

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 18.07.2019

im Sitzungssaal des Rathauses

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

nicht Vorsitzender bei Prot.-  
Nr. 118

### **Schriftführer**

Christian Hufnagel

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Bacherle, Horst

anwesend ab Prot.-Nr. 110

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd, Dr.

Stadtrat Engelhard, Rudolf

anwesend ab Prot.-Nr. 106

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

anwesend ab Prot.-Nr. 105

Zweite Bürgermeisterin Grund, Claudia, Dr.

Vorsitzende bei Prot.-Nr. 118

### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Alberter, Christian

anwesend bis einschließlich  
Prot.-Nr. 118

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Dritter Bürgermeister Nieberle, Gerhard

anwesend bis einschließlich  
Prot.-Nr. 117

Stadtrat Pfaller, Fred

Stadtrat Schieren, Stefan, Dr.

### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtrat Lina, Adalbert

Stadtrat Nikol, Richard

### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtrat Haugg, Oliver

anwesend ab Prot.-Nr. 110

### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

### **Referenten**

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

## **Verwaltung**

Leiter der Touristinformation Eichstätt Bender,

Lars

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Spreng, Andreas

stellv. Stadtkämmerer Wittmann, Alois

Fürsich, Annette

Heimleiter Schöner, Ludwig

Leitung Altes Stadttheater

Geschäftsführer Altenheim

Heilig-Geist-Spital

## **Abwesend:**

Stadträtin Gottstein, Eva

entschuldigt

Stadträtin Lechner, Maria

entschuldigt

Stadträtin Schorerer-Dremel, Tanja

entschuldigt

Stadtrat Tratz, Hans

entschuldigt

Stadtrat Wollny, Wolfgang

entschuldigt

Beginn: 17:05 Uhr

Ende: 19:22 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 27.06.2019
2. Wirtschaftsplan des Altenheims 2019
3. Haushaltsplan 2019 der Eyb'schen Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt
4. Stadtplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V;  
Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung mit Billigung der Entwurfsplanung
5. Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 "Ostenvorstadt";  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
6. Ortsrecht und Satzungen - Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Eichstätt;  
Neufassung und Aktualisierung der GaStS vom 20.02.1995
7. Altes Stadttheater Eichstätt;  
Anpassung der Entgelt- und Benutzungsordnung
8. Bürgerschaft der Stadt Eichstätt für die Eyb'sche Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt zur Absicherung einer möglichen Fördermittelrückforderung durch den Landkreis Eichstätt

9. Antrag von Stadtrat Oliver Haugg zur Änderung der bisherigen Richtlinien zur Förderung von Existenzgründern
10. Antrag von Stadtrat Oliver Haugg betreffend Bebauungsplan-gebiet Fränkisches Überlandwerk/Westenstraße
11. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Sparkasse Verlegung Hauptstelle
12. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Spindeltal Proteste
13. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Beschwerden über Verkehrsüberwachung
14. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Grundstück und organisierte Treffen für Pfadfinder

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden ortsüblich bekanntgemacht; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt, so dass das Gremium beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 4 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“, Tagesklinik) in der gegenwärtigen Sitzung nicht behandelt wird.

### **Protokoll-Nr. 104 (Vorlage 2019/225)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 27.06.2019

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 27.06.2019 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 16**

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>16 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

---

**Protokoll-Nr. 105 (Vorlage 2019/185)**

Betreff: Wirtschaftsplan des Altenheims 2019

**Vorgang:**

Der an die Stadtratsmitglieder verteilte Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird von Herrn Heimleiter Schöner vorgestellt und näher erläutert.

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Nikol erkundigt sich im Rahmen einer kurzen Debatte nach der Nachfragesituation im Hinblick auf Dauerpflegeplätze und weist darauf hin, dass in Eichstätt ein großes Defizit bestehe.

Heimleiter Schöner erwidert, dass eine Interessentenliste geführt werde, auf der derzeit rund 40 Eichstätter Personen ab Pflegegrad 3 enthalten seien.

**Beschluss:****A) Erfolgsplan**

Der Stadtrat genehmigt den Erfolgsplan des Altenheims für das Haushaltsjahr 2019 gemäß den beigefügten Unterlagen vom Mai 2019. Die Gesamtleistung in Einnahmen und Ausgaben beträgt 5.252.200 EUR.

**B) Finanzplan**

Der Finanzplan des Altenheims wird für das Haushaltsjahr 2019 in der vorgelegten Form genehmigt. Er schließt wie folgt ab:

**-Vermögensplan**

	Ausgaben in EUR	Deckungsmittel in EUR
2019	607.700	607.700
2020	520.600	520.600
2021	482.300	482.300
2022	485.400	485.400

**-Erfolgsplan**

	Aufwendungen in EUR	Erträge in EUR
2019	5.252.200	5.001.400
2020	5.310.500	5.098.100
2021	5.425.900	5.210.500
2022	5.545.000	5.320.500

### C) Stellenplan

Der Stellenplan des Altenheims für das Haushaltsjahr 2019 wird, wie vorgelegt, beschlossen.

### D) Vermögensplan

Der Vermögensplan des Altenheims für das Haushaltsjahr 2019 wird in der vorgelegten Form genehmigt.

Er schließt wie folgt ab:

Verfügbare Mittel	607.700 EUR
Benötigte Mittel	607.700 EUR

**Anwesend: 17**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **17 Stimmen**  
**NEIN**        **0 Stimmen**

---

### **Protokoll-Nr. 106 (Vorlage 2019/186)**

Betreff:    Haushaltsplan 2019 der Eyb'schen Heilig-Geist-Spital-Stiftung  
          Eichstätt

#### **Vorgang:**

Der an die Stadtratsmitglieder verteilte Haushaltsplan der Eyb'schen Heilig-Geist-Spital-Stiftung für das Jahr 2019 wird von Herrn Wittmann vorgestellt und näher erläutert.

#### **Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Albrecht weist darauf hin, dass es sinnvoll wäre, sich vor dem Umbau mit Förderungsmöglichkeiten auseinander zu setzen.

Stadtratsmitglied Neumeyer erkundigt sich, ob das betreute Wohnen auf dem stiftungseigenen Grundstück stattfindet. Dies wird von Herrn Wittmann bestätigt.

**Beschluss:****HAUSHALTSSATZUNG**

der Eyb'schen Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt  
für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 20 des Bayerischen Stiftungsgesetzes (BayStG) erlässt die Eyb'sche Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

- 1) Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den  
Einnahmen und Ausgaben mit 606.200,00 €

und im Vermögenshaushalt in den  
Einnahmen und Ausgaben mit 1.080.900,00 €

ab.

- 2) Der als Anlage zum Haushaltsplan beigefügte Wirtschaftsplan des Altenheimbetriebs für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Erfolgsplan in den Erträgen mit 5.001.400,00 €  
und in den Aufwendungen mit 5.252.200,00 €

und

im Vermögensplan in den  
Einnahmen und Ausgaben mit 607.700,00 €

ab.

**§ 2**

- 1) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.
- 2) Kredite zur Finanzierung von Ausgaben des Vermögensplans des Altenheimbetriebs werden nicht aufgenommen.

§ 3

- 1) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.
- 2) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Altenheimbetriebs werden nicht festgesetzt.

§ 4

- 1) Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan werden nicht beansprucht.
- 2) Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan des Altenheimbetriebs werden nicht beansprucht.

§ 5

Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.

---

Außerdem wird der Finanzplan 2018/2022 genehmigt, der als Anlage dem Haushaltsplan angefügt ist.

**Anwesend: 18**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 18 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 107 (Vorlage 2019/231)**

Betreff: Stadtplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V;  
Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung mit Billigung der Entwurfsplanung

## **Vorgang:**

### **1. Ausgangslage**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V befindet sich nach wie vor im Verfahren und weist aktuell lediglich eine sog. Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB auf. Aufgrund struktureller Nutzungsverlagerungen in den Bereichen Dienstleistung und Einzelhandel erfordert o. g. Bauleitplan eine städtebauliche Aktualisierung und Klarstellung der Planfestsetzungen mit dem Ziel planungskonforme Gewerbe und Sondernutzungen zu belassen und innenstadtrelevante Nutzungen zur Vermeidung von Kaufkraftverlagerungen verträglich zu steuern.  
Ebenso erfordert der benachbarte rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13, Industriegebiet, aufgrund aktueller Nutzungsverlagerungen in den Bereichen Dienstleistung und Einzelhandel eine städtebauliche Aktualisierung und Klarstellung der Planfestsetzungen mit dem Ziel, planungs- bzw. nutzungskonforme Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu stärken und innenstadtrelevante Nutzungen auszuschließen
- b) Am 25.04.2013 informierte die Verwaltung den Stadtrat, die im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes dargelegte Empfehlung der Imakomm Akademie GmbH, Aalen, zur planungsrechtlichen Umsetzung der Einzelhandelssteuerung mit dem Ziel, die Einzelhandelsstrukturen der Innenstadt zu festigen bzw. zu stärken, aktiv mit o. g. Bebauungsplänen anzugehen und ggf. mit einer Veränderungssperre zu sichern.
- c) Entsprechend unterbreitete die Verwaltung dem Stadtrat den Vorschlag, der Überprüfung und Aktualisierung der planerischen und textlichen Bebauungsplanfestsetzungen der Bebauungspläne Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V sowie Nr. 13, Industriegebiet, einschl. einer Zusammenfassung der Geltungsbereiche zuzustimmen sowie in der Folge, die sog. Aufstellungsbeschlüsse zu fassen.
- d) Am 16.05.2013 fasste der Stadtrat den Beschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/122, um die Änderung, Aktualisierung und Zusammenlegung der Bebauungspläne Nr. 13, Industriegebiet und Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in die Wege zu leiten und die planungsrechtlich anvisierte Einzelhandelssteuerung im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Imakomm Akademie GmbH, Aalen, im Verfahren zu berücksichtigen.
- e) Zur Sicherung der Planung stimmte der Stadtrat am 16.05.2013 auch den Veränderungssperren für die betroffenen Bebauungspläne Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V und Nr. 13, Industriegebiet, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/124 und 2013/123, zu.
- f) Am 13.02.2014 fasste der Stadtrat den Beschluss, die Planungsleistungen aufgrund der komplexen Planungsaufgabe an das Planungsbüro „Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten, Ingolstadt“, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2014/026 zu vergeben.



- g) Am 10.02.2015 wurde aufgrund aktueller Erkenntnisse über Bedarf, Entwicklung und Realisierung von dringend notwendigen Erweiterungsflächen beschlossen, das laufende Bauleitplanverfahren für die Bebauungspläne Nr. 13 und Nr. 48 getrennt fortzuführen und die Aufstellungsbeschlüsse entsprechend zu aktualisieren.
- h) Zwischenzeitlich erfolgte Untersuchungen zu einer Erweiterung der Gewebeflächen konnten keine positiven Planungsansätze identifizieren.
- i) Am 11.04.2019 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplanes, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2019/125, gebilligt.
- j) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Mai/Juni 2019
- k) Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes liegt nun zur Billigung vor.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB**

Der Stadtrat hat am 11.04.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V“ beschlossen.

Für o. g. Bauleitplanverfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Um die Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitig über die Planung zu informieren, fand am 28.05.2019 eine Bürgerversammlung im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Dabei wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

### **b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Planvorentwürfe jeweils mit Begründung und Umweltbericht mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt.

Die Anregungen und Hinweise mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt. Auch diese Stellungnahmen und Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB beschlussmäßig zu prüfen (Abwägung).

## **3. Bebauungsplanentwurf und Flächennutzungsplanänderung**

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden aus dem Vorentwurf entwickelt. Dabei wurden die Ergebnisse der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß o. g. Abwägungsvorschläge berücksichtigt.

Im Wesentlichen ergeben sich im Vergleich zur Vorentwurfsplanung keine wesentlichen Änderungen. Es werden lediglich entsprechend den Abwägungsvorschlägen Hinweise und festsetzungen ergänzt.

Die überarbeitete Fassung des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage 3, des Bebauungsplanes in der Anlage 4 dargestellt.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden fortgeschrieben und sind in der Anlage 5 beigefügt.

(Die Originaldokumente können im Amtsinfoportal als pdf eingesehen und heruntergeladen werden.)

#### 4. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13a BauGB.

Für die Änderung und Aktualisierung o. g. Bauleitplanverfahren werden unter den bekannten Gegebenheiten die regulären Verfahrensschritte wie folgt angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließendem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

#### 5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt der Abwägung gemäß Anlagen 1 und 2 zu und billigt die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß Anlage 2 und 3 und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Verfahrensschritten.
- b) Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind im September 2019 vorgesehen.
- c) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist bis Ende 2019 anvisiert.

#### Niederschrift:

Stadtratsmitglied Reinbold weist darauf hin, dass ein Gebäude im Gebiet dieses Bebauungsplans die erlaubte Traufhöhe von 8,50 m nicht einhalte und die Farbe des Gebäudes orange sei.

Der Vorsitzende erwidert, dass die Angelegenheit überprüft werde.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand zur Kenntnis und beschließt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB vorgebrachten Anregungen und Hinweise nach sachgerechter Abwägung gemäß dem jeweiligen Protokollstand, dargelegt in der Anlage 1 und Anlage 2, in den Planungen zu berücksichtigen.
2. Der Stadtrat billigt die auf o. g. Abwägung aufbauende Entwurfsfassung vom 18.07.2019 mit der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 18.07.2019 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlagen 3 bis 5) und beauftragt die Verwaltung, nun die öffentliche Auslegung der Bauleitplanungen mit Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 18****Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>18 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

---

**Protokoll-Nr. 108 (Vorlage 2019/190)**

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 "Ostenvorstadt";  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

**Vorgang:****1. Ausgangslage**

- a) Am 21.12.2000 hat der Stadtrat für den Bereich nördlich der Ostenstraße zwischen Kapuzinergasse, Gottesackergasse und der damals noch bestehenden Gärtnerei Engert (Westgrenze) den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 52 „Ostenvorstadt“ beschlossen.
- b) Für diesen sensiblen innerstädtischen Bereich sollte nach Aufgabe der Gärtnerei sowie Umnutzung des benachbarten sog. „Glasgarten“ eine verträgliche bauliche Nutzung über ein Plangutachten analysiert und über einen Bebauungsplan gesichert werden.

- c) Der damals rechtsverbindliche (alte) Flächennutzungsplan wies diesen Bereich teilweise als Mischgebiet und als Sondergebiet „Universität“ aus. Der Flächennutzungsplan sollte im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.
- d) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasste die in der Anlage 1 durch Rotumrandung gekennzeichneten Grundstücke.
- e) Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2001 bekannt gemacht.
- f) Der ausgelobte städtebauliche Wettbewerb wurde im Rahmen der Städtebauförderung bezuschusst. Die Preisträger, das Architekturbüro Bäuerle und Lüttin, Konstanz, erhielten den Planungsauftrag für die Ausarbeitung des Bebauungsplans.
- g) Die noch unkonkreten Vorstellungen zum künftigen Flächenbedarf der Katholische Universität Eichstätt für eine Fakultät mit einer Geschossfläche von ca. 8.000 bis 18.000 m<sup>2</sup> auf den SO „Waisenhausgelände“ konnten mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 52 nicht in Einklang gebracht werden. Das Waisenhausgelände wurde mit Beschluss vom 31.01.2002 (Protokoll-Nr. 24) aus dem beschlossenen Bebauungsplanumgriff wieder herausgenommen.
- h) Die Verringerung des Geltungsbereichs, reduziert allein auf den Bereich der beabsichtigten Wohnnutzung und durch die Tatsache, dass die Realisierung der gesamten Wohnbebauung nunmehr in der Hand eines Eigentümers/Investors lag, führte zu einer neuen Beurteilung über das weitere Vorgehen. Zielsetzung war ein allgemeines Interesse an einer raschen Umsetzung der Wohnbebauung.
- i) In der Stadtratssitzung vom 27.06.2002 (Protokoll-Nr. 188) wurde beschlossen auf die Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ostenvorstadt“ zu verzichten. Die Beurteilung des geplanten Bauvorhabens sollte auf der Basis des § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wettbewerbs und des Standes des Bebauungsplanentwurfs erfolgen. Der zwischenzeitlich vorliegenden Bauvoranfrage vom 12.06.2002 wurde das Einverständnis zur Erteilung eines positiven Vorbescheids erteilt.
- j) Die Wohnanlage „Glasgarten“ ist realisiert.

## 2. Verfahrensstand

Der aktuelle Stand des Bauleitplanverfahren stellt sich wie folgt dar:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

Besagtes Bauleitplanverfahren ist über die Schritte über die Entwurfsbilligung und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung hinaus aus o. g. genannten Gründen nicht weiter fortgesetzt worden.

Eine sich anschließende öffentliche Auslegung der Planentwürfe hat nicht mehr stattgefunden.

Zur Einleitung des Verfahrens wurden im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2001 lediglich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 52 bekannt gemacht.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche wurde im seit 14.07.2006 gültigen Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Für das Verfahren zur Aufhebung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen Vorschriften wie für die Aufstellung.

Im vorliegenden Fall reicht somit die Beschlussfassung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat aus.

Der Aufhebungsbeschluss ist im Anschluss daran ortsüblich bekannt zu machen.

### Niederschrift:

Stv. Stadtbaumeister Schütte gibt an, dass der im Jahr 2000 gefasste Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplans damals nicht weiterverfolgt worden und mittlerweile durch die Bebauung überholt sei.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt für die in der Anlage 1 rot umrandeten Grundstücksflächen mit den ehemaligen Flur-Nrn. 725, 725/2, 724, 723, 723/1, 722, 720, 720/3, 720/4, 720/5, 718, 718/1, 717, 767, 767/1 und 767/2 der Gemarkung Eichstätt die Aufhebung des gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 21.12.2000 für den anvisierten Bebauungsplan Nr. 52 "Ostenvorstadt". Angemerkt sei, dass die Grundstücke nach der Bebauung und Neuvermessung der Grundstücksflächen aktuell die Flur-Nummern: 725, 725/2, 725/4, 725/5, 725/7, 725/8, 725/9, 725/10, 725/11, 722, 723/2, 723/3, 720, 720/3, 720/5, 718, 718/1, 717, 767, 767/1, 767/2 und 767/3 tragen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 18**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **18 Stimmen**  
**NEIN**        **0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 109 (Vorlage 2019/091/2)**

Betreff:    Ortsrecht und Satzungen - Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS)  
              der Stadt Eichstätt;  
              Neufassung und Aktualisierung der GaStS vom 20.02.1995

**Vorgang:****1. Ausgangslage**

- a) Die Satzung der Stadt Eichstätt über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) ist seit dem 20.02.1995 rechtsverbindlich und findet für das gesamte Stadtgebiet Anwendung.
- b) Bereits in der Vergangenheit gab es immer wieder Stimmen aus der Mitte des Stadtrates, die eine Änderung der GaStS der Stadt Eichstätt anregten.
- c) Die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Eichstätt mahnte ebenfalls Klarstellungen der Satzung an, um den Vollzug innerhalb der Verwaltung zu vereinfachen.

- d) Zuletzt regte der Stadtrat an, o. g. Satzung im Hinblick auf die Berechnungsgrundlage (Richtzahlenliste), die Herstellungspflicht, die Ablösehöhe, die Ermäßigungs- und Abweichungsgründe zur Verbesserung der Rechtsklarheit und –sicherheit zu überarbeiten.
- e) Am 06.06.2019 legte die Verwaltung die Neufassung und Aktualisierung der Garagen – und Stellplatzsatzung, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2019/091/1, dem Bau- Planungs- und Umweltausschuss erstmals zur Beratung vor.
- f) In Anlehnung an das Beratungsergebnis reichte die SPD-Fraktion mit Schreiben vom 12.06.2019, siehe Anlage 4, der Verwaltung einige Vorschläge für die anvisierte Änderung der Stellplatzverordnung als Diskussionsgrundlage zur Vorstellung im Stadtrat ein.

## 2. Rechtslage

Die Große Kreisstadt erfüllt nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrKrV im übertragenen Wirkungskreis Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde (Art. 53 Abs. 1 BayBO), die sonst vom Landratsamt als der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde wahrzunehmen sind.

Die in der Geschäftsordnung der Stadt Eichstätt (Stand 2016) unter § 12 Abs. 2 Ziff. 5c genannten Angelegenheiten des Baurechts, die unter die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters fallen, beziehen sich explizit auf die genannten Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Die Aufstellung von Satzungen unterliegt allgemein dem Stadtrat, siehe § 2 Nr. 8 Geschäftsordnung, hingegen der Vollzug der Verwaltung.

Dies gilt auch für die Satzung zur Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen vom 20.02.1995, siehe Anlage 3.1 bis 3.5.

Diese Aussage wurde auch von der Kommunalaufsicht Landkreis Eichstätt bestätigt, soweit die Verwaltung auf bestehende Richtlinien bzw. hierzu ergangene Definitionen (Definition „offensichtliches Missverhältnis“, Regelungen zu Abweichungen) oder aber ggf. auf entsprechende Rechtsprechung zurückgreifen kann.

Ist dies nicht der Fall, ist das Gremium Stadtrat gefordert, entsprechende Richtlinien im Generellen insbesondere im Hinblick auf § 2 Nr. 4 (besondere Situation/Missverhältnis) und § 6 (Abweichung) GaStS aufzustellen.

Die Zuständigkeit des Haupt- und Werkausschusses für den Abschluss von Verträgen – auch eines Stellplatzablösevertrages - hingegen richtet sich nach § 12 Abs. 2 Ziff. 2d der Geschäftsordnung nach der dort festgelegten Wertgrenze von über 30.000 € bzw. nach § 8 Nr. 1b der Geschäftsordnung.

Allgemein benötigen Bauvorhaben gemäß Art. 47 BayBO Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze legt das Staatsministerium des Inneren gemäß Rechtsverordnung (GaStellV) fest. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift oder eine städtebauliche Satzung festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.

Die Art und Weise regelt Art. 47 Abs. 3 BayBO wie folgt:

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

### **3. Aktualisierung und Anpassung der Satzungsziele**

Die Gründe für die Überarbeitung der Eichstätter Garagen- und Stellplatzsatzung finden sich insbesondere im aktuell gültigen Zeitrahmen von über 20 Jahren, in der mehrfachen Novellierung der BayBO sowie in der veränderten städtebaulichen Entwicklungs- und Bedarfslage.

Die aktuell gültige Satzung inkl. der Stellplatzrichtzahlen wurde am 20.02.1995 in Kraft gesetzt und seither nicht mehr verändert oder angepasst.

Die gesetzlichen Grundlagen der BayBO einschl. der GaStellV in der Fassung von 1982 haben sich zwischenzeitlich mehrfach geändert, erstmals 1997, danach 2007 und zuletzt 2010.

Die Umsetzung o. g. Satzung zeigt sich insbesondere in der Anwendung der einschlägigen Richtzahlenliste innerhalb des Altstadtensembles sowie in einzelnen Nutzungsarten, wie Studentenwohnanlagen, Gastronomie/Hotel, Dienstleistung und Gewerbe, etc. im Abgleich mit der GaStellV kritisch gegenüber den Planungsbelangen der Stadt und den Interessen von Investoren, Entwicklern und Gewerbetreibenden.

Eine Präzisierung, Gleichbehandlung und Klarstellung zur Unterstützung der städtischen Verkehrsplanung (Parkraumkonzept/-bewirtschaftung), des ÖPNV (Stadtlinie), der Stadtentwicklung gemäß ISEK Eichstatt 2020 (Belange des Radverkehrs) sowie der Umwelt wäre daher angezeigt.

Des Weiteren legte die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Eichstatt der Stadt nahe, die Abweichungen bzw. Ermessungsspielräume klar und eindeutig zu definieren.

#### **• Verwaltungsempfehlungen**

Die Verwaltung empfiehlt, daher die Satzung an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen anzupassen und den Geltungsbereich für die notwendigen Stellplätze auch auf die Fahrradmobilität, siehe § 1 GaStS, auszuweiten.

Eine besondere Situation des Einzelfalls gemäß § 2 Abs. 4 GaStS liegt vor, wenn z.B. die Betriebsführung einen Mehrschichtbetrieb aufweist und dadurch die Anzahl der Mitarbeiter mehrfach zum Tragen kommt, oder wenn die Anzahl der Gesamtstudierenden, der Gesamtbeschäftigten und /oder Besucher stabil bleibt, trotz Ausdehnung und/oder Erweiterung der Hochschul-, Betriebs-, Sport- und Freizeitanlagen/-standorte.



Aufgrund der seit über 30 Jahren unveränderten Ablösebeträge, sollten diese gemäß § 4 Abs. 1 und 2 GaStS für Wohnbauvorhaben von 3.000 € auf 4.000 € und für alle übrigen Fälle von 4.000 € auf 5.000 € erhöht werden. Zusätzlich sollten zur Stärkung des Fahrradverkehrs auch Ablösebeträge für notwendige Fahrradstellplätze in Höhe von 500 € erhoben werden.

- **Weitere Anregungen**

Zur Belebung der Innenstadt wird aus der Mitte des Stadtrates ergänzend neben anderen Präzisierungen, siehe Anlage 4, vorgeschlagen, auf die Anwendung der GASStS in Entsprechung zu Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO im Umriss des Förder(Sanierungs-)gebietes, siehe Anlage 3.2, zu verzichten, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter der Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach § 4 erheblich erschwert oder behindert wird.

Diesbezüglich schlägt die Verwaltung vor, den Umriss zielgerichteter auf das denkmalgeschützte Ensemble, also auf die Kern- und Einkaufsstadt gemäß Anlage 3.1, zu begrenzen und für alle Gebäude innerhalb des Ensembles eine Ermäßigung je nach Erschwernis von bis zu 50 % gemäß § 4 Abs. 3 zu gewähren.

- **Anmerkungen zum Ablösebetrag**

Die Ablösebeträge vergleichbarer Städte und Märkte in der Region stellen sich wie folgt dar:

- Stadt Abensberg 5.500 € im Umgriff des Sanierungsgebietes und 4.000 € im übrigen Stadtgebiet
- Stadt Beilngries 3.000 € im Stadtgebiet
- Markt Manching 5.000 € im Stadtgebiet
- Stadt Neuburg 10.000 € im Stadtgebiet
- Stadt Nördlingen 6.500 € im Stadtgebiet
- Stadt Pfaffenhofen 7.500 € im Stadtgebiet
- Stadt Schrobenhausen 5.000 € im Stadtgebiet

- **Satzungsentwurf**

Die überarbeitete Satzung ist in der Anlage 1 und 2 in Form einer Synopse alt und neu dargestellt.

Zur Novellierung wurden einschlägige Satzungen bayerischer Groß- und Kleinstädte als Vergleichs- und Handlungsmuster herangezogen.

Das Ergebnis liegt nun zur Beratung, siehe Anlage 1 und 2, vor.

#### **4. Aktualisierung und Anpassung der Satzungsziele**

- a) Die im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO neu erstellte Garagen- und Stellplatzsatzung inkl. Richtzahlenliste, siehe Anlage 1 und 2, bedarf einer Beschlussfassung im Stadtrat.
- b) Die einschlägige Satzung vom 20.02.1995 wird im Zuge der Novellierung aufgehoben.

- c) O. g. Satzung inkl. Richtzahlenliste gemäß der Anlage 1 und 2 ist anschließend öffentlich bekanntzumachen.
- d) Die Rechtskraft tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung ein (siehe auch Art. 23 GO / Art 24 Abs. 2 GO / Art. 26 GO).

### **Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Alberter trägt vor, dass die SPD-Stadtratsfraktion sehr glücklich über die Einarbeitung ihrer Vorschläge in die Garagenstellplatzsatzung sei. Zudem schlägt er in künftigen Jahren eine gestaffelte Steigerung der Ablösebeiträge vor. Stadtratsmitglied Schieren hält diesbezüglich eine jährliche Steigerung von 500 Euro für sinnvoll.

Stadtratsmitglied Edl fügt hinzu, dass die FW-Stadtratsfraktion mit der Staffelung einverstanden sei, wenn die jährliche Änderung der Satzung aufgrund der Staffelung keinen zu großen Verwaltungsaufwand erzeuge.

Stadtbaumeister Janner und der Vorsitzende entgegnen, dass dies kein zu großer Verwaltungsaufwand wäre und die Staffelung in die Satzung eingearbeitet werde, falls dies rechtlich möglich ist.

Stadtratsmitglied Engelhard stellt die Frage, was mit den 500 Euro Stellplatzabläse für einen Fahrradabstellplatz gemäß §4 Abs.2 der Satzung passiere.

Stadtkämmerer Rehm entgegnet, dass dieses Geld zweckgebunden für Infrastruktur, Verkehr, etc. zu verwenden sei.

Stadtbaumeister Janner fügt hinzu, dass durch den Betrag auch keine Investitionen verhindert werden, da dieser Betrag nicht so schwer ins Gewicht falle.

### **Ursprüngliche Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat nimmt die Darstellungen der Sitzungsvorlage zur Kenntnis und stimmt der Novellierung der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Eichstätt vom 20.02.1995, wie in der Sitzungsvorlage, dargestellt grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.
2. Der Stadtrat beschließt die in der Sitzungsvorlage aufgezeigte Satzung der Stadt Eichstätt über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS), siehe Anlage 1, inkl. der Richtzahlenliste gemäß der Anlage 2 als Ortssatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt die gewünschte Staffelung in die Garagen- und Stellplatzsatzung einzuarbeiten.

Ein Beschluss über die Satzung erfolgt in der nächsten Stadtratssitzung

**Anwesend: 18**

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA 16 Stimmen**

**NEIN 2 Stimmen**

Die Gegenstimmen kommen von den Stadtratsmitgliedern Albrecht und Engelhard.

---

### **Protokoll-Nr. 110 (Vorlage 2019/165/2)**

Betreff: Altes Stadttheater Eichstätt;  
Anpassung der Entgelt- und Benutzungsordnung

### **Vorgang:**

#### Ausgangslage

Der Stadtrat von Eichstätt hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2018 beschlossen, die Raummieten und Nebenkosten für das Alte Stadttheater anzuheben. Seit dem 01. Juli 2018 gelten die geänderten Vertragsbestimmungen, insbesondere höhere Raummieten und Nebenkosten.

Am 14. Februar 2019 hat der Stadtrat über das „Strategiepapier zur Zukunft des Alten Stadttheaters“ wie folgt entschieden:

*a) Die Verwaltung wird gebeten, die Umsetzung der im „Strategiepapier zur Zukunft des Alten Stadttheaters“ aufgeführten Lösungsvorschläge und Handlungsoptionen in die Wege zu leiten und die Haushaltsplanung und den Stellenplan für 2019ff. entsprechend zu aktualisieren.*

*b) Weiter bittet der Stadtrat den Oberbürgermeister, auf der Grundlage der bisherigen Beratungen im Stadtrat um die Vorlage von Vorschlägen zu folgenden Punkten in den jeweils zuständigen Gremien:*

- *Vertragsgestaltung mit den derzeitigen Dienstleistern*
- *Dienstleistungspakete, **Preisgestaltung***
- *ASTHE und Kulturförderung*

Aufgrund folgender Erfahrungen der ersten Monate des Jahres 2019 sehen wir uns dazu veranlasst, die beschlossene Änderung der Entgelt- und Benutzungsordnung dem Kulturausschuss als ersten Punkt erneut zur Beratung vorzulegen:

- a) Diverse Beschwerden aufgrund der sehr hohen Preissteigerung im Vergleich zu den Vorjahren
- b) Diverse Stornierung aus demselben Grund
- c) Bisher keine einzige Hochzeit gebucht, auch aufgrund der deutlich höheren Kosten.

Die deutliche Erhöhung der Entgelte und Gebühren soll zu einer Reduzierung des Defizits des Alten Stadttheaters führen. Durch die Absagen einiger Veranstalter und die Ankündigung anderer Veranstalter, in Zukunft keine Veranstaltungen mehr im Alten Stadttheater durchzuführen, sehen wir dieses Ziel gefährdet. Von den geplanten Mehreinnahmen von ca. € 11.000 im Jahr 2019, gehen schon jetzt ca. € 3.000 – € 3.500 durch Stornierungen verloren, ganz abgesehen von den fehlenden Buchungen, deren Wert nicht klar zu beziffern ist.

Es ist unseres Erachtens also notwendig, einen „goldenen Mittelweg“ zu finden, um über eine akzeptable Erhöhung Mehreinnahmen zu erzielen, ohne Veranstaltungen zu verlieren.

Vergleicht man die angefallenen Kosten der Veranstaltungen im Festsaal in den Jahren 2019 und 2018 bzw. 2017, erhält man eine **durchschnittliche Gebüh-  
rensteigerung von ca. 73%**. Es ist verständlich, dass diese hohe Steigerungsrate manchem Veranstalter sauer aufstößt. Einer der Gründe, warum die Steigerungsrate so hoch ausfällt, ist die Neueinführung der Berechnung der Technikerstunden zusätzlich zur Erhöhung der Raummieten und sonstiger Entgelte. Rechnet man diese aus den Kosten heraus, reduziert sich die **durchschnittliche Kostensteigerung auf 48,1%**.

Bei einer Halbierung der Erhöhung der Raummieten würde sich die **durchschnittliche Erhöhung auf 56,9%** reduzieren. Hier ist allerdings anzumerken, dass die wirtschaftlichen Veranstaltungen stärker von der Senkung der Raummieten profitieren würden, als die kulturell-gemeinnützigen Veranstalter.

Beide Varianten haben Vor- und Nachteile. Die Verrechnung der Arbeitsstunden ist eine Variable, die eine gerechte Kostenberechnung erlaubt. Nur das was gebraucht wird, wird auch in Rechnung gestellt. Nicht in dieses Prinzip passt dabei die Verpflichtung zu mindestens 4 Technikerstunden. Bei zwei in der Festsaalmierte inkludierten Stunden, sind also zwei weitere Stunden kostenpflichtig, ob man sie braucht oder nicht. Auf der anderen Seite, verteuert die Verrechnung der Personalstunden die Veranstaltungen erheblich. Bei einer Nicht-Verrechnung profitieren aber demnach die betreuungsintensivsten Veranstaltungen am Meisten.

Die Senkung der Saalmiete um die Hälfte der vollzogenen Erhöhung bringt eine geringere Erleichterung, als das Nicht-Verrechnen von Arbeitsstunden, dafür hat diese den Vorteil, dass sie allen Veranstaltern zu Gute kommt und eine positive psychologische Wirkung hat.

### Lösungsvorschlag Anpassung Entgelt- und Benutzungsordnung

Um den geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeiter ihre Wertigkeit zu lassen schlagen wir vor, dass die Techniker-/Hausmeisterstunden wie gehabt verrechnet werden. Wir plädieren lediglich dafür, dass die Zwangsverrechnung von 4 Stunden wegfällt und stattdessen in Zukunft 4 (statt bisher 2) Technikerstunden in der Festsaalmitte inkludiert sind.

Jede weitere durch das Personal des Alten Stadttheater geleistete Arbeitsstunde wird zusätzlich verrechnet. Somit zahlt jeder Veranstalter nur die Arbeitsleistungen, die er auch wirklich in Anspruch nimmt.

Da die Festsaalmitte besonders stark erhöht wurde, sollte diese ab 01.01.2020 wieder um die Hälfte der zum 01.01.2018 wirksam gewordenen Erhöhung gesenkt werden. Gleichzeitig wird eine jährliche Kostensteigerung von 3% für die nächsten drei Jahre (2021, 2022 + 2023) fest verankert.

Beide Änderungen zusammengenommen, mildern die **durchschnittliche Preissteigerung für die Veranstalter auf ca. 30 – 35%**.

Um **Kinder- und Benefizveranstaltungen\*** besonders zu unterstützen, schlagen wir hierfür eine **Sonderermäßigung von 15%** auf die anfallende Raummiete vor. Dies würde z.B. beim Kindertheater, Aufführungen der Ballettschule, dem Benefizkonzert der Bereitschaftspolizei oder den Bockbierfesten zum Tragen kommen.

(\* Benefizveranstaltungen sind Veranstaltungen bei welchen der Gesamterlös abzüglich der angefallenen Kosten für soziale, gemeinnützige oder kulturelle Zwecke gespendet wird)

### Ist-Stand Differenzierung in wirtschaftliche und nicht-wirtschaftliche Veranstalter

Aktuell wird bei den Benutzungsentgelten „nur“ zwischen wirtschaftlich und kulturell, volksbildend, gemeinnützig unterschieden. Wirtschaftlich ist dann ein privater Veranstalter, ein Künstler oder Künstleragentur mit Einnahmen, eine Firma (z.B. GmbH, GbR etc.).

Kulturell, volksbildend, gemeinnützig sind alle eingetragenen Vereine, z.B. die Faschingsgesellschaft als Verein im Volksfestausschuss, das Movie Night Orchester, der Schützenverein, das Eichstätter Kammerorchester, MUT e.V. etc., ebenso fallen Brautpaare und Privatpersonen die Ihren Geburtstag im ASTHE feiern, in diese Kategorie.

Auch Körperschaften öffentlichen Rechts, z.B. Schulen, die Kath. Universität, das Landratsamt und kirchliche Einrichtungen werden hier zugeordnet. Die Art der Veranstaltung und die Herkunft des Veranstalters haben keinen Einfluss auf die Einstufung.

Da diese Vorgehensweise bis jetzt nirgends schriftlich niedergelegt wurde, wäre dies noch nachzuholen. Dazu ist eine klarere Definition notwendig, die folgendermaßen aussehen würde:

### Einstufung als kulturell, volksbildend, gemeinnützig

#### a) Gemeinnützige Vereine mit folgender Definition (laut Wikipedia)

Die folgenden Voraussetzungen müssen für die Anerkennung als steuerbegünstigte Körperschaft erfüllt sein:

1. Die Körperschaft muss gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen.
2. Der Zweck muss selbstlos, ausschließlich und unmittelbar verfolgt werden.
3. Alle Voraussetzungen der Steuerbegünstigung müssen aus der Satzung ersichtlich sein. Die Satzung muss auch die Art der Zweckverwirklichung angeben.
4. Die Satzung muss eine Regelung enthalten, dass das Vermögen der Körperschaft bei Auflösung oder Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke auch zukünftig für steuerbegünstigte Zwecke verwendet wird (sog. Anfallklausel).
5. Die tatsächliche Geschäftsführung muss der Satzung entsprechen (§ 59 Abgabenordnung).<sup>[1]</sup>

Nach § 52 Abs. 2 AO sind u. a. folgende Ziele als gemeinnützig anzuerkennen (unvollständige Aufzählung):

- die Förderung von Wissenschaft und Forschung
- die Förderung von Bildung und Erziehung
- die Förderung von Kunst und Kultur
- die Förderung von Völkerverständigung
- die Förderung der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, Spätaussiedler und weitere
- die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Förderung der Heimatpflege und Heimatkunde
- die Förderung des traditionellen Brauchtums (einschließlich des Karnevals, der Fastnacht und des Faschings)
- die Förderung des Tierschutzes
- die Förderung des Sportes
- die Förderung der Entwicklungszusammenarbeit
- die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke (seit 1. Januar 2007)

#### b) Nicht gemeinnützige Vereine (haben z.B. keine Steuerbefreiung, können den Nachweis nicht erbringen)

- c) Juristische Person öffentlichen Rechts (Kommunen, Schulen, Behörden etc.)

Laut Wikipedia

- Körperschaften des öffentlichen Rechts,
- Anstalten des öffentlichen Rechts

Unterarten der Körperschaften, bei denen Zwangsmitgliedschaft ein häufiges Kriterium ihrer Errichtung darstellt, sind

- Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden),
- Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände)
- Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern oder Berufskammern wie den Rechtsanwaltskammern), und – überwiegend – Universitäten.

Die Anstalten gliedern sich in

- bundesunmittelbare Anstalten (z. B. die Deutsche Nationalbibliothek),
- landesunmittelbare Anstalten (z. B. Rundfunkanstalten),
- kommunale Anstalten (z. B. aus einer Kommune ausgegliederte Wirtschaftsbetriebe).

- d) Privatpersonen, die nicht-wirtschaftliche Veranstaltungen durchführen (Familienfeiern)

#### Einstufung als wirtschaftlich

- a) Juristische Person privaten Rechts (Definition laut Wikipedia)

- Körperschaften des Privatrechts
- Aktiengesellschaft
- Kommanditgesellschaft auf Aktien
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung einschl. der Unternehmergesellschaft
- eingetragene Genossenschaft
- Europäische Gesellschaft

- b) Privatpersonen, die wirtschaftliche Veranstaltungen durchführen oder als Agenten oder Agentur von wirtschaftlichen Veranstaltern agieren.

#### Probleme bei der bestehenden Einstufung

Grundsätzlich wird nicht berücksichtigt, ob eine Veranstaltung wirtschaftlichen Charakter hat oder nicht. Eine Veranstaltung, die ein Verein organisiert kann aber durchaus einen Überschuss erwirtschaften. Wir sind aber der Meinung, dass dieses Engagement der Vereine einen Nutzen für die Stadt hat und der erwirtschaftete Überschuss wichtig für die Vereinsarbeit ist. Deshalb würden wir hier keine Differenzierung vornehmen.

Ein kommunaler Wirtschaftsbetrieb wird bis dato als „wirtschaftlich“ eingestuft, was so beibehalten werden sollte. Ein Sonderfall stellen die Industrie- und Handelskammern, die Handwerkskammern und Innungen dar, die über die Mitglieder (also Wirtschaftsbetriebe) finanziert werden. Deshalb würden wir diese ebenfalls als „wirtschaftlich“ einstufen, was wir hier jedoch gerne zur Diskussion stellen, da eine Mitgliedschaft oft eine Pflicht oder Notwendigkeit darstellt.

Ein weiterer Sonderfall sind Privatpersonen, bei welchen als einziger Veranstaltergruppe nach der Veranstaltungsart differenziert wird. Wir halten diese Ausnahme für sinnvoll und würden diese beibehalten.

#### Vorschlag Differenzierung in wirtschaftliche und nicht-wirtschaftliche Veranstalter (Details siehe Punkt „Ist-Stand“)

##### Einstufung als nicht-wirtschaftlich

- a) Gemeinnützige Vereine
- b) Nicht gemeinnützige Vereine
- c) Juristische Person öffentlichen Rechts (Kommunen, Schulen, Behörden, Universität etc.)

Ausnahmen sind: Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern, Berufskammern, Rechtsanwaltskammern und kommunale Anstalten (z. B. aus einer Kommune ausgegliederte Wirtschaftsbetriebe)

- d) Privatpersonen, die nicht-wirtschaftliche Veranstaltungen durchführen (Familienfeiern)

##### Einstufung als wirtschaftlich

- a) Juristische Person privaten Rechts
- b) Privatpersonen, die wirtschaftliche Veranstaltungen durchführen oder als Agenten oder Agentur von wirtschaftlichen Veranstaltern agieren.

#### Neue Entgelt- und Benutzungsordnung siehe Anlage

Vorschlag: Aufnahme der Erläuterung zur Differenzierung in wirtschaftlich und nicht-wirtschaftlich in die Entgelt- und Benutzungsordnung zu übernehmen.

#### **Niederschrift:**

In einer ausführlichen Debatte stellt Stadtratsmitglied Gabler Hofrichter die Frage, wie viele Hochzeiten vor der Preiserhöhung im Alten Stadttheater stattgefunden haben und ob denn eine Preiserhöhung von 150-200 Euro bei einer Hochzeit, welche um die 20.000 Euro kostet, wirklich ausschlaggebend sei.

Frau Fürsich entgegnet, dass es durchschnittlich drei Hochzeiten im Jahr gegeben habe und für dieses Jahr keine gebucht worden sei.



Stadtratsmitglied Bittlmayer fügt hinzu, dass das Alte Stadttheater seinen Preis wert sei und man den neuen Preismodellen erst Zeit geben müsse. Zudem hält er eine Unterscheidung von wirtschaftlichen und nicht wirtschaftlichen (kulturellen, gemeinnützigen) Veranstaltungen für wenig sinnvoll, da auch eine gemeinnützige Veranstaltung wirtschaftlich sein könne.

Stadtratsmitglied Alberter bestärkt diese Meinung, indem er darauf hinweist, dass eine Subventionierung für kulturelle Veranstaltungen auch bei der städtischen Kulturförderung beantragt werden könne.

Stadtratsmitglied Lina hingegen hält die neue Entgelt- und Benutzungsordnung für unkompliziert und gut umsetzbar.

Die Stadtratsmitglieder Edl und Alberter halten es zudem für sinnvoll, dass bestimmte Preispakete geschnürt werden.

Diesen Vorschlag kritisiert Herr Bender, da damit nicht mehr spezifisch auf die Wünsche der Veranstalter eingegangen werden könne.

Ein Antrag von Stadtratsmitglied Nikol, in welchem er das Ende der Beratung beantragt wird mit 9 Ja-Stimmen zu 10 Nein-Stimmen abgelehnt.

Stadtratsmitglied Engelhard erkundigt sich, ob es bereits Stornierungen von Veranstaltern aufgrund der Preiserhöhungen gegeben hat, was von Herrn Bender bejaht wird.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt den Entwurf der geänderten Entgelt- und Benutzungsordnung für das Alte Stadttheater (siehe Anhang) ab.

**Anwesend: 20**

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **8 Stimmen** (für den geänderten Entwurf)  
**NEIN**            **12 Stimmen** (gegen den geänderten Entwurf)

Die JA-Stimmen kommen von den Stadtratsmitgliedern Reinbold, Edl, Köppel, Lina, Nikol, Dr. Eisenkeil, Dr. Grund und von Oberbürgermeister Steppberger.

---

### **Protokoll-Nr. 111 (Vorlage 2019/221)**

Betreff:    Bürgschaft der Stadt Eichstätt für die Eyb'sche Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt zur Absicherung einer möglichen Fördermittelrückforderung durch den Landkreis Eichstätt

**Vorgang:**

Aufgrund steigender Nachfrage nach Kurzzeitpflegeplätzen beabsichtigt das Altenheim Heilig-Geist-Spital Eichstätt - neben den bereits bestehenden eingestreuten Kurzzeitpflegeplätzen - die Schaffung von insgesamt drei Kurzzeitpflegeplätzen. Die kostenmäßig mit 300.000 Euro veranschlagte Maßnahme soll durch den Umbau von insgesamt drei Gemeinschaftsräumen auf den Geschossebenen 1 bis 3 realisiert werden. Die Maßnahme soll nach den "Förderrichtlinien des Landkreises Eichstätt zur Schaffung neuer Kurzzeitpflegeplätze im Bereich der Altenhilfe" mit einem Investitionskostenzuschuss von maximal 300.000 Euro gefördert werden.

Gemäß den Förderrichtlinien ist zur Absicherung einer möglichen Fördermittelrückforderung dem Landkreis Eichstätt eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft zunächst über die gesamte Förderhöhe auf Kosten des Zuwendungsempfängers oder der Nachweis über eine vergleichbare kommunale Absicherung vorzulegen.

Aus diesem Grund schlägt die Kämmerei vor, dass die Stadt Eichstätt für die Eyb'sche Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe der Fördermittelzusage übernimmt.

Anzumerken ist, dass dabei eine Reduzierung der Bürgschaftshöhe entsprechend des anteiligen Zeitablaufs der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren möglich ist. Das heißt, die Bürgschaft muss nicht über die gesamte Zweckbindungsdauer von 25 Jahren in gleicher Höhe bestehen, sondern kann über die Zweckbindungsdauer entsprechend abgebaut werden, solange der Förderzweck erfüllt bleibt.

Gemäß Art. 72 Abs. 2 GO darf die Stadt Eichstätt eine Bürgschaft nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Diese Voraussetzung sieht die Kämmerei als erfüllt an.

Die Übernahme der Bürgschaft bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Eichstätt, da es sich um kein Rechtsgeschäft im Rahmen der laufenden Verwaltung handelt.

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Dr. Schieren erkundigt sich, ob es sich um eine Bankbürgschaft handle, was von Stadtkämmerer Rehm verneint wird.

**Beschluss:**

Gemäß den „Förderrichtlinien des Landkreises Eichstätt zur Schaffung neuer Kurzzeitpflegeplätze im Bereich der Altenhilfe“ bewilligt der Stadtrat zur Absicherung einer möglichen Fördermittelrückforderung an die Eyb'sche Heilig-Geist-Spital-Stiftung Eichstätt die Übernahme einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft durch die Stadt Eichstätt bis zu einem Betrag von 300.000 Euro.

Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der rechtsaufsichtlichen Genehmigung durch das Landratsamt Eichstätt.

**Anwesend: 20**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 112 (Vorlage 2019/229)**

Betreff: Antrag von Stadtrat Oliver Haugg zur Änderung der bisherigen Richtlinien zur Förderung von Existenzgründern

**Vorgang:**

Stadtrat Oliver Haugg hat mit Schreiben vom 10.07.2019 den beigefügten Antrag zur Änderung der bisherigen Richtlinien zur Förderung von Existenzgründern gestellt.

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Haugg wünscht, dass klar festgelegt wird, wie ein Existenzgründer definiert ist. Weiterhin schlägt er vor, dass es zukünftig einen Gewerbebeauftragten geben soll, der aus dem Kreise des Stadtrats entsandt wird. Zudem wäre es wünschenswert, so Haugg, dass sich der Zuschussbetrag für Existenzgründer erhöht.

Stadtratsmitglied Reinbold stellt die Frage, welche Auswirkungen diese Erhöhung auf den Haushalt habe.

Der Vorsitzende Steppberger entgegnet, dass dies bei einer Weiterverfolgung des Antrags geprüft werden müsse.

Stadtratsmitglied Haugg zieht daraufhin seinen Antrag nach einer kurzen Debatte zurück.

**Anwesend: 20**

---

**Protokoll-Nr. 113 (Vorlage 2019/230)**

Betreff: Antrag von Stadtrat Oliver Haugg betreffend Bebauungsplangebiet Fränkisches Überlandwerk/Westenstraße

**Vorgang:**

Stadtrat Oliver Haugg hat mit Schreiben vom 10.07.2019 den beigefügten Antrag betreffend Bebauungsplangebiet Fränkisches Überlandwerk/Westenstraße gestellt.

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Haugg erwägt eine Beteiligung der Stadtwerke an den Folgekosten der Bebauung durch einen Nachfolgelastenvertrag. Zudem würde er einen reduzierten Mietpreis für sozial schwache und Familien mit einem geringen Einkommen im Bebauungsplangebiet begrüßen.

Stadtkämmerer Rehm gibt zu bedenken, dass ein Nachfolgelastenvertrag nur unter komplizierten Voraussetzungen möglich sei.

Daraufhin führen die Stadtratsmitglieder Engelhard, Dr. Eisenkeil, Bittlmayer und Reinbold aus, dass sie diesen Teil des Antrags nicht befürworten.

Stadtratsmitglied Bittlmayer fügt an, dass er den Antrag im Hinblick auf die sozialverträgliche Miethöhe befürworte.

Stadtratsmitglied Reinbold schließt sich der Meinung an, unter dem Vorbehalt, dass es rechtlich überhaupt möglich sei, dem Investor (GmbH) dies vorzuschreiben.

Der Vorsitzende bestätigt, dass dies bei einer Weiterverfolgung des Antrags geprüft werden müsse.

Stadtratsmitglied Haugg hält folgenden Redebeitrag:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

*Bebauungsplanverfahren sind immer ergebnisoffen. Das müssen sie sein, denn jede Vorewegbindung wäre rechtsfehlerhaft. Sinn & Zweck eines Bebauungsplanverfahrens ist es doch über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Planungsprozesses öffentliche und private Belange abzuwägen und zu Ergebnissen zu gelangen, die auch ein hohes Maß an Gemeinwohlorientierung aufweisen. Auch wenn die Stadtwerke bereits Eigentümer sind, wird das Bau- und Planungsrecht erst durch das Bebauungsplanverfahren geschaffen. Die Planungshoheit liegt dazu immer in der Hand der Verwaltung und des Stadtrates - sie tragen die Verantwortung, ob hier nur das eine Ziel - Wohnraum zu schaffen - verfolgt wird oder, ob hier auch andere Planungsziele bestehen. Mir liegt viel daran, dass auf einer der letzten Freiflächen der Stadt auch Familien mit Kindern bezahlbaren Wohnraum vorfinden. Zum anderen erachte ich es als eine Selbstverständlichkeit, dass die Stadtwerke sich an den Folgekosten einer verstärkt benötigten technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur per - städtebaulichen Vertrag geregelt – aktiv beteiligen. Und nicht, dass diese Kosten am Steuerzahler hängenbleiben. Ansonsten wünsche ich es mir, dass wir in Eichstätt anfangen im Dialog mit verschiedenen Akteuren Lösungen zur Linderung der Wohnungsnot zu finden. Daher sollten auch die Fragen erlaubt sein, für wen und in welcher Form soll eine Bebauung hier entstehen? Und um dazu die Kommunikationsstruktur zu ändern braucht es einen organisierten und regelmäßigen Dialog zwischen Grundstückseigentümer, sozialen Einrichtungen, Planern und anderen Akteuren, die gemeinsam Wohnraum entwickeln. Wir müssen es zulassen, dass Leute mit guten Absichten, wie z.B. der, dass hier geförderter Wohnraum entstehen soll, genauso zugehört, genauso ernst und genauso miteinbezogen werden wie Grundstückseigentümer. Ich möchte betonen, es ist geht in Ordnung in einer guten Absicht hier Wohnraum entstehen zu lassen, doch die zukünftigen gesellschaftlichen Anforderungen an Wohnbebauung in dieser Dimension fehlen bislang komplett in den Planungsabsichten. Was wir brauchen sind partizipative Entwicklungen von gemischt genutzten Gebäuden mit flankierenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Dabei möchte ich Familien mit nicht so üppigen Einkommen nicht ausschließen. Auf dem Gelände stand früher bereits ein Haus, welches einer Familie mit kleinem Einkommen für ganz lange Zeit ein Zuhause bot und in dieser Tradition wünsche ich mir auch einen Teil der zukünftigen Bebauung. Auf diese Art und Weise gelingt es zudem der Bevölkerung etwas vom Gewinn eines Unternehmens zurückzugeben und eine Anteilnahme zu ermöglichen.“*

Nach diesem Wortbeitrag stellt Stadtratsmitglied Haugg seinen Antrag zurück um sich nach den rechtlichen Möglichkeiten zu erkundigen.

**Anwesend: 20**

---

**Protokoll-Nr. 114**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Sparkasse Verlegung Hauptstelle

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Nikol wirft die Frage auf, ob in der ehemaligen Hauptstelle in der Gabrielistraße auch künftig ein Schalter für Bargeldein- und -auszahlungen zur Verfügung stehe, oder ob dies nach der Verlagerung in die Weißenburger Straße nicht mehr möglich sei. Dies sei sehr wichtig für Blinde und Sehbehinderte, im Behindertenbeirat seien derartige Ängste geäußert worden.

Stadtratsmitglied Neumeyer äußert den Wunsch, dass der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Ingolstadt-Eichstätt, Herr Jürgen Wittmann, in den Gesamtstadtrat eingeladen werden soll.

**Anwesend: 20**

---

**Protokoll-Nr. 114 a)**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Spindeltal Proteste

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Reinbold erkundigt sich, ob die Verwaltung etwas gegen die Anschuldigungen der „Spindeltaler“ (in Form von Plakaten gegen den Stadtrat) unternehme.

Der Vorsitzende erwidert, dass diesbezüglich nichts vorgesehen sei und dieses Thema im Rahmen eines Bürgerantrags behandelt werde.

**Anwesend: 20**

---

**Protokoll-Nr. 114 b)**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Beschwerden über Verkehrsüberwachung

**Niederschrift:**

Der Vorsitzende Steppberger teilt mit, dass nach einer Beschwerde eines Bürgers über ein allzu hartes Regiment der kommunalen Verkehrsüberwachung ein Gespräch geführt worden sei und die Verkehrsüberwachung nach Recht und Gesetz, aber auch mit Augenmaß geführt werde.

**Anwesend: 20**

---

**Protokoll-Nr. 114 c)**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Grundstück und organisierte Treffen für Pfadfinder

**Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Bittlmayer informiert darüber, dass die Pfadfinder ein Grundstück zum Abstellen von Containern suchen. Weiterhin regt er an, dass weitere Treffen mit den Jugendleitern durchgeführt werden sollen.

**Anwesend: 20**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Christian Hufnagel