

Niederschrift

über die 16. Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 29.07.2021, um 19:30 Uhr,
in der Turnhalle der Bertleinschule, Martin-Luther-Straße 2, Lauf a.d.Pegnitz.

Anwesend:

1. Bürgermeister

Lang, Thomas

2. Bürgermeisterin

Bezold, Nina

3. Bürgermeister

Horlamus, Alexander

Stadtratsmitglieder

Deuerlein, Rainer

Dienstbier, Adolf Volkmar

Feißner, Günther

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Weber, Manfred

Pasalidis, Anastasios

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Eryazici, Ahmet

Kneißl, Eva

Koch-Schächtele, Susanne

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Weber, Norbert

Bergmann, Tobias

Gleiß, Marco

Hacker, Julia

Keller, Frank

Linz, Günther, Dr.

Locke, Felix

Seitz, Martin, Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

Schäfer, Werner

Ortssprecher

Eichenseer, Peter

Eschrich, Hermann

Reiß, Maximilian

Scheld, Manfred

von der Verwaltung

Hiller, Katrin

Meye, Michael

Müller, Stefan

Nürnberg, Annette

Schwemmer, Anja

Wallner, Benjamin

Wamser, Karin

Wildgrube, Antje

Schriftführerin

Schleifer, Christine

Entschuldigt:

Stadtratsmitglieder

Bisping, Benedikt

Platt, Christine

Ortssprecher

Lippert, Armin

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Stadtrates, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 16. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 15. Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2021

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Die öffentliche Niederschrift der 15. Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2021 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

2 Finanzbericht für das 2. Vierteljahr 2021

Noch immer innerhalb der Reglements bedingt durch die Corona-Krise wird nunmehr für das zweite Vierteljahr der turnusmäßige Bericht der Finanzverwaltung vorgelegt.

Große Änderungen gegenüber dem ersten Vierteljahr haben sich nicht ergeben. Insbesondere konnte die finanzielle Leistungsfähigkeit trotz weiterhin umfangreicher Maßnahmen und Kosten beibehalten werden.

Die Stadt musste weder Kassenkredite ziehen noch Investitionskredite aufnehmen, auch wenn beides haushaltsrechtlich zulässig und genehmigt ist.

Die (zusätzlich) zu erledigenden Aufgaben im Bereich Infektions- und Hygieneschutz, in der Personalstruktur und der Organisation usw. verlangten sowohl der Politik als auch der Verwaltung ein Mehrfaches an Aufmerksamkeit und Anstrengungen ab.

Die umfangreichen Sitzungen, Workshops und Besprechungen zeugen davon, dass es während der Corona-Krise zu keinerlei Stillstand im laufenden Verwaltungsgeschäft gekommen ist.

Ob und in welcher Größenordnung sich für das Jahr 2021 noch weitere, tatsächliche Auswirkungen der Krisenzeit auf die städtischen Finanzen ergeben werden, bleibt nach wie vor abzuwarten.

VERWALTUNGSHAUSHALT

Gemeindeanteil an der Einkommensteuer 4.570.472,00 Euro
Einkommensteuer-Ersatz 132.835,00 Euro
Anteil an der Umsatzsteuer 597.246,00 Euro

Nachdem in diesen Beträgen auch die Abrechnungsbeträge für 2020 enthalten sind, werden die tatsächlich eingegangenen Raten des 2. Quartals nochmals ausdrücklich denen des Vorjahres gegenübergestellt:

| Steuerbeteiligung | 2. VJ 2021 | 2. VJ 2020 | +/- |
|------------------------|--------------|--------------|----------|
| Einkommensteuer | 4.698.080,00 | 5.051.659,00 | - 7 % |
| Einkommensteuer-Ersatz | 628.821,00 | 708.300,00 | - 12 % |
| Anteil Umsatzsteuer | 196.324,00 | 270.820,00 | - 27,5 % |

Diese Zahlen entsprechen den Ergebnissen des Arbeitskreises Steuerschätzung vom Mai 2021: bei der zweitgrößten Steuereinnahmequelle, dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, mussten die Prognosen aufgrund der pandemiebedingten Auswirkungen auf dem Arbeitsmarkt (Kurzarbeit, Anstieg der Arbeitslosigkeit) erneut nach unten korrigiert werden. Für das Jahr 2021 wird von dort nun mit einem geringen Zuwachs um +1,7 Prozent gerechnet, was im Vergleich zu den Novemberprognosen (+5,0 Prozent) eine deutliche Abwärtskorrektur darstellt.

Die Prognosen zum Haushalt 2021 haben sich damit bisher drastisch nach unten bewegt.

Gewerbsteuer/Gewerbsteuerumlage
AO-Soll 11.968.223,65 Euro/368.835,00 Euro

| Ansatz 2021 | AO-Soll zum 30.06. | VJ-Zeitraum | Ist 30.06.2020 |
|-------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| 12.500.000 | 11.968.223,65 | 14.046.721,85/AO-Soll | 6.671.724,06 |

Noch immer steht das Soll aus Gewerbesteuereinnahmen in einem Bereich, in dem sich keine unerwarteten Einbrüche zeigen.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist aber nach wie vor, wie wohl in der Mehrzahl der kreisangehörigen Kommunen ersichtlich, dass es im 2. Jahr der Pandemie bei deutlichen Ausfällen bleiben wird, die ohne Unterstützung von Bund und/oder Land nicht aufgefangen werden können.

Bisher wurde zwar vom Bund noch keine Bereitschaft zu dringend notwendigen Kompensationsleistungen signalisiert, im Gegenteil: der Bundeshaushalt sieht hierfür keine Mittel vor. Jedoch ist es weiterhin Ziel der Spitzenverbände, zusammen mit dem Freistaat, dass auch der Bund für die Jahre 2021 ff. seinen Anteil zum Ausgleich dieser Steuer-mindereinnahmen leistet. Die unter diesem Aspekt gegenüber den Spitzenverbänden gefundene Sprachregelung des Freistaates wird als wichtiges Signal betrachtet, dass der Freistaat Bayern bereit ist, seinen hälftigen Kompensationsanteil ggf. auch ohne Beteiligung des Bundes zu erbringen.

Tatsächlich an Gewerbsteuerumlage abzuführen waren im 2. Vierteljahr 368.835,00 Euro.

Realsteuern

GrSt A 66.022,87 Euro
GrSt B 2.899.407,23 Euro
Hundesteuer 82.879,44 Euro

Nach wie vor wird der Haushaltsansatz nur bei der Grundsteuer A leicht überschritten.

Die Grundsteuer B liegt mit fehlenden rd. 600 Euro marginal unter Ansatz, während sich bei der Hundesteuer die rückläufige Tendenz – auch gegenüber dem 1. Quartal – zeigt, die bereits zur Beschlussfassung i. S. Reduzierung des Steuersatzes für Kampfhunde / zeitanteilige Berechnung der Hundesteuer aufgezeigt wurde. Es sind also grundsätzlich nicht weniger Hunde geworden, sondern eben weniger tatsächlich zu zahlende Steuer.

Anteil am Grunderwerbsteuer-Aufkommen 233.231,44 Euro

Dieser Betrag, bestehend aus den Raten Januar bis Juni, zeigt einen leichten Aufwärtstrend gegenüber dem Vorjahreszeitraum (222.691 Euro).

Kommunalanteil am örtlichen Kfz.-Steueraufkommen 130.650 Euro

Die beiden ersten Raten entsprechend denen des Vorjahres; hier haben sich keine Änderungen ergeben.

Sonstige Steuereinnahmen/Art. 7 FAG 243.956,00 Euro

Der Betrag entspricht der ersten Rate der zugewiesenen Einnahmen. Aus diesen allgemeinen Unterstützungsleistungen hat die Stadt zwei Raten mit insgesamt 487.908,00 Euro zu erwarten.

Schlüsselzuweisungen 921.368,00 Euro

Mit zweimal 460.684,00 Euro ist der hälftige Betrag der zu erwartenden Schlüsselzuweisungen für 2021 eingegangen. Die enorme Minderung gegenüber 2020 resultiert, wie bereits dargestellt, aus geänderten Berechnungsparametern und vor allem aus der gestiegenen Steuer- und Umlagekraft der Stadt – dem Grunde nach ja ein durchwegs positives Zeichen für die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt.

Kreisumlage 7.578.544,44 Euro

Ab Juni waren aufgrund des Jahresbescheides vom 14.06.2021 die neuen monatlichen Raten i. H. v. 1.352.353,60 Euro an den Landkreis zu überweisen; gleichzeitig war die jährliche Abrechnung vorzunehmen.

Budgetberichte Verwaltungshaushalt und Controlling

Alle haushaltsinternen Budgets / Zweckbindungsringe liegen nach wie vor im Verfügungsreich der jeweiligen Einrichtungen. Bislang zeichnen sich keine Überschreitungen ab. Das Haushaltscontrolling und die im Rahmen der Krise herausgegebenen strengen Anforderungen bei den Ausgaben werden eingehalten.

VERMÖGENSHAUSHALT

Investitionspauschale 192.526,00 Euro

Nachdem diese pauschale Zuweisung in nur zwei Raten ausbezahlt wird, hat sich keine Änderung zum 1. Quartal ergeben.

Straßenausbaupauschale nach Art. 13 h FAG 167.917,00 Euro

War für das Jahr 2020 noch ein Gesamtbetrag von 92.716,00 Euro ausbezahlt worden so hat die Stadt Lauf für 2021 inzwischen den Bescheid und die Auszahlung für das Jahr 2021 erhalten. Aufgrund der nach Art. 13 h FAG anzusetzenden Berechnungsparametern liegt diese zwar unter dem geplanten Ansatz von 230.000,00 Euro, entspricht jedoch voll und ganz den gemeldeten Grundlagen. Für die kommenden Jahre werden weitere Aufstockungsbeträge zu erwarten sein.

Allgemeines/Sonstiges

Trotz fortlaufender Pandemie-Bedingungen konnten alle Investitionen ohne größeren Probleme weitergeführt werden (z. B. Bertleinschule, Bauhof).

Wie bereits im ersten Vierteljahr war auch das zweite Vierteljahr geprägt von umfangreichen Vorüberlegungen zu kommenden Investitionen, wie beispielsweise Gewerbeflächen, Neubau Tagespflege, Wohnbaugebiete oder auch die Interessensbekundung zu einer Landesgartenschau.

➤ **Bürgschaften/kreditähnliche Rechtsgeschäfte**

Hier hat sich gegenüber dem letzten Bericht nichts verändert.

➤ **Rücklagen/Jahresabschluss 2020**

Noch ist der Rücklagenbestand mit 1.594.354,32 Euro unverändert vorhanden. Die Legung der Jahresrechnung 2020 muss aufgrund umfangreicher Abschlussarbeiten auf die Sommerpause verlegt werden. Danach wird der endgültige Betrag festgestellt.

Das gesamte JR-Ergebnis 2020 wird ausführlich und im Detail – auch mit den durch die Corona-Krise veranlassten Auswirkungen – im September vorgestellt.

Soviel kann jedoch vorab gesagt werden:

- Nach vorläufigen Berechnung wird das Ergebnis gegen Null laufen, d. h. es wird weder einen Überschuss noch einen Fehlbetrag in erheblicher Höhe geben.
- Erfreulicherweise wird so voraussichtlich keine Entnahme aus der Rücklage notwendig sein.
- Ebenso wenig wurde eine Kreditaufnahme im Jahr 2020 notwendig. Auch für 2021 ergab sich bisher kein Bedarf.
- Nachdem die Stadt seit Monaten Negativzinsen in nicht unerheblicher Höhe für vorhandene liquide und Rücklagemittel zahlen muss, wurde nach einer Möglichkeit zur Senkung derselben gesucht. Allerdings ist eine Anlage von vorhandenen Geldern als z. B. Bausparvertrag nicht möglich (zur Vermeidung von Negativzinsen), da dies kommunal- und haushaltsrechtlich nicht zulässig ist.

➤ **Schulden**

Die Stadt Lauf hat bisher keine neue Darlehensaufnahmen aus verfügbaren Kreditermächtigungen beschließen müssen.

➤ **Optimierter Regiebetrieb Abwasserbeseitigung (ORB)**

Auch der Jahresabschluss für den Abwasserbetrieb wird im September 2021 mit vorgelegt werden.

Vom Stadtrat konnte erfreulicherweise in der Juni-Sitzung die Senkung der Kanalbenutzungsgebühren von 2,70 Euro/cbm auf 2,49 Euro/cbm, rückwirkend zum 01.01.2021 und vorerst bis Ende 2024, beschlossen werden.

Zur Kenntnis genommen.

3 Gewerbegebiet St2240
- Information Sachstand
- Billigung der Alternativenprüfung, SaP und Eingriffserheblichkeitsabschätzung
- Rahmenbedingungen Nachnutzung als Wohngebiet

Der Vorsitzende informiert das Gremium im Vorfeld, dass auf Grund neuer Rahmenbedingungen Punkt c) des Beschlussvorschlages nicht zur Abstimmung kommen wird.

Frau Nürnberger informiert das Gremium im Vorfeld, dass zu den vorliegenden Grundlagen aktuelle Entwicklungen zeigen, dass noch einiges mehr an Produktionsflächen nötig sind. Der zusätzliche Bedarf wird derzeit von der Firma ABL ermittelt.

Nach Geschäftsordnungsantrag durch Herrn Stadtrat Eryazici wird der Beschlussvorschlag getrennt abgestimmt. Das Gremium ist damit einverstanden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Abstimmung: **Ja: 29 Nein: 0**

Der Stadtrat beschließt:

Die Alternativenprüfung, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) sowie die Eingriffserheblichkeitsabschätzung werden vom Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz gebilligt und sollen den nächsten Planungsschritten zugrunde gelegt werden. Die Anlagen 1-3 sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: **Ja: 23 Nein: 6**

4 Neubau Senioren- und Angehörigenzentrum
- Maßnahmen- und Finanzierungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Nach Förderzusage des Bayerischen Landesamts für Pflege und nach Vorliegen der Baugenehmigung wird die Maßnahme durch die Verwaltung umgesetzt.

2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 1.250.000 € stehen auf der HHSt. 1.8901.9420 bei der Glockengießer Spitalstiftung im Haushalt 2021 zur Verfügung.

Abstimmung: **Ja: 29 Nein: 0**

5 **Stiftungsverwaltung; Grundstücksgeschäfte zur Errichtung eines Senioren- und Angehörigenzent- rums "Tagespflege Demenz"**

Basierend auf dem Beschluss des Stadtrates vom 28.01.2021 sollen die weiteren Modalitäten für die verschiedenen zu treffenden Entscheidungen durch die zuständigen Gremien festgelegt werden.

So wurden bereits in den digitalen Ausschusssitzungen am 22.07. (VAS) und am 27.07. (BUAS) die einzelnen Punkte vorbesprochen, um im heutigen Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt zu werden.

Dementsprechend war Folgendes zu veranlassen:

1. Beschlussfassung zu den Grundstücksgeschäften als Grundlage der notwendigen Vertragsgestaltungen zwischen den Körperschaften (Stadt/Stiftungen) und der Betreiberin
2. Maßnahmen- und Finanzierungsbeschluss

Punkt 2 wird unter einem gesonderten Tagesordnungspunkt zu beschließen sein.

Zu Punkt 1 werden nachfolgend die einzelnen Maßnahmen erläutert:

a) Grundstockvermögen Römer'sche Stiftung

Bereits in der Januarsitzung war das Grundgerüst zum Projekt vorgestellt worden. Auch, dass aus dieser Investition heraus die Römer'sche Stiftung unterstützt und dort wieder ein dauerhafter Ertrag zur Erfüllung des Stiftungszwecks erzielt werden sollte.

Das geplante Gesamtkonstrukt wurde von anwaltlicher Seite geprüft; zuvor waren sowohl die Stiftungsaufsicht(en) bei der Regierung von Mittelfranken und beim Landratsamt Nürnberger Land als auch der Bayerische Kommunale Prüfungsverband dazu um Stellungnahme gebeten worden.

Alle sehen insbesondere die Vorgehensweise der Umschichtung des Grundstockvermögens der Römer'schen Stiftung in der alleinigen Verantwortung der verwaltenden Stadt Lauf und geben diesbezüglich keine weitergehenden Stellungnahmen ab. Stiftungsrechtlich werden grundsätzlich keine Bedenken gesehen, solange die Stiftungszwecke nicht gefährdet werden; verschiedene Einzelmaßnahmen müssen jedoch gesondert kommunalrechtlich betrachtet und ggf. zur Genehmigung vorgelegt werden (z. B. Satzungsänderung, Erbbaurecht als kreditähn. Rechtsgeschäft, Bestätigung der Gemeinnützigkeit, Kreditaufnahme).

Die Beurteilung durch unseren Rechtsanwalt ergab ebenfalls, dass es sich um kein klassisches Grundstücksgeschäft sondern lediglich um eine Vermögensumschichtung von Grundstockvermögen der nicht rechtsfähigen Römer'sche Stiftung handelt und das vorhandene Geldvermögen (250.000 Euro) damit in Grundstücksvermögen umgewandelt wird.

Aufgrund des Unvermögens der Stiftung, rechtlich selbständig zu handeln, ist auch ein **Kaufvertrag zwischen Stadt und Stiftung nicht notwendig**. Auch früheres Grundvermögen stand grundbuchrechtlich immer schon im Eigentum der Stadt Lauf.

Auch das fragliche Baugrundstück Nähe Fasanenstraße/Am Kehr mit einer benötigten Teilfläche von 1.700 qm von für das Tageszentrum wird somit, zur ausschließlichen Verwendung für gemeinnützige, mildtätige, soziale Zwecke, im Eigentum der Stadt Lauf bleiben, rein stiftungsrechtlich aber in das Grundstockvermögen der Römer'schen Stiftung übergehen.

Um künftig wieder und dauerhaft dem Stiftergedanken der Römer'schen Stiftung Rechnung tragen zu können, waren schon länger Überlegungen angestellt worden, wie dies werterhaltend und gleichzeitig rechtssicher gestaltet werden kann.

Die Verwaltung sieht in dem bereits vorgestellten Vorgehen nach wie vor eine geeignete Maßnahme, um der Römer'schen Stiftung langfristig Erträge angedeihen zu lassen.

Da bisher jedoch kein Konsens bezüglich der Höhe des Erbbauzinses (1,3 %) erzielt werden konnte, sei hier darauf verwiesen, dass eine Beteiligung der Römer'schen Stiftung nicht zwingend erforderlich ist bzw. auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.

b) Abschluss Erbbaurechtsvertrag

Die Hingabe des neuen Grundstückes zur Bebauung mit dem Haus für die „Tagespflege Demenz“ in Form eines Erbbaurechts zwischen der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (handelnd für die Römer'sche Stiftung) und der Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard bietet sich an, um eben langfristig Stiftungserträge zu erlangen.

Ein Trägersauswahlverfahren dafür (Anwendung Vergaberecht) ist nicht notwendig (vgl. Stellungnahme RA Döbler).

Aus der als Anlage beigefügten Kalkulation wird ersichtlich, dass zwischenzeitlich ein **jährlicher Erbbauzins von 3.250 Euro** (1,3 % aus Grundstückswert) angesetzt werden kann. Dieser Betrag wird von der Spitalstiftung an die Römer'sche Stiftung zu zahlen sein. Daraus kann jährlich der Stiftungszweck der Römer'schen Stiftung (u. a. Unterstützung bedürftiger, evangelischer Gemeindemitglieder) erfüllt werden.

Der abzuschließende Erbbaurechtsvertrag wird aufgrund stiftungsrechtlicher Vorgaben zwischen der Stadt Lauf (handelnd für Römer'sche Stiftung) und der Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard (vertreten durch den besonderen Vertreter der Stiftungsaufsicht beim Landratsamt Nürnberger Land) auszufertigen sein. Damit erhöht sich das Grundstockvermögen der Glockengießer-Spitalstiftung (Zugang grundstücksgleiches Recht).

Sollte eine Beteiligung der Römer'schen Stiftung nicht gesehen werden, würde sich an der rechtlichen Abwicklung, mit Ausnahme der Vermögensumschichtung bei der Römer'schen Stiftung, nichts ändern. Der Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt und der daraus resultierende Erbbauzins stünden dann als allgemeine Mittel der Stadt zur Verfügung und könnten beispielsweise als Defizitausgleich direkt dem Altenheimbetrieb der Stiftung (Hermann-Keßler-Stift) zur Verfügung gestellt werden.

Die Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard wird auf dem Erbbaugrundstück den Neubau des Tagespflegezentrums errichten. Die voraussichtlichen Baukosten sind mit 1.250.000 Euro veranschlagt.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (rd. 165.000 Euro) werden durch die Stadt Lauf durchgeführt; die Mittel dazu im Rahmen des Haushalts 2022 zur Verfügung gestellt. Näheres zur Gesamtfinanzierung einschl. Fördermitteln ist im gesonderten Maßnahmen- und Finanzierungsbeschluss dargestellt.

Im Falle der Beteiligung der Römer'schen Stiftung werden selbstverständlich konkrete Regelungen in die Verträge aufgenommen werden, die u. a. den sog. Heimfall regeln und so die Stiftung vor etwaigen finanziellen Belastungen schützen. Gleichfalls wird zum Schutze der finanziellen Leistungsfähigkeit der Spitalstiftung eine gesonderte Vereinbarung zu schließen sein, in der sich die Stadt Lauf a.d. Pegnitz verpflichtet, etwaige Mietausfälle zu kompensieren.

c) Mietvertrag

Das so errichtete Gebäude wird unbefristet an die Betreiberin, eine Gemeinnützige GmbH, vermietet werden.

Eine Ausschreibung nach Vergaberecht war in diesem Fall nicht vorzunehmen; die Glockengießer-Spitalstiftung ist kein öffentlicher Auftraggeber (vgl. Stellungnahme RA Döbler vom 23.06.2021).

Auch hier ist aus der beigefügten Kalkulation ersichtlich, dass eine unter Berücksichtigung von kalkulatorischen Kosten (Afa und Zins) und Gebäudeunterhalt (Peterssche Formel) zu erzielende **Miete** bei durchschnittlich **monatlich 3.450 Euro** liegen wird. Es wird eine Stafelmiete vereinbart werden, so dass sich eine den Förderkonditionen und den Anforderungen der Stiftung entsprechende Miete erzielen lässt.

Die Mieteinnahmen bleiben als Ertrag für die Spitalstiftung verfügbar und dienen zunächst der Finanzierung der zu tätigen Investition; die übersteigenden Beträge verbleiben als allgemeine Deckungsmittel im Haushalt der Spitalstiftung und können dort beispielsweise auch als Ausgleichsbetrag gemäß Stiftungssatzung für den Altenheimbetrieb des Hermann-Keßler-Stifts zur Verfügung gestellt werden.

d) Freiwilliger Möblierungszuschuss der Stadt

Dem Bauträger (Spitalstiftung) soll – analog der Vorgehensweise bei den städtischen Kindertageseinrichtungen – eine freiwillige Einrichtungspauschale der Stadt für die Ausstattung der Räumlichkeiten im Rahmen der Baumaßnahme gewährt werden.

Die Mittel werden zur Umsetzung durch den Betriebsträger zur Verfügung gestellt, die beschafften Ausstattungsgegenstände verbleiben aber im Eigentum der Spitalstiftung.

Nach Ermittlung der notwendigen Ausstattung aufgrund der Konzeption der Betreiber-GmbH werden Finanzmittel i.H.v. **55.000 Euro** benötigt.

Die Mittel werden im den Haushalten 2022 sowohl der Stadt als auch der Stiftung als **freiwilliger Möblierungszuschuss** der Stadt Lauf eingeplant werden.

e) Trägersauswahlverfahren

Die Entscheidung, ob ein Trägersauswahlverfahren durch die Stadt Lauf in der Funktion als Stiftungsverwalterin durchgeführt wird, ist freiwillig.

Vorgelegt wurde ein Konzept durch "mittendrin" zur Gründung eines Senioren- und Angehörigenzentrums. Nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Verwaltung haben die Rechte und Pflichten in einem abzuschließenden Mietvertrag (siehe oben) Eingang zu finden. Es handelt sich damit um die Bearbeitung eines Antrags.

Durch die besondere Kooperation mit wissenschaftlicher Begleitung hat dieses Projekt "Leuchtturmcharakter". Da bisher nichts Vergleichbares im Stadtgebiet existiert, rückt auch der Wettbewerbsgesichtspunkt in den Hintergrund. Von besonderer Bedeutung sind auch die Verhandlungen mit der gemeinnützigen GmbH. Grundlage ist das Konzept, welches nicht als Leistungsverzeichnis für ein Auswahlverfahren zur Verfügung steht (urheberrechtliche Gründe).

Die Stellungnahme vom 23.06.2021 des RA Döbler stellt abschließend fest, dass zur Auswahl eines Betreibers – hier gemeinnützige GmbH „mittendrin“ – ein **Auswahlverfahren nicht** durchgeführt werden muss.

Beschluss:

Der Stadtrat hat Kenntnis von den notwendigen stiftungsrechtlichen Maßnahmen und beschließt wie folgt:

a) Grundstockvermögen der Römer'schen Stiftung

Zum Grunderwerb zwischen der Römer'schen Stiftung und der Stadt Lauf a.d. Pegnitz ist der Abschluss eines Kaufvertrages wegen der fehlenden rechtlichen Selbstständigkeit der Römer'schen Stiftung nicht erforderlich. Es erfolgt gemäß Sachvortrag lediglich eine Umwand-

lung des vorhandenen Stiftungsvermögens (Grundstockvermögen) von Geld- in Grundstücksvermögen vorgenommen.

b) Abschluss Erbbaurechtsvertrag

Zur Errichtung eines Neubaus für die „Tagespflege Demenz“ durch die Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard stellt die Römer'sche Stiftung das Grundstück FINr. 897, Nähe Fasanenstraße/Am Kehr, mit einer Teilfläche von rd. 1.700 qm, im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung.

Als Eckpunkte des Vertrages sind der derzeit kalkulierte Grundstückswert i. H. v. 250.000 Euro (Ansatz als Gemeinbedarfsfläche) sowie ein jährlicher Erbbauzins i. H. v. 3.250 Euro (1,3 %) festzuschreiben. Der jährliche Erbbauzins ist der Römer'schen Stiftung als Ertrag gutzubringen. Die zugehörigen Nebenkosten (Grunderwerbskosten) trägt die Stadt Lauf a.d. Pegnitz.

Im Falle des Ausfalls bzw. einer Nichtbeteiligung der Römer'schen Stiftung tritt die Stadt Lauf a.d. Pegnitz in den Vertrag ein. Der Erbbauzins kann dann zugunsten der Glockengießer-Spitalstiftung eingesetzt werden.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen des Grundstücks erfolgen durch die Stadt Lauf a.d. Pegnitz; die Kosten i. H. v. rd. 165.000 Euro werden im Rahmen des Haushalts 2022 zur Verfügung gestellt.

c) Mietvertrag

Zwischen der Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhardt und der Betreiberin, der Gemeinnützigen GmbH „mittendrin“, wird ein langfristiger Mietvertrag zum Betrieb der Einrichtung geschlossen. Die monatliche Miete wird als Staffelmiete (1. Jahr 2.500 Euro, 2. Jahr 3.000 Euro, ab 3. Jahr 3.500 Euro) bis zu einer maximalen Höhe von 3.500 Euro ausgewiesen.

d) Freiwilliger Möblierungszuschuss der Stadt

Die Finanzmittel für den freiwilligen Möblierungszuschuss an die Glockengießer Spitalstiftung St. Leonhard i.H.v. 55.000 Euro werden in den jeweiligen Haushalten 2022 zur Verfügung gestellt.

Sie sind zur freien Verfügung bzw. zum Erwerb von Ausstattungsgegenständen an die Gemeinnützige GmbH „mittendrin“ weiterzuleiten.

e) Vergabe- und Auswahlverfahren

Es wird explizit festgestellt, dass weder ein förmliches Vergabeverfahren zum Erbbaurechtsvertrag noch ein freiwilliges Trägerauswahlverfahren zur Suche eines Betriebsträgers vorzunehmen sind, da es sich zum einen um Verwaltungsverfahren (Stiftungsverwaltung) und zum anderen um keine öffentlichen Aufträge handelt.

Der gesamte Sachvortrag wird zum Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

- 6** **Bebauungsplan Nr. 111 "Sondergebiet Kunigundenberg" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-Feststellungsbeschluss
-Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen und Äußerungen zum Bebauungsplan sowie die Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 1 zur Beschlussfassung aufgeführt.

Den in Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Äußerungen zum Bebauungsplan sowie die Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 2 zur Beschlussfassung aufgeführt.

Den in Anlage 2 aufgeführten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
Die Anlage 2 ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.07.2021 wird festgestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die festgestellte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Nürnberger Land zur Genehmigung vorzulegen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg“ in der Fassung vom 29.07.2021 wird gebilligt.
6. Der Bebauungsplan Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg“ in der Fassung vom 29.07.2021 wird hiermit als Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund der § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.August.2007 (GVBl. S.588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung

für den Bebauungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz Nr. 111
„Sondergebiet Kunigundenberg“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 gilt der vom Büro TB Markert, Nürnberg ausgearbeitete Plan vom 29.07.2021, der mit dem Textteil und der Begründung den Bebauungsplan bildet.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche dem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.

7. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

7 Zukunft des Kunigundenberges; Verpachtung des Biergartens und weiteres Vorgehen

Beschluss

Der Stadtrat beschließt:

- 1) Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz verpachtet an Herrn Jürgen Eichenmüller, Salzburger Str. 18, 91207 Lauf a.d.Pegnitz den Biergarten am Kunigundenberg nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme.
Die Verwaltung wird beauftragt, den mit Herrn Eichenmüller zu schließenden Pachtvertrag ab 2023 zu erarbeiten. Das Pachtverhältnis soll auf die Dauer von vorerst maximal 3 Jahren geschlossen werden und umfasst jeweils die Monate Januar bis Dezember. Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht eine der Vertragsparteien bis 30.09. des Pachtjahres kündigt.
Die Pacht ist mit einer Basispachtquote von 10 % des Umsatzes (zzgl. MwSt.) festzusetzen. Die monatliche Mindestpacht ist so festzusetzen, dass mindestens die nicht umlegbaren jährlichen laufenden Kosten des Biergartens gedeckt werden.
Der endgültige Pachtvertrag ist dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 2) Das Wirtschaftsgebäude soll als ein erdgeschossiges Gebäude, in dem alle Nutzungen untergebracht werden, mit einer Fläche von max. 330 m² geplant werden. Die Errichtung einer Bühne auf dem Kunigundenberg sowie dezentrale Nebengebäude sind nicht vorgesehen.
- 3) Für den Betrieb eines möglichen Interimbiergartens ist mit Herrn Eichenmüller ein Pachtvertrag für die Saison 2022 zu einem Pachtzins von 750 EUR/Monat abzuschließen.
- 4) Die Erstellung eines Gesamtkonzeptes einschließlich eines ggf. notwendigen Gastronomiegutachtens wird vorerst nicht weiter verfolgt.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

8 Bebauungsplan Nr. 94 „Südlich der Bleichgasse“ - Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Beschluss

Der Stadtrat beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt.
Die in Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen.
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende

Satzung

zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 94 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet

"Südlich der Bleichgasse"

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet "Südlich der Bleichgasse" vom 23.09.2009 wird aufgehoben.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Aufhebungsplan des Bebauungsplans Nr. 94 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

9 Lüftungsanlagen vs. Luftreinigungsgeräte in Schulen und Kitas - Information und Mittelbereitstellung

Beschluss

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Stadt Lauf ergreift schnellstmöglich situationsabhängige technische Maßnahmen (in der Arbeitsunterlage genannte Punkte 1-4) zur Aufrechterhaltung eines Präsenzbetriebes in Laufer Grund- und Mittelschulen sowie Kindertagesstätten der Stadt Lauf.

2. Die erforderlichen außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 230.000 € werden zu Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus eingesparten Mitteln der Deckungsringe 56 (investive Maßnahmen in Gebäuden) und 9 (Gebäudeunterhalt).
3. Die Verwaltung wird beauftragt mögliche Fördermöglichkeiten zu prüfen und ggf. erforderliche Anträge zu stellen.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

10 Schützenheim Simonshofen und Schulhaus Weigenhofen; Künftige Nutzung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

a) Schützenhaus Simonshofen

Das ehemalige Schützenhaus in Simonshofen wird künftig zur gemeinsamen Nutzung dem Zweckverband Volkshochschule Unteres Pegnitztal und den ortsansässigen Vereinen/Gruppierungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung mit dem ZV VHS ist abzuschließen. Die VHS ist Hauptnutzer und regelt die organisatorische Belegung einvernehmlich direkt mit den jeweiligen weiteren Nutzern.

Das Gebäudemanagement und etwaige weitere Belegungen werden durch die städtische Liegenschaftsverwaltung vorgenommen.

Die notwendige Sanierung erfolgt durch die Stadt Lauf a.d. Pegnitz. Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigten Mittel im Haushalt 2022 einzustellen und mögliche Fördermittel im Rahmen der Dorferneuerung zu generieren.

Für notwendigen Planungsaufwand werden unter der Haushaltsstelle 8835.9450 zusätzliche Mittel überplanmäßig i. H. v. 30.000 Euro zur Verfügung gestellt.

b) Schulhaus Weigenhofen

Nachdem sich der ZV VHS Unteres Pegnitztal bislang nicht für eine Nutzung des Schulhauses Weigenhofen entschieden hat, bleibt es bei der bisherigen Vermietung und Nutzung durch die dortige Dorfgemeinschaft. Von einer Generalsanierung wird vorerst abgesehen. Für notwendige Erhaltungsmaßnahmen werden ab 2022 jährlich Mittel bis zur Höhe von max. 80.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

11 Bike-Trail Simonshofen Antrag des Vereins SIMTRAILS e.v. - Betreiber- und Nutzungskonzept TISCHVORLAGE zu TOP 11

Ergänzend zum modifizierten Beschlussvorschlag beantragen die Herren Stadträte Meyer und Felßner die Erweiterung des Beschlussvorschlages um einen weiteren Satz. Dieser lautet wie folgt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Bike-Trails soll weiterhin auf allen im Außenbereich befindlichen städtischen und privaten Wald- und Wiesenflächen untersagt bleiben.“

Auf Nachfrage des Vorsitzenden ist das Gremium damit einverstanden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Antrag des Vereins SIMTRAILS e.V. auf Errichtung und Betrieb eines Bike-Trails in Simonshofen (Waldgebiet Nähe Sportplatz/Schützenhaus Simonshofen) mit den zugehörigen Anlagen.

Nachdem eine Projektumsetzung aus den im Sachvortrag dargestellten Erkenntnissen und insbesondere aus naturschutzrechtlicher und ökologischer Sicht (Waldbesitzer, Naturschutz u.a.) nicht vertretbar ist, werden die Errichtung und der Betrieb eines Bike-Trails abgelehnt.

Die Errichtung und der Betrieb von Bike-Trails soll weiterhin auf allen im Außenbereich befindlichen städtischen und privaten Wald- und Wiesenflächen untersagt bleiben.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

12 Erlass einer neuen Gebührensatzung für das Freibad der Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Erlass der Gebührensatzung für das Freibad der Stadt Lauf a.d.Pegnitz wird beschlossen. Die Satzung ist als Anlage beigefügt und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

13 Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des Kommandanten und des stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schönberg

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Aufgrund der Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Schönberg am 09.07.2021 wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG vorbehaltlich der Zustimmung des Kreisbrandinspektors (KBI) und des Kreisbrandrats (KBR) bestätigt:

Kommandant: Gerd NEUBURGER
Auerweg 14, 91207 Lauf a.d.Pegnitz

Stellv. Kommandant: Valentin REISSER
Schelmschlagstraße 24, 91207 Lauf a.d.Pegnitz

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

14 Betriebskostenzuschuss Dehnberger Hoftheater e.V.

Herr Stadtrat Deuerlein nimmt gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Für das Jahr 2021 wird dem Dehnberger Hoftheater ein Betriebskostenzuschuss i. H. v. insgesamt 100.000,00 EUR ausbezahlt. Abhängig von der Finanzlage der Stadt Lauf a.d.Pegnitz wird ab dem Jahr 2022 wieder ein Betriebskostenzuschuss in der gemäß Beschluss vom 26.03.2020 festgelegten Höhe von insgesamt 110.000,00 EUR ausbezahlt.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen.

Abstimmung:

Ja: 28 Nein: 0

15 Beitragsersatz für Kindertagesstätten; Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der kommunale Anteil des Beitragsersatzes von insgesamt 47.000 Euro wird als freiwillige Förderung an die Träger der Kindertageseinrichtung gewährt.
2. Die überplanmäßige Ausgabe auf der Haushaltsstelle 0.4649.7008 Betriebskostenförderung i.H.v. 47.000 Euro wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

16 Neubau Bauhof - Verkehrsflächen -Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Auftrag für die Verkehrsflächen wird auf der Grundlage des Angebots vom 13.07.2021 an die Firma

Richard Schulz Tiefbau GmbH, Im Gewerbepark 10, 96155 Buttenheim

zum Angebotspreis von **1.469.901,47 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

17 Generalsanierung Bertleinschule - Malerarbeiten; - Erhöhung der Nachtragssumme

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Malerarbeiten wird **auf 110.000 € (brutto)** erhöht.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

**18 Generalsanierung Bertleinschule BA 1b
Elektroinstallation
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Auftrag für die Elektroinstallation BA 1b wird auf der Grundlage des Angebots vom 31.05.2021 an die Firma

Görlach Elektrotechnik GmbH, Hauptstraße 7, 91236 Alfeld

zum Angebotspreis von **296.804,08 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

**19 Pumpwerk Neunhof
– Vergabe Bauleistung Elektro- und MSR Technik und der technischen Ausrüstung**

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Auftrag für die Elektro- und MSR Technik wird auf Grundlage des Angebots vom 31.05.2021 an die Firma

**Elektro Hofmockel GmbH & Co. Elektroanlagen KG, Gewerbering Nord 11,
91189 Rohr**

zum Angebotspreis von **118.199,62 €** vergeben.

2. Der Auftrag für die technische Ausrüstung des Pumpwerks wird auf Grundlage des Angebots vom 28.05.2021 an die Firma

WILO EMU Anlagenbau GmbH, Gildestraße 6, 91154 Roth

zum Angebotspreis von **134.456,43 €** vergeben.

3. Die zusätzlich benötigten Mittel werden in Höhe von 450.000 € mittels überplanmäßiger Verpflichtungsermächtigung auf Produktkonto 5.3.8.2.36 bereitgestellt.
Die Deckung erfolgt über nicht benötigte VE bei Produktkonto 5.3.8.2.37.

Abstimmung:

Ja: 29 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 22:09 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 16.09.2021

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Christine Schleifer
Verwaltungsangestellte