

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Mittwoch, 16.09.2009

Sitzungsort: großen Sitzungssaal, Rathaus, Klosterhof 2 - 4

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:35 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeister

Germeroth, Karl 2. Bürgermeister	
----------------------------------	--

Marktgemeinderatsmitglied

Barrabas, Ines	
Bedernik, Monika	
Guttenberger, Wolfgang	
Igel, Georg	
Landwehr, Robert	
Müller, Gerhard	
Obermeier, Rainer	
Pfister, Andreas	
Richter, Sandra	
Rixner, Angelika	
Schmitt, Ottmar	
Schmitt, Wilhelm	
Spatz, Anton	
Walz, Martin	
Wölfel, Ernst	
Wölfel, Silvia	

Ortsheimatpflegerin

Nadler, Eleonora	
------------------	--

Ortssprecher

Schmitt, Georg	
----------------	--

Verwaltung

Cervik, Jochen	
Schmitt, Bernd	
Schwarzmann, Inge	

Schriftführerin

Braun, Gabriele	
-----------------	--

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Richter, Heinz	
----------------	--

Marktgemeinderatsmitglied

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	
Schrüfer, Lukas	
Siebenhaar, Thomas	

Agendabeauftragte

Wittmann, Jutta	
-----------------	--

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Bürgerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.07.2009
3. Abschluss eines Konzessionsvertrag mit der Fa. E.ON Bayern AG
4. Vorstellung mehrerer Varianten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dreifachturnhalle
5. Erstattung der MwSt aufgrund des Urteils des EuGH und Nachfolgeentscheidung des BFH vom 8. Okt. 08
6. Erlass einer Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung-GaSts)
7. Kenntnisnahme der Feststellungen des Landratsamtes Forchheim zur rechtsaufsichtlichen Genehmigung zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2009
8. Anfragen

Öffentlicher Teil**TOP 1****Bürgerfragestunde**

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.

TOP 2**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.07.2009****Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Niederschrift der Sitzung vom 15.07.2009 unter folgender Änderung zu genehmigen:

Unter TOP 6 Anfragen ist die Aussage von Marktgemeinderätin Monika Bedernik, letzter Satz wie folgt zu fassen: Frau Bedernik plädiert dafür, mit der Kirche zu reden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 3**Abschluss eines Konzessionsvertrag mit der Fa. E.ON Bayern AG****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Herrn Schwarz von der Fa. E.ON Bayern AG zur Kenntnis. Er wird darüber informiert, dass das neue Energiewirtschaftsgesetz vorschreibt, dass Gemeinden spätestens zwei Jahre vor Ablauf von Verträgen das Vertragsende durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger bekannt machen. Die Laufzeit des derzeit gültigen Stromkonzessionsvertrags mit der Fa. E.ON Bayern AG endet am 04.10.2012. Die neuerdings vorgeschriebene Bekanntmachung im Bundesanzeiger erfolgte am 03.04.2009. Auf diese Anzeige hin gab lediglich die Fa. E.ON Bayern AG ein Angebot ab. Die Grundlage des Angebots ist der neue Musterkonzessionsvertrag, der zwischen dem Bayerischen Gemeindetag, dem Bayerischen Städtetag und dem Verband der Bayerischen Elektrizitätswirtschaft verhandelt wurde. Dieser neue Mustervertrag ersetzt das bis dahin gültige, Anfang 2004 genehmigte Muster. Die Fa. E.ON Bayern AG ist über einen Staatsvertrag gebunden, ab sofort dieses Muster beim Neuabschluss oder der Verlängerung von Verträgen über die Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen in öffentlichen Verkehrswegen der Gemeinden zu verwenden.

Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt den Kommunen den Abschluss dieses

Musterkonzessionsvertrages. Bei § 5 Abs. 2 besteht laut Musterkonzessionsvertrag die Wahlmöglichkeit zwischen den Alternativen:

1. Die hierfür notwendigen Kosten (Folgekosten) tragen die Gemeinde und die Fa. E.ON Bayern AG je zur Hälfte. Nach Ablauf von 10 Jahren ab Vertragsschluss trägt die Gemeinde 40% und die Fa. E.ON Bayern AG 60% der Kosten.
2. Die Gemeinde führt die Tiefbauarbeiten einschließlich der Wiederherstellung der Oberfläche auf eigene Kosten durch. Die Arbeiten an den Anlagen der Fa. E.ON Bayern führt diese auf eigene Kosten durch.

Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Alternative 2 anzunehmen, da u.a. Gewährleistungsansprüche stets zu Lasten der ausführenden Baufirma gehen (Auf das Schreiben der Fa. E.ON Bayern AG vom 18.12.2008 wird hingewiesen.)

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Je nach Stromverbrauch; bei der Haushaltsstelle 0.8101.2200 wurden im aktuellen Haushaltsjahr 213.000 € veranschlagt, wovon bisher 128.690,05 € eingegangen sind.

Anlagen:

Konzessionsvertrag mit der Fa. E.ON Bayern AG
Schreiben der Fa. E.ON Bayern AG vom 18.12.2008 und vom 22.06.2009

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, den Konzessionsvertrag mit der Fa. E.ON Bayern AG in der vorliegenden Fassung abzuschließen und die Alternative 2 in den Vertrag einarbeiten zu lassen.

E.ON erteilt eine schriftliche Zusage, dass sie bei jeder Maßnahme wohlwollend die Einbringung von Erdverkabelung auf Wirtschaftlichkeit prüft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4

Vorstellung mehrerer Varianten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dreifachturnhalle

Sachverhalt

Herr Grieseler von der Firma Perfekt Solar, Ambazac Str. 4, 90542 Eckental stellt verschiedene Möglichkeiten für den Bau einer Photovoltaik-Anlage auf der Dreifachturnhalle vor. Bei der Belegung des Daches gibt es 3 Varianten bzgl. der Verwendung verschiedener Module was sich auch in der Leistung und den Erträgen unterscheidet.

Variante 1: Gesamtleistung 97,875 kWp, Angebotspreis 361.060,88 € incl. Mwst. Bei dieser Lösung sind alle Dächer ausschließlich mit polykristallinen Modulen belegt. Die Ausrichtung der Module ist Richtung Süden orientiert um ein Optimum an Erträgen zu erzielen. Bei Flachdächern wird in der Regel aufgeständert, so dass die Module mit dem optimalen Winkel Richtung Süden aufgestellt werden können. Polykristalline Module haben einen höheren Flächenwirkungsgrad, d.h. mehr Leistung je qm Modulfläche verglichen mit Dünnschichtmodulen. Die Dachneigung des Dreifachturnhallendaches beträgt 7° und das der angebauten Umkleide 30°.

Variante 2: Gesamtleistung 108,55 kWp, Angebotspreis 354.051,48 € incl. Mwst. Bei dieser Lösung sind alle Dachflächen mit Dünnschichtmodulen belegt. Dünnschichtmodule können zusätzlich auch für östliche und westliche Ausrichtungen genutzt werden und können auch teilweise direkt ohne Aufständering auf bestehende Dachflächen mit geringerer Dachneigung direkt dachparallel montiert werden. Somit können durch die Anordnung zusätzliche Dachflächen genutzt werden, welche bei polykristalliner Ausführung nicht belegt werden können, bzw. bei Aufständering durch den geringeren Neigungswinkel (=weniger Verschattung zur nächsten Reihe) verkürzte Reihenabstände realisiert werden, was teilweise wieder zu mehr Modulfläche bei Dünnschichtbelegung führt. Die Investitionskosten für Dünnschichtmodule sind etwas geringer als bei polykristallinen Modulen. Die Erträge liegen auch etwas unter den von polykristallinen Modulen. Dünnschichtmodule haben einen niedrigeren Flächenwirkungsgrad, d.h. weniger Leistung je qm Modulfläche verglichen mit polykristallinen Modulen (siehe Variante 1)

Variante 3: Gesamtleistung 117,625 kWp, Angebotspreis 419.221,39 € incl. Mwst. Bei dieser Lösung ist eine Kombination aus Variante 1 und Variante 2 geschaffen worden, d.h. es sind polykristalline und Dünnschicht Module kombiniert worden. Diese Kombination erreicht die höchste kWp Leistung auf dem Dach, da sowohl die optimalen Ausrichtungen, Dachneigungen optimiert belegt sind.

In allen Varianten ist noch eine Statikprüfung durchzuführen. Es kann durchaus sein, das aufgrund der Windlasten und Dachlasten noch eine Änderung (Reduzierung) der kWp Leistungen erfolgen muss.

Die Montage der Photovoltaikanlage könnte über einen ortsansässigen Elektrofachbetrieb erfolgen. Um spätere Entsorgungsprobleme zu vermeiden ist darauf zu achten dass ausschließlich kadmiumfreie Module verwendet werden.

Alternativ zur Eigenerrichtung besteht die Möglichkeit das Dach zu verpachten, wird aber weniger Einnahmen generieren als Eigenfinanzierung. Von Investoren werden zwischen 3,5-5% der jährlichen tatsächlichen Stromeinnahmen bei teilweise unterschiedlichen Laufzeiten als Dachpacht vergütet. Bei den o.g. Varianten wurde auf Basis von 4% Dachpacht aus den Stromeinnahmen gerechnet.

Variante 1: 97,875 kWp = im 1. vollem Jahr 1.546,00 € d.h. in 20 Jahren ca. 30.926,00 €

Variante 2: 108,55 kWp = im 1. vollem Jahr 1.581,00 € d.h. in 20 Jahren ca. 31.642,00 €

Variante 3: 117,625 kWp = im 1. vollem Jahr 1.800,00 € d.h. in 20 Jahren ca. 36.020,00 €

Basis: Einstrahlung Polykristallin : 950 kWh/kWp
Einstrahlung Dünnschicht: 880 kWh/kWp

,Erträge netto zzgl. 19% Mehrwertsteuer

Meist werden in der Praxis höhere Erträge generiert, die gewählte Basis für die Einstrahlung liegt auf der sicheren Seite. Die tatsächlich höheren Erträge (tatsächlicher Zählerstand) werden gemäß Gestattungsvertrag natürlich auch entsprechend anteilig (4%) an den Dachverpächter bezahlt.

Der Investor schließt darüber hinaus eine Haftpflichtversicherung und eine Photovoltaikanlagenversicherung mit Allgefahrenabdeckung über den gesamten Zeitraum ab. Gegenüber Pacht von privaten Personen ist in den Verträgen auch abgesichert, dass bei Ausfall des Investors die finanzierende Bank die Photovoltaikanlage weiterbetreibt und den Verpächter die Einnahmen garantiert.

Die vorgestellten Preise entsprechen dem Stand Juli 2009. Da sich die Herstellungskosten für die Module ständig ändern (Preise für die Module verringern sich) können inzwischen etwas geringere Preise gelten.

Herr Grieseler führt aus, dass für die Wartung jährlich ca. 3.000 – 5.000 € anfallen. Eine Ausfallversicherung (2,5 bis 2,6 ‰) müsste abgeschlossen werden über 1-3 % der Investitionssumme sollte eine Rücklage gebildet werden.

Herr Grieseler bietet an, im Schulgebäude eine Anzeigetafel als Referenz kostenlos zu installieren. Diese Anzeigen werden über den Solarverein Erlangen gefördert.

Im Falle einer Pacht, schlägt er vor, die die 117 kw –Lösung vor, im Falle der Eigeninvestition im Hinblick auf Werterhalt die Variante 1 mit den polykristallinen Modulen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a. Brand nimmt Kenntnis vom Vortrag des Herrn Grieseler von der Firma Perfect Solar.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	-
Nein-Stimmen:	-
Persönlich beteiligt:	-

(ohne Beschluss)

TOP 5

Erstattung der MwSt aufgrund des Urteils des EuGH und Nachfolgeentscheidung des BFH vom 8. Okt. 08

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit Urteil vom 8. Oktober 2008 V R 61/03 der BUNDESFINANZHOF – als Nachfolgeentscheidung zum EuGH-Urteil vom 3. April 2008 Rs. C-442/05 - klargestellt hat, dass bei Beiträgen zur Wasserversorgungseinrichtung sowie Beiträgen für Hausanschlüsse der ermäßigte Steuersatz von derzeit 7 % anzuwenden ist.

Im Widerspruch befindliche Bescheide sind von Amts wegen zu berichtigen.

- I. **Im Ermessen der Gemeinde liegt die Entscheidung**, ob die bestandskräftigen Bescheide berichtigt werden. Beim Markt Neunkirchen sind ca. 5.000 Herstellungs- und Vorauszahlungsbeitragsbescheide für die Wasserversorgungseinrichtung davon betroffen. Die Anzahl der Bescheide für Hauswasseranschlüsse liegt bei ca. 500 Stück.

Dringend empfohlen vom BayGT und von der Verwaltung wird Folgendes:

Die Erstattung wird durchgeführt:

- a) nur auf Antrag
- b) Befristung der Antragstellung
- c) keine Bescheide von vorsteuerabzugsberechtigten Empfängern
- d) ggf. Kleinstbetragregelung (Mindesterstattungsbetrag: 50 €)

zu a) Nur auf Antrag ist zu empfehlen, da im Antragsformular verschiedene Punkte abgeklärt und Informationen bereit gestellt werden, die der Markt sonst einzeln bei den Bescheidempfängern zu erfragen hätte (Muster des Antragsformulars liegt bei).

zu b) Eine Befristung der Antragstellung ist deshalb zu empfehlen, damit nicht Jahre danach noch derartige Anträge gestellt werden, sondern das Thema kompakt angegangen und abgeschlossen werden kann.

zu c) Eine Berichtigung der Bescheide von **Vorsteuerabzugsberechtigten** sollte nicht durchgeführt werden, da bei einer umsatzsteuerlichen Gesamtbetrachtung eine Teiländerung des Ausgangsbescheides keine finanziellen Auswirkungen hätte und der Beitragspflichtige zur Berichtigung seiner Umsatzsteuer gezwungen wird.

zu d) Eine Berichtigung sollte nur durchgeführt werden, wenn der Erstattungsbetrag des jeweiligen Bescheides mindestens 50 € entspricht bzw. diesen Betrag überschreitet.

- II. Allerdings ist aufgrund mangelnden Personals diese Mehrarbeit nur zu bewältigen, wenn befristet für die Dauer von eineinhalb Jahren eine Kraft zur Unterstützung bzw. zur Erledigung dieser Arbeiten eingestellt wird.

Die Sachbearbeiterin für die Beitragsveranlagung Wasser/Kanal wäre zeitgleich damit beschäftigt, die laufenden Veranlagungen durchzuführen sowie aufgrund des Neuerlasses der Wassersatzung im Dezember 2007 die Grundstücke der Ortsteile Baad, Großenbuch, Ebersbach, Rödlas, Gleisenhof und tlw. Ermreuth (ca. 1000 Grundstücke) auf ihre vollständige Veranlagung hin zu prüfen und ggf. zu veranlagern.

Außerdem müssen noch weitere Vorbereitungen (Einspielung DFK, Aufteilung von Beiträgen, Überprüfung von Grundstücks- und Geschossflächen usw.) für die Neuveranlagung Kanal Ermreuth mit Rödlas u. Gleisenhof getroffen werden.

Zusätzlich sind noch ca. 50 Widersprüche abzuarbeiten.

Derzeit sind aufgrund des Ausfalles (Mutterschutz/Elternzeit 1 Jahr) der Frau Teller im Bauordnungsamt seit Juli 2009 und des zehnwöchigen Ausfalles (Vorbereitung und Prüfung für AL2) Fr. Eppstein im Hoch-Tiefbauamt bis Mitte Oktober 2009 für die Beitragsveranlagung nur geringfügige bzw. keine Arbeiten möglich, da die laufenden Tätigkeiten aus dem Bauordnungsamt übernommen wurden.

Da Fr. Eppstein noch in die Tätigkeiten des Bauordnungsamtes einzuweisen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Arbeit in der Beitragsveranlagung erst im Januar 2010 wieder ständig aufgenommen bzw. durchgeführt werden kann.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beitragsrechtlich keine:

ein Rechtsanspruch auf Verzinsung des Erstattungsbetrages besteht nicht.

Kosten für den Verwaltungsaufwand:
Einstellung einer befristeten Kraft für 1½ Jahre.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt:

I. Die Erstattung der zuviel entrichteten Umsatzsteuer wird unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt:

- e) nur auf Antrag, Auswärtige werden angeschrieben
- f) mehrmalige Veröffentlichung im gemeindlichen Mitteilungsblatt
- g) Möglichkeit der Antragstellung befristet bis 30.06.2010*
- h) keine Berichtigung der Bescheide von vorsteuerabzugsberechtigten Empfängern

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	-

* Die Verwaltung kann auch Anträge bearbeiten, die nach Ablauf der Antragsfrist eingehen.

Protokollnotiz:

Marktgemeinderat Gerhard Müller und Marktgemeinderat Wolfgang Guttenberger stimmen gegen den Vorschlag, weil sie die alleinige Veröffentlichung im Mitteilungsblatt als nicht bürgerfreundlich einstufen.

II. Die Entscheidung über die von der Verwaltung beantragte, befristete Stelle zur Bearbeitung der Anträge wird zurückgestellt..

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6

Erlass einer Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung-GaSts)

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt den Entwurf der Satzung des Marktes Neunkirchen über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaSts) sowie den Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses vom 16.06.2009 zur Kenntnis.

Auf den Beschlussbuchauszug wird verwiesen. Mit dem Neuerlass der Bayer. Bauordnung

wurde die Ablösemöglichkeit von Stellplätzen der realen Herstellung gleichgestellt. Auch aus diesem Grund empfiehlt sich ein Neuerlass.

Die in der Anlage zur Satzung festgelegte Stellplatzanzahl orientiert sich an den Richtzahlen des Bayer. Staatsministerium des Inneren, wobei die Stellplatzzahl bei den Ziffern 1.1. 1.2 und 1.3 der Anlage zur Satzung ggü. diesen Richtzahlen etwas erhöht wurde.

Der Stellplatzbedarf für Einliegerwohnungen wurde ggü. dem Satzungsentwurf, der dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung vorlag, von 1,7 auf 1 Stellplatz reduziert.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss 1

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

SATZUNG DES MARKTES NEUNKIRCHEN A. BRAND

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen

(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) jeweils in den derzeit gültigen Fassungen wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Neunkirchen a. Brand, soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen werden. Sie gilt für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO.

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
2. Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.
3. Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach Nr. 2 nicht erfüllen.
4. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
5. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen.

§ 3 Richtzahlen für Garagen und Stellplätze

1. Im Gebiet des Marktes Neunkirchen a. Brand gilt die Anlage 1 zu dieser Satzung, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
2. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen. Für Einliegerwohnungen in Einfamilienwohnhäusern ist zusätzlich 1 Stellplatz bereitzustellen.
3. a) Für Hausgruppen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser ab 3 Wohneinheiten sind 1,7 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen.

b) Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 10 v. H. für Besucher zu addieren.
4. Für Bauvorhaben, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, kann die Richtzahl auf Antrag pauschal auf 1,3 Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Gelten aufgrund des besonderen Charakters des Bauvorhabens (z. B. Altenwohnheime) gesonderte Richtzahlen für Stellplätze, so ist für den Antragsteller vom jeweils günstigeren Ergebnis auszugehen.
5. Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebes ein Mehrbedarf zu erwarten ist.
6. Bei Bedarf sind außerdem zusätzliche Stellflächen für einspurige Fahrzeuge anzuordnen.
7. Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Ab- bzw. Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen gerundet zu addieren.
8. Für Freiflächenbewirtschaftung (im Zusammenhang mit einem gastronomischen Betrieb) wird kein zusätzlicher Stellplatz gefordert, soweit die Flächen für die Freiflächenbewirtschaftung 50 % der Innenbewirtschaftungsfläche nicht übersteigt, da in diesem Fall von einer wechselnden Belegung auszugehen ist. Darüber hinaus wird pro angefangene 20 m² Freiflächenbewirtschaftung 1 Stellplatz gefordert.

§ 4 Ablösung

1. Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen auch dadurch erfüllen, dass er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe ablöst.
2. Zur Bemessung der Ablösung wird das Gebiet des Marktes Neunkirchen in die Zonen A und B aufgeteilt

Zone A	Neunkirchen
Zone B	alle übrigen Ortsteile

3. Zur Errechnung der Ablösesumme wird in den einzelnen Zonen ein Pauschalbetrag für den Verkehrswert des Grundstückes von 158,50 € pro Quadratmeter für die Zone A und 81,25 € pro Quadratmeter für die Zone B angesetzt. Die Herstellungskosten für Einstellflächen werden mit 162,82 € pro Quadratmeter angesetzt. Die erforderliche Fläche je Stellplatz wird einschließlich anteiliger Zufahrtsfläche auf 20 m² veranschlagt.
4. Die Ablösesummen pro Stellplatz betragen 85 % der rechnerischen ermittelten Werte. Gerundet ergibt dies
 - a) in Zone A 5.450,00 €
 - b) in Zone B 4.150,00 €

5. Für Vergnügungsstätten (Diskotheken etc.) und artverwandte Nutzungsbereiche ist eine Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO ausgeschlossen.

§ 5

Gestaltung der Einstellplätze

1. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine) Verwendung finden.
2. Anlagen für Einstellplätze sollen eingegrünt werden. Bei Stellplatzanlagen soll für je 10 Stellplätze ein standortgerechter Baum gepflanzt werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.
3. Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Einstellplätzen sollen begrünt werden. Die Fassaden mehrgeschossiger Garagenanlagen sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall eine besonders gelungene Fassadengestaltung den Belangen des Straßen- und Ortsbildes Rechnung trägt.

§ 6

Garagen und Carports

1. Die in Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayBO aufgeführten Zulässigkeitsvoraussetzungen bleiben bestehen.
2. Garagen müssen sich hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung in die Bauweise der näheren Umgebung einfügen und auf die Bauform von geplanten oder bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück abgestimmt werden. Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn bestehende Gebäude auf dem Grundstück hinsichtlich der Baugestaltung bereits einen Misstand darstellen.
3. Garagen mit einer Dachneigung über 52° sind nicht zulässig. Gemeinsame Grenzgaragen sind hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen. Maßgebend ist die zuerst errichtete Grenzgarage.
4. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) sind ohne seitliche Verschalung wegen der Einsehbarkeit des fließenden Verkehrs zu erstellen. Ab einer Entfernung von mindestens 2,00 m vom Fahrbahn- bzw. Gehwegrand kann eine seitliche Verschalung vorgenommen werden, soweit es die örtlichen Verkehrsverhältnisse zulassen.
5. Auf die Einhaltung der Regelung über die Freihaltung der Zu- und Abfahrten bei Garagen gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) wird verwiesen.

6. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech, Stoffen oder ähnlich wirkenden Materialien ist untersagt. Dies gilt auch für provisorische und temporäre Garagengebäude.

§ 7 Ein- und Ausfahrten

1. Vor geschlossenen Garagen ist ein offener Stauraum von mindestens 5,00 m zur Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze an der kürzesten Stelle) einzuhalten. Der Stauraum muss auf dem Grundstück liegen und darf nicht durch Einfriedungen oder ähnlichem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgetrennt werden.
2. Zwischen offenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Ein- und Ausfahrten von mindestens 3,00 m Länge (Grundstücksgrenze an der kürzesten Stelle) vorhanden sein. Als Ausnahme kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Neunkirchen a. Brand insbesondere an verkehrsberuhigten Straßen, 30-er-Zonen, reinen Anliegerstraßen und Stichstraßen eine Verkürzung des Stauraums auf 1,00 m zulassen.
3. Ein- und Ausfahrten sind, nach Möglichkeit, mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Neunkirchen a. Brand erteilt werden.

§ 9 Fälligkeit der Ablösesumme

Die gem. § 4 zu errechnende Ablösesumme wird mit der Bestandskraft der Baugenehmigung fällig. Bei Anträgen gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) wird die Ablösesumme einen Monat nach Vertragsabschluss fällig.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Stellplätze und Garagen vom 30.09.1994 außer Kraft.

Neunkirchen a. Brand, (Anm.: Ausfertigungsdatum)

Markt Neunkirchen a. Brand

Heinz Richter
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

Beschluss 2

Der Marktgemeinderat beschließt folgende, als „Anlage 1“ in der o.a. Satzung bezeichnete Anlage:

Anlage 1

zur

SATZUNG DES MARKTES NEUNKIRCHEN A. BRAND

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen

(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon in % für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein-/Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten) und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,7 Stellplätze je Wohnung	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mind. 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mind. 5 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätzen, mind. 5 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, mind. 5 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mind. 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellpl.	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Laden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mind. 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NV (V) ²⁾	75-90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätzen	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätzen	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zzgl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zzgl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zzgl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zzgl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 5 – 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ³ NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zzgl. 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² NF ¹⁾ oder je 2 Beschäftigte	10 - 30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 2 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	

1) NF = Nutzfläche Nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
 Nein-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: -

TOP 7**Kenntnisnahme der Feststellungen des Landratsamtes Forchheim zur rechtsaufsichtlichen Genehmigung zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2009****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 03.08.2009, mit dem die rechtsaufsichtliche Genehmigung für die Haushaltssatzung 2009 des Marktes Neunkirchen a. Brand erteilt wurde, zur Kenntnis.

Es wird vor allem auf die Feststellung unter Punkt 2 hingewiesen. Im Rahmen der Ende 2009 stattfindenden Nachberechnung (Ende Kalkulationszeitraum) für die Einrichtungseinheit Abwasseranlage Neunkirchen mit den Ortsteilen Großenbuch, Baad, Ebersbach, Rosenbach und der für 2010 eingeplanten Neukalkulation der Beiträge und Gebühren für die Abwasseranlage Ermreuth, Rödler, Gleisenhof werden die Beiträge im Abwasserbereich neu berechnet.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Siehe Sachverhalt

Kenntnisnahme

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 03.08.2009 zur Kenntnis. Auf die Ausführungen auf Seite 2, Ziff. 2 Absatz 2 (nicht genehmigungsfähige Darlehensaufnahme in 2010) wurde hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	-
Nein-Stimmen:	-
Persönlich beteiligt:	-

(ohne Beschluss)

TOP 8**Anfragen****Sachstandsberichte:**

Auf Antrag des Marktgemeinderatsmitglieds Andreas Pfister werden zu den nachfolgenden Punkten Sachstandsberichte angegeben:

1. Gemeinschaftshaus Ebersbach, Grunderwerb und Planung

Zweiter Bürgermeister Karl Germeroth berichtet, dass der im August vereinbarte Notartermin durch den Veräußerer aus privaten Gründen kurzfristig abgesagt worden ist. Die Verwaltung bemüht sich weiter um eine neue Terminvereinbarung.

2. Sanierung altes Rathaus

Die Anträge für die Sanierung des alten Rathauses sind bei allen Fördergebern gestellt. Seitens der Oberfrankenstiftung und der Bayerischen Landesstiftung werden die Zuschussanträge noch hinsichtlich der Förderhöhe geprüft. Schriftliche Bewilligungsbescheide liegen bislang noch nicht vor.

3. Straßenausbau Mühlweg

Der Ausbau des Mühlweges hat am 14.09.09 begonnen und wird zügig durchgeführt.

4. Wasserversorgung, hier: Probebohrung Tiefbrunnen VIII

Herr Cervik berichtet, dass die Ausschreibung im November 2009 abgeschlossen sein wird und der Vergabebeschluss im Dezember 2009 erfolgen kann. Maßnahmenbeginn wäre Anfang 2010.

Sanierung Schwarzhaupthaus

Marktgemeinderatsmitglied Gerhard Müller plädiert gegen eine Sanierung des Schwarzhaupthauses und bittet die Kolleginnen und Kollegen um Mitteilung der eigenen Haltung zu diesem Thema an ihn persönlich.

Die Verwaltung teilt mit, dass aufgrund einer im Raum stehenden 100% Förderung eine Abfrage bei den Fördergebern gestartet wurde. Bis zur nächsten Sitzung der Zweckverbandsversammlung Synagoge werden hierzu weder entscheidenden Informationen vorliegen noch ist das Schwarzhaupthaus auf der Tagesordnung vorgesehen.

Beendigung der Tätigkeit des Museumsbeauftragten Peter Lichtenberger

Die Fraktionen waren informiert worden, dass Herr Lichtenberger beabsichtigt, seine Tätigkeit mit Ablauf des Monats Oktober zu beenden.

Marktgemeinderätin Monika Bedernik weist auf die hohe Kompetenz und das außerordentliche Engagement des Herrn Lichtenberger hin und bittet, die Irritationen, die sich ergeben haben zu beseitigen.

Frau Nadler spricht sich ebenfalls dafür aus, mit Herrn Lichtenberger Kontakt aufzunehmen und einen Weg zu finden, dass er seine Tätigkeit für das Museum fortsetzt.

Zweiter Bürgermeister Karl Germeroth teilt mit, dass die Thematik in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Kultur und Sport im Oktober behandelt wird.

Für die Richtigkeit:

Karl Germeroth
2. Bürgermeister

Gabriele Braun
Schriftführer/in