



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 02. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 29.01.2026
Beginn: 19:11 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Mitglieder des Stadtrates

Bernstein, Tobias	erscheint während nö Begrüßung
Carl, Michael	erscheint während TOP 20.1
Fleischmann-Müssig, Birgit	
Hock, Klaus	
Hoh, Florian	erscheint während TOP 22.2
Hörnig, Joachim	
Hörnig, Wolfgang	
Hospes, Xena	
Kempf, Bernhard	
Kroschewski, Michael	
Kutz, Caroline	
Menig, Christian	
Menig, Hermann	
Richter, Heinz	erscheint während TOP 21.1
Riedmann, Mario	erscheint während nö Begrüßung
Riedmann, Susanne	
Rinno, Susanne	
Schneider, Renate	
Seidel, Holger	erscheint während TOP 23.1
Wagner, Burkhard	

Ortssprecher Zimmern

Riedmann, Georg

Behindertenbeauftragter

Beutner, Lars

Seniorenbeauftragte

Dürr, Andrea

Schriftführer/in

Laumeister, Sabine

Umweltbeauftragter

Ruf, Torsten

anwesend zu TOP 27

Verwaltung

Burk, Andreas
Hanakam, Matthias
Hartmann, Barbara
Herrmann, Christina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Adam, Helmut
Harth, Martin
Oswald, Richard
Wiesmann, Eva-Maria

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 25 Protokollgenehmigungen**
- 26 Vergaben öffentlich**
- 26.1 Vergabe öffentlich; Neubau Jugendraum Altfeld, Tiefbauarbeiten 2026/0564**
Beschlussfassung
- 27 Kommunale Wärmeplanung; Sachstand 2026/0568**
Information
- 28 Baugebiet Märzfeld; Ausschreibung weiterer Bauplätze; neue Vergabe- 2026/0560**
richtlinien im Reservierungsverfahren
Beschlussfassung
- 29 Beratung; Erneuerung Straßen-, Kanal-, und Wasserleitungsbau, Sude- 2026/0561**
ten- und Mittelstraße
Beschlussfassung
- 30 Erweiterung bestehender dm-Drogeriemarkt; Georg-Mayr-Straße 27 2026/0555**
Beschlussfassung
- 31 Städtischer Haushalt 2026; Beschlussfassung über die Änderungswün- 2026/0566**
sche aus den Haushaltsreden
Beschlussfassung
- 32 Informationen**
- 33 Anfragen**
- 33.1 Altfeld; abgestelltes Auto**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:11 Uhr die öffentliche 02. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

25 Protokollgenehmigungen

Auf Rückfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die öffentlichen Protokolle zur 21. (Jahresschluss-)Sitzung vom 12.12.2025 und zur 01. Sitzung des Stadtrats vom 15.01.2026 vorgebracht. Die beiden Protokolle gelten somit als konkludent genehmigt.

26 Vergaben öffentlich

26.1 Vergabe öffentlich; Neubau Jugendraum Altfeld, Tiefbauarbeiten

Erster Bürgermeister Stamm erläutert zur vorliegenden Vergabe, diese betreffe nicht nur Tiefbauarbeiten für den Jugendraum in Altfeld, sondern umfasse insbesondere auch Arbeiten für die Bewässerungszisterne am städtischen Bauhof sowie für die öffentlichen Toiletten und Parkplätze für die Friedhofsbesucher in Altfeld.

Die Arbeiten für einen Erweiterungsbau der Kita Altfeld seien beschlussgemäß vorläufig zurückgestellt, so Herr Stamm.

Beschluss:

Nachstehende in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterte Vergabe wird beschlossen:

- **Neubau Jugendraum Altfeld
Tiefbauarbeiten
Schäfer & Geis GmbH, 97855 Triefenstein
167.548,67 € brutto**

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Abstimmungsvermerk:

3. Bürgermeisterin Susanne Rinno hat nicht an der Abstimmung teilgenommen.

27 Kommunale Wärmeplanung; Sachstand

Über das Thema wurde letztmals im Stadtrat am 10.07.2025 berichtet.

Tobias Eckardt vom Bayernwerk und Bela van Rinsum von der Fa. INEV informieren zum Stand

der kommunalen Wärmeplanung anhand einer Präsentation, welche dem Stadtrat im Vorfeld der Sitzung bereits zugegangen ist.

Herr Eckardt erläutert, der Bericht werde in der kommenden Woche (ab dem 02.02.2026) an die Stadt Marktheidenfeld überlassen. Die Öffentlichkeit könne dann binnen 30 Tagen eine Stellungnahme zum Bericht abgeben.

Herr van Rinsum führt Einzelheiten zur Fortschreibung des Berichts aus. Diese Fortschreibung solle in fünf Jahren erarbeitet werden.

Herr Eckardt hält fest, die Stadt könne zeitnah mit einer technischen Machbarkeitsstudie tiefer in die Thematik einsteigen. Es obliege jedoch dem Gremium, zu entscheiden, wie mit dem Thema umzugehen sei. Er stellt klar, auch dezentrale, kleinere Wärmenetze seien in Marktheidenfeld möglich und denkbar.

Erster Bürgermeister Stamm kündigt die Veröffentlichung des Berichts auf der städtischen Homepage an.

Er zeigt sich erfreut über die Erkenntnis aus den Zusammenkünften der Arbeitsgruppen, dass lokal bereits großes Fachwissen durch Bürger und Firmenmitarbeiter vorhanden sei.

28 Baugebiet Märzfeld; Ausschreibung weiterer Bauplätze; neue Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren

In der nicht öffentlichen Stadtratssitzung am 11.12.2025 wurde über den Sachstand des ersten Vergabeverfahrens und über die Möglichkeit der Ausschreibung weiterer Bauplätze im Reservierungsverfahren (Windhundprinzip) informiert und beschlossen, dass die Verwaltung dafür Vergabekriterien vorbereitet und zur Beschlussfassung vorlegt.

Die Verwaltung hat eine neue Richtlinie zur Vergabe von weiteren Bauplätzen im Märzfeld im Reservierungsverfahren erarbeitet, die zusammen mit dem Formular Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung über Eigenmittel über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wird.

Mit dem neuen Verfahren der Ausschreibung von weiteren zwanzig Bauplätzen könnte am 23.02.2026 begonnen werden, um Interessenten genug Vorlaufzeit für die Einreichung auch analoger/schriftlicher Bewerbungen zu geben. Ausreichend (ca. drei Wochen) vorher sollte die Ausschreibung öffentlich bekannt gemacht werden.

Aus der Richtlinie gehen die Zugangsvoraussetzungen sowie die zwingend vorzulegenden Unterlagen hervor.

- Die Bewerbung ist direkt auf ein oder mehrere Grundstücke möglich. Die Bewerbungen werden im Reservierungsverfahren vergeben, also nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs (Windhundprinzip) und dem vollständigen Vorliegen der erforderlichen und zulässigen Bewerbungsunterlagen.
- Voraussetzung für die Bewerbung ist das Erfüllen der Zugangsvoraussetzungen (siehe hierzu Ziffer II. der Vergaberichtlinien) und die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder Eigenmittel-/Eigenkapitalnachweis eines inländischen Kreditinstituts für den Kauf des Bauplatzes, jeweils nicht älter als acht Wochen.
- Alle Bewerbungen werden pro Grundstück geprüft. Die Zulassung der Bewerber wird einzeln angenommen oder abgelehnt. Die jeweils zuerst eingegangene, zugelassene Bewerbung kann dann zur Reservierung eines bestimmten Bauplatzes angenommen werden.
- Bei mehreren Bewerbungen für einzelne Bauplätze werden die zeitlich später eingegangenen auf eine Warteliste gesetzt. Die betroffenen Bewerber werden über den Eintrag auf die Warteliste informiert.
- Kommt nach Ablauf einer Reservierungsfrist ein Kauf nicht zustande, kann das wieder frei

gewordene Grundstück dem nächsten Bewerber auf der Warteliste des Grundstückes reserviert werden.

- Die Bewerber müssen einen Fragebogen ausfüllen und hierbei die Vollständigkeit und Richtigkeit ihrer Angaben versichern und eine Finanzierungsbestätigung oder einen Eigenmittel-/Eigenkapitalnachweis eines inländischen Kreditinstituts für den Kauf des Bauplatzes, jeweils nicht älter als acht Wochen, vorlegen.
- Der genaue Ablauf des Grundstücksvergabeprozesses ist ausführlich aus Ziffer IV. der Vergaberichtlinie zu ersehen.
- Da es bei dieser Art der Vergabe kein Punktesystem für z. B. Kinder oder Wohnort oder Vereinszugehörigkeit gibt, werden die Bewerber gebeten, hierzu freiwillige Angaben zu machen. Die freiwilligen Angaben z. B. zu Kindern dienen der Stadt für Planungszwecke z. B. für den künftigen Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.
- An Bewerber mit Kindern, die zum Zeitpunkt des Kaufs das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und die bisher noch kein Wohneigentum besitzen, wird pro Kind ein Preisnachlass in Höhe von 5,00 €/m² der Bauplatzfläche gewährt. Die Ermäßigung wird später auch gewährt in Form einer Rückzahlung für alle Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags geboren werden.
- Der Kaufpreis von 180,00 €/m², erschlossen, zuzüglich der Kosten für die Hausanschlüsse wurde bereits festgelegt und gilt auch für dieses Verfahren.
- Es gelten für den Verkauf die üblichen Vertragsbedingungen wie z.B. die Bauverpflichtung (Beginn mit dem Neubau innerhalb von zwei Jahren; Fertigstellung innerhalb von drei Jahren) und die Verpflichtung zur eigenen Wohnnutzung mit Veräußerungsbeschränkung für zehn Jahren ab Kauf.

Die Verwaltung geht davon aus, dass das Vorhandensein von Wohneigentum (oder Miteigentum) bei einem Bewerber (z. B. an einem Wohnhaus, einer Eigentumswohnung, einem Bauplatz oder einem Wohnerbbaurecht) kein Ausschlusskriterium für eine Bewerbung darstellt.

Beim letzten Vergabeverfahren wurde nicht ausreichendes Wohneigentum (weniger als 25 m² Wohnfläche pro Person) oder unzureichende Wohnverhältnisse (z. B. in einer Mietwohnung) bepunktet.

Beginn und Ende des Reservierungsverfahrens sind im Beschlussvorschlag näher beschrieben. Die Verwaltung wird den Stadtrat fortlaufend über die Anzahl der neu eingehenden Bauplatzbewerbungen informieren.

Ziel dieser neuen Ausschreibung ist es, weiteren Bauwilligen zu ermöglichen, einen Bauplatz im Stadtteil Altfeld zu erwerben, ihr Wunschhaus zu bauen und sich langfristig in Marktheidenfeld anzusiedeln.

Frau Hartmann kündigt die Veröffentlichung der Ausschreibung der zwanzig Bauplätze am kommenden Dienstag (03.02.2026) an.

Bürgermeister Stamm stellt klar, sollte sich eine Familie/ein Bauwerber für mehrere Bauplätze interessieren, so seien auch mehrere Bewerbungen einzureichen.

Stadträtin Renate Schneider regt verschiedene redaktionelle und erklärende Änderungen im vorgelegten Richtlinienentwurf an und erläutert die Gründe für die Änderungen.

Frau Hartmann arbeitet die Änderungen direkt in den Richtlinienentwurf ein und zeigt die aktualisierte Version an der Leinwand. Das Gremium zeigt sich mit den durch Stadträtin Schneider vorgeschlagenen Änderungen einverstanden und signalisiert konkludente Zustimmung zur modifizierten Richtlinien-Fassung. Über diese modifizierte Fassung wird Beschluss gefasst.

Beschluss:

- 1. Es werden in einem neuen Vergabeverfahren weitere zwanzig der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze im Wohnbaugebiet Märzfeld (WA, Allgemeines Wohngebiet) im**

Stadtteil Altfeld (frei wählbar) innerhalb eines Reservierungsverfahrens ausgeschrieben und zum Kauf angeboten. Die Bauplatznummern der zu Verfahrensbeginn ausgeschrieben Bauplätze ergibt sich aus der Anlage zur ortsüblichen Bekanntmachung. Der Kaufpreis von 180,00 €/m², erschlossen, zuzüglich der Kosten für die Hausanschlüsse, wurde bereits festgelegt und gilt auch für dieses Verfahren.

Wegen der ausführlichen Regelungen zum Preisnachlass für Bewerber mit Kindern wird auf Ziffer V. 3) der Bauplatzvergaberichtlinie verwiesen.

Das Reservierungsverfahren für die 20 Bauplätze beginnt am 23.02.2026 um 09.00 Uhr und endet am 31.12.2026 oder (wenn dieser Umstand früher eintritt) an dem Tag, an dem im Reservierungsverfahren die 20 Bauplätze verkauft sind, und die Stadt Marktheidenfeld das Verfahren per Stadtratsbeschluss beendet und die Beendigung ortsüblich bekannt macht.

Der weitere Verfahrensverlauf mit Fristen und Erfordernissen usw. ist aus den Bauplatzvergaberichtlinien zu ersehen.

2. Der vorgelegten und in der Sitzung geänderten „Richtlinie der Stadt Marktheidenfeld zur Vergabe von kommunalen Einfamilienhausgrundstücken im Reservierungsverfahren (Bauplatzvergaberichtlinie)“ wird hiermit zugestimmt (Anlage 1 zum Protokoll).

Die neue Bauplatzvergaberichtlinie tritt am Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang im Schaukasten im Eingangsbereich des Rathauses in Kraft. Der Aushang mit Verweis über die Niederlegung erfolgt am 03.02.2026.

Die Bauplatzvergaberichtlinie und die zugehörigen Unterlagen können ab dem 03.02.2026, 9.00 Uhr für die Dauer des Verfahrens im Rathaus im 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 2.19, Sachgebiet 12/Liegenschaften, zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen und die schriftlichen Bewerbungsformulare in Zimmer 2.19 abgeholt werden. Außerdem stehen alle Unterlagen zum Verfahren und das Bewerbungsformular auf dem Portal BAUPILOT unter www.Baupilot.com/marktheidenfeld online zur Verfügung.

Zusätzlich wird die Ausschreibung über die Internet-Plattform BAUPILOT, auf der Homepage der Stadt und in der Brücke zum Bürger bekannt gemacht.

mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1

29 Beratung; Erneuerung Straßen-, Kanal-, und Wasserleitungsbau, Sudeten- und Mittelstraße

Am 03.12.2025 fand zum Ausbau der Sudeten- und der Mittelstraße eine Anliegerversammlung statt. Seitens der Anlieger wurde der Wunsch geäußert, die Planungen nochmals zu überdenken und einige Änderungen vorzunehmen. Dies betrifft im Wesentlichen die Menge und Anordnung der neuen Bäume, die Fahrbahnbreite sowie Parkplätze entlang der Sudetenstraße.

Das Protokoll aus der Anliegerversammlung ist dem Gremium über das Ratsinformationssystem zugänglich.

Auch ein Lageplan der beschlossenen Ausführungsvariante mit Kenntlichmachung der Parkflächen, Zufahrten und Tore (in rot und gestrichelt/Text) ist dem Gremium über das Ratsinformationssystem zugänglich.

Die Baumstandorte wurden damals so gewählt, dass die privaten Stellplätze oder Zufahrten weiterhin uneingeschränkt zu befahren oder zu begehen sind.

Am 21.01.2026 hat die Verwaltung ein Antrag der Fraktionen der CSU und proMAR zu diesem

Thema erreicht. Dieser ist ebenfalls über das Ratsinformationssystem einsehbar. Auf den Antrag wird verwiesen (siehe Beschlussvorschlag 2).

2. Bürgermeister Christian Menig nimmt zum Antrag Stellung und erläutert ausführlich die Intention seiner Fraktion. Er hält fest, da die Baumaßnahme an anderer Stelle beginne, habe das Planungsbüro noch Zeit, die aktuell gültige Planung zu überarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen, bevor auch in der Sudetenstraße gestartet werde.

Fraktionsvorsitzender Richter geht ebenfalls detailliert auf die Beweggründe seiner Fraktion, den Antrag bei der Verwaltung vorzulegen, ein.

Das Gremium erörtert den Sachverhalt intensiv und engagiert. Es wird angeraten, künftige Fraktionsanträge zunächst öffentlich zu verlesen, damit auch das Publikum den jeweiligen Wortlaut kenne und Wortbeiträge zuordnen könne.

Aufgrund der verschiedenen Wortmeldungen wird der vorgelegte Beschlussvorschlag in Punkt 2 modifiziert dahingehend, dass das Wort „vorgenannten“ ersetzt wird durch „im Antrag genannten“ und der Begriff „der Anwohner“ ersetzt wird durch „aus der Anliegerversammlung“.

Eine weitere, detaillierte Diskussion schließt sich an.

2. Bürgermeister Christian Menig stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf sofortige Abstimmung und begründet diesen.

Beschluss:

Es wird sofort abgestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 4

Beschluss:

1. Die Angelegenheit soll noch einmal aufgegriffen werden.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

2. Die Verwaltung wird beauftragt unter Zugrundelegung der im Antrag genannten Rahmenbedingungen und expliziten Wünschen aus der Anliegerversammlung die Planung zur Gestaltung der Sudetenstraße zu überarbeiten und dem Stadtrat zur Abstimmung schnellstmöglich vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 3

30 Erweiterung bestehender dm-Drogeriemarkt; Georg-Mayr-Straße 27

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden dm-Drogeriemarkts in Richtung Norden um eine Fläche von 175,18 m² sowie Räume für die Beschäftigten, wie Teeküche, WC und Garderobe.

Die durch die Vergrößerung der Verkaufsnutzfläche zusätzlich erforderlichen 5 Stellplätze sowie die durch die Erweiterung wegfallenden Stellplätze sollen teilweise auf dem städtischen Grundstück Fl.-Nr. 2681/1 hergestellt werden. 6 Stellplätze sind westlich des Grundstückes direkt an der Grenze zum Grundstück Fl.-Nr. 2681/1 geplant, welche aber nur über das städtische Grundstück angefahren werden können.

Da das städtische Grundstück Fl.-Nr. 2681/1 komplett im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 liegt, wird für die Baumaßnahme der Stellplätze evtl. ein Wasserrechtsverfahren gefordert werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1

31 Städtischer Haushalt 2026; Beschlussfassung über die Änderungswünsche aus den Haushaltsreden

In den Haushaltsreden der Fraktionen wurden verschiedene Änderungswünsche zum Haushalt 2026 gestellt. Diese wurden in einer Präsentation zusammengefasst.

Gleich- oder ähnlich gelagerte Anträge:

- Mainufergestaltung:

CSU:

- Erhöhung des Haushaltsansatzes für Mainufergestaltung um 200.000 € für evtl. Umsetzungsmaßnahmen

proMar:

- Aufnahme der Haushaltsansätze für die Umsetzung der Mainufergestaltung in die Jahre 2026 und 2027

Vorschlag der Verwaltung:

- **Durchführung des VgV-Verfahrens im Jahr 2026 (Haushaltsansatz ist bereits aufgenommen)**
- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes für die Errichtung einer Toilettenanlage am Brückenparkplatz vor der eigentlichen Baumaßnahme „Mainufergestaltung“ (80.000 €)**
- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Errichtung einer Fahrradreparaturstation am Mehrgenerationenspielplatz (15.000 €)**

2. Bürgermeister Christian Menig und Fraktionsvorsitzender Heinz Richter halten fest, man könne dem Vorschlag der Verwaltung folgen. Man wolle „dranbleiben“ und die Planung vorantreiben.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

- Flächenentsiegelung

Freie Wähler:

- Aufnahme des Haushaltsansatzes zur Entsiegelung des Parkplatzes am Jugendzentrum/Minigolfanlage

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

- Aufnahme des Haushaltsansatzes zur Entsiegelung des Parkplatzes am Jugendzentrum/Minigolfanlage (50.000 €)

Vorschlag der Verwaltung:

- Der Haushaltsansatz für Flächenentsiegelung wird auf 50.000 € erhöht. Die Verwaltung wird einen Vorschlag für mögliche Projekte vorlegen.

Fraktionsvorsitzender Hermann Menig wirft ein, der Parkplatz am Jugendzentrum werde u. U. für eine eventuelle Baumaßnahme an der Mainbrücke, z. B. als Materiallager benötigt. Eine Entsiegelung dieser Fläche zum jetzigen Zeitpunkt sehe er daher als nicht sinnvoll an. Gremiumsseite wird auf Förderprogramme verwiesen. Aufgrund der Wortmeldungen wird der Verwaltungsvorschlag leicht modifiziert (TEIL-FlächenentsiegelungEN) und über diesen abgestimmt.

- **Der Haushaltsansatz für Teilflächenentsiegelungen wird auf 50.000 € erhöht. Die Verwaltung wird einen Vorschlag für mögliche Projekte vorlegen.**

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Anträge der Fraktion der CSU

- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Planung von zentrumsnahen Parkplätzen (20.000 €)**

mehrheitlich abgelehnt Ja 7 Nein 14

- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Beleuchtung des Soccergrounds an den Maradiesseen (30.000 €)**

Das Gremium erörtert kontrovers. Eine zeitgesteuerte, einfache Beleuchtung (keine Flutlichtanlage) ausschließlich für die dunkle Jahreszeit wird angeregt.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 9

- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Errichtung von Urnengräbern im Altstadtfriedhof (10.000 €)**

Eine zeitnahe Umsetzung (aufgrund der Baumpflanzungen) über den städtischen Bauhof wird gremiumsseite befürwortet.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

- **Streichung des Haushaltsansatzes zur Umgestaltung des Westentaschenparks von 30.000 €**

Verschiedene Stadträte stellen klar, man verfüge über keine genaueren Informationen bezüglich

lich einer solchen Umgestaltung und könne diese daher nicht unterstützen.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 6

- Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Gestaltung des Pfarrgartens (50.000 €)

Vorschlag der Verwaltung:

- Abschluss der Vorplanung im Jahr 2026 und Vorstellung im Stadtrat
- Prüfung einer Öffnung des Pfarrgartens mit Umsetzung von Kleinstmaßnahmen innerhalb des Haushaltsansatzes

Das Gremium erörtert die verschiedenen Vorschläge. Aufgrund der Wortmeldungen wird der Antrag der CSU angepasst.

- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Gestaltung des Pfarrgartens (30.000 €)**
- **Abschluss der Vorplanung im Jahr 2026 und Vorstellung im Stadtrat**
- **Prüfung einer Öffnung des Pfarrgartens mit Umsetzung von Kleinstmaßnahmen innerhalb des Haushaltsansatzes**

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Antrag der Fraktion der Freien Wähler

- **Übernahme eines Haushaltsansatzes zur Errichtung von Kleingärten an der Kammerwiese (40.000 €)**

Stadtrat Joachim Hörnig erläutert zum Antrag, hier werde lediglich eine Wasserversorgung benötigt.

Gremiumsseite wird mehrmals daran erinnert, dass dieser Sachantrag bereits einmal beschlossen, allerdings noch nicht umgesetzt worden sei. Der Haushaltsansatz sei für 2026 übersehen worden.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

- Aufnahme eines Haushaltsansatzes zur Anpassung des Klimaschutzkonzeptes (100.000 €)

Vorschlag der Verwaltung:

- **Aufnahme eines Haushaltsansatzes für Klimaschutzmaßnahmen (100.000 €)**

Fraktionsvorsitzende Xena Hospes schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an und bittet um Einbindung des städtischen Umweltbeauftragten Torsten Ruf.

mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 2

Kämmerin Herrmann dankt für die Diskussion und kündigt an, die beschlossenen Ansätze in den Haushaltsentwurf einarbeiten zu wollen. In der kommenden Stadtratssitzung am 12.02.2025 werde der gesamte Haushalt mit allen Bestandteilen nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt, um diesen dann anschließend an das Landratsamt geben zu können.

Sie ergänzt, die in den Haushaltsreden der Fraktionen erwähnten Prüfungsanfragen an die

Verwaltung würden sukzessive abgearbeitet und entsprechende Informationen jeweils anschließend an das Gremium gegeben.

32 Informationen

Der Vorsitzende lädt ein zum Bürger-Dialog „Seh- und Hörgesundheit“ am kommenden Dienstag, 04.02.2026, ab 16:30 Uhr im großen Sitzungssaal. Das Blindeninstitut Würzburg informiere über Möglichkeiten, sollten Seh- und Hörbeeinträchtigungen im Alter auftreten.

Herr Stamm informiert, die Vegetationsarbeiten zur Hangsicherung an der Lengfurter Straße könnten ab nächster Woche (ab 02.02.2026) beginnen, sollten die Wetterbedingungen dies zulassen.

33 Anfragen

33.1 Altfeld; abgestelltes Auto

Stadträtin Kutz erinnert an das an der Grafschaftshalle abgestellte Fahrzeug. Eine Entfernung vor den Faschingssitzungen sei angedacht gewesen, allerdings stehe das Auto immer noch. Erster Bürgermeister Stamm berichtet, der „rote Punkt“ sei vor einiger Zeit bereits angebracht worden, mit welchem eine Selbstabholung bis 15.01.2026 angeordnet worden sei. Nachdem nichts geschehen sei, müsse nun der Landkreis Main-Spessart/Abfallrecht tätig werden. Er verspricht diesbezüglich nochmals nachzuhören.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 21:15 Uhr die öffentliche 02. Sitzung des Stadtrates.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Sabine Laumeister
Schriftführer/in



Richtlinie der Stadt Marktheidenfeld zur Vergabe von kommunalen Einfamilienhausgrundstücken zur Eigennutzung im Reservierungsverfahren (Bauplatzvergaberichtlinien)

I.

Gegenstand, Allgemeine Hinweise, Anwendungsbereich, Ziele

- 1) Der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 die nachstehende Richtlinie zur Vergabe von 20 weiteren kommunalen Einfamilienhausgrundstücken (Bauplätzen) im Wohngebiet Märzfeld im Stadtteil Altfeld innerhalb eines Reservierungsverfahrens beschlossen.
Das Reservierungsverfahren beginnt am 23.02.2026 um 9.00 Uhr und endet am 31.12.2026 oder, wenn dieser Umstand früher eintritt, an dem Tag, an dem im Reservierungsverfahren die 20 Bauplätze verkauft sind, und die Stadt Marktheidenfeld das Verfahren per Stadtratsbeschluss beendet und die Beendigung ortsüblich bekannt macht.
- 2) Die Grundstücke befinden sich im Wohnbaugebiet „Märzfeld“ (WA, Allgemeines Wohngebiet) im Stadtteil Altfeld. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und des Grünordnungsplans wird ausdrücklich verwiesen.
- 3) Es wurde beschlossen, 20 der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze im Wohnbaugebiet Märzfeld im sogenannten Reservierungsverfahren zu vergeben, also nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der vollständigen und zulässigen Bewerbungen. Die Bewerber haben freie Platzwahl unter den noch nicht vergebenen Bauplätzen.
- 4) Alle Unterlagen stehen auf dem Portal BAUPILOT (www.BAUPILOT.com/marktheidenfeld) und bei der Stadtverwaltung der Stadt Marktheidenfeld, Luitpoldstraße 17, 97828 Marktheidenfeld zu den allgemeinen Öffnungszeiten zur Verfügung.
- 5) Die Stadt Marktheidenfeld (nachstehend auch nur „Stadt“ genannt) entwickelt Baugebiete zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere der Grundstücksnutzung durch Bauwillige zur Deckung des Wohnbedarfs und um dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Marktheidenfeld zu ermöglichen.
- 6) Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt Marktheidenfeld. Die Vergabe erfolgt aufgrund der nachstehenden Vergaberichtlinien, ohne dass damit ein Rechtsanspruch Dritter auf den Erwerb eines Bauplatzes begründet wird. Es kann kein Anspruch auf Erwerb eines Bauplatzes abgeleitet werden; Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche jeglicher Art werden grundsätzlich ausgeschlossen.

- 7) Alle Personenbezeichnungen in dieser Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen bzw. Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

II.

Antragsberechtigte/Zugangsvoraussetzungen

- 1) Bewerben können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Bauplatz ein Wohngebäude errichten und dieses selbst bewohnen werden.
Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber den Bauplatz im Miteigentum erwerben und alle unter Ziffer V. geregelten Verpflichtungen der Verkaufsbedingungen übernehmen und auch beide die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Bewerber oder mehrere gemeinsame Bewerber können nur einen Bauplatz erhalten.
- 2) Juristische Personen, wie Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antragsberechtigt.
- 3) Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung für mindestens 10 Jahre durch den/die Bewerber als Hauptwohnsitz auf dem Baugrundstück. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- 4) **Mit der Reservierungsanfrage ist zwingend ein Finanzierungsnachweis in Höhe des Kaufpreises des Bauplatzes in der Höhe zwischen 98.000 € und 165.000 € (je nach Größe des Bauplatzes) einzureichen (Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung über Eigenmittel einer inländischen Bank oder eines inländischen Kredit- oder Finanzinstituts). Diese Bestätigung darf zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als 8 Wochen sein.** Es wird durch die Stadt ein Formular zur Verfügung gestellt. Alternativ werden auch bankeigene Formulare und Schreiben akzeptiert, wenn sie inhaltlich dem zur Verfügung gestellten Formular der Stadt entsprechen und unterschrieben sind.
- 5) **Außerdem ist mit der Reservierungsanfrage zwingend der von der Stadt Marktheidenfeld zur Verfügung gestellte Bewerberfragebogen richtig und vollständig auszufüllen.**
Die im Fragebogen als „Weitere freiwillige Angaben“ gekennzeichneten Fragen müssen nicht vollständig beantwortet werden. Die Beantwortung des Fragebogens ist auch nachträglich, nach Abgabe der Reservierungsanfrage, noch möglich. Die freiwilligen Angaben z. B. zu Kindern dienen der Stadt für Planungszwecke z. B. für den künftigen Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.
Es darf nur der für dieses Verfahren von der Stadt Marktheidenfeld zur Verfügung gestellte Bewerberfragebogen verwendet werden. In dem Bewerberfragebogen ist zu erklären, dass alle von dem/den Bewerber(n) gemachten **Angaben** richtig und vollständig sind. Bewerbungen, die bewusst unrichtige und unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, werden vom weiteren Bewerbungsverfahren und der Vergabe ausgeschlossen.

- 6) Die Einreichung der Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung über Eigenmittel und des vollständig und richtig ausgefüllten Bewerberfragebogens (bis auf die freiwilligen Angaben) zusammen mit der Reservierungsanfrage ist zwingend. Liegen zwingend erforderliche Unterlagen nicht vor, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

III.

Vergabeverfahren und Fristen

- 1) Nach Beratung und Beschlussfassung zu dieser Bauplatzvergaberichtlinie und dem Beschluss des Stadtrats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken wird die Ausschreibung der 20 Einfamilienhausbauplätze über den Aushang an der Amtstafel der Stadt Marktheidenfeld im Rathaus ortsüblich bekanntgemacht und zusätzlich über die Plattform BAUPILOT www.baupilot.com/Marktheidenfeld und auf der Homepage der Stadt Marktheidenfeld unter www.stadt-marktheidenfeld.de/wirtschaft-stadtentwicklung/bauen/ und in der Brücke zum Bürger veröffentlicht
Die Bekanntmachung enthält folgende Angaben:
 - Die Bezeichnung der angebotenen Einfamilienhausbauplätze als Grundstücksliste (innerhalb des Baugebiets frei wählbar).
 - Den Beginn der Bewerbungsphase und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Hinweis auf Unterlagen zum Vergabeverfahren (z. B. Plattform BAUPILOT, Homepage der Stadt Marktheidenfeld)
 - Hinweis auf die Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung.
- 2) Interessenten können sich jederzeit auf Baupilot www.baupilot.com/Marktheidenfeld registrieren und sich dort auf der Interessentenliste der Stadt Marktheidenfeld eintragen. Die dort vor Vermarktungsstart bereits registrierten Interessenten werden per E-Mail über das neue Vergabeverfahren informiert.
- 3) Bewerbungen/Reservierungsanfragen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt.
Sollte eine digitale Bewerbung nicht möglich sein, ist auch eine Bewerbung/Reservierungsanfrage in **schriftlicher** Form möglich. Bewerbungsformulare für eine schriftliche Bewerbung sind bei der Stadt Marktheidenfeld erhältlich (Sachgebiet 12, Liegenschaften, 2. OG, Zimmer 2.19, Luitpoldstraße 17, 97828 Marktheidenfeld) und können persönlich eingereicht werden. **Schriftliche Bewerbungen/Reservierungsanfragen sind zwingend in Zimmer 2.19 im 2. OG des Rathauses abzugeben.** Dort wird die Bewerbung mit Eingangsstempel versehen und die Uhrzeit des Eingangs erfasst.
Alle zum Baugebiet und Bewerbungsverfahren gehörenden Dokumente (z.B. Gutachten oder der Bebauungsplan usw.) können in der Stadtverwaltung im Rathaus eingesehen werden. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf dem ausgegebenen Bewerbungsformular ausgefüllt, unterschrieben und mit den erforderlichen Nachweisen eingereicht werden.
Eine Reservierungsanfrage/Bewerbung per E-Mail an die Stadt Marktheidenfeld ist nicht möglich.
- 4) Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen/Bewerbungen einreichen. Reicht ein Bewerber mehrere

Bewerbungen/Reservierungsanfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

- 5) Zur Dauer des Verfahrens siehe Ziffer I. 1) dieser Richtlinien.

IV. Grundstücksvergabeprozess

- 1) Die zugelassenen vollständigen Reservierungsanfragen werden für jeden Bauplatz anhand der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangordnung gebracht.
Für die elektronische Reservierungsanfrage über BAUPILOT gilt als Zeitpunkt des Eingangs die registrierte Uhrzeit des Eingangs.
Bei schriftlichen Bewerbungen zählt der Eingangsstempel und die erfasste Uhrzeit des Eingangs für die Rangordnung.
- 2) Sollten mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs haben, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.
- 3) Entsprechend der Positionierung in der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen erfolgt die **Reservierungszusage** für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.
- 4) **Sobald 20 laufende Reservierungen/Zuteilungen erreicht sind, werden von der Stadt vorerst keine weiteren Reservierungen ausgesprochen.** Die dann noch eingehenden Reservierungsanfragen werden auf die jeweilige Warteliste des angefragten Grundstücks gesetzt. Kommt ein Kaufvertrag mit einem der Bewerber aus irgendwelchen Gründen nicht zustande, wird die Stadt dem gemäß der Rangfolge in der Warteliste nächsten Bewerber eine Reservierung für den gewünschten Bauplatz aussprechen und ihn darüber informieren.
- 5) **Pro Antragsteller/Antragstellerpaar kann nur eine laufende Reservierung bestehen. Wird der reservierte Bauplatz nicht mehr gewünscht, muss die Anfrage vom Antragsteller/Antragstellerpaar zurückgezogen werden.**
- 6) Falls der/die Antragsteller innerhalb des Verfahrens bereits durch die Stadt eine Reservierung/Zuteilung ausgesprochen bekommen haben, werden weitere Anfragen die zuteilungsberechtigt sind, auf die jeweilige Warteliste des angefragten Grundstückes gesetzt.
- 7) **Ab Zugang der Reservierungsbestätigung müssen die Bewerber innerhalb einer gesetzten Frist von 14 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern, um die endgültige Zuteilung durch die Stadt vorbereiten und gewährleisten zu können.**

Erfolgt seitens des Bewerbers/der Bewerber innerhalb der angegebenen Frist von 14 Tagen keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

In diesem Fall rücken die jeweils nachfolgenden Bewerber entsprechend ihrer Platzziffer in der Warteliste auf und werden für die Reservierung der frei

gewordenen Grundstücke berücksichtigt.

Bei einer **elektronischen** Reservierungsanfrage über BAUPILOT erfolgt die Äußerung der Kaufabsicht über die Plattform BAUPILOT.

Bei einer **schriftlichen** Reservierungsanfrage muss die Äußerung der Kaufabsicht in schriftlicher Form erfolgen. Auf Wunsch der Bewerber und unter Berücksichtigung des Datenschutzes kann die weitere Kommunikation im Verfahren auch elektronisch über BAUPILOT erfolgen.

- 8) Nach Zuteilung des Bauplatzes durch die Stadt Marktheidenfeld per Stadtratsbeschluss vereinbart die Stadt zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrags mit den Bewerbern Notartermine. Zuvor wird ein Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt.

Kommt nach Zuteilung durch den Stadtrat innerhalb von vier Monaten wegen eines durch den/die Bewerber begründeten Umstandes keine Beurkundung des Kaufvertrags zustande, kann die Stadt die Zusage zurückziehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.

V.

Vertragsbedingungen/Kaufvertrag

- 1) **Bauverpflichtung:**
Verpflichtung zum Beginn des Wohnhausneubaus spätestens innerhalb von zwei Jahren ab Kauf und Bezugsfertigstellung des Wohnhauses innerhalb von drei Jahren ab Kauf.
- 2) **Verpflichtung zur eigenen Wohnnutzung und Veräußerungsbeschränkung:**
Der Erwerber verpflichtet sich, das Wohngebäude selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens zehn Jahre ab Kauf die Hauptwohnung selbst zu bewohnen. Eine Weiterveräußerung des Bauplatzes in unbebautem Zustand wird ausdrücklich ausgeschlossen; andernfalls ist das Grundstück an die Stadt zurück zu übertragen. Bei Verstößen gegen die Verpflichtung zur eigenen Wohnnutzung sowie bei vorzeitiger Veräußerung oder Nutzungsüberlassung des unbebauten oder bebauten Grundstücks an Dritte erhöht sich unter Umständen der Kaufpreis für den Bauplatz.
- 3) **Kaufpreinsnachlass für Familien mit Kindern:**
Die Stadt Marktheidenfeld sieht die Förderung der Eigentumbildung in der Hand von Familien mit Kindern als eine gemeindliche Aufgabe. Deshalb gewährt die Stadt unter Bezug auf Art. 75 Abs. 3 Satz 2 GO auf Antrag an Familien mit Kindern, die bisher noch kein Wohneigentum (Bauplatz, Wohnhaus, Eigentumswohnung) besitzen, einen Preisnachlass entsprechend der nachstehenden Regelungen:
Der Grundstückspreis des Bauplatzes ermäßigt sich für Familien mit Kindern, die zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit jedem Kind um jeweils 5,00 € pro Quadratmeter der Bauplatzfläche. Die Ermäßigung wird auch gewährt in Form einer Rückzahlung für alle Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags geboren werden. Der Antrag kann später bei Eintritt der Voraussetzungen schriftlich an die Stadt gestellt werden. Diese Regelungen gelten nur für diejenigen Kinder, die im Wohnverbund der Erwerberfamilie leben. Für die Inanspruchnahme wird das Formular „Antrag/Erklärung zu nicht vorhandenem Wohneigentum und zur Erlangung der Kinderförderung“ zur

Verfügung gestellt. Das Formular ist ausgefüllt und von allen Bewerbern unterzeichnet bei der Stadt Marktheidenfeld einzureichen oder bei BAUPILOT hochzuladen.

- 4) **Alle weiteren Details** wie z. B. zur Höhe des Kaufpreises, zum möglichen Kaufpreinsnachlass für Familien mit Kindern, zu den Erschließungskosten, Herstellungsbeiträgen für Wasser und Kanal, Regelungen zu den Hausanschlüssen, Besitzübergang, Eigentumsübergang, Kaufpreisfinanzierung, Kaufpreiserhöhung bei Verstößen gegen die Verpflichtung zur Eigennutzung usw. sind aus dem Musterkaufvertrag zu ersehen.
Die Stadt Marktheidenfeld behält sich vor, die Inhalte des Kaufvertrags an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag. Für einzelne Bauplätze können im Kaufvertrag zusätzliche und/oder geänderte vertragliche Regelungen erforderlich sein; der jeweilige Kaufvertrag wird individuell an den jeweiligen Bauplatz und Käufer angepasst. Der Musterkaufvertrag ist auf dem Portal BAUPILOT hinterlegt und kann jederzeit bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

VI.

Schlussbestimmungen, Datenschutz

- 1) Sollten Bewerber und Interessenten Fragen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sie sich unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten der Stadtverwaltung melden und informieren:

Für Fragen zum Vergabeverfahren und Bewerbungsprozess:

Sachgebiet Liegenschaften

Telefon: 09391 / 5004-12

Telefax: 09391 / 7940

E-Mail: barbara.hartmann@marktheidenfeld.de

Für baurechtliche Fragen:

Bau- und Umweltamt

Telefon: 09391 5004-44

E-Mail: birgit.hollensteiner@marktheidenfeld.de

Bei technischen Fragen und Problemen bezüglich des Portals BAUPILOT:

BAUPILOT GmbH unter: support@baupilot.com

- 2) **Datenschutz:**
Die Informationen zum Datenschutz im Allgemeinen und für das Reservierungsverfahren sind zur Einsichtnahme hinterlegt auf der städtischen Homepage und auf dem Portal BAUPILOT. Auf Anfrage können diese auch bei der Stadt angefordert und eingesehen werden.
- 3) Diese Bauplatzvergaberichtlinie wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Marktheidenfeld am 29.01.2026 beraten und beschlossen. Sie tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang im Schaukasten im Eingangsbereich des Rathauses mit Verweis über die Niederlegung am 03.02.2026 in Kraft.
Die Bauplatzvergaberichtlinie und die zugehörigen Unterlagen können ab dem 03.02.2026, 9.00 Uhr für die Dauer des Verfahrens im Rathaus im 2.

Obergeschoss vor dem Zimmer 2.19, Sachgebiet 12/Liegenschaften, zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen und die erforderlichen Bewerbungsformulare in Zimmer 2.19 abgeholt werden.

Marktheidenfeld, den 02.2.2026

Thomas Stamm,
Erster Bürgermeister