



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Aurachtal  
am Mittwoch, 30. Oktober 2024  
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

GR AUR/2024/050

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Fell, Yvonne

Frohmaster, Michael

anwesend ab 19.39 Uhr

Heller, Jan

Jordan, Frank

Kreß, Anja

Schnappauf, Richard

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Zollhöfer, André

### Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Zuhörer und Presse: 6

### Fehlend:

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Entschuldigt fehlend

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Engelhardt, Manfred

Entschuldigt fehlend

Dr. Fuchs, Thomas

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan  
Referent: Herr R. vom Planungsbüro TOPOS
  - 2.1. Aufstellungsbeschluss
  - 2.2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung
3. Einbeziehungssatzung Dörflas
  - 3.1. Abwägung der in der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
  - 3.2. Satzungsbeschluss
4. Grundsatzbeschluss - Sanierung der denkmalgeschützten Brücke in Neundorf
5. Erlass der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Aurachtal
6. Bekanntgabe einer Eilentscheidung: Abschluss eines Stromlieferungsvertrages für die Gemeinde Aurachtal für das Jahr 2025
7. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Gemeinderatsmitglieder nicht erhoben.

<b>TOP 1.</b>	Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
---------------	--

## **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 11.09.2024 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

---

**TOP 2.** Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan  
Referent: Herr R. vom Planungsbüro TOPOS**TOP 2.1.** Aufstellungsbeschluss**Sachvortrag:**

*GRM Frohmader betritt um 19.39 Uhr den Sitzungssaal.*

Die Gemeinde Aurachtal hat beschlossen, eine Gesamtfortschreibung ihres Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan zu beauftragen, um

- die seit 2004 durchgeführten einzelnen FNP Änderungen zusammenzuführen,
- zwischenzeitlich erarbeitete Fachpläne (z.B. Gewässerentwicklung, Starkregen, ISEK) in den vorbereitenden Bauleitplan zu integrieren,
- geänderte Vorgaben, z.B. zum Natur- und Artenschutz, Hochwasserschutz, etc., zu berücksichtigen,
- den Bedarf an zusätzlichen Bauflächen unter Berücksichtigung aktueller landesplanerischer Vorgaben zu überprüfen und
- unter Einbeziehung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet für die kommenden 10-15 Jahre vorzubereiten und zu leiten.

Um sich zunächst intern über Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanfortschreibung, aktuelle Planungsvorgaben und Möglichkeiten der Ortsentwicklung zu verständigen, haben seit Sommer 2022 verschiedene nicht öffentliche Sitzungen und Abstimmungstermine, z.B. mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg oder dem Regionsbeauftragten des Planungsverbandes Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken, stattgefunden, bevor das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der heutigen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) formell eingeleitet werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Aurachtal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB seinen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (zuletzt geändert durch Feststellungsbeschluss vom 20.03.2024 und mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, Az. 62.2/6100/114 am 25.07.2024 genehmigt) für das gesamte Gemeindegebiet Aurachtal fortzuschreiben.

Dieser Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens / Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**TOP 2.2.** Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung**Sachvortrag:**

Nach verschiedenen Vorberatungen und Abstimmungen liegen der Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aurachtal, bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 30.10.2024 vor.

Zur Fortschreibung der landschaftsplanerischen Ziele wurden ein Bestandsplan (siehe Anlage 8 zur Begründung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans) und ein Vorentwurf des Landschaftsplans (siehe Anlage 9 zur Begründung) erstellt.

Die bisherigen Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung sind der Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als Anhang angefügt (Umweltbericht samt Anlagen in der Fassung vom 30.10.2024).

Sämtliche Unterlagen wurden dem Gemeinderat mit der Einladung zur Sitzung zur Verfügung gestellt. Vom beauftragten Planungsbüro Topos team ist Herr R. zur Sitzung anwesend. Er stellt die Unterlagen vor und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Er erläutert zunächst, dass das BauGB vorschreibt, die Bürgerinnen und Bürgern im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gemeindegebietes Aurachtal in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Hierzu sollen die oben genannten Planunterlagen (Vorentwurf der Planzeichnung mit Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans mit dem Vorentwurf des Umweltberichts) im Internet veröffentlicht und durch öffentliche Auslegung zugänglich gemacht werden. Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist es, den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich

- zu Planungsanlass, Zielen und Gründen der geplanten Fortschreibung,
- zur Bereitschaft, Flächen zur gemeindlichen Entwicklung zur Verfügung zu stellen,
- zu eigenen Wünschen und Veränderungsabsichten,
- zum Bedarf an weiteren Informationen und/oder
- zu Erwartungen/Wünschen an zusätzlicher Beteiligung

zu äußern.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, schriftlich über Planungsanlass, allgemeine Ziele und mögliche Entwicklungen und Auswirkungen der Planungen unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen sich die Behörden auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wird der Gemeinderat Aurachtal alle eingegangenen Stellungnahmen prüfen und entscheiden, welche Anregungen bei Erstellung des Entwurfs zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ganz oder teilweise berücksichtigt werden.

Herr R. stellt kurz dar, dass der Vorentwurf aus einer Begründung mit insgesamt 11 Anlagen besteht, die folgende Aspekte darstellt:

- Darstellung von Bauflächenreserven und Innenentwicklungspotentialen
  - Bestandsplan und Darstellung der Ziele zur Fortschreibung des Landschaftsplans von 2001
  - Flächenbewertungen zur Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen
  - Darstellung von potentiellen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
-

- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Denkmalliste

Der Vorentwurf des Umweltberichts, als Anhang zur Begründung mit weiteren, insgesamt 7 Anlagen (Schutzgutkarten) umfasst folgende Themen:

- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands des Gemeindegebiets Aurachtal nach Schutzgütern
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch zusätzlich geplante Bauflächen
- Vorschläge zur Vermeidung und Minderung voraussichtlicher Umweltauswirkungen und zum Ausgleich

Herr R. geht im Folgenden insbesondere auf die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen ein. Aufgenommen wurden die noch angedachten Bebauungsplanflächen „Schulstraße“ unterhalb der Schule und „Kühtrieb“ in Unterreichenbach.

Grundsätzlich ist die Gemeinde gehalten Flächen zu sparen. Auch aus diesem Grund wurde Wohnfläche aus dem FNP herausgenommen. Der Planer betont, dass die Flächen, die in Dörflas, Unterreichenbach und Neundorf herausgenommen wurden, niemandem Baurecht wegnehmen. An keiner dieser Stellen ist aufgrund der rechtlichen Gegebenheiten eine Baugenehmigung erwirkbar. (Dörflas: Nähe Pferdehof [Immissionsschutz], die weiteren Grundstücke liegen im Außenbereich; Unterreichenbach: Fläche im Bereich einer Freileitung, Fläche im Überschwemmungsgebiet und für Gewässerentwicklungskonzept vorgesehen; Neundorf: Bedarf durch Baugebiete gedeckt; hier wird nur Bestand gesichert)

GRM Schuh erklärt, dass sich seiner Ansicht nach der Gemeinderat einig war, dass keine Wohnflächen zurückgenommen werden sollen. Er geht davon aus, dass eine Rücknahme der Flächen Probleme schafft. Seiner Meinung nach werden diese Flächen gebraucht.

BGM Schumann weist erneut darauf hin, dass die Gemeinde ihren Flächenbedarf nachweisen muss und mit den geplanten Wohngebieten „Schulstraße“ und „Kühtrieb“ dieser gedeckt sein wird. Eine Rücknahme an Stellen, die schon grundsätzlich keine Bebauung zulassen, hält er für vernünftig.

GRM Heller meint, dass in der Gesamtbetrachtung wirklich nicht viel Wohnfläche zurückgenommen wurde und der Bedarf nicht aus den Augen verloren werden darf.

GRM Stein-Echtner sieht die Rücknahme der Wohnflächen positiv, da niemand dadurch Baurecht genommen wird und die Erschließung der fraglichen Grundstücke schwierig wäre.

Die Tendenz im Gremium geht dahin, die Wohnflächenrücknahmen wie im Entwurf vorgeschlagen zu belassen. Sollten Einwendungen in der frühzeitigen Beteiligung hierzu kommen, werden diese im weiteren Verfahren behandelt.

Herr R. erläutert, dass er in den Entwurf eine weitere noch nicht beschlossene Photovoltaikfläche in Falkendorf aufgenommen hat. Er hält diesen Standort durchaus für sinnvoll, da sich in der Nähe eine Freileitung befindet, an die diese angeschlossen werden kann.

Er erinnert aber auch daran, dass für die Photovoltaikanlage auch ein Bebauungsplan erstellt werden muss.

Der Planer führt weiterhin aus, dass Windkraftflächen im Moment nur in den bereits durch die Regionalplanung festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten dargestellt sind. Er weiß, dass von der Gemeinde durchaus eine etwas größere Fläche gewünscht ist. Zwar soll der Regionalplan auch diesbezüglich überarbeitet werden; allerdings ist dieses Verfahren noch nicht begonnen, so dass hier jedenfalls eine negative Stellungnahme käme, die nicht weggewogen werden könnte. Herr R. hält es daher für strategisch richtig, die Erweiterung der Flächen erst im weiteren Verfahren in den FNP aufzunehmen.

GRM Wagner merkt zu den geplanten Windrädern an, dass diese wohl im Gegensatz zu dem Grundsatz stehen, dass auf das Landschaftsbild zu achten ist.

In dem Entwurf sind auch Ausgleichsflächen vorgesehen. Herr R. weist darauf hin, dass diese Flächen grundsätzlich als Ausgleichsflächen geeignet sind und sich daraus nicht die Pflicht ergibt dort diese anzulegen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Aurachtal billigt den vorliegenden Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Aurachtal (bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 30.10.2024 und beschließt, anhand der gebilligten Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bürgermeister, Verwaltung und Planungsbüro werden beauftragt, die hierzu erforderlichen Schritte durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

## **TOP 3. Einbeziehungssatzung Dörflas**

### **TOP 3.1. Abwägung der in der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

#### **Sachvortrag:**

*GRM Schuh ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung musste aufgrund der Stellungnahmen des Landratsamtes erneut ausgelegt werden.

Beteiligt wurde die Öffentlichkeit und nur die Träger öffentlicher Belange, die Einwendungen hatten bzw. weiterhin beteiligt werden wollten.

#### **Keine Einwendungen hatten:**

Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 09.10.2024)

PLEdoc GmbH (Schreiben vom 24.09.2024)

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (25.10.2024)**

Gibt den Hinweis, dass der Verlust von Kulturlflächen möglichst auf ein notwendiges Maß begrenzt werden soll.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Telekom Technik Technik GmbH, (30.09.2024):**

Bittet um Anzeige des Beginns und der Dauer der Erschließungsmaßnahme 3 Monate vor Baubeginn.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Landratsamt, 17.10.2024

**Baurecht:**

Die unter § 3 Festsetzungen erfolgten Angaben stellen teilweise keine Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Sinne dar. Diese Angaben sind in die Begründung aufzunehmen.

Die in der Begründung unter dem Stichpunkt „Planungsanlass und Planungsziel“ erfolgten Angaben sind so nicht ausreichend.

Es wird angenommen, dass hier Wohnhäuser entstehen sollen.

Der letzte Satz ist nicht nachvollziehbar, da lediglich eine GRZ von 0,3 festgesetzt wurde. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist zudem gesetzlich vorgeschrieben und kann nicht als Maßnahme der Steuerung verstanden werden. Um Prüfung und Überarbeitung der Begründung wird daher gebeten.

Um Prüfung der Angaben des letzten Absatzes auf Seite 2 wird gebeten, da hier bei der Beschreibung des Plangebietes nur zweigeschossige Wohnhäuser und dazugehörige landwirtschaftliche Scheunen genannt werden.

*Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und finden im Plan wie folgt Berücksichtigung:*

Es wird nach der durch die Rechtsgrundlage für Einbeziehungssatzungen in § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB vorgeschriebenen Reduzierung der Regelungen mit Festsetzungscharakter, welche sich abschließend aus den Katalogen des § 9 Abs. 1-3 BauGB sowie für örtliche Bauvorschriften aus Art. 81 Abs. 1 BayBO ergeben, Wert auf eine ausdrückliche Trennung von der Satzungs begründung sowie sonstigen Empfehlungen gelegt.

Dem wurde dadurch Rechnung getragen, dass der reine Satzungstext auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Höhenlage, die (offene) Bauweise, Zulässigkeit und Berechnung von Kniestöcken und die Unzulässigkeit von Grundstückseinfriedungen reduziert wurde.

Nachdem auch die Art der vorgesehenen (wohnbaulichen) Nutzung näher erläutert werden sollte, wird nunmehr die Festsetzung eines sogenannten „dörflichen Wohngebiets“, welches die BauNVO erst seit gut 3 Jahren ermöglicht und der vorhandenen Nutzung im Ortsteil Dörflas besonders gerecht wird, vorgeschlagen.

*Der Planer schlägt eine weitere Festsetzung vor:*

Eine weitere sinnvolle Ergänzung der Festsetzungen läge in der Vorgabe, dass pro Wohneinheit 2 Kfz-Stellplätze errichtet werden müssen. Grund ist die im Zuge der Landtagsberatungen zum sogenannten Modernisierungsgesetz vorgesehene Reduzierung der Vorgaben in Stellplatzsatzungen, welche dazu führen soll, dass letztlich pro Wohneinheit unabhängig von deren Größe nur noch ein Stellplatz gefordert werden kann. Regelungen in rechtskräftigen Satzungen würden hiervon nicht erfasst.

Die Regelung würde dann als § 8 ergänzt, weil es sicherlich sinnvoll wäre, Parken auf öffentlichen Flächen, welche entlang der Ortsdurchfahrt letztlich nicht ohne massive Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs genutzt werden würden, zu unterbinden.

Diese Regelung wird im Gremium für sinnvoll erachtet. Eine entsprechende Festsetzung für 2 Stellplätze pro Wohneinheit soll in der Satzung aufgenommen werden.

**Naturschutz:**

§ 4 der Satzung ist rechtswidrig! (*Naturschutzrechtliche Festsetzungen*)

Begründung:

Einige Inhalte sind keine Festsetzungen und gehören als Hinweise in die Begründung!

Nur Festsetzungen auflisten die auch im verwaltungsrechtlichen Sinne Festsetzungen sind!

Die einzig erkennbaren Festsetzungen wären:

Die Regelung über Einfriedungen

Die Benennung der Ausgleichsfläche mit dem entsprechenden

Biotop- und Nutzungstyp. Letzterer fehlt!

(Herstellungs- und Pflegeangaben gehören in die Begründung).

Alles andere in die Begründung

Rechtswidrig ist auch die Formulierung über die Baumfällarbeiten, da die Begründung strenger ist, als es der Bundesgesetzgeber selbst geregelt hat!

Gemeinderecht bricht nicht Landesrecht!

*Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Satzungstext wird entsprechend geändert:*

Die Begründung der Planung wird -wie gefordert- entsprechend erweitert und gleichzeitig hinsichtlich umweltschutz- und erschließungsbezogener Aussagen ergänzt. Nachdem die untere Naturschutzbehörde Wert darauf gelegt hat, nicht den Eindruck zu erwecken, auch in privat genutzten Gärten müssten die Rückschnitt- und Beseitigungsverbote des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG beachtet werden, wurde die entsprechende Formulierung klarer gefasst, sodass sie letztlich nur noch für die Gebietseingrünung gelten wird.

### **Beschluss:**

Unter Abwägung der öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bezüglich der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zugestimmt. Die vorgeschlagene Ergänzung bzgl. Stellplätzen soll eingearbeitet werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	14

*GRM Schuh enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO der Stimme.*

## **TOP 3.2.      Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Aurachtal beschließt den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan für Teilflächen der Fl.Nr. 453/1 und 526, Gemarkung Münchaurach, i. d F. v. 30.10.2024, als Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	14

*GRM Schuh enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO der Stimme.*



**TOP 4.** Grundsatzbeschluss - Sanierung der denkmalgeschützten Brücke in Neundorf**Sachvortrag:**

Die denkmalgeschützte Brücke im Ortsteil Neundorf, einzige Verbindung des südlich der Aurach gelegenen Teils Neundorfs zum „Hauptort“ und zur Staatsstraße 2244 ist sanierungsbedürftig.

Aufgrund der Wichtigkeit dieser Verbindung ist es angebracht, die Brücke instand zu setzen, damit diese auf Dauer den Belastungen des täglichen Verkehrs standhalten und ihrer historischen Bedeutung gerecht werden kann.

GRM Heller fragt an, wie der Zustand der Brücke durch den Sachverständigen eingeschätzt wird und ob eine Gewichtsbeschränkung oder Sperrung notwendig sei. Dies sollte unbedingt vermieden werden. Der Vorsitzende erläutert, dass dies Maßnahmen noch nicht notwendig sind. Allerdings ist es dringend, jetzt tätig zu werden, um solche Maßnahmen zu vermeiden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die denkmalgeschützte Brücke (D-5-72-114-3 Aurach, Klingenwiesen, Zweifelsheimer Weg) im Ortsteil Neundorf aufgrund ihrer infrastrukturellen Bedeutung fach- und sachgerecht sanieren zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**TOP 5.** Erlass der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Aurachtal**Sachvortrag:**

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt. In der Folge beschloss der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer und versah dies mit einer Öffnungsklausel, die den Ländern wiederum die Einführung eines abweichenden Systems ermöglichte. Hiervon machte der Bayerische Landtag Gebrauch und erließ das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG). Auf dessen Grundlage werden die Bayerischen Gemeinden ab 01.01.2025 die Grundsteuer erheben.

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt formal in drei Schritten (Feststellung der Äquivalenzbeträge und Festsetzung des Messbetrags durch das Finanzamt auf Basis der Grundstücksdaten, die die Eigentümerinnen und Eigentümer in ihrer Grundsteuererklärung angegeben haben, sowie Festsetzung der Steuer durch die Gemeinde). Die vom Finanzamt ermittelten neuen Grundsteuerwerte in Form des Messbetragsbescheides wurden vom Finanzamt gegenüber dem Steuerpflichtigen bekannt gegeben und der Inhalt zugleich der Gemeinde mitgeteilt. Der Messbetragsbescheid ist Grundlagenbescheid für den Grundsteuerbescheid der Gemeinde und für die Gemeinde verbindlich (auch bei offensichtlichen Fehlern). Im letzten Schritt ermittelt die Gemeinde die Grundsteuer durch Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz der Gemeinde.

Bisher wurden die Grundsteuerhebesätze der Gemeinde im Rahmen der Haushaltsberatungen durch die Haushaltssatzung festgesetzt und betrafen die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und Grundsteuer B (Wohnen und Gewerbe). Da die Gemeinden verpflichtet sind, zum 01.01.2025 neue Hebesätze zu bestimmen und diese vor dem 01.01.2025 bekannt gemacht werden sollten, empfiehlt der Bayerische Gemeindetag eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen.

Grundsätzlich wird für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitlicher Hebesatz festgesetzt. Allerdings räumt Art. 5 Abs. 2 BayGrStG den Gemeinden die Option ein, für Wohngebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, für Baudenkmäler und für sozialen Wohnungsbau einen gesonderten, niedrigeren Hebesatz vorzusehen. Somit könnten in einer Gemeinde bis zu vier Hebesätze festgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinderat zu entscheiden haben, ob von der Möglichkeit reduzierter Hebesätze Gebrauch gemacht werden soll. Dabei ist zu beachten, dass für die vorgenannten Fälle bereits beim Finanzamt Messzahlermäßigungen in Höhe von 25 Prozent berücksichtigt wurden und damit bereits eine Privilegierung vorgenommen wurde.

Die Reform der Grundsteuer soll laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Das bedeutet, dass die Gemeinden nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen stabil halten können, also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat wie in den Jahren vor der Reform. Aufkommensneutralität bedeutet allerdings nicht, dass es keine Belastungsverschiebungen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern gibt. Ebenfalls widerspricht es nicht dem Gebot der Aufkommensneutralität, wenn auch in Zeiten zurückgehender Finanzkraft und anstehender Aufgabenfülle über angemessene Einnahmeerhöhungen nachgedacht würde, um die Kommunalfinanzen für die Zukunft zu sichern und zu stabilisieren.

Anhand folgender Berechnungsformel lässt sich der aufkommensneutrale Hebesatz 2025 ermitteln:

$$\frac{\text{Messbetragsvolumen für das Jahr 2023 x Hebesatz 2023}}{\text{Messbetragsvolumen reformiertes Recht}}$$

Für die Ermittlung des Grundsteuermessbetragsvolumens nach dem reformierten Recht wurden als Datengrundlage die Summe aller Grundsteuermessbeträge aller Fälle berücksichtigt, die bis zum 22.10.2024 durch das Finanzamt Bayern der Gemeinde Aurachtal bekanntgegeben wurden. Die Veranlagungsquote der Grundsteuermessbeträge (Quote der erledigten Fälle zum Fallbestand) liegt für die Grundsteuer A bei 87 Prozent und für die Grundsteuer B bei 89 Prozent. Insofern können zukünftige Änderungen der Grundsteuermessbetragsfestsetzungen (wegen Nichtabgabe der Feststellungserklärung geschätzte oder wegen Einspruch/Klage streitbefangene Werte) noch Auswirkungen auf die tatsächliche Höhe des Grundsteuermessbetragsvolumens haben.

Daraus ergibt sich mit Stand 22.10.2024 folgende Berechnung:

Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft):

$$\frac{5.718,44 \text{ Euro} \times 310 \%}{5.434,39 \text{ Euro}} = 326,20 \%$$

Grundsteuer B (Grundstücke):

$$\frac{69.841,35 \text{ Euro} \times 310 \%}{117.252,19 \text{ Euro}} = 184,65 \%$$

---

Zu den bisherigen Hebesätzen ergeben sich folgende Veränderungen:

Bezeichnung	Veränderung Hebesatz in %
Grundsteuer A	+ 16
Grundsteuer B	- 125

Unter Verwendung der derzeit bekannten Grundsteuermessdaten wurden folgende Einnahmeberechnungen durchgeführt:

Hebesatz	Voraussichtliche Einnahmen	
	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Gleichbleibend 310 % / 310 %	16.846,61 Euro	363.481,79 Euro
Aufkommensneutral 326 % / 185 %	17.716,11 Euro	216.916,55 Euro
Differenz	-869,50 Euro	146.565,24 Euro

Bitte beachten, dass es sich hierbei um eine Stichtagsbetrachtung handelt, da die Messbeträge mit Stand 22.10.2024 zugrunde gelegt wurden. Alle Änderungen, die sich im weiteren Jahresverlauf ergeben werden, sind nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund kann bei einer erneuten Berechnung der errechnete Hebesatz variieren.

Die Hebesatzdiskussion wird ebenfalls vor dem Hintergrund zu führen sein, bei Bedarf auch Mehreinnahmen aus der Grundsteuer zu generieren.

Gerade mit Blick auf anstehende Straßenunterhaltungsmaßnahmen ist ebenfalls zu bedenken, dass für die Gemeinden die Erhebungsmöglichkeit von Straßenausbaubeiträgen mit Wirkung zum 01.01.2018 abgeschafft wurde.

Sollte sich bei den Haushaltsplanberatungen des Kreistages Erlangen-Höchstadt herausstellen, dass der Umlagesatz der Kreisumlage (bisher 47,25 v.H.) erhöht werden müsste, würde jede Erhöhung um einen Prozentpunkt für die Gemeinde Aurachtal eine Mehrbelastung im Haushalt von 41.842,86 Euro nach sich ziehen (1,00 % von 4.184.286,00 Euro (vorläufige Umlagekraft 2025)).

BGM Schumann erläutert den Sachverhalt kurz. Es wird empfohlen, den Hebesatz in Höhe von 310% beizubehalten, um der Gemeinde Handlungsspielraum zu verschaffen, um ihre Aufgaben auch weiterhin erfüllen zu können.

GRM Wagner kann diese Argumentation nachvollziehen, weist aber darauf hin, dass ihm der Aspekt des Sparens zu kurz kommt. Hier sieht er die Verwaltung in der Pflicht zu prüfen, wo sich Sparpotentiale ergeben.

2. BGM Jordan erwidert, dass die Verwaltung seiner Ansicht nach stets sparsam gewirtschaftet hat. Als Beispiel nennt er den Umbau der Straßenbeleuchtung auf LED.

Er plädiert für eine Beibehaltung des Hebesatzes um mit den dadurch generierten Mehreinnahmen von ca. 60.000 € zumindest teilweise die auf die Gemeinde wahrscheinlich zukommende Erhöhung der Bezirks- und Kreisumlagen auszugleichen. Der einzelne Bürger wird dadurch auch nicht überbeansprucht.

GRM Stadie vertritt die Meinung, dass eine angemessene Erhöhung des Hebesatzes in der Zukunft sinnvoll erscheint.

GRM Heller stellt fest, dass in Finanzfragen grundsätzlich vorsichtig agiert und dargelegt werden muss, wie das Geld verwendet wird.

GRM Schnappauf weist darauf hin, dass die Gemeinde sich aber nicht „kaputtsparen“ darf. Viele Jahre lang wurde seines Erachtens nicht viel/zu wenig Geld ausgegeben.

BGM Schumann hält es für sinnvoll Erhöhungen nicht jetzt zu diskutieren, sondern bei konkretem Bedarf in künftige Haushaltsberatungen aufzunehmen.

GRM Frohmader merkt an, dass sich der Hebesatz schon sehr lange auf diesem Niveau befindet und bei Bedarf in Zukunft angepasst werden kann.

### **Beschluss:**

Eine Hebesatzdifferenzierung bei der Grundsteuer B nach § 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes für Wohngebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, für Baudenkmäler und für sozialen Wohnungsbau wird nicht getroffen.

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

**Satzung  
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze  
der Gemeinde Aurachtal  
(Hebesatzsatzung)  
vom 30.10.2024**

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Aurachtal folgende Satzung:

### **§ 1 Hebesätze**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) | 310 v. H. |
| 2. Grundsteuer B (für Grundstücke)                              | 310 v. H. |

### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**TOP 6.** Bekanntgabe einer Eilentscheidung: Abschluss eines Stromlieferungsvertrages für die Gemeinde Aurachtal für das Jahr 2025

**Sachvortrag:**

Der bestehende Stromliefervertrag wurde mit den Herzo Werken ab 01.01.2024 für ein Jahr geschlossen und endet am 31.12.2024.

Daraufhin wurde bei insgesamt drei Energieversorgungsunternehmen, nämlich DIE ENERGIE Lohr-Karlstadt und Umgebung, Herzo Werke GmbH Herzogenaurach und Stadtwerke Forchheim ein Angebot für die Stromversorgung mit folgenden Kriterien angefragt:

- Ökostrom
- Mengenflexibilität +/- 5 %
- Alle Verbrauchsstellen erhalten den identischen reinen Energiepreis.
- Laufzeit 1 Jahr, um nächstes Jahr bei der Bündelausschreibung über KUBUS teilzunehmen.

Davon sind schriftlich drei Angebote eingegangen. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

	Liefermenge/Jahr auf Basis 2023	Reiner Energiepreis pro verbrauchte Kilowattstunde	Grundpreis (inkl. 19 % MwSt.)	Jahrespreis (inkl. 19 % MwSt.)
DIE ENERGIE	255.000 kWh	9,708 ct netto 11,553 ct brutto	44* x 71,40 € = 3.141,60 €	32.601,75 €
Stadtwerke Forchheim	255.000 kWh	10,99 ct netto 13,078 ct brutto	0,00 €	33.348,90 €
Herzo Werke	255.000 kWh	11,72 ct netto 13,947 ct brutto	0,00 €	35.564,85 €

\*Anzahl Zähler (Nettopreis 60,00 € pro Zähler)

Auf der Basis des Angebotes der DIE ENERGIE beträgt der Strompreis pro verbrauchte Kilowattstunde ab 01.01.2025:

	ct/kWh
Netto-Arbeitspreis pro verbrauchte kWh	9,708
Als staatliche Kostenbelastungen fließen ein:	
Aufschlag nach Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz	0,275
Offshore-Umlage	0,656
StromNEV-Umlage	0,643
Stromsteuer	2,050
Als Entgelte des Netzbetreibers fließen ein:	
Arbeitspreis der Netzentgelte	7,350
Summe der einfließenden Kostenbelastungen	10,974
Netto-Endpreis	20,682
Zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer	3,930
<b>Brutto-Endpreis ohne Grundpreis</b>	<b>24,612</b>
Zum Vergleich (Bruttobeträge):	
01.01.2021 - 31.12.2021	23,488
01.01.2022 - 30.06.2022 (Kürzung EEG-Umlage)	20,430

01.07.2022 - 31.12.2022 (Wegfall EEG-Umlage)	16,000
01.01.2023 - 31.12.2023 (ohne Strompreisbremse)*	63,481
01.01.2024 - 31.12.2024	29,112

\*Dank der Strompreisbremse wurde der Strompreis in 2023 für 80 Prozent des historischen Verbrauchs auf 40 Cent brutto je Kilowattstunde begrenzt.

Der Netto-Arbeitspreis pro verbrauchte kWh verringert sich von 13,400 ct auf 9,708 ct.

Sodass die Gemeinden Aurachtal und Oberreichenbach sowie die Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal die selben Stromkonditionen erhalten, wurde die Angebotserstellung auf den 21.10.2024 mit einer Bindefrist von 48 Stunden gelegt. Dadurch wurde die Vergabeentscheidung im Wege einer Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) getroffen.

Der Gemeinderat nimmt die Eilentscheidung des 1. Bürgermeisters nach Art. 37 Abs. 3 GO zustimmend zur Kenntnis.

<b>TOP 7.</b> Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen
---

**Sachvortrag:**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Ende der Sitzung: 20:52 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert  
Schriftführung