

Niederschrift
Öffentliche Sitzung
Gemeinderat Gremsdorf



Sitzungstermin:	Montag, 18. Mai 2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:31 Uhr
Ort:	Rathaus Gremsdorf, Hauptstraße 12, 91350 Gremsdorf

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Fischer, Simon	Erster Bürgermeister	
Ruhmann, Robert	2. Bürgermeister	
Wolf, Thomas	3. Bürgermeister	
Fischer, Daniel	Gemeinderatsmitglied	
Hahn, Stefanie	Gemeinderatsmitglied	
Köberlein, Katrin	Gemeinderatsmitglied	
Litz, Marion	Gemeinderatsmitglied	
Nagel, Michael	Gemeinderatsmitglied	
Ruhmann, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Warter, Dominik	Gemeinderatsmitglied	
Wellein, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	
Frank, Christa	Schriftführerin	

Abwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Saam, Björn	Gemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend
Walter, Norbert	Gemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
- 2.1 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 245/25 Gemarkung Buch
3. Bauleitplanungen der Gemeinde - entfällt
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen - entfällt
5. Antrag zur Geländeanpassung und Grundstücksnutzung Fl. Nr.: 245/24 Gemarkung Buch
6. Haushaltsvorberatung 2026
7. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
8. Bekanntgaben und Informationen

Der Sitzungsleiter stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.

Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen. Der Sitzungsleiter erklärt die Sitzung für eröffnet.

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
---------------	---

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 08.05.2026 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	11	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.	Bauanträge
---------------	-------------------

TOP 2.1	Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 245/25 Gemarkung Buch
----------------	---

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (BP) Nr. 21 „Buch West II“.

Das Vorhaben hält nicht alle Festsetzungen ein.

Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des BP beantragt:

1. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ 0,3, Überschreitung auf eine GRZ 0,327
2. Vollgeschosse: I + D (Erd- und ausgebautes Dachgeschoss), auf II Vollgeschosse

Begründung des Planers zu den beantragten Befreiungen:

Das geplante Bauvorhaben greift nicht in die Grundzüge der bestehenden Planung ein.

Die beantragte Befreiung ist sowohl städtebaulich vertretbar als auch mit öffentlichen Belangen und den nachbarlichen Interessen vereinbar.

Es wurde vom Gemeinderat schon einmal diesen Befreiungen in einem anderen Bauantragsverfahren zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung kann auch diesen Befreiungen zugestimmt werden.

Der Bauantrag wird abschließend von der Unteren Bauaufsichtsbehörde auf Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Den beantragten Befreiungen in Bezug auf die GRZ und der Vollgeschosse, wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	9	Nein:	2	pers. beteiligt:	0
-----	---	-------	---	------------------	---

TOP 3.	Bauleitplanungen der Gemeinde - entfällt
---------------	---

TOP 4.	Bauleitplanungen von Nachbarkommunen - entfällt
---------------	--

TOP 5.	Antrag zur Geländeanpassung und Grundstücksnutzung Fl. Nr.: 245/24 Gemarkung Buch
---------------	--

Sachvortrag:

Antrag zur Geländeanpassung und Grundstücksnutzung Flurnummer 245/24.

Vorstellung verschiedener Varianten zur Hangsicherung unter Berücksichtigung von Gemeinde- und Nachbarinteressen.

Als Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 245/24 in Gremsdorf planen wir eine bauliche Geländeanpassung, um die Nutzbarkeit der starken Hanglage zu verbessern. Konkret ist eine Auffüllung von bis zu 2 Metern vorgesehen, um eine ebene Fläche zu schaffen.

Zur aktuellen Ausgangslage:

Ein Blick auf das unmittelbare Quartier zeigt, dass bereits angrenzende Flächenanpassungen vorgenommen wurden, die eine stufenförmige Geländestruktur der Grundstücke mit den Flurnummern 245/26 bis 245/23 zur Folge haben werden. Besonders hervorzuheben ist, dass auf dem angrenzenden Nachbargrundstück (Flurnummer 245/23) bereits eine erste Aufschüttung erfolgt ist. Auf-grund dieser Vorarbeiten ist absehbar, dass deren Terrasse später ca. -1,20 Meter unter dem Null-punkt unseres Grundstückes (siehe beiliegende Skizze) liegen wird. Vor diesem Hintergrund stellt unsere geplante Aufschüttung von bis zu 2 Metern keinen massiven Eingriff in das Landschaftsbild dar, sondern führt die bereits begonnene, terrassenförmige Gestaltung konsequent und optisch harmonisch fort.

Es ist uns ein besonderes Anliegen, dieses Vorhaben so zu gestalten, dass es sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und sowohl für die Gemeinde als auch für die angrenzende

Nachbarschaft eine Aufwertung darstellt. Daher stelle ich Ihnen folgende drei Varianten zur Beratung vor:

Variante 1:

Erwerb der angrenzenden gemeindlichen Grünfläche (Gesamt- oder Teilfläche)

Wir schlagen vor, entweder die vollständige an unser Grundstück angrenzende Ausgleichsfläche (Flurnummer 245/34) oder eine Teilfläche käuflich zu erwerben.

•**Besonderheit:** Grundbuchrechtlich gesichertes Versiegelungsverbot (siehe Anlage). Die Fläche bleibt als hochwertige Grünfläche/Gartenland erhalten.

•**Vorteil Gemeinde:** Vollständiger Entfall des Pflegeaufwands und der Kosten für den Bauhof, sowie Erhalt der ökologischen Funktion.

•**Vorteil Nachbarschaft:** Ein gepflegter Gartenstreifen wirkt optisch ansprechender als eine oft schwer zu pflegende, Ausgleichsfläche direkt am Wohnbereich. Zudem entfällt die Lärm- und Staubbelastung durch kommunale Pflegearbeiten direkt an den Nachbargrenzen.

Variante 2:

Nutzungsrecht zur sanften Abböschung

Die Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde, die Auffüllung läuft jedoch durch eine sanfte Böschung auf das Gemeindegrundstück aus.

•**Vorteil Gemeinde:** Wir übernehmen die Pflege des Böschungsbereichs, sowie eine optisch weiche Integration ins Gelände.

•**Vorteil Nachbarschaft:** Durch die sanfte Böschung bleibt das natürliche Landschaftsbild für die Anwohner gewahrt.

Variante 3:

Grenzbebauung mittels Stützmauer

Sollten die Varianten 1 und 2 nicht realisierbar sein, möchten wir eine Genehmigung zur Errichtung einer Stützmauer (Grenzbebauung) mit einer Höhe von bis zu 2 Metern zuzüglich Absturzsicherung direkt an der Grundstücksgrenze zur Gemeinde sowie zum Nachbarn Funke (Flurnummer 245/23) hin beantragen.

Hier erhoffen wir uns eine Unterstützung und Genehmigung durch den Gemeinderat.

•**Vorteil Gemeinde:** Klare bauliche Trennung; die gemeindliche Ausgleichsfläche bleibt in ihrer jetzigen Form vollkommen unberührt.

•**Vorteil Nachbarschaft:** Die Stützmauer bietet einen klaren Sicht- und Lärmschutz und verhindert das natürliche Abrutschen von Erdreich oder Regenwasser bei Starkregenereignissen auf die tiefer gelegenen Nachbarflächen.

Allgemeiner Nutzen der Maßnahme

Die geplante Geländeanpassung führt insgesamt zu einer gezielten Entwässerungssteuerung. Durch die geplante Auffüllung und die damit verbundene kontrollierte Oberflächenentwässerung wird das Risiko von unkontrolliertem Wasserabfluss bei Starkregen sowohl für die Gemeindefläche als auch für die Nachbargrundstücke minimiert. Zudem steigert eine ebene, gepflegte Fläche den ästhetischen Wert des gesamten Quartiers.

Anbei finden Sie die Skizze der Höhenquoten. Wir sind überzeugt, dass insbesondere Variante 1 eine klassische „Win-Win-Win“-Situation für die Gemeinde, die Nachbarn und uns darstellt.

Anmerkung der Verwaltung:

Bei Variante III, wird ein Bauantrag benötigt werden, wenn auf die Stützmauer von 2 m Höhe, noch eine Einfriedung oder Absturzsicherung errichtet werden sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Variante zur Geländeanpassung aus dem eingereichten Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

Ja:	11	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 6.	Haushaltsvorberatung 2026
---------------	----------------------------------

Sachvortrag:

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2026 wurde erstellt. Es wurde der beschlossene Haushaltsplan 2025 mit seinen 3 Finanzplanungsjahren als Grundlage herangezogen. Nicht ausgeführte, bzw. nicht ab finanzierte Maßnahmen wurden entsprechend weiter veranschlagt. Ergänzt wurden neue/geänderte Sachverhalte, welche an die Kämmerei gemeldet wurden.

Für die neuen Mitglieder im Gemeinderat wurde kurz die Haushaltssystematik erläutert.

Im Vorbericht 2025 wurde dargelegt, dass (auch für die Finanzplanungsjahre) keine Zuführungen an den Vermögenshaushalt getätigt werden können und man hier ggf. nur mit einer Änderung der Einnahme- und Ausgabepolitik entgegenwirken könne. Des Weiteren war ersichtlich, dass die neuen Bauprojekte (hauptsächlich im Abwasserbereich) wohl nur über eine Fremdfinanzierung abgewickelt werden können. Dies ist bei dem Entwurf 2026, bis auf eine Zuführung an den Vermögenshaushalt im Jahr 2028, nahezu identisch. Allerdings sind für die Maßnahmen im AW-Bereich aktuell noch keine möglichen Förderungen und Anliegerbeiträge berücksichtigt.

Im Verwaltungshaushalt wurde auf folgende Punkte näher eingegangen:

- 0331.8412: Verzinsung Gewerbesteuerrückzahlungen
- UA 2110 und 2130: Schulabrechnungen und VZ's für die Jahre 2022 ff sind noch offen;
- UA 4310: Seniorenarbeit
- 4641.5000: Sandkasten Kindergarten
- UA 6100: Kommunale Wärmeplanung
- 6300.5130: 30.000 € Allgemein
- 100.000 € für Straßensanierungen
- 7000.5150: Schachtregulierungsarbeiten im Zuge der Straßensanierungen
- 7000.5151: TV-Inspektion u. Reinigung OFW Krausenbechhofen
- 7000.5158: TV-Inspektion u. Reinigung Schmutzwasser Krausenbechhofen
- 8151.5100: Schachtregulierungsarbeiten im Zuge der Straßensanierungen
- 8151.6351: Wassercent (10 Cent/m³)
- UA 9000: (Steuern/Beteiligungen) wurde ausgiebig besprochen und erläutert.
- UA 9161: Zuführung an VMH nicht möglich

Im Vermögenshaushalt wurde jede einzelne Haushaltsstelle durchgesprochen und im Anschluss ein Überblick über das Ergebnis der Allgemeinen Rücklage und der Schulden gegeben.

Für diesen Entwurf werden die Rücklagen über die Jahre 2026 und 2027 nahezu komplett entnommen und aufgebraucht. Eine Fremdfinanzierung von ca. 1 Mio. Euro, je nach Art der Refinanzierung, werden notwendig. Eine Kreditaufnahme wäre aufgrund der gesetzlich zu erfüllenden Bedingungen nur im Jahr 2028 möglich. Die Tilgungsleistungen für den 2025 genehmigten und noch nicht aufgenommenen Kredit sind noch nicht eingeplant. Es wird empfohlen, jegliche Investitionen und Ausgaben kritisch zu prüfen. Aufgrund dieses Entwurfes kommt man an einer Beitragserhebung für den Abwasserbereich aus Sicht der Verwaltung nicht herum, wenn sich keine Möglichkeit von Zuwendungen auftut. Am kritischsten wird der Trend zum Nichterreichen einer Zuführung an den Vermögenshaushalt gesehen. Maßnahmen sollten priorisiert und ggf. gestrichen werden.

Beschluss:

Der Haushaltsplan soll ausgearbeitet und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	11	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 7.	Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
---------------	--

TOP 1. nö vom 08.05.2026	Entschädigung des ehrenamtlichen ersten Bürgermeisters
-------------------------------------	---

Beschluss:

Die Entschädigung des ehrenamtlichen ersten Bürgermeisters der Gemeinde Gremsdorf wird ab 01.05.2026 auf 4.300,00 € festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	10	Nein:	2	pers. beteiligt:	1
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2. nö vom 08.05.2026	Entschädigung des ehrenamtlichen 2. Bürgermeisters / der ehrenamtlichen 2. Bürgermeisterin
-------------------------------------	---

Beschluss:**Festsetzung einer monatlichen pauschalen Entschädigung**

Die Entschädigung für den ehrenamtlichen 2. Bürgermeister / die ehrenamtliche 2. Bürgermeisterin der Gemeinde Gremsdorf wird ab 01.05.2026 auf 10% der Entschädigung des ersten Bürgermeisters monatlich festgesetzt. Hiermit sind 21 Vertretungstage pro Jahr abgedeckt. Ab dem 22. Vertretungstag erhält der 2. Bürgermeister 1/30 der Entschädigung des ersten Bürgermeisters täglich.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	1
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 3. nö vom 08.05.2026	Entschädigung des ehrenamtlichen 3. Bürgermeisters / der ehrenamtlichen 3. Bürgermeisterin
-------------------------------------	---

Beschluss:**1. Festsetzung einer tageweisen Entschädigung bei tatsächlicher Vertretung**

Die Entschädigung für den ehrenamtlichen 3. Bürgermeister / die ehrenamtliche 3. Bürgermeisterin der Gemeinde Gremsdorf wird ab 01.05.2026 auf 1/30 der jeweils aktuellen monatlichen Entschädigung des ersten Bürgermeisters für jeden Tag der Vertretung festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	1
-----	----	-------	---	------------------	---

Erweiterung des Beschlusses:

Bei stundenweiser Vertretung erhält der 3. Bürgermeister 18,00 Euro je Stunde.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	11	Nein:	1	pers. beteiligt:	1
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 4. nö vom 08.05.2026	Fahrtkostenpauschale für den ersten Bürgermeister
-------------------------------------	--

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die ersten drei Monate der Amtszeit ist ein Fahrtenbuch zu führen. Nach erfolgter Auswertung erfolgt eine pauschale monatliche Festsetzung durch den Gemeinderat.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	1
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 5. nö vom 08.05.2026	Gewährung eines freiwilligen Ehrensolds für Markus Franke
-------------------------------------	--

Beschluss**1. Künftige Gewährung eines freiwilligen Ehrensolds**

Herrn Markus Franke wird für seine 12-jährige ehrenamtliche Tätigkeit als 2. Bürgermeister der Gemeinde Gremsdorf ab dem Zeitpunkt des Erfüllens der hierfür notwendigen Voraussetzungen ein freiwilliger Ehrensold gewährt. Diese Gewährung tritt am 02.11.2030 mit Erreichen des Mindestalters in Kraft. Die Höhe des freiwilligen Ehrensolds beträgt monatlich 150,00 Euro. Die Gewährung des freiwilligen Ehrensolds erfolgt befristet für die Dauer von zwei Jahren. Diese Entscheidung erfolgt unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	13	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 8.	Bekanntgaben und Informationen
---------------	---------------------------------------

Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters**Umzug Hort ins Rathaus:**

Der Sitzungsleiter berichtet darüber, dass der Hort in zwei Wochen ins Rathaus umziehen wird. Daher steht der Sitzungssaal für etwa 1,5 Jahre nicht zur Verfügung und es muss ein neuer Sitzungsort festgelegt werden. Die Entscheidung, wo die Sitzungen künftig stattfinden werden, wird in der nicht öffentlichen Sitzung diskutiert.

Inklusives Fußballturnier:

Weiterhin berichtet der Sitzungsleiter darüber, dass am Samstag, 23.05.2026 ab 10.30 Uhr auf dem Sportplatz des SC Gremsdorf ein Inklusives Fußballturnier am Ehrentag stattfindet. Mit dem inklusiven Fußballturnier setzen die Veranstalter ein sichtbares Zeichen für Demokratie, Vielfalt, Inklusion und ein respektvolles Miteinander. Der Sitzungsleiter bittet um rege Teilnahme.

Bekanntgaben und Informationen der Gemeinderatsmitglieder

Entfällt

Simon Fischer
Sitzungsleiter

Christa Frank
Schriftführung