



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.12.2021  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:07 Uhr  
Ort: Grundschule Schwanstetten, Aula

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Pfann, Robert Erster Bgm.

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bensch, Harald

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Engelhardt, Petra

Gürtler, Ron

Hochmeyer, Elke

Anwesend ab 18:55 Uhr.

Hönig, Markus

Hutflesz, Wolfgang

Ilgenfritz, Petra

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Volkert, Robert

Weidner, Peter

Winkler, Jessica

Zessin, Axel, Dr.

#### **Schriftführer/in**

Braun, Michaela

#### **Verwaltung**

Lösch, Peter

Städler, Frank

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

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 30.11.2021
- 2 Feststellungen und Entlastungen der Jahresrechnungen 2019 und 2020 **2021/0883**
- 3 Aufstellungsbeschluss über eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1450, 1450/2, 1455/8 und 1455/10, Gemarkung Leerstetten, Nähe Karolinenweg, im Ortsteil Mittelhembach **2021/0885**
- 4 Verlängerung des Vertrages über die Unterhaltsarbeiten an Kanal und Straße im Gemeindegebiet Schwanstetten **2021/0886**
- 5 Grünabfallentsorgungsmulde mit Container - Nachtrag TOP
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ratsmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Vor Eröffnung der Sitzung verabschiedet Bgm. Pfann Herrn Dr. Markus Weiß, der aus beruflichen Gründen als Mitglied des Marktgemeinderates zurückgetreten ist.

Er dankt für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und überreicht ein Präsent. Dr. Markus Weiß, dankt ebenfalls für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und bedauert, dass berufliche Gründe und weitere ehrenamtliche Tätigkeiten eine Fortführung dieses Amtes nicht im erforderlichen Maße zugelassen hätten.

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Weiter weist er darauf hin, dass der TOP „Grünabfallentsorgungsmulde mit Containern“ aus der vergangenen BauUA-Sitzung versehentlich nicht automatisch mit der folgenden MGR-Sitzung verknüpft wurde.

Er schlägt vor, sofern seitens der Gremiumsmitglieder keine Einwände bestehen, den TOP unter Punkt 5 in die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Das Gremium stimmt der Änderung der Tagesordnung mit 18:0 zu

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 30.11.2021**

**Beschlossen Ja 18 Nein 0**

### **TOP 2      Feststellungen und Entlastungen der Jahresrechnungen 2019 und 2020**

Die Jahresrechnungen 2019 und 2020 wurden vom örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss in mehreren Sitzungen geprüft. Bei der Prüfung gab es keine wesentlichen Feststellungen.

Zu den einzelnen Prüfungsbemerkungen wurde von der Verwaltung ausreichend Stellung genommen. Alle Stellungnahmen wurden nochmals auf ihre Richtigkeit überprüft.

Bgm. Pfann dankt dem Kämmerer und den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses für die geleistete Arbeit. Aufgrund der Pandemie war neben 2020 auch das Jahr 2019 noch zu prüfen. Eine sorgfältige Prüfung brachte einigen Feststellungen.

MGR Engelhardt, Vorsitzender des RPA, verliest nachstehenden Bericht:

*Durch die pandemischen Notlagen in den Jahren 2020 und 2021 wurden die Haushaltsjahre 2019 und 2020 zusammengefasst geprüft.*

*Die Prüfung fand in drei Präsenzsitzungen, 05.10.21, 12.10.21, 27.10.21 statt. Darüber hinaus wurden in Homeoffice-Stunden weitere Prüfungen durch die Mitglieder des RPA durchgeführt. Die dem Prüfungsausschuss zur Verfügung gestellten USB-Sticks enthielten die dazu notwendigen Dateneinheiten. In weiteren Präsenzprüfungen, z.B. Verwaltung Rathaus, wurden durch die Prüfer weitere Detailprüfungen, wie in den Präsenzsitzungen beschlossen, durchgeführt.*

*Die während der Prüfung entstandenen Fragen wurden in einer Präsenzsitzung, sowie in einem zusammengefassten Fragenkatalog durch den Kämmerer Herrn Peter Lösch umfangreich und logisch nachvollziehbar beantwortet.  
Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss schließt somit seine Prüfung zu den Geschäftsjahren 2019 und 2020 ab.*

#### **Beschluss:**

- 1.) Die Jahresrechnung 2019 wird gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) in Einnahmen und Ausgaben mit 20.859.169,11 Euro festgestellt.

Die in diesem Zusammenhang angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen erfolgt ist, gem. Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt. Für die Jahresrechnung 2019 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

**Beschlossen Ja 18 Nein 0**

- 2.) Die Jahresrechnung 2020 wird gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) in Einnahmen und Ausgaben mit 19.756.621,33 Euro festgestellt.

Die in diesem Zusammenhang angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen erfolgt ist, gem. Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt. Für die Jahresrechnung 2020 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

**Beschlossen Ja 18 Nein 0**

#### **Mehrere Beschlüsse**

<b>TOP 3</b>	<b>Aufstellungsbeschluss über eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1450, 1450/2, 1455/8 und 1455/10, Gemarkung Leerstetten, Nähe Karolinenweg, im Ortsteil Mittelhembach</b>
--------------	--

Für eine Teilfläche aus dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1450, Gemarkung Leerstetten, OT Mittelhembach wurden bereits im Dezember 2020 für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern Anträge auf Vorbescheid gestellt. Nachdem es sich bauplanungsrechtlich um ein sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt, waren die Anträge Gegenstand der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2020. Mit 8:1 Stimmen hat das Gremium für die beiden Einfamilienwohnhäuser das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben vom 01.02.2021 wurde den Antragstellern von Seiten des Landratsamtes Roth signalisiert, dass für diese Bauvorhaben kein Vorbescheid erteilt werden könne, da diese bauplanungsrechtlich und naturschutzrechtlich unzulässig seien. Eine Zulassung im Wege von Einzelbaugenehmigungen, ohne planungsrechtliche Grundlage scheidet hier jedenfalls aus.

Nachdem die Antragsteller möglichst zeitnah Baurecht erlangen möchten, sind diese auf die Verwaltung zugegangen, mit der Bitte, Möglichkeiten hierfür aufzuzeigen. Von Seiten der Verwaltung wurde erläutert, dass sich der Flächennutzungsplan derzeit in der Neuaufstellung befindet und daher auch einzelne Flächen in den Ortsteilen zur Ausweisung von Bauland untersucht werden. Von Seiten des Planungsbüros wurde an dieser Stelle beurteilt, dass mögliche

Flächenerweiterungen nur im Norden Mittelhembachs in Frage kommen. Aus dem Ausschnitt des Planungskonzepts lässt sich erkennen, dass ein deutlich größerer Bereich untersucht wurde. Für den gesamten möglichen Erweiterungsbereich wäre jedoch ein Bauleitplanverfahren nach dem BauGB durchzuführen, welches erfahrungsgemäß einige Zeit in Anspruch nehmen würde.

Der Gesetzgeber räumt jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2022 den Gemeinden die Möglichkeit ein, Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Voraussetzung hierfür sind, dass die einzubeziehende Fläche weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweist.

Eine planungsrechtliche Grundlage könnte mittels einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschaffen werden. Aus städteplanerischer Sicht wäre es jedoch sinnvoll, eine Teilfläche aus dem westlich gelegenen Grundstück mit der Fl.Nr. 1455/10, Gemarkung Leerstetten mit aufzunehmen, sodass eine verträgliche Abrundung entsteht (Anlage 1). Diesbezüglich hat der Markt Schwanstetten Gespräche mit dem Eigentümer dieser Fläche geführt. Nach Aussagen des Eigentümers besteht die Bereitschaft der Bebauung innerhalb der Familie.

Obwohl das Vorhaben derzeit den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans widerspricht, ist eine Änderung im Parallelverfahren nicht notwendig (vgl. 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird ohne Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst.

Weitere zu beachtende Punkte sind die Erschließung und die durch das Verfahren entstehenden Planungskosten. Die Kosten für die Verlängerung des Karolinenwegs und der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß den Regeln der Technik sind zu übernehmen. Weiter müssen die Planungskosten für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ebenfalls von den jeweiligen Eigentümern getragen werden.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich nördlich der Bebauung des Karolinenwegs. Der betroffene Bereich umfasst Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1450, 1450/2, 1455/8 u. 1455/10 der Gemarkung Leerstetten.**

**Die hierdurch entstehenden Kosten für die Erschließung sowie Planungskosten sind von Seiten der von der Planung betroffenen Eigentümer zu tragen.**

**Beschlossen Ja 18 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Verlängerung des Vertrages über die Unterhaltsarbeiten an Kanal und Straße im Gemeindegebiet Schwanstetten</b>
--------------	---

Grundsätzlich schreibt der Markt Schwanstetten die Unterhaltsarbeiten für den Straßen- und Kanalbau für den Zeitraum von zwei Jahren aus. Der Vertrag mit der derzeitigen Unterhaltsfirma (Kammerer Bau GmbH & Co.KG aus Schwarzenbruck) vom 14.04.2020 läuft zum 31.12.2021 aus. Somit würde eine Ausschreibung für diese Arbeiten unmittelbar bevorstehen.

Der Verwaltung liegt nun ein Angebot der Firma Kammerer vor, wonach der bestehende Unterhaltsvertrag für ein weiteres Jahr, also bis 31.12.2022 verlängert werden könnte. Das Angebot übernimmt die Konditionen des bisherigen Leistungsverzeichnisses, lediglich wird eine Kostensteigerung aller Einheitspreise in Anlehnung an die tariflichen Lohnerhöhungen im Baugewerbe gefordert. Diese Betragen laut Schlichterspruch vom 15.10.2021 ab 01.01.2022 2,0 % und ab 01.04.2022 nochmals um 2,2 %, insgesamt demnach um 4,2 %.

Nach Recherche der Verwaltung wird laut Prognose des DIV (Deutsches Institut für Wirtschaftsförderung e.V.) von einer Preissteigerung von mindestens 5,6 % zum Vorjahr ausgegangen.

Die Erfahrungen mit der Unterhaltsfirma sind durchweg positiv, sodass eine weitere Zusammenarbeit auch sinnvoll wäre. Durch die Verlängerung des bestehenden Vertrags würde die im Vergaberecht vorgeschlagenen max. 3-jährige Vertragslaufzeit nicht überschritten. Die Erhöhung der Einheitspreise liegt immer noch 1,4 % unter der Prognose des DIV und ist unserer Meinung nach unter Berücksichtigung der tariflichen Lohnerhöhungen und der Preissteigerungen bei den Rohstoffen durchaus vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher die Verlängerung des Unterhaltsvertrages vor. Betragsmäßig werden für Unterhaltsarbeiten im Straßen- und Kanalbau jährlich 200.000 EUR im Haushalt eingestellt.

Die nächste Ausschreibung der Unterhaltsarbeiten würde dann im Jahr 2022 für die Jahre 2023/24 erfolgen.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, den Vertrag für die Straßenunterhaltsarbeiten vom 14.04.2020 mit der Firma Kammerer Bau aus Schwarzenbruck um ein Jahr, also bis zum 31.12.2022 zu verlängern. Im Verlängerungsjahr werden folgende Erhöhungen der Einheitspreise vereinbart: ab 01.01.2022 um 2,0 % sowie ab 01.04.2022 um weitere 2,2 %.**

**Beschlossen Ja 18 Nein 0**

## **TOP 5 Grünabfallentsorgungsmulde mit Container - Nachtrag TOP**

Mit Schreiben vom 16.09.2021 beantragt die SeniorenHilfe/NachbarschaftsHilfe Schwanstetten den „seniorengerechten“ Umbau des Gartenabfallcontainerstandortes vorerst in Leerstetten (Am Wasserturm). Als Beispiel wird hier die Anlage in Rednitzhembach vorgebracht. Dort werden die Gartencontainer über eine abgeschrägte Rampe in einem Becken abgesetzt und können dadurch deutlich leichter (ebenerdig) bedient werden, vor allem von älteren Menschen.

Diesbezüglich hat die Verwaltung mit dem Bauamtsleiter der Gemeinde Rednitzhembach Kontakt aufgenommen. Die Kosten der Nachbargemeinde beliefen sich im Jahr 2020 auf ca. 50.000 EUR für die Vertiefung von 2 Containern. In den Kosten waren auch die Planungskosten für die Maßnahme enthalten. Ob diese Kosten 1:1 auf unsere Anlage übertragen werden können, bleibt abzuwarten. Hierzu müsste eine entsprechende Planung und aktuelle Kostenschätzung erfolgen.

Die Verwaltung hat bereits einen ersten Entwurf über eine mögliche Anlage am Standort Wasserturm Leerstetten ausgearbeitet. Grundsätzlich ist die Maßnahme aus technischer Sicht umsetzbar. Der Platzbedarf liegt jedoch bei ca. 300 m<sup>2</sup>, also dem vierfachen der jetzigen Fläche (70 m<sup>2</sup>). Es müsste sodann nahezu die gesamte Grünfläche versiegelt werden. Diese war ursprünglich als mögliche Spielplatzfläche für das Baugebiet „An den Drei Linden“ angedacht. Die Firma Hofmann hat keine Einwände.

Die Verwaltung teilt die vorgebrachten Vorteile einer Vertiefung, gibt jedoch zu bedenken, dass die Entsorgung durch Gewerbetreibende zunehmen kann. Aufgrund der entstehenden ebenerdigen Entsorgungsmöglichkeit wird befürchtet, dass größere nicht haushaltsübliche Mengen direkt von den Ladeflächen der Fahrzeuge abgekippt werden kann.

Bgm. Pfann berichtet, dass in der Bau UA –Sitzung auch noch vorgeschlagen wurde, sowie am Gartenabfallsammelplatz in Worzeldorf, nur eine Fläche anzulegen. Er befürchtet, dass hier die

Verschmutzung und Vermüllung noch größer sein könnte, als an den bisherigen Container-Standorten. Aus diesem Grund liegt der Schwerpunkt nicht bei einer speziell festgelegten, sondern bei einer seniorenrechtlichen Lösung. Die heutige Beschlussformulierung dient vorerst der Klärung durch die Verwaltung über die Möglichkeiten, und die hier anfallenden Kosten.

Weiter geht er auf die Frage von MGR Engelhardt in der letzten BauUA-Sitzung ein, ob der Standort durch die Neugestaltung des Gartenabfallcontainers noch rechtssicher ist. Im Zuge der näheren Planung wird dies mit dem Landratsamt Roth abgeklärt. Jedoch ist zu bedenken, dass eine Klage gegen einen Standort jederzeit erfolgen kann, wenn sich ein Bürger in seinen Rechten gestört sieht.

MGR Seidler wendet ein, dass ggf. der Standort Am Wasserturm für eine „breitflächige“ Grünabfallentsorgungscontainer-Variante nicht so gut geeignet ist. Möglicherweise findet sich dafür ein besserer Standort. Der denkt dabei an das Gewerbegebiet In der Alting. Ein Ablageplatz dieser Art im Ort würde ausreichen. Der Standort sollte nach den Kriterien einer einfachen und kostengünstigen Variante gewählt werden. Er möchte die Beschlussformulierung entsprechend anpassen.

Bgm. Pfann fügt an, dass in Schwand die derzeitige, sich im gemeindlichen Besitz befindliche Fläche nicht besonders groß ist. Außerdem ist sie im Einfahrtsbereich der Fa. Oberland. Ggf. könnte man bei der Erweiterung des Gewerbegebietes einen Standort berücksichtigen. Gerne kann die Beschlussformulierung angepasst werden.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, für die Gartenabfälle einen Standort für ein seniorenrechtliches Entsorgen zu überplanen.**

**Die Verwaltung soll hierzu eine Kostenermittlung durchführen und diese dann mit der Planung dem Marktgemeinderat zur endgültigen Entscheidung vorlegen.**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

#### **TOP 6     Berichte der Verwaltung**

Bgm. Pfann erklärt, dass Kämmerer Lösch eine kurze Übersicht zum Haushalt 2021 und 2022 vorbereitet hat und bitte um seine Ausführungen.

Kämmerer Lösch berichtet zur aktuellen Haushaltslage wie folgt:

Trotz Corona kann voraussichtlich ein positiver Abschluss für dieses HH-Jahr erfolgen. Die genannten Zahlen sind geschätzt, denn es können noch Veränderungen eintreten. Die Einnahmen haben sich gut entwickelt, z. B. bei der Einkommensteuerbeteiligung kann ein Plus von 180.000 EUR verzeichnet werden. Die Gewerbesteuererinnahme wurde bis heute um 115.000 Euro überschritten. Die Personalkosten sind unter dem Ansatz geblieben.

Auch in 2021 waren Maßnahmen im Haushalt vorgesehen, die bis heute noch nicht begonnen wurde und in 2022 neu veranschlagt werden müssen. Andere Maßnahmen konnten erst so spät im Jahr begonnen werden, dass eine Fertigstellung erst in 2022 erfolgen wird, z. B. Hartplatzsanierung Schule, oder Rechnungen, die erst in 2022 eintreffen werden, z. B. Wendehammer und Straßensanierung Further Straße.

Die Corona-Lage hat auch Verschiebungen verschuldet, z. B. Mindereinnahmen bei den Hallenmieten, aber auch Minderausgaben, z. B. Kosten für Märkte, Veranstaltungen usw. Die Hilfen für Ausfälle wegen Corona wurden von einigen Vereinen wieder dankend angenommen.

Stundungsanträge für Corona bedingte Ausfälle sind gegenüber 2020 stark zurückgegangen. Man darf hoffen, dass sich Corona nicht doch noch auf die Gewerbesteuer auswirkt und manche Gewerbebetriebe zwar ihre Vorauszahlungen bedient haben, aber es bei der Endabrechnung nicht zu einer Rückzahlung kommt.

Würde zum heutigen Tag die Jahresrechnung gelegt, ergäbe sich eine Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt in Höhe von 1,8 Mio. EUR und ein Haushaltsüberschuss von 1,2 Mio. EUR. Die Rücklage wird zum Ende des Jahres voraussichtlich ca. 3,2 Mio. EUR betragen, (2021 3,481 Mio. EUR).

Das Finanzministerium hat seine Dienststellen angewiesen weiterhin großzügig mit Corona bedingten Stundungen zu verfahren. Die Regelungen aus 2020 und 2021 wurden ins Jahr 2022 verlängert, die Kommunen werden gebeten analog zu verfahren. Auch die Sondervereinshilfe sollte ins Jahr 2022 übernommen werden.

Für 2022 zeigt die Prognose eine Steigerung bei der Einkommensteuerbeteiligung von über 200.000 EUR. Die Schlüsselzuweisung steigt auf 2,4 Mio. EUR, aber auch die Kreisumlage steigt um 43.000 EUR. Wie weit alle nötigen und geplanten Maßnahmen in 2022 finanzierbar sind, wird sich aus den kommenden Haushaltsberatungen ergeben.

Bgm. Pfann erklärt, dass man sich aufgrund der Corona-Pandemie in Hinblick auf eine mögliche kurze Sitzungszeit mit den Fraktionsvorsitzenden daraufhin geeinigt hat, die Weihnachtsansprachen in diesem Jahr nur in schriftlicher Form abzugeben.

Zum Abschluss dankt er den vielen Menschen, die sich auf vielfältige Weise engagieren und dadurch Angebote möglich machen, die unser Gemeindeleben bunt und lebendig machen. Ein herzliches Vergelt's Gott geht an alle, die sich in Vereinen, Kirchen, Feuerwehren, Kindertagesstätten und anderen sozialen Einrichtungen wie Schule, Pflegeheime, Seniorenbeirat, Seniorenhilfe/Nachbarschaftshilfe, Jugendbeirat und Helferkreis Asyl und Integration beruflich wie im Ehrenamt für ihre Mitmenschen einsetzen.

Auch den Berichtersteller vom Schwabacher Tagblatt, Herrn Robert Gerner dankt er für die stets objektive Berichterstattung.

Im Anschluss lädt er das Gremium zum Jahresabschlussumtrunk mit Imbiss in die Bürger Stub'n ein.

## **TOP 7      Anfragen der Ratsmitglieder**

Die Jahresabschlussreden der einzelnen Fraktionen hängen dieser Niederschrift an.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Michaela Braun  
Schriftführer/in