

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 130. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Montag, den 09.02.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Rainer

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Oberst, Karin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Reuß, Markus

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Antrag der CSU-Fraktion: Ermittlung des Sanierungs- und Kostenrahmens für die zukünftige Nutzung der Stadthalle Gerolzhofen**
- 2. Antrag der CSU-Fraktion auf Prüfung von Förder- und Zuschussmöglichkeiten beim Bau einer Tiefgarage mit Schutzraumfunktion**
- 3. Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 3.1. Wohnhausneubau mit Garage u. Carport, Fl. Nr. 2047/8, Eleker Straße 3, Gerolzhofen**
- 4. Informationen zur Plakatierung bei Wahlen**
- 5. Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 03.02.2025 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

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

Öffentliche Sitzung

1. Antrag der CSU-Fraktion: Ermittlung des Sanierungs- und Kostenrahmens für die zukünftige Nutzung der Stadthalle Gerolzhofen

Stadtrat Benedikt Friedrich und Stadtrat Burkhard Wächter stellen den Antrag der CSU-Fraktion vor.

Die Stadthalle Gerolzhofen war über Jahrzehnte hinweg ein zentraler Bestandteil des kulturellen, gesellschaftlichen und sportlichen Lebens der Stadt. Seit mehreren Jahren ist sie jedoch für den regulären Betrieb geschlossen. In der öffentlichen Diskussion wurde wiederholt deutlich, dass es dabei nicht um einzelne isolierte Mängel, sondern um ein komplexes Zusammenspiel aus Brandschutz, Fluchtwegen, Rettungswegen sowie technischer Gebäudeausstattung geht.

Unabhängig von der aktuellen Nutzungssituation verursacht die Stadthalle weiterhin erhebliche laufende Kosten. So beliefen sich alleine die Wärmeenergiekosten in den Jahren 2023 und 2024 auf mehrere zehntausend Euro, obwohl die Halle bereits nicht mehr regulär genutzt wurde.

In den vergangenen Jahren wurde die Halle wiederholt für Vereinstätigkeiten vermietet. Zudem erwog man zeitweise, die Stadthalle befristet als Notunterkunft zu nutzen. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Fachstellen darauf hingewiesen, dass bei einer deutlich reduzierten Personenzahl z.B. brandschutzrechtliche Anforderungen eine untergeordnete Rolle spielen können. Auch diese Einschätzung unterstreicht, dass differenzierte Nutzungsszenarien möglich sind und nicht zwangsläufig eine vollständige, sofortige Generalsanierung voraussetzen müssen.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass im aktuellen Haushalt sowie in der mittelfristigen Finanzplanung keine Mittel für die Stadthalle vorgesehen sind. Dennoch ist bereits heute absehbar, dass sich der neu gewählte Stadtrat nach der kommenden Kommunalwahl intensiv mit der zukünftigen Haushalts- und Investitionsplanung befassen muss. Um hierbei fundierte, sachlich belastbare Entscheidungen treffen zu können, ist es unerlässlich, rechtzeitig entsprechende Entscheidungsgrundlagen zu schaffen.

Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund, dass weitere große Zukunftsentscheidungen der Stadt derzeit noch offen sind.

Ohne eine belastbare Kosteneinschätzung für die Stadthalle ist eine priorisierte und strategische Gesamtbetrachtung der städtischen Investitionen nicht möglich. Ziel dieses Antrags ist daher ausdrücklich keine Vorfestlegung auf eine bestimmte Lösung, sondern die Schaffung von Transparenz und Planungssicherheit für den Stadtrat.

Die beantragte Aufbereitung dient damit ausschließlich dazu, dem Stadtrat eine sachliche Entscheidungsgrundlage an die Hand zu geben.

Beschluss: 1241 einstimmig beschlossen

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat eine strukturierte und nachvollziehbare Aufbereitung des notwendigen Sanierungsbedarfs zur Reaktivierung der Stadthalle Gerolzhofen inklusive Gastronomiebereich vorzulegen.

Dabei sind insbesondere folgende Punkte darzustellen:

1. Unterscheidung zweier Nutzungsszenarien

a) Reaktivierung der Stadthalle ausschließlich für Veranstaltungen

b) Reaktivierung der Stadthalle für Veranstaltungen und einen Sportbetrieb (z. B. VHS-Angebote oder Tischtennis bzw. Majorettes)

2. Darstellung der erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen, insbesondere in den Bereichen:

- Brandschutz
- Flucht- und Rettungswege
- Haustechnik (Heizung, Lüftung, Elektro)
- baulicher Zustand und energetische Aspekte

3. Grobe Kostenschätzung für die jeweiligen Nutzungsszenarien, gegliedert nach Maßnahmenblöcken

4. Darstellung möglicher Förderprogramme und Förderszenarien, einschließlich einer Einschätzung der Förderfähigkeit

5. Einordnung der Ergebnisse als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Haushalts- und Investitionsplanung der Stadt Gerolzhofen

Für den Fall, dass die Punkte 1-4 nicht oder nicht vollständig durch das Bauamt der Stadt Gerolzhofen erbracht werden können, wird die Verwaltung beauftragt, für die fehlenden Punkte eine externe Ausschreibung durchzuführen und deren Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

2. Antrag der CSU-Fraktion auf Prüfung von Förder- und Zuschussmöglichkeiten beim Bau einer Tiefgarage mit Schutzraumfunktion

Stadtrat Burkhard Wächter trägt den Antrag der CSU-Fraktion vor.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt, es seien bereits Gespräche mit Abgeordneten gelaufen. Weitere Termine folgen.

Stadtrat Hubert Zink begrüßt den Antrag, um mögliche Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.

Stadtrat Thomas Vizl ist der Meinung, man solle nicht zu lange warten, um das Grundstück zu erwerben, bevor es anderweitig verkauft sei.

Stadtrat Burkhard Wächter nimmt den Antrag der CSU-Fraktion zurück, da bereits an dem Thema gearbeitet wird.

3. Bauanträge / Bauangelegenheiten

3.1. Wohnhausneubau mit Garage u. Carport, Fl. Nr. 2047/8, Eleker Straße 3, Gerolzhofen

Sachverhalt:

Beteiligungsaufforderung über das Landratsamt Schweinfurt: 12.01.2026

Vorhaben:	Wohnhausneubau mit Garage und Carport
Straße:	Eleker Straße 3
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstück:	2047/8

Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes)
---------------------------------	---

Bebauungsplan Gebietseinstufung:	JAHNSTRASSE II WA (allgemeines Wohngebiet)
---	---

Nachbarzustimmung:	Die angrenzenden Nachbarn haben Ihre Zustimmung schriftlich erteilt.
---------------------------	--

Zur Planung:

Der Wohnhausneubau sieht eine erdgeschossige Bauweise mit einem 25 ° geneigten Satteldach und Teilunterkellerung vor. An der Nordwest Seite des Gebäudes ist ein Erkeranbau mit Flachdach vorgesehen.

Der Eingangsbereich im Süden erhält eine Flachdachüberdachung, die konstruktiv an das zum Wohnhaus angrenzende Carport angeschlossen wird und somit eine durchgängigen Witterungsschutz vom Stellplatz zur Haustüre bildet.

Die Außenwand des Carports wird auf die Grundstücksgrenze errichtet, damit wird die Bau-
linie um ca. 3,50 m überschritten.

Weiterhin wird an der westlichen Grundstücksgrenze eine geschlossene Garage mit einem 25 ° geneigten Satteldach, ebenfalls eingedeckt mit dunkelgrauen Betondachsteinen, errichtet. Mit der Errichtung der Garage und des Carports werden zwei Stellplätze geschaffen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Die Wohnfläche erstreckt sich nur auf das Erdgeschoss, das Dachgeschoss wird aufgrund der nutzbaren Höhe nicht als Vollgeschoss gerechnet. Die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt knapp 142 m².

Die Traufhöhe vom Wohnhaus liegt bei 4,25 m; die Firsthöhe bei 6,70 m, gemessen ab Geländeoberkante. Für die Dacheindeckung sind dunkelgraue Betondachsteine vorgesehen.

Einige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit der Planung nicht eingehalten, daher sind seitens des Stadtrates folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen:

1. Dachform

Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer, Dachneigung 25-45°

→ geplant ist ein Erkeranbau mit Flachdach und einer Dachneigung von 1,15°

2. Errichtung Garagen-u. Nebengebäude nur mit Satteldächern, die angepasst an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 25-45° haben

→ geplant ist ein Carport inkl. Eingangsüberdachung mit einem 1,15° geneigten Flachdach, Flachdacheindeckung mittels Flachdachfolie

→ geplant ist ein Erkeranbau mit einem 1,15° geneigten Flachdach, Flachdacheindeckung mittels Flachdachfolie

3. Baugrenze

Zulässigkeit zur Bebauung nur innerhalb der festgesetzten Baulinie

→ die Anordnung des Carports ist an die bestehende Grundstückszufahrt gebunden.

Die Platzierung innerhalb der Baulinie ist aufgrund der Grundstücksgeometrie, der Zufahrtsführung sowie der erforderlichen Rangierflächen nicht sinnvoll und praktisch nicht umsetzbar.

Baugrenzüberschreitung in einem klar abgegrenzten Bereich wird um die Breite des Carports mit 3,50 m bis zur Grundstücksgrenze.

Das Stadtbauamt weist darauf hin, dass regelmäßig erteilte Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu einer „schleichenden Auflösung“ dieser führen können.

Beschluss: 1242 einstimmig beschlossen

Dem Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf der Fl. Nr. 2047/8 in der Gemarkung Gerolzhofen, Eleker Straße 3 wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Jahnstraße II“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Dachform Anbauten und Carport

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer

Planung: für Carport, Erkeranbau und Eingangsüberdachung ist ein Flachdach.

Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen von 25 bis 45°

Planung: für untergeordnete Anbauten Flachdächer mit 1,15° Dachneigung

Baugrenzüberschreitung

Im Osten durch den Anbau des Carports

Planung: Baugrenzüberschreitung um 3,50 m.

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

4. Informationen zur Plakatierung bei Wahlen

In der Stadtratssitzung vom 02.02.2026 wurde die Plakatierung im Zusammenhang mit den anstehenden Kommunalwahlen thematisiert.

Die Verwaltung stellt klar, dass es – mit Ausnahme des Stadtratsbeschlusses vom 18.06.2012 – keine weiteren vom Stadtrat beschlossenen Auflagen zur Wahlplakatierung gibt. In diesem Beschluss wurde kein Verbot zur Anbringung von Plakaten an Altstadtlaternen gefasst.

Die im Protokoll der Sitzung vom 18.03.2024 enthaltene Aussage, wonach das Anbringen von Plakaten an Altstadtlaternen sowie vor öffentlichen Gebäuden nicht gestattet sei, ist nicht-zutreffend. Die dort genannten Hinweise wurden nicht verbindlich vom Stadtrat beschlossen, sondern stellen lediglich übliche Hinweise im Rahmen beantragter Plakatierungen dar. Unabhängig davon können Gemeinden und Städte gemäß Art. 28 LStVG durch Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie von Natur-, Kunst- oder Kulturdenkmälern Einschränkungen für Anschläge, insbesondere Plakate, auf bestimmte Flächen festlegen. Eine erneute Behandlung des Themas im Stadtrat ist nach den Kommunalwahlen im April vorgesehen.

5. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert auf Anfrage von Stadtrat Martin Zink in der Stadtratssitzung am 19.01.2026 über die Kostenhöhe des Bürgerentscheides bzgl. der Platanen am Marktplatz.

Die Kosten (Bauhof, Edv, Helfer/innen, Porto, Druckkosten etc.) betragen 10.541,75 €.

Nicht einberechnet sind die Verwaltungskosten des Personals, das damit beschäftigt war.

Stadträtin Stefanie Döpfner fragt, welche Kosten mit der Verpflanzung der Platanen verbunden seien. Sie weist darauf hin, dass ein Bürgerbegehren das Instrument der Demokratie darstellt und mit der Nachfrage nicht in ein schlechtes Bild gerückt werden solle.

Stadtrat Martin Zink sagt, er habe im Auftrag von Bürgerinnen und Bürgern nach der Kostenhöhe gefragt und mitgeteilt, dass eine Summe von 25000,- im Gespräch sei.

Stadtrat Thomas Vizl bittet um Aufklärung der Mehrkosten bei der Marktplatzsanierung in Höhe von 1 Million durch eine genaue Auflistung der Verwaltung.

Stadtrat Martin Zink weist auf die Möglichkeit eines Probestimmzettels für Bürgerinnen und Bürger hin. Dieser Service werde von der AKDB angeboten. Er bittet um Prüfung, ob der Link zur Verfügung gestellt werden könne.

Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratsitzung vom 08.12.2025 wurde am 05.02.2026 in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.10.2025 sowie vom 24.11.2025 erhoben wurden, gilt der öffentliche Teil dieser Sitzung als genehmigt.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 19:52 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Schriftführung