

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Nordhalben am Donnerstag, 11. September 2025, 19.00 Uhr Sitzungssaal des Rathauses in Nordhalben

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Michael Pöhnlein
Schriftführer: Germar Müller

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

Von den **13** Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Marktgemeinderates sind **12** anwesend:

3. BM Nico Tahiraj	2. BM Michael Wunder
MGR Ralf Ellinger	MGR Fabian Wagner
MGR Bernd Daum	MGR Manfred Köstner
MGR Horst Wolf gen. Schmidt	
MGR Kai Deckelmann	MGR Luisa Hertel
MGR Michael Franz	MGR Julian Wachter

Es fehlt entschuldigt: MGR Margarete Wunder-Blinzler

Es fehlen unentschuldigt: ./.

Weiterhin anwesend: Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich bis einschließlich TOP 126.
Kämmerin Nadine Köstner
Verwaltungsfachangestellter Pascal Müller zum öffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Marktgemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO -Art. 34 Abs. 1 KommZG- beschlussfähig ist.

Die letzten Sitzungsniederschriften wurden ohne Einwände genehmigt.

TOP 111. Informationen des Bürgermeisters

Informationen aus der letzten Marktgemeinderatssitzung:

- > Der Marktgemeinderat hat dem Abschluss eines neuen Leasingvertrages über einen Kompakttraktor John Deere 3046R einschließlich Winterdienstbaugeräte bei der Firma Kotschenreuther, Neufang, mit einer Laufzeit von 60 Monaten zugestimmt.
- > Der Auftrag für die Erneuerung des Hausanschlusses der „Alten Schule“ Heinersberg wurde zu einem Preis in Höhe von 6.042,33 € brutto an die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH, Im Gewerbepark 10, 96155 Buttenheim, vergeben.
- > Für die Dachsanierung des Rathauses wurde der Auftrag zum Angebotspreis in Höhe von 75.599,57 € brutto an die Firma Neubauer & Ströhlein GmbH, Nordhalben, vergeben. Durch die Mitarbeit des Bauhofes sind hier noch Einsparungen hinsichtlich der Auftragssumme möglich.
- > Für den Umbau des Klöppelmuseums wurden folgende Aufträge vergeben:
 Bodenbelagsarbeiten an die Firma Konrad Meusel, Küps/ Oberlangenstadt zum Angebotspreis in Höhe von 20.941,49 € brutto;
 Maler- und Trockenbauarbeiten an die Firma Schleicher GmbH, Kronach/Dörfles zum Angebotspreis in Höhe von 10.045,39 € brutto;
 „Texte für die Dauerausstellung / Projektkommunikation und Projektsteuerung“ an Frau Dr. Gabriele Wiesmann, Bamberg, zum Angebotspreis in Höhe von 16.184,00 € brutto.
- > Das Stadtumbaumanagement wurde für weitere drei Jahre an das Architekturbüro Linß+ Pecher, Regberg 3, 96365 Nordhalben, vergeben. Der Bewilligungszeitraum geht von 01.10.2025 bis zum 30.09.2028.
- > Der Auftrag für die Anschaffung einer mobilen Bühne über das Regional-Budget wurde an die Firma Bühnenbau Schnakenberg GmbH & Co.KG, Wuppertal zum Angebotspreis in Höhe von 18.307,44 € brutto vergeben.

Weiter teilte der erst BM mit, dass ab kommenden Samstag nach umfangreichen Baumaßnahmen die Umgehungsstraße wieder für den Verkehr frei gegeben wird. Ab Montag, 15.09.2025, beginnen dann die Straßenarbeiten ab Ortseingang Süd in Richtung Stengelshof, gleichzeitig wird hier auch der Radweg mit gebaut.

Die Ortsdurchfahrt Heinersberg bleibt voraussichtlich bis zum Jahresende gesperrt.

z.K.

TOP 112. Neuerlass einer Hundesteuersatzung;

hier: Beratung und Beschlussfassung

Verwaltungsfachangestellter Pascal Müller führte aus, dass die Hundesteuersatzung der neuen Mustersatzung angepasst wurde; es handelt sich hier um redaktionelle Änderungen, verschiedene Begriffsbestimmungen fallen weg bz. wurden ersetzt oder ergänzt. Auf Anregung aus der Klausurtagung des Marktgemeinderates heraus wurden auch die verschiedenen Steuersätze, mit denen man bisher im unteren Drittel der im Landkreis erhobenen Beiträge lag, angepasst. So sind künftig pro Jahr für den ersten Hund 40,00 € Steuer zu zahlen, für den zweiten und jeden weiteren Hund 60,00 € und für einen Kampfhund 500 €. Unter bestimmten Voraussetzungen kann Steuerfreiheit bzw. Steuerermäßigung gewährt werden. Die neue Satzung soll dann am 01. Januar 2026 in Kraft treten.

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 01.01.2026 eine Satzung über die Festsetzung der Hundesteuer. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

12 : 0

TOP 113. Neuerlass Satzung Realsteuerhebesatz

hier: Beratung und Beschlussfassung

Kämmerin Nadine Köstner erläutert hier, dass ein Neuerlass der Realsteuerhebesätze bereits bei der Klausurtagung des Marktgemeinderat angeregt und nunmehr umgesetzt wurde. Sie erläuterte hier die zu erwartenden Mehrinnahmen, wobei hinsichtlich der Grundsteuer A noch Daten bzw. die Steuerfestsetzung für die Bayerischen Staatsforsten fehlen, um aktuell eine genauere Berechnung vornehmen zu können.

MGR Luisa Hertel sprach sich gegen eine Anhebung der Hebesätze aus; 1. BM Michael Pöhnlein teilte mit, dass hinsichtlich der Grundsteuer A ab 01.01.2026 noch das Gebiet des Langenbacher Forstes hinzukommt.

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 01.01.2026 eine Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

11 : 1

TOP 114. Verbesserungsbeiträge**a) Erlass einer Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinheiten (VES-WAS); hier: Beratung und Beschlussfassung**

Kämmerin Nadine Köstner führte aus, dass bereits im Frühjahr 2024 beschlossen worden war, die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtungen mittels der Erhebung von Verbesserungsbeiträgen und einer hierfür notwendigen Satzung mitzufinanzieren. Zur Ermittlung der Verbesserungsbeiträge waren umfangreiche Vorarbeiten notwendig, wie z.B. eine Bürgerbefragung bezüglich der Grundstücks- und Geschoßflächen, Erhöhung der seit längerem nicht mehr angepassten Beitragssätze, Umlagesumme usw. Die entsprechenden Berechnungen für die Erhebung der Verbesserungsbeiträge erfolgten durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsband nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes. Anhand einer ausführlichen Power-Point-Präsentation stelle die Kämmerin die Berechnungen und Kalkulationen des Prüfungsverbandes vor, hier u.a. die Aufteilung der Grundstücks- und Geschoßflächen, Vergleich und Berechnung Verbesserungsbeitragssatz, Festlegung Umlagesumme, Finanzhilfen und Investitionsaufwand, rechtlich mögliche Erhöhungen usw. Die Präsentation ist Anlage der Niederschrift und wurde im Gremium ausführlich erörtert und diskutiert.

2. BM Michael Wunder sprach sich von seiner Seite aus gegen die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen aus. Man hätte schon viel früher in die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtungen unter Mithilfe der RZ-WAS einsteigen müssen. Damals gab es auch günstigere Zinssätze.

1. BM Michael Pöhnlein erklärte dazu, dass man schon ab den 90er Jahren sich um die Wasserversorgung hätte kümmern müssen (Ausbildung Personal usw.).

MGR Kai Deckelmann sprach sich ebenfalls gegen die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen aus, die, auch im Hinblick auf den Wasserpreis, zu viel und zu hoch sind. Er monierte hier auch

das Kommunalabgabengesetz, das die Entwicklung in ländlichen Kommunen nicht berücksichtigt. Er kritisierte auch, dass der Staat für Vieles sinnlos Geld ausbebe, dass bei den Kommunen dann fehlt.

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 15.09.2025 eine Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtungen (VES-WAS) der Marktgemeinde Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

9 : 3

b) Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 15.09.2025 eine Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

11 : 1

TOP 115. Neuerlass von Satzungen

Nach Einführung der Verbesserungsbeiträge musste die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung geändert werden. Aus diesem Grund wurden auch die anderen Satzungen des Marktes Nordhalben im Bereich Wasser / Abwasser überarbeitet, die vorhandenen Änderungssatzungen und die aktuellen Gesetzesänderungen wurden nach den Mustersatzungen eingearbeitet (redaktioneller Änderungen und Anpassungen).

a) Wasserabgabesatzung (WAS); hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 15.09.2025 die Wasserabgabesatzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (WAS) des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

12 : 0

b) Entwässerungssatzung (EWS); hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 15.09.2025 die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (EWS) des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

12 : 0

c) Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)

hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt zum 15.09.2025 die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

11 : 1

TOP 116. Zuschüsse aus Nordhalben Fonds

a) Erteilung eines Zuschusses für das Projekt „Bad leuchtet 2025“

hier: Beratung und Beschlussfassung

Das Projekt findet vom 18. bis 20. September 2025 im Naturerlebnisbad statt. Der Förderverein Naturerlebnisbad Nordhalben e.V. und Projektleiter Rudolf Ruf bitten hierfür um einen Zuschuss aus dem Nordhalben-Fonds.

Beschluss:

Für das Projekt „Bad leuchtet.2025“ wird ein Zuschuss aus dem Nordhalben-Fonds in Höhe von 250,00 € gewährt.

12 : 0

b) Erteilung eines Zuschusses an den Förderverein Kindergarten Nordhalben e.V.

hier: Beratung und Beschlussfassung

Für die Durchführung eines Sommerfestes bittet der neu gegründete Förderverein des Kindergartens Nordhalben um einen Zuschuss in Höhe von 250,00 €.

Beschluss:

Der „Förderverein „Kindergarten Nordhalben e.V.“ erhält aus dem Nordhalben-Fonds einen Zuschuss in Höhe von 250,00 €.

12 : 0

TOP 117. Kooperationsvereinbarung „Kompetenzcenter Pflege“

hier: Beratung und Beschlussfassung

Hierzu erläuterte der erste Bürgermeister, dass auf Initiative des Landrates hin ein „Kompetenzcenter Pflege“ eingerichtet werden soll. Dieses soll als Anlauf- und Beratungsstelle für Bedürftige, deren Angehörige und pflegende Personen etc. in allen Fragen der Pflege dienen.

MGR Bernd Daum gab zu bedenken, dass es im Landkreis verschiedene derartige Einrichtungen gibt, die auch entsprechend vernetzt sind. Es stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, eine weitere Stelle zu schaffen, auch hinsichtlich der entstehenden Kosten.

2. BM Michael Wunder führte aus, dass Initiative vom Landkreis ausgeht und auch wohl dort angesiedelt wird.

MGR Fabian Wagner erachtete das Kompetenzcenter als gute und hilfreiche Einrichtung. Entstehende Kosten werden vorerst wohl über Fördermittel abgedeckt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben nimmt den Inhalt der Kooperationsvereinbarung „Kompetenzcenter Pflege“ zur Kenntnis und stimmt der Vereinbarung zu.

12 : 0

TOP 118. Kommunalwahl 2026

1. BM Michael Pöhnlein führte aus, dass für die Kommunalwahl 2026 ein Gemeindevahlleiter sowie ein stellvertretender Gemeindevahlleiter bestimmt werden müssen. Nachdem bereits beschlossen wurde, dass

der neue Bürgermeister / die neue Bürgermeisterin hauptamtlich tätig sein wird, muss hierzu auch die entsprechende Satzung erlassen werden.

a) Bestellung des Gemeindewahlleiters Johannes Neubauer

hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Amt des Gemeindewahlleiters auf den Verwaltungsangestellten Johannes Neubauer zu übertragen.

12 : 0

b) Bestellung des stellvertretenden Gemeindewahlleiters Lukas Stumpf;

hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Amt des stellvertretenden Gemeindewahlleiters auf den Verwaltungsangestellten Lukas Stumpf zu übertragen.

12 : 0

**c) Satzung über die Rechtsstellung des ersten Bürgermeisters /
der ersten Bürgermeisterin der Marktgemeinde Nordhalben**

hier: Neuerlass; Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Markt Nordhalben erlässt eine Satzung über die Rechtsstellung des ersten Bürgermeisters / der ersten Bürgermeisterin der Marktgemeinde Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

7: 5

TOP 119. Sonstiges

a) Geschwindigkeitsanzeige an der Grundschule

MGR Luisa Hertel teilte mit, dass die Geschwindigkeitsanzeige an der Schule immer wieder nicht funktioniert, was, so Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich am wechselhaften Wetter liegen könnte. Die Anlage wird diesbezüglich und wegen evtl. Defekte überprüft.

Hinsichtlich des Nutzens der Anlage war 2. BM Michael Wunder war der Meinung, diese schon am jetzigen Standort Schule zu belassen; ggf. könnte man aber Steuerungszeiten (Schulbetrieb) bzw. Tempolimit (30 oder 50km/h) anpassen.

z.K.

b) Stützmauer entlang der Kronacher Straße

MGR Kai Deckelmann führte aus, dass die Stützmauer an der Kronacher Straße so stark bewachsen ist, dass das Kunstwerk fast nicht mehr zu erkennen ist. Er bat hier um Abhilfe.

z.K.

c) Tankanhänger

Auf Anfrage von MGR Horst Wolf gen. Schmidt teilte der Vorsitzende mit, dass einer der auf dem Parkplatz der Nordwaldhalle abgestellten Tankanhänger dort verbleibt, da dieser für Löschzwecke, z.B. bei Waldbränden, eingesetzt werden soll. Der größere Tankanhänger, mit dem auch Trinkwasser transportiert werden kann, ist zum Verkauf angeboten.

z.K.


Michael Pöhnlein, 1. Bürgermeister


Germar Müller, Schriftführer

Verbesserungs- beiträge für leitungsgebundene Einrichtungen

- Die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen wurde vom Marktgemeinderat am 06.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen
- Die Beitragskalkulation erfolgte durch den BKPV nach Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes

Berechnungsgrundlage

1. Ermittlung der Grundstücks- und Geschossflächen nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes -> Altdaten + Abfrage bei den Bürgern
2. Berechnung der Herstellungsbeitragssätze **ohne Aufwand** für Verbesserungsmaßnahmen
3. Berechnung der Herstellungsbeitragssätze **mit Aufwand** für Verbesserungsmaßnahmen
4. Differenz von Herstellungsbeitragssatz **mit Aufwand** für die Verbesserungsmaßnahmen zum Herstellungsbeitragssatz **ohne Aufwand** für die Verbesserung der Umlegungsmaßnahmen ergibt den Verbesserungsbeitragssatz
5. Festlegung der Umlegungssumme
6. Berechnung des Verbesserungsbeitrages

1. Ermittlung der Grundstücks- und Geschossflächen nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes

Ergebnis:

588.821 m ²	bebaute Grundstücksflächen	Stand 2025
591.765 m ²	bebaute Grundstücksflächen	vorauss. Stand 2029
282.159 m ²	Geschossflächen	Stand 2025
284.980 m ²	Geschossflächen	vorauss. Stand 2029

aktueller Herstellungsbeitragssatz in Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS):

- pro m² Grundstücksfläche: 0,85 Euro
- pro m² Geschossfläche: 1,90 Euro
- dieser wurde in Nordhalben seit dem Jahr 1999 nicht mehr angepasst
- keine Auswirkung auf Verbesserungsbeitragssatz

2. Berechnung der Herstellungsbeitragsätze ohne Aufwand für Verbesserungsmaßnahmen

Investitionsaufwand	4.546.267 Euro
abzüglich Finanzhilfen	1.681.487 Euro
= beitragsfähiger Investitionsaufwand (ohne Verbesserungsmaßnahmen)	2.864.780 Euro

Aufteilung:

- nach Grundstücksflächen 40 %
1.145.912 Euro : 591.765 m² = 1,94 € / m²
- nach Geschossflächen 60 %
1.718.868 Euro : 284.980 m² = 6,03 € / m²

3. Berechnung der Herstellungsbeitragsätze mit Aufwand für Verbesserungsmaßnahmen

Investitionsaufwand	5.416.267 Euro
abzüglich Finanzhilfen	1.731.071 Euro
= beitragsfähiger Investitionsaufwand (ohne Verbesserungsmaßnahmen)	3.685.196 Euro

Aufteilung:

- nach Grundstücksflächen 40 %
1.474.078 Euro : 591.765 m² = 2,49 € / m²
- nach Geschossflächen 60 %
2.211.118 Euro : 284.980 m² = 7,76 € / m²

4. Verbesserungsbeitragssatz

Ergebnis Obergrenze Herstellungsbeitragssatz

Bezeichnung	Herstellungs- beitragssätze <u>ohne Aufwand für</u> Verbesserungs- maßnahmen	Herstellungs- beitragssätze mit <u>Aufwand für</u> Verbesserungs- maßnahmen	Verbesserungs- beitragssätze (Differenz)
nach der Grundstücksfläche	1,94 Euro / m ²	2,49 Euro / m ²	0,55 Euro / m ²
nach der Geschossfläche	6,03 Euro / m ²	7,76 Euro / m ²	1,73 Euro / m ²

5. Festlegung der Umlegungssumme

- von der verbesserungsfähigen Gesamtinvestitionssumme in Höhe von 2.105.460,77 Euro sollen 870.000 Euro über Verbesserungsbeiträge erhoben werden
- Dies entspricht einem Prozentsatz von 41,32 %
- und tatsächlichen Einnahmen in Höhe von insgesamt 810.000 Euro in den Jahren 2025 bis 2027

6. Berechnung des Verbesserungsbeitrages

- erschlossene Grundstücksfläche x Verbesserungsbeitragssatz
Grundstücksfläche

$$588.821 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,55 \text{ € / m}^2$$

$$= \quad \underline{\underline{326.533,73 \text{ Euro}}}$$

- erschlossene Geschossfläche x Verbesserungsbeitragssatz
Geschossfläche

$$282.159 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,73 \text{ € / m}^2$$

$$= \quad \underline{\underline{487.375,84 \text{ Euro}}}$$

Beispielberechnung für ein „Durchschnittsgrundstück“

erschlossene GrdSt-Fläche	Gesamtzahl der GrdSt	Maße d. Durchschnittsgrundstücks	VB-Satz GrdSt-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
588.821 m ²	884	666,08 m ²	0,55 € / m ²	369,38 €
erschlossene GF-Fläche	Gesamtzahl der GrdSt	Maße d. Durchschnittsgrundstücks	VB-Satz GF-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
282.159 m ²	884	319,18 m ²	1,73 € / m ²	551,33 €
			SUMME	920,71 € netto
				985,16 € brutto

Der Gesamtbeitrag wird auf drei Jahresfälligkeiten 2025 bis 2027 aufgeteilt.
bei o.g. Beispiel beträgt der jährliche Beitrag 328,39 Euro brutto

weitere Beispiele

- Großes Grundstück, große Geschossfläche

Maße des Grundstücks	VB-Satz GrdSt-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
981 m ² / Stück	0,55 € / m ²	539,55 €
Maße d. Geschossfläche	VB-Satz GF-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
552 m ² / Stück	1,73 € / m ²	954,96 €
		1.494,51 € netto
		1.599,13 € brutto

Weitere Beispiele

- kleines Grundstück, geringe Geschossfläche

Maße des Grundstücks	VB-Satz GrdSt-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
433 m ² / Stück	0,55 € / m ²	238,15 €
Maße d. Geschossfläche	VB-Satz GF-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
136 m ² / Stück	1,73 € / m ²	235,28 €
		473,43 € netto
		506,57 € brutto

Weitere Beispiele

- Nordwaldhalle

Maße des Grundstücks	VB-Satz GrdSt-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
11.014 m ² / Stück	0,55 € / m ²	6.057,70 €
Maße d. Geschossfläche	VB-Satz GF-Fläche	VB nach GrdSt-Fläche
3.773,27 m ² / Stück	1,73 € / m ²	6.527,76 €
		12.585,46 € netto
		13.466,44 € brutto

Neuer Herstellungsbeitragssatz für Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserversorgung

Erhöhung um 15 % des Herstellungsbeitragssatz

Bezeichnung	Herstellungs- beitragssätze <u>ohne Aufwand für</u> Verbesserungs- maßnahmen	Herstellungs- beitragssätze mit <u>Aufwand für</u> Verbesserungs- maßnahmen	Verbesserungs- beitragssätze (Differenz)
nach der Grundstücksfläche	0,98 Euro / m ²	1,53 Euro / m ²	0,55 Euro / m ²
nach der Geschossfläche	2,19 Euro / m ²	3,92 Euro / m ²	1,73 Euro / m ²