

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in meinem Grußwort zum Jahresabschluss habe ich bereits auf schwierige Zeiten hingewiesen.

Leider hat sich Vieles davon bestätigt, leider haben sich dadurch auch für unsere Gemeinde Auswirkungen und Veränderungen ergeben, die uns zu entsprechendem Handeln gezwungen haben.

Sicherlich haben sich zwischenzeitlich schon viele Diskussionen ergeben und Gerüchte ihren Lauf genommen, sicherlich wurden manche Auswirkungen auch schon sichtbar oder spürbar, sicherlich erwarten Sie von mir entsprechende Informationen und Aussagen – das ist Ihr gutes Recht!

Deshalb möchte ich Sie im Folgenden über die aktuelle Lage und daraus entstandene Veränderungen, Probleme oder Herausforderungen informieren.

► Finanzielle Situation der Gemeinde

Wie praktisch alle kommunalen Ebenen (Bezirk, Landkreis, Städte, Gemeinden), so sind auch wir sehr spürbar von einer deutlichen negativen Veränderung der Finanzlage betroffen. Steigenden Ausgaben stehen stagnierende oder rückläufige Einnahmen gegenüber. Die beiden uns vorgelagerten Ebenen (Bezirk und Landkreis) sind zur Deckung ihrer Ausgaben zu Steigerung ihrer Umlagen (Bezirksumlage und Kreisumlage) gezwungen. So musste unser Landkreis jetzt zwei Jahre hintereinander die Kreisumlage um jeweils fast 4 Hebesatzpunkte erhöhen, in Summe also um 8 Punkte – von ca. 42 auf fast 50.

Dies belastet unseren Gemeindehaushalt erheblich.

Zusätzlich macht sich im Jahr 2025 noch ein Sondereffekt bei uns bemerkbar:

Wir hatten aus der Energiekrise 2022 eine sehr gute, aber leider nur einmalige positive Entwicklung unserer Gewerbesteuererinnahmen, alleine bedingt durch Sondereffekte bei den Wind- und Sonnengesellschaften.

Dieser Einmaleffekt rächt sich jetzt zwei Jahre später in unserer Steuerkraft – die einmalig überdurchschnittlich angestiegen ist. Die gestiegene Steuerkraft wiederum führt zu zwei Effekten:

- Reduzierung der Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich um ca. 300T€ für 2025 im Vergleich zu 2024
- zusätzliche Steigerung der Kreisumlage neben der bereits erwähnten Erhöhung aufgrund des gestiegenen Hebesatzes

→ die Kreisumlage steigt dadurch für uns in diesem Jahr um mehr als 600T€ im Vergleich zum Vorjahr auf ca. 3,7 Mio. €, sie stellt somit erstmalig den größten Ausgabeblock in unserem Verwaltungshaushalt dar – weit vor unseren eigenen Personalkosten

→ Zusammen mit der Reduzierung der Schlüsselzuweisung ergibt sich für 2025 für uns eine Differenz von fast 1 Mio. €

Diese Lücke galt es nun im Verwaltungshaushalt für das Jahr 2025 soweit möglich zu schließen.

Dazu haben wir uns bereits im Jahr 2024 viele Gedanken gemacht und entsprechende Maßnahmen eingeleitet, wie z.B.:

- kein Ersatz von Personalabgängen aufgrund Fluktuation
 - wir konnten trotz Tarifierhöhung in 2025 unsere Personalkosten ggü. 2024 deutlich reduzieren
- diese Herausforderung hat uns auch dazu bewogen, im Gremium die Beendigung des Quartiersmanagements mit Ablauf der Förderfrist 30.11.2025 zu beschließen. Wir müssen hier die Aufgaben reduzieren und anders verteilen.

- Einsparung bei freiwilligen Listungen wie z.B.

Reduzierung Winterdienst, Entfall Grüngutcontainer, Anpassung der Erscheinungsweise des Mitteilungsblattes von wöchentlich auf zweiwöchentlich, Einsparungen bei Portokosten und IT-Dienstleistungen, Verschieben von Maßnahmen, Anpassung von Gebühren wie z.B. Hallenbad-Nutzung, usw.

Sicher wird die ein oder andere Veränderung für Sie spürbar und sichtbar sein, unser Ziel ist und war es aber immer die Leistungen im Wesentlichen aufrecht zu erhalten oder Alternativen aufzuzeigen.

Deshalb bitte ich hier nochmals um Verständnis für die ein oder andere getroffene Maßnahme.

Mit all diesen Maßnahmen ist es uns gelungen, einen zwar nicht optimalen aber doch vernünftigen Haushalt 2025 aufzustellen - erstmalig erreichen wir aber in 2025 nicht die erforderliche Mindestzuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt, sondern müssen den Verwaltungshaushalt teilweise aus Zuführung aus dem Vermögenshaushalt ausgleichen.

Das ist einmal möglich, vor Allem weil wir in diesem Jahr keine zusätzlichen Kreditaufnahmen geplant haben, dauerhaft würde so ein Haushalt aber sicherlich nicht von der Rechtsaufsicht genehmigt werden und wir müssten noch mehr an das Kürzen von freiwilligen Leistungen herangehen.

Nun hoffen wir, dass wir für 2026 wieder eine Senkung unserer Steuerkraft haben, dass die Einnahmen nicht einbrechen, dass die Ausgaben nicht weiter stark steigen und die vorgelagerten Ebenen nicht noch weiter an der Umlagenspirale drehen müssen.

Fazit:

- alle Kommunen sitzen derzeit im gleichen Boot
 - praktisch jede Kommune im Landkreis hat für 2025 einen schwierigen oder keinen genehmigungsfähigen Haushalt
 - die kommunalen Ebenen „pfeifen praktisch alle aus dem letzten Loch“ und benötigen dringen gegenläufige Effekte
 - Vieles was wir uns in den letzten Jahren und Jahrzehnten in allen Bereichen und allen Ebenen gegönnt haben oder als selbstverständlich empfinden muss auf den Prüfstand gestellt werden da wir nicht davon ausgehen können, dass sich die Einnahmesituation Bund/Länder/Kommunen in den nächsten Jahren erhöhen wird (denken wir nur an die Gewerbesteuer bei stagnierender Wirtschaft oder die Einkommensteuer bei sinkender oder rückläufiger Beschäftigung). Diese Herausforderung kann nur gemeinsam gelöst werden – und zwar über alle Ebenen und in allen Bereichen
 - wir sind derzeit noch in einer vernünftigen finanziellen Situation mit einer geringen Pro-Kopf-Verschuldung, aber wir stehen vor riesigen und auch großen finanziellen Herausforderungen.
- Es wird uns nicht gelingen, eine Gemeinde „gesund zu sparen“, sondern wir müssen mit Mut und innovativen Ansätzen versuchen unsere Situation dauerhaft und nachhaltig zu verbessern.

Nachfolgend einige Informationen zur diesjährigen Haushaltsplanung unserer Gemeinde:



Haushalt 2025

zur Beschlussfassung im Marktgemeinderat
am 11.04.2024



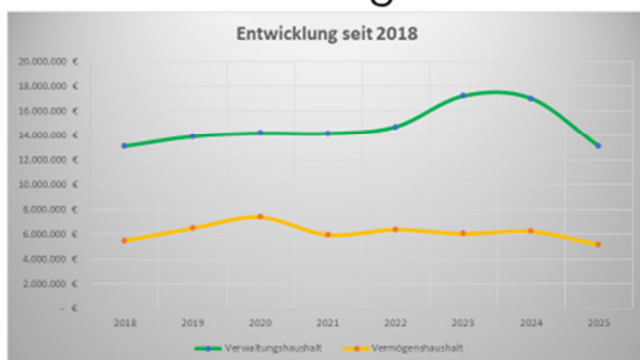
Haushaltsvolumen

Verwaltungshaushalt	13.103.650 €
Vermögenshaushalt	5.156.100 €
Gesamtvolumen	18.259.750 €



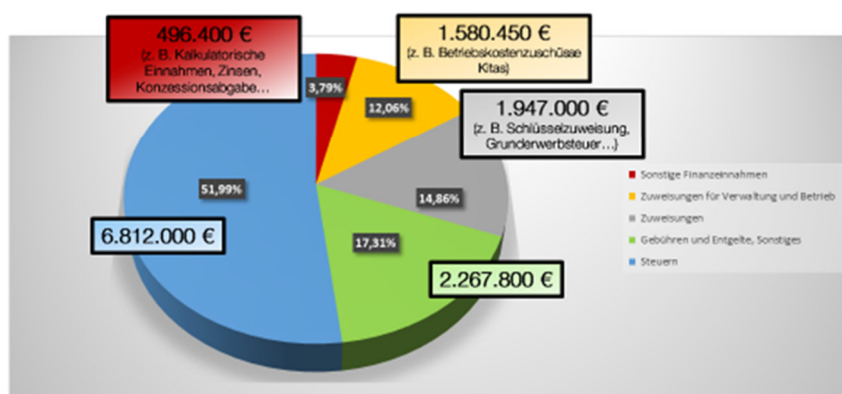
Verwaltungshaushalt

Veränderungen



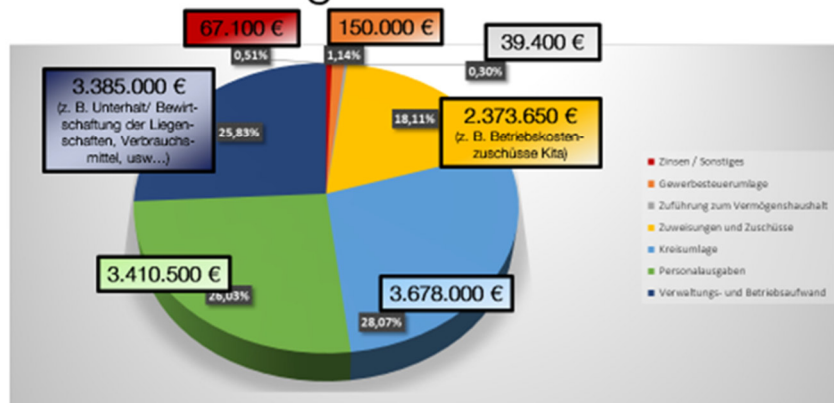
Verwaltungshaushalt

Einnahmen



Verwaltungshaushalt

Ausgaben



Verwaltungshaushalt

Veränderungen

Kreisumlage

2024: 2.996.000 €
2025: 3.678.000 € **+22,76 %**
+ 682.000 €



Verwaltungshaushalt

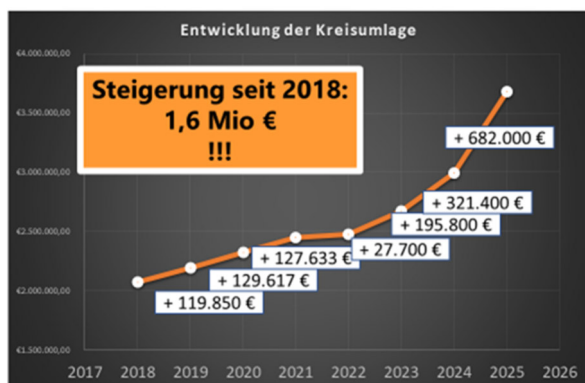
Veränderungen

Personalausgaben

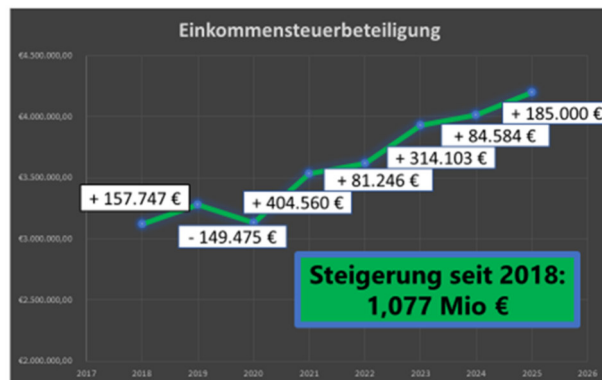
2024: 3.683.200 €
2025: 3.410.500 € **-7,40 %**
- 272.700 €



Verwaltungshaushalt



Verwaltungshaushalt



Verwaltungshaushalt

Veränderungen

Schlüsselzuweisung

2024: 1.860.000 €
2025: 1.475.000 € **-20,70 %**
- 385.000 €



Verwaltungshaushalt

Gewerbsteuer

Entwicklung seit 2017

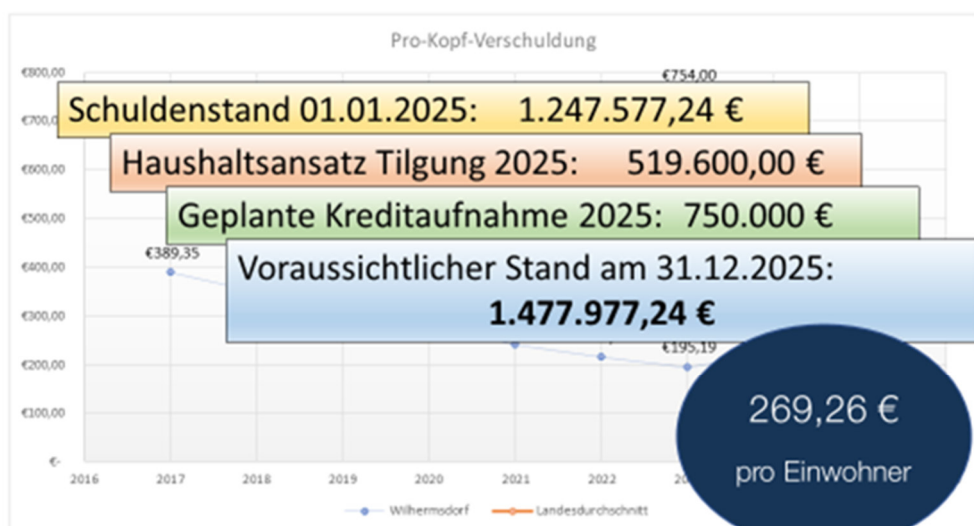


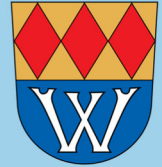
Vermögenshaushalt

Wofür wurde Geld eingeplant?



Kreditaufnahmen





► Informationen über Herausforderungen und Projekte

Nach vielen Zahlen und Aussagen über die Finanzen, möchte ich nachfolgend Informationen über Herausforderungen und laufende Projekte unserer Gemeinde geben:

■ Bürgerzentrum (BüZ)

Bereits vor vielen Jahren hat die Gemeinde Grundstücke und Gebäude direkt im Anschluss an unser Rathausareal erworben. Die Planungen, dort ein Bürgerzentrum zu realisieren laufen ebenfalls schon seit Jahren.

Warum brauchen wir ein Bürgerzentrum?

Große Teile unseres kulturellen Lebens und unserer Vereinsaktivitäten fanden in früheren Zeiten in unseren Gaststätten statt. Dies hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten grundlegend verändert – die traditionelle Gaststätte mit Stammtisch und Heimat der Vereine gibt es kaum mehr. Diese Rolle übernehmen zunehmend ehrenamtlich betriebene Bürgerhäuser oder, wie in unseren Ortsteilen teilweise schon realisiert: Dorfgemeinschaftshäuser.

Mit unserem Bürgerzentrum entsteht mitten in der Ortschaft:

- eine Möglichkeit sich zu treffen
- Raum und Platz für Vereine
- neue Möglichkeiten für Kulturveranstaltungen
- Räume für Proben und Besprechungen
- und Vieles mehr

Wie ist der aktuelle Stand, was ist geplant?

Nach vielen Jahren der Planung, auch unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, konnte Ende Mai 2025 endlich der Startschuss für die Realisierung des Projektes erfolgen – die Bauarbeiten haben begonnen und sind auch schon sichtbar. Im ersten Abschnitt werden das sog. „Herzogs- oder Pröllhaus“ und das „Schramm-Haus“ saniert und für o.g. Nutzungen vorbereiten, zusammen mit dem Innenhof. Die Sanierung des dritten Gebäudes (sog. „Kreuzerhaus“) soll zu einem späteren, noch nicht definierten Zeitpunkt erfolgen. Folgende Inhalte hat das Projekt:

- Innenhof für Veranstaltungen und Aufenthalt
- Einbau einer Bürger-Gaststätte mit Sanitäranlagen und Küche im EG
- Einbau von Vereins- und Besprechungsräumen im OG
- Schaffung eines Veranstaltungsraumes für bis zu 90 Personen im DG
- barrierefreie Erschließung über neues Treppenhaus mit Aufzug
- barrierefreie Erschließung der Bücherei über Laubengang



Was kostet das Projekt und welche Förderungen bekommen wir?

Die Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt liegen nach aktueller Kostenberechnung bei ca. **6 Millionen Euro**.

Eine große Herausforderung war und ist sicherlich der Umstand, dass die Gebäude alle unter Denkmalschutz stehen und im Wesentlichen im Bestand erhalten werden müssen.

Dies schafft uns aber auch die Möglichkeit Förderungen aus verschiedenen Fördertöpfen zu erhalten.

Fördermöglichkeiten sind z.B.

- Städtebauförderung
- Denkmal-Entschädigungsfonds
- Mittel aus der Deutschen Denkmalstiftung
- Förderungen über Leader
- Förderung der Energieeffizienz über KfE-Förderungen

In Summe gehen wir von einer **Förderquote von ca. 75-80%** der förderfähigen Kosten aus.

Diese attraktiven Fördermöglichkeiten haben den Gemeinderat bewogen, dieses für die Gemeinde wichtige Projekt auch in derzeit schwierigen Zeiten zu starten und zu realisieren.

In 2-3 Jahren werden wir dann sicherlich zusammen mit unserem wunderschönen Rathausareal dort ein neues Ortszentrum mit tollen Möglichkeiten haben um das uns viele beneiden werden.

■ Schulzentrum

Viele Fragezeichen gibt es bei Ihnen sicherlich zu diesem Großprojekt unserer Gemeinde, mit viel Spannung werden Aussagen über Veränderungen im Projekt, über Sinn und Unsinn des Abbruchs der Alten Schulturnhalle, über Kosten und Vieles mehr erwartet.

Ich versuche nun nachfolgend „Licht ins Dunkel“ zu bringen:

Ausgangslage:

Unsere Schulgebäude stammen aus

- 1964 für die Grundschule und die Alte Schulturnhalle
- 1977 für die Mittelschule (vormals Hauptschule)

Außer kleineren Maßnahmen (z.B. Dach, Fenster, Digitalisierung) wurde noch keine Grundsanierung an den Gebäuden durchgeführt. Technik und Sanitäreanlagen stammen zum Großteil noch aus den 60er und 70er Jahren.

Die Zweifachturnhalle ist mit ca. 20 Jahren dagegen sehr „jung“.

Wir haben ein sehr weitläufiges Schulgelände mit einer Gesamtfläche von ca. 25.000 Quadratmetern. Herausfordernd dabei ist sicherlich der Höhenunterschied auf dem Gelände.

Unsere Grundschule ist meist 2-, teilweise 3-zügig (d.h. zwei bis drei Eingangsklassen), in Summe haben wir in der Grundschule also 10 Klassen mit durchschnittlich 22-24 Schülerinnen und Schülern.

Unsere Mittelschule ist Teil eines Mittelschulverbundes mit den Gemeinden Emskirchen, Markt Erlbach und Neuhof/Zenn. Beschult wird in diesem Verbund an den Schulstandorten Emskirchen, Wilhermsdorf und Markt Erlbach. In Summe haben wir ca. 340 Schülerinnen und Schüler im Verbund, die sich ungefähr zu gleichen Teilen auf die drei Standorte verteilen.

In Emskirchen befindet sich zum Großteil der Ganztag, der M-Zug beginnt jeweils im Wechsel in Wilhermsdorf und Markt Erlbach. D.h. die Angebote sind auf drei Standorte verteilt - die Verbindung erfolgt über Busverkehr. D.h. aber auch, dass unsere Mittelschüler sich an diesen drei Standorten befinden und wir in unserer Mittelschule Schülerinnen und Schüler aus dem ganzen Verbundgebiet beschulen.

Nach Aussage der Fördergeber, der Regierung von Mittelfranken, sind beide Schultypen (Grundschule, Mittelschule) in Wilhermsdorf förderfähig. Deshalb war es auch Wille und Ziel des Gemeinderates beide Schultypen in Wilhermsdorf zu erhalten – dies war Prämisse für die Planungen.

Grundlage waren damals Geburtenzahlen von ca. 65 Kinder/Jahr und eine Übertrittsquote auf Gymnasium und Realschule von ca. 65%.

Ebenfalls sollte bei den Planungen die Realisierungsmöglichkeit, bzw. der Platzbedarf eines neuen Hallenbades berücksichtigt werden.

Planungsbeginn/bisherige Planungen:

Bereits vor ca. 6 Jahren wurden die Planungen für die Sanierung des Schulzentrums gestartet. Über Europaweite Ausschreibungen mussten dabei zuerst Projektsteuerer und Planer ausgeschrieben und gefunden werden.

Konkrete Planungen haben dann vor ca. 4 Jahren begonnen. Im ersten Schritt wurden Machbarkeiten und Alternativen erarbeitet.

Bereits am Anfang der Planungen war sehr schnell klar, dass die Sanierung des derzeitigen Grundschulgebäudes kaum wirtschaftlich darstellbar ist. Zudem erfordern Sanierungen im Bestand einen hohen Aufwand an Interimslösungen. Deshalb reduzierten sich die Varianten auf die Alternativen:

- Sanierung und Erweiterung derzeitiges Mittelschulgebäude
- Neubau eines kompletten Schulzentrums für Grund- und Mittelschule

Parallel dazu wurde zusammen mit dem Lehrkörper (unter fachlicher Begleitung eines Fachbüros) das pädagogische Konzept erarbeitet. Dieses Konzept sieht künftig eine „Clusterschule“ vor.

Am Beispiel Grundschule bedeutet dies, dass sich die Klassenzimmer eines Jahrgangs in sog. „Cluster“ befinden, welche mit einem „Marktplatz“ miteinander verbunden sind.

Dieser „Marktplatz“ kann wechselseitig von den Klassen getrennt oder gemeinsam genutzt werden. Zudem befinden sich in einem „Cluster“ noch weitere „Intensivierungsmöglichkeiten“.

Bestandteil der Planungen ist und war auch die „Ganztagesbetreuung“, welche sich bei uns seit Jahren als „OGTS“ (Offene Ganztagesesschule) bewährt hat.

Ab dem kommenden Schuljahr besteht ein gesetzlicher Anspruch auf eine Ganztagesbetreuung, deshalb mussten bei der Planung entsprechende Kapazitätserweiterungen berücksichtigt werden.

Nach Bewertung der Alternativen (konzeptionell, fachlich und von den Kosten) zeigte sich, dass die Variante „Neubau“ deutlich wirtschaftlicher ist als die Variante „Sanierung + Erweiterung“.

Die Neubauvariante wurde dabei in den vorderen Bereich unseres Schulgeländes (also hin zur Steige) geplant. Leider musste dafür der Fortbestand der „Alten Schulturnhalle“ geopfert werden, um das Baufeld für den geplanten Neubau frei zu machen.

Letztendlich wäre aber auch die Sanierung der Alten Schulturnhalle in den nächsten Jahren angestanden.

Eine Kostenschätzung belief sich auf 1,8 bis 2 Mio. €.

Der Entfall dieser Sanierung und der Entfall einer Interimsschule für die Zeit der Sanierung und des Erweiterns (mit geschätzten Kosten von ca. 3,5 Mio. €) haben letztendlich den großen finanziellen Vorteil der Variante Neubau gebracht. Zudem natürlich noch der Vorteil, dass in bestehenden Räumen weiter Unterricht stattfinden kann, während auf dem gleichen Gelände praktisch das neue Schulgebäude „aufwächst“.

Für dieses Konzept gibt es einen genehmigten Bauantrag und eine Förderzusage der Regierung von Mittelfranken.

Ursprünglich waren für 2025 noch weitere Vorbereitungen vorgesehen (z.B. Spartenumverlegung,...), der Baubeginn war für Herbst 2025 geplant.

Kostenberechnung/Förderung für diese Planung:

Bereits in 2023 war klar, dass ein neues Schulzentrum Gesamtkosten in Höhe von mehr als 30 Mio. € verursachen wird. Unklar war zu diesem Zeitpunkt allerdings die mögliche Förderung durch den Freistaat.

Deshalb wurden die Planungen verfeinert und die Kostenermittlung durchgeführt, die dann im Juni 2024 fertiggestellt wurde. In Summe ergab sich ein Gesamtbetrag in Höhe von ca. 35 Mio. €, davon

- ca. 22,5 Mio. € für das Gebäude und die technischen Anlagen
- ca. 2,8 Mio. € für die Außenanlagen
- ca. 1,3 Mio. € für Ausstattung
- ca. 2,2 Mio. € auf Herrichten, Erschließen (inkl. Abbruch und Spartenumverlegung)

Der Rest teilt sich dann im Wesentlichen auf Planungs- und Nebenkosten auf.

Mit diesen Daten wurde dann der Förderantrag gestellt und im Sommer 2024 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Voraussichtliche Fördermöglichkeiten wurden uns dann Anfang 2025 mitgeteilt:

60% der zuweisungsfähigen Ausgaben für den allgemeinen Schulbereich sowie 75 % für den Ganztagsbereich (FAG plus 15). Zusätzlich wurden uns noch Mittel aus der Sonderförderung Ganztags in Aussicht gestellt. In Summe ergaben sich dann Förderungen in Höhe von ca. 18 Mio€ - also etwas mehr als 50% der Gesamtkosten. Diese ungünstige Gesamtförderquote ergibt sich aus hohen (und nicht förderfähigen) Kosten für die Vorbereitung (Spartenumverlegung, Abbruch,), sowie aus teilweise nicht förderfähigen Flächenanteilen.

Die Gemeinde hätte einen Eigenteil von ca. 17 Mio. € für die Realisierung des Gesamtprojektes stemmen müssen.

Dies hätte unsere finanzielle Leistungsfähigkeit mehr als überfordert, zumal wir gerade in dieser Zeit von massiven finanziellen Herausforderungen getroffen wurden.

Zudem hatten sich in den letzten Jahren auch zwei Eingangsparameter verändert:

- die Geburtenzahlen der letzten drei Jahre sind von 65 auf 45 - 50 Geburten/Jahr eingebrochen
- die Übertrittsquote an weiterführende Schulen ist von 65% auf 75 - 80 % gestiegen

Nachdem alle vorhergehenden Entscheidungen in diesem Projekt immer mit großen Mehrheiten durch das Gremium getroffen wurden, wurde im Januar vom Gremium – ebenfalls mit großer Mehrheit – die Reißleine gezogen. Wir haben uns die Aufgabe gestellt, das Projekt in der bisherigen Form nochmals auf den Prüfstand zu stellen und zu überdenken.

Schnell war dabei klar, dass wir unter Beibehaltung des bisherigen Gesamtinhaltes zwar ein paar Quadratmeter einsparen könnten, aber dass dies keine wesentliche Einsparung in den Gesamtkosten bringen würde.

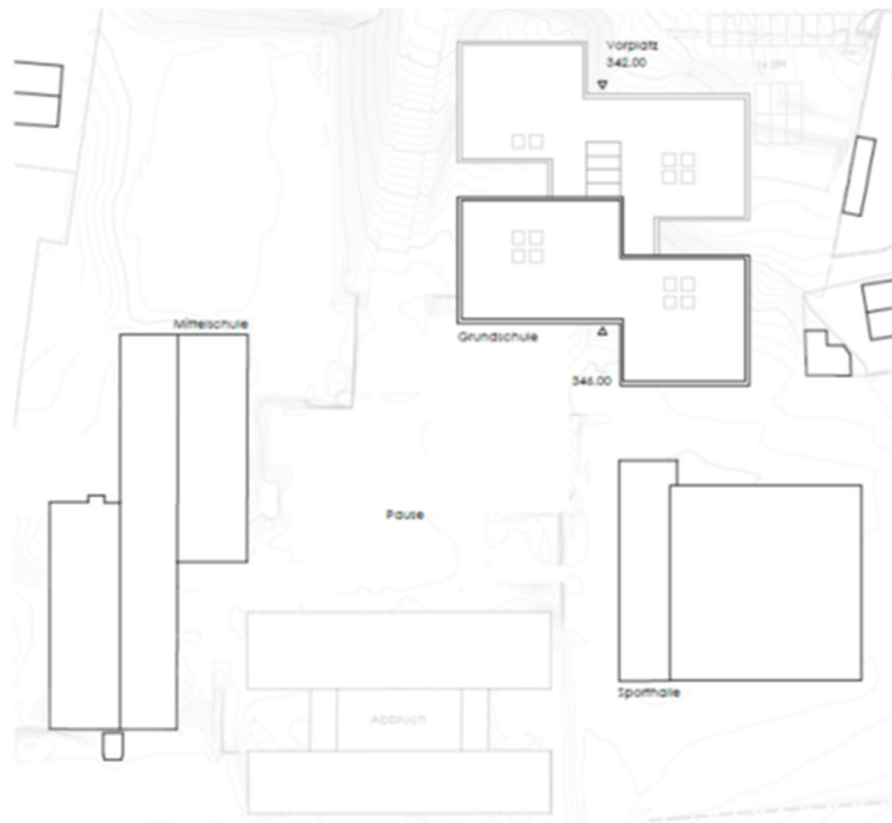
Deshalb wurde der Projektinhalt mit beiden Schultypen nochmals in Frage gestellt:

- wie entwickeln sich Schülerzahlen?
- wie entwickelt sich die Übertrittsquote?
- wie sieht die Zukunft der Mittelschule aus?
- können wir mit der vorhandenen Mittelschule (die ja fast 15 Jahre jünger ist als die Hauptschule) nicht noch ca. 10 Jahre weitermachen – das Gebäude ist ja in einem ordentlichen Zustand?

Es gab mehrere Workshops des Gremiums unter Beteiligung der Fachplaner, und es wurde dann eine Umplanung beschlossen:

- Reduzierung der Planungen auf den Neubau einer Grundschule für 10 Klassen und Integration der Ganztagesbetreuung
- Beibehaltung der vorhandenen Mittelschule (mit vorhandenen Fachräumen) und nur punktuelle und absolut notwendige Reparaturen im Mittelschulgebäude
- weiterhin Verzicht auf Interimslösungen, d.h. Bau der neuen Schule im bekannten Baufeld (vorne Richtung Steige)
- Reduzierung Flächenbedarf auf das absolut Notwendige
- Nutzung vorhandener Infrastrukturen und Einrichtungen wie z.B. Lehrerparkplatz neu, Hartplatz, Auffahrt
- Reduzierung des Bedarfs an Spartenumverlegungen
- Reduzierung des Bedarfs an Abbrucharbeiten, bzw. zeitliche Verschiebung (d.h. auch das vorhandene Grundschulgebäude kann leer länger stehen bleiben, die vorhandene Mittelschule wird sowieso noch über Jahre genutzt)

Mit diesen Vorgaben haben sich die Planer ans Werk gemacht und sehr kurzfristig Alternativen entwickelt, aus denen der Gemeinderat dann in einem weiteren Workshop eine Vorzugsvariante ausgewählt hat, welche jetzt weiter bearbeitet und ausgeplant wird.



Mit der Überplanung konnten die Gebäudeflächen des „Neuen Schulgebäudes“ ungefähr halbiert werden.

In den nächsten Schritten werden jetzt die Fachplaner eingebunden und die weiteren Planungsschritte eingeleitet (Technik, Außenanlagen, usw.) um möglichst schnell eine eingabefähige Planung zu erhalten. Parallel dazu erfolgt die Kostenberechnung und die Abstimmung mit dem Fördergeber.

Sicherlich haben wir in Summe durch diese Veränderung eine Verzögerung von einem knappen Jahr.

Häufig werden nun folgende Fragen gestellt:

- Warum hat man nicht früher die Reißleine gezogen?

=> Sicherlich war dieser Schritt spät, aber nicht zu spät.

Es haben sich aber auch sehr spät Veränderungen in den Rahmenbedingungen ergeben, z.B. Geburtenrückgang, Übertrittsquote, Förderkriterien, finanzielle Situation aller Kommunen

- Haben wir jetzt Planungskosten in Millionenhöhe vergeudet?

=> Ein Teil der Planungskosten ist wahrscheinlich verloren, große Teile der Rahmenplanung wie z.B. Raumkonzept, Lage im Gelände, Pädagogisches Konzept usw. können aber auch in der Neuplanung verwendet werden – dadurch war es jetzt möglich, so schnell eine Alternativplanung durchzuführen. Zudem werden sich durch Reduzierung der Baukosten auch Reduzierungen in den Planungskosten ergeben.

- Hätte man die Alte Schulturnhalle jetzt doch nicht abreißen müssen?

=> Die Alte Schulturnhalle hätte auch bei diesem neuen Konzept abgerissen werden müssen, weil nur an dieser Stelle ein geeignetes Baufenster für einen Neubau vorhanden ist. Zudem hat die Alte Schulturnhalle hohe jährliche Energiekosten und Gebäudekosten verursacht (weit über 100 T. €) und hätte mittelfristig für ca. 2 Mio. € saniert werden müssen.

- Wie geht es mit der Mittelschule weiter?

=> Wir befinden uns in einem gut funktionierenden Mittelschulverbund.

Wie sich die Zukunft solcher Verbünde mittel- oder langfristig entwickelt, kann niemand voraussagen. Wir schaffen jetzt mit dieser Lösung eine langfristige Perspektive für die Grundschule, bieten aber auch der Mittelschule eine Lösung für sicherlich 10 und mehr Jahre.

Sicherlich sind solche Entscheidungen, ein begonnenes Projekt zu solch einem späten Zeitpunkt zu stoppen, nicht einfach aber es ist auch unsere Aufgabe als Gemeinderat und Verwaltung auf Veränderungen zu reagieren und für unsere Gemeinde mit Vorsicht und Weitblick zu agieren.

Deshalb danke ich unserem Gremium für die gute (aber sicher nicht immer einhellige) Zusammenarbeit in diesem Projekt – sehr viele Beschlüsse wurden bisher immer einstimmig oder mit großen Mehrheiten gefasst, auch der Beschluss des jetzt eingeschlagenen Weges!

■ Entwicklung „West“

Sichtbar sind zwischenzeitlich auch die ersten Arbeiten an unsere größten Entwicklung – der Entwicklung „West“.

Auf ca. 17 Hektar entsteht dort ein

- Wohngebiet mit ca. 4 Hektar und Platz für bis zu 180 Wohneinheiten
- Gewerbegebiet mit ca. 7 Hektar
- Sondergebiet für eine Betriebsverlagerung mit ca. 3 Hektar
- Ausgleichs- und sonstige Flächen mit ca. 3 Hektar

Wie ist hier der Status?

Die Flächen der gemeindlichen Entwicklung (Wohngebiet, Gewerbegebiet) befinden sich alle im Besitz der Gemeinde, bzw. des Erschließungsträgers. Die Flächen für das Sondergebiet befinden sich im Besitz des Vorhabensträgers.

Das Bauleitverfahren für alle Bestandteile wurde ohne große Probleme durchlaufen, die Bebauungspläne und die Änderung des Flächennutzungsplanes sind rechtskräftig.

Derzeit wird die Erschließungsplanung erstellt, die Ausschreibung soll demnächst herausgehen und die Vergaben im Spätsommer oder Herbst erfolgen. Aus heutiger Sicht werden die Erschließungsarbeiten dann im Winter oder Frühjahr beginnen und ca. 15 – 18 Monate andauern.

Im Rahmen der Vorbereitung/Erschließung sind auch Geländeauffüllungen im Gewerbegebiet erforderlich, um ebene Grundstücke für Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Das Auffüllvolumen wird ca. 100.000 cbm betragen.

Die Vorarbeiten am Sondergebiet (Auffüllung, Verdichtung,...) haben bereits vor einigen Wochen begonnen.

Was sind die besonderen Herausforderungen?

Herausfordernd ist sicherlich die Geländeform, die Auffüllungen erfordert. Herausfordernd ist aber auch die Ableitung von Starkregenereignissen. Hier werden neue Ableitungskanäle Richtung Ulsenbach gebaut (Schützenheim, Hallenbad,...) und direkt vor Ort Rückhaltebecken über insgesamt 7.500cbm Wasservolumen erstellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt dabei im Trennsystem, d.h. getrennt nach Schmutzwasser und Oberflächenwasser.

Was soll im Wohngebiet entstehen (Wohnformen)?

Im Vergleich zu bisherigen Baugebieten unserer Gemeinde wird es eine deutliche Verdichtung geben, d.h.:

- Flächen für EOF (Einkommensorientiert gefördert) geförderten Wohnbau auf definierten Flächen die bis zu 4 Geschosse ermöglichen
- Mehrgeschossigen Wohnbau mit bis zu 3 Geschossen
- Reihenhäuser
- und natürlich auch Einfamilienhäuser
- in Summe bis zu 180 Wohneinheiten

Die Vermarktung soll dabei in Teilen nach Konzeptvergaben erfolgen.

Wann soll die Vermarktung beginnen?

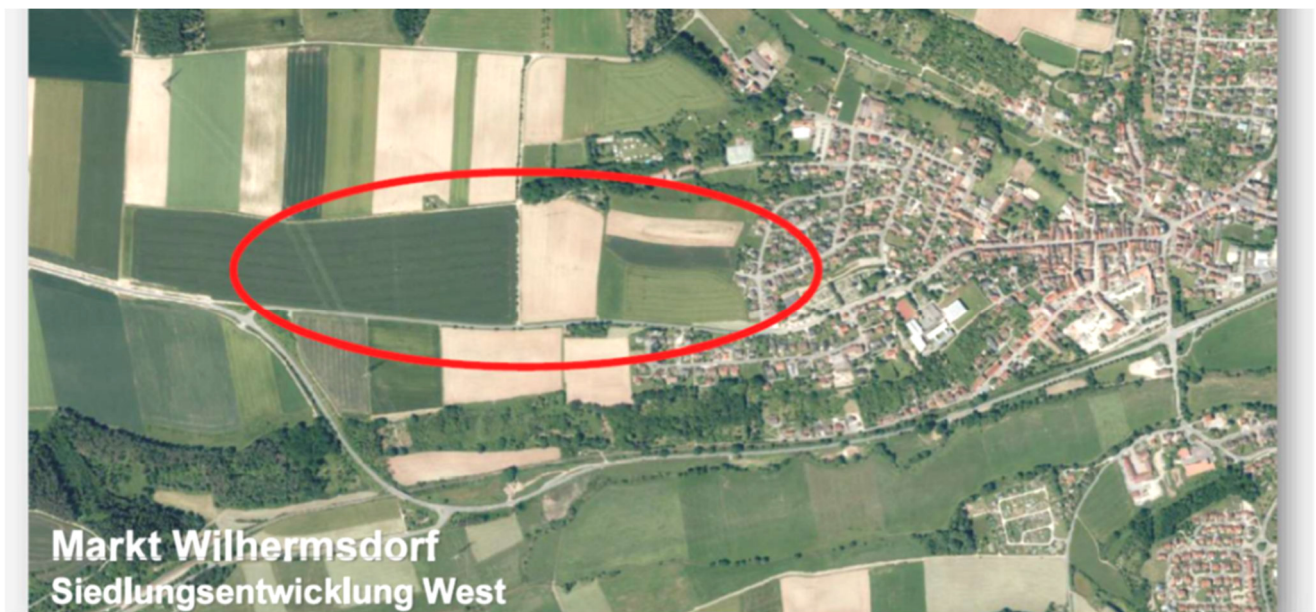
Mit ersten Schritten der Vermarktung ist im 1. Quartal 2026 zu rechnen

Warum braucht es diese Entwicklung?

Wir können in unserer Gemeinde schon lange keine Flächen/Grundstücke für Neuansiedlungen von Gewerbe oder Zuzug anbieten.

Unsere Gemeinde hat sich aber in den letzten Jahren durch neue Baugebiete sehr gut entwickelt und diese Entwicklung ist weiterhin erforderlich.

Zusätzliche Gewerbebetriebe sollen natürlich Arbeitsplätze vor Ort schaffen und mittelfristig auch die Einnahmesituation der Gemeinde im Bereich Gewerbesteuer stärken.



Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes "WEST" (Wohn- und Gewerbegebiet)



Bauleitplanerische Gesamtentwicklung

