



MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 6. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses, Kirchgasse 16,
Oberthulba

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Götz, Mario

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bahn, Daniel
Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Fröhlich, Johannes
Gärtner, Stefan
Kolb, Jürgen
Kunder, Klaus
Meindl, Michael
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Reidelbach, Wolfgang
Römmelt, Michael
Schlereth, Alexander
Schottdorf, Margot
Schuhmann, Thomas
Sell, Elmar
Spahn, Daniela
Väth, Heiko
Ziegler, Julian

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Informationen und Bekanntgaben
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Am **BW/064/2026**
Hägholz 3, Fl.Nr. 391 in Frankenbrunn
 - 2.2 Aufstockung einer best. Garage und Nutzungsänderung einer Garage **BW/065/2026**
zum Wohnraum, Höllgraben 9, Fl.Nr. 446/163 in Oberthulba
 - 2.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Am **BW/071/2026**
Schwann 16, Fl.Nr. 39/1 in Hetzlos
 - 2.4 Gastraumerweiterung der best. Terrasse, Geplanter Außenverkauf **BW/072/2026**
über den best. Kiosk, Neubau einer PV-Anlage auf das best. Dach,
Untere Au 3, Fl.Nr. 1202/4 in Thulba
- 3 Haushaltsberatungen 2026 - Verwaltungs- und Vermögenshaushalt **FW/007/2026**
- 4 Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026 **FW/008/2026**
- 5 Beschlussfassung über den Finanzplan 2026 **FW/009/2026**
- 6 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 19:00 Uhr die 6. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2026. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen und Bekanntgaben

Termine für die Bürgerversammlungen im Frühjahr 2026

Montag, 13.04.2026 Schlimpfhof, Feuerwehrhaus, Beginn 19.30 Uhr
Mittwoch, 15.04.2026 Hassenbach, Sportheim, Beginn 19.00 Uhr

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Am Hägholz 3, Fl.Nr. 391 in Frankenbrunn

Auf dem Grundstück Am Hägholz 3, Fl.Nr. 391 in Frankenbrunn, ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant. Da die Realisierung dieses Bauvorhabens für die Bauherren eine Voraussetzung für den Kauf des Grundstücks darstellt, erfolgt eine Bauvoranfrage.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hägholzer Rain“, (WA).

Das Wohnhaus (Länge: 10,74 m; Breite: 10,74 m; Wandhöhe: 6,35 m) soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° und einer anthrazitfarbenen Dachziegeleindeckung erhalten. Es soll aufgrund der maximalen Wohnraumausnutzung zwei Geschosse (E + I) erhalten und deswegen die festgesetzte maximale Wandhöhe bergseits (4,50 m) überschreiten. Im Bebauungsplan ist für das Grundstück die zweigeschossige Bauweise (E + U) mit einer Dachneigung von 35 – 48° und eine talseitige Wandhöhe von max. 6,50 m festgesetzt. Die geplanten liegenden Fenster erfordern eine Befreiung.

An das Wohnhaus werden jeweils ein Gegengiebel auf der nördlichen und südlichen Seite angebaut. Der nördliche Gegengiebel (Länge: 1,50 m; Breite: 6,90 m; Höhe: 6,30 m) mit Überdachung (Höhe: 2,94 m) soll im Bereich des Gegengiebels ein anthrazitfarbenes Metallblech erhalten, die Überdachung soll als Flachdach begrünt werden. Der südliche Gegengiebel (Länge: 1,00 m; Breite: 4,16 m; Höhe: 6,30 m) soll ein Flachdach mit anthrazitfarbener Blecheindeckung erhalten.

Die Doppelgarage einschließlich Nebenraum (Länge: 8,49 m; Breite: 6,00 m; Höhe: 2,94 m) soll ein Flachdach mit einer Dachneigung von 0° als Dachbegrünung mit einer 0,25 m hohen Attika erhalten. Im Bereich südlich der Garage soll die Garage um eine Gartenüberdachung (Länge: 5,38 m; Breite: 5,79 m; Höhe: 2,94 m) ergänzt werden.

Um den barrierefreien Zugang der Garage zum Wohnhaus zu gewährleisten, sind Geländeänderungen im Bereich östlich des Wohnhauses notwendig, die durch eine Terrassierung mittels zweier Stützmauern (Höhe jeweils bis 1,10 m) gesichert werden sollen. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine alternative Ausführung durch Abböschungen nicht zweckmäßig. Die Stützmauern müssen nach Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Absturzsicherung (Höhe mind. 0,90 m) versehen werden. Im Bebauungsplan ist eine maximale Einfriedungshöhe von

1,50 m zwischen den Baugrundstücken festgesetzt. Es bedarf somit einer Befreiung von der Einfriedungshöhe.

Nach Nr. 12 des Bebauungsplanes sind Geländeänderungen von mehr als 1,20 m unzulässig und dürfen nur durch Böschungen ausgeglichen werden. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über der Straßen- bzw. Gehwegoberkante nicht überschreiten (vgl. Nr. 10) und sind mit 1,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Die Sockelhöhe darf dabei nicht mehr als 0,30 m betragen. Straßenseitig ist eine Sockelmauer bis zu 0,30 m ohne weitere Einfriedung geplant. Da die Sockelmauer den erforderlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhalten würde, ist ebenfalls eine Befreiung notwendig.

Mit der Marktgemeinderatssitzung vom 16.11.2021 hat der Markt Oberthulba im Zuge einer isolierten Befreiung dem Bau einer straßenseitigen Stützmauer mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,00 m (1,10 m hohe Stützmauer und eine 0,90 m hohe licht- und luftdurchlässige Umwehrung) zugestimmt.

Am 19.06.2018 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass bei einer zukünftigen Änderung des Bebauungsplans „Hägholzer Rain“ die Festsetzung zum Abstand der straßenseitigen Einfriedung von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche gestrichen werden soll, da von den straßenseitigen Einfriedungen nach Auffassung des damaligen Marktgemeinderats keine beengende Wirkung auf den Straßenverkehr ausgeht.

Für die zukünftige Bauantragstellung stellt der Marktgemeinderat die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die geplante Terrassierung mittels zweier Stützmauern in Aussicht, unter der Bedingung, dass die Absturzsicherung licht- und luftdurchlässig gestaltet wird und die Stützmauern mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste des Bebauungsplans hinterpflanzt werden.

Im Zuge der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Nutzung des gemeindlichen Flurweges „An den Obstgärten“ (Fl.Nr. 401, Gemarkung Frankenbrunn) als Zufahrt für den An- und Abtransport von Baumaterialien während der Bauzeit sowie für die spätere Garten- und Pflegearbeiten genutzt werden darf. Der öffentlich gewidmete Wirtschaftsweg ist ein nicht ausgebauter Feldweg, der für die Befahrung durch land- und forstwirtschaftliche Geräte bzw. Fahrzeuge (insbesondere Gartenbau) vorgesehen und geeignet ist. Für die weitergehende Nutzung als Zufahrt zum Bauvorhaben ist eine Sondernutzungsvereinbarung mit dem Markt Oberthulba notwendig. Der Markt Oberthulba stellt den Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung in Aussicht.

Es wird beantragt, dass der Marktgemeinderat Aussicht auf Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans stellt:

- | | |
|---|---|
| - Dachform (Gegengiebel, Überdachung/Garage) | Pulldach, Flachdach anstatt Sattel- bzw. Walmdach |
| - Dachneigung (Wohnhaus, Gegengiebel, Überdachung/Garage) | 25° anstatt 30 – 45° |
| - Dachbeschaffenheit (Gegengiebel, Überdachung/Garage) | Blech, Begrünung anstatt Dachziegel bzw. Betondachsteine |
| - Dachfarbe (Wohnhaus, Gegengiebel, Überdachung/Garage) | anthrazit, Begrünung anstatt rot bis rotbraun |
| - Geschossigkeit (Wohnhaus) | E + I anstatt E + U |
| - Fensterformat | liegend |
| - Abstand öffentliche Verkehrsfläche | entfällt |
| - Einfriedung zwischen Baugrundstücken und Geländeangleichung | 2,00 m (1,10 m Stützmauer + 0,90 m Absturzsicherung) anstatt 1,50 m |

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt bei einer zukünftigen Bauantragstellung die oben genannten Befreiungen nach Maßgabe dieses Beschlusstextes in Aussicht. Bei einer möglichen Bauantragstellung wäre noch eine zusätzliche Befreiung von der Festsetzung zum Garagenstandort notwendig.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 Nein: 0

TOP 2.2 Aufstockung einer best. Garage und Nutzungsänderung einer Garage zum Wohnraum, Höllgraben 9, Fl.Nr. 446/163 in Oberthulba

Auf dem Grundstück Höllgraben 9, Fl.Nr. 446/163 in Oberthulba, ist die Aufstockung einer best. Garage und die Nutzungsänderung einer Garage zum Wohnraum geplant.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans „Quelle“ (WA).

Die bestehende Garage soll zu einer eigenständigen Wohneinheit umgenutzt und mit einem weiteren Geschoss (Länge: 6,39 m; Breite: 6,29 m; Höhe: 5,75 m), sowie einem rot bis rotbraunen Flachdach (DN 3°) aus Blech versehen werden. Der östlich der Garage gelegene Abstellraum wird im Zuge des Vorhabens abgebrochen. Im Bebauungsplan ist eine Geschossigkeit von I/II vorgesehen.

Damit die durch das Bauvorhaben sechs notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können, sind zwei weitere Stellplätze notwendig. Deshalb wird die bestehende Stellplatzfläche südlich des bestehenden Garagengebäudes erweitert (Länge: 4,00 m; Breite: 5,54 m). Durch die starke Hanglage (ca. 35 % Gefälle) muss das Gelände zur Schaffung der Stellplätze angeglichen und um 1,37 m aufgefüllt werden. Zur Absicherung des veränderten Geländeverlaufs ist die Errichtung einer Stützmauer (max. Höhe: 1,37 m) und gem. Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 BayBO die Errichtung einer Absturzsicherung (Höhe: 0,90 m) notwendig. Der angrenzende Grundstücksnachbar hat seine Zustimmung für das Bauvorhaben erteilt.

An anderer Stelle auf dem Baugrundstück ist die Schaffung von Stellplätzen nicht möglich, da Stellplätze nicht in der Zufahrt anderer Stellplätze liegen dürfen. Eine Ablöse der Stellplätze (§ 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung) ist nicht zweckmäßig, da in der näheren wegstreckenmäßigen Entfernung keine geeigneten öffentlichen Stellplätze bzw. ausgewiesenen Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Gemäß dem Bebauungsplan sind Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken maximal bis zu einer Höhe von 1,50 m und Stützmauern innerhalb der Grundstücke nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Da die geplante Stützmauer mit der Absturzsicherung mit einer Gesamthöhe von 2,27 m über den zulässigen 1,50 m bzw. 1,00 m liegen würde, sind hier Befreiungen notwendig.

Es sind demnach folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Dachform | Flachdach anstatt Sattel- bzw. Walmdach |
| - Dachneigung | 3° anstatt 30 – 45° |
| - Dachbeschaffenheit | Blech anstatt Dachziegel bzw. Betondachsteine |
| - Geschossigkeit | II anstatt I/II |
| - Maximale Wandhöhe bei I/II-Bauweise | |
| - talseits | max. 7,79 m anstatt 6,50 m |
| - bergseits | max. 5,45 m anstatt 4,50 m |

- Einfriedung zw. den Baugrundstücken 2,27 m (1,37 m Stützmauer + 0,90 m Absturzsicherung) anstatt 1,50 m
- Stützmauerhöhe innerh. des Grundstücks 1,37 m anstatt 1,00 m

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die nach Bauordnungsrecht notwendige Absturzsicherung der Stützmauer an der Grundstücksgrenze ist in licht- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten. Es wird um entsprechende Berücksichtigung in der Baugenehmigung gebeten.

Die zuvor genannten Befreiungen werden erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 Nein: 0

TOP 2.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Am Schwann 16, Fl.Nr. 39/1 in Hetzlos

Auf dem Grundstück Am Schwann 16, Fl.Nr. 39/1 in Hetzlos, ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage geplant.

Das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberm Dorf II“, (WA).

Das Wohnhaus (Länge: 12,74 m; Breite: 9,99 m; Firsthöhe: 10,48 m) soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° und einer anthrazitfarbenen Ziegeleindeckung, sowie einen Kniestock mit einer Höhe von 1,00 m erhalten. Das Wohnhaus soll aufgrund der Wohnraumnutzung zwei rechnerische Vollgeschosse erhalten (mind. 2/3 der Grundfläche des Dachgeschosses eine lichte Raumhöhe von 2,30 m) und deswegen die festgesetzte maximale Wandhöhe bergseits von 4,50 m überschreiten. Das Wohnhaus überschreitet die nördliche Baugrenze um 9,99 m² mit max. 1,20 m Länge. Der Eigentümer des nördlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstückes (Fl.Nr. 38, Gemarkung Hetzlos) hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Die nördliche Abstandsfläche wird eingehalten.

Im Westen des Wohnhauses wird ein Gegengiebel (Länge: 4,37 m; Breite: 1,13 m; Wandhöhe bergseits: 7,64 m; Wandhöhe talseits: 7,66 m) mit einem Pultdach (Dachneigung 6°) aus grauem Stehfalzblech an das Wohnhaus angebaut. Der Gegengiebel überschreitet damit die festgesetzten maximalen Wandhöhen sowohl bergseits (max. 4,50 m) um 3,14 m, als auch talseits (max. 6,50 m) um 1,14 m. Da der Gegengiebel jedoch nur 1,13 m über die Grundfläche des restlichen Gebäudes hervortritt und eine Grundfläche von 4,94 m² geplant ist, kommt ihm eine untergeordnete Bedeutung zu. Das Hauptdach des Wohnhauses erreicht maximale Wandhöhen von 5,04 m bergseits und 6,16 m talseits und überschreitet damit die zulässige Wandhöhe bergseits nur um 0,54 m.

Der Garagenzwischenbau (Länge: 11,49 m; Breite: 3,74 m; Firsthöhe: 6,26 m) mit Seiteneingang (Länge: 1,75 m; Breite: 1,30 m) und Eingangsüberdachung (Länge: 1,75 m; Breite: 3,68 m) erhält ein Satteldach (Dachneigung straßenseitig 25°, Dachneigung straßenabgewandt 30°) mit anthrazitfarbenen Dachziegeln.

Die Grenzgarage (Länge: 8,99 m; Breite: 3,50 m; mittlere Wandhöhe: 2,98 m; Firsthöhe: 5,23 m) ein Satteldach (Dachneigung straßenseitig 25°, Dachneigung straßenabgewandt 30°) mit anthrazitfarbenen Dachziegeln erhalten. Die Dachneigung der straßenseitigen Dächer des Garagenzwischenbaus und der Grenzgarage haben somit eine Abweichung von mehr als 10° zu der Dachneigung des Wohnhaushauptdaches.

An der östlichen (Höhe: 0,80 m) und an der westlichen (Höhe: 1,03 m) Grundstücksgrenze sind zum Geländeausgleich Stützmauern einschließlich der jeweils gemäß Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 Bay-BO notwendigen Absturzsicherungen (Höhe: 0,90 m) geplant. Die Einfriedung zwischen den Baugrundstücken überschreitet mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,83 m die nach dem Bebauungsplan zulässigen 1,50 m Einfriedungshöhe.

Die Oberflächenentwässerung des Grundstücks findet mittels Regenwasserzisterne statt.

Es sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig:

- | | |
|--|--|
| - Dachform (Gegengiebel) | Pulldach anstatt Sattel- bzw. Walmdach |
| - Dachneigung (Gegengiebel, Garagenzwischenbau, Grenzgarage) | 25° anstatt 30 – 45° + Abweichung von mehr als 10° zum Hauptdach |
| - Dachbeschaffenheit (Gegengiebel) bzw. | Stehfalzblech anstatt Dachziegel
Betondachsteine |
| - Dachfarbe (Gegengiebel, Garagenzwischenbau, Grenzgarage) | anthrazit, grau anstatt rot bis rotbraun |
| - Geschossigkeit (Wohnhaus) | II anstatt I/II |
| - Kniestock | 1,00 m anstatt 0,50 m |
| - Maximale Wandhöhe bei I/II-Bauweise | |
| - talseits (Gegengiebel) | max. 7,66 m anstatt 6,50 m |
| - bergseits (Gegengiebel) | max. 7,64 m anstatt 4,50 m |
| - bergseits (Wohnhaus) | max. 5,04 m anstatt 4,50 m |
| - Einfriedung zwischen den Baugrundstücken | 2,00 m (1,10 m Stützmauer + 0,90 m Absturzs.) anstatt 1,50 m |
| - Baugrenze (nördlich) | Überschr. bis 9,99 m ² und max. 1,20 m Tiefe |

Die durch das Bauvorhaben notwendigen zwei Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Absturzsicherungen sind, wie in den Planunterlagen dargestellt, in licht- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu. Die zuvor genannten Befreiungen werden erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0

TOP 2.4 Gastrauerweiterung der best. Terrasse, Geplanter Außenverkauf über den best. Kiosk, Neubau einer PV-Anlage auf das best. Dach, Untere Au 3, Fl.Nr. 1202/4 in Thulba

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1202/4, Untere Au 3, in Thulba ist die Gastrauerweiterung der bestehenden Terrasse, ein geplanter Außenverkauf über den bestehenden Kiosk, Neubau einer PV-Anlage auf das bestehende Dach beantragt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Thulba“ mit der Gebietsart Sondergebiet: „Erholungs- und Freizeitgebiet“. Das Bauvorhaben ist als einem der gastronomischen Versorgung bzw. Beherbergung der Besucher dienenden Zweck zuzuordnen und somit vom Planungsprogramm (vgl. Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan „Freizeitanlage Thulba“) umfasst.

Die bestehende Außenterrasse wird um ein Teilstück (Länge: 15,45 m; Breite: 8,37 m) mit ca. 40 Sitzplätzen erweitert. Zusätzlich werden im Erdgeschoss des Bestandgebäudes Bestandsräume zu Fremdenzimmer (Länge: 6,13 m, Breite: 11,16 m) umgenutzt. Das Dach des Hauptgebäudes erhält auf beiden Dachflächen eine fast vollständig umfassende PV-Anlage.

Das Bauvorhaben war bereits Teil eines vorherigen Tektur-Bauantrags (2024/17 T 17/46) vom 09.07.2024, welcher mit Sitzung des Marktgemeinderates bereits am 27.08.2024 behandelt und vom Antragsteller am 23.03.2026 zurückgezogen wurde. Zur damaligen Beschlussfassung waren die vorgelegten Unterlagen unvollständig, deshalb konnte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Zu diesem Zeitpunkt war das Bauvorhaben hinsichtlich der Entwässerung unzureichend erschlossen. Der damals vorgesehene Dachgeschossausbau mit Ferienwohnungen ist nun nicht mehr beantragt.

Inzwischen wurde der vom Abwasserzweckverband Thulba-Saale geforderte Fettabscheider in ausreichender Dimensionierung eingebaut und alle notwendigen Entwässerungsleitungen an den Fettabscheider angeschlossen.

Auf Privatgrund des Antragstellers können 38 Stellplätze auf den Grundstücken Fl.Nr. 1202/4 und 1212/1 nachgewiesen werden. Laut Antragstellung sind 46 Stellplätze notwendig – eine Überrechnung anhand der Gastfläche durch die Verwaltung ergab jedoch eine höhere Anzahl an erforderlichen Stellplätzen. Die genaue Zahl ist noch durch das Landratsamt Bad Kissingen festzustellen.

Da die Stellplätze nicht komplett auf eigenem Grund nachgewiesen werden können, bietet sich dem Bauherrn nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit die Möglichkeit der Verpachtung von Stellplätzen auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 1209, Gemarkung Thulba, durch den Markt Oberthulba. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Freizeitanlage Thulba“ ist in diesem Bereich die Errichtung von gemeindlichen Parkflächen für die gesamte Sport- und Freizeitanlage vorgesehen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Da zum aktuellen Stand nicht alle Baugenehmigungsvoraussetzungen vorliegen, kann somit das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Die abschließende Behandlung des gemeindlichen Einvernehmens wird auf eine zukünftige Sitzung vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf eine Verpachtung der für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf der Fl.Nr. 1209 an die Bauantragsteller hinzuwirken, um so die Voraussetzung zur Genehmigung des Vorhabens zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0

TOP 3 Haushaltsberatungen 2026 - Verwaltungs- und Vermögenshaushalt

Kämmerer Frank Geier erläuterte anhand des Haushaltsvorberichts, der Erläuterung zum Verwaltungshaushalt, dem Investitionsplan 2026-2029 und den Anlagen zum Haushalt die wichtigsten Eckpunkte für das Jahr 2026.

Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts betragen voraussichtlich 13.780.100 € und liegen daher ca. 750.000 € über dem Planansatz aus 2025.

Die Hebesätze liegen bei der Grundsteuer A bei 210 v.H. und Grundsteuer B bei 180 v.H. Die Gewerbesteuer liegt bei einem Hebesatz von 400 v.H. Der Ansatz für die Gewerbesteuer wurde mit 1,75 Mio. € vorsichtig eingestellt. Aktuell liegt die Jahressollstellung bei 2 Mio. €. Im Bereich der Gewerbesteuer ist zum Vergleich der Vorjahre ein leichter Rückgang zu verzeichnen.

Bei der Einkommen- und Umsatzsteuerbeteiligung werden 3.500.000 € veranschlagt. Die Schlüsselzuweisungen sind mit 2.010.000 € in Ansatz gebracht. Dies ist eine Mehrung von 343.200 € zum Vorjahresansatz und mit dem gestiegenen Gesamtverteilungsvolumen des kommunalen Finanzausgleichs durch den Freistaat Bayern zu erklären.

Die Benutzungsgebühren, im Wesentlichen die Wasser- u. Kanalgebühren, wurden mit 1.461.100 € veranschlagt und sind somit leicht steigend.

Durch Zuweisungen und Zuschüsse werden Gelder in Höhe von 1.342.200 € erwartet. Den größten Anteil stellt die Betriebskostenförderung für die Kindergärten mit 1.010.000 € im Ansatz.

Auf der Ausgabenseite bildet die Kreisumlage den größten Einzelposten mit 2.942.000 €. Dies ist eine minimale Senkung von 18.000 € zum Jahr 2025. Der Kreisumlagesatz ist zwar auf 48 % gestiegen. Allerdings ist unsere Steuerkraft gesunken. Zukünftig wird aber mit einer weiteren Erhöhung des Umlagesatzes gerechnet, sodass die Kreisumlage vorr. steigen wird. Die Personalkosten wurden mit 2.735.000 € veranschlagt. Der Anteil am Gesamtvolumen des Verwaltungshaushalts liegt daher hier bei 19,8 %.

Ein weiterer Ausgabenansatz ist der sächliche Verwaltungs- und Betriebsaufwand mit insgesamt 5.328.400 €. Hier ist der Unterhalt und die Bewirtschaftungskosten von Gebäuden und dem sonstigen unbeweglichen Vermögen, sowie weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben veranschlagt. Größere Unterhaltsmaßnahmen wird die TV-Befahrung der gemeindlichen Abwasserkanäle, sowie eine größere Kanalsanierung sein.

An Zuschüsse wurden 1.812.500 € in den Haushalt eingestellt. Davon entfallen 1.771.300 € auf die Personalkostenzuschüsse für die Kindergärten.

Der Verwaltungshaushalt schließt nach derzeitigem Stand mit einem geplanten Überschuss von 742.700 € ab, der dem Vermögenshaushalt (ohne Sonderrücklage) zuzuführen ist.

Die erforderliche Pflichtzuführung von 150.000 € wird somit erreicht. Dies bedeutet, dass der planmäßige Schuldendienst voraussichtlich erwirtschaftet werden kann. Die freie Finanzspanne liegt nach den Plan zahlen bei 719.200 € (Überschuss aus Verw.hh. 742.700 € abzügl. Tilgungsleistungen 150.000 €, zuzügl. Investitionspauschale nach Art. 12 FAG 126.500€) und somit bei 5,2 % des Verwaltungshaushalts.

Anschließend erläutert Kämmerer Frank Geier anhand des Investitionsprogramms für 2026-2029 die wesentlichsten Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes 2026 und des Finanzplans für die Folgejahre.

Im Vermögenshaushalt 2026 sind Einnahmen und Ausgaben von 2.576.300 € vorgesehen. Der Ansatz liegt damit leicht unter dem Haushaltsansatz 2024 mit 4.659.500 €.

Wesentlichste Einnahmen sind die Zuführung vom Verwaltungshaushalt mit 724.700 €, die Beiträge in Höhe von 533.000 € und Zuschüsse für Investitionen mit insgesamt 897.600 €. Eine Kreditaufnahme ist in 2026 nicht geplant.

Bei den Ausgaben des Vermögenshaushaltes ist für den Erwerb von Sachen des Anlagevermögens ein Gesamtansatz von 643.500 € gebildet worden. Hauptausgaben werden für die Beschaffung von Feuerwehr- und Bauhofzeuge und den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundbesitz veranschlagt.

Für Tiefbaumaßnahmen wurden 589.000 € veranschlagt, zzgl. Haushaltsreste in Höhe von 1.292.900,00 €. Größte Investitionsmaßnahmen sind hier die Erneuerung der Kissingerstr. BA III in Oberthulba. Zuzüglich fallen bereits Planungskosten für die Erschließung des Baugebiets in Oberthulba, sowie die Erneuerung der Straßen Tongrubenweg und die Bogenbrücke in Thulba an. Ebenfalls soll ein Teilstück des Kanals in der St. Bonifatius-Str. in Frankenbrunn erneuert werden. Auch in den folgenden Finanzplanungsjahren sollen weitere Baugebiete, sowie Straßen erneuert werden. Im oben genannten Ansatz ist der Straßenbau sowie die Kosten für die Grundversorgungsleitungen enthalten. Jährliche Unterhaltsmaßnahmen für Straßenbau und Grundversorgungsleitungen werden im Verwaltungshaushalt in Ansatz gebracht.

Auch der Breitbandausbau schreitet voran. In den Folgejahren wird der Breitbandausbau fortgesetzt. Hier ist mit Kosten von ca. 8,8 Mio. zurechnen, welche mit 90 % durch Bund und Freistaat Bayern gefördert werden.

Hochbaumaßnahmen sind mit 712.000 €, zzgl. Haushaltsresten in Höhe von 718.700 € geplant. Hier ist das größte Projekt die Fertigstellung des Umbaus Alte Fabrik-Quellenstr. 14a. Ebenfalls

wird in diesem Jahr die Erweiterung- und Umbaumaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus Hetzlos (Feuerwehrhaus Hetzlos) fertiggestellt. Baubeginn für das Bürgerhaus in Frankenbrunn soll ebenfalls im Jahr 2026 sein. In den nächsten Finanzplanungsjahren ist dann die Generalsanierung der Thulbatalhalle veranschlagt.

Die Tilgung von Krediten ist mit 150.000 € veranschlagt.

Die Zuweisungen und Zuschüsse, in denen vorwiegend die Investitionskostenanteile an den Abwasserzweckverband Thulba-Saale und Zuschüsse an Vereine sind, belaufen sich auf 174.700 €.

Mit den vorgelegten Ansätzen besteht grundsätzlich Einverständnis. Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

TOP 4 Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026

Zur heutigen Sitzung liegt den Marktgemeinderatsmitgliedern ein Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan, Vorbericht, Finanzplan, Stellenplan und einer Übersicht über die Schulden und Rücklagen für 2026 vor.

Die Einnahmen und Ausgaben des Haushalts 2026 betragen im Verwaltungshaushalt 13.780.100 € und im Vermögenshaushalt 2.576.300 € (§ 1 der Haushaltssatzung).

Der Gesamtbetrag für Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird auf 0 € nicht festgesetzt (§ 2).

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 0 € festgesetzt (§ 3).

Die Steuerhebesätze für die Grundsteuer A beträgt 210 und Grundsteuer B 180 v. H. und für die Gewerbesteuer 400 v.H. (§ 4)

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird in § 5 auf 1.000.000 € festgesetzt.

§ 6 enthält keine Festsetzungen.

Die Haushaltssatzung tritt nach § 7 rückwirkend zum 01.01.2026 in Kraft (Art. 63 Abs. 3 GO).

Nach Art. 65 Abs. 1 GO beschließt der Marktgemeinderat über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2026 und den Anlagen in öffentlicher Sitzung.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Haushaltssatzung 2026 in der vorliegenden Form zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0

TOP 5 Beschlussfassung über den Finanzplan 2026

Nach dem Finanzplan bis 2029 konnte der Vermögenshaushalt nur mit folgenden möglichen Kreditaufnahmen ausgeglichen werden:

2027: 0 €

2028: 624.000 €

2028: 1.817.500 €

Durch die geplanten Kreditaufnahmen in den Jahren 2028 und 2029 (2.441.500 €) wäre der Schuldenstand zum 31.12.2029, inklusive der bereits bestehenden Kredite von 375.000 €, bei 2.816.500 €. Diese würde beim aktuellen Einwohnerstand ein Pro-Kopf-Verschuldung von 566,93 € ergeben. Die Erfahrung der letzten Jahre hat allerdings gezeigt das Priorisierungen von Projekten oftmals um einige Jahre verschieben, sodass mit einer Neuverschuldung in diesem Ausmaß vorerst nicht gerechnet werden kann.

Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts	Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts	Gesamt
2025: 13,051 Mio. €	2025: 4,659 Mio. €	17,710 Mio. €
2026: 13,780 Mio. €	2026: 2,576 Mio. €	16,347 Mio. €
2027: 13,906 Mio. €	2027: 6,771 Mio. €	20,677 Mio. €
2028: 14,089 Mio. €	2028: 10,100 Mio. €	24,189 Mio. €
2029: 14,078 Mio. €	2029: 6,926 Mio. €	21,004 Mio. €
Geplante Kreditaufnahmen:	Zuführung an den Vermögenshaushalt	
2025: 0,00 Mio. €	2025: 0,703 Mio. €	
2026: 0,00 Mio. €	2026: 0,742 Mio. €	
2027: 0,00 Mio. €	2027: 1,356 Mio. €	
2028: 0,624 Mio. €	2028: 1,176 Mio. €	
2029: 1,817 Mio. €	2029: 1,350 Mio. €	

Nach Art. 70 Abs. 1 GO hat die Gemeinde ihrer Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Im Finanzplan sind Umfang und Zusammensetzung der voraussichtlichen Ausgaben der nächsten drei Jahre (2027 – 2029) und ihre Deckungsmöglichkeiten darzustellen. Grundlage für den Finanzplan ist das Investitionsprogramm.

Die gesetzliche Pflichtzuführung (§ 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik) in Höhe der Tilgungsleistungen (§ 87 Nr. 32.1 KommHV-Kameralistik) wird immer erreicht. Die Rücklagen werden voraussichtlich bis 2028 gänzlich benötigt.

Der Marktgemeinderat wird gebeten, den Finanzplan 2026 zu beschließen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Finanzplan 2026 in der vorliegenden Form zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0

TOP 6 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 24.03.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 20:50 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz
1. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in