

Gemeinde Waldbrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Freitag, 31.07.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:54 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Waldbrunn

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haberstumpf, Markus

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Andreas

Biegner, Andrea

Draut, Sophia

Fath, Michael

Heeg, Monja

Hundt, Johannes

Kehr, Alexander

Lanny, Philipp

Pabst, Brigitte

Peplow, Miriam

Sauer, Marco

Wander, Johanna

Wilhelm, Maximilian

Wilhelm, Nicholas

Schriftführung

Kimmich, Jan

Kreß, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Der Bürgermeister informiert
2. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Vorstellung der gemeindlichen Einrichtungen - Bauhof
Vorlage: BGM/010/2026
4. Vorberatungen zur anstehenden Verbesserungsbeitragssatzung im Zuge des Neubaus der Kläranlage des ZVA Ahlbachgruppe Hoch 5
Vorlage: GL/029/2026
5. Zuschuss für die Frühjahrsinstandsetzung der Tennisplätze
Vorlage: BGM/008/2026
6. Zuschussantrag des Musikverein Waldbrunn e.V. und des Gesangverein Liederkrantz Waldbrunn e.V.
Vorlage: BGM/009/2026
7. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Scoping gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
Vorlage: BA/025/2026
8. Städtebauförderung - Beratung und Beschluss über die Bedarfsmitteilung 2027
Vorlage: BA/026/2026
9. Bauanträge
- 9.1 Errichtung Swimmingpool mit Überdachung, Hollerbusch 18, Fl.Nr. 1655/58
Vorlage: BA/023/2026
- 9.2 Vollzug der gemeindlichen Gestaltungssatzung - Eisinger Straße 2
Vorlage: BA/021/2026
10. Genehmigung von Rechnungen
- 10.1 Rechnung der Krautmann Elektrotechnik, 97282 Retzstadt bzgl. der Auszahlung des Gewährleistungseinbehaltes
Vorlage: KA/022/2026
- 10.2 Schlussrechnung der Rünagel MSR-Technik GmbH, 96191 Viereth-Trunstadt für die Ausführung der Gebäudeautomation für die Neue Veranstaltungshalle
Vorlage: KA/023/2026
11. Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Haberstumpf eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Der Bürgermeister informiert

2. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Anschaffung eines Transportfahrzeuges für den Bauhof

Der Gemeinderat beschloss, das Angebot über den Renault Master 3,5 T Pritsche L2 der Firma Nutzfahrzeuge Heppenheim zu 26.715,00 €, brutto, sofern noch verfügbar, zu beauftragen.

3. Vorstellung der gemeindlichen Einrichtungen - Bauhof

4. Vorberatungen zur anstehenden Verbesserungsbeitragssatzung im Zuge des Neubaus der Kläranlage des ZVA Ahlbachgruppe Hoch 5

Sachverhalt:

Die Erfassung der Flächenaufmaße durch das Beratungsbüro kdbpeter sind weitestgehend abgeschlossen. In der 28. KW wurden hierzu auch schon die Anhörungen im Rathaus durchgeführt.

Aktuell müssen die erfassten Flächen nun noch nachberechnet werden und in unser Geoinformationssystem übertragen werden.

Erst wenn alle Flächen valide berechnet und im System sind, stehen die aktuell gültigen Gesamtgrundstücks- und Gesamtgeschossflächen (für das ganze Ortsgebiet) fest. Diese sind zwingend notwendig, um rechtssichere vorläufige Beitragsbescheide zu generieren.

Diese Flächenberechnungen werden zur nächsten Sitzung im September fertig sein. So wurde es uns durch kdbpeter zugesichert.

Somit werden in der Septembersitzung die neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (wegen der Umstellung von der maximal möglichen auf die tatsächliche Geschossfläche) und auch die vorläufige Verbesserungsbeitragssatzung auf der Tagesordnung zur Entscheidung stehen.

Hierzu ist es für die Verwaltung von großem Vorteil, wenn bereits jetzt die prozentuale Aufteilung von Beiträgen und Gebühren festgelegt werden.

Hierzu werden drei Varianten näher vorgestellt:

1. Aufteilung 30 % Beiträge und 70 % Gebühren

Bei dieser Variante würde der geringstmögliche Beitragssatz zum Tragen kommen, da dies gerade die Aufwendungen der Gemeinde Waldbrunn für die nötige Zahlung an den ZVA im Zuge der RZWas Förderung Ende 2026 bedeuten würden.

Ein noch geringerer Beitragssatz wäre im Hinblick auf die Liquidität der Gemeinde nicht abbildbar.

Auswirkung auf die Gebühren:

Gesamtkosten (Anteil Gemeinde Waldbrunn) = 5.135.000 €

Kosten/Refinanzierungsnotwendigkeit 2026 wegen Förderprogramm: 1.363.225,00 Euro + Ausfälle/gemeindeeigene Grundstücke/beauftragtes Büro: 1.540.500 € (30 %)

(Zur Information: geteilt durch rund 1400 beitragspflichtige Grundstücke: 1.100 € im Durchschnitt – Obacht: sehr pauschalierte Berechnung, im Einzelfall starke Abweichung nach unten oder oben möglich)

Die übrigen 70% für Gebühren: 3.594.500 €

Aktuelle Abwasser-Gebühr: 3,93 €/cbm

Bei durchschnittlicher Laufzeit (20 Jahre) und aktuellem Zinssatz (5 %): ca. 1,4 Mio. € reine Finanzierungskosten und damit Mehrbelastung für den Gebührenzahler!

Folglich (anhand aktueller Einleitungsmengen: 106.000 cbm):

Ca. 2,36 €/cbm Erhöhung auf 6,29 €/cbm.

2. Aufteilung 40 % Beiträge und 60 % Gebühren

Auswirkung auf die Gebühren:

Gesamtkosten (Anteil Gemeinde Waldbrunn) = 5.135.000 €

Anteil der Beiträge: 2.054.000 € (40 %)

(Zur Information: geteilt durch rund 1400 beitragspflichtige Grundstücke: 1.467 € im Durchschnitt – Obacht: sehr pauschalierte Berechnung, im Einzelfall starke Abweichung nach unten oder oben möglich)

Die übrigen 60% für Gebühren: 3.081.000 €

Aktuelle Abwasser-Gebühr 3,93 €/cbm

Bei durchschnittlicher Laufzeit (20 Jahre) und aktuellem Zinssatz (5 %): ca. 1,15 Mio. € reine Finanzierungskosten

Folglich (anhand aktueller Einleitungsmengen):

Ca. 2,00 €/cbm Erhöhung auf ca. 5,93 €/cbm.

3. Aufteilung 50% Beiträge und 50 % Gebühren

Auswirkung auf die Gebühren:

Gesamtkosten (Anteil Gemeinde Waldbrunn) = 5.135.000 €

Anteil der Beiträge: 2.567.500 € (50 %)

(Zur Information: geteilt durch rund 1400 beitragspflichtige Grundstücke: 1.834 € im Durchschnitt – Obacht: sehr pauschalierte Berechnung, im Einzelfall starke Abweichung nach unten oder oben möglich)

Die übrigen 50% für Gebühren: 2.567.500 €

Aktuelle Abwasser-Gebühr 3,93 €/cbm

Bei durchschnittlicher Laufzeit (20 Jahre) und aktuellem Zinssatz (5 %): ca. 0,9 Mio. € reine Finanzierungskosten.

Folglich (anhand aktueller Einleitungsmengen):

Ca. 1,63 €/cbm Erhöhung auf 5,56 €/cbm.

Aus Sicht der Verwaltung wird die **Variante 3** klar priorisiert. Es besteht durchaus die gesetzliche Möglichkeit, schon zu Maßnahmenbeginn bis zu 100% der voraussichtlichen beitragsfähigen Kosten einzuheben. Durch die Festsetzung einer vorläufigen Verbesserungsbeitragssatzung behält sich die Gemeinde bis zur tatsächlichen Festlegung des Aufwandes durch den Neubau alle Möglichkeiten offen.

Bei dem zu erwartenden Arbeitsaufwand (Abgleich der Postanschriften der Grundstückseigentümer, Einzelkontrolle der Bescheide, Druck & Kuvertierung, Versand) der zu erstellenden Bescheide, wäre eine einmalige Einhebung der Beiträge im Zuge der Verwaltungsvereinfachung sehr zu begrüßen.

Bei der 50 / 50 Variante entsteht bei der Gemeinde ein temporärer liquider Vorteil, der durch die Rechtsaufrichten durchweg empfohlen wird. Zudem wird der Gebührenzahler in der Zukunft durch die geringeren Finanzierungskosten wesentlich weniger belastet.

Die 50 / 50 Aufteilung von Beiträgen (Investitionsaufwand) und Gebühren (Betriebskosten und Schuldendienst) wird darüber hinaus in der einschlägigen Kommentarliteratur als vorrangige Herangehensweise („Ideallösung“) beschrieben. Bei den zu erwartenden Beitragshöhen im niedrigen 4-Stelligen Bereich ist bei keinem Grundstückseigentümer von einer erdrückenden Wirkung auszugehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Waldbrunn beschließt, so bald wie möglich in einer vorläufigen Verbesserungsbeitragsatzung den abzudeckenden Aufwand in Höhe von **50 von Hundert** des prognostizierten verbesserungsfähigen Investitionsaufwandes (aktuell 5.135.000 €) nach der Summe der Grundstücks- und Geschossflächen umzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 3 Anwesend 15

5. Zuschuss für die Frühjahrsinstandsetzung der Tennisplätze

Sachverhalt:

In der Gemeindeverwaltung ging vom 1. Abteilungsleiter der Tennisabteilung, Herrn Marco Berthold, ein Antrag auf Zuschuss für die Frühjahrsinstandsetzung der Tennisplätze ein:

„Auch in diesem Jahr stellt die Tennisabteilung wieder ab dem 1. August bis zum Saison Ende (Ende Oktober), den Platz 4 für alle Waldbrunner Bürger zur Verfügung, um Tennisspielen zu können (vorausgesetzt, er ist nicht von Mitgliedern gebucht). Diese geben wir auch wieder über das Mitteilungsblatt bekannt.

Die Endabrechnung unserer Frühjahrsinstandsetzung 2026 für die Tennisplätze beträgt dieses Jahr 4579,97€.

Die Tennisabteilung bitte die Gemeinde um einen Zuschuss von **343,50 €** zu den Gesamtkosten.

Im Anhang habe ich die Rechnungen angehängt.

Die 343,50€ setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtsumme 4.579,97 € ÷ 4 Plätze = 1.144,99 €

In der Vergangenheit hatten wir 30 % von der Gemeinde bezuschusst bekommen. Diese habe ich jetzt hier auch wieder angesetzt.

Über eine positive Rückmeldung würden wir uns sehr freuen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Tennisabteilung des SV Waldbrunn für die Frühjahrsinstandsetzung der Tennisplätze im Jahr 2026 einen Zuschuss in Höhe von 30 % = 343,50 € zu gewähren.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

6. Zuschussantrag des Musikverein Waldbrunn e.V. und des Gesangverein Liederkranz Waldbrunn e.V.**Sachverhalt:**

Am 21.07.2026 ging bei der Verwaltung ein Antrag auf Erlass der Saalmiete für ein Benefizkonzert am 13.12.2026 in der Haselberghalle ein. Der durch den Vorsitzenden des Gesangvereins (Herr Bernhard Spinner) im Namen der Veranstalter (Musikverein Waldbrunn e.V. und Gesangverein Liederkranz Waldbrunn e.V.) gestellte Antrag beinhaltet den Erlass der Saalmiete für die Benefizveranstaltung. Der gesamte Erlös wird an örtliche gemeinnützige Organisationen gespendet.

Vor dem Hintergrund des steuerlichen Aspekts der Hallenvermietung im Zuge des BgA kann ein Erlass der Saalmiete aus Sicht der Verwaltung nicht erfolgen. Zudem könnten sich die Veranstalter gleich gelagerter Veranstaltungen (bspw. Kinderkleidermarkt) benachteiligt fühlen.

Ersatzweise wurde ein Zuschuss von 500,- € beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Zuschuss auf beide veranstaltenden Vereine im Falle der Befürwortung des Zuschusses durch den Gemeinderat hälftig aufzuteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Waldbrunn gewährt dem Musikverein Waldbrunn e.V. und dem Gesangverein Liederkranz Waldbrunn e.V. jeweils einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 250,- € für das Benefizkonzert in der Haselberghalle am 13. Dezember 2026.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

7. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Scoping gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Eisingen beabsichtigt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Eisingen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Folgende Flächen sind laut den Unterlagen hierfür vorgesehen (siehe Übersichtslageplan):

Gemarkung Eisingen, Fl.-Nr. 1759

Gemarkung Eisingen, Fl.-Nr. 1778

Gemarkung Eisingen, Fl.-Nr. 1779

Gemarkung Eisingen, Fl.-Nr. 1829

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,35 ha und soll eine Leistung 15 MWp zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien und dessen Einspeisung ins öffentliche Netz dienen. Die Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage ist gemäß den eingereichten Unterlagen soll die Modulunterkante bei ca. 2,10 m und die Moduloberkante bei 3,99 m liegen.

Es ist derzeit keine Blendwirkung zu erwarten, da Südausrichtung (in Richtung Kreisstraße WÜ-12) geplant ist.

Hinweis:

Die Abstimmungen zum geplanten Trassenverlauf, auch auf der Gemarkung Waldbrunn finden derzeit statt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Vorabzug zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Eisingen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

8. Städtebauförderung - Beratung und Beschluss über die Bedarfsmitteilung 2027

Sachverhalt:

Für das Jahr 2027 sind in der Bedarfsmitteilung bezüglich der Städtebauförderung keine Maßnahmen vorgesehen. Die angedachten Projekte in den Folgejahren 2028-2030 sind der Anlage zu entnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Bedarfsmitteilung Städtebauförderung für das Jahr 2027 und die Folgejahre 2028-2030.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9. Bauanträge

9.1 Errichtung Swimmingpool mit Überdachung, Hollerbusch 18, Fl.Nr. 1655/58

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Salzwasserswimmingpools mit dazugehöriger Überdachung und Wärmepumpe.

Der Antragsteller hatte das Bauvorhaben am 01.07.2026 beim Landratsamt Würzburg zunächst im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO eingereicht. Nach stichprobenartiger Überprüfung der Antragunterlagen wurde festgestellt, dass Berechnungen zur GRZ I bzw. GRZ II fehlten.

Aufgrund der fehlenden Unterlagen hat die Verwaltung am 07.07.2026 das Landratsamt Würzburg aufgefordert das Bauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu führen.

Die fehlenden Unterlagen wurden mittlerweile übersandt.

Beschluss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zu zustimmen und die Verwaltung mit der Weiterleitung an das Landratsamt Würzburg zu beauftragen.

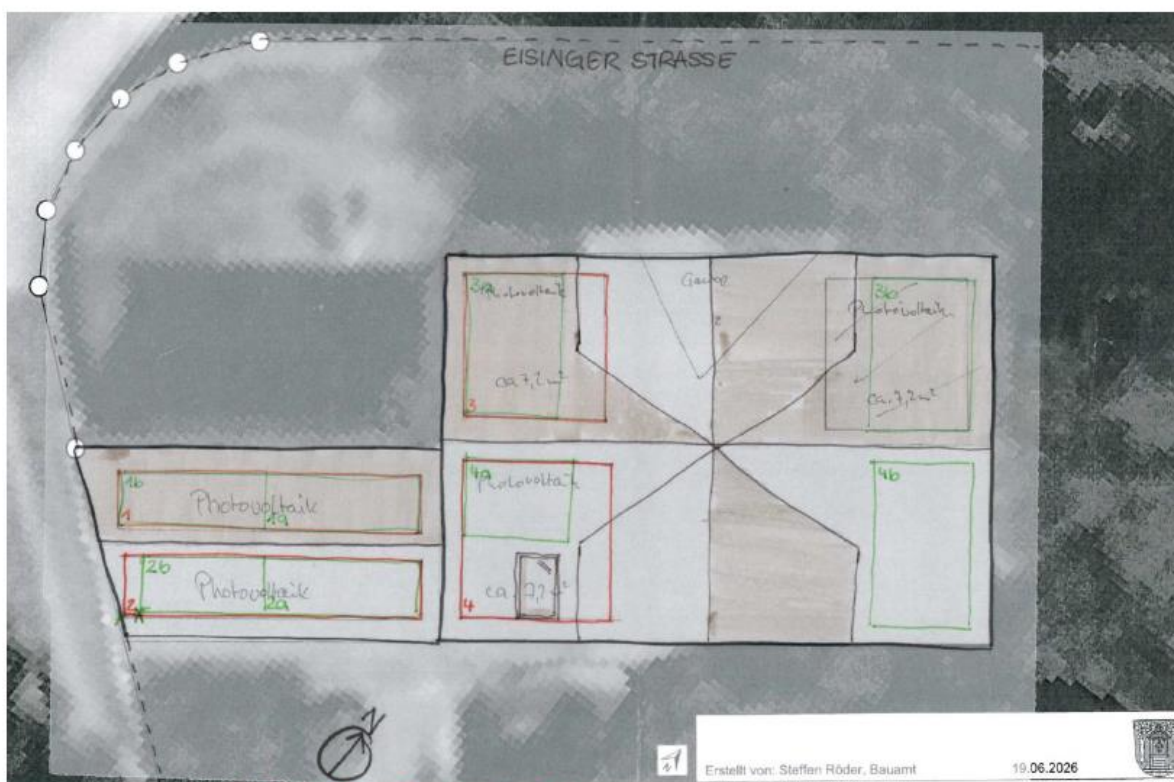
Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Sachverhalt:

Die Kirchenverwaltung beabsichtigt auf dem Pfarrhaus und auf dem angegliederten Nebengebäude eine PV-Anlage zur Selbstversorgung zu installieren.

Nach dem das Vorhaben innerhalb des festgesetzten Sanierungsgebietes liegt, wurde das beratende Büro Schlicht Lamprecht Kern um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wird über das Ratsinformationssystem verteilt.

Die Anordnung der PV-Module soll wie folgt stattfinden:



Lageplan: geplante Modulfelder Bauherr in Rot:

1 = Dachfläche NW Anbau, 2 = Dachfläche SO Anbau
3 = Dachfläche NW Hauptbau, 4 = Dachfläche SO Hauptbau

potenzielle Modulfelder SLKA in Grün (Erläuterung folgt in der städtebaulichen Einordnung):

1a = NW Anbau halbe Fläche, 1b = NW Anbau gesamte Fläche
2a = SO Anbau halbe Fläche, 2b = SO Anbau gesamte Fläche
3a = NW Hauptbau reduzierte Fläche links, 3b = NW Hauptbau reduzierte Fläche rechts
4a = SO Hauptbau reduzierte Fläche links, 4b = SO Hauptbau reduzierte Fläche rechts

In Abstimmung mit dem Eigentümer wurde sich im Vorfeld auf folgende Belegung verständigt:

- 1b, 2b (Nebengebäude) und 3a und 4a (Hauptgebäude)

Da die flächenmäßige Belegung von 50 % bei Nebengebäuden und die Modulfeldgröße von 8 m² nicht eingehalten werden, muss der Gemeinderat über die notwendigen zwei Befreiungen von der Gestaltungssatzung und Kommunales Förderprogramm 2. Änderung vom 06.03.2023 beraten.

Befreiung 1:

Festsetzungen § 4 (10):

[...] Solar- und PV-Anlagen zur Gewinnung von Warmwasser bzw. Strom dürfen maximal 50 % jeder einzelnen Dachfläche (Haupt- und Nebengebäude) ausmachen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist. Der öffentliche Straßenraum ist die Straße, die dem Grundstück zugeordnet ist. Die maximale Gesamtfläche der belegten Dachflächen mit Solar- und PV-Anlagen soll sich an der notwendigen Fläche orientieren, die eine Versorgung des Eigenbedarfs sicherstellen würde.

→ Aufgrund der Ausrichtung der Dachflächen und der verfügbaren Flächenkapazität kann aufgrund der Stellungnahme des Sanierungsberaters von den Festsetzungen zur 50%igen Belegung der Dachflächen von Nebengebäuden abgewichen werden.

Befreiung 2:

Festsetzungen § 4 (10):

[...] Für PV-Anlagen ist nur ein Modulfeld pro Dachseite zulässig mit einer Mindestgröße von 8 m² je Feld.

→ Aufgrund der Teilflächenbelegung 3a und 4a auf dem Hauptgebäude wird die Mindestgröße von 8 m² je Modulfeld unterschritten. Die vorher genannten Teilbereiche können aus städtebaulicher Sicht belegt werden.

Beschluss:

Folgende Befreiungen von der Gestaltungssatzung und Kommunales Förderprogramm 2. Änderungsfassung vom 06.03.2023 stehen zur Abstimmung:

Befreiung 1:

Festsetzungen § 4 (10):

[...] Solar- und PV-Anlagen zur Gewinnung von Warmwasser bzw. Strom dürfen maximal 50 % jeder einzelnen Dachfläche (Haupt- und Nebengebäude) ausmachen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist. Der öffentliche Straßenraum ist die Straße, die dem Grundstück zugeordnet ist. Die maximale Gesamtfläche der belegten Dachflächen mit Solar- und PV-Anlagen soll sich an der notwendigen Fläche orientieren, die eine Versorgung des Eigenbedarfs sicherstellen würde.

→ Aufgrund der Ausrichtung der Dachflächen und der verfügbaren Flächenkapazität kann aufgrund der Stellungnahme des Sanierungsberaters von den Festsetzungen zur 50%igen Belegung der Dachflächen von Nebengebäuden abgewichen werden.

Befreiung 2:

Festsetzungen § 4 (10):

[...] Für PV-Anlagen ist nur ein Modulfeld pro Dachseite zulässig mit einer Mindestgröße von 8 m² je Feld.

→ Aufgrund der Teilflächenbelegung 3a und 4a auf dem Hauptgebäude wird die Mindestgröße von 8 m² je Modulfeld unterschritten. Die vorher genannten Teilbereiche können aus städtebaulicher Sicht belegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

10. Genehmigung von Rechnungen

10.1 Rechnung der Krautmann Elektrotechnik, 97282 Retzstadt bzgl. der Auszahlung des Gewährleistungseinbehaltes

Sachverhalt:

Der Gemeinderat genehmigt die Zahlungsanweisung der Rechnung der Firma Krautmann Elektrotechnik, Hauptstraße 32, 97282 Retzstadt über die Auszahlung des Einbehaltes (Vertragserfüllung) für die Elektroarbeiten in der Neuen Veranstaltungshalle, in Höhe von 49.084,63 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Zahlungsanweisung der Rechnung der Firma Krautmann Elektrotechnik, Hauptstraße 32, 97282 Retzstadt über die Auszahlung des Einbehaltes (Vertragserfüllung) für die Elektroarbeiten in der Neuen Veranstaltungshalle, in Höhe von 49.084,63 €.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

10.2 Schlussrechnung der Rünagel MSR-Technik GmbH, 96191 Viereth-Trunstadt für die Ausführung der Gebäudeautomation für die Neue Veranstaltungshalle

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Zahlungsanweisung der Schlussrechnung der Fa. Rünagel MSR-Technik GmbH, Neue Mainstraße 16, 96191 Viereth-Trunstadt über die Ausführung der Gebäudeautomation für die Neue Veranstaltungshalle, in Höhe von 71.913,25 €.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

11. Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Haberstumpf um 20:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Haberstumpf
Erster Bürgermeister

Jan Kimmich Sabine Kreß
Schriftführung