



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.10.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:29 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses in Auerbach, Oberer Marktplatz 1

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Neuß, Joachim

Mitglieder des Stadtrates

Appl, Herbert
Danninger, Peter
Eckert, Holger
Goß, Edmund, Dr.
Hofmann, Dieter
Jung, Ulrich, Dr.
Kasseckert, Christoph
Kroher, Stefan
Lehner, Josef
Neukam, Siegfried
Regn, Maria
Scheller, Bernd
Sertl, Günter
Streit, Michael
Ziegler, Bernhard

Ortssprecher

Egerer, Stefan
Nittmann, Mirko
Schleicher, Martin

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Leißner, Jürgen

Lindner, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Barth, Birgit

Entschuldigt

Cermak, Günther

Entschuldigt

Gradl, Norbert

Entschuldigt

Hinteregger, Bernhard

Entschuldigt

Weiß, Martin

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|------------------|
| 1 | Grundsteuerreform; Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025 | 2024/1566 |
| 2 | Jahresantrag für das Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsmitteilung für die Jahre 2025 - 2028 | 2024/1558 |
| 3 | Vorrangflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen; Entscheidung über das weitere Vorgehen | 2024/1563 |
| 4 | Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen; Meldung von Flächen an den Regionalen Planungsverband | 2024/1564 |
| 5 | Bauantrag der Regens-Wagner-Stiftung, Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung mit 24 Plätzen, Fl.Nrn. 642 und 642/4 Gemarkung Auerbach (ehem. "Kunzgelände") | 2024/1560 |
| 6 | Helmut-Ott-Halle, Erneuerung der Leuchten zur Steigerung der Energieeffizienz (LED-Technik) | 2024/1559 |

Erster Bürgermeister Joachim Neuß eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Grundsteuerreform; Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025	Lfd. Nr. 1079
--------------	--	---------------

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 1. Januar 2025 greift.

Im Freistaat Bayern wurde am 10. Dezember 2021 das Bayerische Grundsteuergesetz verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 31.12.2024, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel später beschlossen wird, die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt und die Erstellung und Versendung der ca. 4.400 Bescheide einige Zeit in Anspruch nimmt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Die Hebesatzsatzung mit den neu ermittelten Hebesätzen ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der beigefügten Hebesatzsatzung zu.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Auf Grundlage des Realisierungswettbewerbes aus dem Jahr 2001 sind mehrere Sanierungsmaßnahmen bereits durchgeführt worden. Die Fortschreibung der städtebaulichen Untersuchungen im Rahmen eines „Integrierten Städtebaulichen Handlungskonzeptes“ wurde 2010 begonnen und am 17.04.2013 durch den Stadtrat beschlossen. Im Zuge der Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt mit der Oberen und Unteren Vorstadt sowie dem Bauhofareal wurde das IHK erneut angepasst. Die Satzung zum Sanierungsgebiet konnte am 26.07.2023 beschlossen werden.

Die daraus resultierenden Maßnahmen aus sozialplanerischen Bereichen, sowie in Handel, Tourismus, Versorgung und Gastronomie wurden in die Bedarfsmittelteilung eingearbeitet.

Im Einzelnen darf auf die ausgearbeitete Zusammenstellung der Bedarfsmittelteilung verwiesen werden. Die größeren Maßnahmen, wie die Neugestaltung der Unteren Vorstadt, die Sanierung und Aufstockung des Vollhannturmes und der Teilabbruch des Ruderanwesens wurden bereits bewilligt und tauchen daher nicht mehr in den Programmjahren als Summen auf.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Mit dem vorliegenden Jahresantrag für die Planungsjahre 2025 – 2028 besteht Einverständnis.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Der Stadtrat hat sich bereits 2009 bzw. 2010 ausführlich mit dem Thema beschäftigt. Nach Festlegung der Ausschlusskriterien wurden 6 konkrete Flächen für die Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen festgelegt.

Die Gesamtfläche der für Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Flächen soll unterhalb des 1,0 %-Anteils an der Gesamtfläche des Gemeindegebietes liegen. Die ausgewiesenen Konzentrationsflächen wurden als „Auswahl- bzw. Angebotsflächen“ betrachtet.

Mittlerweile wurden einige Freiflächenanlagen realisiert oder stehen vor der Fertigstellung.

Die Konzentrationsflächen und 2 weitere realisierte Flächen bei Gunzendorf und Ranzenthal addieren sich auf einen Flächenanteil von 0,71%. Bezieht man die geplante Anlage „Auf der Ruh“ mit ein, wird ein Anteil von 0,78% an der Gemeindefläche erreicht.

In der Klausurtagung am 19.10.2024 wurde das Thema erneut aufgegriffen und erörtert, wie mit der Ausweisung von Vorrangflächen weiterhin verfahren werden soll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Ein weiterer Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird derzeit nicht befürwortet.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

TOP 4	Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen; Meldung von Flächen an den Regionalen Planungsverband	Lfd. Nr. 1082
--------------	--	----------------------

Mit Stadtratsbeschluss vom 08.03.2023 wurde über die Meldung der Flächen im Stadtrat beraten. Im Juli 2024 wurden die Ausschlusskriterien neu definiert. Dies hat zur Folge, dass die von uns gemeldeten Fläche östlich der B85 nicht mehr als Flächen für Windkraftanlagen geeignet sind, denn der Truppenübungsplatz gilt als Natura 2000 - Vogelschutzgebiet und auch 1000 m im Umgriff von dieser Zone darf keine Windkraftanlage errichtet werden.

Nun sind wir erneut gefordert, Flächen zu melden. Aus Sicht der Verwaltung erscheint eine große Fläche im Stadtwald geeignet, die wiederum die neuen Kriterien erfüllt. Hier könnten rund 200 ha für Windkraftanlagen zur Verfügung gestellt werden. Das Stadtgebiet umfasst 78,23 km², mit 200 ha würden wir 2,55 % melden und damit das Ziel von 2,0 % übertreffen.

In der Klausurtagung am 19.10.2024 wurde das Thema ausführlich erörtert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bürgerwald soll als Vorrangfläche für Windenergie ausgewiesen und dem Planungsverband Oberpfalz-Nord gemeldet werden.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

TOP 5	Bauantrag der Regens-Wagner-Stiftung, Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung mit 24 Plätzen, Fl.Nrn. 642 und 642/4 Gemarkung Auerbach (ehem. "Kunzgelände")	Lfd. Nr. 1083
--------------	---	---------------

Die Regens-Wagner-Stiftung Michelfeld beabsichtigt auf den Fl.Nrn. 642 und 642/2, Gemarkung Auerbach, ein Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung mit 24 Plätzen zu errichten.

Dieses Vorhaben wurde in der vergangenen Sitzung am 11.09.2024 von den Vertretern der Regens-Wagner-Stiftung und dem Architektenbüro RK NEXT vorgestellt.

Die Erschließung ist gesichert, es werden 6 Stellplätze errichtet. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 3.300.000 €. Das geplante Bauvorhaben weist eine Nutzfläche von 1.344,64 m² auf.

Wie bereits angekündigt, werden wir nun vom Landratsamt im Zuge des digitalen Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme aufgefordert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

TOP 6	Helmut-Ott-Halle, Erneuerung der Leuchten zur Steigerung der Energieeffizienz (LED-Technik)	Lfd. Nr. 1084
--------------	--	---------------

Für die bestehenden Leuchten in der Sporthalle der Helmut-Ott-Halle können keine Leuchtmittel mehr bestellt werden. Zunächst wurde geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die Leuchten nachzurüsten und dabei auf LED-Technik umzustellen. Für die ballwurfsicheren Leuchten gibt es für unser Produkt aber keine Nachrüstsätze, die nicht nur den Ansprüchen der Beleuchtung gerecht werden, sondern auch ballwurfsicher sind.

Auf der Suche nach einem neuen Beleuchtungstyp in LED-Technik wurden wir bei einem Hersteller fündig. Die Leuchte soll in die bestehenden Nischen passen und muss daher die exakt gleichen Maße aufweisen. Gleichzeitig könnten wir die Leuchten in der Halle mit einer Steuerung ausstatten, bei der verschiedene Beleuchtungsszenarien programmiert werden können.

Je Feld sind 64 Leuchten notwendig. In Summe sind dies 192 neue Leuchten für die Halle. Nach erstem Angebot liegen wir hier bei einem Bruttoangebotspreis von rund 165.000 €.

Im Zug der CO2-Reduktion hat sich die Bundesregierung seit Jahren dem Klimaschutz angenommen. Als Einzelmaßnahme bei der Sanierung der Beleuchtung steht den Städten und Gemeinden der „Kommunale Klimaschutz“ als Fördertopf zur Verfügung.

Es handelt sich um eine Maßnahme des Bundes, mit vereinfachter Antragstellung unter Hinzuziehung eines Fachberaters. Hier muss sodann die alte Beleuchtungsanlage gegen die neue LED-Beleuchtungsanlage mit Einsparpotenzial von mindestens 50% ausgetauscht werden, was mit diesem Leuchtentyp gut zu erreichen ist.

Ist der Antrag eingereicht hat man mindestens 1 Jahr Zeit die Maßnahme umzusetzen, Verlängerungen von Fristen sind in der Regel immer möglich. Die Kommune kann den Antrag zurückziehen oder auch nur Teile aus dem Antrag umsetzen. Es gibt keine Verpflichtung zur Umsetzung.

Die Verwaltung schlägt vor, nicht nur die Leuchten in der Sporthalle zu tauschen, sondern im gesamten Gebäude. Dafür würde sich der Kostenaufwand auf rund 250.000 € erhöhen. Allerdings führt dies zu einer Energieeinsparung von mind. 50 % für die Beleuchtung.

Geplant ist, in einem ersten Schritt die Leuchten in der Sporthalle in den Sommerferien 2025 zu tauschen. Die weiteren Leuchten können anschließend schrittweise ausgetauscht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Vorschlag der Verwaltung, die Leuchten in der Halle zu tauschen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag einzureichen. Die Auftragsvergaben für den Leuchtentausch sind dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erster Bürgermeister Joachim Neuß um 18:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Joachim Neuß
Erster Bürgermeister

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in

