

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Freitag, 20.11.2020
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:13 Uhr
Ort, Raum: Erasmus-Neustetter-Halle

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Schmitt, Thomas

Schuller-Hauck, Andrea

Segger, Christopher

Distler, Eva-Maria, Dr.

Dürr, Helga

Pohly, Josef

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Ripperger, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Preisendörfer, Monika

Hauck, Volker

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 TZ 12 Überörtliche Rechnungsprüfung 2012 - 2015
TZ 8 Überörtliche Rechnungsprüfung 2016 - 2019
Empfehlung zum Neuerlass der Erschließungsbeitragsatzung (EBS)
Vorlage: GL/058/2020
- 2 Anpassung der Fördersätze der Richtlinie zur Förderung von Regenwassernutzungsanlagen
Vorlage: FV/053/2020
- 3 Förderung von Vereinen und Organisationen im Haushaltsjahr 2021
Vorlage: FV/054/2020
- 4 Kommunalunternehmen Würzburg, Abschluss eines Kooperationsvertrages für die Wohnanlage
Hauptstraße 29
Vorlage: FV/058/2020
- 5 Gertrud Reuß-Emmerling; Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch der bestehenden Scheune, Neubau
einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlNr. 5220, Rothof 11
Vorlage: BV/075/2020
- 6 Gertrud Reuß-Emmerling; Antrag auf Baugenehmigung; Dachgeschossausbau mit Errichtung von zwei
Dachgauben auf dem Grundstück FlNr. 5220, Rothof 11
Vorlage: BV/076/2020
- 7 Sonstiges
- 7.1 Informationen für den Gemeinderat
- 7.2 Fragen aus dem Gemeinderat
- 7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Zum Gedenken an Altbürgermeister und Ehrenbürger Georg Brohm bittet Bürgermeister Roland Schmitt den Gemeinderat sich von seinen Plätzen zu erheben. Am 02. November 2020 verstarb Georg Brohm plötzlich und unerwartet. Herr Georg Brohm war von 1972 bis 1984 Mitglied des Gemeinderates und übte von 1984 bis 1996 das Amt des 1. Bürgermeisters der Gemeinde Rottendorf aus. Im Kreistag vertrat er von 1990 bis 2002 die Interessen der Gemeinde Rottendorf. Für sein langjähriges politisches Wirken zum Wohle der Gemeinde Rottendorf sprechen wir ihm unseren aufrichtigen Dank und unsere tiefste Anerkennung aus, so Bürgermeister Roland Schmitt. Die Gemeinde Rottendorf wird ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Gemeinderat genehmigt die öffentlichen Niederschriften der Gemeinderatssitzungen vom 23. und 29.10.2020 ohne Einwendungen.

1 TZ 12 Überörtliche Rechnungsprüfung 2012 - 2015
TZ 8 Überörtliche Rechnungsprüfung 2016 - 2019
Empfehlung zum Neuerlass der Erschließungsbeitragsatzung (EBS)
Vorlage: GL/058/2020

Sachverhalt:

Im Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2012 – 2015 und der Kasse der Gemeinde Rottendorf heißt es in TZ 12:

- a) Nach § 2 Abs. 5 der EBS vom 23.11.1988 ist bei Erschließungsanlagen, die als Sackgassen enden, der Aufwand für einen erforderlichen Wendehammer (nur) bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.
In der Praxis zeigt sich, dass in Baugebieten regelmäßig Wendehämmer erforderlich sind, die das Doppelte der Breite der zugehörigen Sackgassen überschreiten. Im Hinblick auf die Erhebungspflicht des Art. 5 a Abs. 1 KAG erscheint die Regelung deshalb problematisch, da die Gemeinde über die 10 %-Eigenbeteiligung (Art. 5 a Abs. 9 KAG, § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB) und die Ausschlussstatbestände des § 128 Abs. 3 BauGB hinaus mit einem Aufwand belastet wird. Gelangt die Gemeinde im Rahmen ihres Planungsermessens nämlich zu dem Ergebnis, dass die Ausführung von Erschließungsmaßnahmen für die Nutzung der erschlossenen Grundstücke erforderlich ist (vgl. § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB), stellen diese Kosten grundsätzlich beitragsfähigen Aufwand dar. Die EBS sollte deshalb festlegen, dass die gesamten Kosten von erforderlichen Wendehämmern zum beitragsfähigen Aufwand zählen.
- b) Im Interesse der Rechtsklarheit und der Refinanzierbarkeit beitragsfähiger Aufwendungen empfehlen wir, den „gemeinsamen Geh- und Radweg“ ausdrücklich in § 2 EBS, der Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen regelt (vgl. auch § 132 Nr. 1 BauGB), aufzunehmen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 17.10.2007, Az. 6 CS 06.1088, sowie BayVGH, Urteil vom 25.10.2006, Az. 6 BV 03.2517, BayVBl 2007, 143). Dies ist darüber hinaus von Bedeutung, wenn sich ein Erschließungsträger verpflichtet, die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Erschließungsanlagen i.S. von § 2 EBS auf seine Kosten herzustellen oder herstellen zu lassen.
- c) Nach § 6 Abs. 12 EBS erhalten Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, nur dann eine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (sog. Eckermäßigung), wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen bzw. Einrichtungen nicht mehr als 50 m beträgt. Eine solche Regelung ist nach der Rechtsprechung des BayVGH unzulässig (vgl. Matloch/Wiens, Erschließungsbeitragsrecht, Stand Januar 2016, Erl. 932 c).

Im Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2016 – 2019 und der Kasse der Gemeinde Rottendorf heißt es in TZ 8:

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der Erschließungsbeitragsatzung vom 23.11.1988. Die Satzung beruht ausschließlich auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 GO i.V. mit § 132 BauGB.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG in Verbindung mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragsatzung (vgl. Gesetz zur Änderung des KAG vom

08.03.2016, GVBl S. 36). Wir verweisen auf das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages für eine Erschließungsbeitragssatzung (Muster-EBS; abrufbar im Rahmen der Internetpräsenz des Bayerischen Gemeindetages unter www.bay-gemeindetag.de), welches das bisherige Satzungsmuster (vgl. etwa BayGT-Zeitung 1987, S. 123) ersetzt und dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung entspricht.

Neben der Angabe der zutreffenden Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung berücksichtigt das Muster insbesondere folgende Punkte:

- Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG für eine Abgabesatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabetatbestand, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert (vgl. etwa §§ 11, 13 Muster-EBS).
- Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands (vgl. § 6 Muster-EBS) wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert; insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die vollauf im unbeplanten Innenbereich liegen.
- Das Satzungsmuster enthält sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechende Bestimmungen betreffend die Ablösung des Erschließungsbeitrags (vgl. § 15 Muster-EBS).

Bereits aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, die Erschließungsbeitragssatzung in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages neu zu erlassen.

Das Muster des Bayerischen Gemeindetages der aktuellen EBS ist mit dem Landratsamt Würzburg abgestimmt und weicht in folgenden Punkten von der EBS der Gemeinde Rottendorf vom 23.11.1988 ab:

- § 1: Die Erschließungsbeiträge werden nicht mehr nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB), sondern nach Art. 5a Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben. Sofern die neuen Gesetzesstellen des KAG in der Satzung genannt werden, sind sie gelb markiert.
- § 2 Abs. 1 I.: Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze nicht mehr nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, sondern nach Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG. Dies gilt jetzt auch für kombinierte Geh- und Radwege, nicht nur für Fahrbahnen, Radwege und Gehwege. Bei der Nr. 3 kommt das allgemeine Wohngebiet hinzu.
- § 2 Abs. 2: Zu dem Erschließungsaufwand gehören neu auch die Kosten für die Herstellung kombinierter Geh- und Radwege, die Kosten für Mischflächen und die Kosten für die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen des Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft.
- § 2 Abs. 5: Soweit Erschließungsanlagen in Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig. Bisher war nur die zweifache Gesamtbreite beitragsfähig. Möglich wäre auch, dass der gesamte Aufwand für den Wendehammer umgelegt wird. Bürgermeister und Verwaltung schlagen aber die vierfache Straßenbreite vor, da dies die günstigere Lösung für die Beitragsschuldner ist.
- § 3 Abs. 2: Hier ist das Wort „Erschließungseinheit“ neu.
- Der alte § 4 wird zum neuen § 5 und der alte § 5 wird zum neuen § 4.
- § 6 Abs. 3 Nr. 1: Die bisherige Formulierung lautet: „Als Grundstücksfläche gilt im Bereich des Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.“ Die neue Formulierung lautet: „Als Grundstücksfläche gilt 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.“
- § 6 Abs. 3 Nr. 2: Hier lautet die neue Formulierung: „Als Grundstücksfläche gilt 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.“

Das Landratsamt weist daraufhin, dass die Tiefenbegrenzung von 50 m einer gerichtlichen Prüfung nicht standhält, wenn sie pauschal, ohne die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigend, festgelegt wurde. Nach der Rechtsprechung des BayVGH muss die Tiefenbegrenzung die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegeln und sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung orientieren. Die Tiefenbegrenzung muss also so ausgerichtet werden, dass sie möglichst eine realitätsnahe Abgrenzung der bevorteilten von den nicht mehr bevorteilten Flächen abbildet. Hierzu bedarf es einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse anhand eines repräsentativen Gemeindeteiles. Wurde die Tiefenbegrenzung pauschal, ohne Ermittlung der tatsächlichen örtlichen Bebauung festgelegt, wäre (nur) diese Regelung ungültig, nicht aber die Satzung insgesamt (BayVGH, Urt. v. 23.04.2015 – 6 BV 14.1621 –, GK 21/2015, Rn. 201; s. unser RS v. 12.06.2015). Alternativ dazu wäre es auch möglich, überhaupt keine Tiefenbegrenzung in die Satzung aufzunehmen. Dann hat man aber das Problem, dass jedes Grundstück, für das ein Erschließungsbeitrag erhoben werden soll, individuell geprüft werden muss, bis zu welcher Tiefe das Grundstück als erschlossen gilt. Dies bedeutet, dass jedes Mal eine Prüfung vorzunehmen ist (dies trifft insbesondere bei sehr langen Grundstücken und bei Grundstücken am Ortsrand zu).

- § 6 Abs. 4: Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze und Dauerkleingärten sind beispielhaft neu aufgenommen.
- § 6 Abs. 5: Neu aufgenommen ist folgende Formulierung: „Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. 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 Abs. 8: Anstatt Gebiete für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt heißt es jetzt „sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6“. Was aber letztlich das Gleiche bedeutet. Folgende Formulierung kommt neu hinzu: „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.“
- § 6 Abs. 9: Die Sätze 2 und 3 sind neu und lauten: „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.“
- Der § 7 ist neu und entspricht dem Inhalt des früheren § 6 Abs. 11 der EBS.
- § 8 Nr. 2: heißt jetzt die Freilegung der Grundflächen.
- § 8 Nr. 6 bis 9 sind neu und betreffen den Erschließungsbeitrag für die gemeinsamen Geh- und Radwege, die unselbständigen Parkplätze, die Mehrzweckstreifen und die Mischflächen.
- Der frühere § 8 ist jetzt der § 9 - ist aber inhaltsgleich. Hier geht es um die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen.
- Der frühere § 9 ist jetzt § 10. Hier geht es um die Immissionsschutzanlagen.
- § 11 „Entstehen der Beitragspflicht“ ist neu.
- § 12 ist der frühere § 10. Neu ist hier der Verweis auf § 5 a Abs. 9 KAG. Er betrifft die Voraussetzungen.
- §§ 13 und 14 sind neu und betreffen den Beitragspflichtigen und die Fälligkeit.
- Der frühere § 11 ist der neue § 15. Hier geht es um die Ablösung des Erschließungsbeitrags. Neu ist der Verweis auf § 5a Abs. 9 KAG.
- § 15 Abs. 2 ist neu. Er lautet: „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.“

- Das Inkrafttreten ist im § 16 geregelt. Das war der frühere § 12.

Auf Vorschlag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 11.11.2020 einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS) als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2 Anpassung der Fördersätze der Richtlinie zur Förderung von Regenwassernutzungsanlagen Vorlage: FV/053/2020

Sachverhalt:

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat sich in seiner Sitzung am 23.10.2020 mit der gemeindlichen Richtlinie zur Förderung von Regenwassernutzungsanlagen beschäftigt.

Im Rahmen der Diskussion wurde vorgeschlagen, die Förderhöhe je cbm und die Maximalförderung anzupassen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Förderung auf 40 € je cbm und die Maximalförderung auf 480 € (12 cbm á 40 €) zu erhöhen.

Im Rahmen der Diskussion wurde angeregt, die Fördersätze zu verdoppeln wie es von Seiten der SPD auch vorgeschlagen wurde. Die erhöhte Förderung sollte auch für 12 cbm gewährt werden.

Nach kurzer Diskussion ergingen folgende Beschlüsse:

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat beschließt, die Förderhöhe auf 76,70 € je cbm und die Maximalförderung auf 920,40 € zu erhöhen. Die neuen Fördersätze gelten ab dem 01.01.2021.
- b) Der Gemeinderat beschließt, die Förderhöhe auf 40 € je cbm und die Maximalförderung auf 480 € zu erhöhen. Die neuen Fördersätze gelten ab dem 01.01.2021.

Abstimmungsergebnis: Zu a) 9:10 und damit abgelehnt
Zu b) 10:9 und damit angenommen

3 Förderung von Vereinen und Organisationen im Haushaltsjahr 2021 Vorlage: FV/054/2020

Sachverhalt:

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat in der Sitzung am 23.10.2020 die vorliegenden Zuschussanträge der Vereine und Organisationen für das Haushaltsjahr 2021 behandelt.

Dem Gemeinderat werden vom Ausschuss folgende Zuschüsse an Vereine und Organisationen für das Haushaltsjahr 2021 empfohlen:

Beschluss:

Katholische Kirchenstiftung Rothof

- a) Anschaffung eines Zeltes für das Kirchweihfest
Kosten ca. 1.400,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 140,00 € wird gewährt.

Katholische Pfarrkirchenstiftung St. Vitus Rottendorf

- b) Anschaffung von neuen Kirchenbankpolstern
Kosten ca. 8.400,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 840,00 € wird gewährt.
Die Anschaffung erfolgt bereits im Jahr 2020.

Johannes-Verein e.V. Rottendorf

- c) Ausbesserung und Neuanstrich der gesamten Wände im Krippenbereich, außerdem ca. 1 m hohe Wandtäfelung aus Holz in den 2 Krippenräumen
Kosten ins. ca. 40.000,00 €
Ein Zuschuss von 2/3 jedoch höchstens 26.667,00 € wird gewährt.
- d) Neupflanzung der Böschung im Gartenbereich mit Sträuchern und Bodendeckern
Kosten ca. 5.000,00 €
Ein Zuschuss von 2/3 jedoch höchstens 3.333,00 € wird gewährt.

Kleinkaliber Schützenverein Rottendorf e.V.

- e) Ankauf von Parkflächen

Kosten 19.000,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 1.900,00 € wird gewährt.
Der Zuschuss aus dem Jahr 2019 bitte in das nächste Jahr übernehmen, da die Maßnahmen nicht mehr in diesem Jahr durchgeführt werden können.
- f) Umbau Luftgewehr- und Luftpistolenstände auf elektronische Auswertesysteme
Beantragt werden 25 % Förderung vom Verein
Kosten ca. 32.649,00 € nach Eigenleistungen
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 3.265,00 € wird gewährt.
- g) Sanierung des Feuchtigkeitsschadens am Ausgang 25m-Stand
Kosten ca. 5.000,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 500,00 € wird gewährt.
- h) Erneuerung der Heizung im Schützenhaus
Kosten ca. 12.373,00 € nach Eigenleistungen
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 1.237,00 € wird gewährt.

Obst- und Gartenbauverein e.V.

- i) Anschaffung neuer Möbel für die Gruppenarbeit (Kinder und Jugendförderung)

Kosten 2.600,00 €
Ein Zuschuss von 20 v.H. jedoch höchstens 520,00 € wird gewährt.
- j) Verkleidung der neuen Raumzelle mit Holz (Kinder und Jugendförderung)

Kosten 5.100,00 €
Ein Zuschuss von 20 v.H. jedoch höchstens 1.020,00 € wird gewährt.
- k) Neupflanzungen und Austausch von Pflanzen

- Kosten 1.700,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 170,00 € wird gewährt.
- l) Ausstattung EDV und Beamer
Kosten 1.800,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 180,00 € wird gewährt.
- m) Rindenschutz um Obstbäume anfertigen
Kosten 800,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 80,00 € wird gewährt.
- n) Wasserleitung auf dem Grundstück erweitern
Kosten 1.200,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 120,00 € wird gewährt.

TSV 1869 e.V. Rottendorf

- o) Beregnungsanlage Sportplatz Grasholz
Kosten ca. 25.000,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 2.500,00 € wird gewährt.
- p) Baumpfleßmaßnahmen Sportplatz Marienheim
Kosten ca. 2.500,00 €
Ein Zuschuss von 2/3 jedoch höchstens 1.667,00 € wird gewährt.
- q) Neues Beachvolleyball-Feld
Kosten ca. 25.000,00 €
Ein Zuschuss von 10 v.H. jedoch höchstens 2.500,00 € wird gewährt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4 Kommunalunternehmen Würzburg, Abschluss eines Kooperationsvertrages für die Wohnanlage Hauptstraße 29 Vorlage: FV/058/2020

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rottendorf hat 10 Cluster-Wohnungen für eine Seniorenwohngemeinschaft auf dem Anwesen Hauptstraße 29 erworben.

Für die Verwaltung und Betrieb der Wohngemeinschaft hat sich das Kommunalunternehmen Würzburg als Partner angeboten. Dieses verfügt über das entsprechende Personal und das nötige Fachwissen im Pflegebereich. Dies wird erforderlich sein, da die künftigen Mieter auf ambulante Pflege angewiesen sein werden und auch das Selbstverwaltungsgremium der Mieter sicher entsprechenden Koordinationsbedarf hat.

Das Kommunalunternehmen würde die Betreuung beider Wohngemeinschaften übernehmen. Der Gemeinde entstehen hierfür keine Kosten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem beigefügten Kooperationsvertrag zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**5 Gertrud Reuß-Emmerling; Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch der bestehenden Scheune, Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlNr. 5220, Rothof 11
Vorlage: BV/075/2020**

Sachverhalt:

Die bestehende Scheune soll abgebrochen werden. Am selben Standort soll eine landwirtschaftliche Lager- und Maschinenhalle errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die nähere Umgebung entspricht einem Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Im Dorfgebiet sind landwirtschaftliche Nutzungen regelmäßig zulässig.

Das Grundstück ist im Bestand verkehrlich und technisch erschlossen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Ohne weitere Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**6 Gertrud Reuß-Emmerling; Antrag auf Baugenehmigung; Dachgeschossausbau mit Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Grundstück FlNr. 5220, Rothof 11
Vorlage: BV/076/2020**

Sachverhalt:

Das Dachgeschoss eines bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohnungen soll ausgebaut werden. Im Dachgeschoss soll eine dritte Wohnung entstehen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Das Grundstück ist im Bestand verkehrlich und technisch erschlossen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für die bestehenden Wohnungen sind drei genehmigte Stellplätze vorhanden. Für das Bauvorhaben wären 2 Stellplätze erforderlich. 2 zusätzliche Stellplätze sind in erforderlicher Größe nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Ohne weitere Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7 Sonstiges

7.1 Informationen für den Gemeinderat

- Die Verwaltung hat den Sitzungskalender 2021 für den Gemeinderat und die Ausschüsse erstellt, der an jedes Gemeinderatsmitglied ausgegeben wird. So ist es möglich, dass die Sitzungstermine bereits frühzeitig vorgemerkt und reserviert werden können.

- Ab der nächsten Woche soll das Carsharingfahrzeug wieder nach Rottendorf kommen und an seinem alten Platz wieder in Betrieb genommen werden.
- Bürgermeister Roland Schmitt lädt den Gemeinderat bereits heute für Samstag, 12.12.2020 um 11 Uhr zur Besichtigung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft in der Hauptstraße ein. Herr Konrad vom Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg wird anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen. Eine offizielle Einladung zu diesem Termin erfolgt noch.

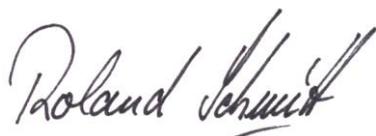
7.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Für den geplanten Neubau der Straßenbahnlinie Nr. 6 der Würzburger Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (WVV) in die Stadtteile Frauenland und Hubland sind Ausgleichsflächen in der Gemarkung der Gemeinde Rottendorf vorgesehen. Es wird gefragt, wo diese Ausgleichflächen in Rottendorf liegen? Bürgermeister Roland Schmitt sind diese Ausgleichsflächen der WVV nicht bekannt. Er wird sich erkundigen und dem Gemeinderat wieder berichten.
- Nach dem Sachstand des Bauantrages für die geplante Tankstelle im Gewerbegebiet Reißbach wird gefragt? Der Bauantrag wird aktuell am Landratsamt Würzburg geprüft. Von der dortigen Verwaltung wurden noch verschiedene Unterlagen nachgefordert, deshalb verzögert sich die Genehmigungserteilung.
- Vom Umweltausschuss wurde angeregt, auch im Winterhalbjahr eine Ausschusssitzung abzuhalten. Es wird gefragt, warum diese nicht im Sitzungskalender enthalten ist? Der Vorsitzende erklärt, dass er dies prüfen und bei Bedarf ggf. noch kurzfristig eine Umweltausschusssitzung anberaumen wird.

7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Bau-gesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Rottendorf 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 Nr. 1 KAG**) in

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

- | | |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten ,
Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
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 Nr. 2 KAG**) 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 Nr. 3 KAG**) bis zu einer Breite von 27 m,

- IV. für Parkflächen,
 - 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 Kinderspielplätzen
 - 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.

(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 im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(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 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten.** 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 Nr. 1 KAG** 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 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. 9 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. 9 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. 9 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 eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23.11.1988 außer Kraft.

Gemeinde Rottendorf
Rottendorf, 11.11.2020

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Kooperationsvertrag

Wohnanlage „Service-Wohnen Rottendorf“ Ambulant betreute Wohngemeinschaft

zwischen der

Gemeinde Rottendorf

vertreten durch den 1. Bürgermeister Roland Schmitt

(im Folgenden kurz "Eigentümer" genannt)

und

Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg

Zeppelinstr. 67, 97074 Würzburg

vertreten durch den Vorstand Prof. Dr. Alexander Schraml und
Eva von Vietinghoff-Scheel

(im Folgenden kurz "KU" genannt)

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Kooperationsvertrag dient dem Betrieb der Wohnanlage „Service-Wohnen Rottendorf“.
- (2) Die Wohnanlage besteht gemäß dem als Anlage beigefügten Plan aus folgenden Bestandteilen:
 - „Betreutes Wohnen mit 26 Service-Wohnungen
 - Veranstaltungsraum (im Erdgeschoss)
 - Büroraum (im Erdgeschoss)
 - zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften (WG) mit jeweils 10 Wohnplätzen (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- (3) Der Vertrag bezieht sich auf die WG im Erdgeschoss, die sich im Eigentum der Gemeinde Rottendorf befindet.
- (4) Das KU übernimmt nach Maßgabe dieses Vertrages die Betreuung der WG, koordiniert das WG-Selbstverwaltungsgremium und vermietet die Wohnplätze im Auftrag des Eigentümers. Die Hauswirtschaft, Betreuung und Pflege der WG-Bewohner übernimmt ein ambulanter Pflegedienst (z.B. Wohlfahrtsverband).

§ 2 Koordinator für die WG

- (1) Das KU benennt einen Koordinator und dessen Stellvertretung. Der Koordinator ist erster Ansprechpartner für den Eigentümer, die WG-Bewohner und den ambulanten Pflegedienst.
- (2) Das KU koordiniert die Verwaltungs- und Organisationstätigkeiten des WG-Selbstverwaltungsgremiums, das sich aus den WG-Bewohnern bzw. deren Betreuern/Bevollmächtigten zusammensetzt.
- (3) Das KU nimmt an den Sitzungen des WG-Selbstverwaltungsgremiums teil und berät es in Belangen, die die WG betreffen.

§ 3 Vermietung der WG-Wohnplätze

- (1) Der Eigentümer beauftragt das KU mit der Vermietung der WG-Wohnplätze und erteilt ihm hierfür eine Vollmacht in Schriftform.
- (2) Das KU vermietet die WG-Wohnplätze ausschließlich an Pflegebedürftige mit mindestens Pflegegrad 2 (SGB XI), es sei denn der in der Wohngruppe tätige Pflegedienst ist mit einer Vermietung an andere Pflegebedürftige einverstanden.
- (3) Der Inhalt des Mietvertrags sowie dessen Änderungen bedürfen des Einvernehmens des KU. Das Einvernehmen darf nur verweigert, wenn und soweit der Inhalt des Mietvertrages den Zweck einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft beeinträchtigt. Das Recht zur Eigenbedarfskündigung muss ausgeschlossen sein.
- (4) Bei der Auswahl der Mieter hat das KU die Interessen des WG-Selbstverwaltungsgremiums, einzelner Bewohner und des Eigentümers angemessen zu berücksichtigen. Ein Mietvertrag darf abgelehnt werden, wenn die Bewohner aus wichtigen Gründen den Mietinteressenten ablehnen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Mietinteressent keinen Betreuungs- und Pflegevertrag mit dem ambulanten Pflegedienst schließt, der vom WG-Selbstverwaltungsgremium ausgewählt wurde. Der Eigentümer darf bei der Vermietung der WG-Wohnplätze gegenüber dem Eigentümer der WG im 1. Obergeschoss nicht benachteiligt werden. Im Rahmen der vorstehenden Sätze sind Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Rottendorf und deren nahe Angehörige sowie die sonstigen Bewohner der Service-Wohnanlage

(„Betreutes Wohnen“) vorrangig zu berücksichtigen.

§ 4 Veranstaltungs- und Büroraum

- (1) Der Eigentümer gewährleistet, dass dem KU der Veranstaltungsraum und der Büroraum zur unentgeltlichen (d.h. ohne Berechnung eines Mietzinses oder von Betriebskosten) Nutzung überlassen wird.
- (2) Das KU darf die Räume für die Zwecke der ambulant betreuten Wohngemeinschaft nutzen.
- (3) Das KU koordiniert die Belegung des Veranstaltungsraums und gewährleistet, dass dieser auch für Zwecke der Service-Wohnungen genutzt werden kann.

§ 5 Vergütung und Förderung

- (1) Das KU erhält für seine Tätigkeiten gemäß § 2 und 3 keine Vergütung.
- (2) Eine öffentliche Förderung für den Aufbau und Betrieb der WG steht dem KU zu, wenn und soweit sie die Koordination- oder Moderatorenfunktion betrifft.

§ 6 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag tritt an dem Tag in Kraft, an dem der erste Mietvertrag für die WG in Kraft tritt.
- (2) Der Vertrag ist unbefristet.
- (3) Der Vertrag kann mit einer Frist von einem Jahr ohne Angabe von Gründen zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31.12.2024. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.
- (4) Die Kündigungserklärung bedarf der Schriftform.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Das KU ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Kooperationsvertrag auf eng verbundene Unternehmen oder sonstige zuverlässige Dritte zu übertragen.
- (2) Die Anlage (Plan) wird von den Vertragspartnern unterzeichnet und ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Würzburg/Rottendorf, den 26.10.2020

Für das KU:

Für den Eigentümer:

.....
Prof. Dr. A. Schraml Eva von Vietinghoff-Scheel
Vorstand Vorstand

.....
Roland Schmitt
1. Bürgermeister

Verteiler:

- Originale: Eigentümer, KU-Abteilung Senioren
- Mail-Hinweis an KU-R, KU-F und KU-P
- Entwurf: KU-Vorstand