



Stadt Auerbach i.d.OPf.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.07.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:24 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses in Auerbach, Oberer Marktplatz 1

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Barth, Birgit

Mitglieder des Stadtrates

Bradl, Brigitte
Danninger, Peter
Eckert, Holger
Egerer, Stefan
Goß, Edmund, Dr.
Gradl, Norbert
Hinteregger, Bernhard
Hofmann, Dieter
Kormann, Claudia
Kroher, Stefan
Lehner, Josef
Lindner, Johannes
Müller, Felix
Neukam, Markus
Neukam, Siegfried
Neuß, Joachim
Nittmann, Mirko
Scheller, Bernd
Streit, Michael
Ziegler, Bernhard

Ortssprecher

Braun, Thomas

Schriftführer/in

Edtbauer, Matthias

Verwaltung

Ebner, Margit

Leißner, Jürgen

Lindner, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-------------------------|
| 1 | Neubau Grundschule; Vorstellung des überarbeiteten Entwurfes und Entscheidungen zur Haustechnik | 2026/1838 |
| 2 | Neubau Grundschule; Auftragsvergabe für den Prüfstatiker | 2026/1829 |
| 3 | Weiterer Glasfaserausbau der Stadt Auerbach gem. Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) | 2026/1827 |
| 4 | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage im langen Winkel" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung | 2026/1839 |
| 5 | Erlass einer Geschäftsordnung für die Wahlperiode 2026 bis 2032 | 2026/1789/
1 |
| 6 | Wasserversorgung Netzsanierung 2025 - 2028, Erweiterung des Bauumfanges | 2026/1828 |
| 7 | Erwerb des Anwesens Untere Vorstadt 2 "Scharfes Eck"; Vervollständigung der Beschlusslage | 2026/1826 |
| 8 | AWA Michelfeld_RÜ 2 Ersatz für defekte Elektroverteilerschränke | 2026/1840 |
| 9 | Vollzug des BayFwG; Bestätigung des Feuerwehrrkommandanten und seines Stellvertreters der Freiw. Feuerwehr Nasnitz | 2026/1817 |
| 10 | Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.06.2026 | 2026/1836 |
| 11 | Informationen aus der Verwaltung und Anfragen des Gremiums | 2026/1833 |

Erste Bürgermeisterin Birgit Barth eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Neubau Grundschule; Vorstellung des überarbeiteten Entwurfes und Entscheidungen zur Haustechnik	Lfd. Nr. 1311
--------------	--	---------------

Der Arbeitskreis „Neubau Grundschule“ hat sich am 09.07.2026 von 15:00 – 17:00 Uhr getroffen. Die Einzelheiten dazu können dem beiliegenden Protokoll entnommen werden. Insbesondere bei der Haustechnik sind Entscheidungen zu treffen, die auf die weitere Planung starken Einfluss nehmen.

Folgendes wurde besprochen:

Architektur:

- Seitens des Arbeitskreises bestehen keine Einwände gegen den Entwurf.
- *Sonnenschutz*: Bevorzugung eines Lamellensystems.
- *Türen/Fenster*: Keine Glaselemente in Klassenzimmertüren; mechanisch bedienbare Fensterelemente.

Elektrotechnik (ELT):

- *PV-Anlage*: Belegung von 1/3 der Dachfläche (Deckung Schulbedarf); Restflächen werden für spätere Erweiterungen vorgerüstet.
- *Gebäudeautomation*: Einsatz eines KNX-Systems.
- *Klassenzimmer*: Flexibles Möblierungskonzept durch einen zentralen Anschlusspunkt; lineare Beleuchtung (Fenster-, Flur-, Pultachse) separat/gemeinsam schaltbar.

Sanitär & Hygiene (HLS):

- Kaltwasser-Waschbecken in allen Klassenzimmern; dezentrale Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer (Teeküchen, Putzräume, Werkraum). Zur Einhaltung der Hygienevorgaben nach VDI 6023 (Spülung alle 72 h) werden elektronische Armaturen eingebaut.

A. Entscheidung Lüftungskonzept (keine Klimaanlage)

Variante	Beschreibung	Kostendifferenz (netto)	Empfehlung Arbeitskreis
1. Voll-lüftung	Vollmechanische Be- und Entlüftung aller Schulräume. 990.800 € netto	Mehrkosten 245.000 €	Nicht empfohlen.
2 Hybride Lüftung	Grundlüftung + mechanische Fensterlüftung in den Pausen. 746.300 € netto	Einsparung 245.000 €	Empfohlen (Einstimmiges Votum für Beschluss im Stadtrat).

Ergänzende Ausführung: Der Verwaltungstrakt im EG wird natürlich über Fenster belüftet; WC-Anlagen erhalten zentrale Zu-/Abluft.

B. Entscheidung Heizsystem & Option Sommertemperierung/Kühlung

Vergleich der Heizvarianten:

Variante	Beschreibung	Kostendifferenz (netto)	Empfehlung Arbeitskreis
1. Pellet-anlage	Kostengünstigste Variante in der Anschaffung. Befüllung ca. 4-mal jährlich Anschaffungskosten ca. 168.000 € netto		Empfehlung
2. Wärme-pumpen-anlage	Hohe Investitionskosten (inkl. ca. 20.000 € Schalldämmung pro Wärmepumpe bei 6 Geräten).	Mehrkosten ca. 260.000 € netto + ca. 120.000 € Schallschutz	nicht empfohlen
3. Fern-/Nahwärme netz	Abhängig von Netzverfügbarkeit, Art und Leistung		noch nicht verfügbar
4. Hybrid-anlage (Pellet + Wärme-	Pelletheizung für den Heizbetrieb kombiniert mit einer Luftwärmepumpe zur Räumetemperierung/Kühlung.	Mehrkosten mit Kühlung ca. 250.000 € + 80.000 € Schall-	Diskussion Stadtrat

Variante	Beschreibung	Kostendifferenz (netto)	Empfehlung Arbeitskreis
pumpe)	Eine Temperierung (Absenkung der Raumtemperatur um 2–4 Kelvin im Sommer) ist ausschließlich mit Einsatz von Wärmepumpen (Variante 2 oder 4) möglich.	schutz sowie ggf. Verstärkung des Elektroanschlusses	

(Hinweis: Eine Hackschnitzelanlage wurde wegen hoher Befüllzyklen sowie hohem Wartungs- und Betreuungsaufwand fachlich abgelehnt.)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. **Freigabe Vorentwurf:** Der Vorentwurfsstand der Architektur (emA) sowie der Fachplanungen ELT (EPB Klotz) und HLS (PB Stief) wird genehmigt.
2. **Lüftung:** Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der Hybriden Lüftung (Variante 2) mit einer Kosteneinsparung von ca. 245.000 € netto.
3. **Heizung:** Der Stadtrat beschließt die Umsetzung einer Pelletheizung (Variante 1) als Hauptwärmeerzeuger.
4. **Grundsatzentscheidung Kühlung:**
Der Stadtrat entscheidet sich gegen die Erweiterung der Pelletheizung um Luftwärmepumpen zur Sommertemperierung (Hybridvariante 4). Die Mehrkosten von ca. 330.000 € netto zzgl. Nebenkosten in der Anschaffung kann nur eine Kühlung von max. 4 Kelvin erreicht werden.

Antrag der Fraktionsgemeinschaft Aufschwung Auerbach/Aufschwung#DieJungen auf Änderung des Beschlussvorschlags. Der neue Beschlussvorschlag nach Beratung im Gremium lautet:

Der Vorentwurfsstand der Architektur (emA) sowie der Fachplanungen ELT (EPB Klotz) und HLS (PB Stief) wird genehmigt. In einem Systemvergleich werden diese Planungen noch einmal überprüft.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag des Gremiums wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Da es sich bei einer Grundschule um einen Sonderbau (Gebäude mit hoher Personenbelegung und Schutzbedürftigkeit) handelt, schreibt das Gesetz eine unabhängige Prüfung der bautechnischen Nachweise (Standicherheit/Tragwerk) zwingend vor. Ohne den Prüfbericht und die Freigabe des Prüfstatikers darf mit den Rohbauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Prüfstatiker prüft nicht nur die Pläne auf dem Papier, sondern nimmt auch eine stichprobenartige Überwachung vor Ort auf der Baustelle vor. Er kontrolliert beispielsweise die korrekte Verlegung der Bewehrung (Stahl) vor dem Betonieren der Decken und Fundamente. Dies sichert eine mangelfreie Bauausführung.

Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Ehret Prüfsingenieur für Standicherheit aus München hat uns dazu folgendes Angebot erstellt.

Bei anrechenbaren Kosten von ca. 4,5 Mio. € errechnet sich ein Honorar für den Prüfstatiker von 41.179,43 €. In der Summe enthalten ist die Prüfung der statischen Berechnungen, die Prüfung der Konstruktionszeichnungen, die Prüfgebühr und die Kosten für die Bauüberwachung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Prüfstatik geht an Prof. Dr.-Ing. K.-H. Ehret. aus München zum Bruttoangebotspreis von 41.179,43 €.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1 Anwesend 21

Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 - 3. Änderung vom 31.03.2026

Die Kommunen Vilseck, Königstein, Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg und Auerbach i.d.OPf. beabsichtigen auf Basis des Förderaufrufs 2026 in einer interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) bei der Antragstellung entsprechende Fördermittel zu sichern. Der Förderantrag in vorläufiger Höhe kann bis spätestens 15.09.2026 eingereicht werden.

Nach Rücksprache mit der Regierung der Oberpfalz ist die Durchführung dieser Maßnahme im Sinne der Stabilisierungshilfe unschädlich, weil der Glasfaserausbau als Pflichtaufgabe gesehen wird.

Zeitplan - Meilensteine gemäß Richtlinie:

1. Beschluss des kommunalen Gremiums über die Weiterführung des Förderverfahrens und Berücksichtigung des voraussichtlichen finanziellen Eigenanteils im Haushalt
2. Unterzeichnung der IKZ-Vereinbarung → Juli/August
3. Einreichung Förderantrag → bis spätestens 15.09.2026
4. Entscheidung über Bewilligung → voraussichtlich Nov./Dez. 2026

Ergebnisdarstellung der Auswertung der durchgeführten Markerkundung 2026:

Finanzierungsplan:

Voraussichtlicher Zeitplan	Finanzielle Belastung nach Haushaltsjahren					
Auerbach i.d.Opf.						
Anzahl förderfähige Adressen	398					
Voraussichtliche Projektsumme:	2.388.000,00 €					
Antragsstellung	15.09.2026					
Erhalt Förderbescheid::	Nov./Dez. 2026					
Vorbereitung Auswahlverfahren:	1. Q. 2027					
Durchführung Auswahlverfahren bis:	bis 1. Q. 2028					
Förderantrag Bund in endgültiger Höhe:	2. Q. 2028					
Förderbescheid Bund in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderantrag Land in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderbescheid Land in endgültiger Höhe:	4. Q. 2028					
Auftragsvergabe/Unterzeichnung Kooperationsvertrag:	1. Quartal 2029	Annahme: Ausbauzeit 36 Monate				
Voraussichtliche Kosten für Haushalt:				Förderung Bund	Förderung Land	Eigenanteil Kommune
Planung	2029	1. Teilrechnung	10%	119.400,00 €	95.520,00 €	23.880,00 €
Baubeginn/Ausbau	2030	2. Teilrechnung	40%	477.600,00 €	382.080,00 €	95.520,00 €
Ausbau und Inbetriebnahme	2031	Abschlussrechnung	40%	477.600,00 €	382.080,00 €	95.520,00 €
Sicherheitseinbehalt 10 %	bis zur Bestätigung der erfolgreichen Prüfung VN durch den Projektträger		10%	119.400,00 €	95.520,00 €	23.880,00 €
			100%	1.194.000,00 €	955.200,00 €	238.800,00 €

Voraussichtliche finanzielle Belastung nach Haushaltsjahren: (Annahme Ausbauzeit 36 Monate)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Beschlussvorschlag zum Verfahren:

Das Gremium beschließt die Weiterführung des Verfahrens und die Einreichung eines Förderantrages in vorläufiger Höhe bis spätestens 15.09.2026. Die Kommune wird auf Basis des Finanzierungsplans die Finanzmittel im Haushaltsplan berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte einzuleiten und die Breitbandberatung Bayern GmbH für die fachliche Begleitung zu beauftragen. Die förderfähigen Kosten werden auf Basis des vorliegenden Bescheids für Beratungsleistungen vom Bund zu 100 % erstattet.

Beschlussvorschlag zur interkommunalen Zusammenarbeit:

Sollte auf Basis der notwendigen Beschlüsse der an einer IKZ interessierten Kommunen die Grundlage einer interkommunalen Zusammenarbeit vorliegen, so wird die Verwaltung ermächtigt, eine entsprechende IKZ-Vereinbarung (Aufgabenübergabenübertragung an die federführende Kommune) hinsichtlich der fristgerechten Einreichung des Förderantrages in vorläufiger Höhe spätestens im August 2026 zu unterzeichnen. Das Ziel einer IKZ ist die Erhöhung der Chancen im Scoring-Verfahren für den Erhalt eines Förderbescheids sowie in der späteren Ausschreibungsphase das Erzielen von wirtschaftlicheren Angeboten aufgrund des größeren Vergabevolumens.

Die Kommune behält sich aber grundsätzlich vor, einen eigenen Förderantrag einzureichen, wenn keine interkommunale Zusammenarbeit mit anderen Kommunen erfolgt.

Nachdem alle anderen Kommunen bereits einer Interkommunalen Zusammenarbeit zugestimmt hatten, kann der letzte Satz des Beschlussvorschlags der Verwaltung entfallen.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird – mit Ausnahme des letzten Satzes „Die Kommune behält sich aber grundsätzlich vor, einen eigenen Förderantrag einzureichen, wenn keine interkommunale Zusammenarbeit mit anderen Kommunen erfolgt.“ – zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 4	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage im langen Winkel" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung	Lfd. Nr. 1314
--------------	---	----------------------

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Stadtratssitzung am 06.03.2024 beschlossen. Die Beteiligung der Bürger und Behörden wurde in der Zeit vom 19.06.2024 – 19.07.2024 durchgeführt. Bereits am 03.12.2025 hat der Stadtrat den Entwurf gebilligt und die Auslegung des Planentwurfes mit den Änderungen beschlossen.

Allerdings haben die Einwender nach der Entscheidung des Stadtrats um weitere Gespräche gebeten. Um einen einvernehmlichen Abwägungsprozess zu gewährleisten, wurden Bürger, die einen Einwand vorgebracht haben, erneut zu Gesprächen eingeladen. Nach langen und aufwendigen Verhandlungen und Einzelgesprächen ist es gelungen, am 13.07.2026 eine Einigung mit den Einwendern zu finden.



Eine weitere Abwägung ist nicht mehr erforderlich, da sich jedoch der Geltungsbereich (siehe Bild) geändert hat, muss die Bauleitplanung erneut gebilligt werden.

Um den Landwirten eine bessere Zuwegung zu ermöglichen wurde im Westen (Fl. Nr. 1989 Gemarkung Auerbach) ein Teilbereich (schraffiert dargestellt) aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „PV-Anlage Im langen Winkel“ in der Fassung vom 29.07.2026 beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- Der Stadtrat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich „PV-Anlage Im langen Winkel“ in der Fassung vom 29.07.2026 und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 5	Erlass einer Geschäftsordnung für die Wahlperiode 2026 bis 2032	Lfd. Nr. 1315
--------------	--	----------------------

In der Sitzung vom 20.05.2026 hat der Stadtrat die vorgelegte Geschäftsordnung für die Wahlperiode 2026 bis 2032 mehrheitlich abgelehnt. Hauptpunkt der damaligen Diskussion war die vorgeschlagene Erhöhung der allgemeinen Bewirtschaftungsbefugnis der Ersten Bürgermeisterin in § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a) sowie weitere einzelne Befugnisse, die keine Zustimmung im

Gremium fanden.

Die Verwaltung sieht es jedoch zur Beschleunigung und Vereinfachung des regelmäßigen Dienstbetriebs als erforderlich an, zumindest die weiteren, damals vorgeschlagenen Änderungen zeitnah umzusetzen. Diese betreffen ganz konkret die speziellen Bewirtschaftungsbefugnisse in § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c) bis Nr. 4 sowie die Umsetzung der digitalen öffentlichen Bekanntmachung in § 37.

Zudem hat in der Zwischenzeit die für den Notarsitz Auerbach zuständige Notarin Dr. Cyglakow darauf hingewiesen, dass die Regelung zur Vollmachtserteilung in § 14 Abs. 2 aus ihrer Sicht zu kurz gegriffen ist und hier eine Ergänzung notwendig erscheint. Ansonsten müsste für jede Beauftragung von städtischen Mitarbeitern eine Einzelfallvollmacht erteilt werden. Diese Anpassung wurde ebenfalls in den Entwurfstext eingearbeitet und ermöglicht die generelle Vollmachtserteilung, wie sie auch in der vergangenen Wahlperiode angewendet wurde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die vorgelegte Geschäftsordnung.

Antrag Stadtrat Joachim Neuß auf Streichung von § 6 der Geschäftsordnung.

Der neue Beschlussvorschlag lautet:

Der Stadtrat beschließt die vorgelegte Geschäftsordnung. § 6 der Geschäftsordnung wird gestrichen.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der neue Beschlussvorschlag wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 6	Wasserversorgung Netzsanierung 2025 - 2028, Erweiterung des Bauumfanges	Lfd. Nr.
--------------	--	----------

Im Zuge der Kanalsanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet Auerbach wird dort, wo es notwendig ist, gleichzeitig auch die Wasserleitung erneuert, um die Versorgungssicherheit im Stadtgebiet zu erhöhen. Laut Bewilligungsbescheid werden die Maßnahmen im Bereich Wasserversorgung mit ca. 40 % bezuschusst.

In der Dr.-Heinrich-Stromer-Straße wird auf Höhe Kolpinghaus hoch zur Bahnhofstraße die Abwasserleitung erneuert. Eine Erneuerung der Wasserleitung war hier nicht vorgesehen. Allerdings zeigte sich bei Öffnung der Baugrube zur Kanalsanierung, dass die Wasserleitung in derselben Trasse wie die Abwasserleitung verlegt wurde und der Ausbau der Wasserleitung notwendig ist, um den Kanal zu sanieren. Die alte Grau-Guss-Leitung wies bei genauerer Betrachtung teils starke Ablagerungen auf, die die Funktion langfristig beeinträchtigen würde. Vor diesem Hintergrund ist es wirtschaftlich und technisch sinnvoll,

die Baugrube und die bereits erforderliche Straßensperrung für die vollständige Erneuerung dieses Leitungsstrangs zu nutzen und auf einer Länge von ca. 75 m die vorhandene alte Leitung DN 80/150 zu ersetzen.

Nachdem die Problematik erst bei Öffnung der Baugrube aufgetreten ist, musste der Auftrag sofort vergeben werden, damit eine unnötig lange Straßensperrung und damit einhergehende Zusatzkosten vermieden werden konnten. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ca. 109.000 €, diese Maßnahme fließt ebenfalls in die Förderung der RZWAS ein. Der Stadtrat wird hiermit über die Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. GO in Kenntnis gesetzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

TOP 7	Erwerb des Anwesens Untere Vorstadt 2 "Scharfes Eck"; Vollständigung der Beschlusslage	Lfd. Nr. 1316
--------------	---	---------------

Mit Beschluss Nr. 2025/1186 vom 17.09.2025 hat der Stadtrat mehrheitlich beschlossen, den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen, das Anwesen Untere Vorstadt 2 zu erwerben, um Teile des städtischen Archivs dort unterzubringen. Dieses ist derzeit im Keller der Grundschule untergebracht und sollte im Zuge des Neubaus der Grundschule umziehen. Zum Vollzug dieses Beschlusses hat die Stadt Auerbach am 15.10.2025 einen Maklervertrag geschlossen, welcher zum Ziel hat, die Vermittlung eines Kaufvertrages vorzunehmen.

In der darauffolgenden Stadtratssitzung am 29.10.2025 wurden mit Beschluss Nr. 2025/1197 Voruntersuchungen zum Gebäude vergeben. Diese Voruntersuchungen konnten bisher nicht durchgeführt werden, da der Stadt noch kein Zutritt zum Gebäude gewährt wurde.

Im Nachgang dieser Beschlüsse hat sich für die Grundschule die voraussichtlich kostengünstigere Möglichkeit eröffnet, den Neubau auf dem Schulsportplatz zu verwirklichen. Diese Intension hat der Stadtrat mit Beschluss vom 28.01.2026 bestärkt.

Die sich daraus ergebende Möglichkeit, das Stadtarchiv nun doch an Ort und Stelle zu belassen sowie die ungewissen Folgekosten des Anwesens Untere Vorstadt 2 in Zeiten einer schwierigen Haushaltslage, hat die Erste Bürgermeisterin mit Schreiben vom 19. Juni 2026 zum Anlass genommen, den Maklervertrag zum Vollzug des Ankaufbeschlusses vom 17.09.2025 zu kündigen.

Im Nachgang dieser Kündigung erhielt die Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Amberg-Weizsbach eine Anfrage zur Überprüfung der Entscheidung der Ersten Bürgermeisterin. Daraufhin nahm die Behörde Kontakt zur Stadtverwaltung in Person von Erster Bürgermeisterin Birgit Barth und Geschäftsleiter Matthias Edtbauer auf, um die Rechtslage zu erörtern.

Die Rechtsaufsichtsbehörde teilte mit, dass aus kommunalrechtlicher Sicht die Zuständigkeit für die Entscheidung über die Kündigung des Maklervertrages beim Stadtrat liegt und damit ein

entsprechender Beschluss bei nächster Gelegenheit nachzuholen ist. Die Kündigung als einseitiges Rechtsgeschäft ist daher bislang unwirksam. Dies wurde dem Vertragspartner auch bereits mit E-Mail vom 15.07.2026 mitgeteilt und entsprechend um Aufschub gebeten.

Weiterhin betonte die Rechtsaufsichtsbehörde, dass sie die Beschlusslage insgesamt für un-
rund hält. So hätte bereits mit der Neuausrichtung der Grundschulplanung beim Beschluss am 28.01.2026 auch eine Entscheidung getroffen werden sollen, wie mit dem städtischen Archiv nun verfahren wird. Diese Entscheidung soll ebenfalls mit dem heutigen Beschlussvorschlag nachgeholt und die Beschlusslage damit insgesamt abgerundet werden.

Unabhängig von der beschriebenen kommunalrechtlichen Problematik wies die Rechtsaufsicht auf folgende rechtliche und tatsächliche Aspekte hin:

1. Die Stadt Auerbach sollte berücksichtigen, dass sie derzeit Empfängerin von Stabilisierungshilfe ist.

Hierzu hat die Verwaltung Kontakt mit der ausführenden Stelle für Stabilisierungshilfen bei der Regierung der Oberpfalz aufgenommen und um Einschätzung gebeten. Nach Auskunft der Regierung zählt die städtebauliche Entwicklung grundsätzlich zu den Pflichtaufgaben einer Stadt und ist daher für sich genommen unschädlich im Hinblick auf die Erfüllung des Konsolidierungswillens. Allerdings sind die generellen Grundsätze für die Beantragung von Stabilisierungshilfen zu beachten, wozu die Finanzkraft, Leistungsfähigkeit und auch die Grenze der maximal zulässigen Kreditaufnahme zählen. Aus Sicht der Verwaltung ist die derzeitige Investitionsplanung bis zum Jahr 2029 gerade durch die Großprojekte wie Grundschule, Kläranlagen sowie Kanal- und Wassernetzsanierungen extrem eng getaktet und auch mit einigen Variablen versehen. Hinzukommt, dass weitere anstehende Sanierungsmaßnahmen bei den eigenen Liegenschaften wie Feuerwehrhäusern, Bauhof und auch der Bäder in den folgenden Jahren in der Säule 2 der Stabilisierungshilfe (Investitionshilfe) strategisch sinnvoll eingesetzt werden sollten, weil für solche Maßnahmen keine oder nur geringe eigene Fördermöglichkeiten bestehen. Auch diese Investitionen würden den Haushalt trotz möglicher Investitionshilfen stark belasten. Insofern muss aus Sicht der Regierung der Oberpfalz hier sorgfältig abgewogen werden, welche Prioritäten die Stadt Auerbach i.d.OPf. bei der künftigen Investitionsplanung setzt, ohne dabei die Grundsätze der Stabilisierungshilfe zu verletzen. Möglicherweise können dann nicht alle der gewünschten Projekte auch wirklich zur Umsetzung gelangen.

2. Die Stadt Auerbach unterliegt gemäß Art. 61 Abs. 3 GO bei der Führung ihrer Haushaltswirtschaft dem Grundsatz der Risikominimierung.

Die Einhaltung dieses Grundsatzes sieht die Rechtsaufsicht deshalb als gefährdet, weil bisher noch keine Voruntersuchungen für das Anwesen möglich waren. Es ist daher nicht bekannt, in welchem Zustand sich das Gebäude befindet, welche denkmalschutzrechtlichen Auflagen erteilt werden, welche Nutzung überhaupt möglich ist und welche Sanierungskosten diese spätere Nutzung verursacht. Die Stadt Auerbach würde also mit dem Ankauf des Gebäudes ein erhebliches finanzielles Risiko eingehen, weil die Ausmaße der Folgekosten derzeit nicht abschätzbar sind.

Die Einschätzung von Rechtsaufsicht und Regierung teilt die Stadtverwaltung und rät daher

nach einer internen Abwägung von einem Ankauf des Anwesens ab.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Durch den geplanten Neubau der Grundschule auf dem Schulsportplatz soll das Archiv in seinen bisherigen Räumlichkeiten im Keller der Grundschule verbleiben. Die Kündigung des Maklervertrages zum Ankauf des Anwesens Unterer Markt 2 durch die Erste Bürgermeisterin vom 19.06.2026 wird bestätigt.

Antrag zur Geschäftsordnung durch Stadtrat Joachim Neuß auf Absetzung des Tagesordnungspunktes. Erste Bürgermeisterin Birgit Barth ließ über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet:

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 10 Anwesend 21

TOP 8	AWA Michelfeld_RÜ 2 Ersatz für defekte Elektroverteilerschränke	Lfd. Nr. 1317
--------------	--	----------------------

In Michelfeld am Regeüberlaufbecken 2 sind zwei Freiluftschränke zur Steuerung errichtet worden. Nachdem mit dem letzten wasserrechtlichen Bescheid erhöhte Anforderungen an die Messwerte gestellt worden sind, haben wir einen der beiden Schränke im Jahr 2025 erneuert und mit einer neuen Steuerung mit den entsprechenden Messeinrichtungen ausgestattet. Der zweite Schrank wäre für das Jahr 2026 auf der Agenda gestanden.

Leider wurde der bereits erneuerte Freiluftschrank von einem Fahrzeug angefahren und muss nun erneut ausgetauscht werden. Alle Bemühungen, den Verursacher zu finden, sind im Sande verlaufen.

Das Angebot der Hofmockel GmbH beläuft sich für beide Freiluftschränke auf 23.484,98 €.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Erneuerung der beiden Freiluftschränke am RÜ 2 in Michelfeld wird an die Hofmockel Automatisierungs- und Prozesstechnik GmbH aus Rohr zum Bruttoangebotspreis von 23.484,98 € vergeben.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 9	Vollzug des BayFwG; Bestätigung des Feuerwehrkommandanten und seines Stellvertreters der Freiw. Feuerwehr Nasnitz	Lfd. Nr. 1318
--------------	--	----------------------

Die aktiven Feuerwehrmitglieder der FF Nasnitz haben in der Dienstversammlung vom 12.06.2026 Herrn Lothar Kugler, Lindenweg 5, 91275 Auerbach i.d.OPf. zum Feuerwehrkom-

mandanten und Herrn Julian Thumbeck, Nasnitzer Hauptstr. 16, 91275 Auerbach i.d.OPf. zum Stellvertreter des Kommandanten für die Dauer von 6 Jahren gewählt.

Die Gewählten sind gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG von der Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Die Bestätigung wäre zu versagen, wenn der Kommandant und sein Stellvertreter fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet wären. Versagungsgründe liegen nicht vor.

Hinsichtlich der fachlichen Eignung ist von Herrn Lothar Kugler und Herrn Julian Thumbeck innerhalb eines Jahres der erforderliche Abschluss der Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ nachzuweisen.

Laut Stellungnahme des Kreisbrandrates, Herrn Christof Strobl, vom 17.06.2026 bestehen gegen die Bestätigung der Kommandanten keine Einwände.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG wird Herr Lothar Kugler als Kommandant und Herr Julian Thumbeck als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Nasnitz bestätigt. Der Nachweis für den erforderlichen Besuch der Lehrgänge ist gemäß Art. 8 Abs. 3 und 5 BayFwG und § 7 Abs. 1 AVBayFwG bis zum 11.06.2027 vorzulegen.

Der Stadtrat fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zum Stadtratsbeschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 10	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.06.2026	Lfd. Nr.
---------------	--	----------

TOP 11	Informationen aus der Verwaltung und Anfragen des Gremiums	Lfd. Nr.
---------------	---	----------

Mit Dank für die gute Zusammenarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Birgit Barth um 21:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Birgit Barth
Erste Bürgermeisterin

Matthias Edtbauer
Schriftführer/in