

# Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026  
über die 103. Sitzung des Stadtrates  
der Stadt Gerolzhofen



<b>Sitzungsdatum:</b>	<b>Montag, den 11.11.2024</b>
<b>Beginn:</b>	<b>19:30 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>23:55 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen</b>

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Oberst, Karin

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

**entschuldigt**

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Krapf, Rainer

Vizl, Thomas

Tagesordnung:

## Öffentliche Sitzung

1. **Bund-Länder-Städtebauförderung; anwesend ist Herr Hausmann**
  - 1.1. **Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" –  
Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme- Parkplätze am Kriegerdenkmal**
  - 1.2. **Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" –  
Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme Breslauer Straße**
  - 1.3. **Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" –  
Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme Sanierung Stadtmauer**
  - 1.4. **Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" –  
Bedarfsmitteilung 2025 ff.**
2. **4. Änderung des Bebauungsplans "An der Bahnlinie", Satzungsbeschluss**
3. **5. Änderung des Bebauungsplans "Nikolaus-Fey-Straße - Lohmühlenweg",  
Aufstellungsbeschluss**
4. **Bestellung eines weiteren Mitglieds für den Schulverband Gerolzhofen-Grundschule**
5. **Grundsteuer**
  - 5.1. **Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer**
    - 5.1.1. **Einzelantrag zur Streichung eines Satzes aus Beschlussvorschlag 3).**
    - 5.1.2. **Einzelantrag für die Gleiche Höhe der Hebesätze A und B**
    - 5.1.3. **Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Festsetzung Grundsteuer A 345 %**
    - 5.1.4. **Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Festsetzung Grundsteuer B 290 %**
    - 5.1.5. **Festsetzung der Hebesätze Beschluss über die Prüfung der Grundsteuermessbescheide**
  - 5.2. **Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze**
    - 5.2.1. **Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Beschluss Hebesatzung**
6. **Reisemobiltourismus in Gerolzhofen; Analyse und Konzeption**
7. **Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 05.11.2024 eingeladen.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 6 „Reisemobiltourismus in Gerolzhofen; Analyse und Konzeption“ direkt nach Tagesordnungspunkt 1 behandelt werde, da Herr Feuerlein, Reisemobiltourismusexperte & GF Alpaca Camping dazu informiert.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Bund-Länder-Städtebauförderung; anwesend ist Herr Hausmann

Stadtteilmanager Daniel Hausmann informiert die Damen und Herren des Stadtrats anhand der Bedarfsmittlung. Er beantwortet die Fragen.

Schwerpunkte des Programmjahres 2025 sind:

- Evaluierung des Integrierten Handlungskonzepts von 2009 / Neuerstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Quartiersmanagement & Quartiersbüro
- Verfügungsfonds
- Um-/Neugestaltung des Marktplatzes – inklusive Verlagerung von Parkplätzen sowie Baustellenmanagement
- Kommunales Förderprogramm (Fassadenprogramm)

Stadtrat Günter Iff stellt folgende Ergänzungsanträge vor:

1. Visionenworkshop – 2025/10.000,-€
2. Parkplätze am Kriegerdenkmal 2025/40.000,-€ (keine Kostenschätzung vorhanden)
3. Breslauer Straße – die Summe von 2027 auf 2025 vorziehen/500.000 €
4. Sanierung Stadtmauer – die Summe von 2028 auf 2025 vorziehen /100.000 €

Neue Maßnahmen:

5. Innenstadtbeleuchtung/Weihnachtsbeleuchtung Instandsetzung – 2025/ 30.000,- € beantragen, wenn die Beleuchtung erweitert werden soll.

Stadträtin Kerstin Krammer-Kneißl regt an, die Summe für die Parkplätze einzustellen, jedoch abzuwarten, was sich noch ergibt. Die Summe soll nicht auf die Orte VG-Parkplatz und Kriegerdenkmal bestimmt werden.

Stadtrat Arnulf Koch stellt den Eigenanteil der Stadt in Frage. Um die Förderung zu bekommen, müsse die Stadt erstmal viel Geld ausgeben.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt die Auskunft, was beschlossen ist, werde 1:1 in den Haushalt übernommen.

**1.1. Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" - Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme- Parkplätze am Kriegerdenkmal**

Stadtrat Günter Iff stellt den Einzelantrag.

**Beschluss: 935            mehrheitlich beschlossen**

**Für die Parkplätze am Kriegerdenkmal werden für das Jahr 2025 40.000,-€ (keine Kostenschätzung vorhanden) eingestellt**

**Ja 11 Nein 7**

**1.2. Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" - Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme Breslauer Straße**

Stadtrat Günter Iff stellt den Einzelantrag.

**Beschluss: 936            mehrheitlich abgelehnt**

**Für das Objekt in der Beslauer Straße wird die eingestellte Summe in Höhe von 500.000,-€ für das Jahr 2027 auf das Jahr 2025 vorgezogen.**

**Ja 9 Nein 9**

**1.3. Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" - Bedarfsmitteilung 2025; Einzelantrag Aufnahme Sanierung Stadtmauer**

Stadtrat Günter Iff stellt den Einzelantrag.

**Beschluss: 937            einstimmig beschlossen**

**Für die Sanierung der Stadtmauer wird die eingestellte Summe von 100.000,- € für das Jahr 2028 auf das Jahr 2025 vorgezogen.**

**Ja 18 Nein 0**

#### **1.4. Bund-Länder-Städtebauförderung "Sozialer Zusammenhalt" - Bedarfsmitteilung 2025 ff.**

**Beschluss: 938            einstimmig beschlossen**

**Die Bedarfsmitteilung für das Jahr 2025ff. im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und bei der Regierung von Unterfranken angemeldet.**

**Ja 18 Nein 0**

#### **2. 4. Änderung des Bebauungsplans "An der Bahnlinie", Satzungsbeschluss**

In seiner Sitzung am 21.10.2024 billigte der Stadtrat die Abwägung der aufgrund der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen. Weiterhin beschloss er die erneute Auslegung. Da es sich jedoch nur um redaktionelle Änderungen handelt, kann von einer erneuten Auslegung abgesehen werden.

**Beschluss: 939            einstimmig beschlossen**

**Der Stadtrat sieht die Punkte der Stellungnahmen nur als redaktionelle Änderungen an und ändert daher den Beschluss vom 21.10.2024 insoweit ab, als dass keine Auslegung angeordnet wird.**

**Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird hiermit durch den Stadtrat die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ in Gerolzhofen, in der Fassung vom 21.10.2024, als Satzung beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.**

**Ja 18 Nein 0**

#### **3. 5. Änderung des Bebauungsplans "Nikolaus-Fey-Straße - Lohmühlenweg", Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Gerolzhofen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Nikolaus-Fey-Straße - Lohmühlenweg“ in Gerolzhofen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 4628, 4629, 4626 und 4623/1 der Gemarkung Gerolzhofen.

Die Flurstücke 4628, 4629, 4626 und 4623/1 der Gemarkung Gerolzhofen ist nach derzeit gültigem Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über Nikolaus-Fey-Straße.

Für den Bereich wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Dieser liegt dem Stadtrat vor.

**Beschluss: 940                    einstimmig beschlossen**

Die Stadt Gerolzhofen beschließt für die Flurstücke 4628, 4629, 4626 und 4623/1 der Gemarkung Gerolzhofen die 5. Änderung des Bebauungsplans „Nikolaus-Fey-Straße - Lohmühlenweg“. Die Änderung sieht ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung vor. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Nikolaus-Fey-Straße. Soweit der Flächennutzungsplan zu ändern ist, erfolgt die Änderung im Rahmen der Berichtigung.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Bauherrn einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Danach hat der Bauherr die Kosten der Bauleitplanung zu tragen. Die Stadt stimmt nach diesem Vertrag zu, dass der Bauherr ein fachlich geeignetes Ing.-Büro mit der Bauleitplanung beauftragt.

**Ja 18    Nein 0**

#### **4.            Bestellung eines weiteren Mitglieds für den Schulverband Gerolzhofen-Grundschule**

Zum 01.10.2024 besuchen mehr als 200 Schüler/innen mit Wohnsitz in der Stadt Gerolzhofen die Grundschule in Gerolzhofen. Damit steht der Stadt Gerolzhofen ein weiteres Mitglied in der Schulverbandsversammlung des Schulverbands Grundschule zu.

Aufgrund der Sitzverteilung im Stadtrat stehen entweder der Fraktionen der SPD oder geo-net das Recht auf Benennung eines weiteren Mitglieds in der Schulverbandsversammlung sowie der Stellvertretung zu.

Hinweis:

Die Stadt wird derzeit in der Schulverbandsversammlung von Herrn 1. Bürgermeister Wozniak sowie von Herrn Stadtrat Friedrich (Stellvertretung durch Herrn 3. Bürgermeister Reuß) und Bernhard Krapf vertreten.

Durch ein Losverfahren wird ermittelt welche Fraktion das Mitglied in der Schulverbandsversammlung Grundschule benennt.

Gezogen wird die SPD, somit nennt Bürgermeister Zweiter Bürgermeister Erich Servatius Frau Alexandra Maric, Albert-Schweitzer-Weg 9, Gerolzhofen als neues Mitglied im Schulverband Gerolzhofen Grundschule. Deren Vertreter, Herr Herbert Kimmel, Josefine-Schmitt-Straße 4 a, Gerolzhofen, wird von der geo-net Fraktion durch Stadträtin Kerstin Krammer-Kneißl genannt.

**Beschluss: 941                    einstimmig beschlossen**

**Die Stadt Gerolzhofen bestellt Frau Aleksandra Maric zum Mitglied der Schulverbandsversammlung des Schulverbands Grundschule Gerolzhofen und Herrn Herbert Kimmel zu deren Stellvertreter.**

**Ja 18 Nein 0**

## **5. Grundsteuer**

Nach § 266 des Bewertungsgesetzes sind sämtliche bis zum 31.12.2024 erlassene Einheitswertbescheide und Grundsteuerbescheide kraft Gesetzes aufgehoben.

Gemäß § 25 Abs. 2 Grundgesetz verlieren die bisherigen Hebesätze ihre Geltung. Damit die Stadt auch ab dem 1.1.2025 Grundsteuereinnahmen erhalten kann, ist der Hebesatz für die Grundsteuer festzulegen und an jede/n Grundstückseigentümer/in ein neuer Grundsteuerbescheid zu senden.

Bei der Festsetzung des Hebesatzes unterliegt die Stadt „keiner“ Beschränkung, d.h. der bisherige Hebesatz kann in unveränderter Höhe festgesetzt werden, erhöht oder gesenkt werden.

Die Stadt ist nicht verpflichtet, den Hebesatz so festzusetzen, dass Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral bleiben (d.h. die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer bleiben in 2025 wie in 2024).

Die Aufkommensneutralität bezieht sich im Übrigen nur auf das gesamte Grundsteueraufkommen, nicht dagegen auf die Grundsteuer der einzelnen Grundstücke.

Derzeit fehlen sowohl bei der Grundsteuer A wie bei der Grundsteuer B jeweils rund 17 % der Messbetragsbescheide bzw. diese werden vom Finanzamt nochmals überprüft.

Es ist zudem davon auszugehen, dass beim Finanzamt in vielen Fällen Anträge auf Berichtigung des Messbetrags gestellt werden.

Sollte der Stadtrat eine Senkung der Hebesätze beabsichtigen, dann sollte die Senkung moderat sein. Gleichzeitig sollten die Hebesätze für die Grundsteuer regelmäßig überprüft werden, da sich unter anderem durch die Berichtigung der Grundsteuermessbescheide Änderungen beim Grundsteueraufkommen ergeben.

## **5.1. Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer**

Der Geschäftsführende Beamte informiert die Damen und Herren des Stadtrats anhand der Hebesteuersatzermittlung (Anlage) und beantwortet die Fragen.

Es wird diskutiert.

### **5.1.1. Einzelantrag zur Streichung eines Satzes aus Beschlussvorschlag 3).**

Stadtrat Arnulf Koch stellt den Antrag auf Streichung eines Satzes aus der Beschlussvorlage 3).

**Beschluss: 942            einstimmig beschlossen**

**Unter 3 ist folgender Satz zu streichen:**

*„Dem Stadtrat ist dabei mitzuteilen, ob Ausfälle bei den Grundsteuereinnahmen zu verzeichnen sind, wie hoch die Hebesätze festgesetzt werden könnten, damit die Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral sind“.*

**Ja 18 Nein 0**

### **5.1.2. Einzelantrag für die Gleiche Höhe der Hebesätze A und B**

Stadtrat Arnulf Koch stellt den Einzelantrag die Hebesätze A und B mit 295% festzulegen.

**Beschluss: 943            mehrheitlich abgelehnt**

**Die Hebesätze A und B sollen auf 295% festgesetzt werden.**

**Ja 9 Nein 9**

### **5.1.3. Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Festsetzung Grundsteuer A 345 %**

**Beschluss: 944            einstimmig beschlossen**

**Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird ab dem 1.1.2025 auf 345 % festgesetzt.**

**Ja 18 Nein 0**

#### **5.1.4. Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Festsetzung Grundsteuer B 290 %**

**Beschluss: 945**            **mehrheitlich beschlossen**

**Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird ab dem 1.1.2025 auf 290 % festgesetzt.**

**Ja 15 Nein 3**

#### **5.1.5. Festsetzung der Hebesätze Beschluss über die Prüfung der Grundsteuermessbescheide**

**Beschluss: 946**            **einstimmig beschlossen**

**Aufgrund der zu erwartenden Änderungen bzw. Berichtigungen der Grundsteuermessbescheide sind die Hebesätze sind bis Mai 2025 und danach jährlich zu prüfen.**

**Ja 18 Nein 0**

#### **5.2. Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze**

##### **5.2.1. Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer; Beschluss Hebesatzung**

**Beschluss: 947**            **einstimmig beschlossen**

**Der Stadtrat beschließt, die Hebesatzsatzung, die zum 1.1.2025 in Kraft tritt. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses**

**Ja 18 Nein 0**

#### **6. Reisemobiltourismus in Gerolzhofen; Analyse und Konzeption**

Nach TOP 1 wird TOP 6 behandelt, da Herr Christopher Feuerlein, Reisemobiltourismusexperte & GF AlpacaCamping anwesend ist.

Er informiert anhand einer Powerpoint-Präsentation (Anlage) über das Vorhaben und beantwortet die Fragen des Stadtrats.

## **7. Informationen und Anfragen**

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert, dass die geplante Bauausschusssitzung am 19.11.2024 entfällt.

Er informiert über den Verkauf des Betty-Stumpf-Hauses an Privatpersonen.

Des Weiteren informiert er zum Nachtreffen „Elek“ am 15.11.2024 im Pfarrer-Hersam-Haus.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 22:20 Uhr.**

**Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 21.10.2024 wurde am 07.11.2024 in das Ratsinformationssystem eingestellt.**

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak  
Erster Bürgermeister

Karin Oberst  
Protokollführung