

Aus der NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 108. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Freitag, 20.12.2019
Beginn: 18:04 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Küber, Wolfgang Seniorenbeauftragter

weitere Bürgermeister

Nickel, Hubert

Reuter, Edith

Mitglieder des Stadtrates

Elzenbeck, Peter

Herrmann, Gertrud

ab 17.36 Uhr zu TOP 6 nichtöffentlich

Hörnig, Matthias

Keßler, Lothar

Krutsch, Silvester

Küber, Lukas

Lengler, Bernd

Neuf, Christina Jugendbeauftragte

Walter, Armin

ab 18.52 Uhr zu TOP 10 öffentlich

Walter, Karina

ab 18.04 Uhr zu TOP 0 öffentlich

Zügner, Jutta

Presse

Hussong, Helmut

Schriftführerin

Faßnacht, Iris

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Münch, Christoph

TAGESORDNUNG

- ö f f e n t l i c h -

0. **Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**
1. **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.12.2019**
2. **Kaufmännischer Jahresabschluss 2017 Wasserversorgung**
3. **Kaufmännischer Jahresabschluss 2017 Bürgerzentrum**
4. **Vorlage der Jahresrechnung 2018**
5. **Kreditaufnahme**
6. **Entwurf städtebaulicher Vertrag Schelbert - BPlan Herrgottsberg**
7. **Trinkwasserversorgungsanlage; Auftragserteilung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit**
8. **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK; Fraktionsvertreter für Verhandlungsgespräche mit den Fachbüros**
9. **Jahresrückblick 2019 des 2. Bürgermeisters Hubert Nickel**
10. **Worte des 1. Bürgermeisters Wolfgang Küber zum Jahreswechsel**
11. **Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

1. Bürgermeister Wolfgang Küber eröffnet als Vorsitzender um 18:04 Uhr die öffentliche 108. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0. Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

Die Gemeindebürger können an den Vorsitzenden Anfragen über Gegenstände richten, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen. Eine Aussprache über Anfragen findet in der Sitzung grundsätzlich nicht statt.

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.12.2019

Öffentliche Teile der Niederschriften werden nach Fertigstellung den Mitgliedern des Stadtrates übersandt und sollen in der darauffolgenden Sitzung durch Zustimmung genehmigt werden.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2. Kaufmännischer Jahresabschluss 2017 Wasserversorgung

Sachverhalt:

Nachstehend der Beratungsvermerk zum kaufmännischen Jahresabschluss 2017 des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes:

„1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Aufgrund Ihres Auftrages führte unser Prüfer Herr Dipl. Kfm. Höfling die Beratung zur Aufstellung der kaufm. Jahresabschlüsse (Wasserwerk und Bürgerzentrum) 2017 durch.

Die Körperschaftsteuererklärung (Wasserversorgung und Bürgerzentrum) und die Umsatzsteuererklärung für die Stadt wurden im Entwurf erstellt.

2. Steuerliche Verhältnisse

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht bei beiden BgA's keine Gewerbesteuerpflicht. Da weder bei der Wasserversorgung noch beim Bürgerzentrum ein steuerpflichtiges Einkommen (bei der Wasserversorgung wegen der Berücksichtigung der steuerlichen Verlustvorträge) erzielt wurde, fiel keine Körperschaftsteuer an. Bei der Umsatzsteuer (Wasserversorgung, Bürgerzentrum und seit 2009 Eigenjagdverpachtung) ergibt sich eine Erstattung von 3.892,87 €. In 2017 wurde dabei keine berichtigte Voranmeldung für den letzten Veranlagungszeitraum beim Finanzamt eingereicht, so dass die Abweichung etwas hoch liegt. Ursache waren insbesondere Vorsteuerbeträge, die aufgrund der späten Einbuchung im Jahr 2017 ins Sachbuch 2017 noch nicht vorangemeldet waren. Die Einnahmen aus der Eigenjagdverpachtung waren in 2017 aber bereits vorangemeldet.

Im Jahr 2017 wurde - wie in Vorjahren - von der Friedwald GmbH eine Erstattung zzgl. Umsatzsteuer an die Stadt Rieneck geleistet. Die Umsatzsteuer wurde wie jedes Jahr jetzt erst an das Finanzamt abgeführt (95 €), da auch bei einem unberechtigten Steuerausweis bzw. bei einer

Gutschrift mit Umsatzsteuer die Umsatzsteuer an das Finanzamt zu zahlen ist.

Ein Vorsteuerabzug steht der Stadt nicht zu, da lt. der neuesten Vereinbarung mit der Friedwald GmbH diese die Entgelte im Rahmen der städtischen Satzung nur im Rahmen und Rechnung der Stadt erhebt. Somit handelt es sich um einen „Friedhof im Wald“, also um einen Hoheitsbetrieb. Selbst bei Gewinnen des städtischen Friedwaldes fallen damit auch keine Ertragsteuern an.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse der Wasserversorgung

Allgemein: Die Ertragslage der Wasserversorgung ist 2017 bei einem Betriebsgewinn von 13 T€ gut. Im Vorjahr wurde noch ein zu hohes **Betriebsergebnis** von 19 T€ erwirtschaftet. Bei einer verrechneten Wasserabgabe von nur noch 78.706 m³ (i. Vj.: 80.746 m³) errechnet sich ein spezifischer Überschuss von 0,16 € (Vj. Überschuss: 0,24 €/m³). Die Verschlechterung ist auch auf die Berücksichtigung einer Rückstellung für Gebührenüberdeckung zurückzuführen. Die Gebühr reichte aus um bereits im Jahr 2017 eine Überdeckung von rd. 67 T€ (incl. Zinsen) auszuweisen. Dennoch wurde die Gebühr erst zum 01.01.2018 deutlich gesenkt. Die Einnahmen aus Wasserverkauf lt. GuV stiegen durch die niedrigere Rückstellungszuführung (Vj. 50 T€, lfd. Jahr 15 T€) dadurch um ca. von 155 T€ (2016) auf 184 T€ (2017).

Aufwendungen:

Der Materialaufwand, der vor allem den Rohrnetzunterhalt betrifft, ist um 45 T€ auf 70,2 T€ gestiegen. Dabei hat vor allem der Austausch des Zaunes an den Gewinnungsanlagen eine wesentliche Rolle gespielt. Die Kosten für den Unterhalt der Grundstücke und für Verwaltungs- und Zweckausstattung blieben dem gegenüber mit zusammen 2 T€ unter Vorjahresniveau.

Die Strombezugskosten sind fast unverändert bei knapp 5 T€ gewesen

Beim Personalaufwand gab es ebenfalls einen Rückgang. Dabei haben die Arbeiter des Bauhofs im Jahr 2017 wieder weniger Stunden für die Wasserversorgung erbracht. Daneben werden hier unverändert Kosten direkt der Wasserversorgung zugeordnet (Wasserwart) und anschließend grundsätzlich sachgerecht verteilt. Im Jahr 2017 waren allerdings die Kosten des Wasserwarts falsch auf den Haushaltstellen verbucht. Seitens der Kämmerei wurden Korrekturwerte vorgelegt.

Die Abschreibungen (17,6 T€) und die Zinsen (1,4 T€) sind in Summe rd. 9 T€ niedriger als im Vorjahr. Eine Vorfinanzierung über die BLE, die vor ca. 20 Jahren für die Erschließung des Gewerbegebiets abgeschlossen wurde, konnte dabei in 2017 endgültig abgelöst werden.

Der Verwaltungskostenbeitrag für Personalkosten der Verwaltung ist mit 28 T€ nur leicht höher als im Vorjahr. Wie im Jahr 2016 wurde entsprechend der Vorgehensweise in der Kalkulation anteilige Sachkosten und Verwaltungsgemeinkosten (vgl. Gemeindegasse Nr. 109/1997) aufgenommen. Die anderen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten noch Kosten für Sachverständige (Jahresabschlusserstellung, Trinkwasseruntersuchungen), Reisekosten, Versicherungsbeiträge, Dienst und Schutzkleidung.

Erträge: Bei den Umsatzerlösen sind die Erlöse aus Wasserverkauf wegen der niedrigeren Abgabemenge gesunken.

Die Entnahme aus den Empfangenen Ertragszuschüssen sank von 6 T€ auf unter 500 €. Dieser Passivposten wird bald vollständig aufgebraucht sein. Es handelt sich hierbei um die ertragswirksame Auflösung der Herstellungsbeiträge aus den Jahren bis 2000 (Auflösungszeitraum 20 Jahre). Aufgrund der geänderten steuerlichen Vorschriften erfolgt mittlerweile die Absetzung der Beiträge direkt von den bezuschussten Anlagegüter entsprechend R 34 EStR. Im Jahr 2017 wurden dabei unverändert zum Vorjahr keine Beiträge vereinnahmt.

Die anteilige Beteiligung der Abwasserentsorgung an den Kosten für Wasserzähler, Abrechnung und Ablesung wurde unverändert mit rd. 2 T€ angesetzt und wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Gemäß BFH-Urteil vom 10.06.1996 I R 108 - 109/95 sind die Kosten der Ablesung, der Abrechnung und der Messung anteilig von Wasser- und Abwasserabnehmern zu

tragen; eine hälftige Teilung wurde dabei nicht beanstandet, dies wird jedoch allgemein als zu hoch beurteilt. Dieser Betrag wäre bei der Gebührenkalkulation für die Abwasserentsorgung zu berücksichtigen, während er dem Wasserabnehmer gutzuschreiben wäre. Ebenso wäre im Haushalt der Stadt Rieneck zu verfahren. Nach Anweisung der OFD-Nürnberg unterliegen dabei nur die Grenzkosten der Umsatzsteuer - lt. Angabe sind in Rieneck Grenzkosten nicht zu verzeichnen.

Der Stadtrat hatte die Gebühren mittlerweile zum 01.01.2018 mit 1,52 €/m³ neu festgelegt (davor seit 2,43 €/m³) Grundlage ist der von einem Sachverständigen nach dem KAG ermittelte Wert. Die hohe Gebühr kam u.a. durch die Nachkalkulation der Vorjahre 2008 bis 2013 zustande (hier zum Teil hohe Fehlbeträge), die im nächsten Gebührenzeitraum wieder ausgeglichen werden sollen. Die angemessene Gebühr bei einer Einjahresbetrachtung liegt erheblich unter den bisher angesetzten 2,43 €/m³. Dies sieht man schon daran, dass bereits zum 31.12.2017 die Unterdeckungen vollständig den Gebührenzahlern verrechnet waren und sogar eine Überdeckung von über 65 T€ vorhanden war.

Bei der Kalkulation werden Falschbuchungen nicht berücksichtigt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass der körperschaftssteuerliche Verlustvortrag derzeit (nach Verrechnung mit dem Gewinn 2017 ca. 122 T€ beträgt. Auch aus Sicht einer möglichen Belastung der entstehenden Gewinne mit Kapitalertragsteuer könnte mittelfristig eine Steuerbelastung eintreten, die dauerhaft nur durch eine niedrige Wassergebühr verhindert werden kann.

Erläuterungen zur Konzessionsabgabe:

Mit Stadtratsbeschluss vom 19.12.2014 wurde nach Empfehlung des steuerlichen Beraters der Ansatz der Konzessionsabgabe ermöglicht. Eine umfassende Erläuterung enthält der Beratungsvermerk 2012.

4. Wasserverluste

Die rechnerischen Wasserverluste liegen in 2017 bei 18,8 % (i. Vj. rd. 23,1 %; 2015: 23,6%; 2014: 27,1 %; 2013: 21,0 %; 2012: 25,5 %; 2011: 27,5 %). Sie liegen weiterhin noch immer über den uns bekannten Richtwerten (= 10 %), sie sind als nicht zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Zahlen waren letztmalig in den Jahren 2003 und 2004 relativ gut. Die Berechnung ist detailliert in der Anlage 3 dargestellt.

5. Jahresabschluss 2017 der Wasserversorgung (Beschlussvorschlag)

Der Jahresabschluss 2017 schließt mit folgenden Summen:

Bilanz in Aktiva und Passiva	311.655,09 €
Jahresgewinn 2017 lt. Bilanz	12.627,27 €
Jahresgewinn 2017 lt. Gewinn- und Verlustrechnung	12.627,27 €

Aufgrund der Verlustvorträge ist keine Körperschaftsteuer zu zahlen.

Ich empfehle dem Stadtrat folgende **Beschlussfassung**:

- a) Die Bilanz und der Jahresgewinn 2017 werden festgestellt.
- b) Der Jahresgewinn 2017 in Höhe von 12.627,27 € wird zur Tilgung der Verlustvorträge verwendet.
- c) Verbindlichkeiten bei der Stadt sind weiterhin banküblich (3 % über EZB-Basiszinssatz) zu verzinsen...“

Es sind Beratung und Beschlussfassung zu den vorstehenden Ausführungen vorgesehen.

Beschluss:

Der vorgeschlagenen Beschlussfassung sollte vollumfänglich wie folgt zugestimmt werden:

- a) Die Bilanz und der Jahresgewinn 2017 werden festgestellt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

b) Der Jahresgewinn 2017 in Höhe von 12.627,27 € wird zur Tilgung der Verlustvorträge verwendet.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

- c) Verbindlichkeiten bei der Stadt sind weiterhin banküblich (3 % über EZB-

Basiszinssatz) zu verzinsen. **Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

3. Kaufmännischer Jahresabschluss 2017 Bürgerzentrum

Sachverhalt:

Nachstehend der Beratungsvermerk zum kaufmännischen Jahresabschluss 2017 des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes:

„1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Aufgrund Ihres Auftrages führte unser Prüfer Herr Dipl. Kfm. Höfling die Beratung zur Aufstellung der kaufm. Jahresabschlüsse (Wasserwerk und Bürgerzentrum) 2017 durch.

Die Körperschaftsteuererklärung (Wasserversorgung und **Bürgerzentrum**) und die Umsatzsteuererklärung für die Stadt wurden im Entwurf erstellt.

3. Steuerliche Verhältnisse

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht bei beiden BgA's keine Gewerbesteuerpflicht. Da weder bei der Wasserversorgung noch beim **Bürgerzentrum** ein steuerpflichtiges Einkommen (bei der Wasserversorgung wegen der Berücksichtigung der steuerlichen Verlustvorträge) erzielt wurde, fiel keine Körperschaftsteuer an. Bei der Umsatzsteuer (Wasserversorgung, Bürgerzentrum und seit 2009 Eigenjagdverpachtung) ergibt sich eine Erstattung von 3.892,87 €. In 2017 wurde dabei keine berichtigte Voranmeldung für den letzten Veranlagungszeitraum beim Finanzamt eingereicht, so dass die Abweichung etwas hoch liegt. Ursache waren insbesondere Vorsteuerbeträge, die aufgrund der späten Einbuchung im Jahr 2017 ins Sachbuch 2017 noch nicht vorangemeldet waren. Die Einnahmen aus der Eigenjagdverpachtung waren in 2017 aber bereits vorangemeldet.

Im Jahr 2017 wurde - wie in Vorjahren - von der Friedwald GmbH eine Erstattung zzgl. Umsatzsteuer an die Stadt Rieneck geleistet. Die Umsatzsteuer wurde wie jedes Jahr jetzt erst an das Finanzamt abgeführt (95 €), da auch bei einem unberechtigten Steuerausweis bzw. bei einer Gutschrift mit Umsatzsteuer die Umsatzsteuer an das Finanzamt zu zahlen ist.

Ein Vorsteuerabzug steht der Stadt nicht zu, da lt. der neuesten Vereinbarung mit der Friedwald GmbH diese die Entgelte im Rahmen der städtischen Satzung nur im Rahmen und Rechnung der Stadt erhebt. Somit handelt es sich um einen „Friedhof im Wald“, also um einen Hoheitsbetrieb. Selbst bei Gewinnen des städtischen Friedwaldes fallen damit auch keine Ertragsteuern an.

...

6. Jahresabschluss 2017 - Bürgerzentrum

(aus steuerlichen Gründen wurde ab dem Jahr 2012 für das Bürgerzentrum auf Einnahme-Überschuss-Rechnung nach § 4 Abs. 3 EStG umgestellt — dadurch sind künftig keine Bilanzen mehr zu erstellen)

Aufgrund des Verlustes sowie hoher Verlustvorträge ist Körperschaftsteuer nicht zu zahlen. Der Jahresverlust ist von 83,5 T€ auf 80,7 T€ gesunken.

Die Einnahmen aus Benutzungsgebühren nahmen dabei deutlich von 10 T€ auf 7 T€ ab.

Der Aufwand für bezogene Leistungen sich hat insbesondere wegen der um gesunkenen Unterhaltsaufwand am Gebäude von 28 T€ auf 14 T€ halbiert. Dem gegenüber ist der Personalaufwand relativ deutlich um von 16 T€ auf 25 T€ gestiegen.

Die weiteren Posten zeigen keine wesentlichen Veränderungen, so dass die Aufwendungen von 96 T€ auf 91 T€ abgenommen haben. Zu beachten ist weiterhin, dass beim Bürgerzentrum unverändert keine Zinsen an die Stadt Rieneck angesetzt werden. Würde für die hochgerechneten deutlich über 1 Mio € ein Darlehen aufgenommen werden, fielen bei einem Zinssatz von 1,0 % mindestens 10.000 € an Zinsen an (ohne den Ansatz von Zinseszinsen). Insofern wäre der Jahresverlust eigentlich um einen nicht genau errechenbaren Betrag höher ausgefallen.

7. Jahresabschluss 2017 des Bürgerzentrums (Beschlussvorschlag)

Der Jahresabschluss 2017 schließt mit folgenden Summen:

Jahresverlust 2017 lt. Einnahme-Überschuss -Rechnung **80.722,07 €**

Ich empfehle dem Stadtrat folgende **Beschlussfassung**:

- a) **Die Einnahme-Überschuss-Rechnung des Jahres 2017 wird festgestellt.**
- b) **Der Jahresverlust 2017 in Höhe von 80.722,07 € ist durch die Gemeinde zu tragen.“**

Es sind Beratung und Beschlussfassung zu den vorstehenden Ausführungen vorgesehen.

Beschluss:

Der vorgeschlagenen Beschlussfassung wird vollumfänglich zugestimmt.

- a) Die Einnahme-Überschuss-Rechnung des Jahres 2017 wird festgestellt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

- b) Der Jahresverlust 2017 in Höhe von 80.722,07 € ist durch die Gemeinde zu tragen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4. Vorlage der Jahresrechnung 2018

Sachverhalt:

Vorlage der Jahresrechnung 2018 gem. Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung

Die Jahresrechnung 2018 wurde am 12.11.2019 erstellt.

Entwicklung des Verwaltungshaushaltes	
	Euro
Anordnungen auf Haushaltsansatz	4.352.555,03
./ Erlässe lfd. Jahr	0,00
./ Niederschlagungen lfd. Jahr	0,00
./ Erlässe auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	0,00
./ Niederschlagungen auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	0,00
./ Sonstige Abgänge auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	749,06
Bereinigte Solleinnahmen	4.351.805,97
Sollausgaben	4.351.805,97
./ Abgänge auf Kassenausgabereste aus Vorjahr	0,00
Bereinigte Sollausgaben	4.351.805,97
Entwicklung des Vermögenshaushaltes	
Solleinnahmen	1.261.019,06
./ Abgänge auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	347,23
./ Erlässe auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	0,00
./ Niederschlagung auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahr	0,00
Bereinigte Solleinnahmen	1.260.671,83
Bereinigte Sollausgaben	1.260.671,83
Die Zuführung zum Vermögenshaushalt betrug	739.400,07
Die Zuführung zur Allgemeinen Rücklage betrug	622.948,98
Ordentliche Tilgungen an den Kreditmarkt	114.956,66
Kreditaufnahmen für Investitionen erfolgten in Höhe von	0,00
Schuldenstand HH-Jahr 2018	1.619.779,66

Im Haushaltsjahr 2018 mussten keine Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2018 wird vom Stadtrat festgestellt und durch Beschluss bestätigt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5. Kreditaufnahme

Sachverhalt:

Erläuterungen zur Kredithöhe sowie zu den Angeboten, die jeweils tagesaktuell eingehen, werden zum Sitzungstermin vorgestellt.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Beschlussfassung zur Kreditaufnahme wird bei Bedarf im 1. Halbjahr 2020 nachgeholt

Zurückgestellt

6. Entwurf städtebaulicher Vertrag Schelbert - BPlan Herrgottsberg

Sachverhalt:

Von Thomas Schelbert wurden Bauantragsunterlagen vor zum Neubau einer Doppelgarage vorgelegt.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herrgottsberg“. Die geplante Doppelgarage hat eine Grundfläche von über 50 m² und einem Brutto-Rauminhalt von über 75 m³ und ist somit genehmigungspflichtig.

Im Bebauungsplan „Herrgottsberg“ aus dem Jahr 1970 ist an der Stelle, an der die Garage entstehen soll, ein **Kinderspielplatz** vorgesehen. Der Neubau der Garage ist somit auch außerhalb der im Bebauungsplan verzeichneten Baugrenzen geplant.

Der betreffende Grundstücksteil befand sich seither immer im Eigentum des Herrn Schelbert. Die Verwirklichung des geplanten Kinderspielplatzes ist jedoch nie erfolgt und an dieser Stelle offensichtlich nicht mehr vorgesehen.

Von Seiten der Stadt Rieneck spricht insofern nichts dagegen, die Fläche zur Bebauung durch den Antragsteller frei zu geben.

Eine baurechtliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist jedoch in diesem Fall nicht ausreichend. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und (...) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden in diesem Fall jedoch berührt, da der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung (Kinderspielplatz) mit diesem Vorhaben (Garage) nicht entsprochen wird. Es liegt ein eindeutiger Widerspruch zur ehemaligen Absicht der Stadt Rieneck im Aufstellungsverfahren des gültigen Bebauungsplans vor.

Um das Ziel des Antragstellers zu erreichen, ist demnach die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. Dies kann in einem sogenannten vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Zuvor ist hinsichtlich der Kostentragung ein sogenannter städtebaulicher Vertrag entsprechend § 11 Baugesetzbuch mit dem Antragsteller Thomas Schelbert vorgesehen, da dieser in besonderem Maße an der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans interessiert ist, um seine Bauabsichten dort verwirklichen zu können.

Rechtliche Grundlage - Baugesetzbuch (BauGB)

§ 11 Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;

2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;

3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;

4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;

5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.

(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. **Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.**

(3) **Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.**

(4) **Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt.**

Weitere rechtliche Informationen hierzu:

Zu beachtende rechtliche Schranken städtebaulicher Verträge:

Die Stadt Rieneck kann durch städtebauliche Verträge die Kosten für Planungen, Gutachten und Infrastruktur verteilen, die Ziele des Bebauungsplans sichern oder die Bodenordnung und Erschließung steuern.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der **Stadt Rieneck** und einem **privaten Vorhabenträger** unterliegen dabei den rechtlichen Schranken für städtebauliche Verträge, insbesondere sind das **Verbot unzulässiger Planbindungen, das Koppelungsverbot, der Angemessenheitsgrundsatz und das Gleichbehandlungsgebot** zu beachten.

Bei **Kostenerstattungsverträgen gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB** ergibt sich eine wesentliche rechtliche Begrenzung vor allem aus dem **Erfordernis der Kausalität**.

Es ist darzulegen, dass die Kosten im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung **Voraussetzung oder Folge** eines Vorhabens sind. Die Stadt Rieneck hat einen **Wertungsspielraum** bei der Entscheidung, **welche Maßnahmen** sie als **Voraussetzung oder Folge** ihrer Bauleitplanung für erforderlich hält.

Ob die Kosten einer städtebaulichen Maßnahme kausal sind, beantwortet sich nicht danach, ob die städtebauliche Maßnahme dem Vorhaben objektiv zugutekommt. Vielmehr **hängt es von der planerischen Konzeption der Stadt Rieneck ab**, ob die Kosten, die ihr für die städtebauliche Maßnahme entstehen oder entstanden sind, **mit dem begünstigten Vorhaben kausal verknüpft** sind.

Hier kommen als Folge (künftige Nutzung des Grundstücks) etwa Änderungen im Randsteinbereich in Frage, um die Zu-/Abfahrt problemlos zu gewährleisten. Auch

Maßnahmen hinsichtlich der Ableitung von Dach-/Oberflächenwasser könne eine kostenrelevante Rolle spielen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Wirksamkeit von Folgekostenverträgen (BVerwG vom 24.03.2011 - 4 C 11.10; BVerwG vom 29.01.2009 - 4 C 15/07) **kann eine Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst bestimmen, ob die Kosten einer städtebaulichen Maßnahme Voraussetzung oder Folge eines Vorhabens sind. Grenze der planerischen Befugnis ist - wie auch sonst im Städtebaurecht - das Gebot der fehlerfreien Abwägung.**

Die Stadt Rieneck darf beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen / Folgekostenverträgen dennoch **nicht willkürlich** handeln. Für den Kausalitätsnachweis gelten folgende vom Bundesverwaltungsgericht grundlegend benannte Anforderungen:

- Die Gemeinde darf im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nicht Maßnahmen fordern, für die zwar tatsächlich ein aktueller Bedarf besteht, die aber in **keinem nachvollziehbaren kausalen Zusammenhang** mit dem Bauvorhaben stehen. Ein bloß allgemeiner Bezug zu den gemeindlichen Aufgaben reicht für die Wirksamkeit einer Folgekostenvereinbarung nicht aus.
- Folgekostenfähig sind **auch Anlagen und Maßnahmen außerhalb des Plangebiets**, wenn etwa die Dimensionierung der Abwasserbeseitigungsanlage eine Anpassung erhalten müsste. Ein bloß allgemeiner Bezug zu gemeindlichen Aufgaben reicht dabei jedoch nicht aus.
- Die Gemeinde muss vielmehr transparent und nachvollziehbar belegen, dass die von ihr in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließenden und realistisch verwirklichungsfähigen Baurechtsausweisungen einen weiteren Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen.
- Erforderlich ist, dass aus Anlass der Ausführung eines bestimmten Vorhabens etwas geschieht und nicht erst - irgendwann - ein aufgelaufener Bedarf Konsequenzen nach sich zieht (BVerwG 90, 310 = NJW 1993, 1810). Nicht zulässig ist daher beispielsweise die Deckung eines Nachholbedarfs für schon zuvor verwirklichte Planungen oder die Bildung eines Polsters für gegenwärtig noch nicht absehbare Planungen (BVerwG vom 29.01.2009, a.a.O.).
- Dass Kosten einer städtebaulichen Maßnahme nur teilweise einem Vorhaben zugeordnet werden können, ist für den Kausalitätsnachweis unschädlich. Die Festlegung der anteiligen Höhe der finanziellen Beteiligung der Nutznießer neuer Baurechte ist dabei eine Frage der Angemessenheit des städtebaulichen Vertrages i.S.d. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
- Zum Nachweis des Ursachenzusammenhangs müssen die anfallenden Kosten konkretisiert werden. Dies muss nicht notwendigerweise bereits im Vertragstext selbst erfolgen, die Darstellung des Ursachenzusammenhangs kann auch in einer Anlage zum Vertragstext erfolgen.
- Vor allem die **Festlegung von pauschalisierten Geldbeträgen kann problematisch** sein. Damit sich nachprüfen lässt, ob das Erfordernis der Ursächlichkeit gewahrt wird, muss sich der Vertragswille der Beteiligten auf konkrete Zusammenhänge zwischen Bauleitplanung und den dadurch veranlassten Folgeeinrichtungen und deren Kosten beziehen. Dem ist nur genügt, **wenn die vereinbarten Beträge durch den Vertrag in bestimmter Höhe bestimmten Folgemaßnahmen zugeordnet werden, so dass eine klare Abgrenzung gegenüber schematischen - rechtlich unzulässigen - „Infrastrukturbeiträgen**

oder Zuzugsabgaben“ möglich ist (vgl. auch BGH, Urteil vom 18.09.2009 - V ZR 2/09, NVwZ 2010, 398).

§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB regelt auch die Übernahme der (ursächlichen) Kosten der Erschließung, unabhängig davon, ob diese nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig oder nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen betreffen. Mit der Integration des vormals in § 124 BauGB a.F. geregelten Erschließungsvertrages als Unterfall des städtebaulichen Vertrages in § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wurde klargestellt, **dass auch Kostenübernahmeverträge i.S.d. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB über die Erschließung geschlossen werden können, da der Begriff der städtebaulichen Maßnahmen in beiden Regelungen im gleichen Sinne zu verstehen ist (vgl. BT-Drs. 17/11468, 13).**

Nachstehend der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Rieneck und dem Antragsteller und auch Kostenträger Thomas Schelbert:

Entwurf:

**„Städtebaulicher Vertrag
zur Übernahme der Planungskosten für das Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans
„3. Änderung des Teilbebauungs- und Baulinienplans Herrgottsberg“**

Zwischen der
Stadt Rieneck,
Schulgasse 4
97794 Rieneck,
vertreten durch den 1. Bürgermeister Wolfgang Küber,

nachfolgend „**Stadt Rieneck**“ genannt

und

Herrn
xxx

nachfolgend „**Kostenträger**“ genannt

wird auf Grundlage des diesbezüglichen Beschlusses des Stadtrates der Stadt Rieneck in seiner Sitzung vom 20. Dezember 2020 folgender **städtebaulicher Vertrag** geschlossen:

1. Baugebiet und Baumaßnahmen

Die Stadt Rieneck beabsichtigt, für das Grundstück **Fl.Nr. 2523/0** (587 m²; im Eigentum des Kostenträgers) den **Bebauungsplan „3. Änderung des Teilbebauungs- und Baulinienplans Herrgottsberg“** aufzustellen. Der Kostenträger ist an der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans interessiert und daher bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen.

Der beabsichtigte Bebauungsplan soll die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) (*Gebietstyp nach BauNVO*) enthalten. Des Weiteren soll die überbaubare Fläche durch Baugrenzen bzw. durch ein Baufenster festgelegt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll ... (GR, GRZ, GF, GFZ, Zahl der Vollgeschosse oder sonstiges) betragen.

(Da die Stadt Rieneck Auftraggeber ist, können entsprechende Formulierungen auch entfallen; falls sie der Kostenträger wünscht, sind sie jedoch auch unschädlich.)

Da die Stadtverwaltung personell nicht dazu in der Lage ist, den Bebauungsplanentwurf selbst aufzustellen, muss dazu ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt werden. Dabei entstehen der Stadt Rieneck Aufwendungen, die nicht durch Beiträge oder Gebühren nach BauGB oder KAG finanziert werden können.

2. Pflichten des Kostenträgers

Der Kostenträger verpflichtet sich, die Honorarkosten, die der Stadt Rieneck durch die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros / des Planungsbüros (Architekturbüro Kraus, Gemünden) zur Erstellung des Entwurfs für den Bebauungsplan „3. Änderung des Teilbebauungs- und Baulinienplans Herrgottsberg“ entstehen, in voller Höhe einschließlich Nebenkosten und zusätzlicher Kosten sowie der anfallenden Mehrwertsteuer zu übernehmen.

Der Entwurf des Vertrages zwischen der Stadt Rieneck und dem Planungsbüro liegt dieser Vereinbarung als Anlage bei. Die Kosten sind auch dann vom Kostenträger zu begleichen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, der Bebauungsplan jedoch nicht oder mit gegenüber den ursprünglichen Zielsetzungen verändertem Inhalt zustande kommt, es sein denn die Stadt Rieneck hat dies willkürlich herbeigeführt.

Der Kostenträger verpflichtet sich darüber hinaus, an die Stadt Rieneck als Ersatz für die entstandenen Verwaltungskosten, die auf private Dritte hätten übertragen werden können, insbesondere die technische Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Betrag von XX Euro zu bezahlen. (Vgl. zur Zulässigkeit einer solchen Regelung Bayerischer Gemeindetag 2006, 90 ff.)

(Die entstandenen Kosten werden vom Kostenträger nach schriftlicher Rechnungslegung durch die Stadt Rieneck binnen einer Frist von 10 Tagen an die Stadt Rieneck beglichen).

- oder

Die Kosten werden auf schriftliche Zahlungsaufforderung durch die Stadt innerhalb einer Frist von 10 Tagen unmittelbar an das beauftragte Planungsbüro beglichen.

Der Kostenträger verpflichtet sich, für die Laufzeit des zwischen der Stadt Rieneck und dem Planungsbüro geschlossenen Vertrags für den Bebauungsplanentwurf „3. Änderung des Teilbebauungs- und Baulinienplans Herrgottsberg“ nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt Rieneck vertragliche Beziehungen mit dem Planungsbüro aufzunehmen sowie Einfluss auf den Entwurfsinhalt gegenüber dem beauftragten Planungsbüro zu nehmen.

3. Pflichten der Stadt Rieneck

Die Stadt Rieneck verpflichtet sich, mit einem qualifizierten Planungsbüro einen Vertrag zur Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs im Sinne der Ziff. 2 Abs. 1 zu schließen. Die Stadt Rieneck informiert den Kostenträger regelmäßig über den Stand der Entwurfsarbeiten.

Die Stadt Rieneck wird bei der Abwicklung des Vertrages zwischen ihr und dem beauftragten Planungsbüro die Sorgfalt anwenden, die sie bei eigener Kostentragung anzuwenden pflegt.

Sie darf den Kostenträger nur insoweit zu Leistungen heranziehen, als sie selbst gegenüber dem Planungsbüro dazu verpflichtet ist.

Die Stadt Rieneck wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. ihn mit dem Inhalt der Ziff. 1 dieser Vereinbarung zu versehen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt Rieneck führt. Die durch § 1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Stadtrats bleibt unberührt.

4. Urheberrecht

Der Kostenträger erhält durch seine Kostenerstattung gegenüber der Stadt Rieneck kein Recht auf Herausgabe der Planunterlagen und –entwürfe. Der Kostenträger beansprucht auch keine Rechte nach dem Urheberrecht.

97794 Rieneck, [dd.mm.jjjj](#)

STADT RIENECK

Kostenträger

Es sind Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und zu dessen Inhalt vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, einen Beschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und zu dessen Inhalt vorgesehen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7. Trinkwasserversorgungsanlage; Auftragserteilung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit

Sachverhalt:

Uns liegen die drei Angebote bzgl. der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der Trinkwasserversorgungsanlage vor. Sie wurden schon in der Sitzung des Stadtrates am 28.10.2019 vorgestellt.

Die Angebote sind sehr unterschiedlich hinsichtlich Umfang, Inhalt und Detailtiefe, daher war eine tabellarische Gegenüberstellung nicht zielführend.

Die Angebotsunterlagen wurden zur Sitzung am 28.10.2019 vollständig im RIS eingestellt. Eventualpositionen sowie ggf. Fahrtkosten sind jeweils preislich nicht enthalten.

Nachfolgend nochmals wesentliche Daten aus den Angeboten:

Die Büros haben in der vorausgegangenen Sitzung sich und Ihre Leistungen vorgestellt und erläutert.

In der Folge sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Angebote und der erfolgten Vorstellungen wird durch Beschluss das IB Jung, Kleinostheim zur Beauftragung ausgewählt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK; Fraktionsvertreter für Verhandlungsgespräche mit den Fachbüros

Sachverhalt:

Folgende Fachbüros wurden in der Sitzung am 05.12.2019 ausgewählt um Verhandlungsgespräche zu führen:

WEGNER STADTPLANUNG	Dipl.-Ing. Architekt Bertram Wegner	Tiergartenstraße 4c	97209	Veitshöchheim
HOLL WIEDEN PARTNERSCHAFT ARCHITEKTEN UND STADTPLANER	Dipl.-Arch. Hartmut Holl	Ludwigstr. 22	97070	Würzburg
Arbeitsgemeinschaft aus den beiden nachgenannten Büros:				
Kaiser + Juritza + Partner	Landschaftsarchitekten PartGmbH	Textorstraße 14	97070	Würzburg
Haines-Leger Architekten Stadtplaner	Dipl.-Ing. (FH) Arch. Sylvia Haines	Mühlwiesenweg 19	97222	Rimpar

In der vorgenannten Sitzung wurde vereinbart, dass aus dem Gremium jeweils ein Mitglied je Fraktion an den Verhandlungsgesprächen teilnimmt.

Mittlerweile wurde - nach Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken und mit Einverständnis der drei ausgewählten Bewerber - vereinbart, wegen der abzusehenden zeitlichen Engpässe die Verhandlungsgespräche ggf. auch erst im Januar 2020 durchzuführen. Die Angebote werden entsprechend aufrechterhalten.

Um die Terminplanungen ohne unnötige Verzögerungen führen zu können, sollten die jeweiligen Fraktionsvertreter namentlich bestimmt werden, um diese unmittelbar in die Terminplanung einzubeziehen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, folgende Fraktionsvertreter für die Verhandlungsgespräche hinzuzuziehen:

Lukas Küber, Stellv. Christina Neuf
Christoph Münch, Stellv. Matthias Hörnis
Hubert Nickel, Stellv. Gertrud Herrmann
Lothar Keßler, Stellv. Silvester Krutsch

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

9. Jahresrückblick 2019 des 2. Bürgermeisters Hubert Nickel

Mitteilung:

Der 2. Bürgermeister Hubert Nickel erhält Gelegenheit, aus seiner Sicht einen Rückblick auf Begebenheiten im Jahreslauf 2019 zu präsentieren.

Zur Kenntnis genommen

10. Worte des 1. Bürgermeisters Wolfgang Küber zum Jahreswechsel

Mitteilung:

Der 1. Bürgermeister greift einige, aus seiner Sicht signifikante Punkte auf, die die Stadt Rieneck und seine Bürgerinnen und Bürger in einem überschaubaren Zeitfenster betreffen.

Zur Kenntnis genommen

11. Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

Die Stadtratsmitglieder können an den Vorsitzenden Anfragen über solche Gegenstände richten, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen.

Edith Reuter gibt eine ausführliche Information über das Budget der Sinngrund Allianz. Hier stehen jährlich 100.000 Euro den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Gemeinden für verschiedene Projekte zur Verfügung. Pro Projekt können 10.000 Euro beantragt werden. Gertrud Herrmann macht den Vorschlag, den Kreisverkehr am Schellhof attraktiver zu gestalten.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Teilnahme und beendet die öffentliche 108. Sitzung des Stadtrates um 19:25 Uhr.

Rieneck, 9. Januar 2020

Schriftführung

Vorsitz

Iris Faßnacht, Verwaltungsangestellte

Wolfgang Küber, 1. Bürgermeister

