

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 5. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 11.06.2026

Sitzungstag: Donnerstag, den 11.06.2026 von 19:30 Uhr bis 21:20 Uhr

Sitzungsort: Rathaus Neunkirchen

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Neunkirchen	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
1. Bgm. Busch, Dietmar	
Schriftführer	
Verwaltungsfachwirt Schuhmacher, Pascal	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Ulrich, Thomas	
GR Dosch, Benjamin	
GR Scheurich, Holger	
GR Seifried, Dominique	
GR Kuhn, Michael	
GR Hofer, Steffen	
GR Eisenhauer, Katharina	
GR Hennig, Egid	
GR Scheurich, Andreas	
GR Schwank, Erik	
GR Greulich, Larissa	

Abwesend	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Merklinger, Jonas	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Vereidigung eines neugewählten Mitglieds des Gemeinderates**
- 2. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 16.04.2026 und 07.05.2026**
- 3. Bauantrag auf Errichtung und Betrieb einer Hof nahen Agri-PV Anlage im Außenbereich des Ortsteils Richelbach, Lagebezeichnung "Grube"**
- 4. Bauantrag auf Teilabbruch und Neubau eines Wohnhauses, Johannisstraße 1**
- 5. Antrag auf Bebauung eines Außenbereichsgrundstückes mit einem Wohnhaus und einer Garage, Nähe Sportplatzstraße**
- 6. Anfragen und Informationen**
 - 6.1. Genehmigung der Haushaltssatzung 2026 durch das Landratsamt**
 - 6.2. Sachstand zur Kommunalen Wärmeplanung**

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Öffentliche Sitzung

1. Vereidigung eines neugewählten Mitglieds des Gemeinderates

Das neugewählte Mitglied des Gemeinderates Holger Scheurich (WGN), welcher an der konstituierenden Sitzung am 07.05.2026 nicht teilnehmen konnte, wurde durch Bgm. Busch gemäß Art. 31 Abs. 4 GO in feierlicher Form durch das Nachsprechen der Eidesformel vereidigt.

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe."

zur Kenntnis genommen

2. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 16.04.2026 und 07.05.2026

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 16.04.2026 und 07.05.2026 zugestellt wurden.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

3. Bauantrag auf Errichtung und Betrieb einer Hof nahen Agri-PV Anlage im Außenbereich des Ortsteils Richelbach, Lagebezeichnung "Grube"

Antragsteller und Eigentümer der Flurnummern 2993, 2994 und 2995, Gemarkung Richelbach ist Herr Egid Hennig.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Hof nahen Agri-PV Anlage im Außenbereich des Ortsteils Richelbach, Gemeinde Neunkirchen.

Geplant ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 2,10 ha im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb in Richelbach. Es ist geplant, die Agri-PV Anlage in 7 Reihen mit einer Länge von 85,7 m bis 226,2 m und mit einem Reihenabstand von 17,00 m auf einem landwirtschaftlichen Feld zu errichten. Die Fläche soll weiterhin landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden, sodass eine Doppelnutzung von Energieerzeugung und Landwirtschaft stattfindet.

Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV) kombinieren landwirtschaftliche Nutzung und Stromerzeugung auf derselben, sich im Außenbereich befindenden, Fläche. Pflanzenbau oder Tierhaltung finden unter oder zwischen den Solarmodulen statt. Damit können

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

landwirtschaftliche Betriebe zusätzliche Einnahmen generieren und gleichzeitig weiter wirtschaften.

Abzugrenzen sind die Agri-PV-Anlagen von klassischen Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA), die keine Doppelnutzung benötigen. PV-FFA sind im Außenbereich nicht privilegiert und für die Genehmigung einer PV-FFA ist grundsätzlich eine Bauleitplanung erforderlich.

Nach § 35 BauGB sind seit 7. Juli 2023 Agri-PV Anlagen in Hofnähe bis 2,5 ha Anlagengröße privilegiert im Außenbereich zulässig. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein und öffentliche Belange dürfen dem nicht entgegenstehen. Nach § 2 EEG besteht ein überragendes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft.

2. Bgm. Seifried erkundigte sich, ob das Fehlen der Nachbarunterschrift Auswirkungen auf die Erteilung der Baugenehmigung hat.

Bgm. Busch teilte mit, dass dies nicht der Fall ist. Der betroffene Grundstücksnachbar erhält jedoch einen Abdruck der Baugenehmigung und hat die Möglichkeit, hiergegen Rechtsmittel einzulegen.

GR Hofer fragte, ob Agri-PV-Anlagen einen bestimmten Abstand zu Wohnbebauungen einhalten müssen.

Bgm. Busch antwortete, dass die Bayerische Bauordnung keine Mindestabstandsregel für PV-Anlagen zu Wohngebäuden vorschreibt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Gemeinderat nimmt den Antrag von Herrn Egid Hennig auf Errichtung und Betrieb einer Hof nahen Agri-Photovoltaikanlage auf den Flurnummern 2993, 2994 und 2995, Gemarkung Richelbach, zur Kenntnis.

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben positiv gegenüber, sofern die ausreichende Erschließung gesichert ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die weitere Prüfung und Genehmigung des Vorhabens erfolgen im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde.

Art. 49 GO wurde beachtet. GR Hennig hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

4. Bauantrag auf Teilabbruch und Neubau eines Wohnhauses, Johannisstraße 1

Antragsteller und Eigentümer ist Günther Meixner, Johannisstraße 1, Fl.-Nr. 25, 26 und 27, Gemarkung Richelbach. Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gegenstand des Vorhabens ist der teilweise Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie dessen anschließende Erneuerung und Erweiterung.

Das Vorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch -BauGB- „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben fügt sich städtebaulich ein.

Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor. Zusätzliche Stellplätze sind nicht erforderlich.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

Bgm. Busch stellte den Antrag inhaltlich vor und erläuterte die konkreten Planungen des Antragstellers.

GR Hennig merkte an, dass der Charakter der Hofffläche erhalten bleibt. Das Wohnhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich wird teilweise abgerissen und in leicht vergrößerter Form neu errichtet.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Zum vorliegenden Bauantrag auf Teilabbruch und Neubau eines Wohnhauses, Johannisstraße 1 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

5. Antrag auf Bebauung eines Außenbereichsgrundstückes mit einem Wohnhaus und einer Garage, Nähe Sportplatzstraße

In der Sitzung des Gemeinderates vom 05. Februar 2026 wurde darüber informiert, dass am 30.10.2025 das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wurden einige Änderungen am Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen und u. a. Vorschriften geändert bzw. ergänzt, die als Bau-Turbo bezeichnet werden.

Zusammengefasst bedeutet der sog. Bau-Turbo, dass zum Beispiel im Bereich von Bebauungsplänen erweiterte Befreiungsmöglichkeiten sowie eine bis 31.12.2030 befristete Möglichkeit eingeführt wurde, von allen Vorschriften des BauGB abzuweichen, jedoch unter Würdigung nachbarlicher Interessen und solange diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Mithilfe vom Bauturbo können unter anderem bestimmte Außenbereichslagen nach § 35 BauGB (zumindest für den Ortsrand) baulich genutzt werden. Eine landwirtschaftliche Privilegierung, die bisher grundsätzlich unabdingbar gewesen ist, ist in diesen Fällen nicht mehr zwingend erforderlich.

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Ebenfalls neu definiert wurde die sog. Zustimmung der Gemeinde. Diese ist zwingend erforderlich, um von den neuen Befreiungsmöglichkeiten Gebrauch zu machen und kann anders als das gemeindliche Einvernehmen, von der Bauaufsichtsbehörde nicht ersetzt werden.

Herr Philipp Seifried beantragt nun die gemeindliche Zustimmung auf Bebauung des Außenbereichsgrundstückes (1.269 m², Flst.-Nr. 223/1, Gemarkung Richelbach) mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage. Das Grundstück liegt in Verlängerung des Baugebietes Lämmerheide und östlich der Sportplatzstraße 23. Der Antragsteller beruft sich auf die Anwendung des § 246e BauGB (Bauturbo), da es sich um ein reines Wohnungsbauvorhaben handelt.

Nachfolgend zunächst der schriftliche Antrag vom 09.04.2026:

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister
Seitz, sehr geehrter Gemeinderat,*

hiermit stelle ich den Antrag auf Bebauung meines Außenbereichsgrundstückes mit der Flurstücknummer 223/1, Gemarkung Richelbach mithilfe des sogenannten „Bau-Turbos“.

Ich beabsichtige zeitnah die Errichtung eines Einfamilienhauses, einer Doppelgarage, sowie eines Gartenhauses auf diesem Grundstück und somit meinen Lebensmittelpunkt wieder in meine Heimat Richelbach zu verlegen.

Das obig genannte Grundstück liegt direkt neben dem Baugebiet „Lämmerheide“ in Richelbach und kann somit unmittelbar dort angeschlossen werden. Alternativ wäre auch ein Anschluss an die Sportplatzstraße möglich. Die Kosten der Erschließung werden selbstverständlich meinerseits übernommen.

Falls weitere Kosten, meinerseits zu tragen sind, bitte ich um Mitteilung.

Ich bitte meinen Antrag im Gemeinderat in der kommenden Sitzung, am 16. April 2026 wohlwollend zu Prüfen und freue mich auf Ihre positive Entscheidung.“

Für die Verwirklichung des Vorhabens sind mehrere Voraussetzungen zwingend erforderlich:

- Die Erschließung muss gesichert sein, Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Versorgungsnetz
- Keine schwerwiegenden öffentliche Belange (z.B. Naturschutzgebiet, Immissionschutz, o.ä.) dürfen dagegenstehen
- Räumlicher Zusammenhang zum Siedlungsbereich

Das Bauvorhaben ist ausschließlich auf Grundlage der Regelungen des sogenannten „Bauturbos“ und unter Voraussetzung der Erteilung der gemeindlichen Zustimmung genehmigungsfähig. Ein bauleitplanerisches Tätigwerden der Gemeinde, etwa durch die Aufstellung eines Bebauungsplans oder den Erlass einer Einbeziehungssatzung o.ä. ist nun nicht mehr zwingend erforderlich.

Das Grundstück Fl.-Nr. 223/1, Gemarkung Richelbach liegt außerhalb des Baugebietes Lämmerheide und außerhalb des Bebauungsplanes „Eichholz“ und ist momentan weder an das öffentliche Verkehrs- noch an das Versorgungsnetz (Wasser, Abwasser, Strom) angeschlossen. Eine wegemäßige Erschließung ist lediglich über den gemeindlichen nicht ausgebauten Feld- und Waldweg möglich.

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lämmerheide“, der im Jahr 2021 Rechtskraft erlangte, wurde im Vorfeld abgefragt, ob das vorgenannte Grundstück ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden soll. Der damalige Grundstückseigentümer lehnte eine Aufnahme seiner Fläche jedoch ab.

Die Kosten für eine gesicherte Erschließung wären vollständig vom Antragsteller zu tragen. Zur Regelung der Kostenübernahme wäre der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Neunkirchen und dem Antragsteller erforderlich. In diesem Vertrag könnten bei Bedarf weitere Regelungen, beispielsweise eine Bauverpflichtung, aufgenommen werden.

Die Flurnummer 225 der Gemarkung Richelbach ist im Straßenbestandverzeichnis der Gemeinde Neunkirchen als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. Für die Verwirklichung des Vorhabens müsste die Gemeinde Neunkirchen dem Antragsteller ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung seines Grundstückes gewähren.

Nach Eingang des Antrags hat die Verwaltung die Bauaufsichtsbehörde um eine Einschätzung gebeten. Nach Mitteilung der Bauaufsichtsbehörde bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine schwerwiegenden Bedenken. Sollte die Gemeinde Neunkirchen von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen und die gemeindliche Zustimmung erteilen, könnte aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens in Betracht kommen.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben beziehungsweise dem sogenannten „Baturbo“ im Hinblick auf die Bebauung von Außenbereichsgrundstücken allgemein kritisch gegenüber. Verwaltungsseitig wird die Gefahr gesehen, dass bei weiteren vergleichbaren Anträgen (hier: Präzedenzfall) eine ungewollte Splittersiedlung entsteht, wodurch einzelne Wohnhäuser ungeordnet in der Landschaft verteilt würden. Darüber hinaus würde der Flächennutzungsplan, der bislang einen wesentlichen Orientierungsrahmen für die gemeindliche Entwicklung dargestellt hat, in seiner Steuerungsfunktion erheblich geschwächt.

Sowohl in Richelbach als auch in den weiteren Ortsteilen bestehen zahlreiche vergleichbare Grundstückssituationen. Es besteht daher die Gefahr einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft durch erleichterte Bebauungsmöglichkeiten auf bislang unbebauten Flächen am Siedlungsrand.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass eine künftige Bebauung von Außenbereichsgrundstücken die Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Lämmerheide“ beeinträchtigen könnte.

Im bauplanungsrechtlichen Innenbereich kann der sog. „Baturbo“ sinnvoll sein, da er gezielt dabei helfen kann, Wohnraum in bereits erschlossenen Siedlungsstrukturen schneller und unbürokratischer zu schaffen. Ob und wann der Baturbo zum Tragen kommt, sollte stets vom Einzelfall abhängig sein.

Vom Gemeinderat ist festzulegen wie mit dem Antrag von Philipp Seifried auf Bebauung des Außenbereichsgrundstückes mit einem Wohnhaus und einer Garage, Fl.-Nr. 223/1 in Richelbach umgegangen werden soll.

Bgm. Busch fasste den Inhalt zusammen und bewertete es grundsätzlich positiv, dass sich junge Familien in Richelbach ansiedeln möchten. Gleichzeitig äußerte er die Befürchtung, dass durch Folgeanträge eine ungewollte Splittersiedlung entstehen könnte und dass die

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Verkaufschancen für Bauplätze im Baugebiet Lämmerheide deutlich sinken würden, wenn künftig auch Außenbereichsgrundstücke bebaut werden dürften.

GR Dosch erkundigte sich, ob das Grundstück Fl.-Nr. 223/1 erschlossen wäre, wenn der damalige Grundstückseigentümer die Aufnahme seiner Fläche zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes in das Baugebiet Lämmerheide zugestimmt hätte.

Bgm. Busch bejahte diese Frage.

3. Bgm. Ulrich führte aus, dass der sog. Bauturbo vor allem für den bauplanungsrechtlichen Innenbereich geschaffen wurde, um dort schneller und unbürokratischer Wohnraum zu schaffen. In allen drei Ortsteilen finden sich unzählige vergleichbare Außenbereichsgrundstücke, die künftig ebenfalls bebaut werden dürften. 3. Bgm. Ulrich warnte davor dem Antrag unüberlegt zuzustimmen.

GR Eisenhauer schloss sich den Worten von 3. Bgm. Ulrich vollumfänglich an.

GR Scheurich A. fragte, ob das Kanalnetz im Baugebiet Lämmerheide ein weiteres Wohnhaus aufnehmen könnte.

Bgm. Busch antwortete, dass bisher keine technischen Details geprüft wurden. Zunächst geht es lediglich um die Grundsatzfrage, ob die Gemeinde Neunkirchen die gemeindliche Zustimmung zur Bebauung des Außenbereichsgrundstückes erteilt oder die Zustimmung verwehrt.

GR Hennig sprach sich nachdrücklich für die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung aus und begründete dies damit, dass der Gesetzgeber mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung die Voraussetzungen geschaffen hat, auch im Außenbereich Wohnbauvorhaben zu ermöglichen.

GR Hennig führte aus, dass der damalige Grundstückseigentümer nicht absehen konnte, wie sich seine familiäre Situation entwickeln würde. Der Antragsteller habe ihm gegenüber mitgeteilt, dass er keinen Bauplatz im Baugebiet Lämmerheide erwerben würde. Sollte ihm die Möglichkeit zur Bebauung seiner eigenen Fläche verwehrt werden, würde er sich anderweitig niederlassen.

GR Hennig stellte die Frage in den Raum, ob die Gemeinde Neunkirchen die Ansiedlung junger Familien in Neunkirchen und den Ortsteilen fördern möchte.

GR Greulich ist der gleichen Auffassung wie GR Hennig.

GR Hofer merkte an, dass die Gemeinde Neunkirchen mit der Schaffung des Baugebietes Lämmerheide insgesamt 19 Bauplätze, unter anderem für junge Familien, verwirklicht hat.

2. Bgm. Seifried sprach sich dafür aus, vernünftig darüber nachzudenken, in welchen Bereichen der Bauturbo zur Anwendung kommen soll und sah die Bebauung von Außenbereichsgrundstücken ebenfalls kritisch.

GR Hofer erinnerte daran, dass in Umpfenbach auf Antrag hin vor wenigen Jahren über eine Einbeziehungssatzung beraten wurde. Ziel war es, weitere Flächen für die Bebauung mit Wohnhäusern zu erschließen. Die betroffenen Grundstücke wurden damals dem Außenbereich zugeordnet und konnten daher nur mithilfe einer Bauleitplanung bebaut

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

werden. Der Antrag wurde seinerzeit mit der Begründung abgelehnt, dass in Richelbach ein Baugebiet mit 19 Bauplätzen entsteht.

GR Schwank äußerte die Befürchtung, dass künftig vermehrt günstige Grundstücke am Ortsrand erworben werden könnten, um diese unter Inanspruchnahme des sogenannten „Bauturbos“ mit Wohnhäusern zu bebauen.

GR Hennig entgegnete, dass der Gemeinderat über jeden Einzelfall beraten und entscheiden wird. Die Zustimmung zum aktuellen Antrag bedeutet nicht, dass künftig jeder Antrag ohne sorgfältige Prüfung genehmigt wird.

GR Eisenhauer schlug vor, zunächst einen Kriterienkatalog zu erarbeiten, wann der Bauturbo zum Einsatz kommen kann und wann nicht. Ziel sollte sein, ein Entscheidungsprozess transparent, objektiv und vergleichbar zu machen, subjektive Bauchentscheidungen zu minimieren und eine klare Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

GR Schwank sprach sich dafür aus, dem Antrag zuzustimmen, da das betreffende Flurstück in unmittelbarer Nähe zur Sportplatzstraße und zum Baugebiet Lämmerheide liegt und somit aus seiner Sicht eine optisch zusammenhängende Bebauung gegeben ist. demnach optisch eine zusammenhängende Bebauung gegeben ist.

Bgm. Busch betonte, dass der Flächennutzungsplan, der bislang einen wesentlichen Orientierungsrahmen für die gemeindliche Entwicklung dargestellt hat, in seiner Steuerungsfunktion erheblich geschwächt würde, wenn entgegengesetzt dessen, nun Außenbereichsgrundstücke bebaut werden dürften. Darüber hinaus erwähnte er erneut, dass der Bauturbo dem Grunde nach vorrangig im Innenbereich zum Tragen kommen soll.

Beschluss: Ja 6 Nein 6

Der Gemeinderat lehnt die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 246e BauGB („Bau-Turbo“) zur Bebauung des Außenbereichsgrundstücks Fl.-Nr. 223/1, Gemarkung Richelbach, mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage ab.

Der Gemeinderat sieht insbesondere die Gefahr einer unerwünschten Splittersiedlung sowie einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft. Zudem würde die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes geschwächt und ein Präzedenzfall für weitere vergleichbare Bauvorhaben im Außenbereich geschaffen werden.

Hinweis:

Das Abstimmungsergebnis (hier: Stimmengleichheit) bedeutet, dass der Beschlussvorschlag abgelehnt wurde. Die Ablehnung des Beschlussvorschlags bedeutet jedoch nicht, dass dem Antrag auf Bebauung des Außenbereichsgrundstückes mithilfe des Bauturbos damit zugestimmt wurde.

Der Gemeinderat wird sich auf einer der nächsten Sitzungen erneut mit dem Antrag beschäftigen.

vom 11.06.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

6.1. Genehmigung der Haushaltssatzung 2026 durch das Landratsamt

Schreiben vom 30.04.2026 genehmigt. Hierzu einige Ausführungen des Landratsamtes.

Im Haushaltsjahr 2026 sowie im gesamten Finanzplanungszeitraum kann keine Zuführung zum Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden. Die gesetzlich geforderte Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgungsleistungen wird jeweils deutlich unterschritten.

Zum Ausgleich des Verwaltungshaushaltes ist im gesamten Planungszeitraum vielmehr eine Zuführung vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt erforderlich.

Freie Finanzmittel für Investitionen können weder im aktuellen Haushaltsjahr noch im Finanzplanungszeitraum erwirtschaftet werden. Eine strukturelle Verbesserung der Finanzlage ist im Finanzplanungszeitraum nicht erkennbar; vielmehr verschlechtert sich die Entwicklung der bereinigten Ergebnisse kontinuierlich.

Die direkte Verschuldung der Gemeinde lag zum 31.12.2025 bei rd. 666.000 €. Nach der Finanzplanung soll die Verschuldung bis 2029 bei 3,75 Mio. Euro liegen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.411 entspricht dies einer Pro-Kopf-Verschuldung von etwa 2.658 €. Diese liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 807 € für vergleichbare Gemeindegrößen.

Die vorgesehenen Kreditaufnahmen stehen im Zusammenhang mit Investitionen im Bereich der Kindergartenerweiterung. Es handelt sich also um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Vor diesem Hintergrund erscheint die beabsichtigte Kreditaufnahme im Grundsatz noch vertretbar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde ihre finanzwirtschaftliche Entwicklung weiterhin eng zu beobachten und frühzeitig konsolidierende Maßnahmen zu prüfen hat, um einer weiteren Verschlechterung der Haushaltslage entgegenzuwirken und die dauerhafte Aufgabenerfüllung sicherzustellen.

Ergänzend wird empfohlen, dem Gemeinderat regelmäßig über die Entwicklung der Haushalts- und Finanzlage zu berichten.

Die Kreditaufnahme in 2026 lässt sich haushaltsrechtlich noch vertreten.

Ob im weiteren Finanzplanungszeitraum zusätzliche Kredite genehmigungsfähig sind, ist jeweils auf Grundlage der tatsächlichen Haushaltsentwicklung und der dann vorliegenden Finanzplanung zu prüfen.

6.2. Sachstand zur Kommunalen Wärmeplanung

5. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 9

vom 11.06.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 12

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Bgm. Busch teilte mit, dass am vergangenen Dienstag, den 09. Juni 2026 die Erste Sitzung zur Kommunalen Wärmeplanung mit der Energieagentur Unterfranken stattfand. Die Energieagentur Unterfranken wird in den kommenden Monaten die Potenziale für eine zukunftsfähige Wärmeversorgung im Gemeindegebiet untersuchen.

Bgm. Busch erinnerte daran, dass die Gemeinden nach dem Wärmeplanungsgesetz dafür verantwortlich sind für ihr Gemeindegebiet Wärmepläne zu erstellen.

Auf Rückfrage teilte Bgm. Busch mit, dass voraussichtlich in der Oktober-Sitzung die ersten Fortschritte präsentiert werden sollen.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung