



Holzkirchen

Gemeinde Holzkirchen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen

Sitzungsdatum: Montag, den 14.09.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Holzkirchen (Nibelungenstr.
1, 97292 Holzkirchen)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Sachstandsinformation und Grundsatzbeschluss: Globalberechnung zum Nachweis der Angemessenheit eines Verbesserungsbeitrags für die Wasserversorgungseinrichtung für den Bau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM
- 2 Kalkulation und Festlegung der Beitragssätze für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung Neubau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM
- 3 Erlass der Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Holzkirchen zum Neubau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM
- 4 Sanierung der gemeindlichen Flurwege; Auftragsvergabe
- 5 Umbau und Erweiterung Kindergarten Holzkirchen – Beauftragung des Nachweises für den vorbeugenden Brandschutz
- 6 Umbau und Erweiterung Kindergarten Holzkirchen; Beauftragung der Freianlagenplanung (LPH 1–9)
- 7 Bauantrag: Nutzungsänderung einer Lagerfläche zum Büro auf Fl.Nr. 106, Aalbachtalstraße 33, Wüstenzell
- 8 Antrag auf Umbau der Straßenbeleuchtungsanlage Remlinger Straße 12

- 9** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 9.1** Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2025/2026
- 9.2** Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit; Besichtigungsbericht KUVB anl. Teilbesichtigung am 11.08.2026
- 9.3** Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 08/2026
- 9.4** Anpassung Straßenbeleuchtung

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Bachmann, Daniel

Gemeinderäte

Amschler, Norbert

Fecher, Tina

Kohrmann, Lukas

Krämer, Jonas

bis TOP 3 öT

Laudenbacher, Mark

Rothaug, Marius

Schwab, Reinhold

Weigand, Christian

Gäste/Referenten

Büttner, Ralf

Presse

Main-Post

im öT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 17.08.2026 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1	Sachstandsinformation und Grundsatzbeschluss: Globalberechnung zum Nachweis der Angemessenheit eines Verbesserungsbeitrags für die Wasserversorgungseinrichtung für den Bau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM
--------------	--

Sachverhalt:

Rückblick: Der Gemeinderat hat sich bereits seit 2021 mit dem Bau der Verbundleitung zum Anschluss an die Fernwasserversorgung der FWM befasst. Ziel ist, neben der Eigenwasserversorgung mit einem Brunnen, die Sicherstellung der Versorgung mit Trink- und Brauchwasser der Gemeinde Holzkirchen mit dem Ortsteil Wüstenzell.

(Sitzungen vom 25.01.2021, 22.04.2024, 30.09.2024, 09.12.2024, 28.04.2026, 31.03.2026, 20.04.2026, 18.05.2026).

Für diese Maßnahme wurde bereits frühzeitig eine Zuwendung zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben beim Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg beantragt. Hierzu wurden die Unterlagen vom Ingenieurbüro Arz vorbereitet. Der Zuwendungsbescheid vom 06.11.2023 liegt der Gemeinde mit einer Förderung von 404.400 € vor. Aufgrund des festgesetzten Bewilligungszeitraumes war die Gemeinde in der Pflicht, die Maßnahme auszuschreiben und im Juli 2026 zu vergeben.

Im September 2024 konnte auch die Zusammenarbeit mit dem Markt Remlingen vereinbart werden, die zu einer Reduzierung des Gesamtinvestitionsaufwands für die Gemeinde Holzkirchen führt. Die entsprechenden Kostenbeteiligungen sind zugesagt und beschlossen. Abschließend wird hier noch eine Zweckvereinbarung festgelegt.

Im Februar 2026 hat der Gemeinderat das Beratungsbüro C. Hammer beauftragt, die Grundlagen für Finanzierungsmöglichkeiten aufzustellen und mit der Verwaltung die Kalkulationsgrundlagen für einen Verbesserungsbeitrag vorzubereiten (02.02.2026). Von Seiten der Verwaltung wurden die Projekte angelegt und die Grundstücks- und Geschossflächen überprüft. In diesem Zusammenhang wurden nun die aktuellen Zahlen zum Anlass genommen, die 2024 neu aufgestellten Herstellungsbeitragssatzungen für die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen an diese Zahlen anzupassen (siehe Satzungsbeschlüsse vom 17.08.2026). Bei der Aufteilung des Investitionsaufwandes wurde wie bisher für die Grundstücksflächen ein Anteil von 30 % und für die Geschossflächen von 70 % festgelegt. Aufgrund des Vorteilsgrundsatzes im Beitragsrecht ist die Geschossfläche höher anzusetzen, da hier auch der höhere Anteil nach Bedarf an Wasserversorgung entsteht.

Nach einigen Besprechungen mit der Gemeinde wurde der Gemeinderat am 27.07.2026 vom Beratungsbüro über den voraussichtlichen Investitionsaufwand und die unterschiedlichen Modelle der Finanzierung aufgezeigt. Insbesondere wurde auf die Unterscheidung einer Gebühren- oder Beitragsfinanzierung eingegangen und aufgezeigt welche Belastung in welchen Fällen die Gebühren- und Beitragspflichtigen zu tragen hätten. Hierzu wurden Beispiele mit Verbräuchen von Musterhaushalten bei einer Gebührenfinanzierung und auch Beispiele mit Mustergrundstücken (klein, mittel, groß) bei der Beitragsfinanzierung erläutert. Auch bei einer hundertprozentigen Beitragsfinanzierung ist festzustellen, dass bestimmte Ausgaben wie z. B. gemeindeeigene Grundstücke oder bereits vorfinanzierte Ausgaben

Auswirkungen auf die Gebührenhöhe haben können. Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zunächst zur Kenntnis.

In den nachfolgenden Absätzen werden im Detail noch einmal die Finanzierungsmöglichkeiten erläutert:

Sachverhalt

Die Gemeinde Holzkirchen betreibt die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung als satzungsrechtliche Einrichtungseinheit für das Gemeindegebiet mit den beiden Gemeindeteilen Holzkirchen und Wüstenzell.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Wasserversorgungseinrichtung hat die Gemeinde für die bereits angeschlossenen und für die künftig bebaubaren und anschließbaren Grundstücke erhebliche Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen der Wasserversorgungseinrichtung durchzuführen.

Nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) können diese Investitionen über Verbesserungsbeiträge oder teilweise über Verbesserungsbeiträge und teilweise über Gebühren oder über Gebühren finanziert werden, wobei im einheitlichen Satzungsbereich der Gemeinde alle derzeit angeschlossenen und später anschließbaren Grundstücke in die Aufwandsverteilung einbezogen werden müssen.

Gesetzliche Vorgaben

Zur Deckung des Investitionsaufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (hierzu gehören auch die öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung) können die Kommunen und Zweckverbände aufgrund des Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) Beiträge von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten der angeschlossenen und anschließbaren Grundstücke erheben.

Die Angemessenheit dieser Herstellungs- bzw. Verbesserungsbeiträge ist entsprechend der herrschenden Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes durch eine sog. Globalberechnung nachzuweisen. Diese Globalberechnung beruht auf dem Gedanken, dass alle gegenwärtigen und künftigen Beitragspflichtigen bzw. Anschließer der öffentlichen Anlagen gleichermaßen zum Investitionsaufwand dieser rechtlichen Gesamteinrichtungen beitragen.

Außerdem ist durch diese Globalberechnung nachzuweisen, dass eine Überdeckung des Investitionsaufwandes durch Beiträge vermieden wird. Dieser Nachweis ist einerseits durch die Ermittlung des beitragsfähigen Investitionsaufwandes und andererseits durch die Erfassung der derzeit angeschlossenen sowie anschließbaren sowie der zukünftig zum Anschluss vorgesehenen Grundstücks- und Geschossflächen zu führen.

Allgemeine Rahmenbedingungen der Finanzierung öffentlicher Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen

Der Investitionsaufwand für die öffentlichen Einrichtungen ist, soweit er nicht über Zuwendungen und Beiträge gedeckt wird, über Gebühren zu finanzieren, indem kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen angesetzt werden. Damit können Investitionen entweder über Beiträge (und somit auch Verbesserungsbeiträge) oder über Beiträge und Gebühren oder über Gebühren finanziert werden.

Reparaturen, Unterhaltsmaßnahmen laufende Betriebskosten und sonstige Aufwendungen, die über den Verwaltungshaushalt abgewickelt werden, können ausschließlich über die laufenden Gebühren umgelegt werden.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass die öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen als kostenrechnende Einrichtungen zu betreiben und somit die umlagefähigen Investitionsaufwendungen stets über die Vorteilsnehmer (über Beiträge und/oder Gebühren) zu finanzieren sind.

Finanzierung über Verbesserungsbeiträge

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass für die Einrichtungsträger öffentlicher Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen eine Verpflichtung zur Erstellung und Vorhaltung ordnungsgemäßer Anlagen besteht, die mit dem Anschluss- und Benutzungsrecht der angeschlossenen und anschließbaren bzw. erschlossenen Grundstücken korrespondiert. Deshalb können auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes Beiträge von den Grundstückseigentümern erhoben werden, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

Dieser „Erschließungsvorteil“ liegt somit auf dem Grundstück und kommt dem Grundstückseigentümer zugute, der durch die Erschließung - anders als bei einem nicht bebaubaren Grundstück - eine entsprechende Bebauungsmöglichkeit erhält und damit eine Wertsteigerung seines Grundstücks erfährt.

Finanzierung nur über die Benutzungsgebühr

Wenn die erforderlichen Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen ausschließlich über die Benutzungsgebühr finanziert, also keine Verbesserungsbeiträge erhoben würden, müsste die Einleitungsgebühr nicht unerheblich angehoben werden.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Verbesserungsmaßnahmen in diesem Falle nur von den derzeit bebauten bzw. wohnlich und gewerblich genutzten Grundstücken, also den derzeitigen Gebührenzahlern finanziert würden, obwohl die Verbesserungsmaßnahmen auch für die später bebaubaren Grundstücke erstellt werden müssen. Denn die Kapazitäten der Baumaßnahmen sind auch auf die derzeit noch nicht bebauten und damit derzeit noch nicht wohnlich oder gewerblich genutzten - aber bebaubaren und gewerblich nutzbaren - Grundstücke auszulegen, so dass auch für diese Grundstücke zur Gewährleistung der Anschlussmöglichkeit und Aufrechterhaltung des gesetzlich gewährten Anschluss- und Benutzungsrechts anteilige Investitionsaufwendungen entstehen.

Weiterhin ist den allgemeinen, langjährigen Erfahrungen sowohl aus Sicht der Anschließer als auch aus Sicht der Gemeinde eine vollständige Beitragsfinanzierung der Verbesserungsinvestitionen sinnvoll, da bei einer Finanzierung über Wassergebühren die Solidargemeinschaft der Anschließer über die Zwischenfinanzierungskosten, die über den Zeitraum der Nutzung der verbesserten bzw. neu errichteten Wasserversorgungsanlagen anfallen, in Summe einen wesentlichen höheren Betrag für die Verbesserungsmaßnahmen zu finanzieren hat.

So ist auch dem einschlägigen Kommentar Thimet/Hözlwimmer zum gemeindlichen Satzungsrecht zu entnehmen: „Schließlich werden die Wasser- und die Abwassergebühren in Zukunft ohnehin steigen. Verbesserungsbeiträge sind also die einzige Möglichkeit, diese Aufwärtsspirale für ein Maßnahmenpaket aufzuhalten.“

Zusammenfassung

Die vorliegenden allgemeinen Ausführungen zu den Finanzierungsmöglichkeiten sollten dem Gemeinderat Unterstützung bei der Entscheidung über die Finanzierung der Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen geben. Es ist darauf hinzuweisen, dass selbst im Falle einer kalkulatorisch vollständigen Beitragserhebung bei der Gemeinde noch ein Anteil für die Vorfinanzierung derjenigen Flächen verbleibt, für die der Beitragstatbestand erst in Zukunft er-

füllt wird. Zusätzlich hat die Gemeinde, wie jeder andere Grundstückseigentümer auch, die Beiträge für ihre eigenen Grundstücke aufzubringen.

Herr Hammer vom Beratungskontor wird in der Sitzung zugegen sein und weitere Ausführungen und Berechnungsbeispiele zum Verbesserungsbeitrag vorstellen sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 Kalkulation und Festlegung der Beitragssätze für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung Neubau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM

/Sachverhalt:

Das beauftragte Büro C. Hammer hat mit der Verwaltung und dem Ingenieurbüro den Investitionsaufwand für die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahme der Wasserversorgungseinrichtung ermittelt. Die Ausschreibung ist erfolgt und die Maßnahme an die Fa. Pfeuffer, Reichenberg vergeben. Der Investitionsaufwand zur Ermittlung der Verbesserungsbeitragssätze liegt bei 1.506.129,03 €. Hierbei wurden erwartete Zuwendungen und sonstige Erstattungen in Abzug gebracht.

Die Maßnahme soll vollständig beitragsfinanziert abgewickelt werden. Hierzu wird der Investitionsaufwand zu 30 % auf die Grundstücksflächen und zu 70 % auf die Geschossflächen verteilt.

Folgende Beitragssätze ergeben sich daraus für den Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	1,45 €/netto
Geschossfläche:	7,45 €/netto

Hinweis: zu den Beitragssätzen ist die gesetzliche Umsatzsteuer zu erheben.

Die Beitragssätze werden als feste Beitragssätze eingehoben, so dass keine Nacherhebung mehr erfolgt. Evtl. entstehende Mehraufwendungen werden über die Gebührenkalkulation finanziert.

Der Gemeinderat streckt die Beitragslast, in dem er Ratenzahlungen festlegt:

1. Rate:	fällig einen Monat nach Zustellung des Bescheides (vor 12/2026)	40 %
2. Rate:	fällig 31.05.2027	40 %
3. Rate und SZ:	fällig 31.10.2027	20 %

Beschluss:

Der Gemeinderat Holzkirchen beschließt, für den Neubau einer Verbundleitung der Gemeinde Holzkirchen mit Gemeindeteil Wüstenzell, zum Anschluss an die FWM, eine Verbesserungsbeitragssatzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung zu erlassen. Die sich aufgrund der Kalkulation ergebenden Beitragssätze werden als feste Beitragssätze festgelegt und in 3 Raten, 1. Rate fällig einen Monat nach Zustellung des Bescheides (vor. Dez. 2026), 2. Rate zum 31.05.2027, 3. Rate zum 31.10.2027, eingehoben.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

Sachverhalt:

Die nachfolgende Satzung lag den Mitgliedern des Gemeinderates vor:

**Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung (VES-WAS)
der Gemeinde Holzkirchen
vom**

Auf Grund der Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Holzkirchen folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung:

**§ 1
Beitragserhebung**

Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

Neubau einer Verbundleitung zur grundlegenden Verbesserung der Versorgungssicherheit und Schaffung eines zweiten Standbeines für die Wasserbeschaffung.

- Neubau einer Versorgungsleitung DA 180 PE-HD SDR 11 mit ca. 3.720 m Länge, zwischen dem bestehenden Abgabeschacht (AGS) des ZV Fernwasserversorgung Mittellmain FWM 12 (Anfangspunkt: Gemarkung Uettingen, Fl. Nr. 1377) und dem Abgabeschacht (AGS) Holzmühle (Endpunkt: Gemarkung Remlingen, Fl. Nr. 12699), mit Fernmeldekabel (FM) – Kabel und Kabelzugschächten zur Übertragung und Steuerung des Bezugs einschließlich der Installation der Elektro- und Fernwirkanlagen und Armaturen an den Abgabeschächten und der Oberflächenwiederherstellung von Straßen und Wegen.
- Neubau einer Versorgungsleitung DA 160 PE-HD SDR 11 mit ca. 1.330 m Länge zwischen dem Abgabeschacht (AGS) Holzmühle (Anfangspunkt: Gemarkung Remlingen, Fl. Nr. 12699) und dem Abzweigschacht (AZ) / Einspeiseschacht Holzkirchen (Einspeisung zum Hochbehälter Mittelzone (HB MZ), Endpunkt: Gemarkung Holzkirchen, Fl. Nr. 407) mit Fernmeldekabel (FM) – Kabel und Kabelzugschächten zur Übertragung und Steuerung des Bezugs einschließlich der Installation der Elektro- und Fernwirkanlagen und Armaturen an den Abgabeschächten und dem Abzweigschacht (PE-Fertigteil einschließlich Installation aus Edelstahl zzgl. der erforderlichen Armaturen) und der Oberflächenwiederherstellung von Straßen und Wegen, einschließlich der Einbindung der bestehenden Befüllleitung DN 100 zum HB MZ Holzkirchen in den Abzweigschacht (AZ) Holzkirchen. Dabei beschränkt sich der Eingriff in die Befüllleitung auf die Durchführung der Leitung im AZ Holzkirchen.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für

1. bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht
oder
2. - auch aufgrund einer Sondervereinbarung - an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. ²Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5 Beitragsmaßstab

(1) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. ²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 3.000 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das 2-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 3.000 m²,
- bei unbebauten Grundstücken auf 3.000 m²

begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen soweit sie ausgebaut sind. ⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der beitragspflichtigen Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, bei denen die zulässige oder für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke i. S. d. Satzes 1, Alternative 1.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

- | | |
|---|---------|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | 1,45 € |
| b) pro m ² Geschossfläche | 7,45 €. |

§ 7 Fälligkeit

¹Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

²Entsprechendes gilt für Vorauszahlungen.

§ 7a Beitragsablösung

¹Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 9 Pflichten des Beitragsschuldners

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 10 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Holzkirchen,
Gemeinde Holzkirchen

(Siegel)

Bachmann
1. Bürgermeister

Beschluss:

Der Gemeinderat Holzkirchen beschließt, die vorstehende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Holzkirchen für den Neubau einer Verbundleitung mit Anschluss an die FWM zu erlassen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

TOP 4 Sanierung der gemeindlichen Flurwege; Auftragsvergabe

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2026 wurde unter TOP 4 im öffentlichen Teil beschlossen, für die Sanierung der festgelegten gemeindlichen Flurwege ein Angebot einzuholen.

Nun liegt ein Angebot der Fa. Seitz, Remlingen vom 21.08.2026 vor; dieses beläuft sich auf 21.825,36 € brutto (18.340,64 € netto). Das Angebot umfasst den Helmstadter Berg, den westlichen Erdweg oberhalb Buchwald und den Graben am Hädbrünnele.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	€
☒	Gesamtausgaben in Höhe von	- 21.825,36 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - Sachausgaben	€
	- Personalausgaben	€

☐ im	Vermögenshaushalt	Haushaltsstelle:
	☐ einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20		☐ enthalten
		☐ nicht enthalten
im Verwaltungshaushalt		Haushaltsstelle: 0.7850.5130
	☐ einmalig	☐ laufend
☒	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung, jedoch nur 15.178,93 €	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Seitz, Remlingen gem. Angebot vom 21.08.2026 mit der Sanierung der gemeindlichen Flurwege, ausgenommen Pos. 3 und 4 zum Gesamtbetrag von 17.540,17 € brutto zu beauftragen. Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2.361,24 € soll durch eine Rücklagenentnahme ausgeglichen werden.

Mehrheitlich beschlossen**Ja 6 Nein 2 Anwesend 8**

TOP 5	Umbau und Erweiterung Kindergarten Holzkirchen – Beauftragung des Nachweises für den vorbeugenden Brandschutz
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Maßnahme „Umbau und Erweiterung Kindergarten Holzkirchen“ ist der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (Gebäudeklasse 3, BayBO sowie Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Ziffer 12 BayBO – Tageseinrichtungen für Kinder) erforderlich.

Hierzu wurde bei der Schuler Schickling Rössel Architekten GmbH (Rhönstraße 1, 63762 Großostheim) ein Angebot eingeholt. Das Angebot vom 28.07.2026 umfasst folgende Leistungen:

Leistung:

Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes einschließlich der brandschutztechnisch nötigen Abweichungsanträge zum Bauantrag (analog HOAI-Leistungsphasen 1 bis 4).

Kosten:

Nettobetrag / Honorar:	6.150,00 €
Nebenkosten (4 %):	246,00 €
<u>Zzgl. 19 % MwSt.</u>	<u>1.215,24 €</u>
Gesamtsumme brutto:	7.611,24 €

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen		
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	€	
☒	Gesamtausgaben in Höhe von	-	7.611,24 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

☒	im Vermögenshaushalt	Haushaltsstelle: 1.4640.9450	
	☒ einmalig ☐ laufend		
☒	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20		☐ enthalten ☐ nicht enthalten
	im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:	
	☐ einmalig ☐ laufend		
	☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung		
	☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets		
	☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die angebotene Leistung der Firma Schuler Schickling Rössel Architekten für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes für brutto 7.611,24 € zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 6 Umbau und Erweiterung Kindergarten Holzkirchen; Beauftragung der Freianlagenplanung (LPH 1–9)

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bauvorhabens Umbau und Erweiterung Kindergarten sind die Freianlagen neu zu planen und umzusetzen.

Hierzu liegt das Honorarangebot des Architekturbüros Schuler Schickling Rössel Architekten GmbH vom 28.07.2026 vor.

Das Angebot umfasst die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI 2021 für Freianlagen (Honorarzohne III, Basissatz):

Anrechenbare Kosten (netto):	40.000,00 €
Grundhonorar LPH 1–9 (netto):	9.441,00 €
Nebenkostenpauschale (2 %):	188,82 €
Zwischensumme netto:	9.629,82 €
Umsatzsteuer (19 %):	1.829,67 €
Gesamtsumme brutto:	11.459,49 €

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	€
☒	Gesamtausgaben in Höhe von	- 11.459,49 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - Sachausgaben	€
	- Personalausgaben	€

☒ im Vermögenshaushalt	Haushaltsstelle: 1.4640.9450
☒ einmalig	☐ laufend
☒ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20	☐ enthalten
	☐ nicht enthalten
im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:
☐ einmalig	☐ laufend

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung |
| ☐ | Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets |
| ☐ | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung. |

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Schuler Schickling Rössel Architekten GmbH auf Grundlage des Honorarangebots vom 28.07.2026 mit den Architektenleistungen für die Freianlagen (Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI) zum Brutto-Gesamtpreis von 11.459,49 € zu beauftragen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

TOP 7 Bauantrag: Nutzungsänderung einer Lagerfläche zum Büro auf Fl.Nr. 106, Aalbachtalstraße 33, Wüstenzell
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.07.2026 teilt die Bauaufsicht des Landratsamtes Würzburg mit, dass an dem Grundstück Fl.Nr. 106 eine anlassbezogene Baukontrolle durchgeführt wurde. Hierbei wurde festgestellt, dass das Grundstück als Lager- und Abstellfläche für ein dort beworbenes Gewerbe genutzt wird. Gemäß Aktenlage des Landratsamtes ist für das Anwesen lediglich Wohnnutzung genehmigt; zusätzlich gibt es noch ein Nebengebäude aus einer ggf. landwirtschaftlichen Nutzung. Die Änderung von Räumlichkeiten zu Gewerberäumen stellt eine baurechtliche genehmigungs-pflichtige Nutzungsänderung dar, vgl. Art. 55 Abs. 1 Bay-BO.

Nun wird mit Unterlagen vom 14.08.2026, eingegangen am 17.08.2026, die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist die Nutzungsänderung des Nebengebäudes von einer Lagerfläche zu einem Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 106, Aalbachtalstraße 33 in Wüstenzell. Laut Betriebsbeschreibung soll das Erdgeschoss als Reifenlager genutzt werden und es soll eine Treppenanlage zur Erschließung des Obergeschosses hergestellt werden; das Obergeschoss soll künftig als Büroraum genutzt werden. Laut Antragsunterlagen beschränken sich die baulichen Veränderungen auf die für die Nutzungsänderung erforderlichen Maßnahmen. Alle weiteren Details sind der beiliegenden Bau- und Betriebsbeschreibung zu entnehmen.

Das Grundstück ist baurechtlich dem unbeplanten Innenbereich gem § 34 BauGB zuzuordnen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

Aus den Antragsunterlagen geht nicht hervor, um was für ein Gewerbe es sich handelt. Laut Schreiben des Landratsamtes handelt es sich um ein A3 24/7 Pannen & Reifennotdienst. Auf dem Grundstück werden zwei Stellplätze errichtet; ob diese für das gesamte Grundstück oder nur für das gewerblich genutzte Nebengebäude gelten, ist nicht ersichtlich. Das geforderte schalltechnische Gutachten zur prognostizierten Lärmentwicklung liegt den Antragsunterlagen nicht bei und eine Nachbarbeteiligung fand nicht statt.

Der Gemeinderat wird gebeten, eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu treffen. Die Entscheidung über die Baugenehmigung obliegt dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

TOP 8 Antrag auf Umbau der Straßenbeleuchtungsanlage Remlinger Straße 12

Sachverhalt:

Beim Anwesen Remlinger Straße 12 in Holzkirchen wurde im Rahmen eines Ortstermins am 07.08.2026 ein bevorstehender Gebäudeumbau festgestellt. Im Zuge dieser Baumaßnahme wird der bestehende Dachständer der Strom-Freileitung zurückgebaut.

Durch den Wegfall des Dachständers entfällt die Halterung für die bisherige Überspannleuchte im Kreuzungsbereich Remlinger Straße / Sonnenstraße. Um die ordnungsgemäße Ausleuchtung und Verkehrssicherheit des öffentlichen Straßenraums weiterhin zu gewährleisten, ist die Installation einer neuen Mastleuchte als Ersatz zwingend erforderlich.

Das Bayernwerk Netz GmbH hat auf Anfrage bereits ein konkretes Angebot für den Umbau der Leuchtstelle ausgearbeitet. Dieses beinhaltet das Abbauen der Überspannleuchte und die Erweiterung des bestehenden Straßenbeleuchtungsnetzes mit Stellen einer Leuchtstelle mit Mast. Der angebotene Leuchtentyp orientiert sich an den Bestandsleuchten im unmittelbaren Umkreis.

Die entsprechenden Tiefbau- und Umbauarbeiten beginnen im Herbst 2026. Die Fälligkeit der Umbaukosten tritt noch im Haushaltsjahr 2026 ein.

Die LED-Leuchten haben eine Lichtfarbe von 3000 K und besitzen die Standard Dimmung von 01:00 bis 05:00 Uhr mit 50%.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	€
☒	Gesamtausgaben in Höhe von	- 10.116,70 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - Sachausgaben	€
	- Personalausgaben	€

☒ im Vermögenshaushalt	Haushaltsstelle: 1.6701.9630
☒ einmalig	☐ laufend
☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☒ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 2026	☐ enthalten
	☒ nicht enthalten
im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:

☐ einmalig ☐ laufend

☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung

☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets

☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag in Höhe von 10.116,70 € an das Bayernwerk zu vergeben und stimmt somit der Änderung der Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich Remlinger Straße 12 / Ecke Sonnenstraße im Zuge der Freileitungsumstellung zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 9 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 9.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2025/2026

Sachverhalt:

Die Entwicklung der abgerechneten Wasser- und Abwassermengen sowie der Wasserverluste kann aus der mit der Sitzungseinladung übermittelten Statistik entnommen werden.

Die Wasserverluste sind hoch. Die Verwaltung empfiehlt unverzüglich das Wassernetz zu prüfen und zu beobachten.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit; Besichtigungsbericht KUVB anl. Teilbesichtigung am 11.08.2026

Sachverhalt:

Die zuständige Aufsichtsperson der Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB) hat am 11.08.2026 eine Teilbesichtigung des gemeindlichen Bauhofs durchgeführt und einen Besichtigungsbericht erstellt, welcher mit den Sitzungsunterlagen übermittelt wurde. Die Beseitigung der im Bericht aufgeführten Mängel ist umgehend zu veranlassen. Die Umsetzung bzw. den Planungsstand ist der KUVB bis spätestens 01.12.2026 mitzuteilen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 9.3 Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 08/2026
--

Sachverhalt:

Mit der Sitzungseinladung wurde die Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetages Ausgabe 08/2026 übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 9.4 Anpassung Straßenbeleuchtung

Sachverhalt:

Es dem Gemeinderat wird um Beratung über die Anpassungen der Straßenbeleuchtung in der Remlinger Straße in der nächsten Sitzung des Gemeinderates gebeten.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Daniel Bachmann
Vorsitzender

Ralf Büttner
Schriftführer