



## Auszug aus der Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 09.12.2025

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest. Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig (Art. 47 GO).

#### 1. Genehmigung von Niederschriften

##### 1.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2025

Anneliese Euler beantragt eine Protokollergänzung bei TOP 8 nach dem Abstimmungsergebnis bei Beschluss 1.

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: 15 : 0

Im Übrigen werden keine weiteren Einwände erhoben.

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

##### 1.2 Information zur aktualisierten öffentlichen Offenen-Punkte-Liste (OPL)

Der Gemeinderat nimmt die aktualisierte öffentliche OPL zur Kenntnis.

#### 2. Ortsentwicklung Glattbach - Erstellung Gestaltungshandbuch und Kommunales Förderprogramm; Vorstellung durch das Planungsbüro, Beratung und Beschlussfassung

Nach einer kurzen Einführung durch Bürgermeister Kurt Baier erhält Frau Sylvia Haines vom Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner, Würzburg, das Wort und stellt dem Gemeinderat den Entwurf und die Inhalte des Gestaltungshandbuchs und Kommunalem Förderprogramm anhand einer Präsentation vor.

Im Jahr 2024 hat der Gemeinderat ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen für den Altort Glattbach beschlossen. Basierend auf diesen Untersuchungen wurde das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Glattbach“ förmlich festgelegt und

damit die Voraussetzungen für eine Förderung von Maßnahmen durch die Städtebauförderung geschaffen.

Zur Sicherung des Ortsbildes, zur gezielten Lenkung der Ortsentwicklung sowie zur Ausgestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur wurden ergänzend Gestaltungsempfehlungen erarbeitet und ein kommunales Förderprogramm erstellt.

Ziel des Handbuchs ist es, neue Anreize für private Sanierungsmaßnahmen im Altort zu schaffen.

Das zentrale Anliegen besteht darin, den besonderen Charakter und historischen Flair des Altortes Glattbachs zu erhalten und weiterzuentwickeln – insbesondere durch die Bewahrung der ortstypischen Bauweise. Gleichzeitig sollen in Bereichen, die nicht unmittelbar vom öffentlichen Raum einsehbar sind, gestalterische Freiheiten ermöglicht werden, um moderne Wohnbedürfnisse auch in bestehenden Gebäuden umsetzen zu können.

Das Gestaltungshandbuch gibt konkrete Hilfestellungen und anschauliche Beispiele für private Sanierungsvorhaben. Es zeigt auf, welche gestalterische Sprache die Gemeinde Glattbach im Laufe ihrer Entwicklung gefunden hat, sowohl im Bereich der Gebäude als auch der Freiflächen. Darüber hinaus enthält es Empfehlungen zu ortstypischen Gestaltungsformen, geeigneten Materialien und gestalterischen Details wie Farbgebung, Schmuckelementen, Fassaden- und Dachgestaltung.

Als praxisorientierter Leitfaden unterstützt das Handbuch die Umsetzung ortsbildgerechter Sanierungsmaßnahmen und dient zugleich als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms. Zusätzlich werden Informationen zur steuerlichen Begünstigung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bereitgestellt.

Durch das Zusammenspiel von Kommunalem Förderprogramm und Gestaltungsempfehlungen sollen neue Impulse für die Altortsanierung gesetzt werden. Das Handbuch bündelt hierfür alle relevanten Informationen.

#### Weitere Informationen zum Kommunalen Förderprogramm:

**- Folgende Maßnahmen können gefördert werden:**

- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude. Dazu gehören insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenstern und Türen inkl. evtl. erforderlicher Innendämmungen, Maßnahmen an Dächern einschl. Dachaufbauten inkl. Dämmung, Maßnahmen an Hoftoren, Einfriedungen und Außentreppen sowie Sondernutzungen und Werbeschilder.
- Bauliche Maßnahmen im Gebäudeinneren wie etwa die Änderung des Grundrisses oder die Erneuerung von Sanitär- oder Elektroinstallationen bei leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum.
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofsäumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z. B. durch ortstypische Pflasterung, Entsiegelung, Begrünung, Freiflächengestaltung und die barrierefreie Erschließung von Gebäuden.
- Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 18 % der reinen Bauleistungen anerkannt.
- Werden an einem Objekt (Grundstück oder wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

- **Grundsätze der Förderung:**

Die geplante Gesamtmaßnahme muss besonders in folgenden Punkten den Anforderungen der Gestaltungsempfehlungen erfüllen:

- Dachform und Dacheindeckung,
- Fassadengestaltung (Oberfläche und Farben),
- Fenster und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen und Tore
- Eingangstreppen und Vordächer,
- Balkone und Wintergärten,
- Freiflächen, Einfriedungen und Begrünung mit öffentlicher Wirkung,
- Werbeanlagen.

- **Allgemeine Informationen zur Förderung:**

- Auf die Förderung besteht dem Grunde nach kein Rechtsanspruch. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gewährt werden.
- Alternativ zu diesem Programm ist die Förderung der Modernisierung möglich.
- Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der ortsgestalterischen Ziele entstehen.
- Nicht förderfähig über dieses Programm sind insbes. Aluminium- und Kunststofffenster/-türen, Dachflächenfenster, Betondachsteine, Deckungen aus Trapezblech sowie Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie.
- Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung und kann max. 30 % der förderfähigen Kosten betragen, höchstens jedoch 25.000 € (= Variante A) oder 30.000 € (= Variante B).
- Maßnahmen zur Hofbegrünung und speziell zur Entsiegelung von Freiflächen können bei Ausführung mit deutlich höherem Aufwand mit bis zu 50 % gefördert werden.
- Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur max. Höchstgrenze verteilt werden.
- Die Investitionssumme je Maßnahme muss mind. 2.000 € betragen („Bagatellgrenze“).
- Der Höchstförderbetrag ist im Rahmen der Beschlussfassung festzulegen.
- Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfangs nach, ist die Gemeinde Glattbach, ebenso die Bewilligungsbehörde.
- Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Glattbach und des von ihr beauftragten Planungsbüros (Sanierungsarchitekten) bei der Bewilligungsbehörde einzureichen (Formblatt). Beizufügen sind Maßnahmenbeschreibung, Lageplan, ggfs. weitere Pläne, Kostenschätzung des Architekten/Planers, Angebote und ein Finanzierungsplan mit Angabe zu weiteren Zuschüssen.
- Die Gemeinde Glattbach und das von ihr beauftragte Planungsbüro prüft einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.
- Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme und nach örtlicher Überprüfung der Ausführung und Prüfung des Verwendungsnachweises.
- Zweckbindungsfrist: 25 Jahre
- Ob und ggfs. in welcher Höhe sich die Aufwendungen steuerlich auswirken, hängt in erster Linie von den persönlichen und individuell verschiedenen Gegebenheiten ab. Grundsätzlich und vereinfacht gesagt gibt es zwei Arten von Steuervorteilen:
  - Vermietete Gebäude und Gewerbeinheiten (jährlich bis zu 9 % über 8 Jahre, danach 7 % über 4 Jahre)

- Selbstgenutzte Wohngebäude oder Baudenkmale (jährliche Abschreibung bis zu 9 % über 10 Jahre).

Abschließend informiert Frau Haines noch über die Antragstellung und Vorgehensweise hierzu.

- Schritt 1:  
Persönliche Sanierungsberatung (kostenfrei):  
Abstimmung der Material- und Farbgestaltung mit dem betreuenden Planungsbüro in einem kostenfreien Beratungsgespräch; Terminvereinbarung mit der Gemeinde Glattbach
- Schritt 2:  
Prüfung, welche Genehmigungen erforderlich sind (Sanierungsrechtliche Erlaubnis, Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung, Modernisierungsvereinbarung)
- Schritt 3:  
Fördermittelantrag und ggfs. Antrag auf Ausstellung einer Modernisierungsvereinbarung (Der Fördermittelantrag und ggfs. der Antrag auf Ausstellung einer Modernisierungsvereinbarung müssen vor Maßnahmenbeginn durch den Eigentümer bei der Gemeinde Glattbach eingereicht werden)
- Schritt 4:  
Bewilligung/Genehmigung Fördermittelantrag und ggfs. Modernisierungsvereinbarung (Der Fördermittelantrag wird durch die Gemeinde Glattbach bewilligt. Der Bauherr ist daneben verpflichtet, sämtliche notwendige Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen.)
- Schritt 5:  
Maßnahmenbeginn/-durchführung (Erst nach Erteilung des Bewilligungsbescheides bzw. des vorzeitigen Maßnahmenbeginns und Unterzeichnung der Modernisierungsvereinbarung darf mit der Baumaßnahme begonnen werden.)
- Schritt 6:  
Fertigstellung und Einreichung Verwendungsnachweis und ggfs. Modernisierungsbescheinigung, Abnahme und Auszahlung (Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Abschluss der Gesamtnahmaßnahme, der Prüfung der Abschlussrechnungen und eines Abnahmetermins vor Ort am Gebäude.)

Für die Grundstückseigentümer ist eine Informationsveranstaltung am Donnerstag, 29.01.2026 um 19 Uhr im Roncalli-Saal geplant. Gestaltungshandbücher werden in diesem Zuge an die Bürger ausgehändigt.

Bürgermeister Kurt Baier bedankt sich bei Frau Haines für die Vorstellung. Er macht nochmals deutlich, dass das Gestaltungshandbuch mit Kommunalem Förderprogramm ein Anreiz für die Grundstückseigentümer innerhalb des festgelegten Sanierungsgebiets darstellt, welches zielführend und hilfreich bei geplanten Sanierungsmaßnahmen sein kann.

Auf die Frage von Frank Ehrhardt hinsichtlich der Laufzeit des Gestaltungshandbuchs und Förderprogramm erfolgt die Mitteilung, dass dies grundsätzlich nicht befristet ist. Die Gemeinde Glattbach könne jederzeit über eine Aufhebung entscheiden oder eine Aktualisierung vornehmen.

Frank Ehrhardt möchte außerdem wissen, wie man mit Sanierungswilligen umgehe, die über viele Jahre, bspw. 20 Jahre ein Gesamtprojekt durchführen und nur alle 2 Jahre kleinere Maßnahmen erledigen und ob es hierfür eine festgelegte Höchstsumme gebe. Frau Haines

verweist hierzu auf die Ausführungen im Zuge Ihres Vortrags, wonach die Höchstsumme vom Gemeinderat festgelegt wird (bspw. 25.000 € gesamt).

Die Frage von Jürgen Kunsmann, ob das Fördergebiet unabhängig vom festgelegten förmlichen Sanierungsgebiet „Ortsmitte Glattbach“ sei, wird von Frau Haines verneint. Demnach entspricht das Fördergebiet dem Sanierungsgebiet.

Jürgen Kunsmann fragt weiter, ob das Sanierungsgebiet irgendwann aufgehoben wird. Frau Haines erläutert hierzu, dass das Sanierungsgebiet grundsätzlich auf 15 Jahre festgelegt ist, durch Gemeinderatsbeschluss jedoch verlängert werden kann. Sofern das Sanierungsgebiet irgendwann aufgehoben wird, ist auch das Kommunale Förderprogramm aufzuheben. Eine weitere Frage von Jürgen Kunsmann, ob die von der Gemeinde Glattbach für das Kommunale Förderprogramm im Haushalt eingeplanten Gelder mit der Regierung von Ufr. abzustimmen sind, wird verneint. Die finanziellen Mittel legt die Gemeinde Glattbach selbst fest. Die Gesamtanzahl der Gebäude innerhalb des Sanierungs- bzw. Fördergebietes wird mit ca. 200-250 grob abgeschätzt.

Zu der von Frau Haines in Ihrem Vortrag zur Diskussion gestellten Festlegung zur Fördermöglichkeit von Baulichen Maßnahmen im Gebäudeinneren wie etwa die Änderung des Grundrisses oder die Erneuerung von Sanitär- oder Elektroinstallationen bei leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum ist Jürgen Kunsmann der Auffassung, dass auf eine gesonderte Förderhöhe von Leerstand/Leerstand bedrohten Gebäuden verzichtet werden sollte, da die Leerstandsproblematik in Glattbach gering ist bzw. nicht existiert. Dies wurde auch von Seiten der Regierung von Ufr. empfohlen. Des Weiteren spricht sich Jürgen Kunsmann dafür aus, die Fördersumme je Gesamtmaßnahme zunächst auf max. 25.000 € zu begrenzen. Dies könnte ggfs. in Zukunft noch angepasst werden.

Sebastian Guevara meldet sich zu Wort und führt aus, dass es bei den Anwesen mitunter zu wechselnden Eigentümern kommen kann und diese jeweils Förderanträge stellen könnten. Er möchte im Hinblick auf die festgelegte Höchstsumme wissen, ob die Gewährung der Förderung Eigentümer- oder Anwesen-abhängig ist. Frau Haines antwortet, dass sich die mögliche Höchst-Fördersumme auf die jeweiligen Grundstücke bezieht und nicht auf die Eigentümer. Auf eine weitere Frage von Sebastian Guevara, nach der Relevanz zur Einholung von Vergleichsangeboten für bauliche Maßnahmen wird mitgeteilt, dass grundsätzlich der wirtschaftlichste Anbieter beauftragt werden sollte.

Sebastian Guevara schließt sich ebenfalls der Empfehlung der Regierung von Ufr. an, auf eine gesonderte Förderhöhe von Leerstand oder Leerstand bedrohten Gebäuden zu verzichten.

Anneliese Euler erkundigt sich, ob das Kommunale Förderprogramm auch für die gemeindeeigenen Liegenschaften gilt. Diese Frage wird von Frau Haines verneint. Die Gemeinde habe andere Fördermöglichkeiten, mit höheren Fördersätzen (bspw. 60 % unter bestimmten Voraussetzungen).

Auf den Einwand von Arno Wombacher, dass es künftig evtl. wieder mehr Leerstände geben könnte, wird mitgeteilt, dass das Kommunale Förderprogramm jederzeit angepasst werden kann, sofern es eine Veranlassung gibt.

Des Weiteren möchte Arno Wombacher wissen, wer bspw. die Farbe bei einem Fassadenanstrich auswählt. Hierzu erfolgt die Antwort, dass das Büro Haines, welches mit der Sanierungsberatung beauftragt ist, die Grundstückseigentümer berät. Die Beratung erfolgt immer im Sinne der Eigentümer vor Ort am Gebäude. Hierbei steht der Wunsch der Grundstückseigentümer immer im Fokus.

Auf Nachfrage von Matthias Hemberger hinsichtlich der Beispielrechnungen zu Finanzierungen und steuerlichen Abschreibungen erfolgt nochmals eine ausführliche Erläuterung durch Frau Haines.

Carsten Schumacher möchte die weitere Vorgehensweise im Hinblick auf die Haushaltsplanung und einzuplanenden Gelder wissen.

Bürgermeister Kurt Baier teilt hierzu mit, dass vom Gemeinderat die Gelder festzulegen sind. Einen Anspruch der Bürger gibt es hierfür nicht. Sofern Gelder ausgeschöpft sind, sind ggfs. erst im darauffolgenden Jahr erneut Förderungen möglich. Man müsse sich hier herantasten und Erfahrungen sammeln. In welcher Höhe in 2026 bereits Gelder fällig werden, müsse man abwarten, da das Programm zunächst anlaufen müsse. Vermutlich werde man ab 2027 die ersten Förderungen zahlen und in den nächsten 2 bis 3 Jahren einen Gesamtüberblick erhalten.

Das Thema der Leerstandsproblematik müsse man nach Aussage von Carsten Schumacher weiterhin im Blick behalten und ggfs. durch Anpassung reagieren.

Axel Reinke fragt, wie und wann Änderungen am Gestaltungshandbuch bzw. Kommunalen Förderprogramm vorgenommen werden können. Frau Haines antwortet, dass dies grundsätzlich jederzeit möglich wäre, in Abstimmung mit der Regierung von Ufr. Erfahrungsgemäß erfolgt eine Aktualisierung ca. alle 10 Jahre, außer es gibt Gründe wie bspw. die Leerstandsproblematik die plötzlich präsent wäre.

Frau Haines ergänzt noch, dass die Erfahrungen in anderen Gemeinden gezeigt haben, dass in kleineren Gemeinden eine Förder-Höchstsumme i. H. v. 20.000 € bis 50.000 € realistisch ist. In Bezug auf Glattbach sind demnach 25.000 € oder 30.000 € Höchstsumme sinnvoll.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, werden nachfolgende Beschlüsse gefasst.

**Beschluss:**

Eine gesonderte Förderung von baulichen Maßnahmen im Gebäudeinneren wie etwa die Änderung des Grundrisses oder die Erneuerung von Sanitär- oder Elektroinstallationen bei leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms wird nicht gewährt.

Aufgrund der geringen bzw. nicht vorhandenen Leerstandsproblematik in Glattbach wird hierauf verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 2

**Beschluss:**

Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung und wird auf max. 30.000 € je Gesamtmaßnahme festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt das Gestaltungshandbuch sowie das Kommunale Förderprogramm gemäß vorgelegtem Entwurf des Büros Haines-Leger Architekten + Stadtplaner, Würzburg inkl. der beiden in Beschluss 1 und 2 getroffenen Regelungen zur Leerstandsproblematik bzw. Höchst-Fördersumme.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**3. Forstangelegenheiten**

**3.1 Vorstellung Jahresbetriebsplanung Gemeindewald 2026 und Rückblick auf das Forstwirtschaftsjahr 2025; Information, Beratung und Beschlussfassung**

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt wurde die Jahresbetriebsplanung 2026 für den Gemeindewald Glattbach vorgelegt.

Der Jahresbetriebsplan enthält insbesondere Angaben zu:

- Altdurchforstung
- Jungdurchforstung
- Jungbestandspflege
- Endnutzung
- Gesamteinschlag

Herr Lukas Nitzl, Leiter AELF - Außenstelle Aschaffenburg, Herr Florian Fischer, Förster der Gemeinde Glattbach, und Frau Anna-Lena Thaler ebenfalls vom AELF sind zur Sitzung anwesend.

Der Jahresbetriebsplan 2026 wird von Florian Fischer und Anna-Lena Thaler vorgestellt.

Es erfolgt zunächst ein Rückblick über die Arbeiten im Gemeindewald im Jahr 2025. Es erfolgte eine Durchforstung in den Bereichen Hopfenacker und Gaiswald (1.458 fm motormanuell – ca. 80 % Buchenschadholz). Des Weiteren wurde eine Jungbestandspflege im Hopfenacker und Gaiswald durchgeführt (2,5 ha – Mischbaumarten fördern, Rückegassen anlegen).

Im Sommer wurde ein Waldbegang mit dem Gemeinderat und Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Dieser war erfreulicherweise sehr gut besucht.

Verkehrssicherungs- und Waldschutzarbeiten erfolgten ebenfalls. Es gab wenige Borkenkäfer und dadurch kaum neue Schäden. Anlässlich der Verkehrssicherungspflichten wurden ca. 15 Bäume gefällt.

Im Bereich Vertragsnaturschutz hat die Gemeinde Glattbach eine Förderung i. H. v. 2.455,00 € für Biotopbäume und Kronentotholz erhalten. Die Bindefrist beträgt 1 Jahre.

Des Weiteren wurde ein Wildlingsgatter gebaut, mit dem Ziel der Verjüngung von Eiche, Douglasie, Lärche, Roteiche und Kirsche.

Das Betriebsergebnis für das Jahr 2025 beträgt insgesamt 62.342,00 € netto (Soll 7.723,00 €)

- Ausgaben netto 80.424,00 € netto (Soll: 78.392,00 €)
- Einnahmen 142.766,00 € netto (Soll: 86.115,00 €)

Anhand einer Übersichtstabelle informiert Florian Fischer über den Stand der Fällungen gegenüber dem Hiebssatz gem. dem Forstwirtschaftsplan. Demnach sieht der Plan 2026 eine Gesamtnutzung von 1.057 fm vor (Endnutzung/Verjüngung 397 fm, Altdurchforstung 515 fm, Jungdurchforstung 145 fm, Jungbestandspflege 0 fm).

Eine Holzernte ist in 2026 im Bereich Hainberg und Alte Häge geplant (ca. 1.000 fm).

Des Weiteren sind folgende Arbeiten geplant:

- Verjüngungsnutzung
- Pflege unter Schirm
- Ergänzungspflanzung im Folgejahr
- Jungdurchforstung
- Pflege unter Schirm
- ca. 21 ha

Das Betriebsergebnis für 2026 wird mit -1.941,00 € netto angegeben.

- Einnahmen: 81.235,00 € netto  
(Holzverkauf, Vertragsnaturschutz, Fördergelder, Jagdpacht)
- Ausgaben: 83.176,00 € netto

(Holzernte, Wegebau/-unterhalt, Kultur- und Jungwuchspflege, Pflanzung inkl. Verbissenschutz, Verkehrssicherung, Forsteinrichtung, Personal, Steuern, Versicherung, Verwaltung)

Abschließend informiert Herr Fischer noch, dass im Jahr 2026 erneut ein Waldbegang geplant ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Jahresbetriebsplanung 2026 für den Gemeindewald Glattbach zu.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

### **3.2 Erstellung der Forsteinrichtung im Gemeindewald Glattbach; Information, Beratung und Beschlussfassung**

Die 20-jährige Laufzeit des Forstwirtschaftsplanes (Forsteinrichtung von 2005 bis 2024) für den Gemeindewald Glattbach endete am 31.12.2024. Gemäß Bayerischem Waldgesetz (BayWaldG) ist der Gemeindewald auf der Grundlage einer Forstwirtschaftsplanes zu bewirtschaften. Die Erneuerung der mittelfristigen Planung steht daher an.

Die Forsteinrichtung ist Staatsaufgabe. Hierfür zuständig ist die Bayerische Forstverwaltung, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt. Im Auftrag für die Forstverwaltung erfolgt die Forsteinrichtung durch einen freiberuflich tätigen Forstsachverständigen.

Ergebnis der künftigen Forsteinrichtung ist die Planung der forstlichen Maßnahmen im Gemeindewald für die kommenden 20 Jahre und damit verbunden die Anpassung und Festsetzung eines nachhaltigen Hiebssatzes.

Die Kommune wird im Rahmen eines Grundlagen- sowie eines Abnahmebegangs beteiligt. Je nach Verfügbarkeit von qualifizierten Sachverständigen liegen die Ergebnisse der Planung voraussichtlich Anfang bis Mitte 2027 vor. Beginn der Laufzeit der neuen Forsteinrichtung wird der 01.01.2027 sein. Die geschätzten Kosten betragen voraussichtlich ca. 10.000 € und werden vom Freistaat Bayern vorfinanziert. Der Kostenanteil der Gemeinde Glattbach beträgt 50% und wird voraussichtlich 2027 fällig. Die restlichen 50% trägt das Land Bayern als Förderung.

Herr Lukas Nitzl, Leiter AELF - Außenstelle Aschaffenburg ist zur Sitzung anwesend und informiert den Gemeinderat über die Erstellung der Forsteinrichtung.

Die Gemeinde Glattbach besitzt ca. 78 ha Waldfläche. Die letzte Forsteinrichtung stammt aus dem Jahr 2005 mit teilweise kleinparzellierten Flächen.

Gemäß Art. 19 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) und § 1 Kommunalwaldverordnung (KWaldV) ist der Körperschaftswald vorbildlich zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftung des Körperschaftswaldes muss auf Forstbetriebspläne gestützt sein ... (und) werden im Einvernehmen mit den Körperschaften von freiberuflich tätigen Sachverständigen im Auftrag der Forstbehörden ... erstellt.“

Die Forsteinrichtung stellt die aktuelle Planungsgrundlage für den Gemeindewald in Zeiten von Klimawandel und Kalamitäten dar.

**Inhalte einer Forsteinrichtung:**

- Zustandserhebung inkl. Inventur
- Beurteilung der Bewirtschaftung der letzten 20 Jahre
- Planung der Maßnahmen für die kommenden 10 bzw. 20 Jahre  
→ Niederschrift der Ergebnisse in Operat, Revierbuch und aktueller Forstbetriebskarte

- Text- und Tabellenteil
- Beschreibungen der einzelnen Waldbestände (Revierbuch)
- Dazugehörige Karten

Nutzen eines Forstwirtschaftsplans:

- Gutachtliche Feststellung der nachhaltigen Nutzungsmöglichkeiten im Gemeindewald
- Abstimmen der Planung gemäß Ziele der Gemeinde
- Ermittlung des Status Quo

Ablauf des Verfahrens:

- Information und Einholung des Einvernehmens der Gemeinde
- Grundlagenbesprechung zwischen Gemeindevorsteher, AELF und Sachverständiger
- Abnahmehbegang zusammen mit dem Gemeinderat
- Vorstellung der Ergebnisse
- Auslieferung der Unterlagen und Verbindlicherklärung der Forsteinrichtung zum 01.01.2027

Die Kosten für die Erteilung der Forsteinrichtung (Begangsarbeit, Erstellung Operat, Revierbuch und Karten durch einen Sachverständigen) werden von der Gemeinde Glattbach und dem Freistaat Bayern hälftig getragen. Für die Gemeinde Glattbach fallen hierfür ca. 4.000,00 € bis 6.000,00 € an.

Auf die Frage von Arno Wombacher wie mit Privatwaldflächen umgegangen werde, antwortet Herr Nitzl, dass nur die gemeindlichen Waldflächen die Grundlage für die Forsteinrichtung bilden. Für die Privatwaldbesitzer steht jederzeit der Förster der Gemeinde Glattbach, Florian Fischer, bei Fragen zur Verfügung.

Carsten Schumacher fragt, ob der Gemeinde Glattbach auch Waldflächen zum Kauf angeboten werden. Hierzu antwortet Bürgermeister Kurt Baier, dass meistens Wiese- und Ackerflächen angeboten werden, mitunter aber auch Waldflächen. Hierbei handelt es sich jedoch häufig um sehr kleine Grundstücke.

**Beschluss:**

Der Neuerstellung der Forsteinrichtung für den Gemeindewald Glattbach mit voraussichtlichem Laufzeitbeginn am 01.01.2027 sowie der Veranlassung der hierzu erforderlichen Arbeiten durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Karlstadt wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**4. Elektrizitätsversorgung Strompreise - Anpassung ab 01.03.2026; Beratung und Beschlussfassung**

Zum 1. März 2026 stellt die Gemeinde Glattbach ihr Stromportfolio auf 100-prozentigen Ökostrom um.

Auf Basis der aktuellen Tarife und der bisher bekannten Kostenveränderungen für das Jahr 2026 hat die Verwaltung die Strompreise der Gemeinde Glattbach neu kalkuliert.

Auf Grund des Einkaufspreises für die Strombeschaffung und eines Bundeszuschusses, der sich bei den Netzentgelten preismindernd auf den Arbeitspreis auswirkt, reduzieren sich die Strompreise.

Der Anteil der gesetzlichen Umlagen steigt ab 01.01.2026 um 0,295 ct/kWh.

Der Anteil der Netzentgelte am Strompreis als Gebühr für die Nutzung der Versorgungsleitungen beträgt 9,4 ct/kWh bei Entnahme ohne Leistungsmessung. Die Netzergrundkosten wurden auf ein marktübliches Niveau angehoben. Die jährliche Berechnung der Netzentgelte erfolgt durch den BKPV gemäß den Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG).

Der ab dem 01.03.2026 gültige allgemeine Preis der Grundversorgung setzt sich bei einem Durchschnittsverbrauch von 2.100 kWh/Jahr aus 32,94 % Steuern, Abgaben und Umlagen zusammen. 25,27 % entfallen auf Netzentgelte und 41,79 % auf Strombeschaffung und Vertrieb.

Es wird vorgeschlagen, die Preise zu senken.

In der Sitzung werden die kalkulierten Preise der Grundversorgung und der CITY-Sondertarife aufgezeigt und von der Kämmerin Mirjam Däsch-Schmachtel näher erläutert.

Im Zusammenhang mit der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes informiert Bürgermeister Kurt Baier, dass im Zuge der „Kundenmonitor Plattform Energie City-USE 2025“ in der Zeit vom 15.07.2025-08.08.2025 stichprobenartig 100 der Stromkunden telefonisch zu ihrer Zufriedenheit mit der Gemeinde Glattbach als Stromlieferant befragt wurden. Die Befragung wurde durch die Firma „essentiq GmbH“ durchgeführt. Mit den Ergebnissen dieser Kundenbefragung konnte sich die Gemeinde Glattbach das Siegel für exzellente Servicequalität verdienen.

Sebastian Guevara möchte wissen, ob die Stromkunden sich bei der Gemeinde Glattbach melden müssen oder automatisch auf die neuen Tarife umgestellt wird. Hierzu antwortet die Kämmerin, dass die Stromkunden ein Informationsschreiben erhalten mit den jeweiligen Hinweisen.

Auf den Einwand von Herbert Weidner, dass der Bezug und die Lieferung von Ökostrom schließlich aus der gleichen Steckdose komme wie der bisher gelieferte Strom, wird nochmals verdeutlicht, dass es hier um die wirtschaftliche Betrachtung und um ökologische Gründe gehe.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die neuen Strompreise – gültig ab 01.03.2026 gemäß der aufgezeigten Produktübersicht mit den CITY-Tarifen sowie den Preisblättern zur Grundversorgung.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**5. Kostenrechnende Einrichtungen Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen; Gebührenkalkulation Fortschreibung 2024**

Die Benutzungsgebühren für die kostenrechnenden Einrichtungen der Gemeinde Glattbach für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung werden vom Kommunalbüro Dr. Schulte & Röder kalkuliert.

Der Kalkulationszeitraum erstreckt sich in beiden Einrichtungen über vier Jahre (01.01.2025 bis 31.12.2028).

Bei der mehrjährigen Gebührenbemessung ist es nach Art. 8 Abs. 2 KAG bzw. Art. 62 Abs. 2 GO geboten, Kostenüberdeckungen/-unterdeckungen (spätestens) innerhalb des folgenden Bemessungszeitraums auszugleichen.

Innerhalb eines mehrjährigen Kalkulationszeitraums wird es stets Schwankungen in der Ist-Kostenrechnung geben – ohne dass dadurch die Kostendeckung insgesamt vorkalkulatorisch in Frage gestellt sein muss.

## **5.1 Entwässerungseinrichtung - Gebührenfortschreibung 2024; Information und Beschlussfassung**

Nach den vorgelegten Unterlagen, Planansätzen und Informationen sowie den Entscheidungsparametern (kalkulatorischer Zins) wurde die Gebührenkalkulation für Abwasser der Periode 2024 nach gesetzlichen Vorgaben des KAG abgerechnet. Aus diesen Kalkulationsergebnissen, verbunden mit den Zukunfts-Planwerten ergibt sich die vorliegende Fortschreibung der Grundlagenkalkulation mit den Plan-Jahren 2025-2028.

Mit der Fortschreibung der Gebührenkalkulation ergibt sich eine Tendenz des Benutzungsgebührensatzes für Abwasser von 3,72 €/m<sup>3</sup>. Aktuell liegt der gültige Benutzungsgebührensatz seit dem 01.01.2025 bei 3,30 €/m<sup>3</sup>. In der Sitzung am 10. Dezember 2024 wurde ein Gebührensatz für Abwasser beschlossen, der die Bildung einer jährlichen Sonderrücklage in Höhe von 45.000 Euro vorsieht. Damit soll einer übermäßig hohen Unterdeckung am Ende des Kalkulationszeitraums vorgebeugt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Benutzungsgebührenkalkulation sowie der beschlossene Benutzungsgebührensatz bis zum Ende des aktuellen Kalkulationszeitraumes (31.12.2028) bestehen bleiben kann.

Von der Kämmerin Mirjam Däsch-Schmachtel erfolgt eine kurze Information zur vorgenommenen Gebührenfortschreibung durch das beauftragte Fachbüro. Bei der Kalkulation wurde eine Abwassermenge von 130 m<sup>3</sup> zugrunde gelegt.

Auf Nachfrage von Matthias Hemberger wird nochmals das Thema der Bildung einer jährlichen Sonderrücklage aufgegriffen und näher erläutert, welche insbesondere für das Auftreten von Gebührenschwankungen sinnvoll ist.

Sebastian Guevara und Carsten Schumacher bitten künftig um detailliertere Erläuterungen und Zahlen zu den Gebührenfortschreibungen im Vorfeld der Sitzung, so dass die Gemeinderatsmitglieder die Kalkulation besser nachvollziehen zu können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den derzeitigen Kalkulationszeitraum nicht vorzeitig zu beenden und den Benutzungsgebührensatz für Abwasser von 3,30 €/m<sup>3</sup> beizubehalten.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

## **5.2 Wasserversorgungseinrichtung - Gebührenfortschreibung 2024; Information und Beschlussfassung**

Nach den vorgelegten Unterlagen, Planansätzen und Informationen sowie den Entscheidungsparametern (kalkulatorischer Zins) wurde die Gebührenkalkulation für die Wasserversorgungseinrichtung der Periode 2020 bis 2023, sowie der Periode 2024 nach gesetzlichen Vorgaben des KAG abgerechnet.

Aus diesen Kalkulationsergebnissen, verbunden mit den Zukunfts-Planwerten ergibt sich die vorliegende Fortschreibung der Grundlagenkalkulation mit den Plan-Jahren 2025-2028.

Mit der Fortschreibung der Gebührenkalkulation ergibt sich eine Tendenz des Benutzungsgebührensatzes für die Wasserversorgungseinrichtung von 4,54 €/m<sup>3</sup>. Aktuell liegt der gültige Benutzungsgebührensatz seit dem 01.01.2025 bei 3,98 €/m<sup>3</sup>.

Der Kalkulationszeitraum ist mit einer nicht unerheblichen Unterdeckung gestartet.

Durch die Gegenüberstellung der derzeitigen IST-Zahlen kann man davon ausgehen, dass sich der Gebührensatz in Folge der Nachkalkulation 2025 wieder um ca. 0,15 €/m<sup>3</sup> reduziert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Benutzungsgebührenkalkulation sowie der beschlossene Benutzungsgebührensatz bis zum Ende des aktuellen Kalkulationszeitraumes (31.12.2028) bestehen bleiben kann.

Auf die Nachfrage von Herbert Weidner, weshalb die Kosten für den Wasserbezug bei der Gemeinde Glattbach höher seien wie der Einkaufspreis von Trinkwasser bei der Stadt Aschaffenburg wird erläutert, dass hierfür vor allem die Strukturen wie das Wassernetz maßgeblich sind. Ein Vergleich der Gebühren mit anderen Versorgern ist äußerst schwierig bis unmöglich, da es völlig unterschiedliche Gegebenheiten gibt. Hierbei müsse man auch bedenken, dass manche Kommunen Einmalzahlungen wie Ergänzungsbeiträge verlangen. In Glattbach habe man sich in der Vergangenheit bewusst gegen die Erhebung ausgesprochen, sondern für eine Umlegung auf den Wasserbezugspreis.

Auf die Frage von Axel Reinke, ob sich die Kosten für Wasser im kommenden Jahr ausgleichen werden, antwortet Mirjam Däsch-Schmachtel, dass nach erster Sichtung der Zahlen aus dem Jahr 2025 die Tendenz zu einer Reduzierung geht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den derzeitigen Kalkulationszeitraum nicht vorzeitig zu beenden und den Benutzungsgebührensatz für die Wasserversorgungseinrichtung von 3,98 €/m<sup>3</sup> beizubehalten.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

### **• Urkunde für Gemeinderatsmitglied Arno Wombacher**

Aufgrund Abwesenheit des Gemeinderatsmitglieds Arno Wombacher beim Ehrenamtsabend im Oktober 2025 überreicht Bürgermeister Kurt Baier Herrn Wombacher in der Sitzung noch eine Urkunde für 24 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit und bedankt sich bei ihm für seine Arbeit i. S. der Gemeinde Glattbach.

### **• Unterhaltsreinigung Kindergarten Storchennest - Preisangepasung**

Mit Schreiben vom 17.11.2025 wurde von der Fa. Clean Team mitgeteilt, dass aufgrund tariflicher und gesetzlicher Änderungen eine Anpassung der Verrechnungssätze ab dem 01.01.2026 vorgenommen werden muss. Die Anpassung ist für sämtliche Betriebe des Gebäudereinigungsgewerbes verbindlich und definieren zugleich den Mindestlohn für Reinigungsleistungen. (Tariflohnherhöhung von 5,26% gem. Lohntarifvertrag).

### **• Glasfaser Nachfragebündelung durch das EWG in Glattbach**

Die Nachfragebündelung ist abgelaufen und konnte überwiegend erfolgreich abgeschlossen werden (Straßen: Jahnstraße, Maiersacker, Tränkeweg, Waldblick, Weidegang).

Ausbaubeginn wird im Frühjahr 2026 sein.

### **• Prüfung Sinnhaftigkeit Baugebietseröffnung in Glattbach**

Im Nachgang des Antrags aus der letzten Gemeinderatssitzung ist die Verwaltung aktuell damit befasst, ein geeignetes Büro zu finden.

- **Aufruf „Verkehrshelfer gesucht“**  
Für den sicheren Übergang der Schülerinnen und Schüler im Ortsbereich werden Verkehrshelfer gesucht.
- **Nachlese Preisgerichtssitzung und Preisverleihung anl. Wettbewerb Johann-Desch-Platz/Ortsmitte**  
Bürgermeister Kurt Baier berichtet kurz über den Ablauf und das Ergebnis der stattgefundenen Preisgerichtssitzung am 03.12.2025 und die Preisverleihung am 05.12.2025 anl. des Wettbewerbs Johann-Desch-Platz/Ortsmitte. Im Zuge der Preisgerichtssitzung wurden die 15 Planungen und Modelle gesichtet und vom Preisgericht bewertet.  
Gewinner des Wettbewerbs ist das Büro studio sufoco Architekt\*innen BDA, Nürnberg und Patrick Hesse Architektur, Hamburg gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten Treibhaus Landschaftsarchitektur GbR, Berlin. Im Rahmen einer Abendveranstaltung am 05.12.2025 in der Kirche St. Marien im Roncalli-Zentrum erfolgte die Preisverleihung an die Platzierten. Noch bis zum 14.12.2025 besteht für alle Interessierte die Möglichkeit, die Planungen und Modelle in der Kirche St. Marien zu sichten.
- **Terminbekanntgaben**
  - Noch bis zum 14.12.2025 Ausstellung Pläne und Modelle Wettbewerb Johann-Desch-Platz/Ortsmitte in St. Marien im Roncalli-Zentrum
  - So., 21.12.2025, 18 Uhr Weihnachtssingen im Roncalli-Zentrum
  - 02.01.2026 und 05.01.2026 bleibt das Rathaus aufgrund der Brückentage geschlossen
  - Di., 06.01.2026, 18 Uhr Neujahrsempfang im Roncalli-Zentrum
  - Sa., 10.01.2026, Christbaumaktion der Feuerwehr
  - Do., 15.01.2026, 19 Uhr Veranstaltung „Wahlforum“ im Roncalli-Zentrum
  - Di., 20.01.2026, 20 Uhr Gemeinderatssitzung
  - Mo., 19.01.2026, 19 Uhr Workshop GMR, Schulleitung und TVG „Machbarkeitsstudie Neubau Grundschule und Sporthalle“
  - Do., 29.01.2026, 19 Uhr Infoveranstaltung „Gestaltungshandbuch“ und „Kommunales Förderprogramm“ im Roncalli-Zentrum

## 7. Verschiedenes

### 7.1 Wortmeldungen von Gemeinderatsmitgliedern

*Keine Wortmeldungen*

### 7.2 Wortmeldungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger

*Keine Wortmeldungen*

Die vorstehend veröffentlichte Niederschrift hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit Tagesordnungspunkte persönliche Einzelinteressen betreffen, wird nur kurz das Beschlussergebnis bekannt gegeben oder von einer Veröffentlichung abgesehen.