



Auszug aus der Niederschrift über die 59. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Montag, den 06.05.2024
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Zweiter Bürgermeister

Ell, Christian

ab TOP 4, bis TOP 5; ab TOP 7,

Stadtratsmitglieder

Ammon, Erich

ab TOP 4,

Durlak, Manfred

Erhart, Wolfgang

ab TOP 3,

Franz, Irene

ab TOP 3,

Gawehn, Michael

Jäger, Alfred

Osswald, Birgit

Plevka, Melanie

bis TOP 17.2

Ritter, Margit

Roscher, Klaus

bis TOP 3

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schlager, Anni

bis TOP 5

Schramm, Alexander

Sieber, Christian

ab TOP 4

Ströbel, Marion

Ströbel, Rainer

Vogel, Markus

ab TOP 4

Ziegler, Thomas

bis TOP 7

Abwesend / Entschuldigt:

Stadtratsmitglieder

Meyer, Evelyn

Ruf, Georg

Schwämmlein, Gerd

Vogel, Oliver

Weber, Thomas

Öffentlicher Teil

4. Errichtung einer neuen Kindertagesstätte; hier: Beschlussfassung

Sachverhalt:

Hinweis:

auf Grund der extremen Kostensteigerung für die zweigruppige Aufstockung des Kindergartens Thüringer Straße mit einem Eigenanteil von ca. 2 Mio. € sollte dringend darüber nachgedacht werden, ob ggf. doch ein Standort mit sofort vorliegendem Baurecht als Standort für die neue Kita festgelegt werden könnte oder sollte. Dieser Standort müsste dann aber sehr schnell entwickelt werden, das bestehende Baurecht sollte hierfür einen Zeitvorteil bringen.

Dieser Standort könnte dann mit einem Kindergarten mit 3+3 Gruppen bebaut werden und würde den Bedarf vorläufig abdecken. Falls es dann irgendwann Erweiterungsbedarf gäbe, könnten die fertigen Pläne für die Thüringer Straße jederzeit wiederverwendet und aktiviert werden.

Die Flächen an der Reichenberger Straße könnten dann parallel zum Bau des Kindergartens entwickelt und als Bauplätze veräußert werden, womit ein Teil der oder die Finanzierung der Kita abgesichert werden könnte.

Als städtebaulich sinnvollsten und sofort bebaubaren Standort schlägt die Verwaltung, wie bereits seit 2019, die Milchgasse vor.

Weitere Details zur Analyse der Standorte und der weiteren Parameter in der Vorlage des Bau- und Umweltausschusses vom 23.4.2024

Hier noch einmal die beiden aus Sicht der Verwaltung finanziell und städtebaulich sinnvollsten Flächen Tieftalweg und Milchgasse sowie der von den Fraktionen FW/SPD/CSU beantragte Standort nördlich des Hallenbades

Beim Standort nördlich des Hallenbades muss noch geklärt werden, ob und inwiefern wegen dem früher ggf. durch das Grundstück laufende Eckartsbach und der Eckartsbachquelle, die sich auf dem Grundstück befindet, ggf. Wasserrecht tangiert oder wasserrechtliche Verfahren durchzuführen sind.

Beim Standort Tieftalweg wäre noch zu erwähnen, dass dieser Standort Synergien hinsichtlich beispielsweise der Parkplätze eines zukünftigen Hallenbades an dieser Stelle aufweisen könnte, siehe auch nachfolgenden TOP Hallenbad.

a) Fläche Nr. 3 – Areal Milchgasse:



In der Milchgasse liegt Baurecht nach § 34 BauGB vor. Die Grundstücke liegen zum Großteil innerhalb des offiziellen HQ 100-Bereichs (statistisch 1 x in hundert Jahren überschwemmt). Der Baukörper würde deutlich über dem Höhenniveau errichtet, das bei HQ 100 betroffen wäre.

Zusätzlich zu dieser teilweisen Geländeneuverhöhung und als rechnerischer „Ausgleich“ wären entweder ein Hochwasserretentionsausgleich durch Abgrabung an anderer Stelle (siehe erfolgte Maßnahmen auf Grundstücken nördlich der B8-Brücke) oder eine generelle Hochwasserschutzmaßnahme (Hochwasserfreilegung der Altstadt) zu schaffen, so dass der neu bebaute Bereich oder das gesamte Gebiet Milchgasse offiziell nicht mehr im Überschwemmungsbereich liegt. Ob und wie diese baulichen Maßnahmen umgesetzt werden könnten, wäre im Zuge des Bauantragsgenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Derzeit plant das WWA, die gesamte Altstadt hochwasserfrei zu bekommen. Es liegt eine Planungsvereinbarung zur Hochwasserfreilegung vor, die Ausschreibung ist erstellt und wartet auf die Freigabe durch die Regierung von Mittelfranken. Einen neuen Sachstand wird es hierzu nach Rücksprache mit dem WWA voraussichtlich im Frühsommer 2024 geben.

Ob alternativ zur Hochwasserfreilegung der Altstadt für ein Bauvorhaben ein Retentionsausgleich geschaffen werden kann und muss, liegt an der Planung und Abstimmung mit dem WWA/LRA. Falls Retentionsausgleich zu schaffen wäre, wäre dieser auf entsprechenden Grundstücken zu schaffen, welche ggf. vorher erworben werden müssten.

Auf dem Areal wurden archäologische Funde freigelegt. Eine Bebauung hat in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erfolgen. Nach Aussage des Landratsamts hat eine Gestaltung des Areals in Abstimmung mit der Fachbehörde zu erfolgen.

Die Fläche liegt in der Altstadt, die aktuell nicht über eine Kindertagesstätte verfügt und würde den bisher nicht mit einer Kita versorgten Norden Langenzenns mit abdecken.

Erweiterungs-/Anbaufähigkeit

Das Areal wäre a) mit 3.400 qm und ggf. noch hinzunehmaren Nebenflächen der WBG knapp groß genug um eine Erweiterung aufzunehmen, b) die Grundstücksgeometrie lässt mit ca. 80 x 40 m einen Erweiterungsbau zu, es gibt c) mindestens zwei Zufahrtsmöglichkeiten zum Areal, so dass eine Baustelle separat angegliedert werden können sollte.

Finanzielle Betrachtung:

Das Areal befindet sich teilweise im Eigentum von WBG/SEG (100%ige Töchter der Stadt), teilweise in direktem städtischem Eigentum. Ggf. sind hier bei einer Eigentumsumschreibung noch Ausgleichszahlungen zu leisten.

Das Areal mit 3.400 qm ist nach § 34 BauGB bebaubar, es handelt sich um erschlossenes Bauland. Auf Grund des morastigen Schwemmland-Untergrunds ist unter Umständen mit einer aufwendigen Fundamentierung zu arbeiten und ggf. nicht unerheblichen Kosten zu rechnen.

Aus diesem Grund ist auch 2019 ein Investor abgesprungen, der dort mit bis zu vier Stockwerken 20 Wohnungen und zwei Doppelhaushälften errichten wollte. Dies war auf Grund der Mehrkosten für Bohrpfähle bereits zum damaligen Zeitpunkt nicht wirtschaftlich darstellbar. Seither sind die Baukosten sowie die Zinsen deutlich angestiegen, so dass nach Einschätzung beispielsweise der WBG Wohnen dort nicht realisierbar sein dürfte.

Die Flächen sind somit voraussichtlich für Wohnen nicht bzw. kaum vermarktbar. Der dann mögliche erzielbare Preis für das Grundstück dürfte entsprechend gering ausfallen. Für eine fiktive Berechnung wird deshalb von 150 €/qm potentielltem Verkaufspreis ausgegangen, x 3.400 qm = **510.000 €.**

Überschlägige, noch nicht statisch geprüfte Bewertungen von Fachleuten ergaben, dass bei einem einstöckigen oder zweistöckigen Bau einer Kita verstärkte Bodenplatten anstelle von Bohrpfählen ausreichen und deutlich kostengünstiger als bei schweren, mehrstöckigen Gebäuden sein könnten.

Die **Gesamtkosten** für Grundstück und Bau der Kita an dieser Stelle betragen (fiktive Berechnung, Erläuterungen siehe oben) 510.000 € + 2.764.000 € = **3.274.000 €.**

b) Fläche Nr. 14 Nördlich des Hallenbads



Das Areal liegt im Außenbereich. Hier müsste vorerst ein Bauleitplanverfahren (Aufstellung Bebauungsplan / Änderung Flächennutzungsplan) eingeleitet und durchgeführt werden, geschätzte Kosten ca. 30.000 €.

Ein solches Verfahren und die anschließende technische Umsetzung (Herstellung der Erschließungsanlagen) müssten somit erst beschlossen bzw. durchgeführt werden. Aufgrund der Topographie (Hanglage) ist von erhöhten Erschließungs- sowie Baukosten auszugehen.

Erweiterungs-/Anbaufähigkeit

Das Areal wäre a) beliebig groß genug wählbar um eine Erweiterung aufzunehmen, b) die Grundstücksgeometrie könnte im jetzigen Planungsstand (vor Aufstellungsbeschluss B-Plan) noch flexibel so gewählt werden um einen Erweiterungsbau zu ermöglichen, ebenso c) könnten mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zum Areal, so dass eine Baustelle separat angegliedert werden können sollte, eingeplant werden.

Finanzielle Betrachtung:

Das Areal ist im Eigentum der Stadt Langenzenn. Wenn ein Bebauungsplan in dem Bereich umgesetzt werden könnte, dann könnten die Flächen nach der noch von Seiten der Stadt durchzuführenden technischen Erschließung als Wohnbauland veräußert werden. Der Richtwert für ein vergleichbares Wohngebiet (Reichenberger Str.) liegt an dieser Stelle bei 520 €/qm, bei angenommenen 3.000 qm Fläche für den Kindergarten verzichtet die Stadt auf Einnahmen in Höhe von **1.560.000 €**.

Die **Gesamtkosten** für Grundstück und Bau der Kita an dieser Stelle betragen (fiktive Berechnung, Erläuterungen siehe oben) 1.560.000 € + 2.764.000 € = **4.324.000 €**.

c) Fläche Nr. 16 Tieftalweg



Die für die Kita vorgesehenen Flächen (lila dargestellt) haben eine Gesamtfläche von ca. 7.700 qm.



Die oben blau umrandete reine Baufläche für Baukörper, hier rot markiert, beträgt ca. 4.630 qm.

Diese Flächen liegen **noch nicht** im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sie befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Baurecht ist somit aktuell noch nicht gegeben. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Verfahren (lediglich der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst), Verfahrenskosten ohne im Laufe des Verfahrens evtl. noch nötige spezielle Gutachten ca. 30.000 €.

Vorgesehen ist im Zuge der Landesgartenschau auf Teilen des Areals die Errichtung einer Muster-Kleingartenanlage, die nach der Landesgartenschau als dauerhafte Kleingartenanlage verbleibt und verwendet werden soll.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Kleingärten im südlichen und einer Sonderfläche für Kita im nördlichen Bereich beschlossen.

Voraussetzung für die Ausweisung ist u. a., dass das sog. Anbindegebot erfüllt ist. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern gibt unter 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot vor, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Dies würde dann erfüllt sein, wenn der Bebauungsplan GE rechtskräftig wird (derzeit in der zweiten Trägerrunde). Die Abfrage des Anbindegebots bei der Regierung von Mittelfranken ist erfolgt und hat Folgendes ergeben:

„Hinsichtlich unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 77 GE XI Ziegenberg im Beteiligungsverfahren nach § 4.2. BauGB kann ich Sie informieren, dass unter Berücksichtigung eines Hinweises zum Bodenschatzabbau keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht erhoben werden. Mit einer Rechtskraft jenes Bebauungsplans würde der in Ihren Unterlagen vorgesehene Standort für die Kindertagesstätte dem Anbindegebot gemäß 3.3 LEP Bayern aus unserer Sicht hinreichend entsprechen.“

Erschließung:

Die Wasser- und Abwassererschließung ist gesichert.

Die öffentliche Erschließung (Straße, Zufahrt) ist gegeben.

Strom: Die Kosten für die Anbindung ans Niederspannungsnetz betragen von den Stadtwerken geschätzt unter 5.000 € (Hausanschluss).

Friedhof: Der benachbarte Friedhof spielt für die Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle, er soll erhalten bleiben und würde von einer besseren Zufahrt bzw. einem besseren Zugang profitieren.

Die Flächen befinden sich zum Teil im Eigentum der Stadt. Der Eigentümer des für die Kita wesentlichen Teils der Flächen würde der Stadt die Flächen zu einem Kaufpreis von 35 €/qm überlassen und steht der Einrichtung einer Kindertagesstätte an dieser Stelle offen gegenüber. Mit einem weiteren Fremdeigentümer konnte noch nicht ausreichend gesprochen werden, dieser spielt aber für die Einrichtung einer Kindertagesstätte keine Rolle.

Aufgrund des angrenzenden GE IX „Ziegenberg“ müsste geprüft werden, ob hier erhöhte Immissionsschutzmaßnahmen beim Bau einer Kindertagesstätte erforderlich wären.

Erweiterungs-/Anbaufähigkeit

Das Areal wäre a) beliebig groß genug wählbar um eine Erweiterung aufzunehmen, b) die Grundstücksgeometrie könnte im jetzigen Planungsstand (nur Aufstellungsbeschluss B-Plan) noch flexibel so gewählt werden um einen Erweiterungsbau zu ermöglichen, ebenso c) könnten mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zum Areal, so dass eine Baustelle separat angedient werden können sollte, eingeplant werden.

Finanzielle Betrachtung:

Das für die Kita vorgesehene/notwendige Areal kann von der Stadt zu einem Preis von 35 €/qm erworben werden. Bei einer Fläche von 3.000 qm wären dies **105.000 €**.

Die Gesamtkosten für Grundstück und Bau der Kita an dieser Stelle betragen (fiktive Berechnung, Erläuterungen siehe oben) 105.000 € + 2.764.000 € = 2.869.000 €

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung empfiehlt,

- a) den besten der Standorte als Standort für die neue städtische Kita festzulegen und
- b) falls dies nicht der Standort am Tieftalweg sein sollte, diesen Standort dennoch baurechtlich zu entwickeln, so dass ggf. auch private Träger diesen Standort realisieren könnten.

Im Nachgang zum Beschluss des Standortes sind die weiteren Parameter wie, Finanzierung, Betrieb, Bau, Grundstückserwerb/-veräußerung usw. standortbezogen zu klären.

Weiterhin soll die Verwaltung beauftragt werden, für den ausgewählten Standort eine Vorplanung zu beauftragen, die als Grundlage für die Durchführung eines anschließenden Verhandlungsverfahrens für die Objektplanung nach VgV dient, zusätzlich nach Vorlage der Vorplanung unmittelbar das VgV-Verfahren sowie die dann anschließend nächsten Schritte einleiten, alternativ eine Umsetzung des Projekts durch die SEG anzustreben. Die Verwaltung sollte dann beauftragt werden, mit der SEG ist in Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, die Bauträgerschaft für die neue Einrichtung zu übernehmen.

Stadträtin Osswald stellt den Antrag die Änderung des Flächennutzungsplans (Nummer 1b. des Beschlussvorschlags) am Tieftalweg gesondert abzustimmen.

Nr. 1.b) Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Standort am Tieftalweg. Dieser Standort sollte unabhängig von einer Festlegung für einen Standort eines städtischen Kindergartens dennoch baurechtlich entwickelt werden, so dass ggf. auch private Träger diesen Standort realisieren könnten

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 12 Dagegen: 7

Stadträtin Osswald stellt den Antrag auf Vertagung der Abstimmung über die Änderung des Flächennutzungsplans am Tieftalweg (Nr. 1.b des Beschlussvorschlags).

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 12 Dagegen: 7

Beschluss:

1.

- a) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Detailermittlung zum Standort nördlich des Hallenbades, insbesondere Erschließung, Auswirkung auf die Hallenbadquelle, Bauleitplanung, Vermessung, Vorplanung eines Kindergartens. Auf Grundlage dieser Daten sollen dann baldmöglichst Beschlussvorschläge zu Aufstellung eines Bebauungsplanes, Änderung des Flächennutzungsplanes etc. erarbeitet und eingebracht werden.

Auch soll geklärt werden, ob und inwiefern wegen dem früher ggf. durch das Grundstück laufende Eckartsbach und der Eckartsbachquelle, die sich auf dem Grundstück befindet, ggf. Wasserrecht tangiert oder wasserrechtliche Verfahren durchzuführen sind.

2

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die weiteren Parameter wie u. a. Finanzierung, Betrieb, Bau usw. für den Standort nördlich des Hallenbades zu klären.

3

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, für den ausgewählten Standort nördlich des Hallenbades eine Vorplanung zu beauftragen, die als Grundlage für die Durchführung der anschließenden Verhandlungsverfahren für die verschiedenen Planungen (Objektplanung, Haustechnische Anlagen, Tragwerksplanung, usw.) nach VgV dienen. Zusätzlich wird die Verwaltung beauftragt, nach Vorlage der Vorplanung unmittelbar die VgV-Verfahren sowie die dann anschließend nächsten Schritte einzuleiten.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt eventuell notwendige Gutachten und Vorwegmaßnahmen zu beauftragen (z.B. Baugrundgutachten) und soweit erforderlich die notwendige Bauleitplanung (Änderung FNP und Bebauungsplan) einzuleiten.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 16 Dagegen: 3

5. Hallenbad; hier: Sachstand und weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Fraktionen wurden gebeten, ihre Fragen zum Hallenbad einzureichen. Diese sollen nun beantwortet werden, dazu gibt es zwei Stellungnahmen:

1. Kämmerin Daniela Vogel zur finanziellen Leistungsfähigkeit:

„aus Sicht der Kämmererei kann sich nach derzeitigem Stand weder die Stadt Langenzenn noch die Stadtwerke Langenzenn den Betrieb eines Hallenbades, geschweige denn die Investitionskosten für eine Sanierung/Neubau eines Hallenbades leisten.“

2. Stadtwerkeleiter Herr Lampert zu den anderen Fragen:

Eingereicht haben Fragen die Grünen und die SPD.

Fraktion Bündnis 90 / Grüne:

Fragenkatalog zur Zukunft des Hallenbads

- Wie lange wird unser Hallenbad noch halten?
 - Hierzu kann keine Aussage getroffen werden.
- Welche Teile sind derzeit ausgefallen und wird es repariert oder sein gelassen?
 - BHKW/Heizung – keine Reparatur möglich
 - Andere ausgefallene technische Anlagen (Lüftung/Chlorungsanlage etc.) werden laufend repariert
- Was wären die Folgen eines weiteren technischen Schadens? Schließung?
 - Das hängt vom Defekt der technischen Anlage ab
- Wie hoch sind jährliche Einnahmen/Ausgaben/ Defizit?
 - Siehe letzter testierter Jahresabschluss 2021 – Defizit 412 T€
 - Einnahmen 36 T€ / Ausgaben 448 T€ / Defizit 412
 - Siehe Übersicht

	EW	WW	HB	ÖPNV	E-Mobilität	gesamt
1997	451	20	-284			187
1998	525	13	-284			254
1999	734	-6	-247			481
2000	727	-12	-315			399
2001	910	-5	-357			548
2002	771	-62	-336			373
2003	635	-90	-345			200
2004	733	-275	-381			77
2005	577	-121	-362			94
2006	579	31	-324			286
2007	558	63	-317			304
2008	425	116	-352			189
2009	598	137	-383			352
2010	752	-132	-496	-3		121
2011	552	10	-358	-30		174
2012	433	-118	-450	-33		-168
2013	382	-85	-492	-33		-228
2014	566	-100	-414	-39		13
2015	584	215	-432	-32		335
2016	441	104	-476	-30		39
2017	449	121	-464	-38		68
2018	414	-2	-504	-5		-97
2019	571	63	-768	-33		-167
2020	327	-8	-431	-39	-50	-201
2021	114	74	-412	-38	-29	-291
2022					-42	
Summe	13.807	-48	-9.985	-353	-121	3.342

- Wie hoch sind die Gebühren für fremde Schulen?
 - 31,08 €/netto je Übungseinheit 45min für 2 Bahnen

- Wie viele Schulklassen/Schulstunden sind fremde Schulen im Bad?
 - Förderschule Cadolzburg, Mittel- und Grundschule Cadolzburg, Rangauschule Cadolzburg, Realschule Langenzenn, Gymnasium Langenzenn
 - Von insgesamt 423 Übungseinheiten á 45 min entfallen 303 ÜE auf fremde Schulen
- Welcher Umlagesatz würde zur Kostendeckung führen?
 - Die Benutzungsgebühren müssten sowohl bei den Schulen, bei den Vereinen als auch im öffentlichen Badebetrieb um ein Vielfaches erhöht werden, wohl um den Faktor 3-4.
- Seit wann ist die Heizung bzw. BHKWs defekt?
 - BHKW seit Mitte 2019/ Heizung seit Mai 2022

Sanierung:

- Lohnt sich eine Sanierung? z.B. Hinsichtlich der CO²-Reduktion
 - Dies ist eine politische Entscheidung, ob die Stadt Langenzenn ein Hallenbad haben möchte und dies auch finanziell stemmen kann. Das eine Sanierung bzw. ein Neubau eine energetische Verbesserung bringt, steht wohl außer Frage
- Welche Pläne gibt es zur Sanierung?
 - Siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024
- Was ist im Wirtschaftsplan für Sanierung vorgesehen?
 - Im Wirtschaftsplan 2023 waren für das Jahr 2024 3,5 Mio € vorgesehen, allerdings auch eine Kreditaufnahme von 5,5 Mio €
- Wieviel Geld wurde bereits in Planungen für Sanierungen ausgegeben?
 - Ca. 40 T€ (seit 2019)
- Wie hoch ist der jährliche Heizbedarf in kWh? (bei 120.000 liter schätzhalber: 1.176.000 kWh?)
 - Je nach benötigter Heizleistung insbesondere im Winter lag der Heizbedarf zwischen rund 1 Mio bis 2,5 Mio kWh

Warum nutzen wir zur Heizungsunterstützung weder PV-Anlage noch Solarthermie?

- Weil dies erst im Zuge einer Sanierung Thema geworden wäre, eine isolierte Betrachtung macht keinen Sinn. Außerdem ist dann der Heizbedarf am größten wenn am wenigsten Sonnenenergie zur Verfügung steht.
- Könnten in Nähe des Hallenbades Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energie erschlossen werden?
 - In welcher Größe, für welchen Zweck ? Eine Nutzung erneuerbarer Energien macht nur in einem Gesamtkonzept Sinn

Neubau:

- Welche Förderungen gibt es für den Neubau?
 - Siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024 FAG Mittel

- Könnte Kosten für ein Neubau teilweise auch mit Fördermitteln der Landesgartenschau verbunden werden?
 - Hierzu gibt es keine belastbaren Aussagen
- Wieviel wurde bisher in Planungen für Neubauten ausgegeben?
 - Rund 340 T€
- Gibt es Möglichkeiten zu Leasing, Mietkauf oder ähnlicher Kostensteckung?
 - Falls überhaupt, dann wohl zu Lasten der Förderung nach dem FAG

Fragenkatalog der SPD:

Betrieb/Sanierung:

- Welche Programme gibt es beim Land Bayern bzw. beim Bund um den Betrieb von Bädern finanziell zu unterstützen?
 - Freistaat Bayern: Art. 10 BayFAG siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024
 - Bund: Nur noch Restförderung um bereits eingegangene Verpflichtungen zu finanzieren
- Welche konkreten Aktivitäten durch den Bgm. / durch die Verwaltung gibt es derzeit, auch bei anderen Gemeinden anzufragen bzw. zugehen.
 - BGM ??
- Bis wann kann das Hallenbad im aktuellen Zustand betrieben werden? Welche Technik / Gewerke müssen als erstes erneuert werden?
 - Hierzu kann keine Aussage getroffen werden. Vorrangig Heizung.
- Wäre eine schrittweise Sanierung noch möglich?
 - Aus technischer Sicht wohl ja, aus kaufmännischer Sicht wohl nein

Fachpersonal:

- Was müsste getan werden, um den Betrieb, wenn technisch möglich, sicher zu stellen, um das Bad noch nutzen zu können. (Schulen, Vereine)
 - Es müsste Fachangestellte für Bäderbetriebe gewonnen werden, was außerordentlich schwierig ist – siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024 – letzte Bewerber im April 2024 hat ebenfalls abgesagt

Neubau:

- Welche Aktivitäten gab / gibt es vom Bgm. / von der Verwaltung um Fördermittel abzufragen?
 - Siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024
- Welche Programme gibt es beim Land bzw. beim Bund beim Neubau von Hallenbädern?
 - Freistaat Bayern: Art. 10 BayFAG siehe Vortrag Werkausschuss 21.03.2024
 - Bund: Nur noch Restförderung um bereits eingegangene Verpflichtungen zu finanzieren

- Standort?
 - Geplant war der Neubau an der Gauchsmühle
- Entwicklung des Gebiets?
 - Das Gebiet müsste erst noch erschlossen werden
- Einen Hallenbad Neubau mit Landesgartenschau zu verknüpfen welche Synergien entstehen? Fördergelder? Zusätzliche Fördergelder möglich?
 - Hierzu gibt es keine belastbaren Aussagen
- Was passiert mit den vorhandenen Planungen?
 - Diese wurden bereits kaufmännisch abgeschrieben, ob sie technisch noch verwendbar sind ist fraglich (Änderung der Gesetzgebung etc.)

Urheberrecht:

Was kann passieren?

- Siehe Sachstandsbericht Herr RA Wacker – Werkausschuss vom 20.04.2023 – Anlage 1 zum Protokoll

Steuerlicher Querverbund:

Was müssen wir tun um den Steuerquerverbund wieder zu bekommen?

- Im Moment steht der Querverbund aufgrund gesetzlicher Änderungen vor einem Umbruch – siehe Vortrag WA 21.03.2024 (Seite 18)
- Ein steuerlicher Querverbund macht nur dann Sinn wenn der Versorger ausreichend Gewinne erwirtschaftet

Bürgerengagement:

Da das Bürgerengagement so groß ist, welche Möglichkeiten haben wir über eine Bürgerbeteiligung, das Bad zu erhalten? Spenden oder Teile kaufen?

- Ist aus meiner Sicht nicht umsetzbar

Bericht des 1. Bürgermeisters zum Hallenbad und Ausblick, wie es weitergehen könnte:

Schließung des Hallenbads unausweichlich

Wie vom Werkleiter in der Sitzung zum Hallenbad am 21.3.2024 klar angedeutet und auch in der heutigen Sitzung klar ausgesagt, können sich die Stadtwerke weder den Betrieb des (jetzigen oder neuen) Hallenbades noch eine Sanierung oder einen Neubau leisten.

Die Kämmerei hat dies nun noch einmal ausdrücklich bestätigt, aus Sicht der Kämmerei können weder Stadtwerke noch die Stadt eine Sanierung oder einen Neubau, auch abzüglich der Förderung, leisten.

Dies hatte sich bis vor kurzen noch ganz anders angehört und wurde auch in den bisherigen Wirtschaftsplänen der Stadtwerke (hier der Auszug aus dem von der Werkleitung vorgelegten und vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplan 2023) ganz anders dargestellt.

	PLAN 2023 T €	PLAN 2024 T €	PLAN 2025 T €	PLAN 2026 T €
Mittelverwendung				
Investitionen				
Stromversorgung	641	200	200	200
Wasserversorgung	205	110	80	80
Hallenbad	200	3.500	30	30
ÖPNV	20	5	80	5
Verwaltung	155	1.035	1.035	35
	1.221	4.850	1.425	350

Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2023 der Stadtwerke: für die Unterbringung waren bisher 2,07 Mio. € und für die erste Stufe der Sanierung des Hallenbades 3,5 Mio. € eingeplant.

Nun sollen für die Unterbringung 6,3 Mio. € ausgegeben und die Sanierung des Hallenbades ausgesetzt werden.

An externen Kosten für Neubauplanungen des Hallenbades, ohne interne Mitarbeiterkosten etc., wurden bisher 340.000 € investiert.

Für Sanierungsplanungen, Gutachten etc. wurde bisher ebenfalls sehr viel ausgegeben, seit 2019 ca. 40.000 €, wobei die wesentlichen Gutachten zu Sanierung etc. bereits zwischen 2010 und 2019 erstellt wurden.

Die Konsequenz ist, dass das Bad, wenn ein irreparabler oder zu teurer Defekt auftreten sollte, dauerhaft schließen muss.

Sämtliche bereits in Gutachten, Planung, Beratungen etc. für Sanierung oder Neubau gesteckten Kosten, sowie auch sämtliche nicht eingerechnete jahrelange Mitarbeiterleistung wären ebenfalls dahin und unwiederbringlich abzuschreiben.

Geschätzte Kosten: 400.000 - 500.000 € !

Bäder haben neben der Investition auch noch enorme Betriebskosten. Jüngstes Beispiel in der Umgebung ist Dietenhofen, auch hier steht das 50 Jahre alte Hallenbad auf der Kippe.

Rein informativ:

Verschuldung Langenzenns und anderer Landkreisgemeinden

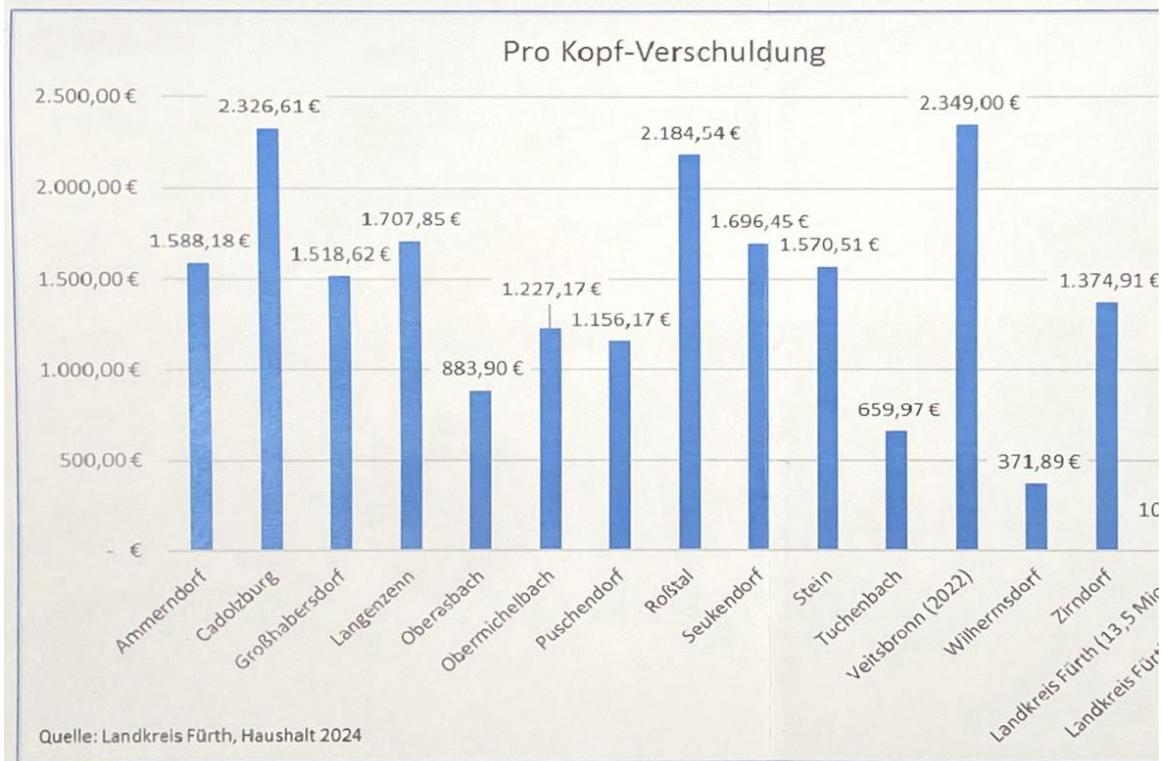
Die Stadt Langenzenn hat, Stand 31.12.2023, 15,97 Mio. €, die Stadtwerke haben 2,26 Mio. € Schulden.

Aufgenommen wurden die städtischen Schulden im Zuge von Mittelschul-Sanierung (12,8 Mio. €), Ansiedlung der Realschule (ca. 3,5 Mio. €), Neubau des Feuerwehrhauses (7,1 Mio. €), Neubau Archiv (1,7 Mio. €) und der jetzigen Sanierung der Grundschule (6,3 Mio. €). Insgesamt hat die Stadt in diese wertvollen Infrastruktur-Maßnahmen neben der Förderung Eigenmittel in Höhe von 24 Mio. € investiert, dazu Grundstücke im Wert von über 20 Mio. € erworben und damit viele weitere Entwicklungen ermöglicht.

Hier sind u.a. zu nennen: Edeka/Aldi/dm, Kulturhof, ZennOase, Sanierung Spital, Sanierung Altes Schulhaus Klaushofer Weg 1, Sanierung und Umbau Amtshaus zu Multifunktionsgebäude Kinderhort etc.,

Langenzenn hat bereits viele Pflicht- und noch viele weitere Aufgaben absolviert, die andere Gemeinden in der Umgebung noch vor sich haben (z.B. Wilhermsdorf 30 Mio. für Schule, noch ohne Bad; Cadolzburg möchte seine Schule sanieren etc.).

Der immer wieder vorgetragene Einwand, wir seien die höchstverschuldetste Gemeinde weit und breit, ist ein Irrtum. Hier die offiziellen Zahlen des Landratsamtes:



In direktem Zusammenhang mit der Zukunft des Hallenbades steht ein kürzlich vom Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschluss: der Erwerb der Immobilie „Cowana“ in der Kapell-Leite

Kosten des Gebäudes Cowana

Da trotz nichtöffentlicher Sitzung bereits alle Details inklusive namentlicher Abstimmung bereits in den Medien veröffentlicht wurden, hier noch einmal die Fakten:



Immobilie „Cowana“ in der Kapell-Leite

1. Die Immobilie Cowana wird den Stadtwerken angeboten, Kaufpreis 4,07 Mio. € zzgl. Provision, Zinsen bis 2034 und Kaufnebenkosten, 5,825 Mio. €, alles netto,

zzgl. vom beauftragten Architekten auf ca. 500.000 € geschätzte Umbaukosten, zusammen **ca. 6,3 Mio. €**.

2. Durch den Kauf von Cowana wird das von der Stadt für die Stadtwerke erworbene Modulgebäude der Spielvereinigung Greuther Fürth veräußert oder verschrottet werden müssen. Bei einer (bei einer Marktsondierung konnten keine anderen Interessenten gefunden werden. Kauf, Lagerung, Lagermiete, Verlagerung und Planungskosten liegen bei bereits ausgegebenen ca. 420.000 €. Falls ggf. eine Verschrottung hinzukäme (Angebot ca. 180.000 €) , wären dies zusammen ca. **600.000 €**
3. Durch die fehlenden Mittel für den Erwerb des zukünftigen Landesgartenschaugeändes im Z-Quartier (Kaufpreis ca. 2,5 Mio. € zzgl. ca. 500.000 € Altlastenrisiko; abzüglich 60 % Städtebauförderung) werden
 - a) auch die anderen für die Landesgartenschau getätigten Grundstückskäufe zwecklos (ca. 450.000 €), dazu noch
 - b) ca. 150.000 € an bisherigen Ausgaben für Planung, Konzept etc. abzuschreiben,
zusammen ca. 600.000 €.
4. Jahrelange engagierte und motivierte Arbeit der führenden Kräfte in Geschäftsleitung, Bauamt sowie Liegenschaftsamt werden per Federstrich vernichtet, ebenso die Motivation der Führungskräfte, die diese Arbeit geleistet haben. Ob sie dann Langenzenn erhalten bleiben, bleibt abzuwarten.

Zusammen kostet das Gebäude „Cowana“ rein finanziell in einem ersten Schritt somit ca. 7,5 Mio. € !

Das Gebäude Cowana kostet Langenzenn aber ggf. sogar noch viel mehr, siehe unten.

Zur Rettung eines Hallenbades gäbe es aber eine Lösung, vorausgesetzt, der Stadtrat möchte dauerhaft ein Bad und beschließt es:

Das jetzige Hallenbad wird möglichst lange, wenn möglich bis nach der Landesgartenschau 2032, offen gehalten und direkt nach dem Ende der Landesgartenschau wird auf dem Gelände der Landesgartenschau der Bau eines neuen Hallenbads begonnen.

Dieses sollte kombiniert sein mit einem Natur-Freibad an dem dann angelegten Altarm der Zenn, mit angelegtem Natur-(Bade-)Teich, mit Wegen, Ruhezonen, Toilettenanlagen, Blockhütten für Umkleiden und ggfs. sogar mit Sauna, Dampfbad etc. – alles, oder im Fall von Sauna und Dampfbad zumindest die Gebäude, angelegt mit 80 % Förderung im Zuge der Landesgartenschau.

Parkplatzflächen gäbe es in der Umgebung nach der Landesgartenschau mit dem Zenn-Platz mehr als ausreichend für sowohl Sommer (Freibadbetrieb) als auch Winter (Hallenbad).

Eine potentiell nördlich davon angesiedelte Kita könnte einerseits von den Synergien von Landesgartenschau und Hallenbad profitieren (gemeinsamer Parkplatz, hergestellte Freiflächen, Spielmöglichkeiten etc.), muss aber andererseits genau mit einer Hallenbadplanung abgestimmt sein, da die Flächen für den Freibadbereich Richtung Zenn begrenzt sind.

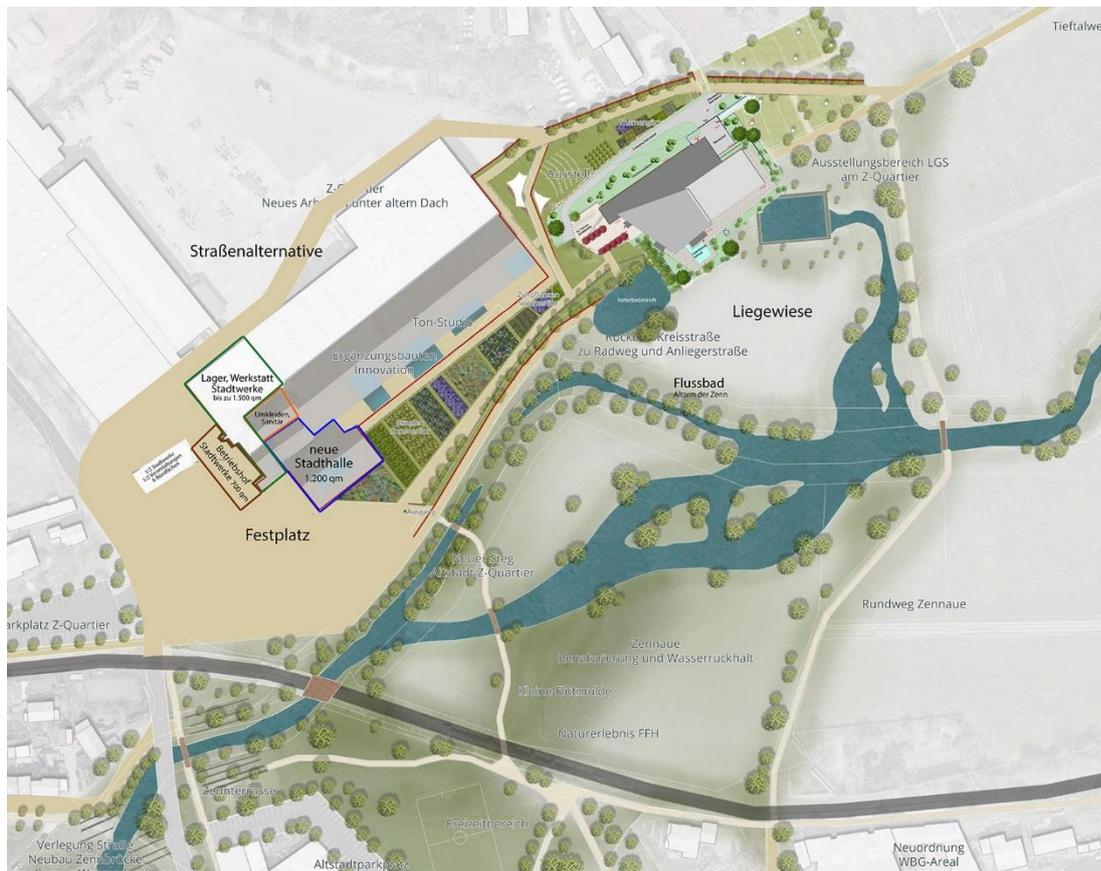


So könnte der Bereich nach Landesgartenschau und Hallenbadneubau ab ca. 2034 aussehen, Altarm der Zenn als Flussbad, Naturbadeteich und Liegewiese

Wie sich bereits jetzt gezeigt hat, bietet die Landesgartenschau ein riesiges Volumen an bisher unerreichbar scheinenden oder von vielen ungedachten Fördermöglichkeiten.

Neben den überraschend weiten Aussagen und Planungen von

- Bahn (bis 2030 barrierefrei und 30 min-Takt) sowie
- Wasserwirtschaftsamt (Hochwasserschutz der Altstadt) dürfte dies eine
- Vielzahl weiterer Sponsoren und Förderungen ermöglichen, wie es bereits durchgeführte Landesgartenschauen in Fülle bewiesen haben.



die Straßenführung zu den Wohngebäuden Ziegenberg sowie zum Waldfriedhof könnte auch anders gestaltet werden, hier zwei Möglichkeiten dazu
Unterschieden werden müssen bei einem Bad Investition und Betrieb. Beides muss gewährleistet sein.

1. Investition Bau des neuen Hallenbades:

Bisher gibt es allen Aussagen nach als einzige Förderung die ca. 35%ige FAG-Förderung für Schulschwimmen. Damit wird es nicht gehen. Im Zuge der Landesgartenschau wird sich dies ändern:

Die Investition muss eine Kombination werden aus

- Städtebauförderung 60/80% (Gründerwerb, Plätze Freiflächen)
- Regulärer FAG-Förderung des Freistaates für Schulschwimmen, ca. 35 % der Investition
- Sonderförderung des Freistaates (Bäder/Gesundheitswesen etc.)
- Landesgartenschau-Förderung (Toilettenanlagen, Umkleiden, Freibereiche, Liegewiesen, Naturbadeteich, Altarm der Zenn etc.)
- Bundesförderung (Sonderförderprogramm im Sogeffekt der Landesgartenschau)
- Beteiligung des Landkreises als schulischer Hauptnutzer
- Beteiligung ggf. der Gemeinden, die das Langenzenner Bad für Schulschwimmen nutzen

In Kombination mit dem Thema Landesgartenschau, Städtebauförderung, FAG-Förderung (Schulschwimmen), einzufordernder Beteiligung von Landkreis und weiteren Nutzern und wegen der Landesgartenschau weiteren Förderungen (Bund und Land lassen sich bei solchen öffentlichkeitswirksamen Vorhaben selten „lumpen“), erscheint die Möglichkeit eines Neubaus in greifbarer Nähe.

Dies aber nur, wenn der Neubau in Kombination mit dem LGS-Gelände steht und das Konzept den Fördergebern im Zusammenhang mit der Landesgartenschau schmackhaft gemacht wird.

Die Landesgartenschau wird könnte und sollte dabei folgende Förderungen bringen, die es sonst nicht gäbe:

- Herstellung Freibereiche (Umkleiden, Toiletten, Liegewiese, Naturbadeteich, Flussbad im Altarm der Zenn, ggf. Blockhütten für Sauna, Dampfbad etc.) – geschätzt 5 Mio. €
- Sonderförderung des Freistaates (wird nur in Sonderfällen gewährt, kommt aber immer wieder vor) – 3 Mio. € oder hoffentlich mehr
- Sonderförderung des Bundes im Bereich Vorsorge/Gesundheitswesen – 5 Mio. € oder hoffentlich mehr
- Weitere Fördergeber und Sponsoren, die sich im Zuge von Gartenschauen mit hunderttausenden Besuchern gerne zeigen
- Vielleicht unterstützt die Landesgartenschau auch den politischen Willen von Landkreis und umliegenden Gemeinden

Zielvorgabe:

2032 muss auf der Landesgartenschau eine Bautafel stehen, an der Stelle, an der der Hallenbad-Neubau entstehen soll. Diese könnte so aussehen:

HIER ENTSTEHT AB OKTOBER 2032 FÜR
24 MIO. € **IHR NEUES HALLENBAD** FÜR DEN
NÖRDLICHEN LANDKREIS



- Dauerhaft getragen von Landkreis und Stadt

- Gebaut von Landkreis und Stadt (je 4 Mio. €), mit Förderungen des Freistaates (über FAG - Schulschwimmen mit 8 Mio. € und über Gesundheitswesen Bäder mit 3 Mio. €) und des Gesundheitsministeriums des Bundes (5 Mio. €)

- Mit freundlicher, großer finanzieller Unterstützung folgender Sponsoren:



Potentielle Bautafel auf der Landesgartenschau 2032

Ziel und Weg müssten beschlossen und Verwaltung sowie Werke mit dem klaren Planungsauftrag versehen werden. Dann könnten über Jahre hinweg Förderungen geklärt, sowie politische Gespräche mit den anderen Kommunen und dem Landkreis, die bei uns Schulschwimmen abhalten wollen (und irgendwo abhalten müssen, also ggf. selbst ein Bad bauen müssten!) geführt werden.

Falls Wilhermsdorf in den nächsten Jahren oder sogar Jahrzehnten keine Möglichkeit hat, neben der 30- Mio. – Schulsanierung auch noch ein neues Hallenbad für 10-15 Mio. zu finanzieren, dürfte Langenzenn dann den gesamten Landkreisnorden für Schulschwimmen, Vereinsbetrieb etc. abdecken.

2. Betrieb des neuen Hallenbades:

- a) In Kombination mit dem dann reaktivierten Firmengelände und dessen unternehmerischem aber auch für erneuerbare Energien sehr hohen Potential (vielleicht lässt sich ein Betrieb mit größerem Abwärmepotential ansiedeln?) sollten sich die Heizkosten des zukünftigen Bades sowie ggfs. auch die Wasserkosten (Schich-

tenwasser bzw. Quellwasser ist in der Tongrube in ausreichender Menge vorhanden) deutlich reduzieren lassen.

- b) Von den Nutzern, die nicht aus Langenzenn kommen (gemeint sind Schulklassen und Vereine), muss ein kostendeckender Obolus verlangt werden (bisher subventioniert Langenzenn beispielsweise die Schulen und damit beispielsweise den Landkreis und die Gemeinde Cadolzburg durch nicht kostendeckende Gebühren).

Mit einer solchen Kostendeckung dürften sich die Betriebskosten deutlich reduzieren, so dass Langenzenn sich dies leisten können sollte, wenn Langenzenn es sich leisten will. Ob sich Langenzenn diese dauerhafte Belastung leisten möchte, ist die wesentliche Frage: Laut Aussagen aller Fraktionen in der Sitzung am 21.3.2024 stehen sie zum Langenzenner Hallenbad und wollen ein solches dauerhaft zur Verfügung stellen.

Jetzt gilt es aber auch, lasst den warmen Worten – ohne Ausreden – Beschlüsse und Taten folgen!

Was passiert, wenn das Langenzenner Hallenbad stirbt?

Sämtliche Nutzer des Bades, voran die Vereine, die Schulen, private Schwimmkurse sowie die gesamten sonstigen Nutzer müssten sich andere Bäder suchen oder das Schwimmen aufgeben.

Für die Schulen würde es bedeuten, dass

- die Stadt Langenzenn ihre Schüler zum Schwimmunterricht fahren müsste, Kosten, Zeit etc.
- andere Badkapazitäten, falls überhaupt möglich, gebucht werden müssten, Kosten unbekannt
- Verfügbarkeit solcher Kapazitäten?
- der Landkreis seine Schüler von Realschule und Gymnasium ebenfalls fahren müsste
- Die Stadt Langenzenn die Kosten der Beförderung für die Realschule noch einige Jahre übernehmen (so die Zusage beim Bau der Realschule) müsste.

Verliert Langenzenn dann die Realschule?

Ein wesentlicher Aspekt, weswegen die Stadt Langenzenn den Vorzug gegenüber Cadolzburg und Veitsbronn beim Bau der Realschule bekommen hat, war, dass Langenzenn bereits neben den Synergien mit dem Gymnasium auch ein Hallenbad für das zwingend vorgeschriebene Schulschwimmen hat/hatte.

Da die 2011 gebaute Realschule am Klaushofer Weg deutlich zu klein ist, plant der Landkreis mit Eröffnung der neuen Schule 2032 einen Neubau südlich des Geländes des TSV Langenzenn.



Südlich des TSV Langenzenn ist der geschätzt ca. 50 Mio. € teure Neubau der Realschule mit Dreifachturnhalle, Bezug 2032, vorgesehen.

Noch sind die Verträge mit dem Landkreis trotz Einigkeit und übereinstimmender Beschlüsse nicht unterschrieben.

Mit der klaren Aussage, dass wir uns weder Sanierung noch Neubau leisten können und damit der Aussicht, dass das Langenzenner Hallenbad in wenigen Jahren nicht mehr vorhanden sein wird, wird es sich nicht vermeiden lassen, dass eine rege und groß angelegte Diskussion zu führen sein wird, ob Langenzenn dann der richtige Standort für die ca. 50 Mio. € teure, durch den Landkreis neu zu bauende, Realschule ist.

Mit klarem Bekenntnis, Planung und Konzept zu Bau und Finanzierung dürfte eine solche Diskussion ins Leere laufen, ohne diese Pläne für ein neues Bad dürfte sich Langenzenn deutlich aufs Glatteis begeben.

Welche weiteren Folgen ein Scheitern des Neubaus Realschule hätte, lässt sich ebenfalls kurz skizzieren:

Erwerb des bisherigen Realschul-Gebäudes

Der geplante Vertrag mit dem Landkreis sieht vor, dass die Stadt Langenzenn, im Gegenzug zum Neubau der Realschule durch den Landkreis südlich des TSV, dem Landkreis das bisherige Realschul-Gebäude 2032 für ca. 3 Mio. € abkauft.

Dieses Gebäude würde bereits jetzt händeringend benötigt, so zur Gewährleistung des Ganztagesanspruchs für die Grundschule ab 2026 oder für den Kinderhort. Auch die Mittelschule könnte weitere Räume gut gebrauchen.

Wäre dieser Kauf schon vor Jahren erfolgt, hätten wir jetzt zusätzlich eine Montessori-Schule in Langenzenn und den Kinderhort darin, ggfs. sogar noch Platz für eine Kita bzw. wäre Platz für diese im jetzigen Hort am Lindenturm.

Das Realschulgebäude bietet mit 5.200 qm Nettogeschossfläche (Summe aller nutzbaren Flächen eines Gebäudes), u.a. Aula, 21 Klassenzimmern, Mensa und Fachräumen ein sehr großes Raumpotential, das die Stadt beispielsweise zur Unterbringung des Kinderhortes nutzen könnte und sollte – und wer weiß im schulischen Bereich schon, was und welche Schulen und welche Raumanforderungen an die bestehenden Schulen die Zukunft noch bringt? Mit diesem Gebäude könnte die Stadt stets alle Optionen ziehen.

Scheitern die Planungen und Verträge mit dem Landkreis, tut sich hier eine weitere zu schließende aber derzeit nicht absehbar schließbare finanzielle Lücke auf.

Ein neuer Kinderhort dürfte die Stadt nach Abzug der Förderung ca. 2-4 Mio. € kosten, was sich die Stadt dann nicht mehr leisten kann. Die jetzigen Räumlichkeiten an der Ringstraße sind längst zu klein und können nur sehr personalaufwendig in Kombination mit dem Alten Schulhaus am Klaushofer Weg 1 als Kinderhort genutzt werden – es besteht Handlungsbedarf.

Fazit:

Die Stadt kann sich eine Sanierung des Hallenbades nicht leisten. Ein neues Bad wird sich die Stadt nur leisten können, wenn dieses im Zuge und in Kombination mit der Landesgartenschau entsteht.

Der Kauf des Gebäudes Cowana für 5,8 Mio. € + der Umbau für 500.000 € bedeutet (neben einem höheren Wasser- und Strompreis), dass dann alle finanziell nötigen Spielräume Langzenns verschwunden sind, zusätzlich:

- 600.000 € Verlust für das VIP-Gebäude der Spielvereinigung
- 600.000 € Verlust für bisher getätigte Grunderwerbe und Planungen zur Landesgartenschau
- bis zu 500.000 € verlorene Planungskosten für Sanierung/Neubau Hallenbad
- kein Hochwasserschutz oder 4-6 Mio. € teurer als mit Landesgartenschau
- Mehrkosten für Kanal- und Regenrückhaltebecken, ca. 500.000 €
- kein Hallenbad mehr
- eventuell Verlust der Realschule mit allen (sehr teuren) Konsequenzen, mindestens 3 Mio. € aus fehlendem Grundstücksverkauf
- den wahrscheinlichen Verlust wertvollster Mitarbeiter, die sich jahrelang um Realschule, Hochwasserschutz, Aufwertung des Zenngrunds, Landesgartenschau, Bau- gebietsentwicklung, neue Realschule etc. mit ungeheurem Einsatz gewidmet haben und vermutlich durch diese Entscheidung sämtliche Motivation verlieren werden.

Sofern die Stadt das Gebäude Cowana erwirbt, wird das Thema Hallenbad endgültig beendet sein, mit allen dazugehörenden Konsequenzen.

Der Stadtrat muss daher:

1. Den Beschluss zum Kauf der Immobilie Cowana aufheben
2. Sich zum Hallenbad und dessen Erhalt bekennen mit dem klaren Ziel: Neubau ab dem Jahr 2032, bis dahin Erhalt des alten Bades, soweit möglich. Die Planungen, ördernittelakquise etc. dazu sind umgehend und mit Nachdruck zu beginnen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

6. Unterbringung KiTa-Plätze ab September 2024

Sachverhalt:

Bei der Belegung der Kindertagesstätten am September 2024 hat sich eine Änderung ergeben.

Die Krippenkinder konnten bzw. können alle untergebracht werden. Im Bereich der Kindergärten sind noch sieben Anmeldungen (im Alter von drei bis vier) offen. Um diese Kinder zum September unterbringen zu können, plant die Verwaltung derzeit die „Reaktivierung“ des Klaushofer Wegs mit einer „kleinkindgruppe“.

Nach den derzeitigen Prognosen, bzw. Geburtenzahlen wird sich die Anmeldesituation in den Krippen und Kindergärten in den kommenden Jahren etwas entspannen. Da es zum Ende der Corona-Pandemie (4. Quartal 2021, Jahre 2022 und 2023) zu einem teils massiven Rückgang der Geburtenzahlen gekommen ist, wird sich die Platznot vorübergehend verringern. Da jedoch schon wieder ein Anstieg bei den Geburtenzahlen zu verzeichnen ist, wird deutlich darauf hingewiesen, dass der Rückgang nicht von Dauer sein wird.

Auf Grund der extremen Kostensteigerung bei der Aufstockung der Krippe in der Thüringer Straße (Kostenschätzung ca. 1,0 Mio. € Eigenanteil, Kostenberechnung 1,9 Mio € Eigenanteil) sollte noch einmal geprüft und überlegt werden, ob diese Aufstockung tatsächlich der Weisheit letzter Schluss ist oder ob bei einem zeitnahen Bau einer neuen Einrichtung mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen diese Aufstockung ggf. nicht erfolgen muss.

Im Bereich der Schulkinder ist die Situation weiterhin äußerst angespannt. Es stehen noch 34 Kinder auf der Warteliste. Im Hort am Lindenturm können noch zehn Kinder aufgenommen werden. Hierfür müssen jedoch vorab noch zwei Teilzeitkräfte eingestellt werden. Die Personalsuche läuft bereits, die wenigen eingegangenen Bewerbungen werden derzeit bearbeitet.

Von den 34 übrigen Anmeldungen sind 19 Anmeldungen mit Buchungszeiten, die von einer einfachen Mittagsbetreuung abgedeckt werden können. Die Verwaltung prüft derzeit Unterbringungsmöglichkeiten für eine weitere Mittagsbetreuungsgruppe. Da die bisherige Mittagsbetreuung bereits über ihre eigentliche Kapazität erweitert wurde, sind hier keine Möglichkeiten mehr gegeben.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

7. Hochwasserschutz: hier: Informationen zum weiteren Vorgehen

Sachverhalt:

Wie vergangenes Jahr mitgeteilt, hatte das Wasserwirtschaftsamt die Fortführung des Hochwasserschutzes für Langenzenn vorläufig gestoppt, da zu dem Zeitpunkt keine ausreichenden Mittel von der Regierung für eine weitere Planung vorhanden waren.

Das Wasserwirtschaftsamt hat am 30.4. mitgeteilt, dass sie nun die mündliche Zustimmung der Regierung und des Ministeriums vorab erhalten haben, die Planungen wieder aufzunehmen.

Sie bereiten nun die Vergabe der Planungsleistungen vor und werden damit mit dem verwaltungsinternen Vorentwurf (das entspricht in etwa den Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI im Leistungsbild Objektplanung) beginnen können.

Dessen Ziel ist es, eine Variantenuntersuchung mit Kostenschätzung durchzuführen, um damit in einem ersten Schritt eine Vorzugsvariante zu ermitteln. Die bisherigen genannten Kosten stellen nur eine Kostenannahme dar, die nun systematisch zur Kostenschätzung weiterentwickelt wird.

Die Stadt soll über den Fortgang des Verfahrens stets auf dem Laufenden und eng eingebunden werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

8. Biergarten; hier: Informationen zum Ende des Investorendialogs und weiterer Vorgehensweise
--

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat im Auftrag des Stadtrates den Biergarten (Neubau und Betrieb; die bisherige Baugenehmigung endet und kann laut Aussage des Landratsamtes nicht mehr verlängert werden) bis 30.4.2024 ausgeschrieben.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt, und Verkehrsausschusses vom 25.04.2023 wurde die Umsetzung der baugenehmigten und damals auf damals auf 208.250 € geschätzten, mit 80 % der förderfähigen Kosten, auf 208.250 € bezogen 137.900 € Städtebauförderung, geförderten WC-Anlage am Standort „südlich der Stadtmauer“ auf dem jetzigen Parkplatz, trotz gegenteiliger Empfehlung der Verwaltung, abgelehnt.

Dies hätte jedem Investor als deutliche Erleichterung hinsichtlich der Gesamtinvestition in ein neues Biergartengebäude geholfen und der Stadt ein öffentliches WC für Altstadt, ZennOase, Kulturhof-Gäste und Biergarten gebracht.

Die Verwaltung hatte damals auch explizit darauf hingewiesen, dass eine WC-Anlage in der Försterallee der sozialen Kontrolle entzogen und somit sehr vandalismusgefährdet sei. Seit 2020 erfolgten zwei Einbrüche in den Toilettenwagen mit entsprechenden Beschädigungen, zusätzlich wurde der Toilettenwagen von außen mit Graffiti besprüht.

Es wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass es sein könnte, dass in der Saison 2025 kein Biergartenbetrieb möglich ist.

Die Ausschreibung hat folgendes Ergebnis gebracht:

Es ist kein wertbares Angebot eingegangen.

Eine erneute kurzfristige Ausschreibung könnte vorbereitet und eine erneute Ausschreibung gestartet werden. Sofern dann kein wertbares Angebot eingeht, würde der Biergarten am Saisonende 2024 bis auf weiteres schließen, die bestehenden Gebäude müssten auf Kosten der Stadt zurückgebaut werden. Haushaltsmittel sind für den Rückbau bisher nicht vorgesehen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9. 2. Nachtrag zum Kooperationsvertrag für den "Mittelschulverbund Dillenberg - Zenngrund"

Sachverhalt:

Der Mittelschulverband Cadolzburg hat sich zum 01.01.2024 aufgelöst. Die Rechtsnachfolge tritt der Schulzweckverband Cadolzburg an.

Da der Vertrag über den „Mittelschulverbund Dillenberg – Zenngrund“ mit dem Mittelschulverband Cadolzburg abgeschlossen wurde, muss dieser Vertrag auf den neuen Schulzweckverband Cadolzburg abgeändert werden.

Sonstige Änderungen ergeben sich nicht.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 einstimmig, mit 8 : 0 Stimmen, folgende Beschlussfassung empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat ermächtigt den ersten Bürgermeister, oder seinen Vertreter im Amt, zum Abschluss des 2. Nachtrag zum öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrag für den „Mittelschulverbund Dillenberg-Zenngrund“.

Der Nachtrag zum Kooperationsvertrag wird der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt

(Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

10. Neuerlass der Gebührensatzung für die Kindertagesstätten (Kindertagesstättengebührensatzung - KiTaGebS 2024)

Sachverhalt:

Aufgrund stark gestiegener Sachkosten, stark steigenden Personalkosten, aber auch zum Ausgleich des bisherigen Defizites bei den Kindertagesstätten schlägt die Verwaltung folgende Änderung bei den Gebührensätzen von:

Krippen:

	alt	neu
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	282,00 €	311,00 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	311,00 €	344,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	340,00 €	377,00 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	369,00 €	410,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	398,00 €	444,00 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	427,00 €	477,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	456,00 €	510,00 €

Kindergarten:

	alt	neu
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	141,00 €	155,50 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	155,50 €	172,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	170,00 €	188,50 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	184,50 €	205,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	199,00 €	221,50 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	213,50 €	238,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	228,00 €	254,50 €

Hort:

	alt	neu
mehr als 2 bis einschließlich 3 Stunden	152,00 €	168,00 €
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	169,00 €	187,00 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	186,00 €	206,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	203,00 €	225,00 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	220,00 €	244,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	237,00 €	263,00 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	254,00 €	282,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	271,00 €	301,00 €

Die vorgeschlagenen Gebührensätze orientieren sich an den umliegenden Gemeinden, bzw. an den neuen Gebühren der kirchlichen Einrichtungen in Langenzenn.

Nach den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen der Gemeindeordnung ist der Haushalt der Gemeinde wirtschaftlich zu führen. Bei der Einnahmebeschaffung steht an erster Stelle die Erhebung von Entgelten für erbrachte Leistungen:

Auch mit den neuen vorgeschlagenen Gebührensätzen wird keine 100 %-ige Kostendeckung erreicht. Für eine vollständige Kostendeckung müsste jede Buchungskategorie um 50 – 100 € erhöht werden.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 einstimmig, mit 8:0 Stimmen, folgende Beschlussfassung empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf der Gebührensatzung für die Kindertagesstätten (KindertagesstättenGebS – KiTaGebS 2024) als Satzung.

Die Satzung liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei

Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 14 Dagegen: 1

11. Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Mittagbetreuung an der Grundschule Langenzenn

Sachverhalt:

Aufgrund stark steigender Sachkosten, ansteigenden Personalkosten, aber auch zum Ausgleich des bisherigen Defizites bei der Mittagbetreuung schlägt die Verwaltung folgende Anhebung der Gebühren vor:

	alt	neu
bei fünf gebuchten Wochentagen	95,00 €	105,00 €
bei vier gebuchten Wochentagen	76,00 €	84,00 €
bei drei gebuchten Wochentagen	57,00 €	63,00 €
bei zwei gebuchten Wochentagen	38,00 €	42,00 €

Durch die vorgeschlagene Gebührenerhöhung wird das Defizit nicht zu 100 % gedeckt. Für eine vollständige Kostendeckung müsste die Gebühr (bei vollen fünf Tagen) um weitere ca. 50,00 € angehoben werden.

Nach den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen der Gemeindeordnung ist der Haushalt der Gemeinde wirtschaftlich zu führen. Bei der Einnahmebeschaffung steht an erster Stelle die Erhebung von Entgelten für erbrachte Leistungen.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 einstimmig, mit 8: 0 Stimmen, folgende Beschlussfassung empfohlen.

Sachverhalt:

Aufgrund stark gestiegener Sachkosten, stark steigenden Personalkosten, aber auch zum Ausgleich des bisherigen Defizites bei den Kindertagesstätten schlägt die Verwaltung folgende Änderung bei den Gebührensätzen vor:

Krippen:

	alt	neu
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	282,00 €	311,00 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	311,00 €	344,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	340,00 €	377,00 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	369,00 €	410,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	398,00 €	444,00 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	427,00 €	477,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	456,00 €	510,00 €

Kindergarten:

	alt	neu
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	141,00 €	155,50 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	155,50 €	172,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	170,00 €	188,50 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	184,50 €	205,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	199,00 €	221,50 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	213,50 €	238,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	228,00 €	254,50 €

Hort:

	alt	neu
mehr als 2 bis einschließlich 3 Stunden	152,00 €	168,00 €
mehr als 3 bis einschließlich 4 Stunden	169,00 €	187,00 €
mehr als 4 bis einschließlich 5 Stunden	186,00 €	206,00 €
mehr als 5 bis einschließlich 6 Stunden	203,00 €	225,00 €
mehr als 6 bis einschließlich 7 Stunden	220,00 €	244,00 €
mehr als 7 bis einschließlich 8 Stunden	237,00 €	263,00 €
mehr als 8 bis einschließlich 9 Stunden	254,00 €	282,00 €
mehr als 9 bis einschließlich 10 Stunden	271,00 €	301,00 €

Die vorgeschlagenen Gebührensätze orientieren sich an den umliegenden Gemeinden, bzw. an den neuen Gebühren der kirchlichen Einrichtungen in Langenzenn.

Nach den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen der Gemeindeordnung ist der Haushalt der Gemeinde wirtschaftlich zu führen. Bei der Einnahmebeschaffung steht an erster Stelle die Erhebung von Entgelten für erbrachte Leistungen:

Auch mit den neuen vorgeschlagenen Gebührensätzen wird keine 100 %-ige Kostendeckung erreicht. Für eine vollständige Kostendeckung müsste jede Buchungskategorie um 50 – 100 € erhöht werden.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 einstimmig, mit 8:0 Stimmen, folgende Beschlussfassung empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Mittagsbetreuung der Stadt Langenzenn als Satzung.

Der Entwurf der Satzung liegt der Niederschrift als Anlage 3 bei.

Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 14 Dagegen: 1

**12. Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Langenzenn (Wasserabgabebesatzung - WAS)
hier: Neuerlass der Satzung**

Sachverhalt:

Die Stadt Langenzenn wurde u.a. durch ein Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags darüber informiert, dass das Staatsministerium des Inneren, für Sport und Integration (StMI) seine amtliche Muster-Wasserabgabebesatzung vom 13. Juli 1989 – zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 20. Februar 2019 aufhebt. Die derzeit rechtskräftig in Kraft gesetzte Wasserabgabebesatzung der Stadt Langenzenn vom 11. Oktober 2019 entspricht diesem Muster des StMI.

Im Gegenzug wurde eine vom Bayerischen Gemeindetag empfohlene und mit dem StMI neu abgestimmte Mustersatzung veröffentlicht. Die entsprechenden Schreiben des StMI und des Bayerischen Gemeindetags mit weiterführenden Informationen liegen dem TOP als Anlage zur Kenntnisnahme bei.

Seitens der Verwaltung wurden die Änderungen und Empfehlungen zusammen mit dem Leiter der Stadtwerke besprochen und in den beiliegenden Satzungsentwurf eingearbeitet. Der Satzungsentwurf liegt als Anlage zu diesem TOP bei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 30.04.2024 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Langenzenn (Wasserabgabebesatzung – WAS) als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung tritt nach Art. 26 der Gemeindeordnung eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11. Oktober 2019 außer Kraft.

(Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

**13. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung der Stadt Langenzenn (BGS-WAS)
hier: Neuerlass der Satzung**

Sachverhalt:

Hinsichtlich des Geltungsbereichs müssen die Wasserabgabebesatzung (WAS) und die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung (BGS-WAS) inhaltlich gleich sein. Durch den unter TOP Ö12 gefassten Beschluss des Stadtrates vom 06.05.2024 zum Neuerlass der WAS ist eine Anpassung der BGS-WAS hinsichtlich des Geltungsbereiches erforderlich. Weitere Änderungen in der BGS-WAS gibt es nicht.

Aufgrund des Umstandes, dass die ursprüngliche Version der BGS-WAS vom 10. April 2003 bereits elfmal durch eine Änderungssatzung geändert wurde (zuletzt am 02.12.2022), erfolgt diesmal ein Neuerlass der Satzung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 30.04.2024 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung (BGS-WAS) der Stadt Langenzenn als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung tritt

nach Art. 26 der Gemeindeordnung eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10. April 2003 (zuletzt geändert am 02.12.2022) außer Kraft.

(Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

**14. Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung StS) der Stadt Langenzenn;
hier: 1. Änderung der Satzung**

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 08.11.2018 einen Neuerlass der Satzung über die Herstellung, Ablöse und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung StS) beschlossen. Damals wurden u.a. Ablösebeträge (mit Zonenbildungen), die Bereitstellung für Abstellplätze für Fahrräder etc. neu definiert.

Der Verwaltung liegt nun ein Schreiben des Landratsamtes Fürth vor.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

*Gemäß § 1 Abs. 1 der Stellplatzsatzung gilt diese im Stadtgebiet Langenzenn...In § 4 Abs. 3 der Stellplatzsatzung wird jedoch hinsichtlich der Stellplatzablöse differenziert zwischen „Stadtgebiet Langenzenn **mit allen Ortsteilen**, ausgenommen Sanierungsgebiet Altstadt Langenzenn“ (Zone I) und „Sanierungsgebiet Altstadt Langenzenn“ (Zone II).*

Es ist daher nicht zweifelsfrei klar, ob der Geltungsbereich sich auf die Stadt Langenzenn mit oder ohne Ortsteile bezieht. Eine ausführliche Beschreibung des Geltungsbereiches ist in der Satzung nicht beinhaltet, auch die Darstellung der Zonen I & II klärt nicht, ob sich die Stellplatzsatzung über die Ortsteile erstrecken soll oder nur für das Stadtgebiet gilt.

Um Fehlinterpretationen auszuschließen, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die Satzung wie folgt anzupassen:

§ 1 Abs. 1 Diese Satzung gilt für offene und geschlossene Garagen und Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Langenzenn.

§ 4 Abs. 3 Satz 3 Der Ablösebetrag beträgt in Zone I 5.000 € je Stellplatz (im gesamten Gebiet der Stadt Langenzenn, ausgenommen Sanierungsgebiet Altstadt Langenzenn, siehe Lageplan Anlage 1)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 einstimmig, mit 7 . 0 Stimmen, folgende Beschlussfassung empfohlen:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Änderung zu übernehmen:

§ 1 Abs. 1 Diese Satzung gilt für offene und geschlossene Garagen und Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Langenzenn.

§ 4 Abs. 3 Satz 3 Der Ablösebetrag beträgt in Zone I 5.000 € je Stellplatz (Im gesamten Gebiet der Stadt Langenzenn, ausgenommen Sanierungsgebiet Altstadt Langenzenn, siehe Lageplan Anlage 1)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung StS) vom 08.11.2018 entsprechend zu ändern.

(Die Stadtratsmitglieder Osswald und Ströbel sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend)

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0