

Sitzungsniederschrift

66. Sitzung des Stadtrates am Montag, 26.01.2026
- öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
BM Nora Engelhard	DGG
Ulrike Fees	SPD
Kyra Hoffmann	CSU
Klaus Huber	CSU
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Andreas Schirrle	DGG
Florian Schneider	DGG
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Matthias Schreiber	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Florian Zech	DGG
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Dieter Meyer	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen.

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Haushalts- und Finanzlage der Stadt Dinkelsbühl
2. Gewerbegebiet Waldeck - Verkauf, Erschließung und weiteres Vorgehen
3. Dreifachturnhalle - baulicher Zustand, Statik und Sanierungsbedarf
4. Erddeponie Kesselhof - Sachstand, Stadtratsbeschlüsse, Kosten und weiteres Vorgehen
5. Bebauungsplan "Ferienhaussiedlung Krottenklinge" - Planungsstand und weiteres Vorgehen
6. Beantwortung der WGL Stadtratsanfrage vom 26.11.2025 - Bebauungspläne Gaisfeld IV (BA1 und BA2)
7. Laufende Rechtsverfahren der Stadt Dinkelsbühl - Übersicht

Genehmigung der Niederschrift

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Laura Krehn
Schriftführer/in



Wähler Land

Datum: 16.01.2026

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

Antrag auf Einberufung einer Stadtratssitzung im Januar 2026

wir beantragen hiermit gemäß Art. 46 Abs.2 Satz 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) die Einberufung einer Stadtratssitzung im Januar 2026.

Der Antrag wird von mindestens einem Viertel der ehrenamtlichen Mitglieder des Stadtrates getragen. Die Einberufung ist erforderlich, da aus Sicht der Antragsteller mehrere Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Stadt Dinkelsbühl einer zeitnahen Beratung und Aussprache im Stadtrat bedürfen.

Wir beantragen, folgende Tagesordnungspunkte auf die Tagesordnung dieser Sitzung zu setzen:

1. Haushalts- und Finanzlage der Stadt Dinkelsbühl

Beratung über die aktuelle finanzielle Situation der Stadt, einschließlich eines Sachstandsberichts zum Finanzstand (Dezember 2025) sowie einer ersten Einordnung der Haushaltslage 2026; dabei soll auch auf die Themen Liquidität, Kreditaufnahmen und weitere finanzielle Rahmenbedingungen eingegangen werden.

Die Verwaltung wird gebeten, die hierzu erforderlichen Unterlagen, insbesondere Übersichten, Berechnungen und sonstige entscheidungsrelevante Dokumente, zur Sitzung vollständig zur Verfügung zu stellen.

2. Gewerbegebiet Waldeck – Verkauf, Erschließung und weiteres Vorgehen

Beratung über das weitere Vorgehen hinsichtlich des noch im städtischen Eigentum befindlichen Gewerbegrundstücks (ca. 4 ha), insbesondere zur vorgesehenen Veräußerung von ca. 2 ha an einen Interessenten sowie zur von der Verwaltung favorisierten Lösung,

wonach der Käufer die Erschließung des Gesamtareals übernimmt, die verbleibenden erschlossenen Flächen jedoch im Eigentum der Stadt verbleiben.

Die Verwaltung wird gebeten, sämtliche relevanten Unterlagen, insbesondere Lagepläne, Vertragsentwürfe, Erschließungskonzepte und bisherigen Schriftverkehr, zur Verfügung zu stellen.

3. Dreifachturnhalle – baulicher Zustand, Statik und Sanierungsbedarf

Sachstandsbericht der Verwaltung zum baulichen Gesamtzustand der Dreifachturnhalle, einschließlich der Ergebnisse der jüngsten statischen Untersuchung, der weiterhin bestehenden Sanierungsbedarfe (insbesondere Dachabdichtung, Boden und Gebäudeinstallationen) sowie einer Einordnung der kurz-, mittel- und langfristig erforderlichen Maßnahmen.

Die Verwaltung wird gebeten, Gutachten, Prüfberichte, Kostenschätzungen sowie sonstige einschlägige Unterlagen zur Sitzung bereitzustellen.

Anschließende Aussprache.

4. Erddeponie Kesselfeld – Sachstand, Stadtratsbeschlüsse, Kosten und weiteres vorgehen

Sachstandsbericht der Verwaltung zum aktuellen Stand der Rekultivierung der Erddeponie Kesselfeld.

Die Verwaltung wird gebeten, den Sachstandsbericht so vorzubereiten, dass auch weitergehende Rückfragen aus dem Stadtrat im Rahmen der Sitzung beantwortet werden können, insbesondere zu

- den bisherigen Stadtratsbeschlüssen und deren Umsetzung,
- dem aktuellen Stand der Rekultivierung und Genehmigungslage,
- den bislang angefallenen sowie den voraussichtlichen weiteren Kosten,
- und dem weiteren zeitlichen und inhaltlichen Vorgehen.

Hierzu sind alle einschlägigen Unterlagen, insbesondere Genehmigungen, Beschlüsse, Kostenübersichten, Verträge und relevanter Schriftverkehr, zur Verfügung zu stellen.

Anschließende Aussprache.

5. Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung Krottenklinge“ – Planungsstand und weiteres Vorgehen

Sachstandsbericht der Verwaltung zum aktuellen Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die geplante Ferienhaussiedlung, insbesondere zum bisherigen Verfahrensforgang seit dem Aufstellungsbeschluss im März 2023 sowie zur vorgesehenen weiteren Vorgehensweise der Verwaltung.

Die Verwaltung wird gebeten, Planunterlagen, Verfahrensübersichten, Zeitpläne sowie relevanten Schriftverkehr zur Sitzung bereitzustellen.

Anschließende Aussprache.

6. Beantwortung der WGL Stadtratsanfrage vom 26.11.2025 – Bebauungspläne Gaisfeld IV (BA 1 und BA 2)

Sachstandsbericht der Verwaltung zur bislang noch ausstehenden schriftlichen Beantwortung der in der Stadtratssitzung am 26.11.2025 gestellten Anfrage.

Wir bitten die Verwaltung um eine vollständige und nachvollziehbare Auflistung aller bisher erteilten Befreiungen sowie Änderungen zu den genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplänen im Baugebiet Gaisfeld IV (BA1 und BA2).

Für jede Befreiung bzw. Änderung sollen bitte folgende Angaben enthalten sein:

1. Gremium:
Welches Gremium hat die jeweilige Entscheidung getroffen?
 - Stadtrat
 - Bauausschuss
 - oder Verwaltung (im Rahmen der Delegation)
2. Datum:
An welchem Datum wurde die Entscheidung gefasst? (mit Vorlagen Nr.)
3. Teilgebiet / Grundstück:
Für welchen Bereich, Teilabschnitt, Grundstück oder welches Flurstück gilt die Befreiung bzw. Änderung?
4. Inhalt der Befreiung oder Änderung:
Welche konkrete Abweichung oder Änderung wurde genehmigt, insbesondere:
 - Baugrenze
 - Abstandsflächen
 - GRZ / GFZ
 - Gebäudehöhe
 - Dachform
 - oder sonstige Abweichungen und Änderungen vom Bebauungsplan

5. Umnutzung oder abweichende Nutzungen,

- gibt es Umnutzungen oder abweichende Nutzungen von Gebäuden, z. B. Wohnnutzung in Form von Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) oder vergleichbares – –
- liegen der Verwaltung Anträge, Bauvoranfragen, Genehmigungen, Zusagen oder sonstiger Schriftverkehr zwischen Bauherren und Verwaltung vor.

Sofern entsprechende Vorgänge vorliegen, sind die zugehörigen Unterlagen zur Sitzung bereitzustellen.

Wir bitten um eine übersichtliche tabellarische Darstellung, sodass alle bisherigen Entscheidungen klar und vollständig nachvollzogen werden können.

Anschließende Aussprache.

7. Laufende Rechtsverfahren der Stadt Dinkelsbühl – Übersicht

Öffentlicher Teil:

Sachstandsbericht der Verwaltung über die derzeit gegen die Stadt Dinkelsbühl anhängigen gerichtlichen Verfahren, insbesondere hinsichtlich

- der Anzahl der Verfahren,
- der Verfahrensarten und Streitgegenstände in allgemeiner Form,
- sowie der möglichen finanziellen Risiken für den städtischen Haushalt, soweit eine Darstellung ohne Offenlegung vertraulicher oder personenbezogener Einzelheiten rechtlich zulässig ist.

Nichtöffentlicher Teil:

Darstellung weitergehender Detailinformationen, insbesondere

- wer gegen die Stadt klagt bzw. in welchen Verfahren die Stadt Klägerin ist,
- der konkrete Streitgegenstand,
- der jeweilige Verfahrensstand, soweit diese Angaben nicht im öffentlichen Teil behandelt werden können.

Anschließende Aussprache.

Angesichts der kurzfristigen Absage der ursprünglich terminierten Januarsitzung sowie der Bedeutung der genannten Themen für die finanzielle, wirtschaftliche, bauliche und planerische Entwicklung der Stadt halten wir eine zeitnahe Befassung des Stadtrates im Januar 2026 für erforderlich.

Der Antrag erfolgt auf Grundlage des in Art. 46 Abs. 2 GO normierten Minderheitenrechts und dient der Wahrnehmung der gesetzlichen Steuerungs-, Kontroll- und Entscheidungsverantwortung des Stadtrates. Eine Behandlung der genannten Angelegenheiten erst zu einem späteren Zeitpunkt würde aus Sicht der Antragsteller dem Zweck dieser Regelung nicht gerecht.

Wir bitten daher um unverzügliche Einberufung der Stadtratssitzung im Januar 2026 unter Wahrung der gesetzlichen Ladungsfristen.

Wir, die unterzeichnenden ehrenamtlichen Mitglieder des Stadtrates Dinkelsbühl, tragen diesen Antrag gemäß Art. 46 Abs. 2 GO.

	Stadtrat	WGL	Piott Georg
	Stadtrat	WGL	Piott Heinrich
	Stadtrat	WGL	Lehr Wilfried
	Stadtrat	FW	Schreiber Matthias
	Stadtrat	FW	Schneider Markus
	Stadtrat	FW	Göttler Holger
	Stadtrat	FW	Lammel Matthias
	Stadtrat	FW	Wendel Alexander
	Stadtrat	Grüne	Bromberger Alexander
	Stadtrat	Grüne	Tafferner Robert
	Stadtrat	Grüne	Zitzmann Gerhard
	Stadtrat	Grüne	Klein Stefan
	Stadtrat	SPD	Fees Ulrike
	Stadtrat	SPD	Beitzer Paul
	Stadtrat	SPD	Zwicker Klaus
	Stadtrat	DGG	Zech Florian
	Stadtrat	DGG	Schirrle Andreas
	Stadtrat	DGG	Engelhard Nora
	Stadtrat	DGG	Schneider Florian
	Stadtrat	CSU	Hoffmann Kyra
	Stadtrat	CSU	Meyer Dieter
	Stadtrat	CSU	Schöllmann Heinrich
	Stadtrat	CSU	Scholl Manfred
	Stadtrat	CSU	Huber Klaus

Bericht zur Haushalts- und Finanzlage der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl – Sitzung des Stadtrates am Montag, 26. Januar 2026

Liquidität:

In der Haushaltssatzung für das HJ 2025 ist der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan der Stadt auf 5,0 Mio.€ festgesetzt.

Wie in der Sitzung des Stadtrates am 22.10.2025 berichtet, betrug der Stand der Kassenkredite (Stand zum 16.10.2025) zur Sicherung der Liquidität insgesamt 5,0 Mio.€ (davon 2,0 Mio.€ äußerer Kassenkredit und 3,0 Mio.€ innere Darlehen vom Eigenbetrieb Stadtwerke). Insbesondere aufgrund der Darlehensaufnahme (3,4 Mio.€; Sitzung Stadtrat am 26.11.2025) konnte der zum Jahresende fällige äußere Kassenkredit mit 2,0 Mio.€ sowie ein inneres Darlehen der Stadtwerke mit 2,0 Mio.€ zum 15.01.2026 zurückgezahlt werden (Stand der Kassenkredite zum 16.01.2026: 1,0 Mio.€ [inneres Darlehen Stadtwerke; Laufzeit bis zum 28.02.2026]).

Die Liquiditätsplanung erforderte zur Sicherung der Liquidität (insb. Kreisumlage und Löhne/Gehälter Ende Jan. 2026) die Aufnahme eines äußeren Kassenkredites zum 26.01.2026 in Höhe von 2,5 Mio.€.

Demzufolge belaufen sich aktuell (Stand zum 26.01.2026) die Kassenkredite auf insgesamt **3,5 Mio.€** (davon 2,5 Mio.€ äußerer Kassenkredit und 1,0 Mio.€ inneres Darlehen vom Eigenbetrieb Stadtwerke).

Die zukünftige Größenordnung und der Zeitraum der Inanspruchnahme bzgl. Kassenkredite sind abhängig von der Entwicklung der Einnahmen (insb. Gewerbesteuer, Steuerbeteiligungen, Erhalt von Zuweisungen, Verkauf von Grundstücken, Erhalt von Schlüsselzuweisungen ab 2027) und der Ausgaben für den laufenden Betrieb (einschl. geringerer Kreisumlage ab 2027) sowie im investiven Bereich.

Abwicklung der Haushaltsreste aus Vorjahren / Bildung neuer Haushaltsreste aus HH-Ansatz HJ 2025 (Stand zum 22.01.2026)

a) Haushaltsausgabereste

Im Vermögenshaushalt wurden aus Vorjahren in das HJ 2025 Haushaltsausgabereste (HAR) für investive Maßnahmen, Investitionszuschüsse und Grunderwerb Höhe von insgesamt 7.593.100 € vorgetragen. Davon wurden 6.198.198,90 € in Anspruch genommen. Die noch verfügbaren HAR aus Vorjahren (1.394.901,10 €) werden in Höhe von insgesamt 336.300,00 € auf das HJ 2026 vorgetragen sowie in Höhe von insgesamt 1.058.601,10 € in Abgang gestellt (zu Gunsten HJ 2025).

Im Vermögenshaushalt 2025 werden neue Haushaltsausgabereste insbesondere für das Carl-Fortunat-Haus in Höhe von insgesamt 757.200,00 € gebildet und auf das HJ 2026 vorgetragen (zu Lasten HJ 2025).

Im Vermögenshaushalt für das HJ 2026 stehen somit insgesamt Haushaltsausgabereste aus (und zu Lasten) Vorjahren in Höhe von insgesamt **1.093.500,00 €** zur Verfügung (336.300,00 € + 757.200,00 €).

b) Haushaltseinnahmereste

Zur „Mitfinanzierung“ der Haushaltsausgabereste wurden im Vermögenshaushalt aus dem Vorjahr 2024 für erwartete Investitionszuweisungen Haushaltseinnahmereste (HER) in Höhe von insgesamt 2.955.400 € gebildet und in das HJ 2025 vorgetragen. Mittel in Höhe von insgesamt 1.951.638,90 € sind eingegangen, die ausstehenden Mitteleingänge in Höhe von insgesamt 1.003.761,10 € können rechtlich nicht auf das HJ 2026 vorgetragen werden, sondern sind in Abgang zu stellen (zu Lasten HJ 2025).

Im Vermögenshaushalt 2025 werden neue Haushaltseinnahmereste insbesondere für das Carl-Fortunat-Haus, die KTE Bonhoeffer, die Stauferwallbrücke und die Stadtmauer in Höhe von insgesamt **1.683.400,00 €** zu Gunsten des HJ 2025 gebildet und auf das HJ 2026 vorgetragen.

Entwicklung Stand der Schulden (Stand zum 22.01.2026):

Stand der Schulden zum 31.12.2024	12.181.526,79 €
zzgl. Aufnahme von Krediten HJ 2025	+ 3.400.000,00 €
abzgl. Tilgung von Krediten HJ 2025	<u>./.</u> 1.227.297,71 €
Stand der Schulden zum 31.12.2025	14.354.229,08 €

(Netto-Neuverschuldung HJ 2025: + 2.172.702,29 €)

Entwicklung Stand der Rücklagen (Stand zum 22.01.2026):

a) Allgemeine Rücklage

Stand zum 31.12.2024	747.391,53 €
zzgl. Zuführung HJ 2025	0,00 €
abzgl. Entnahme HJ 2025	<u>0,00 €</u>
Stand zum 31.12.2025	747.391,53 €

b) Sonderrücklage (Bausparverträge)

Stand zum 31.12.2024	579.421,56 €
zzgl. Zuführung HJ 2025 (Zinsen)	579,42 €
abzgl. Entnahme HJ 2025	<u>0,00 €</u>
Stand zum 31.12.2025	580.000,98 €

Anmerkung:

Lt. Beschluss Stadtrat vom 26.11.2025 wird ein Bausparvertrag (entspricht ca. dem hälftigen Stand der Sonderrücklage) zur Umschuldung eines Darlehens in Anspruch genommen. Aufgrund der Zuteilung erst zum Ende Jan. 2026 erfolgt die buchhalterische Abwicklung nicht wie vorgesehen im HJ 2025 sondern im HJ 2026; entsprechende Haushaltsansätze werden veranschlagt [Entnahme Sonderrücklage und Sondertilgung].

Einschätzung Abwicklung Haushaltsplan / Rechnungslegung für das HJ 2025

Bereits zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Haushaltsplans für das HJ 2025 waren die Rahmenbedingungen bekannt und uns allesamt bewusst, dass es insbesondere durch die Ankündigung von hohen Gewerbesteuerrückzahlungen und insoweit durch Einwirkungen von außen aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Situation für die Große Kreisstadt Dinkelsbühl in finanzieller Hinsicht zu zwei einschränkenden Übergangsjahren kommen wird.

Aufgrund der aktuellen Auswertungen (inkl. Abwicklung HAR und HER) unter Einbeziehung/Schätzung von ausstehenden Buchungen (bspw. Erstattung Verwaltungskosten durch Hospitalstiftung und Stadtwerke) wird das voraussichtliche Ergebnis für das HH-Jahr 2025 - unter Vorbehalt - wie folgt **eingeschätzt**:

a) Verwaltungshaushalt

Summe bereinigte Soll-Einnahmen
abzgl. Summe bereinigte Soll-Ausgaben

Unterschied (**Fehlbetrag VerwHH**) **- 3.100.000 €**

Anmerkung:

Planansatz Zuführung vom VermHH an den VerwHH: 4.222.800 €

b) Vermögenshaushalt

Summe bereinigte Soll-Einnahmen
abzgl. Summe bereinigte Soll-Ausgaben

Unterschied (**Überschuss VermHH**) **+ 2.300.000 €**

Nach Zuführung des Überschusses VermHH (Annahme: 2.300.000 €) in den Verwaltungshaushalt verbleibt im Verwaltungshaushalt ein **Fehlbetrag** von aktuell geschätzt **rund 800.000 €**, welcher nicht durch den Einsatz vorhandener Rücklagemittel oder mangels Ermächtigung weiterer Darlehensaufnahmen zu decken ist. Der endgültige Fehlbetrag im Verwaltungshaushalt 2025 ist auf das HJ 2026 zur Deckung vorzutragen.

Im Einzelnen HJ 2025 (Stand zum 22.01.2026):

<u>HH-Stelle</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>HH-Ansatz</u>	<u>AO-Soll / Ergebnis</u>
0.9000.0030	Einnahmen Gewerbesteuer	6.000.000 €	5.515.176,48 €
0.9000.0001	Einnahmen Grundsteuer A	95.000 €	78.095,63 €
0.9000.0010	Einnahmen Grundsteuer B	1.810.000 €	1.940.494,57 €
0.9000.0100	Beteiligung an der Einkommensteuer	8.959.000 €	9.200.680,00 €
0.9000.0120	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.440.000 €	1.486.420,00 €
0.9000.0615	Einkommensteuerersatz	650.000 €	666.257,00 €
0.9000.0410	Schlüsselzuweisungen vom Land	0 €	0,00 €
0.9000.0616	Überl. Aufkommen Grunderwerbsteuer	500.000 €	1.060.697,57 €
0.7901.1220	Fremdenverkehrsbeitrag	350.000 €	430.645,00 €

<u>HH-Stelle</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>HH-Ansatz</u>	<u>AO-Soll / Ergebnis</u>
0.9000.8321	Kreisumlage	9.512.500 €	9.512.432,27 €
HGr. 4	Personalausgaben	11.921.300 €	11.568.204,20 €
UGr. 932	Erwerb von Grundstücken	1.616.600 €	149.921,17 €
UGr. 935	Erwerb von beweglichen Sachen	1.376.300 €	1.107.817,73 €
Gr. 94-96	Baumaßnahmen	16.912.700 €	5.611.228,19 €

Einschätzung / Aussagen zum Stand Erstellung Haushaltsplan 2026

Wir befinden uns aktuell inmitten der Haushaltsplanaufstellung, Mittelanforderungen sind noch zu prüfen sowie Einnahmeansätze zu kalkulieren. Aufgrund des Bearbeitungsstandes bitten wir um Verständnis, dass wir heute keine konkreten und fundierten Eckdaten nennen können.

Mit dem Jahr 2026 durchlaufen wir das angekündigte zweite schwierige Übergangsjahr. Aufgrund der noch hohen Steuerkraft (Basis Jahr 2024) erhalten wir keine staatlichen Schlüsselzuweisungen und sind die Kommune mit der höchsten Zahllast bei der Kreisumlage.

Die Einnahmen im Verwaltungshaushalt werden u.E. nach aktueller Einschätzung auch im HJ 2026 die Ausgaben für den laufenden Betrieb einschließlich dem Fehlbetrag aus dem Jahr 2025 nicht decken. Zum Haushaltsausgleich wird wiederum eine Zuführung aus dem Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt erforderlich sein.

Die Größenordnung neuerlicher Kreditaufnahmen zur Finanzierung der Ausgaben des Vermögenshaushalts einschl. zu erwartende Zuführung in den Verwaltungshaushalt ist letztlich abhängig vom Umfang der veranschlagten investiven Maßnahmen / Ausgaben und der tatsächlich zu generierenden / veranschlagten Einnahmen.

Im Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 werden sich der Erhalt von Schlüsselzuweisungen und eine geringere Kreisumlagezahlung positiv auswirken.

Es ist wie in den Vorjahren vorgesehen, dem Wirtschafts- und Finanzausschuss des Stadtrates das gesamte Haushaltsgefüge für Stadt und Hospitalstiftung in einer gesonderten Sitzung detailliert vorzustellen.

Aufgrund der Berichterstattung über die Haushalts- und Finanzlage in der heutigen Sitzung und der folgenden Vorstellung und Vorberatung im Wirtschafts- und Finanzausschuss würden wir von einer neuerlichen Berichterstattung in der Februarsitzung Abstand nehmen, den Antrag der Fraktion der Freien Wähler vom 13.01.2026 sehen wir insoweit mit diesem Bericht als erfüllt.

aufgestellt 26.01.2026

Bernd Hippelein
Stadtkämmerer

Berichterstatter: Sellner, Simone

Betreff: Gewerbegebiet Waldeck:
Verkauf, Erschließung und weiteres Vorgehen

Historie:

- **14.03.2025: Vorsprache GARBE im Rathaus**
- **18.03.2025: Vorberatung in der Runde der Fraktionsvorsitzenden**
- **09.04.2025 nicht-öffentliche Bauausschusssitzung**
Vorlage 2/007/2025: Erwerbsanfrage und Erschließungsangebot von GARBE
Anlage: Lageplanentwurf vom 17.03.2025
Beschluss: Über den Antrag auf Grunderwerb wird im Stadtrat entschieden.
- **29.04.2025 nicht-öffentliche Stadtratssitzung**
Vorlage 2/009/2025: Erwerbsanfrage und Erschließungsangebot von GARBE
Anlagen: Lageplanentwurf vom 17.03.2025 sowie Luftbild Waldeck
Beschluss: Der Investor soll sein Vorhaben in der Stadtratssitzung vorstellen.
- **25.06.2025 nicht-öffentliche Stadtratssitzung**
Vorlage 2/021/2025: Projektvorstellung
Der Tagesordnungspunkt wurde krankheitshalber abgesetzt.
- **30.07.2025: öffentliche Stadtratssitzung**
Vorlage 2/021/2025/1: persönliche Vorstellung des Bauvorhabens
Anlagen: Lageplan sowie Präsentation
- **30.07.2025: nicht-öffentliche Stadtratssitzung**
Vorlage 2/021/2025/2: Gesamtprojekt GARBE
Anlage: Präsentation erweitert
Beschluss: Das Projekt soll erst den Waldeckern vorgestellt werden.
- **26.08.2025: Mitteilung von GARBE**
Information über einen möglichen Mietinteressenten (vertraulich)
- **10.09.2025: Gespräch mit GARBE**
Austausch zum Unternehmen (Ausschluss von Nutzungen) sowie Stand der Gespräche in Sachen Abschluss Mietvertrag
- **24.09.2025: nicht-öffentliche Stadtratssitzung**
Bericht des Oberbürgermeisters über den aktuellen Sachstand Projekt GARBE, Abstimmung mit Ortssprecher Brumm sowie Erarbeitung einer Negativliste
- **September 2025: Gespräch mit Ortssprecher Brumm**
aktuelle Projektinformation sowie Austausch bezüglich Terminierung Stadtteilversammlung
- **Oktober 2025: Austausch mit Ortssprecher Brumm**
Erarbeitung einer Negativliste (Ausschluss von Nutzungen)
- **14.10.2025: Runde der Fraktionsvorsitzenden**
Information über den aktuellen Sachstand (Mietinteressent und Stadtteilversammlung)

- **14.01.2026: letzte Rückmeldung GARBE**
Entscheidung des Mietinteressenten noch immer offen.

Sachverhalt:

Aus der Mitte des Stadtrats wurde mit Schreiben vom 16.01.2026 darum gebeten, sämtliche relevanten Unterlagen, insbesondere Lagepläne, Vertragsentwürfe, Erschließungskonzepte und den bisherigen Schriftverkehr zur Verfügung zu stellen.

Unterlagen wurden wie oben ausgeführt dem Gremium zur Verfügung gestellt; auf die oben genannten Sitzungsvorlagen samt Anlagen wird verwiesen. Da weder über einen Grundstücksverkauf noch über die Konditionen einer möglichen Erschließung der Restgewerbefläche Beschluss gefasst wurde, sind noch keine Vertragsentwürfe oder Erschließungskonzepte erarbeitet worden.

Über einen möglichen Nutzungsausschluss hat der Stadtrat zusammen mit dem Grundstücksverkauf zu gegebener Zeit zu beraten und zu beschließen.

Dinkelsbühl, den 26.01.2026

Simone Sellner
Amt für Liegenschaften

1) Vorgehen bis 2020

26.07.2017: Stadtrat beschließt (19:2), unter Inanspruchnahme eines Ingenieurbüros, Standorte für einen Neubau sowie die Sanierungsfähigkeit der bestehenden DFTH zu prüfen sowie deren Weiterverwendung als „Kalthalle“.

20.02.2018: Machbarkeitsstudie von Prof. Schuck (Köhler Architekten) schlägt Standortalternativen für den Neubau einer DFTH vor und bewertet grundsätzlich die Substanz der bestehenden DFTH als gut.

28.02.2018 Stadtrat wird über die Machbarkeitsstudie informiert und beschließt (23:0) ein Gutachten zum Zustand des Tragwerks einzuholen.

14.06.2018 Gutachten der TU München aufgrund von Kernbohrungen jedes zweiten Trägers des Hallendachs: Bohrkern weisen einen Chloridgehalt auf, der es ratsam macht, einen sachkundigen Planer einzuschalten. Aussagen zur Tragfähigkeit des Daches enthält das Gutachten nicht.

07.04.2019 Dipl.Ing. Ruck rät zur Entnahme weiterer Bohrproben und deren Untersuchung.

Für ein neuerliches Gutachten wurden alle Träger beprobt und es wurde die Druckfestigkeit des Bauwerksbetons im Hallendach festgestellt (Gutachten TU München 23.03.2020).

Klausurtagung des Stadtrats (22.10.2022): DFTH wird thematisiert; Arbeitsgruppe soll gebildet werden.

2) Umfassendes Gutachten der LGA vom 16.10.2025

aufgrund von Ortsterminen und Beprobungen ab Januar 2025.

Fazit: Nutzungsdauer kann über 2036 hinaus verlängert werden, wenn eine Instandsetzung erfolgt. (vgl. Bericht im Bauausschuss am 03.12.2025)

Dachtragwerk:

- + guter Zustand, weitere Nutzung bei regelmäßiger Überprüfung der Standsicherheit nötig.
- + Dichtheit ist wieder herzustellen.
- + Dachentwässerung auf Hallendach und Flachdach ist zu verbessern.

Weitere Maßnahmen:

- + Abdichtung vertikaler Bauteile
- + Betoninstandsetzung der Fassade

3) Gebäudeinstallationen:

- + Heizung (Fernwärme): im Boden verlegte Leitungen weisen immer wieder Leckagen auf.
- + Sanitäreanlagen: funktionsfähig, altersentsprechender Zustand
- + Warmwasserleitungen weisen altersbedingte Ablagerungen auf. Austausch voraussichtlich nötig, da der Wasserdurchfluss zu niedrig ist und das Wasser rostbraune Verfärbungen aufweist.

4) Hallenboden:

In Bodenhülsen versenkte Pfosten müssen gängig gemacht werden.

5) Einbauten / Mobiliar

altersentsprechender Zustand

6) Kostenschätzungen

zu den angedachten Maßnahmen liegen noch nicht vor; die Kostenermittlung soll durch externe Ingenieurbüros vorgenommen werden.

6) Zeitliche Einordnung der Maßnahmen:

Nr. 4 sofort.

Dach und Heizung und Warmwasserleitungen: oberste Priorität



4

Rechtslage:

Vergleichsschluss mit Fa. Dauberschmidt (DS) im März 2021, der von den Rechtsanwälten der Fa. DS maßgeblich mitverfasst worden war:

Grundlage: Beschluss des Stadtrats am 22.07.2020

DS verpflichtet sich, die Rekultivierung gemäß der Tekturgenehmigung des Landratsamts Ansbach aus 2020 (Vorbescheid) bzw. vom März 2021 ohne weitere Vergütung binnen vier Jahren durchzuführen. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt enthält der Vergleich lediglich unter Nr. 2 a) (Kosten der Fremdprüfung, sofern sie über die von DS selbst in Höhe von 50.000 € zu tragenden hinausgehen).

Die der Stadt durch das Landratsamt gesetzt Frist endete am 31.12.2024.

Mit einem am 30.04.2021 übersandten Bauzeitenplan stellte DS den Abschluss der Planierarbeiten bis Dezember 2022 in Aussicht und wollte dann mit der Rekultivierungsschicht beginnen.

Am 09.07.2021 fand in den Geschäftsräumen der Fa. DS eine Bauanlaufbesprechung statt, an der Vertreter der Stadt, der Fa. DS, des mit der Fremdprüfung beauftragten Büros (Spotka), des baustoff-Prüfinstituts bpi (Eigenprüfung) und des Planungsbüros Barth statt.

Außer Rodungsarbeiten im Februar 2022 hatte DS allerdings keine Leistungen erbracht, so dass die Stadt mit Schreiben vom 11.01.2023 ein Umsetzungskonzept und Bauzeitenplan forderte.

Geschäftsführer Mailänder erklärte den Verzug mit der wirtschaftliche Schieflage des Unternehmens und meinte, es sei noch ausreichend Zeit zur Umsetzung der Maßnahmen. In einem Gespräch im Juli 2023 und nachfolgend in einem Schreiben nahm Herr Mailänder auf die offizielle Sanierungsphase des Unternehmens Bezug und erklärte, er könne zwar 2024 mit der Umsetzung beginnen, benötige aber eine Verlängerung der Fertigstellungsfrist bis November 2027.

Die Stadt beantragte beim Landratsamt unter Bezugnahme auf die Bitte von DS diese Verlängerung der Fertigstellungsfrist; diesem Antrag gab das Landratsamt mit Bescheid vom 12.09.2023 statt und verlängerte die Frist bis zum 31.12.2027.

Die Fristverlängerung wurde dann gegenüber DS in einer Nachtragsvereinbarung vom November 2023 derart umgesetzt, dass sich DS der Stadt gegenüber zur Rekultivierung bis 30.09.2027 verpflichtete. In der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrats am 20.09.2023 wurde hierüber berichtet.

Im August 2024 wurde die neue Geschäftsführerin, Frau Xenia Frank, aufgefordert zu erklären, wann DS die vertraglichen Verpflichtungen umsetzen werde und wie die Fristeinhaltung sichergestellt würde. Frau Frank erklärte, man befände sich in einer internen Revision und es sei noch ausreichend Zeit.

Im Dezember 2024 zeigte sich ein Rechtsanwalt für DS an (aus einer anderen Kanzlei als der, die den Vergleichsschluss 2020/2021 begleitet hatte) und bat um Akteneinsicht, die ihm am 04.03.2025 gewährt wurde. Infolge dieses Termins wurden weitere Unterlagen angefordert.

Am 21.10.2025 fand ein gemeinsamer Termin mit Vertretern des Landratsamts, der Stadt und DS statt, um das weitere Vorgehen fachlich abzuklären.

In Schreiben vom 16.10.2025 und 22.12.2025 stellte der Rechtsanwalt die Wirksamkeit des Vergleichs aus 2021 in Frage und erklärte, DS sei bereit und in der Lage, die Rekultivierung vorzunehmen, allerdings nicht ohne angemessene Vergütung.

Dem ist die Stadt mit Schreiben vom 20.01.2026 entgegengetreten und hat erklärt, dass die Rekultivierung von DS fristgerecht und alleine auf Kosten der Fa. DS fertigzustellen sei.

Mitte Januar 2026 hat DS die Rodungsarbeiten durchgeführt und ab dem 21.01.2026 die Baustelleneinrichtung vorgenommen.

Kosten sind seit dem Vergleichsschluss für die Stadt Dinkelsbühl nicht angefallen.

Weiteres Vorgehen:

- + erneute Bauanlaufbesprechung mit den aktuell zuständigen Personen bei DS, Stadt, Fremdprüfer, evtl. Landratsamt, Eigenüberwachung DS, Planungsbüro, Vermessungsbüro
- + Überwachung der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit Planungsbüro und Gutachtern
- + Abnahme der einzelnen Bauabschnitte nach Fertigstellung durch Sachverständigen
- + Überwachung der Gewährleistung

Die von DS geschuldete Rekultivierung betraf nach dem ursprünglichen Vertrag und betrifft nach dem Vergleich die Bauabschnitte I und II. Die Begrünung dieser Teilbereiche war nicht Gegenstand des ursprünglichen Auftrags und damit auch nicht des Vergleichs. Sie wird dann von der Stadt zu erbringen sein.

Bauabschnitt III (westlicher Bereich, Grüngutsammelstelle, Toranlage) müssen im Anschluss an Bauabschnitte I und II rekultiviert und begrünt werden; hierfür wurde noch keine Ausschreibung vorgenommen.

Berichtsersteller:

Sellner, Simone

Betreff:

Bebauungsplan "Ferienhaussiedlung Krottenklinge":
Planungsstand und weiteres Vorgehen

Historie:

• **22.03.2023: öffentlicher Stadtratsbeschluss**

Vorlage 3/028/2023: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung Krottenklinge“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans
Anlagen: Abgrenzungsplan und Projektskizzen

Sachstandsbericht:

Aus der Mitte des Stadtrats wurde mit Schreiben vom 16.01.2026 ein Sachstandsbericht der Verwaltung zum aktuellen Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die geplante Ferienhaussiedlung, insbesondere zum bisherigen Verfahrenfortgang seit dem Aufstellungsbeschluss im März 2023 sowie zur vorgesehenen weiteren Vorgehensweise der Verwaltung erbeten.

Stand des Bebauungsplanverfahrens

Aktuell ruht das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger hat mitgeteilt, dass er die Planungen für die Ferienhaussiedlung im Laufe des Jahres 2026 wiederaufnehmen möchte und ein Start der Erschließungsarbeiten nicht vor 2027 angedacht ist.

Ankaufsrecht

Das Ankaufsrecht des Vorhabenträgers ist an das Bebauungsplanverfahren gekoppelt. Da das Verfahren nicht fortgeführt wurde, wurde das Ankaufsrecht bislang nicht dinglich gesichert.

Weitere Vorgehensweise

Die Ferienhaussiedlung und das städtische Tiny Haus-Gebiet Krottenklinge sind wegen der zusammenhängenden Erschließung miteinander verknüpft. Es ist daher notwendig, dass die Verwirklichung der beiden Projekte in enger Abstimmung erfolgt.

Dabei ist die Erschließung vom Stand der Bauplatzverkäufe abhängig: Eine Erschließung ist erst nach der Vermarktung der Grundstücke am Aralsee angedacht.

Für die Erschließung der Krottenklinge sind im Entwurf des Haushaltsplans 2026 keine Finanzmittel vorgesehen.

Dinkelsbühl, den 26. / 27.01.2026

Simone Sellner
Amt für Liegenschaften



6

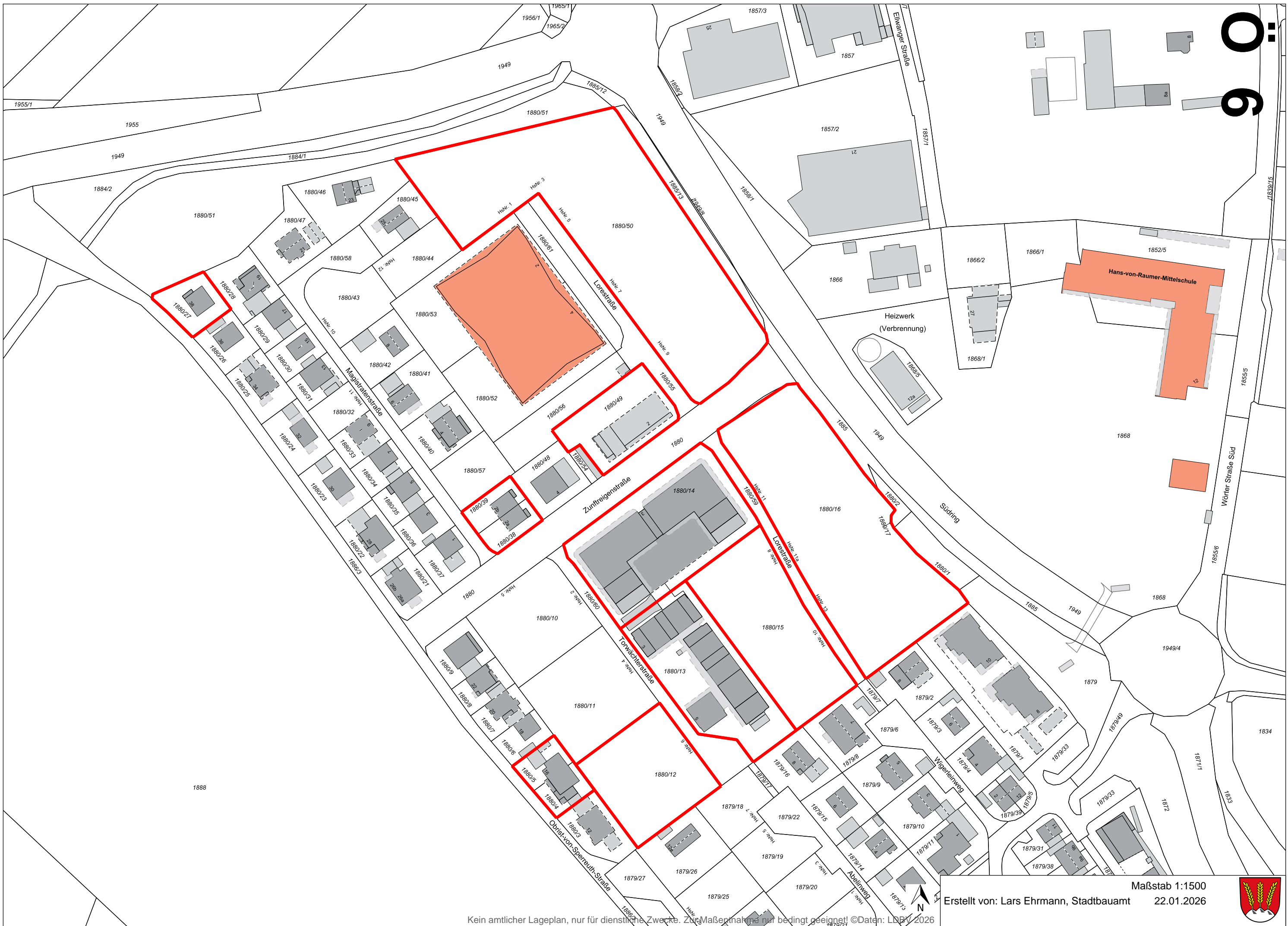
Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 Befreiungen

Grundstück Flur-Nr.	Art der Befreiung	
1880/27	Befreiung bzgl. Wandhöhe	Verwaltung
1880/4, 1880/5	Befreiung bzgl. Bauweise, statt „Haus-Garage-Haus-Garage“ hier „Garage-Haus-Haus-Garage“,	Bauausschuss 25.03.2021
1880/39	Wandhöhe (Überschreitung 18cm), Dachneigung (6° statt 5°)	Verwaltung
1880/38	Wandhöhe (Überschreitung 18cm), Dachneigung (6° statt 5°)	Verwaltung
1880/49	Befreiung Art der baulichen Nutzung, Reduzierung Grünstreifen	29.07.2021 Stadtrat, Reduzierung Grünstreifen Verwaltung
1880/16	Abweichung Baugrenzen, Abweichung von der festgesetzten überbaubaren Fläche hinsichtlich der Tiefgarage, Überschreitung der festgesetzten maximalen Geschossigkeit, Entfall der Lärmschutzwand entlang der St220, Unterschreitung der mindestens nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit, Abweichung von den festgelegten Grünflächen,	Stadtrat 29.07.2021, Bauausschuss 07.12.2022
1880/15	-Wandhöhe -Baugrenze -Zahl der Vollgeschosse -GFZ	Stadtrat 21.04.2021, Befreiungen entsprechend der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates
1880/14	- Überschreitung der GRZ um 0,04 (0,44 statt 0,4) - Überschreitung der GFZ um 0,38 (1,58 statt 1,2) -Überschreitung der Gebäudelänge um 20m (70m statt 50m) -Überschreitung der Gebäudehöhe um 4,33m (14,33m statt 10m) -Überschreitung der Baugrenze (Müllhäuschen) -Anzahl der Stellplätze (pro Microapartment 1 Stellplatz und pro Penthousewohnung 2 Stellplätze)	Stadtrat 21.04.2021, Befreiungen entsprechend der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates
1880/13	-Überschreitung Baugrenze -Überschreitung Zahl der Vollgeschosse -Überschreitung der GRZ	Stadtrat 21.04.2021, Befreiungen entsprechend der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates
1880/50	Entfallen der festgelegten Lärmschutzwände Überschreitung der maximalen Verkaufsfläche von 1200 qm auf 1410 qm Überschreiten der maximalen Gesamthöhe um ca. 1 m (Haus A) Geringfügige Überschreitung der östlichen Baugrenze im Osten (ca. 1,5 qm ab 1. OG).	Für die Lärmschutzwände wurde ein Schallschutzgutachten erstellt welches den Wegfall der Schallschutzwand für möglich erklärt, Stadtrat 21.04.2021

		Änderung der Verkaufsfläche von 1200m ² auf 1400m ² ; Überschreitung der Baugrenze im Osten war Entscheidung der Verwaltung, denn kein direkter Nachbar und Abstandsflächen sind eingehalten, Baukörper wird dadurch horizontal gegliedert, Überschreitung Höhe: Verwaltung
1880/12	-Überschreitung Baugrenze -Anzahl der Stellplätze -GRZ Erste Baugenehmigung 2022 auch schon Befreiung bzgl. Baugrenze und GRZ	Baugrenzenüberschreitung und GRZ ist Folge der Empfehlung des Gestaltungsbeirates; Stellplätze hat Verwaltung entschieden (32 Stellplätze für 21 Wohneinheiten)
1880/10	Unbebaut, noch kein Bauantrag eingegangen	
1880/11	Unbebaut, noch kein Bauantrag eingegangen	
1880/43	Unbebaut, noch kein Bauantrag eingegangen	
1880/44	Unbebaut, noch kein Bauantrag eingegangen	

5.

Bezüglich einer möglichen Umnutzung des Gebäudes in Form einer Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) sind bei der Verwaltung Hinweise eingegangen. Die Verwaltung ist diesen Hinweisen nachgegangen. Dabei ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Umnutzung. Für das Gebäude ist eine Wohnnutzung genehmigt. Der Bauherr plant das Gebäude zu verkaufen.



Ö
6

Hans-von-Raumer-Mittelschule

Heizwerk
(Verbrennung)

Maßstab 1:1500

Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

22.01.2026



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahmnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2026

Vorlage zur Sitzung des

Stadtrates

am

21.04.2021

Vorlagennummer:

3/044/2021

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Bebauungsplan Gaisfeld IV, Bauabschnitt 1 – Vorstellung der vorgelegten Planungen der Bewerber für den Geschößwohnungsbau in den Teilgebieten TG 6 + TG 7

Sachverhaltsdarstellung:

Nach einer verwaltungsinternen Vorauswahl sind 7 Bewerber für die 9 Grundstücke im Baugelände Gaisfeld IV, die einen Geschößwohnungsbau zulassen, ausgewählt worden. Am 02.02.2021 wurden diese 7 Bewerber von der Stadt in die Schranne zu einem gemeinsamen Gespräch eingeladen, um die Anforderungen an die Bebauung zu erläutern. Die Philosophie des Bereich TG 6 + TG 7 ist, eine verdichtete, nachhaltige Bebauung mit einem durchgrüntem Umfeld zu schaffen, die durch zusammenhängende, grüne Aufenthaltszonen, begrünte Fassaden und Gründächer geprägt ist.

Durch diese großen zusammenhängenden Grünflächen mit Aufenthaltszonen kann auch eine größere Höhenentwicklung der Bebauung mit 4 Vollgeschossen kompensiert werden. Durch diese Verdichtung sind die Voraussetzungen für die Schaffung von günstigerem Wohnraum gegeben.

Eine weitere Qualität für das Wohngebiet wird durch die Auflage des Baus von Tiefgaragen geschaffen. Indem die jeweils benachbarten Grundstückseigentümer ihre jeweiligen Tiefgaragen gemeinschaftlich durch eine gemeinsame Zu- und Abfahrt erschließen, wird die Anzahl der Tiefgaragenzufahrten sehr reduziert. Die Tiefgaragenzufahrten sind mit einem extensiv begrünten Flachdach zu überdachen und fügen sich somit in das grüne Umfeld ein. Die oberirdischen Flächen stehen nun vermehrt für Begrünungen zur Verfügung. Lediglich Besucher-Stellplätze und Fahrradstellplätze werden oberirdisch zur Erschließungsstraße hin orientiert.

Alle eingeladenen Bewerber haben dieser Tiefgaragenlösung zugestimmt und sich bereit erklärt, für die, Ihnen angebotenen Grundstücke grundstückspezifische Entwürfe vorzulegen. Diese Pläne werden Ihnen in der heutigen Stadtratssitzung vorgestellt werden.



Ausschnitt aus Bebauungsplan

Diese Entwürfe der Grundstücksbewerber wurden am 12.04.2021 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt.

Der Gestaltungsbeirat sprach sich nach der Vorstellung und Durchsicht der Entwürfe folgende Empfehlung für die Gestaltung der Geschößwohnungsbauten aus:

- Es sollte eine städtebauliche ablesbare Gliederung erkennbar sein, die zwischen öffentlichen Bereichen vor den Häusern und privaten Grünflächen hinter den Häusern differenziert.
- In den privaten Flächen hinter den Wohnblöcken sollten zusammenhängende Grünflächen entstehen, die auch an die Grünflächen der Nachbargrundstücke anschließen und somit die im Bebauungsplan festgelegten, durchgehenden Grünachsen betonen. Diese zusammenhängenden Grünflächen können die Überbauung der Grünachsen durch die Tiefgaragenzufahrten kompensieren.
- Die Stellplätze sollten nicht in den Ruhe- und Grünzonen angeordnet werden.
- Die Straßen sollten durch alleinartig, gepflanzte Baumreihen in den Vorgartenzonen geprägt werden.
- Die Baukörper sollten sich durch klare Formen, ohne unnötige Vor- und Rücksprünge und Höhenversprünge, mit einer ruhigen Farbgebung und einer reduzierten Materialität auszeichnen. Neben den Putzfassaden, mit vereinzelt Holzelementen wird empfohlen den Kubus durch das Fassadengrün und Dachbegrünung zu gestalten.
- Statt auskragender Balkone sind Loggien für die klare Gestaltung der Baukörper vorzuziehen.
- Die Fassaden zur öffentlichen Straße sind hochwertig zu gestalten.
- Die Fassadenbegrünung sollte als Fassadengliederungselement direkt an der Fassade, besonders auch an den unbefensterten Fassaden, vom Erdgeschoß bis zum obersten Geschoss vorgesehen werden. Die Umsetzung der Begrünung von 30 % der Fassade wird empfohlen.

Entsprechend dieser Empfehlungen wurden die Entwürfe bezüglich der Lage und Gliederung geändert und in dem Lageplan zusammengefasst.



Die Bewerber für die Grundstücke werden am 15.04.2021 über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats informiert.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Den Abweichungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

12. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20210421/Ö9

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Den Abweichungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021
Stadtrat

Ö 7

	Klagepartei	Gericht und Verfahrensstand	Bei Gericht anhängig seit	Streitgegenstand	Finanzielles Risiko (erste Instanz) für die Stadt bei Prozessverlust (geschätzt)	
1.		VG Ansbach - noch keine mündliche Verhandlung	30.08.2023	Aufhebung der Baugenehmigung vom 02.08.2023 für eine Holzhütte im Hof des Nachbaranwesens (Hotel)	Verfahrenskosten bei Regelstreitwert (5.000 €): ca. 2.200 € (Anm.: Gericht hat noch keinen Streitwert festgesetzt).	
2.		VG Ansbach – Verfahren ruht für gütliche Einigung	29.11.2023	Maßnahmen (z.B. Herstellung eines Grabens) auf städt. Weg bei Burgstall zur Verhinderung der Einleitung von Oberflächenwasser und Erde auf das Feld des Klägers	Verfahrenskosten bei Regelstreitwert (5.000 €): ca. 2.200 € (Anm.: Gericht hat noch keinen Streitwert festgesetzt).	
3.		LG Ansbach – Termin für dritte mündl. Verhandlung und Beweisaufnahme 09.02.2026	August 2024	Schadensersatz wegen vergeblicher Aufwendungen in fehlgeschlagener Erwartung des Verkaufs eines Gewerbegrundstück an den Kläger	Verfahrenskosten ca. 28.000 € zzgl. Klageforderung	Beschluss StR nö 18.09.2024 über Verteidigung und Beauftragung Rechtsanwalt
4.		VG Ansbach – bisher nur Aktenübersendung durch die Stadt	16.12.2025	Noch kein Klageantrag gestellt. Zugrundeliegender Sachverhalt: Baugenehmigung für Mehrfamilienhaus auf dem Nachbargrundstück im Gaisfeld IV, 1. BA	Streitwert wird sich nach dem Klageantrag richten; daher noch nicht abschätzbar.	Bauherr sucht Gespräch mit Klägern.