

# Gemeinde Wartmannsroth



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderats

vom 24. November 2022  
im Sitzungssaal

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Florian Atzmüller

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden sind. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Markus Koberstein  
Roland Brönnner  
Michael Häusler  
Uwe Kaiser  
Jochen Koberstein  
Matthias Schmidt  
Clarissa Schneider  
Andreas Ullrich  
Gabriel Vogt

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Tobias Bold  
Christina Dollinger  
Andreas Hänelt  
Dominik Müller  
Stefan Selbert

#### **Von der Verwaltung anwesend:**

Daniel Görke

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 10.11.2022
2. Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hähnchenschlächtereier in eine Ausbildungsstätte und Rückbau eingestürzter alter Gebäudeteile auf dem Grundstück Fl.Nr. 642, Zum Schondratal 26, Gemarkung Dittlofsroda
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung des Lindenplatzes in Schwärzelbach zu einem beschränkt-öffentlichen Weg
4. Sachstand und Beratung über die weitere Vorgehensweise bei der Sanierung von Brücken in Heiligkreuz und Dittlofsroda
5. Ausbau der OD Schwärzelbach; Stellungnahme zum neuen Vorentwurf des Staatlichen Bauamtes für den 1. Bauabschnitt
6. Festlegung der Realsteuerhebesätze 2023
7. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters
8. Verschiedenes

### **1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 10.11.2022**

---

**Sachverhalt:**

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben. Innerhalb der Vier-Tagesfrist kamen keine Einwände der Gemeinderatsmitglieder, sodass das Protokoll bereits veröffentlicht wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 10.11.2022 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

### **2. Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hähnchenschlächtereier in eine Ausbildungsstätte und Rückbau eingestürzter alter Gebäudeteile auf dem Grundstück Fl.Nr. 642, Zum Schondratal 26, Gemarkung Dittlofsroda**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einer gewerblichen Baufläche nach dem Flächennutzungsplan. Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Zum Schondratal“. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Die Bauherren stellten sich und ihr Vorhaben bereits im Gemeinderat und den Bürgern im Voraus zur Bürgerversammlung in Dittlofsroda am 09.11.2022 vor.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Anwesens und hat dieses an die Bauherren vermietet. Die Bauunterlagen wurden nach Rücksprache mit der Gemeinde erstellt. Hauptsächlich geht es um die Nutzungsänderung des Gebäudekomplexes. Ein Teilbereich des Gebäudes ist eingestürzt und soll im Rahmen der Nutzungsänderung zurückgebaut werden. Zudem soll ein Fenster eingebaut werden und Durchgänge zugemauert werden.

Die Planunterlagen sind zur besseren Veranschaulichung beigelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben Nutzungsänderung einer ehemaligen Hähnchenschlächtereier in eine Ausbildungsstätte und Rückbau eingestürzter alter Gebäudeteile auf dem Grundstück Fl.Nr. 642, Zum Schondratal 26, Gemarkung Dittlofsroda.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

### **3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung des Lindenplatzes in Schwärzelbach zu einem beschränkt-öffentlichen Weg**

---

#### **Sachverhalt:**

In Schwärzelbach wurde der Lindenplatz (Fl.Nr. 18/1 Gemarkung Schwärzelbach) fertiggestellt. Der Lindenplatz ist formell gesehen ein beschränkt-öffentlicher Weg und nach Art 6 BayStrWG zu widmen.

Die komplette Fläche der Fl.Nr. 18/1 Gemarkung Schwärzelbach von 584 qm ist zu widmen. Die Länge von 0,042 km des beschränkt-öffentlichen Weges ergibt sich aus der asphaltierten Verkehrsfläche. Diese erstreckt sich von der nordwestlichen Einfahrt in Richtung Südost und über die Stichstraße in Richtung Westen, gemessen jeweils Mitte Fahrbahn.

Die Fläche des Platzes befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wartmannsroth. Somit trägt die Gemeinde Wartmannsroth die Baulast an dem neu geschaffenen Platz.

Eine Beschränkung der Widmung erfolgt nicht.

Das Bestandsverzeichnis muss ergänzt bzw. erweitert werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat von Wartmannsroth widmet hiermit den Lindenplatz Fl.Nr. 18/1 mit einer Gesamtfläche von 584 qm zu einem beschränkt-öffentlichen Weg mit einer Länge von 0,042 km.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

### **4. Sachstand und Beratung über die weitere Vorgehensweise bei der Sanierung von Brücken in Heiligkreuz und Dittlofsroda**

---

#### **Sachverhalt:**

In einer Videokonferenz wurde am 17.11. die weiteren Schritte in Sachen Brückensanierungen mit den Ingenieurbüros besprochen. Die Brücke am Sportplatz in Dittlofsroda ist mittlerweile fertiggestellt. Hier muss die Ausgestaltung des Geländers noch beraten werden.

Für die Brücke in der Obersinner Straße in Heiligkreuz wird nun ein Komplettneubau als wirtschaftlichste Lösung vorgeschlagen. Das Ingenieurbüro rechnet dabei mit reinen Bauwerkskosten von 250-300.000 Euro. Hintergrund ist der, dass eigentlich nur der Überbau erneuert werden müsste (Kostenschätzung 2020 ca. 140.000 Euro). Dann wäre man aber in der Situation in vielleicht 20 Jahre einen intakten Überbau wieder zu entfernen, um dann die Widerlager zu erneuern. Bei einem Neubau wäre die Brücke für die nächsten 75-100 Jahre ausgelegt. Denkbar ist, dass mit der Erneuerung noch 2-3 Jahre gewartet werden kann.

Die Brücke in der Ortsmitte von Dittlofsroda soll im nächsten Jahre angegangen werden. Hier wurden 4 Planungsvarianten ausgearbeitet. Die Kosten liegen zwischen 560 und 900.000 Euro zzgl. der Baunebenkosten (siehe Anlage).

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Atzmüller möchte zunächst geklärt wissen zu welcher Art von Brückengeländer der Gemeinderat bei der Sportplatzbrücke in Dittlofsroda tendiert. Hier spricht sich der Gemeinderat für ein einfach gehaltenes Holzgeländer, ähnlich denen in Schwärzelbach am Weiher und in Heiligkreuz entlang der Weißenbach, aus.

Bei der Brücke Ortsmitte Dittlofsroda schließt sich der Gemeinderat der Auffassung des Bürgermeisters an und spricht sich für die kostengünstigste Variante (Planungsvariante 4) aus.

Ausführlich wird noch mal die Situation in Heiligkreuz dargestellt. Hier gehen die fachlichen Meinungen der beteiligten Ingenieurbüros auseinander. Bürgermeister Atzmüller stellt fest, dass eine endgültige Entscheidung am heutigen Tag noch nicht getroffen werden muss. Er plädiert dafür zunächst die vom Ingenieurbüro empfohlenen, weitergehenden Untersuchungen abzuwarten. Auch der Gemeinderat sieht hier zunächst keine andere Möglichkeit.

**Beschluss 1:**

Die Brücke am Sportplatz in Dittlofsroda soll mit einem einfach gehaltenen Holzgeländer ausgestattet werden. Der Bauhof wird beauftragt hier beidseitig Geländer ähnlich denen in Schwärzelbach am Weiher oder in Heiligkreuz an der Weißenbach zu errichten.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

**Beschluss 2:**

Für die weitere Planung der Sanierung der Brücke in der Ortsmitte von Dittlofsroda legt sich der Gemeinderat auf den kostengünstigsten Planungsentwurf in Klammern (Variante 4) fest.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

---

**5. Ausbau der OD Schwärzelbach; Stellungnahme zum neuen Vorentwurf des Staatlichen Bauamtes für den 1. Bauabschnitt**

---

**Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt hat ein neues Planungskonzept für die Erneuerung der OD Schwärzelbach (1. Bauabschnitt), vorgelegt, mit der Bitte um Stellungnahme. Der Gemeinderat hatte sich in der Sitzung vom 13.01.2022 schon einmal damit befasst. Weiterhin sind die Gehwegführung und die Lage der Bushaltestelle das Hauptthema.

Das Staatliche Bauamt teilt hierzu mit:

Erforderlicher Grunderwerb (derzeit aus der Fl. Nr. 295 für die Grabenverbreiterung und Fl. Nr. 153 für Gehweg) sollte von der Gemeinde durchgeführt werden.

Es wäre auch sinnvoll die Gestaltung des Sippaches, bzw. Abstimmung mit Wasserwirtschaftsamt und Fischereifachberatung (siehe beiliegende Stellungnahme des WWA) im Dorferneuerungsverfahren abzuwickeln, da hier ja sowieso eine Maßnahme am Gewässer geplant ist. Das Wasserwirtschaftsamt hatte hierzu bereits mitgeteilt:

Aus gewässerökologischer Sicht und aus Sicht des Hochwasserabflusses erachten wir einen Durchlass (=Brücke) für das Gewässer als die bessere Variante.

Den Einbau von Rohrdurchlässen lehnen wir ab.

Der Einbau von zwei Rechteckdurchlässen wäre jedoch denkbar. Dabei ist jedoch folgendes zu beachten:

- Es muss eine Verbesserung des Hochwasserabflusses sichergestellt werden. Das bedeutet, dass der neue Abflussquerschnitt größer als der vorhandene Querschnitt sein muss.
- Die Rechteckdurchlässe sind so zu verbauen, dass im Niedrigwasserfall nur ein Durchlass durchflossen wird. In diesem ist ein Niedrigwassergerinne anzulegen. Der zweite Durchlass, sollte nur bei einem ausreichenden Wasserstand anspringen. Der benötigte Mindestwasserstand richtet sich nach den vorhandenen Fischen und ist mit der Fischereifachberatung abzustimmen. Im Anhang habe ich eine Skizze zur möglichen Realisierung beigefügt.
- Es ist sicher zu stellen, dass die Sohle des durchflossenen Durchlasses durchgehend mit Sohlsubstrat bedeckt ist.
- Es dürfen keinen Abstürzen, weder vor noch nach dem Bauwerk entstehen.
- Der vorhandene Absturz ist zu beseitigen. (Im Gewässerentwicklungskonzept wurde der Absturz bereits als nicht durchgängiges Wanderhindernis bemängelt), siehe Anhang.

Zwischenzeitlich haben auch schon Gespräche mit dem Nahverkehrsbeauftragten und der Unteren Verkehrsbehörde stattgefunden. Hier konnte jedoch keine finale Festlegung getroffen werden, weil es sowohl Argumente für als auch Argumente gegen eine zentrale Bushaltestelle gibt. Bei einer zentralen Bushaltestelle, beispielsweise im Bereich des jetzigen Parkplatzes, lägen die zurückzulegenden Wegstrecken (max. ca. 700 m) jedoch noch unter denen, die Kinder in Völkersleier oder Wartmannsroth zurückzulegen haben (bis zu 750 m). Laut Schülerbeförderungsverordnung sind Fußwege für Kinder bis zur 4. Jahrgangsstufe bis zu 2 km zumutbar und für Kinder ab der 5. Jahrgangsstufe bis zu 3 km.

Zu überlegen wäre auch inwieweit überhaupt beidseitig Gehwege gebaut werden sollten. Ein durchgezogener Gehweg entlang der gesamten Ortsdurchfahrt steht selbstverständlich außer Frage aber aus Kostengründen sollte darüber nachgedacht werden, die beidseitig geführten Bereiche auf ein Minimum zu beschränken. Hier sollte bereits über den vorliegenden Teilabschnitt hinausgedacht werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Zunächst wird festgestellt, dass die vorgelegte Planung eine Zufahrt für die angedachten innerörtlichen Bauplätze neben dem Sportheim nicht berücksichtigt. Mehrheitlich wird die Ansicht vertreten, dass grundsätzlich ein einseitiger Gehweg und eine zentrale Bushaltestelle ausreichend seien. Bürgermeister Atzmüller spricht sich für eine Bushaltestelle im Bereich des jetzigen Parkplatzes am Sportplatz aus. Andere Ratsmitglieder sind der Meinung, dass dies zu viel Platz beanspruche und favorisieren eine Straßenverschenkung mit gegenüberliegenden Haltestellen in diesem Bereich. Somit könnten die geplanten Wohnmobilstellplätze ggf. erhalten bleiben. Beide Varianten sollen mit dem Staatlichen Bauamt diskutiert werden. Bei der Gehwegeführung sprechen sich die Ratsmitglieder für einen Verlauf des Gehweges auf der nördlichen Seite der Neudorfer Straße aus, da sich hier die Wohnbebauung befindet. Entlang der Altdorfer Straße soll der Gehweg am Sportplatz entlanggeführt werden. Im Bereich der

Einmündung Ellenbergstraße sollte der Gehweg so weit beidseitig verlaufen, dass ein sicheres Überqueren der Straße ermöglicht wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Wartmannsroth nimmt zum vorgelegten Vorentwurf für die Straßenausbauplanung im Bereich Sportplatz Schwärzelbach wie folgt Stellung:

- Im Bereich der Baufläche neben dem Sportheim ist eine Zufahrt zu berücksichtigen.
- Der Gehweg entlang der Neudorfer Straße soll im nördlichen Bereich vorgesehen werden.
- Um Grunderwerb zu vermeiden könnte die Neudorfer Straße gegebenenfalls etwas nach Süden verschoben werden.
- Entlang der Altdorfer Straße soll der Gehweg auf der Ostseite (Sportplatz) geführt werden.
- Der Gehweg gegenüber der Einmündung Ellenbergstraße soll so weit in die Neudorfer Straße geführt werden, dass für Fußgänger ein gefahrloses Überqueren der Straße möglich ist.
- Vom Gemeinderat wird eine zentrale Bushaltestelle im Bereich des jetzigen Parkplatzes am Sportplatz favorisiert. Hier soll geprüft werden, ob sich eher eine Busspur oder eine doppelseitige Haltestelle realisieren lässt

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

## **6. Festlegung der Realsteuerhebesätze 2023**

---

**Sachverhalt:**

Zu den Realsteuern zählt man die Grundsteuer, sowie die Gewerbesteuer.

Die Grundsteuer unterteilt sich nach § 2 Grundsteuergesetz in die Grundsteuer A, die von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben erhoben wird und die sogenannte Grundsteuer B, die auf allen sonstigen Grundstücken lastet.

Grundlage für die Steuerfestsetzung bilden bei den Realsteuern die von den Finanzämtern festgestellten Steuermessbeträge. Die Höhe der zu leistenden Steuerschuld berechnet sich hieraus prozentual in Höhe des jeweils von der Kommune festgesetzten Hebesatzes.

Bei der Festsetzung der Hebesätze haben die Kommunen in Bayern, im Rahmen der Hebesatzautonomie, einen weiten Spielraum. Lediglich hinsichtlich der Gewerbesteuer gibt der Gesetzgeber einen Mindesthebesatz von 200 Prozentpunkten vor (vgl. § 16 Abs. 4 Satz 2 GewStG) um innerdeutsche Steueroasen zu vermeiden.

Das Aufkommen aus diesen Realsteuern stellt eine wichtige Finanzierungsquelle für die Gemeinde dar.

Die Differenz unserer Hebesätze bei der Grundsteuer (320 v. H.) zu den Durchschnittshebesätzen (GrSt A = 355 v. H., GrSt B = 347 v. H.) des Landkreises Bad Kissingen weiterhin unter 10 %. Auch im Hinblick auf die Grundsteuerreform wird hier seitens der Verwaltung keine Änderung vorgeschlagen.

Hinsichtlich der Gewerbesteuer ist folgendes zu beachten:

Aktuell liegt hier der gemeindliche Hebesatz bei 380 v. H., im Landkreis Bad Kissingen liegt der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz bei 357 v. H., d. H. (+ 6,44%)

Die Gewerbesteuer ist eine Steuer, die als Gewerbeertragsteuer auf die objektive Ertragskraft eines Gewerbebetriebes erhoben wird. Der Gesetzgeber hat 2020 die Anrechenbarkeit der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer erhöht (§ 35 EstG). Der Anrechnungsfaktor ist seitdem von 3,8 auf 4,0 angehoben. Das heißt, auf die Zahllast bei der Einkommensteuer werde nun der Faktor 4,0 statt bisher 3,8 des Gewerbesteuermessbetrages angerechnet.

In der Gemeinde Wartmannsroth sind per 31.12.2021 195 Gewerbebetriebe gemeldet. Davon 15

Kapitalgesellschaften, 15 Personengesellschaften und 165 Einzelunternehmen.

Für alle Personengesellschaften und Einzelunternehmer, wie sie in der Gemeinde hauptsächlich anzutreffen sind, führt ein Gewerbesteuerhebesatz von 400 % regelmäßig zu keiner steuerlichen Mehrbelastung, sondern hätte lediglich zur Folge, dass sich die ohnehin bestehende Steuerlast von der Einkommensteuer zugunsten der Gewerbesteuer verlagert. Vereinfacht dargestellt holt sich die Gemeinde hier Steueranteile, die ansonsten das Finanzamt vereinnahmen würde.

Nicht in allen Fällen, wirkt sich eine Erhöhung des Hebesatzes für den Steuerpflichtigen als steuerneutral aus. Eine Kapitalgesellschaft hat keine Möglichkeit, die Gewerbesteuer anzurechnen. Von den 15 Kapitalgesellschaften, sind ca. 10 und somit rund 5 % der Betriebe steuerlich veranlagt.

Insgesamt würde eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes von 380 % auf 400 % bei einer derzeitigen Bemessung von rund 130.000 €, Mehreinnahmen für die Gemeinde Wartmannsroth von rund 26.000 € pro Jahr bedeuten, welche auf ca. 95 % der Steuerzahler in der Regel keine Auswirkung hätte. Es würde insgesamt zu einer Umverteilung von der Staatskasse in die Gemeindekasse kommen, ohne dass die Personengesellschaften und Einzelunternehmer eine Mehrbelastung erfahren.

Man muss jedoch beachten, dass sich Mehreinnahmen durch eine eventuelle Hebesatzerhöhung auf die von der Gemeinde zu zahlenden Gewerbesteuerumlage, sowie auf die Steuerkraft der Gemeinde auswirkt. Dies hat beispielsweise auch geringere Schlüsselzuweisungsbeträge zur Folge: das Jahr 2023, wirkt sich erst 2025 aus; d. h. hohe Gewerbesteuereinnahmen 2023, weniger Schlüsselzuweisung 2025 (jedoch Höhe der gesamten Verteilungsmasse unbekannt).

Letztendlich verbleibt einer Kommune im Schnitt nur 20 % der Gewerbesteuereinnahmen nach Abzug der Gewerbesteuerumlage, Beteiligung an der Kreisumlage und Auswirkungen des kommunalen Finanzausgleichs.

Die gerundeten Rechnungsergebnisse der letzten drei Jahre:

Steuerart	Hebesatz	2019	2020	2021
Grundsteuer A	320 v. H.	62.173,73 €	62.047,37 €	77.029,37 €
Grundsteuer B	320 v. H.	143.213,41 €	159.094,43 €	164.547,32 €
Gewerbesteuer	380 v. H.	622.626,79 €	74.763,91 €	521.340,54 €



**Diskussionsverlauf:**

Vom Gemeinderat wird zu diesem Thema lediglich nachgefragt, ob sich die Neuordnung der Grundsteuer positiv oder negativ auf die Gemeindefinanzen auswirke. Der Bürgermeister erklärt hierzu, dass sich dies erst nach Abschluss der laufenden Erhebungen zeige. Jedoch sei angedacht die Hebesätze so festzulegen, dass die Grundsteuerreform kostenneutral verläuft.

---

**7. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters**

---

**Sachverhalt:**

- In der Sitzung vom 10.11.2022 wurde der Erste Bürgermeister zum Vertragsabschluss über seinen Verfügungsrahmen hinaus für die Stromlieferung 2023 bevollmächtigt. Aufgrund dessen wurden von der Verwaltung insgesamt neun Stromversorger zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, von denen insgesamt drei ein entsprechendes Angebot abgegeben haben. Wirtschaftlichster Bieter zu diesem Zeitpunkt war der bisherige Bestandslieferant die Stadtwerke Dachau mit einem Arbeitspreis von 41,73 Cent/kWh.

- Am 21.11.2022 wurde von der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH an alle Teilnehmer, die von der Aufhebung betroffen waren, eine Interessensabfrage zur Teilnahme an der Strombündelausschreibung 2024-2026 mit der Bitte um unverbindliche Rückmeldung bis 30.11.2022, versendet. Die Verwaltung hat das entsprechende Formular bereits zurückgesendet.

- Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat von einem Gespräch mit dem Abteilungsleiter des ALE Unterfranken Herrn Stadler und dem neuen Vorsitzenden der Teilnehmergemeinschaft Herrn Schneider am 23.11.2022. Bei diesem Gespräch habe man sich sehr konstruktiv über den Sachstand und die weitere Vorgehensweise bei den Dorferneuerungsprojekten ausgetauscht.

- Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat darüber, dass das Solar- und Gründachpotentialkataster des Landkreises Anfang 2023 online gehen soll.

---

**8. Verschiedenes**

---

**Diskussionsverlauf:**

Keine Vorträge!

Um 20:58 Uhr wird die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Wartmannsroth**

Vorsitzender

---

Florian Atzmüller  
Erster Bürgermeister

---

Daniel Görke  
Schriftführer