



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.09.2024
Beginn:	19:15 Uhr
Ende:	21:19 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Bauleitplanung - Bebauungsplan Zeilweg, 5. Änderung, Abwägung und Satzungsbeschluss          | BV/721/2024 |
| 2 | Neubau Kindergarten - Billigung des Bauantragsentwurfs                                       | HA/200/2024 |
| 3 | Tiefbau   Vergabe der Tiefbauleistungen - Umbau Tennisplatz an der M-Halle zu Parkplätzen    | BV/693/2024 |
| 4 | Tiefbau   barrierefreier Ausbau der Haltestelle Bachwiese - Nachtrag 01                      | BV/716/2024 |
| 5 | Tiefbau   Umverlegung des Gehwegs in der Würzburger Straße                                   | BV/717/2024 |
| 6 | Grundsteuer - Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Margetshöchheim ab dem Jahr 2025 | FV/358/2024 |
| 7 | gemeindliche Einrichtungen   Auftragsvergabe Elektrogeräteprüfung                            | BV/706/2024 |
| 8 | Informationen und Termine  | FV/357/2024 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Götz, Lukas

Götz, Norbert 2. BGM.

Grosch, Ursula

Haupt, Simon

Heinrich, Anette

Herbert, Marco

Herbert, Stefan

Jungbauer, Ottilie

Kircher, Daniela

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

Winkler, Andreas

ab 19:22 Uhr TOP 1

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.

Raps, Andreas

Ritzer, Norbert

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

Zu Tagesordnung und Ladung wurden keine Einwände erhoben. Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Bauleitplanung - Bebauungsplan Zeilweg, 5. Änderung, Abwägung und Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am o.g. Verfahren wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.2024 und Auslage der Planungen im Zeitraum vom 01.07.2024 bis 01.08.2024 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in schriftlicher Form. Mit E-Mail vom 24.06.2024 wurden die Träger öffentlicher Belange auf das Verfahren und die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Margetshöchheim hingewiesen und um Stellungnahme bis zum 01.08.2024 gebeten.

Beteiligt wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

0. die Öffentlichkeit
1. Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband Würzburg c/o LRA Main Spessart
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Landratsamt Würzburg mit Fachabteilungen
5. Staatliche Bauamt Würzburg, SG Straßenbau
6. Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
7. Mainfranken Netze GmbH
8. Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Abfallwirtschaft team orange

Die Abwägung samt Abwägungsvorschlag ist der Vorlage zu entnehmen.  
Folgende Abwägungen sind zu treffen:

**TÖB 5: Staatliche Bauamt Würzburg, SG Straßenbau**

**TÖB 6: Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg**

**TÖB 7: Mainfranken Netze GmbH, Würzburg**

Es wird empfohlen, die Abwägung entsprechend dem Abwägungsdurchschlag durchzuführen.

Im Anschluss ist die 5. Änderung als Satzung zu erlassen. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

### **Beschlüsse:**

1. Die Abwägung wird entsprechend der Abwägungsvorschläge durchgeführt.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

- sofern keine wesentlichen, inhaltlichen Änderungen beschlossen wurden -

2. Die Gemeinde Margetshöchheim erlässt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 GO in Verbindung mit §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des BauGB beschließt der Gemeinderat nachfolgende

#### 5. Änderungssatzung des Bebauungsplanes „Zeilweg“

##### § 1

Die fünfte Bebauungsplanänderung (5. Änderung) vom Stand 19.04.2024, geändert am 08.05.2024, redaktionell geändert am 10.09.2024 ist beschlossen.

##### § 2

Die Festsetzungen der 5. Gesamtänderung des Bebauungsplanes „Zeilweg“ werden mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Begründung in der Fassung vom 15.01.2024, in der Fassung vom 08.05.2024 wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt. Auf eine zusammenfassende Erklärung wird verzichtet.

Margetshöchheim, den

Gemeinde Margetshöchheim

Waldemar Brohm  
Erster Bürgermeister“

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Margetshöchheim wird für die Grundstücke mit den Flurnummern 2241/1 und 2241/2 entsprechend der 5. Änderung des Bebauungsplans Zeilweg berichtigt.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

#### **TOP 2    Neubau Kindergarten - Billigung des Bauantragsentwurfs**

Der vorliegende Entwurf des Bauantrages ist zu billigen. Dieser entspricht den bisher beschlossenen Vorgaben des Gemeinderats.

Im Gemeinderat wurde die Planung nochmals kurz vorgestellt. Aus Seiten des Gemeinderats wurden Rückfragen hierzu gestellt. Diese wurden beantwortet. Seitens der MM-Fraktion wurden der erneute Wunsch und die erneute Forderung bekräftigt, auf die minimale Anzahl an Stellplätzen herunterzugehen bzw. keine Stellplätze an Ort und Stelle zu schaffen. Hierüber diskutierte der Gemeinderat. Mehrheitlich war man sich einig, dass Stellplätze an Ort und Stelle erforderlich sind. Insofern wurde der Vorschlag eingebracht, die notwendigen Stellplätze bereits zum heutigen Tag später dem Personal zu widmen. Dies entsprechend dem Beschluss. Rückfragen zu Fahrradständern und den Abstellräumen wurden beantwortet.

Es wurde vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen der Beschlussfassung bereits zu erteilen.

#### **Beschlüsse:**

1. Der vorliegende Bauantragsentwurf wird gebilligt. Die notwendigen Stellplätze werden dem Personal gewidmet, insbesondere Fl.-Nr. 2241/10 und 2241/16.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Tiefbau   Vergabe der Tiefbauleistungen - Umbau Tennisplatz an der M-Halle zu Parkplätzen</b>
--------------	--

Das techn. Bauamt hat für die Baumaßnahme „Umbau des Tennisplatzes an der Margarethenhalle zu Parkplätzen“, die Arbeiten für den Bereich Straßenbauarbeiten, im Rahmen eines beschränkten Verfahrens, ausgeschrieben.

Zur Angebotsabgabe wurden insgesamt 12 qualifizierte und geeignete Tiefbauunternehmen aufgefordert. Das Interesse an der Ausschreibung wurde im Vorfeld bei allen Bietern zusammen mit der Eignung abgefragt. Zum Submissionstermin am 19.08.2024, gingen dem techn. Bauamt frist- und formgerecht acht Angebote zu. Im Vorfeld sagte keine Firma ab. Die eingegangenen Angebote wurden durch das beauftragte Planungsbüro entsprechend gesichtet und gewertet.

Nach eingehender Prüfung der Leistungsverzeichnisse wurden keine formellen, rechnerischen oder technischen Fehler entdeckt. Keines der Angebote wurde demnach aus der Wertung ausgeschlossen. Das Angebot liegt ca. 25% unter der Kostenschätzung.

Die Fertigstellung soll spätestens bis Ende Februar 2025 erfolgen. Die Bauzeit ist abhängig von den witterungsbedingten Einflüssen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag, für den Umbau des Tennisplatzes zu Parkplätzen, an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Tiefbau   barrierefreier Ausbau der Haltestelle Bachwiese - Nachtrag 01</b>
--------------	--

Nach Beendigung der Bautätigkeiten im Bereich der ausgebauten, barrierefreien Haltestelle „Bachwiese“, steht die Entsorgung des ausgebauten Erdreichs an. Durch den notwendigen Bodentausch im Bereich der stark befahrenen Straße, kam es zu enormen Erdbewegungen und zu entsorgenden Erdmassen.

Da gem. Bericht des geotechnischen Büros PGU, aus Schweinfurt, vom 29.07.2024 das ausgehobene Material teilweise erhöhte Werte im Bereich PAK (Polyzyklischer aromatischer Kohlenwasserstoff) aufweist, ist dieses als Z2 Material zu bewerten. Das Material kann auf eine DK0 (Inertabfall-Deponie) abgefahren und entsorgt werden.

Da in der Ausschreibung keine Pos. für die Entsorgung von Z2-belastetem Material vorgesehen war, stellte die ausführende Firma ein entsprechendes Nachtragsangebot. Dies geschah im Zeitraum Anfang Juli. Da dieses Angebot jedoch zu hoch erschien, erfragte das techn. Bauamt die aktuell gültigen Preise zur direkten Entsorgung bei örtlichen Deponien. Die Preise schwank-

ten dabei stark zwischen 51,50 € und 61,50 € netto die Tonne. Noch nicht enthalten waren hierbei jedoch die Kosten für das Aufladen und Abfahren, sowie ggf. notwendige Untersuchungen zur Einhaltung der Grenzwerte nach den Richtlinien für DK0 Deponien.

Daraufhin erarbeitete die ausführende Firma nochmals ein Nachtragsangebot mit besseren Konditionen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt offiziell die Genehmigung des Nachtrags 01 der ausführenden Firma zur Entsorgung des belasteten Erdaushubmaterials aus der Maßnahme „Barrierefreier Ausbau der Haltestelle Bachwiese“.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

## **TOP 5    Tiefbau | Umverlegung des Gehwegs in der Würzburger Straße**

Der entsprechende Sachverhalt wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 30.07.2024 erläutert und liegt dem Gemeinderat in Form des Beschlussbuchauszugs dieser Sitzung vor.

Da sich für die Variante 3 der Planungen entschieden wurde, erstellte das technische Bauamt ein entsprechendes Leistungsverzeichnis mit den benötigten Massen. Daraufhin wurden vier qualifizierte Tiefbauunternehmen gebeten ein Angebot zu unterbreiten. Fristgerecht lag dem technischen Bauamt jedoch nur ein Angebot vor. Da das Angebot knapp 60% über der Kostenschätzung lag, wurden die Einheitspreise des Jahres-Leistungsverzeichnisses der gemeindlichen Tiefbaufirma mit berücksichtigt und in die Wertung mit einbezogen. Das Jahres-Leistungsverzeichnis liegt dadurch lediglich 12% über der Kostenschätzung.

Der gemeindliche Anteil an den Gesamtkosten beläuft sich dabei auf knapp 65%. Von der Veranlasserin und Eigentümerin der Haus Nr. 13 wären demnach selbst 35% der Gesamtkosten zu tragen. Durch den Verkauf der gemeindlichen Teilfläche reduziert sich der gemeindliche Anteil von 65% Eigenleistung auf rund 37%.

Eine Ausführung wäre auf Ende September, nach Schulbeginn, zu terminieren. Das techn. Bauamt schlägt vor den Auftrag an die Jahres-Tiefbaufirma zu vergeben.

Aus Reihen des Gemeinderates wurde nachgefragt, ob eine Kontaktaufnahme mit der Regierung von Unterfranken bereits stattgefunden hatte hinsichtlich der Abklärung Fördermittel. Dies wurde dahingehend beantwortet, dass die Kontaktaufnahme stattfinden wird, um die Förderfähigkeit anzufragen. Aus dem Gemeinderat wurde gewünscht, einen Vergleich zwischen den Kosten für Pflaster und Bitumen darzulegen. Dieser soll, sofern möglich, in der nächsten Bauausschusssitzung vorgelegt werden. Auf die private Entwässerung auf privaten Flächen wurde hingewiesen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, gem. den Empfehlungen des Bauausschusses, die Umverlegung des Gehwegs in der Würzburger Straße, wie vorgeschlagen, an den wirtschaftlichsten Bieter, zur Ausführung zu vergeben.

Mit der Regierung von Unterfranken soll Kontakt aufgenommen werden, um die Förderfähigkeit der Maßnahme zu prüfen.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

Die Grundsteuerreform tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Insofern sind die neuen Hebesätze im Vorfeld festzulegen, um die neuen Grundsteuerbescheide erlassen zu können.

Aufgrund der bisher eingegangenen Grundsteuermessbeträge wurde durch die Kämmerei der notwendige Hebesatz, um die Aufwandsneutralität sicherzustellen, errechnet.

Die Hebesatzsatzung ist zwingend zu erlassen, um die neuen Grundsteuerbescheide bereits jetzt versenden zu können.

Dem Gemeinderat wurden die Auswirkungen der Veränderung des Hebesatzes dargelegt. Aufgrund der Tatsache, dass noch nicht alle Grundsteuermessbescheide eingegangen sind, aber insbesondere ein nicht unwesentlicher Bestandteil der Bescheide bereits zum jetzigen Zeitpunkt im Rechtsbehelfsverfahren sich befindet und hierbei Änderungen zu erwarten sind, wird der Grundsteuerhebesatz bei 320 v.H. für die Grundsteuern A und B jeweils beibehalten. Dies entsprechend der Vorschlag zum Gemeinderat.

Der Gemeinderat diskutierte über den vorliegenden Entwurf der Satzung. Es erging folgender

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Margetshöchheim erlässt nachfolgende Satzung:

**„Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der  
Gemeinde Margetshöchheim  
(Grundsteuer-Hebesatzsatzung)**

**vom DD:MM:YYYY**

Art	Gremium	Inhalt	Bekanntmachung	Inkrafttreten
Urfassung	GR, 10.09.2024	Erlass der Satzung	DD:MM:YYYY	01.01.2025

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 Bayerischen 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 Margetshöchheim folgende Satzung:

### **§ 1 Hebesätze**

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

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 320 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 320 v. H.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Margetshöchheim, den DD:MM:YYYY  
Gemeinde Margetshöchheim

Waldemar Brohm  
Erster Bürgermeister“

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

#### **TOP 7 gemeindliche Einrichtungen | Auftragsvergabe Elektrogeräteprüfung**

Das technische Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft hat für die Jahre 2025-2030 die Prüfung der ortsveränderlichen Betriebsmittel (Elektrogeräteprüfung) ausgeschrieben.

Insgesamt wurden sechs qualifizierte Elektrofachbetriebe aufgefordert ein Angebot für die ausgeschrieben Leistung abzugeben. Angefragt wurde die Leistung wie bislang nach Stückpreis. Die Prüfungen finden objektbezogen und im Jahres-Turnus statt. Es wird die maximale Laufzeit einer solchen Rahmenvereinbarung von sechs Jahren angesetzt.

Grundlage der Prüfung bildet die DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) Vorschrift 4 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“.

Zum Submissionstermin lag dem techn. Bauamt lediglich ein Angebot vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die wiederkehrende Prüfung der ortsveränderlichen Betriebsmittel an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

#### **TOP 8 Informationen und Termine**

##### A) Termine

- Bauausschuss: 24.09.2024, 18:00 Uhr
- UmweltA: 04.10.2024, 16:30 Uhr
- SoKu-Sport: 01.10.2024, 18:00 Uhr
- Vorbesprechung: 02.10.2024, 18:00 Uhr (Mittwoch)
- Gemeinderat: 08.10.2024, 19:15 Uhr

B) Der Halbjahresbericht befindet sich in der Anlage

C) Bürgermeister Brohm berichtete kurz über die Ergebnisse der letzten Bauausschusssitzung hinsichtlich der Brücke Margetshöchheim Süd und die dort vereinbarten und beschlossenen Modernisierungsmaßnahmen, die zu Lasten der Gemeinde gehen.

D) Es wurde bekannt gegeben, dass der Förderbescheid für das HLF 10 der Freiwilligen Feuerwehr Margetshöchheim bei der Gemeinde eingegangen ist. Diesbezüglich sind weitere Abstimmungen zwischen der Gemeinde und der Regierung von Unterfranken notwendig.



- E) Seitens des 1. Bürgermeisters wurde ein kurzer Sachstandsbericht hinsichtlich Mainsteg erläutert. Die notwendigen ausstehenden Maßnahmen, insbesondere das Einbringen der Schwingungsdämpfer, wurde dargelegt.
- F) Info Margarethenhalle  
Der aktuelle Sachstand zur Vorgehensweise und den bereits vollzogenen bzw. geplanten Maßnahmen hinsichtlich des Wasserschadens wurde erläutert.
- G) Rückfragen aus dem Gemeinderat hinsichtlich den Bäumen am Radweg nahe des Grillplatzes wurden erläutert. Hierzu wurde mitgeteilt, dass Prüfungen der Bäume demnächst anstehen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim.

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Marcel Holstein  
Schriftführer/in