

# **SITZUNG**

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 6. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 29.04.2025**

---

**Sitzungstag:** Dienstag, den 29.04.2025 von 19:30 Uhr bis 21:30 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bürgstadt

<b>Namen der Mitglieder des Gemeinderates Bürgstadt</b>	
<b>Anwesend</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Vorsitzender</b>	
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>Schriftführer</b>	
<b>VR Hofmann, Thomas</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	
<b>GR Sturm, Christian</b>	
<b>GR Balles, Gerhard</b>	
<b>GR Neuberger, Burkhard</b>	
<b>GR Bachmann, Wolfgang</b>	
<b>GR Krommer, Marianne</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	
<b>GR Berberich, Nils</b>	
<b>Abwesend</b>	
<b>Vorsitzender</b>	
<b>1. Bgm. Grün, Thomas</b>	entschuldigt
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Helmstetter, Matthias</b>	entschuldigt
<b>GR Elbert, Klaus</b>	entschuldigt
<b>GR Mai, Dennis</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Peter</b>	entschuldigt
<b>GR Rose, David</b>	entschuldigt
<b>GR Meder, Annalena</b>	entschuldigt

**Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.**

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025**
- 3. Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung 2025 einschließlich Haushaltsplan 2025, Stellenplan 2025 und Finanzplan 2025**
- 4. Festlegung der Vergaberichtlinien für die Veräußerung gemeindlicher Bauplätze und der Kaufkonditionen im Baugebiet "Buschenweg"**
- 5. Bauantrag Berufsschule Miltenberg auf Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung zu Büroräumen, Nähe "Am Stadtweg"**
- 6. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für den Neubau eines Carports, Königsberger Straße 31**
- 7. Informationen des Bürgermeisters**
  - 7.1. Maibaumaufstellung**
  - 7.2. Trinkwasserversorgung Spatenstich**
- 8. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat  
-entfällt-**
- 9. Anfragen aus der Bürgerschaft  
-entfällt-**

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 1

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025 zugestellt wurde.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

#### 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025

##### TOP 2 Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt – Freianlagen BA II; Vergabe der Tiefbauarbeiten

###### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Tiefbauarbeiten im BA II - Freianlagen zu.

Der Auftrag für die Durchführung der Arbeiten wird an die Fa. B. Zöller GmbH in Großheubach zum Angebotspreis von brutto 325.066,62 € erteilt.

Die nicht in der aktuellen Ausschreibung zum BA II enthaltenen Gewerke bzw. Teilleistungen werden zu gegebener Zeit beschränkt ausgeschrieben und dem Gemeinderat zur Vergabe vorgelegt.

##### TOP 3 Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Vergabe für das Gewerk Schreiner Innenausbau

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk Schreiner Innenausbau wird die Schreinerei Weidinger aus Schweinberg mit einem Brutto-Angebotspreis von 93.538,78 € beauftragt.

##### TOP 4 Erweiterung Kinderkrippe und Teilneubau Kindergarten; - Vergabe der Gewerke Kindergarteneinrichtung und Bauendreinigung

###### **a) Kindergarteneinrichtung**

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk Kindergarteneinrichtung wird die Firma Resch aus Aigen-Schlägl Österreich mit einem Brutto-Angebotspreis von 179.529,03 € beauftragt.

<b>vom 29.04.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

**b) Bauendreinigung****Beschluss:**

Mit dem Gewerk Bauendreinigung wird die Firma City Gebäude- und Glasreinigung GmbH aus Wertheim mit einem Brutto-Angebotspreis von 16.872,53 € beauftragt.

<b>3.</b>	<b><u>Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung 2025 einschließlich Haushaltsplan 2025, Stellenplan 2025 und Finanzplan 2025</u></b>
-----------	---

**Haushaltsplan**

Einleitend zur Haushaltsverabschiedung 2025 führte 2. Bgm. Neuberger folgendes aus:

„Liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren, der Haushalt 2025, über den wir heute beraten und abstimmen ist das Planungswerk für alle voraussichtlichen Aufwände und Erträge im laufenden Jahr.

Mit einem Gesamtvolumen von knapp 24,5 Mio. Euro ist der Haushalt 2025 um rund 500.000,-- Euro höher als 2024.

Thomas Hofmann wird im Anschluss den Haushalt im Einzelnen vorstellen.

Von mir dazu ein paar grundsätzliche Bemerkungen:

Auf der Einnahmenseite im Verwaltungshaushalt sind die Positionen

Gewerbesteuer mit veranschlagten 6 Mio. Euro sowie der

Anteil an der Einkommensteuer mit 3 Mio. Euro die maßgebliche Grundlage, um die notwendigen Ausgaben finanzieren zu können.

Alleine die Personalkosten mit ca. 3,9 Mio. Euro sowie die Kreisumlage mit ca. 4,4 Mio. Euro belaufen sich zusammen in diesem Jahr auf ca. 8,3 Mio. Euro.

Im Vermögenshaushalt sind die Generalsanierung und Erweiterung der Schule mit 3 Mio. Euro sowie die Erweiterung und der Neubau von Kindergarten und Kinderkrippe mit 3,7 Mio. Euro die größten Positionen auf der Ausgabenseite.

Auch wenn wir für die genannten Baumaßnahmen Zuschüsse bzw. Kostenbeteiligungen in Höhe von rund 2,7 Mio. Euro erwarten, planen wir mit einer notwendigen Kreditaufnahme in Höhe von 5,3 Mio. Euro.

Bürgstadt ist zweifelsohne eine lebendige Marktgemeinde, in der es sich gut und gerne leben lässt.

Das hat sicherlich auch damit zu tun, dass der aktuelle Gemeinderat, genauso wie Gemeinderäte vor uns, in Abstimmung mit der Verwaltung, Investitionen getätigt haben, die unseren Bürgerinnen und Bürgern jeden Alters zugutekommen.

Beispielhaft seien die Sporthalle und das Sportzentrum, die Spielplätze, Schule und Kindergarten mit Kinderkrippe und das Bürgerzentrum Mittelmühle genannt. All diese Einrichtungen kosten Geld. Personalkosten für den Unterhalt sowie die Kosten für die Instandhaltung selbst steigen und wollen finanziert sein.

Auch unsere Straßen und das Kanalsystem sind in Ordnung, wobei auch hier immer wieder Sanierungsmaßnahmen anstehen und durchgeführt werden.

„Eine intakte Infrastruktur zu nutzen macht Spaß und bietet jedem Einzelnen einen Mehrwert, eine desolate Infrastruktur erzeugt Frust“.

Finanzieren können wir das alles, weil (ich habe es eingangs gesagt) wir ein hohes Gewerbesteueraufkommen haben.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 3

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Anwesend:

10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die Sitzung war öffentlich.

An dieser Stelle möchte ich allen Gewerbetreibenden danken, denn viele von ihnen stellen Arbeitsplätze zur Verfügung und zahlen Gewerbesteuer, die wir so dringend benötigen um unseren „Wohlfühlstandard“ beizubehalten.

Bedanken möchte ich mich, auch im Namen aller Mitglieder des Gemeinderates, bei Joachim Reinhart und Thomas Hofmann für die Aufstellung des Haushaltsplans 2025 und das Angebot an die 3 Fraktionen, den Haushalt individuell zu besprechen.

Jetzt darf ich unseren Geschäftsstellenleiter und Kämmerer Thomas Hofmann bitten, die wichtigsten Zahlen des Haushaltes 2025 zu erläutern.

Der Kämmerer, Herr Hofmann, erläuterte anhand des Vorberichtes die wichtigsten Zahlen des Haushaltes 2025.

Er schließt in den Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab

<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>14.051.830,- €</b>	(2024: 12.063.980 €)
<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>10.433.500,- €</b>	(2024: 11.919.200 €)
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>24.485.330,- €</b>	(2024: 23.983.180 €)

Damit hat sich das Volumen des Verwaltungshaushaltes um 1.987.850 € erhöht, und das Volumen des Vermögenshaushaltes sich um 1.485.700 € verringert.

Im **Verwaltungshaushalt** kommt es bei folgenden Positionen zu größeren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr:

<b>Einnahmen</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>
■ Anteil an der Einkommensteuer	2.853.000 €	3.024.200 €
■ Gewerbesteuer	4.500.000 €	6.000.000 €
■ Grundsteuer A + B zusammen	708.000 €	770.500 €
■ Betriebskostenförderung f. Kindergarten u. Kinderkrippe	570.000 €	590.000 €
■ Holzverkauf	200.000 €	250.000 €

Weitere wichtige Einnahmen im Verwaltungshaushalt (Ansätze ähnlich dem Vorjahr) sind:

	<b>Ansatz 2025</b>
■ Gebühren f. Kindergarten und Kinderkrippe	285.000 €
■ Kanalbenutzungsgebühren	470.000 €
■ Anteil am Einkommensteuerersatz	219.700 €
■ Anteil an der Umsatzsteuer	455.700 €
■ Gastschulbeiträge	160.000 €
■ Zuschuss für die Schülerbeförderung	48.000 €
■ Zuschuss f. offene Ganztagschule	84.200 €
■ Straßenunterhaltungszuschuss	47.500 €
■ Konzessionsabgabe Strom	110.000 €
■ Konzessionsabgabe Wasser	55.000 €

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 4

vom 29.04.2025	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
----------------	---	--

Ausgaben	Ansatz 2024	Ansatz 2025
■ Personalkosten insgesamt	3.729.350 €	3.914.950 €
■ Umlage an AZV Main-Mud f.Verwalt.- u.Betriebskosten	346.800 €	285.000 €
■ Umlage an AZV Main-Mud f. Zins u. Tilgung	22.600 €	11.000 €
■ Kreisumlage (2024 : 43% /2025 : 47,9%)	3.329.600 €	4.446.500 €
■ Gewerbesteuerumlage	463.200 €	617.600 €
■ Schule (Geb.unt.,Heizung,Reinig.,Verbr.geb.,Vers.)	186.000 €	168.200 €
■ Mittelmühle (Geb.unterh., Heizung, Reinig.,Verbr.geb. Versicherungen)	105.500 €	85.200 €
■ Körperschaftssteuer , Solid.zuschlag f. KG-Anteil EMB	37.000 €	53.000 €
■ Zuführung zum Vermögenshaushalt	314.890 €	636.440 €
■ Betriebskostenförderung an auswärt. Kindertagesstätten	20.000 €	5.000 €
■ Kosten der Schülerbeförderung	70.000 €	60.000 €
■ Stromkosten Straßenbeleuchtung	60.000 €	45.000 €
■ Wald – Rückungen, Forstpflanzen u.ä.	78.000 €	90.000 €
■ Zinsen für Darlehen	52.000 €	101.000 €

Weitere Hauptausgaben im Verwaltungshaushalt (Ansätze ähnlich dem Vorjahr) sind:

Ansatz 2025
■ Umlage an die VG Erftal
■ Straßenunterhalt
■ Kanalunterhalt
■ Gastschulbeiträge (Ausgabe)
■ Unterhalt Straßenbeleuchtung
■ Feldwegeunterhalt

Diese Zahlen führen dazu, dass in diesem Jahr die Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt 636.440 € beträgt. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestzuführung (Höhe der Tilgungsleistung) beträgt 305.500 €. Demnach beträgt die freie Finanzspanne 330.940 €.

Folgende größere Ausgaben sind im **Vermögenshaushalt** geplant:

Planung behindertengerechtes Rathaus	5.000 €
Feuerwehr – Beschaffung ELW 1 Fahrzeug als Ersatz f. MZF	200.000 €
Feuerwehr – Beschaffungen (allgemein)	30.000 €
Feuerwehr – Planung Ertüchtigung Feuerwehrgerätehaus	10.000 €
Schule – EDV-Umstell./Erweit. Schülerbereich	50.000 €
Schule – Planung Erweiterung OGS (bish. Hausm.wohnung)	5.000 €
Schule – Generalsanierung/Erweiterung	3.000.000 €
Hundsrück – Erdarbeiten	25.000 €
Grunderwerb f. Kindergarten-Erweiterung	15.000 €
Kindergarten/Kinderkrippe – Erweiterung/Neubau/Außeanl.	3.700.000 €
Sportgelände – Reinigung Tartanbahn	5.000 €
Sportgelände – Sanierung	50.000 €
Sporthalle – Bodenausbesserung u. Neulinierung	10.000 €
Sporthalle – Trennvorhang	30.000 €
Bänke f. Naturpark und Naherholung	5.000 €

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 5

<b>vom 29.04.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

Städtebauförderung - Kommunales Förderprogramm	25.000 €
Sanierung Verbindungs weg im Sperling	25.000 €
Planung Sanierungsmaßnahme Hauptstraße bis Erfbrücke	20.000 €
Sanierung Hauptstr. – Erfbrücke – Abbruchkosten mit Entsorg.	100.000 €
Sanierung Höhenbahnweg	150.000 €
Erschließung Baugebiet Buschenweg (Oberflächen)	1.000.000 €
Neue Erfbrücke – Sanierungskonzept u. Umsetzung	100.000 €
Weidengasse 8, Errichtung prov. Parkplätze	5.000 €
Investitionskostenanteil AZV Main-Mud	153.000 €
Kamerabefahrung Kanäle	30.000 €
Mittelmühle – Steuerung Dachbeschattung	10.000 €
Mittelmühle – Sanier. Beleuchtung, WC-Anlagen, Boden gr. Saal	60.000 €
Bauhof – Beschaff. v. Werkzeugen u. Maschinen	10.000 €
Bauhof – Ersatzbeschaffung f. Fahrzeug	50.000 €
Wegesanierung (Flur- u. Weinbergwege)	15.000 €
Bewässerungskonzept f. landwirtschaftl. Grunstücke	80.000 €
Wohnmobilstellplatz – Ertüchtig. Ver- u. Entsorg. station	20.000 €
Parkplatz Tabakhalle - Hangsicherung	100.000 €
Weidengasse 10 – Instandhaltung/Ertüchtig. Grundst./Gebäude	20.000 €
Grunderwerb (allgemein u. Grunderw./Umleg. beteilig. Baugebiet)	1.000.000 €
Tilgung von Darlehen	305.500 €

Diesen Ausgaben stehen folgende größere Einnahmen gegenüber:

Zuschuss f. Umstellung Sirenen auf Tetra-Alarmierung	28.200 €
Zuschuss Schule Sanierung / Erweiterung	850.000 €
Zuschuss Schule Klassenzimmer-Lüftungsgeräte i.R. Gen. Sanier.	233.500 €
Kostenbeteiligungen von Gemeinden an San./Erw. Schule	926.800 €
Zuschuss f. KindergartenKrippe Erweiterung/Neubau	700.000 €
Straßenausbaubeitragspauschale	48.500 €
Zuschuss f. Hochwasser-Audit	13.400 €
Zuschuss Bewässerungskonzept landw. Grundstücke	60.000 €
Bauplatzverkäufe	1.500.000 €
Investitionspauschale	77.000 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	636.440 €

Aus der Jahresrechnung 2024 kann mit keinem Sollüberschuss aus Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben gerechnet werden. Die im Vorjahr veranschlagte Darlehensaufnahme in Höhe von 3.989.310 € war nicht erforderlich. Für das Haushaltsjahr 2025 ist eine neue Darlehensaufnahme in Höhe von 5.354.660 € erforderlich.

Die planmäßigen Tilgungsleistungen in Höhe von rd. 305.500 € und die veranschlagte Kreditaufnahme von 5.354.660 € führen am Jahresende 2025 zu einem voraussichtlichen Schuldenstand von 6.150.700 € (2024: 1.101.540 €).

Das ergibt, im Falle einer vollständigen Kreditaufnahme, folgende Pro-Kopfverschuldung (bei 4.172 Einwohnern) am Jahresende 2025: bei ordentlichen Schulden von 1.474,28 € (Landesdurchschnitt: 733 €)

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 6

<b>vom 29.04.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

Herr Hofmann bezeichnete den Haushalt 2025 als solide, erinnerte jedoch daran, dass sich die getätigten Investitionen für die kommenden Jahre auch durch steigende Unterhaltungsnotwendigkeiten erhöhend auf den Verwaltungshaushalt in den entsprechenden Bereichen auswirken werden.

Zunächst gab GR Reinmuth stellvertretend für GR Neuberger P. die Stellungnahme der UWG-Fraktion zum Haushalt 2025 ab.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Hofmann, werte Kolleginnen und Kollegen,  
im Namen der UWG-Fraktion möchte ich zum vorliegenden Haushaltsplan eine kurze Stellungnahme abgeben.

Bereits in der Haushaltsrede 2023 habe ich festgestellt, dass der Haushaltsplan die Weichen für unsere Zukunft stellt. Dies ist auch 2025 der Fall, denn der vorliegende Haushaltsplan ist das Ergebnis unserer Arbeit der vergangenen Jahre.

Der heutige Haushalt steht – wie bereits in den Vorjahren – ganz im Zeichen großer Investitionen in die Zukunft unserer Gemeinde. Mit der Sanierung unserer Grund- und Mittelschule, der Erweiterung des Kindergartens sowie der Ausweisung eines neuen Baugebietes treffen wir richtungsweisende Entscheidungen für kommende Generationen. Aber auch der Unterhalt unserer gemeindlichen Einrichtungen und der notwendige Personalaufwand werden deutlich kostenintensiver.

Aber: All diese Maßnahmen sind notwendig und wohlüberlegt durch den Gemeinderat beschlossen worden. Sie sind Ausdruck unserer Verantwortung für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung Bürgstadts.

Allerdings bringen diese Projekte auch erhebliche finanzielle Aufwendungen mit sich, die sich im Haushaltsplan deutlich widerspiegeln. Trotz solider Haushaltsführung der letzten Jahre lässt sich eine Kreditaufnahme in der aktuellen Planung nicht vermeiden. Sie ist jedoch gut begründet, da wir gezielt in langlebige, gemeinwohlorientierte Infrastruktur investieren. Wir sind überzeugt, dass all diese Investitionen sinnvoll und notwendig sind.

Für die kommenden Jahre ist jedoch auch notwendig, dass wir besonders sorgsam und vorausschauend mit unseren Haushaltssmitteln umgehen. Eine solide Finanzpolitik muss unser oberstes Ziel bleiben – zum Wohl aller Bürgerinnen und Bürger.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,  
eine Haushaltsrede bietet auch stets einen passenden Anlass, um Danke zu sagen:  
Im Namen der UWG-Fraktion danke ich allen, die bei der Erstellung des Haushaltes mitgewirkt haben, allen voran Herrn Hofmann und Herrn Reinhart. Gleichzeitig gilt der Dank auch den Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates, dass man nach konstruktivem Austausch und notwendigen Diskussionen stets eine Entscheidung zum Wohle der Gemeinde trifft.

Ich möchte mich aber auch bei allen Angestellten der Verwaltung bedanken, die durch ihr persönliches Engagement einen großen Anteil zur Umsetzung unserer zahlreichen Projekte beitragen und gleichzeitig auch für die kleineren Anliegen ein offenes Ohr haben.

Die UWG-Fraktion wird folglich dem Haushaltsplan in der vorliegenden Fassung die volle Zustimmung erteilen.

Vielen Dank!

Im Anschluss gab 3. Bgm. Eck seinen Bericht zum Haushalt 2025 für die CSU-Fraktion ab.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 7

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Hofmann, sehr geehrter Herr Reinhart, sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, werte Bürgerinnen und Bürger,

heute beraten und beschließen wir einen Haushaltsplan, der nicht nur Zahlen und Fakten enthält, sondern unsere Vorstellungen darüber widerspiegelt, wie sich Bürgstadt in den kommenden Jahren entwickeln soll.

Als CSU-Fraktion haben wir diesen Haushalt intensiv geprüft.

Wir sehen darin ein klares Bekenntnis zu einer nachhaltigen, generationengerechten Entwicklung unseres Marktes – auch wenn uns die Herausforderungen, die damit verbunden sind, sehr bewusst sind.

Mit einem Haushaltsvolumen von 24,49 Millionen Euro präsentiert sich der Plan auf einer soliden Grundlage. Besonders erfreulich ist, dass die Ansätze bei den Einnahmen weiterhin auf einem hohen Niveau liegen: Die Gewerbesteuer wird mit 6 Millionen Euro und die Anteile an der Einkommensteuer mit über 3 Millionen Euro veranschlagt. Diese Zahlen zeigen die starke wirtschaftliche Position unseres Ortes.

Allerdings müssen wir auch realistisch bleiben: Diese Ansätze spiegeln die Erwartungen wider, nicht die bereits gesicherten Einnahmen. Angesichts der derzeit unsicheren weltwirtschaftlichen Lage – geprägt von geopolitischen Spannungen, Inflation und einer sich abkühlenden Konjunktur – wird sich erst im Laufe des Haushaltjahres zeigen, ob diese positiven Erwartungen tatsächlich eintreten.

Es ist daher wichtig, auch weiterhin mit Vorsicht und Weitblick zu agieren.

Gleichzeitig dürfen wir die andere Seite der Medaille nicht verschweigen: Die Kreisumlage steigt auf über 4,45 Millionen Euro, die Gewerbesteuerumlage erhöht sich ebenfalls deutlich, und auch die Personal- sowie Betriebskosten steigen an. Dadurch schrumpft die freie Finanzspanne auf rund 330.000 Euro – ein klarer Hinweis, dass wir auch künftig sparsam und umsichtig wirtschaften müssen.

Trotz dieser Rahmenbedingungen gelingt es, wichtige und unverzichtbare Investitionen auf den Weg zu bringen.

Mit drei Millionen Euro wird die dringend notwendige Generalsanierung und Erweiterung unserer Grundschule angegangen. Modernisierte Gebäude, bessere Ausstattung, Digitalisierung und Barrierefreiheit werden damit Realität – unterstützt durch staatliche Förderungen und die Beteiligung benachbarter Gemeinden.

Ebenso bedeutend ist der Ausbau und Neubau unserer Kindergarten- und Kinderkrippenplätze. Mit einem Investitionsvolumen von rund 3,7 Millionen Euro reagieren wir auf den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für die jüngsten Bürgerinnen und Bürger Bürgstadts.

Diese Projekte sind ein Bekenntnis zur Zukunft – zu unseren Kindern, zu unseren Familien, zu einem sozialen und familienfreundlichen Bürgstadt.

Einen weiteren wichtigen Schwerpunkt bildet die Bereitstellung von Wohnraum.

Auf Antrag der CSU-Fraktion im Jahr 2017 wurde die Entwicklung des Baugebietes Buschenweg angestoßen. Heute investieren wir eine Million Euro in die Erschließung dieses neuen Wohngebiets und schaffen damit Perspektiven für junge Familien und für die Zukunft unseres Ortes.

Genauso zukunftsweisend ist die Entwicklung der Flächen rund um die Krummgasse und das Anwesen Leibfried. Hier ist es gelungen, fast 70 Prozent der geplanten Entwicklungsflächen bereits in den Besitz der Gemeinde zu überführen. Der Haushaltsplan 2025 stellt dafür eine Million Euro unter der Haushaltsstelle 1.8811.9321 bereit. Diese Flächen sichern uns langfristig Handlungsspielräume für eine behutsame und zukunftsgerichtete Weiterentwicklung unseres Ortszentrums.

Wichtig ist uns auch der Bereich Verkehrssicherheit.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 8

<b>vom 29.04.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

Mit der geplanten Sanierung der Hauptstraße zwischen der RV-Bank und der Erfbrücke sowie der dringend notwendigen Verbreiterung der Engstelle zwischen Hauptstraße 31 und 33 werden wir einen wichtigen Gefahrenpunkt insbesondere für unsere Schulkinder und Senioren entschärfen. Auch diese Maßnahme wurde durch unsere Fraktion frühzeitig angeregt und konsequent unterstützt.

Sicherheit bedeutet jedoch nicht nur sichere Wege. Sicherheit bedeutet auch, dass Feuerwehr und Rettungsdienste gut ausgestattet sind.

Deshalb werden im Haushalt 2025 200.000 Euro für die Ersatzbeschaffung eines Einsatzleitwagens (ELW1) für unsere Freiwillige Feuerwehr Bürgstadt bereitgestellt, zusätzlich 30.000 Euro für weitere Feuerwehrbeschaffungen sowie 10.000 Euro für die Planung der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses. Diese Investitionen sind nicht zuletzt ein Zeichen der Wertschätzung für die vielen ehrenamtlichen Frauen und Männer, die Tag und Nacht für unsere Sicherheit einstehen.

Ebenso danken wir der Helfer-vor-Ort-Gruppe des Roten Kreuzes Miltenberg/Bürgstadt, die im Rahmen des Haushalts über die Haushaltsstelle 1600.7029 jährlich mit 5.200 Euro unterstützt wird.

Ihr schneller, kompetenter Einsatz rettet Leben – und verdient unser aller höchste Anerkennung.

Gute Haushalte entstehen nicht allein durch Verwaltungsarbeit.

Sie werden getragen von den Menschen, die Bürgstadt mit Leben füllen.

Deshalb gilt unser Dank ausdrücklich auch den Gewerbetreibenden und Unternehmen, die mit ihren Beiträgen zur Gewerbesteuer unsere wirtschaftliche Grundlage sichern.

Unser Dank gilt den Landwirten und Winzern, die mit ihrer Arbeit unsere Kulturlandschaft bewahren, sowie unseren Gastronomie- und Hotelbetrieben, die Bürgstadt für Einheimische wie für Touristen attraktiv machen.

Nicht zu vergessen sind die vielen ehrenamtlich Engagierten in unseren Vereinen. Über 35.000 Euro Vereinsförderung sind im Haushalt 2025 eingeplant – ein starkes Bekenntnis zu denjenigen, die durch ihren Einsatz Sport, Kultur, Musik und Gemeinschaft ermöglichen und bereichern.

Unser Dank gilt schließlich auch der Verwaltung, insbesondere Herrn Hofmann als Kämmerer und Herrn Reinhard für die gewissenhafte Aufstellung dieses umfangreichen Zahlenwerks.

Mit der geplanten Kreditaufnahme von 5,35 Millionen Euro steigt unser Schuldenstand auf rund 6,15 Millionen Euro, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von etwa 1.474 Euro entspricht.

Diese Entwicklung tragen wir mit, weil die Investitionen sinnvoll und notwendig sind.

Dennoch werden wir in den kommenden Jahren auf eine klare Prioritätensetzung und die schrittweise Haushaltskonsolidierung drängen.

Bürgstadt muss auch in Zukunft finanziell handlungsfähig bleiben.

Wir, die CSU-Fraktion, werden dem Haushalt 2025 zustimmen.

Wir sehen darin ein klares Signal für eine Politik, die die Bedürfnisse der heutigen Generation ebenso berücksichtigt wie die Verantwortung gegenüber kommenden Generationen.

Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, Bürgstadt weiterhin als lebenswerten, familienfreundlichen und wirtschaftlich starken Ort zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Stellvertretend für GR Mai nahm GR Krommer für die Grüne/SPD/ÖDP-Fraktion zum Haushalt 2025 Stellung.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Hofmann, werte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates,

heute sind wir zusammengekommen, um den Haushalt für das Jahr 2025 zu verabschieden. Ein Haushalt, der nicht nur Zahlen und Bilanzen umfasst, sondern auch die Grundlage für die Zukunft unserer Gemeinde bildet.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 9

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

Trotz der Vielzahl an Projekten, die wir in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt haben, konnten wir bislang ohne die Aufnahme von Krediten auskommen. Dies ist ein großer Erfolg, auf den wir stolz sein können. Doch um unsere aktuellen Projekte weiter voranzutreiben, ist es nun notwendig, in die Zukunft zu investieren. Die Aufnahme von Krediten wird uns die finanziellen Mittel bereitstellen, die wir benötigen, um unsere Visionen in die Tat umzusetzen.

Die Erweiterung unseres Kindergartens ist ein zentrales Anliegen, das wir nicht aus den Augen verlieren dürfen. Die frühkindliche Bildung ist entscheidend für die Entwicklung unserer Kinder und für die Zukunft unserer Gemeinde. Mit der Erweiterung schaffen wir nicht nur mehr Platz, sondern auch ein modernes Umfeld, das den Bedürfnissen unserer Familien gerecht wird. Dies ist ein Schritt, der uns helfen wird, die Lebensqualität in unserer Gemeinde zu steigern. Bei diesem Projekt befinden wir uns nun auf der Zielgeraden.

Ebenso wichtig ist die Sanierung der Grund- und Mittelschule. Unsere Schülerinnen und Schüler verdienen die besten Lernbedingungen, und durch die Sanierung werden wir nicht nur die Infrastruktur verbessern, sondern auch die Attraktivität unserer Schulen steigern. Dies wird langfristig dazu beitragen, dass wir junge Familien in unsere Gemeinde ziehen und halten können.

Ein weiteres bedeutendes Projekt ist die Verwirklichung des Neubaugebiets Buschenweg. Hier schaffen wir dringend benötigten Wohnraum und fördern die Ansiedlung neuer Bürgerinnen und Bürger. Dies wird nicht nur unsere Gemeinde beleben, sondern auch die wirtschaftliche Entwicklung vorantreiben.

Ein weiterer wichtiger Punkt, den ich ansprechen möchte, ist das Ehrenamt. Es ist das Rückgrat unserer Gemeinde. Ohne das Engagement vieler Freiwilliger wären viele Projekte und Veranstaltungen nicht möglich. Ich möchte alle ermutigen, sich aktiv zu beteiligen und Verantwortung zu übernehmen. Es ist wichtig, dass nicht immer die gleichen Personen die vielen Ehrenämter begleiten. Jeder von uns kann einen Beitrag leisten, sei es in der Jugendarbeit, im Sportverein oder in anderen Bereichen. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass das Ehrenamt in unserer Gemeinde lebendig bleibt und neue Gesichter dazu kommen.

Blicken wir gemeinsam in eine positive Zukunft! Lassen Sie uns die Chancen nutzen, die sich uns bieten, und die notwendigen Schritte gehen, um unsere Gemeinde weiterzuentwickeln. Ich bin überzeugt, dass wir mit dem heutigen Beschluss die richtigen Weichen stellen, um auch in den kommenden Jahren eine lebendige und lebenswerte Gemeinde zu gestalten. Ich möchte an dieser Stelle Herrn Reinhard und Herrn Hofmann für ihre hervorragende Arbeit bei der Erstellung des Haushalts danken. Ihr Engagement und Ihre Expertise haben maßgeblich dazu beigetragen, dass wir heute hier stehen und über einen zukunftsorientierten Haushalt diskutieren können.

Die Fraktion Grüne/SPD/ÖDP wird dem Haushaltsplan 2025 in der heute vorliegenden Fassung zustimmen.

Abschließend erläuterte 2. Bgm. Neuberger noch den Stellenplan und Finanzplan zum Haushalt 2025.

### Stellenplan

Beamte:

A 15

1

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 10

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

### **Stellen:**

Entgeltgruppe nach TVöD	<b>Zahl:</b>
1	0
2	10 (10 TZ)
3	0
4	1
5	5
6	10 (1 TZ)
7	1
8	1
9 b	2 (1 TZ)
Entgeltgruppen für Erziehungsdienste	
S 3	15 (13 TZ)
S 4	3 (3 TZ)
S 7	2 (2 TZ)
S 8 a	20 (13 TZ)
S 9	2 (1 TZ)
S 11 b	1 (1 TZ)
S 16	1
S 17	2 (1 TZ)

Die tariflichen Vorschriften bei den Eingruppierungen sind eingehalten.

### **Finanzplan**

Die Finanzplanungsjahre 2026 bis 2028 weisen folgende Endsummen aus:

	<b>Verw.HH</b>	<b>Verm.HH</b>	<b>GesamtHH</b>
2026	13.544.330 €	5.526.740 €	19.071.070 €
2027	13.544.330 €	3.347.980 €	16.892.310 €
2028	13.529.330 €	2.827.320 €	16.356.650 €

### **Genehmigung der Haushaltssatzung**

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Aufgrund der Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt der Markt Bürgstadt folgende

<b>vom 29.04.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

## **Haushaltssatzung 2025:**

### **§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltjahr 2025 wird im

#### **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben auf 14.051.830 €  
und im

#### **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben auf 10.433.500 €  
zusammen 24.485.330 €

festgesetzt.

### **§ 2**

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Ausgaben  
im Vermögenshaushalt wird auf 5.354.660 €  
festgesetzt.

### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

### **§ 4**

Die Steuerhebesätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern, die für jedes Jahr neu festzusetzen  
sind, werden wie folgt festgesetzt:

#### **1. Grundsteuer**

- a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ( A ) 330 v. H.
- b) für Grundstücke ( B ) 330 v. H.

#### **2. Gewerbesteuer**

340 v. H.

### **§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung  
von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.000.000 €  
festgesetzt.

### **§ 6**

Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 12

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.**

Anwesend:

10

**Die Sitzung war öffentlich.**

4.

### **Festlegung der Vergaberichtlinien für die Veräußerung gemeindlicher Bauplätze und der Kaufkonditionen im Baugebiet "Buschenweg"**

#### **a) Festlegung der Vergaberichtlinien**

Im April 2024 haben die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Buschenweg“ begonnen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen wird Ende des Jahres 2025 gerechnet, sodass spätestens Anfang 2026 die Baugrundstücke der Bebauung mit Wohnanwesen zugeführt werden können.

Die Umlegung des Baugebietes wurde mit der Bekanntmachung des Umlegungsplanes durch das Vermessungsamt am 25.03.2025 unanfechtbar, sodass die neuen Eigentumsverhältnisse in das Grundbuch eingetragen werden können.

Von den insgesamt 49 gebildeten Bauplätzen gehen 26 Bauplätze in das Eigentum des Marktes Bürgstadt über und können vom Markt Bürgstadt veräußert werden.

Insgesamt haben im Laufe der letzten Jahre knapp 200 Personen Interesse am Kauf eines gemeindlichen Bauplatzes bekundet. Nach einer erneuten Abfrage Ende 2023 sind noch immer knapp 90 Personen am Bauplatzerwerb interessiert.

Um faire, überprüfbare und nachvollziehbare Vergabebedingungen zu schaffen, ist es deshalb nötig, dass sich der Markt Bürgstadt Vergaberichtlinien gibt, die für alle Bewerber herangezogen werden.

Konkret handelt es sich hierbei um Vorgaben für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zum Neubau selbstgenutzten Wohneigentums im Gebiet des Marktes Bürgstadt.

Hiermit haben sich Mitglieder des Gemeinderates gemeinsam mit Vertretern der Verwaltung in einigen Arbeitskreissitzungen befasst und auf der Grundlage von rechtlichen Rahmenbedingungen einen Entwurf der Vergaberichtlinien erstellt, die vom Gemeinderat zu verabschieden sind.

Im Wesentlichen ging es neben den Bewerbungsvoraussetzungen und entsprechenden Formalitäten um die Erarbeitung von Vergabekriterien mit einem passenden Punktesystem. Im Punktesystem werden sowohl Punkte für „Ortsbezugskriterien“ als auch für „Sozialkriterien“ vergeben.

Die maximal mögliche Gesamtpunktzahl beträgt 230 Punkte. Davon können jeweils maximal 115 Punkte über „Ortsbezugskriterien“ und über „Sozialkriterien“ erzielt werden.

Die Auswahl bzw. die Reihenfolge der sich um ein gemeindeeigenes Baugrundstück bewerbenden Personen erfolgt dann nach der auf Grundlage des Punktesystems erzielten Gesamtpunktzahl.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 13

vom 29.04.2025	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 10	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
----------------	---	--

Bei den Ortsbezugskriterien wird unterschieden in

- Ortsansässigkeit der Antragsteller (aktueller oder früherer Hauptwohnsitz)
- berufliche Tätigkeit (hauptberuflich) der Antragsteller
- ehrenamtliches Engagement im Vereinswesen in Bürgstadt ab dem vollendeten 16. Lebensjahr
- ehrenamtliches Engagement bei Hilfsorganisationen ab dem vollendeten 16. Lebensjahr in Form einer ehrenamtlichen Diensttätigkeit z. B. in der Freiwilligen Feuerwehr, dem Bayerischen Roten Kreuz, der Wasserwacht, der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk oder vergleichbaren Organisationen, auch außerhalb von Bürgstadt.

Bei den Sozialkriterien wird unterschieden in

- Familienverhältnisse indem nur jüngster Antragsteller berücksichtigt wird
- Zusätzlich werden minderjährige und/oder kindergeldberechtigte und zum Haushalt der/s Antragstellers gehörende Kind/er berücksichtigt
- Behinderung oder Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder eines zum Haushalt des Antragstellers gehörenden Familienmitglieds

Die detaillierten Voraussetzungen und das entsprechende Punktesystem werden ausführlich in der zu verabschiedenden Vergaberichtlinie dargestellt. Diese ist dem Protokoll als Anlage beigefügt und wird auch auf der Homepage des Marktes Bürgstadt veröffentlicht.

Ebenso wird sie mit dem Antragsformular jedem auf der Interessentenliste vermerkten Interessenten aktiv durch die Verwaltung übersandt. Außerdem wird die Möglichkeit zum Erwerb eines gemeindlichen Bauplatzes im Amtsblatt veröffentlicht.

Die Bewerbungsfrist für die gemeindlichen Bauplätze „Buschenweg“ beginnt am 12.05. und endet am 30.06.2025.

Anschließend erfolgt die Auswertung und die Information an die Kaufberechtigten, die sich dann innerhalb einer gesetzten Frist abschließend entscheiden müssen. Im Antragsbogen wird auch abgefragt, ob der Berechtigte das Grundstück kaufen möchte und/oder möglicherweise auf Erbbaurechtsbasis erwerben möchte. Erbbaurecht kann jedoch gemeindlich nicht zugesichert werden, da Erbbaurechtsgeber nicht der Markt Bürgstadt sein wird, sondern diese Angebotsmöglichkeit Stiftungen oder sonstigen Organisationen eingeräumt wird.

### **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Der Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zum Neubau selbstgenutzten Wohneigentums im Gebiet des Marktes Bürgstadt (Vergaberichtlinien zur Veräußerung von gemeindlichen Bauplätzen) wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Erstmalig werden diese Bestimmungen bei der Vergabe der gemeindlichen Bauplätze im Baugebiet „Buschenweg“ angewandt.

Die Vergaberichtlinien sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

### **b) Festlegung der Kaufkonditionen**

In Vorberatungen des Gemeinderates wurden die Vermarktungsweise und die Kaufkonditionen für die gemeindlichen Bauplätze im Baugebiet „Buschenweg“ vorberaten und festgelegt.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 14

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

Folgende Festlegungen wurden getroffen:

1. Es erfolgt keine Umverteilung der Kosten, die für die Herstellung des Anwandweges, die Herstellung der öffentlichen Stellplätze sowie für die Errichtung des Spielplatzes im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Buschenweg auf die Grundstückseigentümer.
2. Der Kaufpreis für alle Grundstücke im Baugebiet wird auf 320,-- €/m<sup>2</sup> festgelegt. Eine Differenzierung der Wertigkeit für verschiedene Bauplätze erfolgt nicht. Ein Kinderzuschuss wird nicht gewährt.
3. Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Kosten, die für die Planung und Erstellung des Baugebietes gemeindlich aufgewendet worden sind, wobei die Beiträge für Kanal und Wasser lediglich in der Höhe enthalten sind, für die die fiktive tatsächliche Geschossfläche zu Grunde liegt. Demnach sind im Gesamtpreis von 320,-- € sowohl die reine Bauplatzfläche als auch die bauliche Erschließung enthalten. Weitere Anschlusskosten im Baufall sind ebenfalls zusätzlich von den Grundstückseigentümern zu entrichten (Beiträge nach KAG oder Baukostenzuschüsse an externe Versorger wie EMB, GMB oder Telekom). Die Vermarktung aller Bauplätze sollte gleichzeitig geschehen, auch wegen der einfacheren Handhabung beim Verkauf.
4. Die Restflächen von 409 m<sup>2</sup> des ehemaligen Bauplatzes Thomastraße 13 werden im Rahmen der Bauplatzvergabe im Baugebiet Buschenweg unter Beachtung der Vergaberichtlinien mit vermarktet, so dass in diesem Zug auch dieser Bauplatz mitangeboten wird und man sich hierauf bewerben kann. Auch für diesen Bauplatz werden 320,-- €/m<sup>2</sup> angesetzt.
5. Grundsätzlich sollte es den Bewerbern auch möglich sein, die Grundstücke im Erbbaurecht zu erwerben, wobei die Marktgemeinde Bürgstadt selbst nicht Erbbaurechtsgeber sein wird und demnach auch kein Vertragspartner wäre. Das Interesse wird im Rahmen der Bauplatzbewerbung abgefragt. Bei Interesse werden die nach Anwendung der Vergaberichtlinien in Frage kommenden Bauplätze einer Stiftung bzw. Organisation zum Kauf angeboten, die dann wiederum verpflichtet wären, diesen im Erbbaurecht an den berechtigten Vertragspartner weiterzugeben. Die Reihenfolge der Vergabe bestimmt ebenfalls die erreichte Punktzahl gemäß den Vergaberichtlinien.

### Beschluss: Ja 10 Nein 0

Zu den vorgenannten Kaufkonditionen zur Vermarktung der gemeindlichen Bauplätze im Baugebiet Buschenweg erteilt der Gemeinderat seine Zustimmung.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 15

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.**

Anwesend:

10

**Die Sitzung war öffentlich.**

**5.**

### **Bauantrag Berufsschule Miltenberg auf Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung zu Büroräumen, Nähe "Am Stadtweg"**

Antragsteller und Eigentümer der Berufsschule Miltenberg, Nähe Am Stadtweg, Fl.-Nr. 5663/2, Gemarkung Bürgstadt ist das Landratsamt Miltenberg.

Der Antragsteller beabsichtigt in der ehemaligen Hausmeisterwohnung, Büroräume zu errichten und diese dem beruflichen Fortbildungszentrum (kurz: BFZ) zur Verfügung zu stellen.

Derzeit haben die Mitarbeiter des BFZ aktuell ihre Büroräume in einem anderen Bereich der Berufsschule untergebracht. Nachdem dort aber Platzmangel herrscht, ist geplant, die Büroarbeitsplätze in der ehemaligen Hausmeisterwohnung unterzubringen.

Im Rahmen der beantragten Umnutzung werden keine Eingriffe in das Tragwerk unternommen.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft

#### **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung von einer Hausmeisterwohnung zu Büroräumen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**6.**

### **Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für den Neubau eines Carports, Königsberger Straße 31**

Antragsteller sind die Eheleute Marion und Marco Winkler, Königsberger Straße 31, Fl.-Nr. 3651/58, Gemarkung Bürgstadt.

Die Antragsteller beabsichtigen ein Carport an die nördliche Grundstücksgrenze zum Nachbaranwesen Hausnummer 35, zwischen der bestehenden Garage und dem öffentlichen Verkehrsgrund zu errichten. Der Carport soll eine Grundfläche von ca. 21m<sup>2</sup> (7m x 3m) besitzen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krieggärten“.

Garagen und Carports mit einer Grundfläche von bis zu 50m<sup>2</sup>, einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3m, einer maximalen Grenzbebauung von bis zu 9m an einer Grundstücksgrenze sowie unter der Voraussetzung, dass es als eigenständiges Gebäude errichtet wird, sind grundsätzlich genehmigungsfrei und erfordern daher keiner Zustimmung. Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (hier: Bebauungsplan „Krieggärten“) an Anlagen gestellt werden.

Die Antragsteller benötigen zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO):

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 16

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

### Stauraum

Zwischen dem Carport und dem öffentlichen Verkehrsgrund muss ein sog. Stauraum bzw. freie Zu- und Abfahrtstiefe von mindestens 3m vorhanden sein (§ 2 Abs. 1 GaStellV).

Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Am angedachten Standort können die Bauherren lediglich einen Stauraum von ca. 1,50m nachweisen. Abweichungen von den Bayerischen Bauvorschriften kann nur die Bauaufsichtsbehörde erteilen.

### Festgesetzte Fläche für Carports/Garagen

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig sind.

Der Carport streift diese ausdrücklich festgesetzte Fläche nur untergeordnet und befindet sich demnach vorwiegend außerhalb der Fläche. Aus diesem Grund wird eine Befreiung benötigt.

### Baugrenze

Der Carport soll circa zur Hälfte außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, Nachbarbelange werden nicht berührt.

Vom Gemeinderat ist festzulegen, ob die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kriegsgärten“ erteilt werden können.

### **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zur Erteilung der beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kriegsgärten“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Abweichung von den Bayerischen Bauvorschriften hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen Zu- und Abfahrtstiefe ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

## **7. Informationen des Bürgermeisters**

### **7.1. Maibaumaufstellung**

2. Bgm. Neuberger informierte, dass am Mittwoch, 30.04.2025 um 17.30 Uhr die Maibaumaufstellung vor dem Rathaus stattfindet.

### **7.2. Trinkwasserversorgung Spatenstich**

2. Bgm. Neuberger informierte, dass am 15. April der Spatenstich für den Ausbau des vierten Trinkwasserbrunnens im Wölfleinsloch erfolgte. Damit wird auch langfristig die Trinkwasserversorgung in Bürgstadt gesichert sein.

## 6. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 17

vom 29.04.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

10

Die Sitzung war öffentlich.

### 8. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat

-entfällt-

### 9. Anfragen aus der Bürgerschaft

-entfällt-

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**