

# STADT KIRCHENLAMITZ

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 09.10.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:24 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Jens Büttner

#### **2. Bürgermeisterin**

Zweite Bürgermeisterin Esra Özekimci

#### **3. Bürgermeister**

Dritter Bürgermeister Andreas Reul

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Tobias Förster

Stadtrat Thomas Junger

Stadtrat Lukas Köstler

Stadträtin Friederike Kränzle

Stadträtin Doris Lempenauer

Stadtrat Erwin Müller

Stadtrat Alfred Raithel

Stadtrat Rudolf Röhl

Stadtrat Ingo Schlötzer

Stadtrat Udo Tröger

Stadtrat Markus Zißler

#### **Schriftführer**

Sven Beyer

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Rainer Gärtner

Stadtrat Friedrich Gräßel

Stadtrat Christian Schödel

#### **Ortssprecher**

Ortssprecher Rudolf Herold

## TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 07.08.2025
- 2 Neubau Kindertagesstätte; 150/048/2025  
Aktuelle Sachstandsinformationen
- 3 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Kirchenlamitz; 150/041/2025  
Abschlussbericht
- 4 Erschließungsbeitragsrecht; 150/039/2025  
Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für die Erschließungsanlage  
Veilchenweg
- 5 Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO); 150/043/2025  
Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung (Zone 30)
- 6 Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von 150/047/2025  
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
- 7 Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 1 210/042/2025  
GO
- 8 Änderung der Bayerischen Gaststättenverordnung; 140/002/2025  
Gestattungen für den vorübergehenden Alkoholausschank
- 9 Standesamtswesen; BGM/004/2025  
Widmung eines Trauortes im Goldenen Löwen
- 10 Bekanntgaben
- 11 Verschiedenes / Wünsche / Anregungen

Erster Bürgermeister Jens Büttner eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest (Art. 47 Abs. 1 GO, § 25 Abs. 1 der Geschäftsordnung).

## **1 Genehmigung der Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 07.08.2025**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 07.08.2025 –öffentlicher Teil– wurde den Stadtratsmitgliedern in das Ratsinformationssystem eingestellt und lag in den Fraktionssitzungen zur Einsichtnahme vor.

### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit gemäß Art. 54 Abs. 2 GO in Verbindung mit § 34 Abs. 4 GeschO als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **2 Neubau Kindertagesstätte; Aktuelle Sachstandsinformationen**

### **Tiefbau:**

Die Tiefbauarbeiten durch die Fa. Fröber schreiten planmäßig voran. Bis spätestens in der Kalenderwoche 41 soll nun auch noch der Wasseranschluss im Bereich der Ecke Gartenstraße/Schwarzenbacher Straße fertiggestellt werden, sodass die Oberfläche wieder hergestellt und die Fahrbahn für den Verkehr freigegeben werden kann.

### **Hochbau:**

Nach Fertigstellung des Rohbau-LV wird im Oktober die erste EU-weite Ausschreibung durch die Zentrale Vergabestelle des Landkreises Wunsiedel i. Fichtelgebirge über das elektronische Vergabeportal erfolgen. Unter Berücksichtigung der entsprechend längeren EU-Fristen, können die Rohbauleistungen im Februar 2025 vergeben werden. Der Baubeginn ist für März 2026 vorgesehen. Alle planmäßigen Ausschreibungen können dem Ausschreibungs- und Vergabeterminplan entnommen werden. Aufgrund der Gesamtsumme aller Bauleistungen müssen 80% der voraussichtlichen Baugewerkskosten EU-weit ausgeschrieben werden, 20% können national ausgeschrieben werden. Bedingt durch die Formvorgaben der EU-weiten Ausschreibungen über das elektronische Vergabeportal bedient sich die Verwaltung bei der professionellen Betreuung dieser Ausschreibungen der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Wunsiedel i. Fichtelgebirge. Diese steht allen Kommunen gemäß Zweckvereinbarung aus 2018 mit dem Landratsamt zur Verfügung, es erfolgt bereits seither eine jährliche Umlage der Kosten auf die einzelnen Kommunen.

## **Förderung:**

Mit Schreiben vom Juli 2025 hat die Regierung von Oberfranken dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt. Der förmliche Bewilligungsbescheid mit Festlegung des konkreten Fördersatzes steht noch aus.

## **Baugenehmigung:**

Der Bauantrag wurde vor geraumer Zeit bei der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge eingereicht. Zur Erlangung der Baugenehmigung bedarf es noch einer Sicherung per Dienstbarkeit der geplanten Stellplätze im Wendehammer der Erschließungsstraße. Der notwendige Notarvertrag wurde in Abstimmung bereits beim Notariat Reber in Wunsiedel in Auftrag gegeben.

Stadtrat Thomas Junger gibt zu bedenken, dass für die Zufahrtsstraße im Winter Schneesverwehungen zu erwarten sind.

Stadtrat Udo Tröger fragt nach, ob die Werk- und Fachplanung im Hintergrund weiterläuft oder zunächst die Baugenehmigung abgewartet wird. Erster Bürgermeister Jens Büttner erläutert, dass diese Planung parallel zum Straßenbau und der Ausschreibung des Rohbaus weiterverfolgt wird.

Stadtrat Udo Tröger fragt weiter, ob bei anstehenden Bemusterungen auch der Träger involviert wird. Erster Bürgermeister Jens Büttner erklärt, dass der Träger in allen relevanten Punkten der Planung eingebunden ist.

## **Zur Kenntnis genommen**

### **3 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Kirchenlamitz; Abschlussbericht**

Seit Oktober 2024 trieb die Endura Kommunal GmbH aus Wunsiedel die Kommunale Wärmeplanung der Stadt Kirchenlamitz voran. Es wurden zunächst überwiegend relevante Daten erhoben. Es wurde dabei u.a. zurückgegriffen auf die Kkehrbuchdaten, Daten des Landesamts für Statistik, der Stadt Kirchenlamitz, von Bayernwerk und aus dem Energieatlas Bayern. Außerdem wurde eine Unternehmerbefragung durchgeführt, um nähere Informationen zu den größeren Gewerbebetrieben im Stadtgebiet zu erhalten.

Auf Grundlage dieser Bestandsanalyse, wurden der Verwaltung im Rahmen eines sog. Fachworkshops im März 2025 verschiedene Eignungsgebiete für Nahwärmenetze vorgeschlagen. Diese wurden in Zusammenarbeit mit den Projektbeteiligten überprüft und weiterentwickelt. Im Mai 2025 hat die Endura Kommunal GmbH der Stadtverwaltung einen Zwischenbericht zur Kommunalen Wärmeplanung vorgelegt. Auf diesem Planstand baute ein weiterer Fachworkshop am 04.06.2025 im Goldenen Löwen in Kirchenlamitz auf.

In der Juni-Sitzung des Stadtrats stellte Herr Stephan von Endura Kommunal dem Stadtrat den Zwischenbericht der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Kirchenlamitz vor und berichtete kurz von den Ergebnissen des Fachworkshops in der Wo-

che zuvor. Parallel zur Vorstellung der Planungen in den Bürgerversammlungen der Stadt wurde der Abschlussbericht für die Kommunale Wärmeplanung finalisiert. Dieser lag der Sitzungsvorlage bei.

Stadtrat Rudolf Röhl betont, dass die Stadt in erster Linie darauf angewiesen sei, was die Bürger bereit sind umzusetzen. Er verweist auf die Erfahrung anderer Kommunen im Landkreis und schlägt vor, sich beispielsweise von der SWW Wunsiedel beraten zu lassen. Es steht zu befürchten, dass die Stadt die Umsetzung nicht mit eigenem Personal und vorhandenen Kapazitäten schultern kann. Erster Bürgermeister Jens Büttner bestätigt, dass die Verwaltung für die weitere Vorgehensweise die ZENOB einbeziehen wird. Es sei nicht ausgeschlossen, dass die Stadt sich für die Umsetzung auch einem weiteren Dienstleister bedient.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Kirchenlamitz von Endura Kommunal zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der anschließenden Bekanntgabe und Offenlegung des Berichts.

**Abstimmungsergebnis:                    Ja 14 Nein 0**

#### **4        Erschließungsbeitragsrecht;           Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für die Erschließungsanlage           Veilchenweg**

Am 04.11.2024 hat ein privater Anlieger gegen den Erschließungsbeitragsbescheid der Stadt Kirchenlamitz vom 30.10.2024 Widerspruch eingelegt. Nachdem dem Widerspruch seitens der Stadt nicht abgeholfen werden konnte, wurde dieser mit Schreiben vom 12.11.2024 dem Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge als zuständiger Widerspruchsbehörde zur Entscheidung vorgelegt.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Widerspruchs wurde die Stadt Kirchenlamitz gebeten, die bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB zu überprüfen. Ein eventuell daraus erwachsener rechtswidriger Beitragsbescheid kann durch nachträgliche Abwägung gemäß § 125 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB bis zur abschließenden mündlichen Verhandlung der letzten Tatsacheninstanz in einem gerichtlichen Hauptverfahren geheilt werden.

Die Herstellung von Erschließungsanlagen i.S. d. Art. 5a Abs. 2 KAG setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus (vgl. § 125 Abs. 1 BauGB). Liegt ein solcher – wie im Fall des Veilchenwegs – nicht vor, darf die Anlage nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht (vgl. § 125 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat hat entsprechend unter Abwägung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB darüber zu beschließen, dass diese bei der Herstellung des Veilchenwegs berücksichtigt wurden. Soweit dies nicht erfolgt, fehlt es grundsätzlich an der Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage, so dass die sachliche Erschließungsbeitragspflicht (§ 133 Abs. 2 BauGB) nicht entstehen kann.

Die Herstellung des Veilchenwegs orientiert sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an den Zielen der Raumordnung. Sie steht grundsätzlich im Einklang mit dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan. Bei der erfolgten Erschließung von Baugrundstücken handelt es sich um eine Nachverdichtung im bereits bebauten bauplanungsrechtlichen Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB für den der Flächennutzungsplan der Stadt Kirchenlamitz eine Mischbaufläche ausweist. Dementsprechend ist die gemeindliche Fläche grundsätzlich geeignet für Wohnbebauung.

Des Weiteren verfolgt die Planung der Stichstraße mit Wendehammer eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung i. S. d. § 1 Abs. 5 BauGB. Dies ist in erster Linie an einer Fortsetzung des ehemaligen Neubaugebiets südöstlich des Veilchenwegs zu erkennen. Die dort vorhandene Erschließungsstruktur der Nebenstraßen Nelken- und Tulpenweg wurde aufgenommen und das Baugebiet analog der Erschließung vor ca. 20 Jahren erweitert. Die Fortführung des städtebaulichen Bildes beinhaltet wiederum eine Stichstraße mit Wendehammer zur besseren Anfahrbarkeit mit Krankenwagen, Müllfahrzeugen und Transportern. Darüber hinaus wird dadurch eine konfliktfreie Erschließung der Bauparzellen gewährleistet. Die Erschließungsmaßnahme berücksichtigt weiterhin die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen und eine zum Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nach § 1 Abs. 5 BauGB, indem kein zusätzlicher Flächenverbrauch außerhalb bebauter Gebiete generiert wurde und angemessen sowie dennoch ausreichend große Grundstücke mit maximal 650 m<sup>2</sup> parzelliert wurden, um den heutigen Wohnverhältnissen auch künftiger Generationen zu entsprechen. Mit vier Baugrundstücken und einer dem Baugebiet angepassten Erschließungsstraße wurde die insgesamt zur Verfügung stehende Fläche unter den Aspekten einer sinnvollen Bodennutzung und des Flächensparens optimal genutzt. Dem Vorrang der Innenentwicklung wurde Rechnung getragen, was zudem im Einklang mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung und den Klimaschutzzielen des Bundes-Klimaschutzgesetzes steht.

Außerdem wurden unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB folgende Belange in die Abwägung einbezogen und unter Gegenüberstellung von öffentlichen und privaten Interessen gegen- und untereinander abgewägt, sodass jeweils ein entsprechendes Abwägungsergebnis festgehalten werden kann:

<b>Abwägungsbelang</b>	<b>Öffentliches Interesse</b>	<b>Privates Interesse</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>
Lage und Verlauf des Veilchenwegs	es besteht das Interesse, die Baugrundstücke auch unter städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten konfliktfrei und effizient zu erschließen	es besteht das Interesse durch Lage und Verlauf der Straße von Erschließungsbeiträgen verschont zu bleiben und die Inanspruchnahme der privaten Grundstücke durch die Erschließung möglichst gering zu halten	Die Besorgnis einer zukünftigen Belastung mit Erschließungsbeiträgen stellt keinen überwiegenden privaten Belang dar, der dem öffentlichen Interesse zur wirtschaftlichen und städtebaulich sinnvollen Erschließung von Baugrundstücken analog einer Bauleitplanung entgegensteht (BVerwG 4 C 12.74 u. 13.74) Zudem stellt die Er-

			schließung der Grundstücke und die damit einhergehende Wertsteigerung einen Ausgleich zu den Erschließungsbeiträgen dar.
Breite der Straße	es besteht das Interesse, die zu erwartende Verkehrsbelastung verkehrssicher zu steuern und wirtschaftliche sowie städtebauliche und naturschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen	es besteht das Interesse an einer verhältnismäßigen Breite der Straße, um von übermäßigen Erschließungsbeiträgen verschont zu bleiben, gleichzeitig ist die Straße für gesicherte Bebaubarkeit der Grundstücke erforderlich und steigert somit den Wert der Grundstücke	Im Zuge der Verkehrssicherheit wurde eine ausreichende Breite für den Gegenverkehr festgelegt, dagegen kann aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen auf einen separaten Gehweg verzichtet werden. Darüber hinaus orientiert sich die Breite der Erschließungsstraße an einer sinnvollen Parzellierung der Baugrundstücke. Öffentliche und private Interessen stimmen daher weitestgehend überein.
Beschaffenheit und Ausstattung der Straße	es besteht das Interesse, die Zuwegung nach den technischen Bestimmungen und unter wirtschaftlichen sowie städtebaulichen Aspekten herzustellen	es besteht das Interesse an einer verhältnismäßigen Ausführung und Ausstattung der Straße, um von übermäßigen Erschließungsbeiträgen verschont zu bleiben	wie die beiden Nebenstraßen (Nelken- und Tulpenweg) wurde der Veilchenweg asphaltiert, enthält keinen Gehweg, eine entsprechende Beleuchtung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und einen Wendehammer zur Anfahrbarkeit mit Krankenwagen, Müllfahrzeugen und Transportern sowie zur konfliktfreien Erschließung der Bauparzellen
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	es besteht das Interesse an einem verträglichen Miteinander von Wohnen und Gewerbe	es besteht das Interesse von privaten Anwohnern nicht von Gewerbebetrieben beeinträchtigt zu werden und das Interesse Gewerbetreibender nicht durch das Wohnen in der Gewerbeausübung beeinträchtigt zu werden	es wurde bei der Planung des Wohngebietes darauf geachtet, dass keine erheblichen Lärmbelastungen auf das Wohngebiet einwirken, trotz der Nähe nicht störender Gewerbebetriebe finden Wohnen und Gewerbe im bestehenden Mischgebiet Einklang

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	Aus städtebaulichen Gründen ist es wichtig angemessene Baugrundstücke zu parzellieren, um der Bevölkerung ein gutes Angebot für das Bauen vor Ort unterbreiten zu können, so dass die Möglichkeit besteht vor Ort Wohneigentum zu schaffen und so im Ort wohnen zu bleiben.	es besteht das Interesse kostensparend zu bauen und Eigentum zu bilden	Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch für Familien mit Kindern, wurden berücksichtigt, indem angemessene Baugrundstücke (max. 650 m <sup>2</sup> ) parzelliert und erschlossen wurden, die den Anforderungen an kostensparendes Bauen und Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung entsprechen, in ihrer Anzahl aber auch die aktuelle Bevölkerungsentwicklung vor Ort beachten
Die Entwicklung des Ortsteiles	Es besteht eine große Baulücke, die durch die Herstellung der Erschließungsstraße erschlossen und entwickelt wird.	Für die Bewohner der Umgebung ist eine weitere Bebauung mit mehr Lärm und Unruhe verbunden.	Für die Entwicklung des Ortes ist es wichtig, dass die Bevölkerung Wohneigentum schaffen kann. Hier können ohne großen finanziellen Aufwand flächensparend neue Bauparzellen ausgewiesen werden.
Natur- und Landschaftsschutz	Aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten soll der Eingriff in die Natur und die Landschaft möglichst gering gehalten werden und Flora und Fauna möglichst wenig beeinträchtigt werden.	---	Hier wird eine Baulücke im Innenbereich für eine Bebauung erschlossen. Dies stellt einen geringeren Eingriff dar, als die Ausweisung eines Wohngebietes im Außenbereich.
Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	Durch die Erschließung und damit einhergehend Bebauung der Fläche wird die bisher bestehende Grünfläche vernichtet.	Es bestehen bessere Lebensbedingungen im Ort, wenn Grünflächen vorhanden sind.	Die Grünfläche war bisher nicht als Park oder ähnliches genutzt, sondern als Wiese. Auf den Parzellen entstehen neben der Bebauung auch Gärten und somit ist weiterhin Grün vorhanden.

Stadtrat Udo Tröger versteht die Abwägung als bebauungsplanersetzende Entscheidung des Stadtrates, um Erschließungsbeiträge erheben zu können. Erster Bürgermeister Jens Büttner bestätigt dies.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass nach Abwägung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB die Herstellung des Veilchenwegs als Erschließungsanlage gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den vorgenannten Anforderungen entspricht.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **5 Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO); Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung (Zone 30)**

Auf Anfrage mehrerer Bewohner wurde die Einrichtung einer „Zone 30“ für die Parkstraße und deren Verlängerung in Richtung Franz-Schaller-Siedlung, Dr. Benker-Straße, Am Fichtel und Eichendorffstraße von der Verwaltung unter rechtlichen und praktischen Gesichtspunkten geprüft.

Der Erlass der entsprechenden Verkehrsrechtlichen Anordnung liegt im sachlichen und örtlichen Zuständigkeitsbereich der Stadt als Straßenbaulasträger der betreffenden Gemeindestraßen. Bei einer Verkehrsschau im Juni 2025 hat die Verkehrspolizei und die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Wunsiedel i. Fichtelgebirge eine solche Regelung aus fachlicher Sicht befürwortet, weil sie bereits in vielen weiteren Wohngebieten in Kirchenlamitz gilt bzw. angeordnet ist.

Aufgrund dessen, dass das Wohngebiet nur über diese eine Gemeindestraße erschlossen wird und ansonsten nur Feld- bzw. Fußwege in das Wohngebiet führen, kann die verkehrsrechtliche Anordnung praktisch relativ einfach umgesetzt werden. Diese erfolgt durch Beschilderung einer „Zone 30“ bei Einfahrt in die Parkstraße und Aufhebung der „Zone 30“ bei Ausfahrt in die Weißenstädter Straße. Die „Zone 30“ und damit einhergehend „rechts vor links“ gilt somit im gesamten Wohnviertel.

Das Schild mit Zubehör und eine entsprechende Bodenmarkierung werden mit ca. 500,00 € veranschlagt, die dafür notwendigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 0.6300.5134 (Verkehrszeichen u. Zubehör) zur Verfügung.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Verkehrsrechtliche Anordnung der Zone 30 für die Parkstraße, Franz-Schaller-Siedlung, Dr. Benker-Straße, Am Fichtel und Eichendorffstraße und beauftragt die Verwaltung mit dem Erlass, der Bekanntmachung und Umsetzung der Verkehrsrechtlichen Anordnung.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **6 Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

In der ab 01.10.2025 gültigen Fassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist die generelle Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen in Bayern nicht mehr geregelt, weil Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO entfällt. Die Steuerung der Stellplätze wird also fortan im Grundsatz kommunalisiert. Die neue Fassung von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO er-

mächtigt nun die Gemeinden, eine Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen durch Satzung einzuführen. Seitens des Landesgesetzgebers wird lediglich die maximale Anzahl, die eine Kommune durch Satzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO festlegen kann, begrenzt.

Die Stadt Kirchenlamitz hat bis dato keine Stellplatzsatzung, sodass ein Neuerlass angestrebt wird, um auch weiterhin in Anlehnung an die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) entsprechende Stellplatzregelungen für das Stadtgebiet treffen zu können. Der Entwurf einer Stellplatzsatzung für den Geltungsbereich der Stadt Kirchenlamitz ist angelehnt an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags.

In § 3 Abs 3 der Satzung hat die Verwaltung eine kurzfristige Abänderung vorgenommen. Durch die nun gewählte Formulierung besteht mehr Gestaltungsfreiheit bei der Festsetzung der Ablösesumme von Stellplätzen.

Stadtrat Rudolf Röhl befürwortet den Erlass der Stellplatzsatzung. Der Satzungserlass ist eine Folge der Entbürokratisierung des Staates, sodass das Bauamt in Wunsiedel entlastet und die Stadtverwaltung dadurch belastet wird. Erster Bürgermeister Jens Büttner glaubt, dass es keine Entlastung für das Landratsamt darstellt, weil dort dennoch eine Prüfung der Satzung im Einzelfall erforderlich wird.

Stadtrat Udo Tröger schließt sich seinem Vorredner an. Er fragt nach, wer die Rechnung für die Ablöse von Stellplätzen stellt, wenn das Landratsamt die Baugenehmigungsbehörde ist. Erster Bürgermeister Jens Büttner stellt klar, dass die Satzung weniger Wohngebäude als vielmehr Gewerbeeinheiten betrifft. In der Praxis wird eine Prüfung der Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgen und der Ball dann an die Stadtverwaltung zurückgespielt wird, wenn kein Stellplatz vom Bauherrn nachgewiesen wird.

Stadtrat Udo Tröger fragt nach, wo die Stellplätze im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden können. Erster Bürgermeister Jens Büttner erläutert, dass diese im Einzelfall in der Nähe des Baugrundstücks zur Verfügung gestellt werden müssen und im öffentlichen Raum nicht einem bestimmten Nutzer vorbehalten werden können.

Stadtrat Ingo Schlötzer befürwortet die Entscheidung im Einzelfall bei der Festlegung des Ablösebetrags von Stellplätzen. Er bittet aber um eine Gleichbehandlung künftiger Fälle.

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat erlässt die vorliegende Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung).
2. Die Stellplatzsatzung wird Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Öffentlichen Bekanntmachung der Satzung.

**Abstimmungsergebnis:            Ja 14    Nein 0**

## **7 Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO**

Bei der Haushaltsstelle 0.0200.6552 (Gerichts- und Anwaltskosten) wurde im Haushaltsplan ein Ansatz von 1.000 € veranschlagt.

Der Rechtsstreit mit einem Bauunternehmen wurde im Jahr 2025 abgeschlossen. Dabei sind noch Abrechnungen von Rechtsanwälten an die Stadt Kirchenlamitz gestellt worden. Die Ausgaben betragen 11.300,83 €. Die Haushaltsstelle 0.0200.6552 wurde somit um 10.300,83 € überschritten. Diese überplanmäßigen Ausgaben bedürfen somit nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c) der Geschäftsordnung der Stadt Kirchenlamitz vom 19.06.2020 der Genehmigung des Stadtrates.

Diese Ausgaben waren sowohl inhaltlich also auch zeitlich unabweisbar. Es besteht ein rechtlicher Anspruch auf Ausgleich der Forderung, da die Leistung erbracht wurde. Ein Aufschieben in den nächsten Haushalt war nicht möglich. Zum Zeitpunkt der Haushaltsverabschiedung war dieser Sachverhalt auch nach vorheriger Rücksprache mit unserem Anwalt nicht absehbar.

Aufgrund des Kostenfestsetzungsbeschlusses vom 22.01.2025 sind die Verfahrenskosten zu 9/10 von der Beklagtenpartei zu erstatten. Die Erstattung hat die Stadt Kirchenlamitz erhalten. Die Kosten bei der Haushaltsstelle 0.0200.6552 sind bei der Erstattung mit enthalten. Somit ist die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben mit den Mehreinnahmen (unechte Deckung) bei der Haushaltsstelle 0.0200.1549 (sonstige Kostenersatz) gegeben.

### **Beschluss:**

Die überplanmäßigen Ausgaben bei der HHSt. 0.0200.6552 in Höhe von 10.300,83 € werden gem. Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr.2 Buchst. c) der Geschäftsordnung des Stadtrats Kirchenlamitz vom 19.06.2020 genehmigt. Die Deckung kann durch Mehreinnahmen bei der HHSt. 0.0200.1549 in gleicher Höhe abgedeckt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **8 Änderung der Bayerischen Gaststättenverordnung; Gestattungen für den vorübergehenden Alkoholausschank**

Zum 01.06.2025 wurde von der Bayerischen Staatsregierung die Verordnung zur Änderung der Bayerischen Gaststättenverordnung und des Kostenverzeichnisses erlassen. Zur Verschlinkung des gaststättenrechtlichen Prüfverfahrens bei Gestattungsanträgen für den vorübergehenden Alkoholausschank wurde die Dreimonatsfrist der Genehmigungsfiktion auf zwei Wochen verkürzt. Damit kann die Kommune, wenn keine Zweifel am Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen bestehen, auf den Erlass eines Bescheides verzichten. Kosten werden für diesen Fall nicht erhoben, da kein nennenswerter Verwaltungsaufwand entsteht.

Die Pflicht zur Antragsstellung für Gestattungen nach § 12 Gaststättengesetz (GastG) für den Ausschank alkoholischer Getränke im Rahmen von Veranstaltungen bleibt davon unberührt. Die Gestattung gilt jedoch zukünftig als erteilt, wenn die Ge-

meinde innerhalb von zwei Wochen keinen vertieften Prüfungsbedarf (z.B. wegen Zweifel an der Zuverlässigkeit des Veranstalters) feststellt.

Zwar hat die Verwaltung in den letzten Jahren ca. 30 Gestattungen pro Jahr erteilt und beispielsweise in 2024 damit Einnahmen im Verwaltungshaushalt in Höhe von 1385,00 € verbucht, allerdings sollte aus Sicht der Verwaltung auch der eingeschlagene Weg der Staatsregierung zur Entbürokratisierung und Entlastung der Antragsteller (insbesondere örtlicher Vereine) verfolgt werden. Zugleich lässt sich dadurch der Verwaltungsaufwand minimieren.

Es wird vorgeschlagen, aus Gründen der Gleichbehandlung bis Ende des Jahres an der bisherigen Regelung mit entsprechendem Prüfverfahren und Erlass eines Bescheides festzuhalten. Ab 01.01.2026 soll die mit Verordnung zur Änderung der Bayerischen Gaststättenverordnung in Kraft getretene Regelung mit Verzicht auf Prüfung der Gestattungsanträge und Bescheiderlass praktiziert werden.

Stadtrat Alfred Raithel fragt nach, ob die Regelung unabhängig von der Größenordnung der Veranstaltung ist. Erster Bürgermeister Jens Büttner bestätigt dies, weil es bisher nicht anders gehandhabt wurde.

Stadtrat Alfred Raithel fragt weiter, wie es sich mit der lebensmittelrechtlichen Überwachung verhält. Erster Bürgermeister Jens Büttner erklärt, dass die erforderlichen Informationen über die Veranstaltung weiterhin an das Landratsamt und die Polizeiinspektion weitergegeben werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat spricht sich dafür aus, ab 01.01.2026 Anträgen auf Gestattung nach § 12 GastG keinem verwaltungsrechtlichen Prüfverfahren mehr zu unterziehen und stattdessen die Genehmigungsfiktion innerhalb von zwei Wochen nach Antragseingang eintreten zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:                    Ja 14 Nein 0**

## **9            Standesamtswesen;               Widmung eines Trauortes im Goldnen Löwen**

Mit Schreiben vom 24.02.2025 hat die CSU-Stadtratsfraktion beantragt, der Stadtrat möge nach positiver Prüfung durch die zuständigen Behörden beschließen, die öffentlichen Räume im Goldnen Löwen für standesamtliche Trauungen zuzulassen. Einzelheiten und die ausführliche Begründung können dem beiliegenden Antrag entnommen werden.

Erster Bürgermeister Jens Büttner und die Verwaltung haben zwischenzeitlich intern und in Absprache mit dem Standesamt in Marktredwitz sowie der Standesamtsaufsicht im Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge die rechtlichen und organisatorischen Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung des vorgeschlagenen Trauortes geprüft.

Die zuständigen Behörden haben aufgrund der räumlichen Nähe zum Rathaus und dem bereits bestehenden Trausaal im Sitzungssaal des Rathauses ihre vorläufige mündliche Zustimmung erteilt. Die Räumlichkeiten seien grundsätzlich gut geeignet

zur Vornahme von Trauhandlungen. Um die rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, sei nur ein entsprechender Widmungsbeschluss des Stadtrates erforderlich. Der Beschlussbuchauszug ist den beteiligten Fachstellen vorzulegen.

Mit der Verwaltung wurde geprüft, ob das Gewölbe sich entsprechend bestuhlen lässt und auch akustisch für Trauungen gut geeignet ist. Diese Prüfung fiel positiv aus. Es besteht jedoch Einigkeit darüber, dass der organisatorische Aufwand durch die Vorgabe von festen – max. drei – Terminen im Kalenderjahr begrenzt werden muss. Die Vor- und Nachbereitung der Trauungen bedarf zusätzlicher Kapazitäten der zuständigen Verwaltungs- und Reinigungskräfte sowie der Bauhofmitarbeiter.

Im Stadtrat ist darüber zu beraten, ob das historische Gewölbe im Goldnen Löwen als Ort für standesamtliche Trauungen gewidmet werden soll.

Eine Entscheidung über die Gebührenhöhe ist im Zusammenhang mit der dafür erforderlichen Änderung der Gebührensatzung zu treffen. Diese wird im Anschluss an einen positive Stadtratsbeschluss vorbereitet.

Stadtrat Ingo Schlötzer schlägt vor, sich bei der Gebührenhöhe an den Nachbarkommunen zu orientieren.

Zweite Bürgermeisterin Esra Özekimci plädiert dafür auf Gebühren zu verzichten, weil der Raum von Personen genutzt werden muss, die auf die Barrierefreiheit angewiesen sind.

Stadträtin Friederike Kränzle verweist darauf, dass der Antrag insbesondere gestellt wurde, um die Barrierefreiheit eines Trauraums zu gewährleisten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat widmet das historische Gewölbe im Goldnen Löwen, Marktplatz 10, 95158 Kirchenlamitz, als standesamtlichen Trauort und beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Bekanntmachung und Bekanntgabe an die Standesamtsaufsicht des Landratsamtes Wunsiedel i. Fichtelgebirge sowie das zuständige Standesamt der Stadt Marktrechwitz.

**Abstimmungsergebnis:                    Ja 14 Nein 0**

## **10      Bekanntgaben**

Erster Bürgermeister Jens Büttner weist auf die Abschlussveranstaltung der ILE Zwölfgipfelblick am 27.10.2025 um 19:00 Uhr im Bauernhofcafé Großschloppen hin.

## **11      Verschiedenes / Wünsche / Anregungen**

Stadtrat Ingo Schlötzer regt an, analog zum Tagesordnungspunkt 5 die Zone 30 am Wellersberg auszuweiten und bereits ab der Bahnschranke beginnen zu lassen. Er bittet die Verwaltung um Prüfung einer entsprechenden Verkehrsrechtlichen Anordnung.

Dritter Bürgermeister Andreas Reul eröffnet eine Grundsatzdiskussion zum Stadtbild und den Tätigkeiten des Bauhofs. Nach seiner Wahrnehmung holt sich die Natur die Stadt in Teilbereichen zurück. Er bedankt sich für die Aufstellung des Pavillons in der oberen Anlage und nach fünf Jahren Wartezeit für die Errichtung der Sitzgruppe für das Seniorenheim in der Dekan-Lippert-Straße. Der Bauhof kümmere sich zwar wunderbar um die Ortsteile, wenn dort die Kirchweih stattfindet, aber nicht um den Ortskern. Die untere Anlage wird im Gegensatz zur oberen Anlage vernachlässigt, der denkmalgeschützte Pavillon droht über den Winter einzustürzen und in der Alten Hofer Straße wird ein Gebäude ebenso dem Verfall freigegeben. Im Stadtgebiet gibt es zu wenig Sitzgelegenheiten entlang der Wanderwege. Im Oberlauf der Lamitz sei diese gut gepflegt, im Bereich der Hofer Straße und Spitalgasse wird der Lamitzlauf überhaupt nicht berücksichtigt.

Erster Bürgermeister Jens Büttner zeigt sich erstaunt über diese drastische Kritik an Bauhof und Bauamt. Er wünscht sich, dass solche Themen künftig zeitnah und persönlich in der Verwaltung vorgetragen werden.

Dritter Bürgermeister Andreas Reul ist enttäuscht, dass Bauhof, Bauamt und Bürgermeister sich trotz mehrmaliger Hinweise nicht für das Stadtbild interessieren und bei Dienstfahrten nicht rechts und links schauen würden.

Stadträtin Friederike Kränzle weist darauf hin, dass aber auch Eigentum verpflichtet. Von jedem Bürger kann genauso erwartet werden, dass das eigene Anwesen gepflegt wird.

Zweite Bürgermeisterin Esra Özekimci nimmt die Bürger in Schutz. Es gibt viele Bürger, die sich auch im Bereich öffentlicher Flächen einbringen und ehrenamtlich tätig sind. Allerdings sei es die Pflichtaufgabe der Stadt den öffentlichen Bereich zu pflegen.

Stadtrat Alfred Raithel berichtet über ein Zustellungsproblem der Printversion der Frankenpost im Stadtgebiet und fragt nach, ob der Verwaltung diesbezüglich etwas bekannt ist.

Stadtrat Lukas Köstler weist auf bereits in der Verwaltung bekannte Mängel durch den Glasfaserausbau hin.

Erster Bürgermeister Jens Büttner schließt um 20:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Jens Büttner  
Erster Bürgermeister

Sven Beyer  
Schriftführung