



Stadt Marktheidenfeld

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 20. SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.10.2022  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 21:05 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

#### Mitglieder des Stadtrates

Adam, Helmut

Bernstein, Tobias

erscheint während TOP 246

Carl, Michael

Harth, Martin

Hock, Klaus

Hörnig, Joachim

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

Keller, Ludwig

Kempf, Bernhard

Kutz, Caroline

Menig, Christian

anwesend bis TOP 249,  
wieder anwesend ab TOP 254 bis TOP 258.1

Menig, Hermann

Oswald, Richard

erscheint während TOP 247.2

Richter, Heinz

erscheint während TOP 246

Riedmann, Mario

erscheint während TOP 247.2

Riedmann, Susanne

erscheint während nö Begrüßung

Rinno, Susanne

Schneider, Renate

Seidel, Holger

Wagner, Burkhard

Wiesmann, Eva-Maria

anwesend bis TOP 258.1

#### Behindertenbeauftragter

Beutner, Lars

#### Ortssprecher

Riedmann, Georg

#### Schriftführer/in

Laumeister, Sabine

**Verwaltung**

Hanakam, Matthias

Hartmann, Barbara

Herrmann, Christina

Trabel, Wilhelm

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Haag, Ruth

Hoh, Florian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 251 Erweiterung der Tagesordnung**
- 252 Protokollgenehmigung**
- 253 Vergaben öffentlich**
- 253.1 Vergabe öffentlich; Erschließung Wohnbaugebiet Märzfeld, Straßenbau-, Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten** **2022/0429**  
Beschlussfassung
- 253.2 Vergabe öffentlich; Erwerb eines Notstromaggregats für die Kläranlage**  
Beschlussfassung
- 254 Vorstellung Planung Kita Altfeld** **2022/0426**  
Beschlussfassung
- 255 Haushalt 2021**
- 255.1 Feststellung der Jahresrechnung 2021** **2022/0400**  
Beschlussfassung
- 255.2 Entlastung zur Jahresrechnung 2021** **2022/0401**  
Beschlussfassung
- 256 Stadtwald; Anpassung der Brennholzpreise ab 01.11.2022** **2022/0423**  
Beschlussfassung
- 257 Informationen**
- 257.1 Gesetzliches Vorkaufsrecht für Grundstücke im Sanierungsgebiet** **2022/0421**  
Information
- 257.2 Förderung des außerschulischen Sports 2022** **2022/0422**  
Information
- 257.3 Allgemeine Informationen**
- 258 Anfragen**
- 258.1 Baustelle Untertorstraße**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **251 Erweiterung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung soll um einen weiteren Tagesordnungspunkt „Erwerb eines Notstromaggregats für die Kläranlage“ im Bereich Vergaben erweitert werden.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Tagesordnung wird um den Unterpunkt „Vergabe nicht öffentlich; Erwerb eines Notstromaggregats für die Kläranlage“ erweitert.**

**einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0**

### **252 Protokollgenehmigung**

Auf Rückfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen das Protokoll zur 19. öffentlichen Stadtratssitzung vom 13.10.2022 vorgebracht. Dieses gilt somit als konkludent genehmigt.

### **253 Vergaben öffentlich**

#### **253.1 Vergabe öffentlich; Erschließung Wohnbaugebiet Märzfeld, Straßenbau-, Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten**

#### **Beschluss:**

**Nachstehende in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterte Vergabe wird beschlossen:**

- **Erschließung des Wohnbaugebietes Märzfeld  
Straßenbau-, Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten  
Fa. Johann Pfeuffer GmbH & Co. KG, 97234 Reichenberg  
4.235.227,19 € brutto**

**einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0**

## **253.2 Vergabe öffentlich; Erwerb eines Notstromaggregats für die Kläranlage**

### **Beschluss:**

**Nachstehende in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterte Vergabe wird beschlossen:**

- **Erwerb eines 150 KVA Notstromaggregats für die Kläranlage  
SDMO J165 Stromaggregat mit John Deere-Motor  
Fa. Hamdosh Maschinenhandel, 24145 Kiel  
30.000,00 € netto**

**einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0**

## **254 Vorstellung Planung Kita Altfeld**

(Bei Behandlung des Tagesordnungspunktes ist Architekt Johannes Hettiger anwesend.)

In der Sitzung vom 07.07.2022 wurden dem Gremium mögliche Varianten für eine Erweiterung der Kita Altfeld vorgestellt. Es wurde der Erweiterung um zwei Gruppen (eine Regel- und eine Krippengruppe) zugestimmt.

Am 28.07.2022 wurden die beiden zusätzlichen Gruppen als bedarfsnotwendig anerkannt.

Die Vorentwurfsplanung wurde auf Grundlage der gefassten Beschlüsse fortgeführt. Architekt Hettiger stellt diese dem Gremium inklusive zugehöriger Kosten vor.

Für die Anordnung der Stellplätze wurden zwei mögliche Varianten erarbeitet, die dem Gremium ebenfalls vorgestellt werden.

Das Gremium erörtert die vorgestellte Planung. Architekt Hettiger beantwortet aufgeworfene Fragen. Durch ein Stadtratsmitglied wird vorgeschlagen, eine weitere Variante dahingehend zu prüfen, ob die Errichtung einer öffentlichen behindertengerechten Toilettenanlage eventuell durch Ankopplung an das Außengeräte-Haus machbar wäre. Die vorgestellten Stellplatz-Varianten werden kritisch hinterfragt und nach weiteren Möglichkeiten gesucht. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich vorliegende Baugenehmigung für den Jugendraum wird eine weitere Variante zum Außengeräte-Haus ins Spiel gebracht. Der zweite Einrichtungsengang und der damit verbundene Flächenverlust werden thematisiert.

Aufgrund der Diskussion im Gremium wird der Beschlussvorschlag modifiziert. Über den modifizierten Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

### **Beschluss:**

**Der vorgestellten Planung zum Hauptgebäude wird zugestimmt.  
Zur Außenfläche und zur Parksituation sollen weitere Varianten geprüft werden.**

**mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 1**

## 255 Haushalt 2021

### 255.1 Feststellung der Jahresrechnung 2021

Die Kämmerin stellt die Jahresrechnung 2021 anhand einer Präsentation vor und erläutert einzelne Positionen detailliert. Das Gremium stellt keine darüberhinausgehenden Fragen.

#### **Beschluss:**

**Die Jahresrechnung 2021 wird mit folgenden Ergebnissen festgestellt:**

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt
<b>Einnahmen</b>	<b>54.611.920,15</b>	<b>20.335.984,84</b>	<b>74.947.904,99</b>
<b>Ausgaben</b>	<b>54.611.920,15</b>	<b>20.335.984,84</b>	<b>74.947.904,99</b>

**einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0**

#### **Abstimmungsvermerk:**

Gremiumsseite wird darum gebeten, im kommenden Jahr 2023 bei Bedarf die Reihenfolge Rechnungsprüfungsbericht, Replik hierzu, anschließend Feststellung der Jahresrechnung einzuhalten.

### 255.2 Entlastung zur Jahresrechnung 2021

2. Bürgermeister Christian Menig übernimmt für diesen Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung.

Nach der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2021 ist gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung über die Entlastung der Jahresrechnung zu beschließen.

#### **Beschluss:**

**Für die Jahresrechnung 2021 wird gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung Entlastung erteilt.**

**einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0**

#### **Abstimmungsvermerk:**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm hat an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

## 256 Stadtwald; Anpassung der Brennholzpreise ab 01.11.2022

Bisher wurden von der städtischen Forstverwaltung nachfolgende Brennholzpreise für Polterholz am Wegrand verrechnet:

- Buche 41,65 €/Ster inkl. USt.
- Eiche, Ahorn, Esche, Birke 35,70 €/Ster inkl. USt.
- Nadelholz 21,50 €/Ster inkl. USt.

Aufgrund der Erhöhung der Aufarbeitungskosten ist hier eine Anpassung notwendig. Die Preisspanne für Brennholzpreise im Landkreis Main-Spessart ist aktuell sehr groß. Dies ist vor allem insbesondere am Beispiel der Verkaufspreise für einen Ster Buchenholz zu sehen, da die Preise hier zwischen 45 €/Ster inkl. USt. und 60,71 €/Ster inkl. USt. variieren.

Nach ausgiebiger Recherche und Kalkulation wird folgende moderate Anpassung vorgeschlagen:

- Buche 45,00 €/Ster inkl. USt.
- Eiche, Ahorn, Esche, Birke 43,00 €/Ster inkl. USt.
- Nadelholz 30,00 €/Ster inkl. USt.

Der Verkauf des Brennholzes wird weiterhin nur an Bürger der Stadt Marktheidenfeld erfolgen.

Ein Gremiumsmitglied schlägt vor, die Preise anzupassen wie folgt: Der Preis für Buche solle bei 45,00 €/Ster bleiben, für Eiche, Ahorn, Esche und Birke werde 40,00 €/Ster vorgeschlagen, für Nadelholz 25,00 €/Ster.

Zunächst wird über den weitergehenden Vorschlag der Verwaltung abgestimmt.

### **Beschluss:**

**Die Brennholzpreise für Polterholze werden ab dem 01.11.2022 wie folgt angepasst:**

<b>Buche</b>	<b>45,00 €/Ster inkl. USt.</b>
<b>Eiche, Ahorn, Esche, Birke</b>	<b>43,00 €/Ster inkl. USt.</b>
<b>Nadelholz</b>	<b>30,00 €/Ster inkl. USt.</b>

**abgelehnt** Ja 11 Nein 11

**Die Brennholzpreise für Polterholze werden ab dem 01.11.2022 wie folgt angepasst:**

<b>Buche</b>	<b>45,00 €/Ster inkl. USt.</b>
<b>Eiche, Ahorn, Esche, Birke</b>	<b>40,00 €/Ster inkl. USt.</b>
<b>Nadelholz</b>	<b>25,00 €/Ster inkl. USt.</b>

**mehrheitlich beschlossen** Ja 12 Nein 10

## 257 Informationen

### 257.1 Gesetzliches Vorkaufsrecht für Grundstücke im Sanierungsgebiet

Die Verwaltung informiert zu dem Thema „Möglichkeit der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts“ für Grundstücksverkäufe im Sanierungsgebiet und einer möglichen Vorgehensweise.

Hier ein Textauszug aus § 24 BauGB (Allgemeines Vorkaufsrecht), zu dem Thema Sanierungsgebiet:

„(1) Gemäß § 24 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Verkauf von Grundstücken

3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.“

Demnach kann die Stadt das Vorkaufsrecht an einem Grundstück im Sanierungsgebiet nur ausüben, wenn

- das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung rechtfertigt (das Vorkaufsrecht muss durch öffentliches Interesse begründet sein)

und

- es für den Verwendungszweck des Grundstücks bereits Vorplanungen/ein Planungskonzept gibt.

Erste Voraussetzung ist selbstverständlich, dass bereits ein rechtswirksamer Verkauf des Grundstücks stattgefunden hat (der notarielle Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer ist bereits beurkundet). Die Frist zur Ausübung beträgt drei Monate nach Mitteilung des Kaufvertrags an die Stadt.

Aktuell ist es für die Stadt bei Verkäufen von Grundstücken im Sanierungsgebiet nicht möglich, das Vorkaufsrecht auszuüben, da keine Vorplanungen oder Verwendungskonzepte für bestimmte Grundstücke oder Grundstücksareale vorliegen.

Es wäre z. B. denkbar, für bestimmte Bereiche oder einzelne Grundstücke im Sanierungsgebiet ein konkretes Verwendungskonzept mit Vorplanung aufzustellen. Denkbar wäre dies sicher z. B. für Grundstücke im Umgriff des Museums Franck-Haus, im Bereich um die Kirche St. Laurentius, um die Bibliothek, am Marktplatz usw.

Wenn für diese Bereiche oder einzelne Grundstücke konkrete Konzepte für eine künftige öffentliche Nutzung zum Wohl der Allgemeinheit vorliegen würden, wäre zumindest die Möglichkeit auf rechtlich wirksame Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gegeben. Ob die Ausübung dann rechtlich und vor Gericht endgültig halten würde, kann nicht vorausgesehen werden. Leider gibt es einige Beispiele, bei denen Gerichte zugunsten der Grundstückseigentümer/Grundstückskäufer entschieden haben und die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde gerichtlich gekippt wurde.

Auch die Idee mehrere ältere Gebäude im Sanierungsgebiet zu kaufen, um diese dann gemeinsam einer neuen Nutzung (z. B. Wohnnutzung) zuführen zu wollen, erfüllt die nicht erforderlichen Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechtes. Eine „Grundstücksbevorratung“ durch die Stadt ist beispielsweise kein ausreichender Grund für eine Vorkaufsrechtsausübung. Auch hierfür müssten weitere konkrete Planungsideen erarbeitet werden.

Nach Auskunft der Sanierungsbeauftragten Sylvia Haines kann von ihr ein solches Verwendungskonzept im Rahmen der derzeitigen Beauftragung nicht erstellt werden. Die vorliegenden ersten Planungsideen innerhalb des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) wären für die Ausübung eines Vorkaufsrechtes auch sicher rechtlich nicht ausreichend, weil noch nicht konkreter beplant.

Um einen Planer zu beauftragen könnte eine Ausschreibung vorgenommen und mehrere Angebote von Planern eingeholt werden.

Sollte dann ein Planungskonzept – das gemeinsam mit dem Stadtrat entwickelt werden könnte – vorliegen, ist es dann im nächsten Schritt auch erforderlich, dass jährlich im städtischen Haushalt ein ausreichend hoher Betrag vorgesehen ist, um Grundstückskäufe im Sanierungsgebiet nach der rechtswirksamen Ausübung des Vorkaufsrechtes tätigen zu können. Nach der rechtlich wirksamen Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts durch die Stadt würde die Stadt anstelle des Käufers in den bereits beurkundeten Kaufvertrag eintreten.

Wenn seitens des Stadtrats gewünscht ist, zur Aufstellung des erforderlichen Planungskonzepts ein Planungsbüro zu beauftragen, müssten dafür ausreichend Mittel im Haushalt eingestellt werden.

## **257.2 Förderung des außerschulischen Sports 2022**

Mit Schreiben vom 06.10.2022 hat das Landratsamt Main-Spessart die Abrechnungspauschale für die Vereine in Marktheidenfeld für das Jahr 2022 mitgeteilt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 21.09.2006 werden die vom Landratsamt Main-Spessart ermittelten Mitgliedereinheiten mit einem Betrag von 0,31 € je Mitgliederzahl zusätzlich im Rahmen der freiwilligen Leistung gefördert.

Als Staatsförderung erhalten die Vereine einen Betrag von 0,58 € je Mitgliedereinheit und als Landkreisförderung einen Betrag von 0,31 € je Mitgliedereinheit.

Die ermittelten Mitgliedereinheiten ergeben für die Stadt Marktheidenfeld eine Gesamtförderung für das Jahr 2022 in Höhe von 29.419,47 €, die sich wie folgt auf die Vereine aufteilt:

Flugsportclub Altfeld e. V.	262,26 €
Gymnastikgruppe Marienbrunn e. V.	688,51 €
KKS Altfeld 1925 e. V.	330,46 €
Rudergesellschaft Marktheidenfeld e. V.	2.787,21 €
Sektion Main-Spessart des DAV e. V.	5.229,08 €
Sportverein Altfeld e. V.	2.361,27 €
Tennisclub Marktheidenfeld e. V.	545,91 €
TTC Zimmern 1969 e. V.	385,64 €
Turnverein 1884 e. V. Marktheidenfeld	16.829,13 €

Fraktionsvorsitzender Wagner erinnert an den Antrag seiner Fraktion, die durch die Stadt geleistete zusätzliche Pauschale zu erhöhen.

## **257.3 Allgemeine Informationen**

Erster Bürgermeister Stamm berichtet, in der jüngsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirats (SEB) sei der 1. und 2. Vorsitzende neu gewählt worden, da die bisherige 1. Vorsitzende ihr Amt aufgeben habe, aber im Beirat bleibe. Herr Stamm dankt Frau Barrois für ihren Einsatz und hält weiter fest, zum Vorsitzenden sei Rolf Ruckstetter, zum 2. Vorsitzenden sei Michael Kroschewski gewählt worden.

Herr Stamm informiert weiter, der SEB habe Ideen für den Standort einer Veranstaltungshalle entwickelt und in der Sitzung vom 26.10.2022 eine Bewertung möglicher Standorte und eine Priorisierung vorgenommen. Das dem Bauamt übermittelte Ergebnis werde in die Überlegungen

zur Machbarkeitsstudie einfließen. Die Haushaltsmittel für die Studie seien im Haushalt 2022 berücksichtigt. Das Bauamt hole Angebote ein.

Der SEB werde am 04.11.2022, 16:00 Uhr, die Multifunktionshalle in Hösbach besichtigen, erläutere Herr Stamm. Die Stadträte seien eingeladen sich dem SEB anzuschließen. Anmeldungen für Fahrgemeinschaften werden erbeten an das Vorzimmer, Frau Ebersbach oder Frau Laumeister.

Eine Diskussion im Gremium schließt sich an.

Bürgermeister Stamm übermittelt im Namen der Friedhofsverwaltung folgende Informationen: Bezüglich des Friedhofs in Marienbrunn habe ein Ortstermin stattgefunden. Ein Urnenerdgrabfeld werde als Gemeinschaftsfeld angelegt, mit einem Findling zum Anbringen von Inschriften. Man habe eine Firma mit dem Ausschauen des Findlings beauftragt, die gärtnerische Ausgestaltung sei vorgesehen durch den Bauhof.

Im Altstadtfriedhof wolle man die vorhandenen Urnenerdgräber durch weitere sieben Urnenerdgräber an zwei Stellen ergänzen. Auch hierzu habe ein Ortstermin stattgefunden.

Im Friedhof am Äußeren Ring würden in Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 28.01.2022 weitere fünf Kissensteine bereitgestellt. An zwei Bäumen seien zehn Urnenerdröhren eingebaut worden.

Ein weiterer Ortstermin im Friedhof in Zimmern habe verschiedene Verbesserungsmöglichkeiten ergeben. Diese prüfe die Friedhofsverwaltung derzeit und ermittle die Kosten, schließt der Bürgermeister.

---

## **258 Anfragen**

---

### **258.1 Baustelle Untertorstraße**

---

Stadtrat Joachim Hörnig fragt nach der großen Baustelle in der Untertorstraße, schräg gegenüber des Franck-Hauses. Die Untertorstraße sei für den Verkehr total gesperrt.

Erster Bürgermeister Stamm sagt zu, er werde zu dieser Baustelle Informationen einholen.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 21:05 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Stadtrates.

Thomas Stamm  
Erster Bürgermeister

Sabine Laumeister  
Schriftführer/in