



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates**

**am 17.11.2022  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 13.10.2022
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.10.2022
3. Vorstellung der aktuellen Situation zum Netzbestand und Netzausbau der N-Ergie bezüglich der erneuerbaren Energien
4. Vorstellung einer Entwurfsplanung zur Erneuerung des Mischwasserkanals, der Wasserleitung und dem Neubau eines Regenwasserkanals in der Bergstraße und in der Nürnberger Straße in Greding
5. Antrag auf Ausweisung einer Geschwindigkeitszone 30 in der gesamten Altstadt von Greding
6. Städtebauförderung - Jahresantrag 2023
7. Arbeitskreis Hallenbad; Empfehlung von Änderungen im Betrieb zur Energieeinsparung
8. Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld"
9. Beschluss über die Ablösung der Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld"
10. Mitteilungen und Anfragen

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner	X		
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	X		
Thomas Schmidt		X	Entschuldigt
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		
Thomas Weißfeld	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Konrad Schlupf	X		
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Florian Holzmann	Bauamt

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier
Herr Vogler von der N-Ergie zu TOP 3
Herr Satzinger vom Büro Klos zu TOP 4
Herr Eckl und Frau Lauber von der Polizei Hilpoltstein zu TOP 5

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

### III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat bekannt gemacht.

### IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
19:30 Uhr	22:07 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

<b>TOP 1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 13.10.2022</b>
---------------	---

#### Sachverhalt:

Nach den Regeln der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 33 Abs. 4) ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung zu genehmigen.

#### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.10.2022.

<b>TOP 2.</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.10.2022</b>
---------------	--

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 13.10.2022 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### **TOP 1 Gewerbegebiet Kreuzfeld - Zustimmung zur Vergabe der Schaltanlage mit Anbindung des Abwasserpumpwerk an die Kläranlage Greding**

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Firma SCHARR TEC GmbH & Co. KG, Hunderdorf, mit den Arbeiten für die Schaltanlage mit Anbindung der Fernwirktechnik des Abwasserpumpwerk im Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ in Greding in der Gemarkung Herrnsberg auf Grundlage ihres Angebotes vom 27.09.2022 mit der Bruttoangebotssumme von 35.509,60 Euro (brutto) zu. Es ist noch mit Kosten in Höhe von rd. 4.000,-- Euro für die Einbindung ins das Prozessleitsystem der Kläranlage Greding zu rechnen. Die Beauftragung der Firma SCHARR TEC GmbH & Co. KG, Hunderdorf wird direkt durch den Erschließungsträger KFB Baumanagement GmbH, Reuth bei Erbdorf, erfolgen.

#### **TOP 2 Teilnahme am Projektauftrag 2022 "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen "Sport, Jugend und Kultur"; Sanierung des Sportheims des DJK Obermässing e.V.**

Der Stadtrat stimmt der Teilnahme am Projektauftrag 2022 zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit dem Projekt „Sanierung des Sportheims des DJK Obermässing e.V.“ zu.

<b>TOP 3.</b>	<b>Vorstellung der aktuellen Situation zum Netzbestand und Netzausbau der N-Ergie bezüglich der erneuerbaren Energien</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Herr Vogler von der N-Ergie AG wird zur Sitzung anwesend sein und den aktuellen Stand des Netzes und evtl. geplanten Netzausbaus bezüglich erneuerbarer Energien vorstellen.

Die beigefügte Präsentation ist Bestandteil der Niederschrift.

<b>TOP 4.</b>	<b>Vorstellung einer Entwurfsplanung zur Erneuerung des Mischwasserkanals, der Wasserleitung und dem Neubau eines Regenwasserkanals in der Bergstraße und in der Nürnberger Straße in Greding</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG aus Spalt, wurde eine Entwurfsplanung für die Erneuerung des Mischwasserkanals, der Wasserleitung und dem Neubau eines Regenwasserkanals in der Bergstraße und der Nürnberger Straße mit Ableitung zur Schwarzach erarbeitet.

Herr Satzinger vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, wird in der Stadtratssitzung anwesend sein und die Entwurfsplanung dem Stadtrat vorstellen.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Sorgatz und Dritter Bürgermeister Kratzer zeigten sich sehr überrascht vom Umfang der Schäden im Wasser- und Kanalbereich. Gleichzeitig sei die Komplettsanierung alternativlos.

Stadträtin Deinhard erinnerte an den landwirtschaftlichen Verkehr in den Sommermonaten nach Greding.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass hier eine Umleitung mit dem Landkreis gefunden werden müsse.

Stadtrat Dr. Metzner wünschte sich einen Radweg auch innerhalb der Ortsdurchfahrt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat billigt die Planung vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, für die Erneuerung des Mischwasserkanals, der Wasserleitung und dem Neubau eines Regenwasserkanals in der Bergstraße und der Nürnberger Straße mit Ableitung zur Schwarzach in Greding und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Schritten für die Ausschreibung der Maßnahme.

**TOP 5.**

**Antrag auf Ausweisung einer Geschwindigkeitszone 30 in der gesamten Altstadt von Greding**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 01.08.2022 hat Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl einen Antrag auf Ausweisung einer Geschwindigkeitszone 30 in der gesamten Altstadt von Greding gestellt.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte die Geschwindigkeitsregelung in der Altstadt mit der Festlegung der weiteren Verkehrsregelungen einhergehen und ein Gesamtkonzept umgesetzt werden.

Die Verwaltung schlug deshalb vor, zu einer der nächsten Sitzungen die Verkehrsexperten der Polizeiinspektion Hilpoltstein einzuladen und die verschiedenen Möglichkeiten der Geschwindigkeitsregelungen in Zusammenhang mit den weiteren Verkehrsregelungen vorstellen zu lassen und zu diskutieren.

Diesen Vorschlag hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 22.09.2022 mehrheitlich zugestimmt.

In der Sitzung werden Vertreter der Polizeiinspektion Hilpoltstein anwesend sein und die verschiedenen Möglichkeiten der Geschwindigkeitsregelung in Zusammenhang mit weiteren Verkehrsregelungen vorstellen.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Eckl von der Polizeiinspektion Hilpoltstein stellte anhand der beigefügten Präsentation die verschiedenen Möglichkeiten für ein Verkehrskonzept in Greding vor.

Zweiter Bürgermeister Brigl wollte nur den fließenden Verkehr betrachtet haben.

Stadtrat Dintner sprach sich ebenfalls dafür aus, nur die Geschwindigkeit zu regeln.

Stadtrat Sorgatz hielt eine Regelung nur in Verbindung mit einem Parkkonzept für sinnvoll.

Bürgermeister Preischl schlug vor, zunächst in 2023 die Gehbahnen in der Bahnhofstraße fertig zu stellen und anschließend die neue Parkregelung nach Variante 2 umzusetzen. Die Geschwindigkeit können sofort auf Zone 30 vereinheitlicht werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:3**

Für die gesamte Gredinger Altstadt soll schnellstmöglich eine Geschwindigkeitszone 30 angeordnet werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:5**

Für die gesamte Greding Altstadt soll nach Fertigstellung der Laufwege in 2023 der Parkraum gemäß vorgestellter Variante 2 (Vorgabe des Parkraumes (markierte Flächen); Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt; Mo-Fr zu dem HPD 1 ½ Stunden / Parkscheibenpflicht; Halten auch auf den nicht gekennzeichneten Flächen erlaubt) geregelt werden.

**TOP 6. Städtebauförderung - Jahresantrag 2023**

**Sachverhalt:**

Bei der Regierung von Mittelfranken ist spätestens bis zum 01. Dezember 2022 der Jahresantrag 2023 zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm vorzulegen.

Die Stadt Greiding erhält Mittel aus dem Programm „Innen statt Außen Altstadt“.

Den Mitgliedern des Stadtrates wird der Entwurf der Bedarfsmitteilung nochmals detailliert vorgestellt. Das Gesamtvolumen der Bedarfsmitteilung beläuft sich auf 4.793.000 Euro, wobei sich der Betrag wie folgt auf die einzelnen Jahre aufteilt:

Maßnahmen	Programmjahr 2023 in Euro	Fortschrei- bungsjahr 2024 in Euro	Fortschrei- bungsjahr 2025 in Euro	Fortschrei- bungsjahr 2026 in Euro
Vorbereitungsmaßnahmen	10.000	10.000	10.000	10.000
Baumaßnahmen	986.000	805.000	1.015.000	737.000
Ordnungsmaßnahmen	160.000	350.000	300.000	320.000
Fassadenprogramm	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>Summe</b>	<b>1.176.000</b>	<b>1.185.000</b>	<b>1.345.000</b>	<b>1.087.000</b>

Die Verwaltung weist darauf hin, dass für die einzelnen Maßnahmen noch nähere Planungen und Kostenberechnungen zu erstellen und vom Stadtrat zu genehmigen sind. Die dargestellten Einzelmaßnahmen sind nicht verbindlich. Zusätzliche Projekte können z. B. aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entstehen. Ziel ist es, dass der Stadt wie in den Vorjahren wieder ein Gesamtkontingent zugewilligt wird.

Die Zuwendungen im Städtebauförderungsprogramm waren in den Vorjahren meist sehr begrenzt. Inwieweit die angemeldeten Maßnahmen berücksichtigt werden können, bleibt abzuwarten. Insofern ist auch die Zeitplanung ggf. anzupassen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt, den Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2023 und die Fortschreibungsjahre mit den in der Bedarfsmitteilung und den ergänzenden Erläuterungen enthaltenen Maßnahmen mit einem Volumen von 1.176.000 Euro für das Programmjahr 2023, 1.185.000 Euro für das Fortschreibungsjahr 2024, 1.345.000 Euro für das Fortschreibungsjahr 2025 und 1.087.000 Euro für das Fortschreibungsjahr 2026 bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

**TOP 7. Arbeitskreis Hallenbad; Empfehlung von Änderungen im Betrieb zur Energieeinsparung**

**Sachverhalt:**

Der Arbeitskreis Hallenbad hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 verschiedene Möglichkeiten zur Energieeinsparung im Hallenbad und der Sauna durch Änderungen im deren Betrieb erarbeitet.

Der Arbeitskreis stellt dem Stadtrat die erarbeiteten Maßnahmen vor und empfiehlt, diese ab 01.12.2022 umzusetzen.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Sorgatz berichtete über die letzte Sitzung des Arbeitskreises Hallenbad. Wesentliche vorgeschlagene Einsparmöglichkeiten sieht der Arbeitskreis in der Schließung der Sauna am Montag und der Verkürzung der Öffnungszeit am Dienstag bis 21.00 Uhr. Ansonsten seien die Einsparmöglichkeiten ziemlich ausgereizt.

Er bat die Verwaltung um Prüfung eines Kostenerlasses für die Schüler und der Statik für eine Erweiterung der Photovoltaikanlage. Gleichzeitig solle die Möglichkeit des Eigenverbrauchs überprüft werden.

Stadtrat Dr. Metzner bat um Vorlage der wichtigsten Parameter des Bades, wie Einnahmen, Ausgaben und Besucher.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat stimmt den vorgeschlagenen Energiesparmaßnahmen zum Hallenbad und der Sauna zu.

<b>TOP 8.</b>	<b>Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld"</b>
---------------	--

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 127 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadt Greding zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe des BauGB zu erheben. In § 127 ff. BauGB wird der Begriff der Erschließungsanlagen definiert, der Umfang und der beitragsfähige Erschließungsaufwand geregelt sowie die Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands sowie die Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands festgelegt. Durch gemeindliche Satzung wird u.a. die Art und der Umfang der Erschließungsanlagen, die Art der Ermittlung und Verteilung des Aufwands sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage geregelt (§ 132 BauGB).

Die Beitragspflicht entsteht gem. § 133 Abs. 2 BauGB mit der Herstellung der endgültigen Erschließungsanlage. § 133 Abs. 5 BauGB eröffnet jedoch auch die Möglichkeit, Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht (vor endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen) zu treffen. Dies ist auch so in § 11 der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Greding geregelt.

Die anliegenden Ablösebestimmungen sollen eine gleichmäßige Handhabung aller Ablösefälle im Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ sicherstellen. Auf Grundlage dieser Ablösebestimmungen können dann Ablösevereinbarungen bzw. -verträge mit den Grundstückserwerbern getroffen werden. Der jeweilige Ablösebetrag ist auf jeden Fall offen zu legen, er kann allerdings auch im Grundstückskaufvertrag ausgewiesen werden.

Bei einem Grundstücks- und Ablösevertrag mit der Kommune mischen sich privatrechtliche und öffentlich rechtliche Bestandteile. Die über den Grundstücksvertrag und den Kaufpreis getroffenen Abreden sind privatrechtlicher Natur. Die Ablösevereinbarung ist ein dem öffentlichen Recht zuzuordnender Vertragsbestandteil. Der Ablösebetrag muss jedoch ausdrücklich in Übereinstimmung mit den Ablösebestimmungen berechnet und ausgewiesen werden. Die Zahlung des Ablösebetrages ist eine vorweg genommene Tilgung des gesamten Beitrages. Eine Beitragspflicht kann dadurch nicht mehr entstehen. Eine Nachveranlagung des Grundstücks für die von der Ablösung jeweils betroffene Erschließungsanlage ist nicht mehr zulässig.

Die Erfahrungen im Gesamtkomplex von Grunderwerb und Beitragsrechnung in den letzten Jahren haben gezeigt, dass die potentiellen Grundstücksinteressenten insbesondere in Neuerschließungsgebieten regelmäßig an einer zügigen Abwicklung der Verfahren interessiert sind. Sie wollen wirtschaftlich und rechtlich ein erschlossenes Grundstück zu dem mit der Stadt vereinbarten Konditionen erwerben. Gerade wenn der Grundstückskäufer nach erfolgter Investition ggf. noch finanzielle Belastungen zu tragen hat und er dann bei der herkömmlichen Erhebung von Beiträgen erst nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen auch noch einen Beitragsbescheid erhält, ist die Neigung zum Widerspruch ungleich größer.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen empfiehlt es sich, die Frage der Beiträge für die Erschließungskosten für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ möglichst frühzeitig endgültig zu lösen. Dazu bietet sich die Ablösevereinbarung an. Der Vorteil für den Grundstückserwerber besteht darin, später keine „Nachveranlagung“ zu erhalten. Vorteilhaft für die Stadt ist, nicht zunächst Vorauszahlungen berechnen bzw. festsetzen und diese später mit der tatsächlichen Beitragsschuld verrechnen zu müssen. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach geschätzten Kosten insbesondere unter Berücksichtigung von Kostenberechnungen und Ausschreibungsergebnissen ermittelt.

Folgende Positionen werden dabei herangezogen:

Straßenerschließung	937.720,63 Euro
Grunderwerb für öffentliche Anlagen	290.622,15 Euro
Straßenbeleuchtung	33.295,90 Euro
Grünordnung	46.000,00 Euro
Vermessung	25.000,00 Euro
Gesamtkosten der Erschließung	1.332.638,68
Abzgl. 10 % städtischer Anteil	133.263,87
Umzulegende Erschließungskosten	1.199.374,81
Verkaufbare Fläche	47.237 m <sup>2</sup>

## **Beschluss:**

## **Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt aufgrund § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 15 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Greding vom 21.04.2022 folgende Bestimmungen für die Ablösung von Erschließungsbeiträgen für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“:

### **§ 1**

Der Ablösebetrag errechnet sich nach den voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten und kann gerundet werden.

### **§ 2**

Die voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten sind nach den Verteilungsregelungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Greding auf die durch die Erschließungsanlage „Kreuzfeld“ erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

### **§ 3**

Der Ablösebetrag wird auf 26,00 Euro pro m<sup>2</sup> festgesetzt.

### **§ 4**

Diese Ablösebestimmungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.



**TOP 9.**

**Beschluss über die Ablösung der Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld"**

**Sachverhalt:**

Analog zu den Erschließungskosten sind auch die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ in den jeweiligen Kaufverträgen abzulösen.

Folgende Position wird dabei herangezogen:

Ökologischer Ausgleich	240.900,40 Euro
Abzgl. 10 % städtischer Anteil	24.090,04
Umzulegende Erschließungskosten	216.810,36
Verkaufbare Fläche	47.237 m <sup>2</sup>

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt aufgrund § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 7 der Kostenerstattungsbetragsatzung der Stadt Greding vom 29. August 2022 folgende Bestimmungen für die Ablösung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“:

**§ 1**

Der Ablösebetrag errechnet sich nach den voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten und kann gerundet werden.

**§ 2**

Die voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten sind nach den Verteilungsregelungen der Kostenerstattungsbetragsatzung der Stadt Greding auf die durch die Erschließungsanlage „Kreuzfeld“ bebaubaren Grundstücksflächen zu verteilen.

**§ 3**

Der Ablösebetrag wird auf 4,59 Euro pro m<sup>2</sup> festgesetzt.

**§ 4**

Diese Ablösebestimmungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

**TOP 10.**

**Mitteilungen und Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Bürgerversammlung in Euerwang**

Die Bürgerversammlung in Euerwang wurde auf den 7.12.2022 terminiert.

**Bauausschusssitzung im Dezember**

Am 8. Dezember findet eine weitere Bauausschusssitzung statt.

**Sitzungstermine**

Zweiter Bürgermeister bat um Prüfung, ob in 2023 tatsächlich so viele Sitzungen an einem Mittwoch sein müssten.

Greding, 16.12.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer