KAG auf vier Jahre (2021 – 2024) festgesetzt.

Der Anteil für die öffentliche Nutzung der Friedhöfe in Bad Königshofen i. Grabfeld wird, wie bisher auch, pauschal mit 20 % als „Öffentliches Grün“ angesetzt.

Die Grabnutzungsgebühren werden wie in der beiliegenden Übersicht geändert.

Für die Nutzung der Leichenhäuser/Aussegnungshallen wird eine Gebühr von 100,00 Euro/Tag, mit einer Deckelung der Gebühr für die Nutzung auf 4 Tage, festgesetzt.

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Bestattungseinrichtungen der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld (Friedhofsgebührensatzung) wird – wie im Entwurf dargestellt – beschlossen. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung vom 23. November 2017 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

5. Erhebung eines Kurbeitrags für Zweitwohnungsinhaber (BKPV - TZ 1 i. V. m. TZ 6 des Berichts vom 21.06.2013)

Überörtliche Rechnungsprüfungen der Jahre 2015 bis 2018

- Feststellungen BKPV –

In seinem Bericht vom 11.03.2020 Teilziffer 1 i.V.m. Teilziffer 6 aus dem Bericht vom 21.06.2013 wird folgendes ausgeführt:

„Nach den Auskünften des Einwohnermeldeamtes sind in der Stadt 553 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Eine Kurbeitragspflicht für Zweitwohnungsinhaber und im Zusammenhang mit der Nutzung von Zweitwohnungen (zeitweise Überlassung bzw. Vermietung) hat die Stadt nach den erhaltenen Auskünften bisher nicht geprüft. Vereinbarungen mit den Inhabern von Zweitwohnungen, wie in § 7 Abs. 1 KBS vorgesehen, hat die Stadt auf Nachfrage nicht vorgelegt.

Wir weisen darauf hin, dass auch Inhaber von Zweitwohnungen kurbeitragspflichtig sind, soweit sie sich zur Kur- und Erholungszwecken in Bad Königshofen i. Grabfeld aufhalten und die Möglichkeit haben, Kureinrichtungen zu nutzen und an Veranstaltungen teilzunehmen (§ 1 KBS). Zur Feststellung der Beitragspflicht kann die Stadt verlangen, dass die Inhaber von Zweitwohnungen über deren Benutzung Auskunft geben (vgl. § 7 Ziff. 2 KBS). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.11.2008, Az, 4 N 07.555, BayVBl 2009, S. 725 ff. sowie auf Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Stand September 2012, RdNrn. 63 f. zu § 11.

Die Kurbeitragspflicht der Zweitwohnungsbesitzer wäre abschließend zu klären. Beiträge wären ggf. zu erheben. Nach § 7 Ziff. 1 der KBS kann die Stadt einen Jahrespauschalkurbeitrag vereinbaren; auch eine satzungsmäßige Pauschalierung des Kurbeitrags ist grundsätzlich möglich (vgl. Art. 7 Abs. 2 Sätze 5 und 6 KAG).“

In der ab 01.01.2016 gültigen Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages in der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld (Kurbeitragssatzung – KBS -) wird unter § 2 Abs. 1 definiert, dass das Kurgebiet das Stadtgebiet mit Ausnahme der Stadtteile Althausen, Aub, Eyershausen, Gabolshausen, Merkershausen und Untereßfeld ist.

Nach der Auskunft des Einwohnermeldeamtes sind 271 Zweitwohnungsinhaber (Bad Königshofen: 257; Ipthausen: 14) im Kurgebiet gemeldet (Auskunft vom 18.11.2020).

Der Bestand an Zweitwohnungsinhabern, sowohl im Kurgebiet, als auch im restlichen Stadtgebiet, bedarf einer Überprüfung sowie Aktualisierung.

Hierfür ist es erforderlich, alle Zweitwohnungsinhaber schriftlich zu kontaktieren und den aktuellen Status deren Zweitwohnung abzufragen. Denkbar ist, dass viele Zweitwohnungen nach der Statusabfrage abgemeldet werden, da diese tatsächlich nicht mehr vorliegen, jedoch die formale Abmeldung bislang nicht erfolgt ist.

Erst nach Aktualisierung dieses Bestandes kann die tatsächliche Anzahl an Zweitwohnungsinhabern im Kurgebiet festgestellt werden.

Bevor über die Einführung eines Kurbeitrags für Zweitwohnungsinhaber im Stadtrat beschlossen wird, müssen die Ergebnisse der Befragung der Zweitwohnungsinhaber abgewartet werden, da erst dann der durch die Erhebung des Kurbeitrages für Zweitwohnungsinhaber resultierende Verwaltungsaufwand den sich ergebenden zusätzlichen Einnahmen gegenübergestellt werden kann.

Tagesordnungspunkte und *in der Vergangenheit gefasste Beschlüsse*:

SR 24.08.2017 TOP 4 - Antrag auf Anerkennung für das Prädikat Heilbad

In der Sitzung vom 19.07.2017 wurde beschlossen, das Anerkennungsverfahren nach Art. 7 Abs. 5 KAG i. V. m. §§ 3 und 14 BayAnerkV für das Prädikat Heilbad für die Stadt Bad Königshofen ohne Stadtteile durchzuführen. Auf die dort genannten Ausführungen wird verwiesen.

SR 10.08.2015 TOP 13.3 - Prüfung der Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld hat sich nach einer ersten Prüfung in der Sitzung vom 10.08.2015 unter TOP 13.3 aufgrund der Einwohnerzahlen mit Nebenwohnung und dem damit einhergehenden unverhältnismäßigen Aufwand für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vorerst gegen die Einführung einer Zweitwohnungssteuer entschieden.

Zur Information:

Für das Verhältnis Zweitwohnungsteuer und Kurbeitrag gilt Folgendes:

Gemäß Art. 7 Abs. 1 KAG können Gemeinden, die ganz oder teilweise als Heilbad, Kurort oder Erholungsort anerkannt sind, zur Deckung ihres Aufwandes für Einrichtungen und Veranstaltungen, die Kur- oder Erholungszwecken dienen, einen Kurbeitrag erheben. Der Kurbeitrag ist dabei die Gegenleistung dafür, dass dem Beitragspflichtigen die Möglichkeit zur Benutzung der Einrichtungen und zur Teilnahme an den Veranstaltungen geboten wird. Nach Art. 7 Abs. 2 Satz 5 KAG können von Zweitwohnungsinhabern pauschalierte Kurbeiträge erhoben werden. Daraus ergibt sich, dass Zweitwohnungsinhaber grundsätzlich auch der Kurbeitragspflicht unterliegen. Ausgenommen vom Kurbeitrag sind gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 KAG nur Personen, die ihre Hauptwohnung i. S. des Melderechts im Kurgebiet haben.

Die Zweitwohnungsteuer ist dagegen als Aufwandsteuer i. S. von Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG) eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der

Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf – hier das Innehaben einer Zweitwohnung – sichtbar wird. Als Steuer dient sie der Erzielung von Einnahmen durch die Gemeinde, ohne dass für deren Verwendung eine rechtliche Zweckbindung besteht. Zweitwohnungsteuer und Kurbeitrag sind demnach rechtssystematisch zwei unterschiedliche Abgaben, die nicht gleichartig sind. Daraus folgt, dass ein Wohnungsinhaber neben der Zweitwohnungsteuer auch zur Entrichtung eines Kurbeitrages herangezogen werden kann.

Beschluss:

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beschließt, alle gemeldeten Zweitwohnungsinhaber mittels eines im Dezember 2020 versendeten Schreibens zu kontaktieren und den aktuellen Status der Zweitwohnung abzufragen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

Beschluss:

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beschließt, TZ 1 des aktuellen BKPV-Berichts i. V. m. TZ 6 des Berichtes vom 21.06.2013 erneut in einer Stadtratssitzung zu behandeln, wenn die Ergebnisse der Statusabfrage der Zweitwohnungen vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 angenommen

6. Berechnung der Schulhausmiete sowie Änderung des bestehenden Mietvertrages (BKPV - TZ 24)

Überörtliche Rechnungsprüfungen der Jahre 2015 bis 2018

- Feststellungen BKPV –

In seinem Bericht vom 11.03.2020 wird unter Teilziffer 24 folgendes ausgeführt:

„Die gemeinsam von Grundschule und Mittelschule genutzte Schulanlage auf dem Grundstück Wallstraße 51 in Bad Königshofen i. Grabfeld wurde von der Stadt mit Mietvertrag vom 26.11.1987 an den Schulverband Bad Königshofen i. Grabfeld rückwirkend ab dem 01.01.1984 vermietet. Zur Höhe der Miete ist in § 4 Abs. 1 des Mietvertrags vereinbart: „Die Entschädigung für die Überlassung der Schulanlage wird auf Basis der sog. Kostenmiete errechnet. Sie wird jeweils gesondert vertraglich vereinbart.“ Bei wertverbessernden oder substanzerhaltenden Außenreparaturen der Stadt „ist die Miete über die kalkulatorischen Kosten neu zu errechnen und festzusetzen“ (vgl. § 4 Abs. 4 des Mietvertrags). Zu den Nebenkosten ist in § 4 Abs. 2 des Mietvertrags lediglich bestimmt, dass die „Kosten für veränderliche Nebenleistungen“ der Schulverband zu tragen hat. Weitere Vereinbarungen zur sog. Kostenmiete, insbesondere die vom Mietvertrag vorgesehenen gesonderten

vertraglichen Vereinbarungen wurden nach den uns erteilten Auskünften nicht getroffen. Es bestehen damit keine Regelungen zur genauen Höhe oder zu den Berechnungsmodalitäten der Kostenmiete. Zu sämtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Ausnahme: äußere Gebäudehülle) wird in § 6 des Mietvertrags der Schulverband verpflichtet.

Im Berichtszeitraum ermittelte die Stadt jährlich unter Berücksichtigung der Zugänge zum unbeweglichen Anlagevermögen die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und Zinsen) aus den Anschaffungs- und Herstellungskosten. Hierbei ging die Stadt von einem Abschreibungssatz von 1,5 % und einem kalkulatorischen Zinssatz von 6,0 % aus. Die jährliche Miete stieg im Berichtszeitraum von rd. 102 T€ (2015) auf rd. 110 T€ (2018). Die Betriebskosten der Schulanlage trug unmittelbar der Schulverband. Einzig die Kosten der Gebäudeversicherungen (Leitungswasser/Sturm/Hagel) und der Feuerversicherung von zusammen rd. 2 T€ jährlich trug die Stadt. Warum diese Kosten von der Stadt getragen wurden, konnte uns die Verwaltung nicht mitteilen.

Hierzu stellen wir fest:

Die Miethöhe muss in einem schriftlichen Mietvertrag festgesetzt werden (Art. 38 Abs. 2 GO). Hierzu wären zumindest die Berechnungsgrundlagen im Einzelnen festzulegen. Wir empfehlen jedoch auch einen festen Mietbetrag zu vereinbaren, dem eine Berechnung zur Miethöhe zugrunde liegt. Darüber hinaus sollte die Änderung einzelner Faktoren der Mietberechnung zur Vereinbarung einer neuen Miete berechtigen. Wir verweisen zur Berechnung der Miete für Schulhausanlagen ergänzend auf die Ausführungen in unserem Geschäftsbericht 2008, S. 33 ff.

Die Regelung, dass die „Kosten für veränderliche Nebenleistungen“ der Schulverband zu tragen hat, ist nicht hinreichend bestimmt und lässt Raum für unterschiedliche Auslegungen. Dementsprechend ist bislang nicht klar, weshalb die Gebäude- und Feuerversicherung von der Stadt getragen wurden, während diese sowohl nach dem bis 31.12.2003 gültigen Betriebskostenkatalog der Anlage 3 zu § 27 II. BV als auch (seit 01.01.2004) nach § 2 Nr. 13 BetrKV zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören und alle anderen Betriebskosten direkt vom Schulverband übernommen werden. Wir empfehlen, im Mietvertrag auf die gesetzlich zulässigen Betriebskosten nach der BetrKV abzustellen und zu vereinbaren, dass diese unmittelbar der Schulverband trägt.“

Der bestehende Mietvertrag von 26.11.1987 wurde überarbeitet. Die überarbeitete Fassung erhält alle erforderlichen Regelungen zur Berechnung der Schulhausmiete. Auf die **relevanten Vertragsgrundlagen und den überarbeiteten Mietvertrag im Ratsinformationssystem** wird verwiesen.

Aufgrund einer Wortmeldung von Stadträtin Frau Dietz bezüglich der möglichen Fehlerhaftigkeit des Vertrages wird der Tagesordnungspunkt zurückgestellt.

7. nichtöffentliche Entscheidungen

8. Informationen

Der 1.Bürgermeister Herr Helbling informiert darüber, dass es aufgrund der momentanen Situation nicht möglich ist, den Auftritt des Christkinds und den Thomas-Markt stattfinden zu lassen. Evtl. gibt es eine digitale Grußbotschaft.

Stadtrat Herr Helmerich erkundigt sich bezüglich der Anschaffung von Luftfilteranlagen für die Schulen und Kindergärten, da dies im Kreis auch diskutiert wird. Die Verwaltung ist bereits mit dem Thema befasst und wird das Thema in einer der nächsten Sitzungen aufnehmen. Die Anspruchsberechtigung fällt im Rahmen des aktuellen Förderprogramms allerdings bereits dadurch weg, dass man den jeweiligen Raum lüften kann.

Stadtrat Herr Ott spricht an, dass auf verschiedenen Parkplätzen von Supermärkten „Auto-Rallyes“ in der Nacht stattfinden und ob man dagegen vorgehen könnte. Da es sich jedoch um Privatparkplätze handelt, hat die Stadt keine Möglichkeiten.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Bad Königshofen, den 23.02.2023

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Frau Sperl
Schriftführerin