

Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 01.12.2025 von 19:00 Uhr bis 23:24 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 12 Gemeinderäte. Es hat mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen, somit ist die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO gegeben.

I. Öffentlicher Teil

Tagesordnung

1. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 75/1 in der Gemarkung Sulzheim
2. Vorstellung des Jahresbetriebsnachweis 2024 und der Jahresplanung 2025 durch die Firma Blauwald
3. Beratung und Beschlussfassung über die Grundsteuerhebesätze
4. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jürgen Schwab eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 01.12.2025 Seite 2 von 6

1. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 75/1 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am:	31.10.2025
Vorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	
Gemarkung:	Sulzheim
Flurstücknummer:	75/1
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
Nachbarunterschriften:	sind nicht komplett

Hinweis 1: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich (§34 - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Somit hat die Gemeinde über die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung zu entscheiden.

Hinweis 2: Das in letzter Sitzung angesprochene Thema der Stellplatzsatzung wurde an das LRA als Aufsichtsbehörde weitergeleitet.

Anbei die Antwort:

Die beiden Stellplätze sind im Dokument „Abstandsflächen“ mit dargestellt. Seitens des Landratsamtes wird dann in den Bescheid nochmals eine Auflage mit aufgenommen, dass die Stellplätze gemäß Stellplatzordnung bis spätestens zur Aufnahme der Nutzung nachzuweisen sind.

Gemeinderat Robert Herbig weist darauf hin, dass zwei ZUSÄTZLICHE Stellplätze gemäß Stellplatzordnung nachzuweisen sind, da es bereits ein Wohnhaus gibt, für das Stellplätze vorhanden sein müssen.

Beschluss:

Dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 75/1 Gemarkung Sulzheim wird zugestimmt.

Stimmberechtigt: 13 Ja: 13 Nein: 0

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 01.12.2025 Seite 3 von 6

2. Vorstellung des Jahresbetriebsnachweis 2024 und der Jahresplanung 2025 durch die Firma Blauwald

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Beisswenger von der Blauwald GmbH & Co KG.

Herr Beisswenger stellt zunächst den Baumartenbestand im Landkreis vor.

Eingeschlagen wurden insgesamt 1.070,54 fm Holz.

Hierzu stellt er den Einschlag nach Holzarten und Veranlassungen (Eichensterben, Eschentriebsterben, Dürre, Käfer bzw. planmäßig) vor.

Er erläutert die durchgeführten Pflegemaßnahmen und stellt die erzielten Durchschnittserlöse sowie die angefallenen Kosten der Planung gegenüber.

Er stellt den Jahresbetriebsnachweis 2024 mit einem Gewinn von 21.104,- € vor.

Zur Nachhaltigkeit stellt er den Vergleich zwischen der Einschlagmenge und dem Wachstum vor.

Als Plan geht er davon aus, dass er für 2025 einen Gewinn in Höhe von ca. 27.000,- € erwirtschaften kann.

Gemeinderat Christian Schäfer fragt nach, ob es stimmt, dass der Wildverbiss immer noch sehr hoch ist.

Herr Beisswenger bestätigt dies.

Er erläutert, dass die Gemeinde eine sog. Eigenjagd betreiben könnte. Die Gemeinde könnte jährlich kündbare Begehungsscheine vergeben, bevorzugt an ortsansässige Jäger.

Der Bürgerwald Gerolzhofen hat z.B. ein solches System.

Er erläutert dazu, wie ein solches System funktionieren könnte.

Für den geplanten Einschlag benennt er die Flächen 1-3-A-3, Teilfläche 5/2 Portland und Teilfläche Dickes Holz.

Aufforstungen sind geplant im Bereich Hahn, in der Hörnau und im Bereich Dickes Holz.

Als Plan für das Jahr 2026 geht er davon aus, dass er einen Gewinn in Höhe von ca. 22.500,- € erwirtschaften kann, der aufgrund von Naturschutzmaßnahmen geringer ausfallen wird als für 2025.

Als Stichwort für den Naturschutz nennt er die Wasserrückhaltung.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 01.12.2025 Seite 4 von 6

Dies bedeutet, dass z.B. Entwässerungsgräben und entwässerte Seen wieder aufgestaut werden.

Gemeinderat Otmar Gräb spricht die Pappeln an der Eich etc. an.

Herr Beisswenger erläutert, dass die Gräben etc. nicht Teil des Waldes sind. Er erklärt, welche Möglichkeiten und rechtlichen Grenzen es hierzu gibt und wie er es mitbewirtschaften kann.

Am Rande erwähnt er, dass nicht alle Polter Rechtlerholz von vor 2 Jahren geholt wurden.

Er wurde gebeten, die Nummern zu benennen, so dass diese Rechte als abgelaufen mangels Abholung vermerkt werden können.

Beschluss:

Mit dem vorgestellten Jahresbetriebsnachweis 2024 und den Plänen 2025 und 2026 besteht Einverständnis.

Stimmberechtigt: 13 Ja: 13 Nein: 0

3. Beratung und Beschlussfassung über die Grundsteuerhebesätze

Der Gemeinderat hat Ende 2024 die Hebesätze für die Grundsteuer B im Zusammenhang mit den zu erwartenden Mehreinnahmen gesenkt. Trotzdem gibt es erfreulicherweise weiterhin Mehreinnahmen bei der Grundsteuer. Dabei ist jedoch zu beachten, dass zumindest ein Teil dieser Mehreinnahmen auf Neu- und Anbauten in 2024/2025 zurückzuführen ist und nicht auf die Grundsteuerreform.

Der Stand der Grundsteuereinnahmen zum 08.10.2025:

Einnahmen Grundsteuer A in 2024:	44.143,21 €
Einnahmen Grundsteuer A in 2025:	29.934,85 €
Mindereinnahmen Grundsteuer A	-14.208,36 €

Einnahmen Grundsteuer B in 2024:	143.353,86 €
Einnahmen Grundsteuer B in 2025:	188.174,66 €
Mehreinnahmen Grundsteuer B	44.820,80 €
Mehreinnahmen Grundsteuer A+B 2025 gegenüber 2024	+ 30.612,44 €

Ergänzend ist noch festzustellen, dass derzeit bei der Grundsteuer A noch 19 Messbescheide und bei der Grundsteuer B 35 Messbescheide des Finanzamtes nicht vorliegen. Außerdem sind mehrere Einsprüche gegen Messbetragsbescheide beim Finanzamt anhängig.

Zur Grundsteuer gibt es 2 Alternativen: Die Hebesätze für die Grundsteuer unverändert zu lassen oder die Hebesätze für die Grundsteuer nochmals zu

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 01.12.2025 Seite 5 von 6

ändern. Einen Anspruch auf eine Senkung der Hebesätze gibt es nicht, dies entscheidet ausschließlich der Gemeinderat.

Gemeinderat Robert Herbig regt an, die Hebesätze zu belassen, da noch nicht alle Festsetzungen erfolgt sind und die finanzielle Situation der Gemeinde dies erfordert.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt das Aufkommen der Grundsteuer A und B für das laufende Jahr 2025 zu Kenntnis. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B bleiben unverändert."

Stimmberechtigt: 13 Ja: 13 Nein: 0

4. Informationen und Anfragen

4.1. *Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 15.12.2025 um 17:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

4.2. *Amtsblatt*

Das nächste Amtsblatt soll am 19.12.2025 erscheinen.

Gemeinderat Otmar Gräb regt an, den Aufruf für die Ehrungen ins Amtsblatt aufzunehmen.

Gemeinderat Tobias Ament bittet um Aufnahme der Stellenausschreibung des Kindergartens Sulzheim im Amtsblatt.

4.3. *Beleuchtung des Weihnachtsbaums in Alitzheim*

Gemeinderätin Katharina Stark spricht an, dass der Weihnachtsbaum in Alitzheim sehr sparsam beleuchtet ist. Gemeinderat Rainer Fuchs bestätigt dies ebenfalls für Vögnitz.

Es wird angeregt, neue Lichterketten zu beschaffen. Der Bürgermeister wird den Auftrag weitergeben.

4.4. *Ehrenordnung*

Aufgrund der Nachfrage, wer zum Neujahrsempfang eingeladen wird, wird die Ehrenordnung der Gemeinde gezeigt.

4.5. *Termine für die Bürgerversammlungen*

Gemeinderätin Gabriele Barth spricht an, dass die Termine für die Bürgerversammlungen beschlossen werden sollten.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 01.12.2025 Seite 6 von 6

Die Bürgerversammlungen werden erst nach der Wahl durchgeführt.
Als Vorschlag steht Mitte/Ende April im Raum.

4.6. *Kindergarten*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer zeigt auf Fotos die neuen Räumlichkeiten nach dem Umzug des Kindergartens Alitzheim.

4.7. *Kanalbau*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet vom Stand des Kanalbaus.

Der erste Bauabschnitt der Wilhelm-Behr-Str. ist befahrbar, wurde jedoch am Sitzungstag vom LRA noch nicht freigegeben. Die Freigabe soll am 03.12.2025 erfolgen.

Der zweite Bauabschnitt enthält ein komplettes Halteverbot für die Emil-Mergler-Straße, damit u.a. die Linienbusse durchfahren können.

4.8. *Anglersee am alten Friedhof in Sulzheim*

Die Angler haben Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer darauf angesprochen, dass sie den See am Alten Friedhof nutzen wollen.
Aus dem Gremium wird entgegnet, dass dort ein Naturschutzgebiet ist.
Dies war Thema in einer der Sitzungen in der derzeitigen Periode.
Dies wird den Interessenten weitergeben.

4.9. *Apfelbaum für die Gemeinde*

Gemeinderat Michael Ullrich erkundigt sich, ob es ein Interesse der Gemeinde an einem gestifteten Apfelbaum gäbe.
Dies ist nicht der Fall.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:36 Uhr

Vorsitzender

1. Bürgermeister

Protokollführerin