

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Nordhalben am
Dienstag, 14. Oktober 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 und dass Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung gemäß § 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den **13** Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Marktgemeinderates sind **11** anwesend:

3. BM Nico Tahiraj

2. BM Michael Wunder

MGR Fabian Wagner

MGR Bernd Daum

MGR Horst Wolf gen. Schmidt

MGR Margarete Wunder-Blinzler

MGR Kai Deckelmann

MGR Luisa Hertel

MGR Michael Franz

MGR Julian Wachter

Es fehlt entschuldigt:

MGR Manfred Köstner

MGR Ralf Ellinger

Es fehlt unentschuldigt:

./.

Weiterhin anwesend:

Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich
Herr Daniel Lerner (Nordwald-Space) bis
einschließlich TOP 138.NÖ

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

Die letzte Sitzungsniederschrift wurde ohne Einwände genehmigt.

TOP 128. Informationen des Bürgermeisters

1. BM Michael Pöhnlein informierte zu Vergaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung:

- Auf Leasing-Basis werden zwei neue Fahrzeuge für den gemeindlichen Bauhof angeschafft.
- Für die Umgestaltung des Klöppelmuseums wurden folgende Arbeiten vergeben:
- **Schreinerarbeiten** an die Firma Schreinerei Wons, Windischhausen 19, 91757 Treuchtlingen zum Angebotspreis von 35.680,96 € brutto.
- **Druck- und Kaschierarbeiten für Teil 1;** an die Firma Werbung Buckreus, Ronny Buckreus, Grundgasse 2, 96349 Steinwiesen zum Angebotspreis von 3.269,06 € brutto.
- **Druck- und Kaschierarbeiten für Teil 2-7** an die Firma Siebdruck Thomas Gimlik, Gutenbergstraße 3, 92334 Berching- Pollanten, Angebotspreis 11.498,97 € brutto.
- Medientechnik** an die Firma Systema-4, Thomas Kaufmann, 91315 Höchstadt a. d. Aisch zum Angebotspreis von 52.370,71 € brutto.

Weiter teilte er mit, dass die Wiedereröffnung des Klöppelmuseums nach Umbau / Sanierung voraussichtlich Mitte / Ende des Jahres 2026 stattfinden wird.

z.K.

TOP 129. Auszeichnung von Schul- und Berufsausbildungsabsolventen

1. BM Michael Pöhnlein zeichnete folgende Schul- und Berufsausbildungsabsolventen aus dem Gemeindebereich für deren schulischen/beruflichen Leistungen aus.

Schulabschluss:

- Lena Kürschner, Regberg 2a, 96365 Nordhalben
Realschulabschluss mit Notendurchschnitt 1,45; Zweitbeste der Schule
- Stella Wachter, Frankenwaldstraße 7, 96365 Nordhalben
Realschulabschluss mit Notendurchschnitt 1,55

Berufsausbildung:

- Nicolai Wunder, Lorenz-Stumpf-Straße 10, 96365 Nordhalben
Abschluss Berufsausbildung zum Technischen Produktdesigner Fachrichtung Produktgestaltung und -konstruktion; Notendurchschnitt Berufsschule 1,2; Notendurchschnitt IHK-Prüfung 1,4
- Alessa Wolf, Kronacher Straße 40, 96365 Nordhalben
Abschluss Berufsausbildung zur staatlich anerkannten Erzieherin (Bachelor professionell in Sozialwesen). Notendurchschnitt 1,47; Fachhochschulreife Durchschnitt 1,37

Der Vorsitzende überreichte hierbei eine Ortschronik und ein Präsent. Die auszuzeichnenden Lea Sorgenfrei, Magdalena Schuberth und Daniel Köstner, die aufgrund Krankheit bzw. beruflich bedingt heute nicht anwesend sein konnten, werden separat ausgezeichnet.

z.K.

TOP 130. Bauantrag Dominik Dietz, Winterleitenweg 12, 96365 Nordhalben

-Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Fertigteilbauweise mit Carport und Einstellplatz-
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens; Beratung u. Beschlussfassung

Hierzu erläuterte der Vorsitzende noch einmal den bekannten Sachverhalt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben nimmt Kenntnis vom Bauantrag des Herrn Dominik Dietz, Nikolaus-Feulner-Straße 5, 96365 Nordhalben, zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Fertigteilbauweise mit Carport und Einstellmöglichkeit auf dem Grundstück Winterleitenweg 12, Fl.-Nr. 502 Gemarkung Nordhalben und erteilt hierzu sein Einvernehmen.

11 : 0.

TOP 131. Nordwald-Space

hier: Präsentation aktueller Stand durch Herrn Daniel Lerner

Anhand einer ausführlichen Power-Point-Präsentation erläuterte Herr Daniel Lerner die in 2023 definierten Ziele des Nordwald-Space, die Entwicklung in 2024/2025 und gab einen Ausblick auf 2026. Er ging in seinen Ausführungen speziell auf besondere Veranstaltungen ein (wie z.B. Wirtschaftsforum, Events für Jung und Alt, Landleben auf Probe, etc.) und auf die verschiedenen Kampagnen, wie Coworking, Vermietungen (Appartements steigen – Büros stagnieren), Sponsoring (weniger), Workations / Flying-Desks. Weiter brachte er eine Gegenüberstellung der Umsatzzahlen 2024 – 2025 zur Kenntnis und ging in einem Ausblick auf 2026 mit besonderem Fokus auf die Ziele Space-Integration in der Gemeinde (Eigenständige Operation des Space), Kampagnen (wie z.B. Schnuppermonate) und Work Land Life und Sponsoring 2026 ein. Anschließend beantwortete er Fragen aus dem Gremium. Es wurde einiges bewegt, das Ziel ist jedoch noch nicht erreicht. Die Präsentation ist Anlage dieser Niederschrift.

z.K.

**TOP 132. Neuerlass der Satzung des Marktes Nordhalben über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

hier: Beratung und Beschlussfassung

Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich erläuterte, dass es sich bei diesem Neuerlass um eine Anpassung der alten Satzung aus dem Jahr 1979 an die aktuellen Mustersatzungen handelt.

MGR Luisa Hertel ergänzte, dass es sich um rein formelle Anpassungen handelt. Wirksam werde die Satzung erst bei der Ausweisung neuer Baugebiete, was derzeit nicht der Fall ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben beschließt die Erschließungsbeitragssatzung vom 06.10.2025 des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Sie ersetzt die Erschließungsbeitragssatzung vom 03. Dezember 1979.

11 : 0

TOP 133. Antragstellung an den Petitionsausschuss des Bayerischen Landtages auf Erhöhung der Zuschüsse für die Sanierung von Wasserleitungen und Abwassereinrichtungen in Nordhalben von 70% auf 90% und Verkürzung der Auszahlungszeit von Fördergeldern auf zwölf Monate

hier: Antrag von Herrn Marktgemeinderat Horst Wolf genannt Schmidt;
Beratung und Beschlussfassung

MGR Horst Wolf gen. Schmidt erläuterte noch einmal den von ihm gestellten, dem Gremium bekannten Antrag. Nachdem auf die Gemeinde und die Bürger in den nächsten Jahren erhebliche Belastungen durch die Sanierungen von Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zukommen, sollte versucht werden, die finanziellen Belastungen zu reduzieren (Antrag auf Erhöhung der Zu-

schüsse) und eine zeitnahe Auszahlung der Zuschüsse zu erreichen (Entastung Zinsleistungen). Er bat Verwaltung und Bürgermeister um Unterstützung seines Antrages mit den entsprechenden Daten aus den Haushalten bzw. deren Vorberichten und mit den Daten zur demographischen Entwicklung.

Im Gremium wurde die Angelegenheit ausführlich erörtert und diskutiert. Seitens der Fraktionen wurde der Antrag begrüßt und Unterstützung zugesagt.

Beschluss:

Marktgemeinderat, Bürgermeister und Verwaltung stimmen dem Antrag von Herrn Marktgemeinderat Horst Wolf genannt Schmidt an den Petitionsausschuss des Bayerischen Landtages auf Erhöhung der Zuschüsse für die Sanierung von Wasserleitungen und Abwassereinrichtungen in Nordhalben von 70% auf 90% und Verkürzung der Auszahlungszeit von Fördergeldern auf zwölf Monate zu und unterstützen diesen.

11 : 0

TOP 134. Kaufmännischer Jahresabschluss 2023

hier: Beratung und Beschlussfassung

Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich brachte die vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellten Jahresabschlüsse 2023 (steuerliche Abrechnungen) für das Naturerlebnisbad, für die Nordwaldhalle, für das Nordhalben-Village und für die Wasserversorgung zur Kenntnis. Das Gremium fasste hier folgende Beschlüsse:

a) Naturerlebnisbad:

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 des Naturerlebnisbades Nordhalben mit einem Jahresverlust von -27.908,07 EURO wird hiermit festgestellt. Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

11 : 0

b) Nordwaldhalle

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 der Nordwaldhalle mit einem Jahresverlust von -146.239,76 EURO wird hiermit festgestellt. Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

11 : 0

c) Nordhalben-Village

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 des BGA Betriebsaufspaltung Nordhalben-Village mit einem Jahresverlust von -25.090,08 EURO und einer Bilanzsumme von 1.569.920,61 EURO wird hiermit festgestellt. Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

11 : 0

d) Wasserversorgung

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 der Wasserversorgung Nordhalben mit einer Bilanzsumme von 2.586.534,62 EURO und einem Jahresgewinn von 24.044,73 EURO wird hiermit festgestellt (siehe Anlage). Der Jahresgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen. Die Verrechnungsverbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde sind weiterhin banküblich zu verzinsen. Unter Beachtung der steuerlichen Mindestgewinnregelung wird eine Konzessionsabgabe an die Gemeinde abgeführt.

11 : 0

TOP 135. Gemeindlicher Friedhof

hier: Wildschweinproblematik; Beratung und Beschlussfassung

1. BM Michael Pöhnlein erläuterte, dass es u.a. auch deshalb zu Wildschweinschäden im Friedhof kommt, weil die Tore nicht geschlossen werden. Hier wird /wurde nun Abhilfe geschaffen, auch kümmert sich der gemeindliche Bauhof um den Zaun in Richtung des ehemaligen Anwesens Hundt. Das Risiko von Wildschweinschäden kann nicht wirklich gelöst, sondern nur minimiert werden.

MGR Bernd Daum führte aus, dass ein Elektrozaun auf längere Sicht als die wirksamste Lösung erscheint; hierfür bedarf es dann aber wohl, Grabstellen an den Randstreifen aufzulassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben beauftragt die Verwaltung mit der Einholung von Angeboten für die Errichtung eines Elektro-Weidezaunes am gemeindlichen Friedhof.

11 : 0

TOP 136. Spielplatz im Galgenberg

hier: Zaunlösung; Beratung und Beschlussfassung

Die Angelegenheit mit dem maroden Zaun am Spielplatz Galgenberg wurde vom ersten Bürgermeister und der Geschäftsleiterin noch einmal erläutert.

Nach Erörterung und Diskussion der Angelegenheit, u.a. über die Verwendung von Betonfundamenten oder Pfostenschuhen für die Zaunsäulen, Ausführung des selbstschließenden Tores und Anfragen bei Vereinen bezüglich eventueller Spenden fasste der Marktgemeinderat den

Beschluss:

Aus Kostengründen und auf Grund einer Materialspende entscheidet sich der Marktgemeinderat bei der notwendigen Errichtung eines neuen Zaunes am Spielplatz „Galgenberg“ für die von der Verwaltung und des Zukunftsausschusses favorisierte Variante „Ranchzaun“ mit Holzpfosten und Bodeneinschlaghülsen. Verwaltung und Bauhof werden mit der weiteren Erledigung der Angelegenheit beauftragt.

11 : 0

TOP 137. Sonstiges

a) Gemeindlicher Friedhof

Auf Anfrage von MGR Luisa Hertel erläuterte der Vorsitzende die Angelegenheit mit den angelegten „Feldern“ im Friedhof. Die Arbeiten hier sind noch nicht abgeschlossen, es erfolgen noch entsprechenden Bepflanzungen.

z.K.

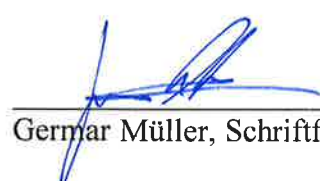
b) Glasfaserausbau

MGR Fabian Wagner sprach den Glasfaserausbau in Nordhalben an. Laut Gerüchten soll die bauausführende Firma nicht so gut arbeiten und die Kabel auch nicht in vorgeschriebener Tiefe verbauen. Auch gebe es keinen Ansprechpartner für Informationen / bei Reklamationen.

1. BM Michael Pöhnlein und Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich führten aus, dass die Firma Glasfaser Plus verantwortlich für den Ausbau und auch entsprechender Ansprechpartner in allen Angelegenheiten sei. Die Arbeiten werden überwacht und kontrolliert; sollten sich später Reklamationen oder Schäden ergeben bzw. erweisen, sei auch hierfür Glasfaser Plus für deren Behebung zuständig.

z.K.


Michael Pöhnlein, 1. Bürgermeister


Germar Müller, Schriftführer

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 06.10.2025

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Nordhalben (nachfolgend „Gemeinde“) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von

 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten 7,0 m
 2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 10,5 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 20,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 23,0 m
 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 20,0 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 23,0 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 25,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 27,0 m
 5. Industriegebieten
 - a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
 - b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 25,0 m
 - c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,

- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich
oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine
oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die

Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.

2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 03.12.1979 außer Kraft.

Nordhalben, 15.10.2025

Michael Pöhnlein
Erster Bürgermeister
Markt Nordhalben

Report

Status Quo

Entwicklung 2024/25

Ausblick 2026

Nordhalben, 14.10.2025

NORDWALD
< > SPACE

CO-WORKING + LIVING

Kaum in Worte zu fassen

- Nordwald Space
- Tausende Momente
- Ideen ohne Ende



Hoher Besuch

- 26. bis 28. März 2025
- „Kommunalfinanzen in der multiplen Krise – Ländliche Räume im Spannungsfeld von Austerität und Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“



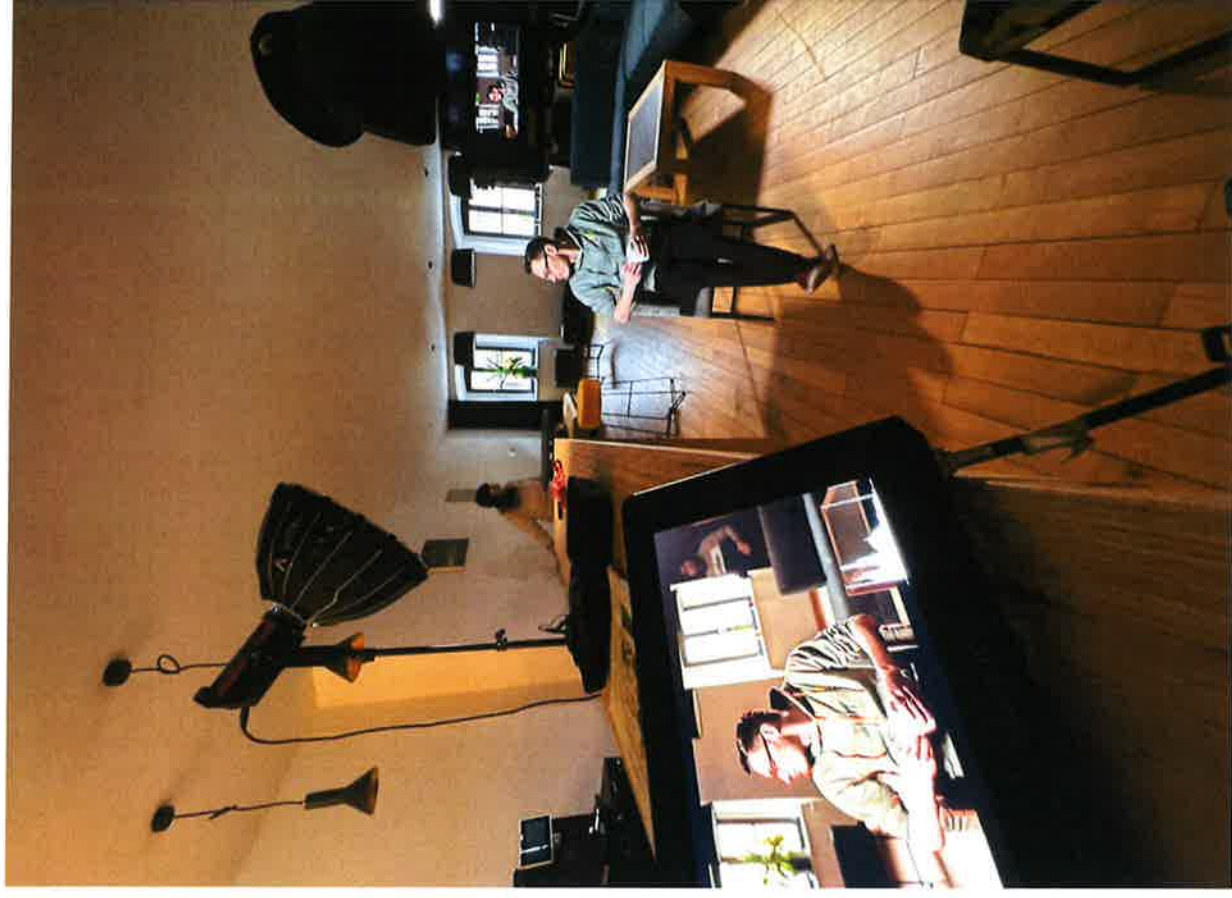
Schöne Worte

- 26. bis 28. März 2025
- Feedback des Wirtschaftsweisen Achim Truger
- Im Rahmen des Wirtschaftsforums „Kommunalfinanzen in der multiplen Krise“



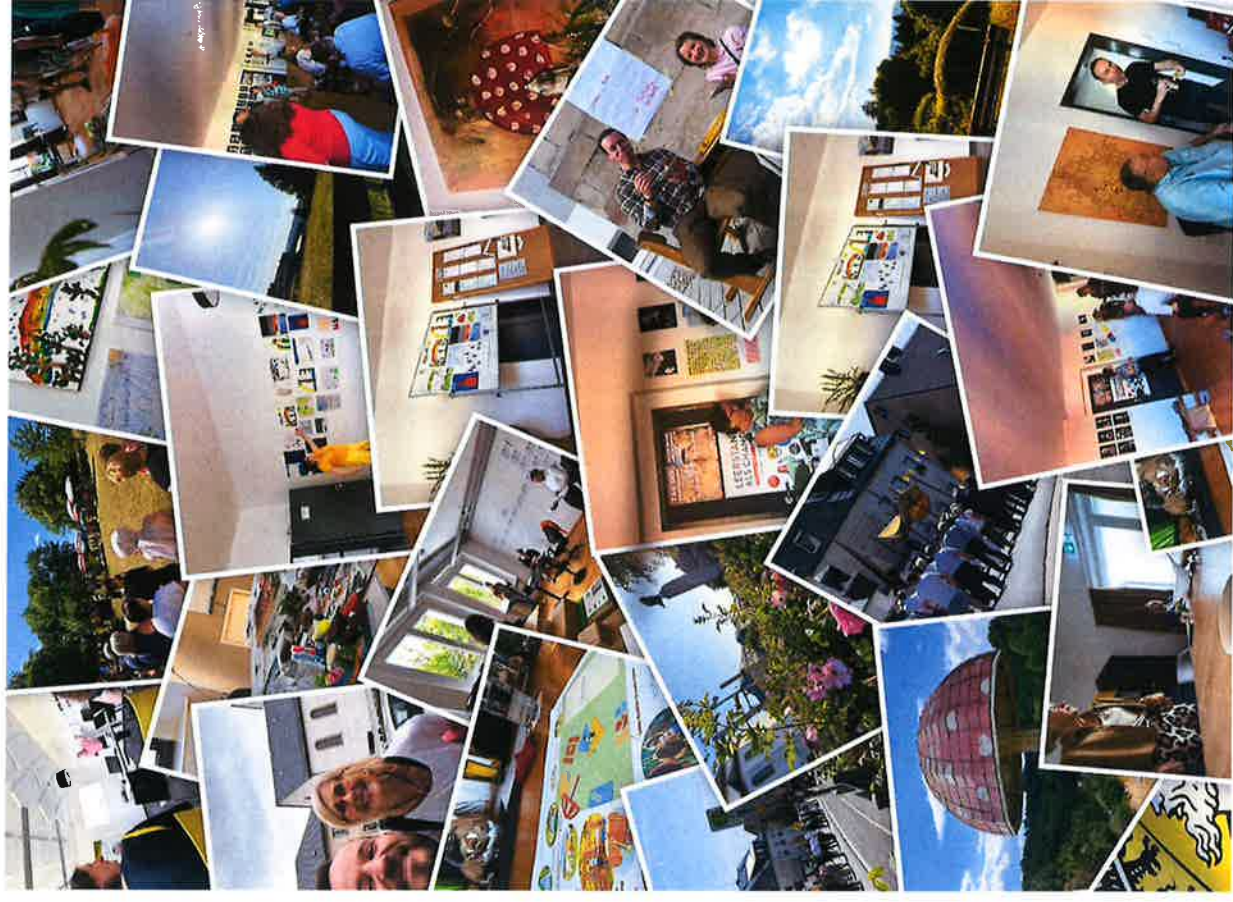
Bühne frei

- 15. März 2025
- Space als Drehort
- 37 Grad Leben – „Wieso wegziehen? Ich mag mein Dorf.“



Landleben 3.0 in Eigenregie

- 15. Mai bis 01. Juli
- Glückliche Teilnehmerinnen
- Ein Erfolg für unsere Region
- Experiment – so wie es begann



Events in Vielfalt – für Jung und Alt

- **20. April 2025** Osterhoppeln
für Familien
- **03. Mai 2025** Theatrixx-
Kindertheater bringt
Kinderaugen zum Leuchten
- **01. Juni 2025** Dorfflohmarkt
in Nordhalben



Halbzeit: Km 300 Energie tanken in Nordhalben

- August 2025 Athlet Alen Kalac läuft von Stuttgart nach Berlin
- Wir sind gastfreundlich und hilfsbereit – zu Sportlern wie Alen oder einer Gruppe Pfadfinderinnen in der Not

SZ Plus Von Stuttgart nach Berlin

STADTKIND 15 Marathons am Stück - „Kein Teil meines Körpers, der mir nicht wehtut“

13.08.2025 - 09:42 Uhr, aktualisiert am 13.08.2025 - 09:42 Uhr



600 Kilometer, 15 Tage: Alen Kalac ist eigentlich Kickboxer. Doch um sich mental für die nächste Meisterschaft vorzubereiten, geht er extreme Wege. Foto: Múahit Karatas

Alen Kalac ist eigentlich professioneller Kickboxer. Nun joggt der junge Mann aus Kirchheim/Teck von Stuttgart nach Berlin. Wie ihm das beim nächsten Kickbox-Kampf hilft.



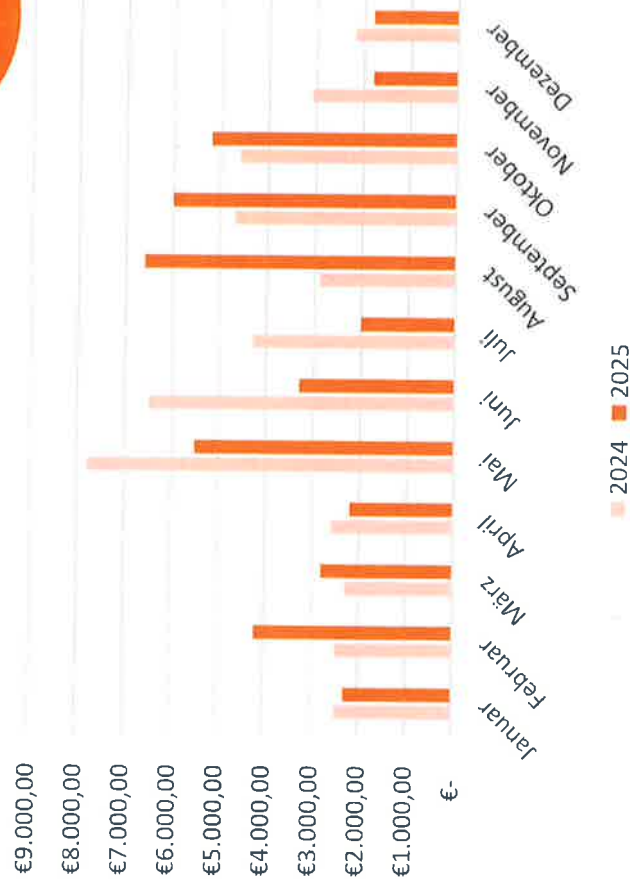
Petra Xayaphoum

Status Quo – Grund zur Freude

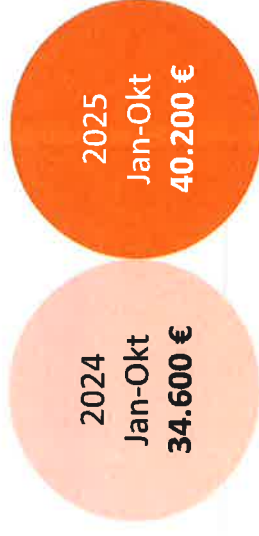


Umsatz
44.200 €
Stand 10. Okt.

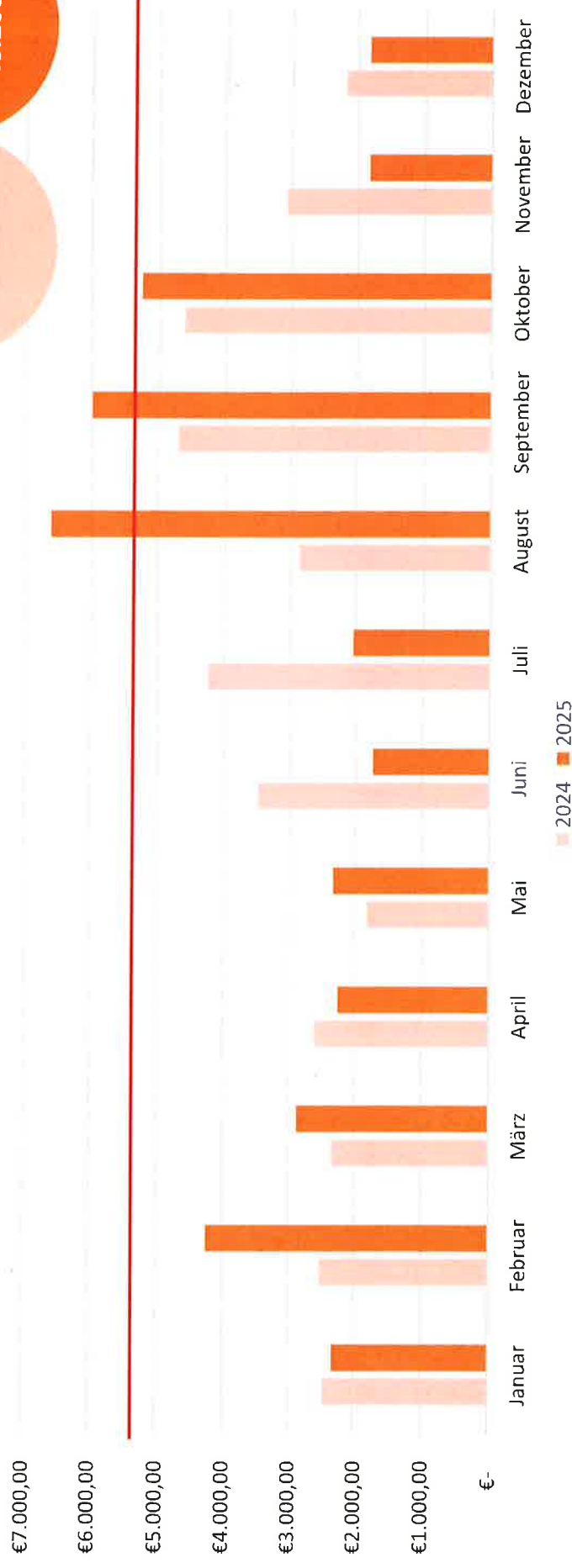
Umsatz 2024 vs. 2025
inkl. Sponsoring Einnahmen



Vergleich 2024/2025 - Bereinigt

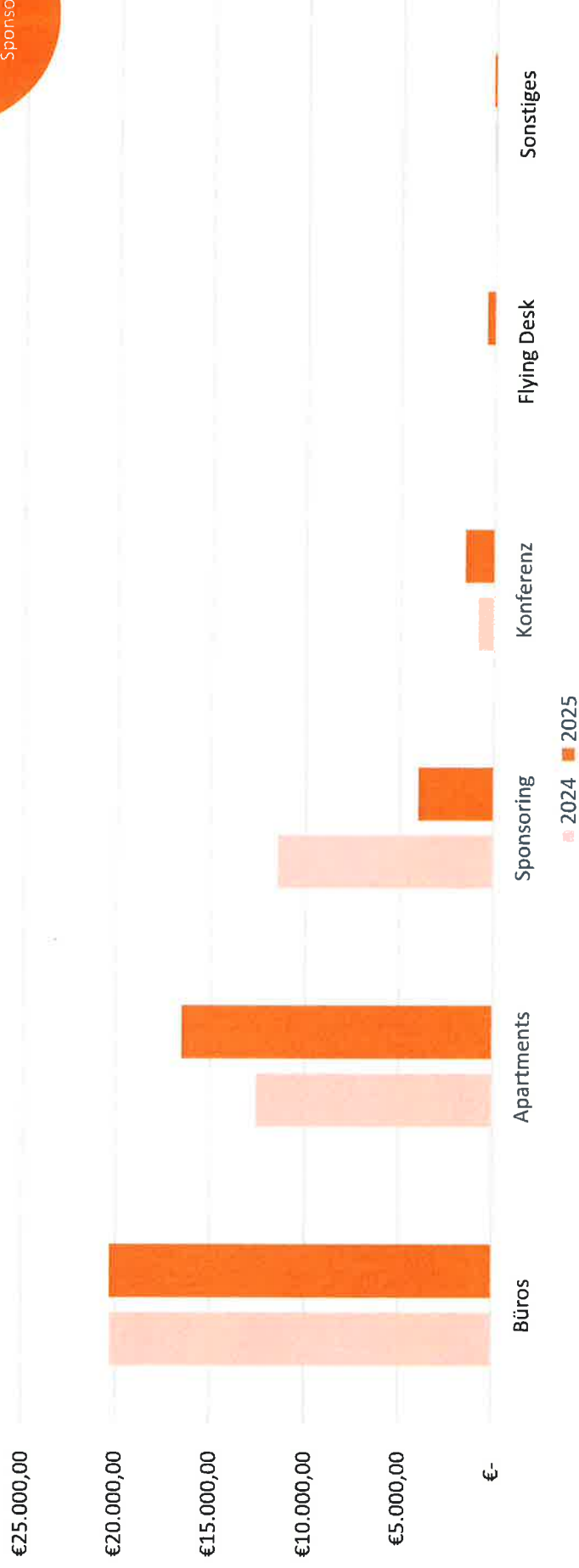


Umsatz 2024 vs. 2025



Umsatz-Säulen

2024 vs. 2025



+ 16 %

Umsatz ohne
Förderung/
Sponsoring

Definierte Ziele 2023:

1. Break-Even 2. Space-Öffnung

PRO

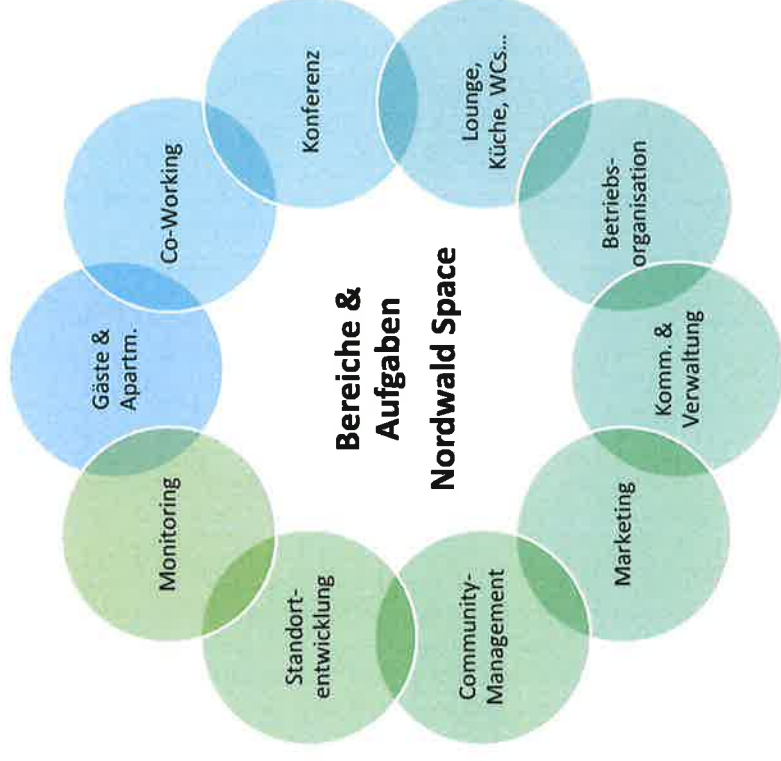
- Space-Öffnung
- VIEL bewegt

CONTRA

- Finanzen
- KEIN Break-Even

Mein Fokus 2026

- Kampagnen/Akquise
 - Langzeitmieter/Coworking
 - Flying-Desks
 - Workations
 - Konferenzmiete & Events
- Landleben auf Probe 4.0
 - Sponsoring
 - Medienpartner



Ausblick 2026

Fokus auf...

Space Integration in Gemeinde

→ ZIEL: Eigenständige
Operation des Space

Kampagnen (Schnuppermonat, Workations, Flying-D.)

→ ZIEL: Umsatzsteigerung +
planbare Einnahmen

Work Land Life 2026 & Sponsoring

→ ZIEL: +4T € Sponsoring

Vielen Dank!

Bleibt gesund.

Fragen?

Nordhalben, 14.10.2024

**NORDWALD
< > SPACE
CO-WORKING + LIVING**