

Protokoll

der Legislaturperiode 2026 - 2032
über die 3. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Montag, den 15.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Friedrich, Benedikt

Iff, Günter

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Bernhard

Maier, Franziska

Marx, Markus

Reuß, Markus

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Wiedenmann-Nemes, Johanna

Winkelmann, Paul

Zink, Hubert

Zink, Martin

bis 20:20 Uhr

Schriftführer/in

Glemser, Karin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Reuß-Wilfling, Susanne

Schmitt, Susanne, Dr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Bauanträge / Bauangelegenheiten**
 - 1.1. **Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Indoor-Erweiterung für den bestehenden und genehmigten Indoorspielpark Takka Tukka Land auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 5**
2. **Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13**
 - . **Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13; Abstimmung über Punkt 1**
 - . **Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13; Abstimmung über Punkt 2**
3. **Festlegung der Vergabekriterien sowie des Verkaufspreises für den Bauplatz Fl.Nr. 2049/11, Eleker Straße 11, Gemarkung Gerolzhofen**
4. **Festlegung der Vergabekriterien sowie des Verkaufspreises für den Bauplatz Fl.Nr. 2575/2, Zur Wasenmühle 13, Gemarkung Gerolzhofen**
5. **Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.**
6. **Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 08.06.2026 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung. Er erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 1.1 aus der öffentlichen Sitzung sowie 8.2 und 10 aus der nichtöffentlichen Sitzung von der Tagesordnung genommen werden, da zu 1.1 der Antrag zurückgezogen wurde und bei 8.2 und 10 Unterlagen fehlten. Es liegen keine Anträge zur Tages- oder Geschäftsordnung vor.

Die Sitzung beginnt nichtöffentlich mit den Tagesordnungspunkten 7 und 8.1. Aufgrund einer schnelleren Abwicklung dieser Punkte als geplant, werden vor der öffentlichen Sitzung noch die Tagesordnungspunkte 9, 8.3 sowie 8.4 behandelt.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten

1.1. Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Indoor-Erweiterung für den bestehenden und genehmigten Indoorspielpark Takka Tukka Land auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 5

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen, da der Antrag zurückgezogen wurde.

2. Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13

Sachverhalt:

Mit Sitzung des Stadtrates am 14.07.2025 wurde das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und zur Nutzungsänderung auf dem Parkplatz P1, Fl.Nr. 2095 in der Gemarkung Gerolzhofen erteilt.

Durch das LRA wurde die Baugenehmigung am **14.04.2026** erteilt.

Zur vorhandenen Beschlussfassung werden seitens der Bauverwaltung folgende Informationen nachgereicht, insbesondere zu den Punkten

- 7.3.2- Errichtung der Entsorgungsstation und
- 7.3.3- Stellplätze 11,12,13 Erschließung Elektro ja, Beschilderung nein.

Nach Beschlusspunkt 7.3.2 soll die Entsorgungsstation auf bzw. im Fahrbahnbereich errichtet werden, damit die öffentlichen Parkplätze vollumfänglich erhalten bleiben.

Hierzu möchte die Bauverwaltung folgenden Hinweis geben:

- Für den Wohnmobilstellplatz ist die Errichtung einer Ver- u. Entsorgungszone essentiell wichtig.
- **Die Errichtung einer Entsorgungsstation im Fahrbahnbereich ist jedoch unzulässig.**

Der Einlass und die damit verbunden Ausführung von Entwässerungseinrichtung für Fäkalien im öffentlichen Verkehrsraum verstoßen gegen die maßgeblichen Regelwerke der DIN 1986 /DIN EN 752, weshalb dieser Standort technisch und rechtlich ausgeschlossen ist.

Gemäß den Vorgaben der DIN 1986-100 (Planung u. Ausführung von Entwässerungseinrichtungen) und der DIN EN 752 (Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden) ist die Einleitung von Abwasser außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes zwingend erforderlich. Die Frischwasserversorgung und Entsorgung von Abwasser aus Wohnmobilen dürfen daher ausschließlich auf den dafür baulich ausgewiesenen Stell- und Parkplätzen und nicht auf Gehwegen oder im Straßenkörper erfolgen.

Unter Verweis auf die dargelegten bautechnischen Belange wird der Stadtrat gebeten, den unter Punkt 7.3.2 gefassten Beschluss vor Vergabe und Umsetzung der Entsorgungszone zu revidieren. Es wird vorgeschlagen, den Beschluss dahingehend anzupassen, die Errichtung der Entsorgungsstation auf die Stellplatzflächen wie in der Genehmigungsplanung dargestellt, zu verlegen.

Des Weiteren sollen nach Beschlusspunkt 7.3.3 die Stellplätze 11,12 und 13 zwar erschlossen, jedoch nicht ausgeschildert werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist die Schaffung der Elektro-Erschließung nur in Kombination mit der offiziellen Zweckbestimmung als Wohnmobilstellplatz sinnvoll. Die Anlage der Infrastruktur ohne die entsprechende Nutzungsfestsetzung ist nicht vermittelbar und planerisch unvollständig.

Auch hier wird gebeten den Beschluss dahingehend anzupassen, die Stellplätze 11,12 und 13 entsprechend ihrer Nutzung zu beschildern.

Stadtrat Vizl regt an, zu prüfen, ob an die Stellplätze auch E-Ladesäulen errichtet werden könnten. Stadträte Friedrich, M. Zink sowie Zweiter Bürgermeister Günter Iff begrüßen die Idee. Es wird vereinbart, die Machbarkeit und die Kosten durch die Verwaltung prüfen zu lassen.

Zweiter Bürgermeister Günter Iff fragt zudem an, im Bereich der Kassenzone Fahrradinformationstafeln aufzustellen. Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak bestätigt, dies ebenfalls prüfen zu lassen.

Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13; Abstimmung über Punkt 1

Beschluss-Nr.: 43 einstimmig beschlossen

Beschluss:

1. **Der Stadtrat beschließt die Änderung der Beschlussfassung der Sitzung vom 14.07.2025 unter Punkt 7.3.2 wie folgt:
Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zur Errichtung der Entsorgungsstation auf den in der Genehmigungsplanung dargestellten Stellplatzflächen.**

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

- . **Errichtung eines Wohnmobilstellplatz in der Berliner Straße; Information und Änderung der Beschlussfassung zu Entsorgung auf der Fahrbahn und zur Errichtung der genehmigten Stellplätze Nr. 11,12 und 13; Abstimmung über Punkt 2**

Beschluss-Nr.: 44 mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

2. Der Stadtrat beschließt die Änderung der Beschlussfassung der Sitzung vom 14.07.2025 unter Punkt 7.3.3 wie folgt:

Die Stellplätze 11, 12 und 13 sind entsprechend ihrer Nutzung (Wohnmobil) zu beschildern.

Ja 8 Nein 11 Anwesend 19 Befangen 0

- 3. Festlegung der Vergabekriterien sowie des Verkaufspreises für den Bauplatz Fl.Nr. 2049/11, Eleker Straße 11, Gemarkung Gerolzhofen**

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche hier verwendeten unspezifizierten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolzhofen hat das Grundstück Fl.Nr. 2049/11, Eleker Straße 11, Gemarkung Gerolzhofen, im Zuge einer Änderung des Bebauungsplans von einer öffentlichen Spielplatzfläche in ein Baugrundstück umgewandelt.

Das nunmehr als Bauplatz ausgewiesene Grundstück soll veräußert werden. Für die Vergabe des Bauplatzes kommen verschiedene Verfahren in Betracht. Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit dem Ersten Bürgermeister vor, das Grundstück an den Höchstbietenden zu vergeben.

Der Kaufpreis wurde von der Verwaltung auf Grundlage der Grundstücks- und Erschließungskosten kalkuliert. Hierbei ergibt sich ein Mindestkaufpreis von 140,00 €/m². Bei einer Grundstücksfläche von 514 m² beträgt der Mindestkaufpreis somit insgesamt 71.960,00 €.

Der aktuelle Bodenrichtwert im betreffenden Gebiet beläuft sich auf 135,00 €/m². Dieser Wert darf bei der Veräußerung des Grundstücks nicht unterschritten werden.

Ein Lageplan des Baugrundstücks ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Der Stadtrat hat über den Mindestkaufpreis sowie über die anzuwendenden Vergabekriterien zu entscheiden.

Auf Vorschlag von Zweiten Bürgermeister Günter Iff ändert Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak die Frist für die Abgabe der Gebote auf acht Wochen.

Die Stadträte äußern sich positiv zu dem Bieterverfahren. Zweiter Bürgermeister Günter Iff sowie Dritter Bürgermeister Erich Servatius betonen, dass die Erlöse hieraus in die Verbesserung der Spielplätze in Gerolzhofen fließen. Dritter Bürgermeister Erich Servatius bittet die Verwaltung um eine Auflistung zum Spielplatzkonzept inklusive Aufstellung der Kosten/Finanzen.

Beschluss-Nr.: 45 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen veräußert den Bauplatz Fl.Nr. 2049/11, Eleker Straße 11, Gemarkung Gerolzhofen, zu einem Preis von mindestens 140,00 €/m². Hieraus ergibt sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von mindestens 71.960,00 €, der den Mindestkaufpreis darstellt.

Der Kaufpreis beinhaltet Grundstückskosten in Höhe von 130,97 €/m² sowie die Erschließungskosten lt. Kalkulation und Satzung.

1. Die Stadt Gerolzhofen legt für die Vergabe des Bauplatzes Fl.Nr. 2049/11, Eleker Straße 11, Gemarkung Gerolzhofen, die nachfolgenden Vergabekriterien für die Bieter fest:

- **Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.**
- **Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.**
- **Eine Person darf, auch zusammen mit anderen Personen, nur ein Gebot abgeben.**
- **Der/die Bieter müssen bei Zuteilung des Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.**
- **Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Gebot abgegeben werden.**
- **Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.**
- **Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben ebenso wie der Grunderwerb von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann.**
- **Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingehen.**

2. Die Bauverpflichtung zur Bebauung des Grundstückes wird auf zwei Jahre (24 Monate) festgelegt. In dieser Zeit muss der Rohbau des Wohngebäudes hergestellt sein. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht zu.

3. Die Vergabe erfolgt an den Höchstbietenden. Der Mindestkaufpreis wurde auf 71.960,00 € festgesetzt. Sollten mehrere Bieter das gleiche Angebot abgeben, entscheidet das Los.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauplatz mit einer Frist von acht Wochen auszuschreiben und die weiteren erforderlichen Schritte einzuleiten.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

4. Festlegung der Vergabekriterien sowie des Verkaufspreises für den Bauplatz Fl.Nr. 2575/2, Zur Wasenmühle 13, Gemarkung Gerolzhofen

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche hier verwendeten unspezifizierten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolzhofen hat das Grundstück Fl.Nr. 2575/2, Zur Wasenmühle 13, Gemarkung Gerolzhofen, durch die Ausübung eines Vorkaufsrechts erworben. Das Grundstück soll nun als Bauplatz veräußert werden.

Für die Vergabe des Baugrundstücks kommen verschiedene Vergabeverfahren in Betracht. Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit dem Ersten Bürgermeister vor, das Grundstück im Wege eines Bieterverfahrens an den Höchstbietenden zu veräußern.

Der Mindestkaufpreis wurde von der Verwaltung auf Grundlage des Kaufpreises bei der Ausübung des Vorkaufsrechts sowie der hierbei entstandenen Aufwendungen kalkuliert. Daraus ergibt sich ein Mindestkaufpreis von 225,75 €/m². Bei einer Grundstücksfläche von 598 m² beträgt der Mindestkaufpreis somit insgesamt 135.000,00 €.

Das Grundstück wurde seinerzeit als Gegenleistung im Rahmen des Grunderwerbs für das Baugebiet „Nördlich der Weißen Marter“ eingebracht. Die Stadt Gerolzhofen erhielt damals vom Eigentümer im Gegenzug eine Ackerfläche zur Entwicklung des Baugebietes.

Im zugrunde liegenden Vertrag wurde vereinbart, dass die festgelegte Ablösesumme sämtliche Erschließungs- und Herstellungsbeiträge für die erstmalige Bebauung des Grundstücks abdeckt, unabhängig vom Umfang der späteren Bebauung. Die entsprechenden Beiträge für die erstmalige Bebauung des Grundstücks sind somit bereits vollständig abgegolten.

Ein Lageplan des Baugrundstücks ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Der Stadtrat hat über den Mindestkaufpreis sowie über die anzuwendenden Vergabekriterien zu entscheiden.

Der Stadtrat vertritt hier den gleichen Standpunkt wie bei Tagesordnungspunkt 3. Auch hier wird die Dauer der Ausschreibung auf acht Wochen verlängert.

Beschluss-Nr.: 46 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen veräußert den Bauplatz Fl.Nr. 2575/2, Zur Wasenmühle 13, Gemarkung Gerolzhofen, zu einem Gesamtkaufpreis von mindestens 135.000,00 €. Der Gesamtkaufpreis stellt den Mindestkaufpreis dar.

1. Die Stadt Gerolzhofen legt für die Vergabe des Bauplatzes Fl.Nr. 2575/2, Zur Wasenmühle 13, Gemarkung Gerolzhofen, die nachfolgenden Vergabekriterien für die Bieter fest:

- Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.
- Eine Person darf, auch zusammen mit anderen Personen, nur ein Gebot abgeben.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung des Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Gebot abgegeben werden.
- Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.
- Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben ebenso wie der Grunderwerb von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann.
- Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingehen.

2. Die Bauverpflichtung zur Bebauung des Grundstückes wird auf zwei Jahre (24 Monate) festgelegt. In dieser Zeit muss der Rohbau des Wohngebäudes hergestellt sein. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht zu.

3. Die Vergabe erfolgt an den Höchstbietenden. Der Mindestkaufpreis wurde auf 135.000,00 € festgesetzt. Sollten mehrere Bieter das gleiche Angebot abgeben, entscheidet das Los.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauplatz mit einer Frist von acht Wochen auszuschreiben und die weiteren erforderlichen Schritte einzuleiten.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

5. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert über die Vergabe zur Kanalsanierung am Marktplatz, welche RZWas gefördert sei. Es lagen 10 fehlerfreie Angebote vor. Der Auftrag wurde an Kanal-Türpe aus Gerolzhofen vergeben.

6. Informationen und Anfragen

Stadträtin Döpfner regt an, die gelben Bänder an Obstbäumen zu erneuern und hierüber eine Pressemeldung zu veröffentlichen.

Stadtrat Martin Zink verlässt die Sitzung.

Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 20.04.2026 wurde am 29.05.2026 in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen die Protokolle der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2026 sowie der öffentlichen Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 09.04.2026 erhoben wurden, gelten die öffentlichen Teile dieser Sitzungen als genehmigt.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung