AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 19.10.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:45 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeisterin Sarah Höfler eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.09.2026 und 21.09.2026

Beschluss:

Auf entsprechende Nachfrage der Vorsitzenden werden keine Einwendungen zur öffentlichen Sitzungsniederschrift vorgebracht, so dass diese gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt gilt.

Beschlossen Ja: 21 / Nein: 0 / Anwesend: 21

2 Bestellung des Zweiten Bürgermeisters Herrn Andreas Fingerhut zum Eheschließungsstandesbeamten für den Markt Cadolzburg

1. Sachverhalt und Hintergrund:

Der Zweite Bürgermeister des Marktes Cadolzburg, Herr Andreas Fingerhut, möchte das Standesamt gerne bei der Durchführung der standesamtlichen Trauungen unterstützen.

2. Zielsetzung:

Bestellung des Zweiten Bürgermeisters Herrn Fingerhut zum Eheschließungs-standesbeamten für den Markt Cadolzburg zur Unterstützung bei der Durchführung der Trauungen.

3. Alternativen:

keine

4. Rechtliche Grundlagen:

Die Bestellungsvoraussetzungen von Herrn Fingerhut sind nach § 2 Abs. 3 AVPStG (Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetztes) erfüllt.

Eine Einholung einer Ausnahmegenehmigung der Standesamtsaufsicht im Landratsamt Fürth ist in diesem Fall nicht erforderlich, da sich die Tätigkeiten des Zweiten Bürgermeisters in der Funktion als Standesbeamter auf die Durchführung von Eheschließung beschränkt.

Er ist damit befugt, im Zusammenhang mit der Eheschließung erforderliche Beurkundungen und Eintragungen im Eheregister vorzunehmen als auch erstmalige Personenstands-urkunden auszustellen. Außerdem darf er Namenserklärungen anlässlich der Eheschließung darauf bezogene Anschlusserklärungen beurkunden.

Zeitnah zur Bestellung sollen die Bürgermeister/-innen eine personenstandsrechtliche Kurzschulung besuchen (§ 2 Abs. 3 Satz 3 AVPStG). Diese Schulung wurde von Herrn Fingerhut am 22.09.2026 bereits bei der Bayerischen Verwaltungsschule (BVS) besucht. Eine entsprechende Teilnahmebestätigung liegt dem Standesamt vor.

Die Bestellung wird mit Aushändigung der Bestellungsurkunde wirksam (§ 1 Abs. 2 AVPStG). Die Bestellung erfolgt in stets widerruflicher Weise (§ 3 Abs. 1 Satz 1 AVPStG). Die Bestellung von Bürgermeistern erlischt spätestens mit Ablauf ihrer Amtszeit (§ 3 Abs. 3 Satz 1 AVPStG).

5. Detaillierte Kostenaufstellung/Finanzierung:

Die Kosten für den Besuch der Kurzschulung bei der BVS belaufen sich auf 200,00 €.
Die angebotenen kostenfreien Schulungstermine der Regierung von Mittelfranken zu Beginn der Legislaturperiode, konnten durch Herrn Fingerhut leider aus Termingründen allesamt nicht wahrgenommen werden. Daher muss nun auf eine kostenpflichtige Schulung der BVS zurückgegriffen werden.

6. Schlussbemerkung und Entscheidungsvorbereitung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat, den Zweiten Bürgermeister Herrn Fingerhut zum Eheschließungsstandesbeamten für den Standesamtsbezirk des Marktes Cadolzburg zu bestellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Zweiten Bürgermeister Herrn Fingerhut zum Eheschließungsstandesbeamten für den Standesamtsbezirk des Marktes Cadolzburg zu bestellen.

Beschlossen Ja: 20 / Nein: 0 / Anwesend: 20

3 Grundsatzbeschluss zur Angliederung neu gegründeter und zur Übernahme bereits bestehender Kinderfeuerwehren in die gemeindliche Zuständigkeit

1. Sachverhalt und Hintergrund:
Die Freiwillige Feuerwehr Deberndorf beabsichtigt, eine Kinderfeuerwehr für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren zu gründen und diese als Bestandteil der gemeindlichen Einrichtung Feuerwehr Deberndorf zu führen.

Grundsätzlich kann eine Kinderfeuerwehr entweder

- als Bestandteil der gemeindlichen Einrichtung Feuerwehr oder
- über den Feuerwehrverein geführt werden.

Seitens der Kreisbrandinspektion wird die Eingliederung in die gemeindliche Feuerwehr

empfohlen. Sie bietet insbesondere den Vorteil des gesetzlichen Unfallversicherungsschutzes über die Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB**)** sowie einer klaren Zuständigkeit des Kommandanten.

Ziel der Kinderfeuerwehr ist es, bereits jüngere Kinder spielerisch an die Feuerwehr heranzuführen, ihr Interesse und ihre Verbundenheit zur Feuerwehr zu fördern und damit langfristig Nachwuchs für die Jugendfeuerwehr und den aktiven Feuerwehrdienst zu gewinnen.

Die Vorbereitungen der Feuerwehr Deberndorf laufen bereits. Seit dem Frühjahr 2026 wurden erste Recherchen und Überlegungen angestellt. Für die Betreuung konnten zwischenzeitlich acht Interessierte gewonnen werden, darunter zwei ausgebildete Pädagoginnen (Erzieherinnen). Ein erster Informationsabend für das Betreuerteam fand am 22.07.2026 statt; ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Kreisbrandinspektion war für September vorgesehen.

Seitens der Kreisbrandinspektion wird die Eingliederung in die gemeindliche Feuerwehr empfohlen. Sie bietet insbesondere den Vorteil des gesetzlichen Unfallversicherungsschutzes über die Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB**)** sowie einer klaren Zuständigkeit des Kommandanten.

2. Zielsetzung:

Bei Bedarf und nach Abstimmung mit dem Markt Cadolzburg sollen künftig alle Ortsteilwehren die Möglichkeit erhalten, ohne einen erneuten Beschluss des Marktgemeinderates, eine Kinderfeuerwehr nach denselben Rahmenbedingungen einrichten zu können. Die bereits bestehende Kinderfeuerwehr Egersdorf-Wachendorf soll ebenso die Möglichkeit erhalten, ihre Kinderfeuerwehr in die gemeindliche Organisation aufzunehmen.

So soll ein Grundsatzbeschluss zur Angliederung neu gegründeter und zur Übernahme der bereits bestehenden Kinderfeuerwehr des Vereins der Freiwilligen Feuerwehr Egersdorf-Wachendorf in die gemeindliche Zuständigkeit gefasst werden.

Jeder Feuerwehr sollte hierbei eine Kinderfeuerwehrordnung erstellen, in der beispielsweise das Eintrittsalter individuell geregelt werden kann.

3. Alternativen:

Bei einer Zuordnung zum Feuerwehrverein wären die vereinsrechtlichen Regelungen maßgeblich. Entscheidungen, insbesondere zu Ausflügen oder organisatorischen Fragen, müssten sich nach der Vereinssatzung bzw. den Zuständigkeiten des Vereins richten. Außerdem müsste die Vereinssatzung dahingehend geändert werden.

Vergleich der Organisationsformen:

Organisationsform	**Kinderfeuerwehr als kommunale Einrichtung**	**Kinderfeuerwehr über den Feuerwehrverein**
Versicherungsschutz	Kostenfreier gesetzlicher Unfallschutz über die KUVB (wie JF und aktiver Dienst); Haftpflicht über VKB	Versicherung über Gruppenunfallversicherung des LFV Bayern (evtl. Zusatzbeiträge)
Verantwortung	Liegt beim Kommandanten. Er setzt die Betreuer ein.	Liegt beim Vereinsvorstand gemäß der Vereinssatzung
Gründungsweg	Schriftlicher Antrag der Feuerwehrkommandanten → **Beschluss des**	Ggf. Satzungsänderung durch die Mitgliederversammlung des Feuerwehrvereins;

	Marktgemeinderates	Satzungsänderung beim Notar
Kosten	Keine; Beschaffung von beispielsweise T-Shirts, Bastelmaterial etc. über den Verein Ggf. Kosten für Lehrgang der Betreuer (geringer Betrag) → Vorschlag: Vereinbarung mit Feuerwehrvereinen, dass sämtliche Kosten vom Verein übernommen werden.	Klamotten, Bastel- und Spielmaterial, Ausflüge usw. Ggf. Kosten für die Versicherung (siehe oben)

4. Rechtliche Grundlagen:

Grundlage für die Einrichtung einer Kinderfeuerwehr ist Art. 7 Abs. 1 BayFwG:

„Bei den Freiwilligen Feuerwehren können für Minderjährige ab dem vollendeten 6. Lebensjahr Kindergruppen gebildet werden."

Seit der Änderung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes zum 01.07.2017 besteht damit ausdrücklich die Möglichkeit, Kinderfeuerwehren als Bestandteil der gemeindlichen Einrichtung Feuerwehr zu führen.

Für die Eingliederung in die gemeindliche Einrichtung ist grundsätzlich die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Mit der Zustimmung wird die Kinderfeuerwehr Bestandteil der gemeindlichen Feuerwehr; die Verantwortung liegt damit beim Kommandanten.

5. Detaillierte Kostenaufstellung/Finanzierung:

S. o. Für die Gemeinde entstehen (wenn überhaupt) nur geringe Kosten, beispielsweise für die Ausbildung bzw. Fortbildung der Betreuer.

Kosten für Fortbildung/ Lehrgänge:
Hierfür sollte in den Haushalt 2027 ein Betrag von 300 Euro aufgenommen werden.

Kosten für Ausrüstung und Materialien:
Eine besondere Schutz- oder Einsatzkleidung ist für die Kinderfeuerwehr nicht erforderlich. Vorgesehen ist, dass insbesondere z. B. T-Shirts, Bastel- und Spielmaterialien sowie gegebenenfalls Ausflüge vom Feuerwehrverein finanziert werden. Eine gesonderte Investition in Fahrzeuge oder technische Ausrüstung ist nicht notwendig und vorgesehen.

Kosten für Führungszeugnisse:
Für die Betreuerinnen und Betreuer sind erweiterte Führungszeugnisse einzuholen. Für ehrenamtlich Tätige ist die Ausstellung grundsätzlich gebührenfrei.

Zuschuss:
Es besteht die Möglichkeit, über die Versicherungskammer Bayern einen einmaligen Zuschuss von 300 Euro zur Gründung einer Kinderfeuerwehr zu erhalten.

Der formlose Antrag auf finanzielle Unterstützung muss folgende Punkte enthalten:

- Anschrift und Name der Freiwilligen Feuerwehr,
- Angabe des Gründungsdatums, welches maximal 12 Monate zurückliegen darf (→ Antrag für Rossendorf und Deberndorf),

- Bankverbindung der Feuerwehr,
- Schriftliche Bestätigung über Gründung durch KBR/SBR oder die Gemeinde

Der Zuschuss kann direkt bei der Versicherungskammer Bayern per E-Mail beantragt werden und soll von den Feuerwehren selbst gestellt werden: feuerwehr@vkb.de

6. Schlussbemerkung und Entscheidungsvorbereitung:

Die gemeindliche Lösung bietet insbesondere im Hinblick auf Rechtssicherheit und Versicherungsschutz Vorteile. Durch die Eingliederung in die gemeindliche Einrichtung besteht für die Kinder der gleiche gesetzliche Unfallversicherungsschutz über die KUVB, wie für die Jugendfeuerwehr und die aktiven Feuerwehrangehörigen.

Durch die Angliederung aller Kinderfeuerwehren an den Markt Cadolzburg soll eine einheitliche Organisationsstruktur im gesamten Markt gewährleistet werden.

Beratungen:

Marktgemeinderatsmitglied Nitschke merkt an, dass sich nach dem Beschluss nichts ändere und er sich wundert, dass es hier einen Beschluss benötigt. In Egersdorf Wachendorf ist das schon immer so.

Marktgemeinderatsmitglied Löbel bedankt sich für die gute Vorlage und merkten an, dass hier nichts dagegenspricht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Einrichtung einer Kinderfeuerwehr bei der Freiwilligen Feuerwehr Deberndorf für Kinder ab dem vollendeten 6. Lebensjahr gemäß Art. 7 Abs. 1 BayFwG zu.

Die Kinderfeuerwehr Deberndorf wird als Bestandteil in die gemeindliche Einrichtung der Feuerwehren des Marktes Cadolzburg eingegliedert und organisatorisch dem Kommandanten der FF Deberndorf unterstellt.

Die Einrichtung weiterer Kinderfeuerwehren bei den gemeindlichen Ortsteilwehren kann bei entsprechendem Bedarf nach vorheriger Abstimmung mit dem Markt Cadolzburg und unter den gleichen Rahmenbedingungen erfolgen.

Die bereits bestehende Kinderfeuerwehr der FF Egersdorf-Wachendorf wird in diesem Zusammenhang ebenso in die gemeindliche Einrichtung der Feuerwehren des Marktes Cadolzburg eingegliedert und organisatorisch dem Kommandanten der FF Egersdorf-Wachendorf unterstellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Umsetzung erforderlichen organisatorischen Maßnahmen mit der Feuerwehr abzustimmen und entsprechende Mittel (300 Euro pro Haushaltsjahr) in die Haushaltsplanung 2027 aufzunehmen.

Beschlossen Ja: 21 / Nein: 0 / Anwesend: 21

4 Antrag Kindergarten Villa Kunterbunt auf Feststellung des Gewichtungsfaktors gem. Art. 21 BayKiBiG für das Betreuungsjahr 2026/2027

1. Sachverhalt und Hintergrund:

Der Kindergarten Villa Kunterbunt beantragt die Erhöhung des Gewichtungsfaktors 4,5 für Kinder mit Behinderung für das Betreuungsjahr 2026/2027. Gem. Art. 21 BayKiBiG kann bei integrativen Kindertageseinrichtungen die schwere Art der Behinderung einzelner Kinder die Einstellung zusätzlichen Personals erfordern. Um dies finanziell zu ermöglichen, kann der Gewichtungsfaktor erhöht werden (sog. „Gewichtungsfaktor 4,5+X“). Ob dieser erhöhte Faktor gewährt wird, liegt in der ermessensgebundenen Entscheidung der Gemeinde.

2. Zielsetzung:

Im Betreuungsjahr 2025/2026 besuchten bereits 3 Kinder den Kindergarten Villa Kunterbunt, die aufgrund ihrer (drohenden) Behinderungen (starke Entwicklungsverzögerungen/seelische Behinderung) kontinuierliche zusätzliche Begleitung und Betreuung im Tagesablauf benötigen. Durch den erhöhten Betreuungsaufwand ist eine zusätzliche Betreuungskraft notwendig, die die Kinder während des gesamten Kindergartenbesuchs eng begleitet und betreut.
Nach Aussage der pädagogischen Fachkräfte ist bei intensiver Betreuung dieser Kinder davon auszugehen, dass sie in die soziale Gemeinschaft zu integrieren sind und die Defizite in ihren Sozialkompetenzen reduziert werden können.

3. Alternativen:

4. Rechtliche Grundlagen:

Art. 21 BayKiBiG:
Von dem Gewichtungsfaktor 4,5 kann bei integrativen Kindertageseinrichtungen (Art.2 Abs.3) zu Finanzierung des höheren Personalbedarfs im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde nach oben abgewichen werden.

Art. 2 BayKiBiG:
Integrative Kindertageseinrichtungen sind alle unter Abs. 1 genannten Einrichtungen, die von bis zu einem Drittel, mindestens aber von drei behinderten oder von Behinderung bedrohten Kindern besucht werden.

5. Detaillierte Kostenaufstellung/Finanzierung:

Durch unseren sehr guten Anstellungsschlüssel von 8,89 ist es uns möglich eine bestehende Kraft aus dem Anstellungsschlüssel zu nehmen und Teilstunden dieser Kraft (0,6 Stellenanteile laut Empfehlung Bay. Staatsministerium f. Arbeit und Soziales, Familie und Integration) als Faktor-X-Kraft umzufunktionieren, dadurch würde sich der Anstellungsschlüssel auf 9,57 anheben. Dadurch würden wir Personalkosten senken durch Mitförderung des Freistaats der Faktor-X-Kraft unter gleichzeitiger Qualitätssteigerung für die Integrativkinder.
Um die pädagogische Fachkraft zu finanzieren, müsste der Gewichtungsfaktor für die behinderten Kinder entsprechend der vom Staatsministerium vorgegebenen Berechnungsformel von 4,5 auf 6,7 angehoben werden.
Sollten unterjährig weitere I-Kinder die Einrichtung besuchen sollte der Faktor entsprechend angehoben werden.

Der Zuschuss aus der Faktor-X wird auf dem Produktkonto 36512.414100 vereinnahmt und künftig im Haushalt veranschlagt.

6. Schlussbemerkung und Entscheidungsvorbereitung:

Wir als Verwaltung empfehlen diesem Vorgehen zuzustimmen um die pädagogische Qualität für den stetig wachsenden Bedarf im I-Kinder Bereich gerecht zu werden bei gleichzeitiger Einsparung von bestehenden Personalkosten. Die Kita-Aufsicht wurde entsprechend in Kenntnis gesetzt und unterstützt die angedachte Vorgehensweise, da der Bedarf an Integrationsplätzen stetig steigt. Der Kindergarten Villa Kunterbunt würde somit als integrative Einrichtung geführt werden und könnte so weitere I-Kinder aufnehmen.

Der Elternbeirat wurde entsprechend informiert, dieser unterstützt die angedachten Schritte.

Nach Information der Personalverwaltung ist nach aktuellem Stand von einer höherwertigen Tätigkeit auszugehen, die den Großteil der Arbeitszeit der Mitarbeiterin in Anspruch nehmen wird, deswegen haben wir bereits entsprechend ein höheres Jahresentgelt in der Kalkulation angesetzt.

Beratung:

Die SPD-Fraktion befürwortet die vorgeschlagene Vorgehensweise grundsätzlich, da diese auch dem gezielten Personaleinsatz dient. Im Hinblick auf die perspektivische Entwicklung der Kindertageseinrichtungen wurde jedoch angeregt, die Flexibilität zu bewahren. Daher sollte der Beschluss zunächst auf das Jahr 2026/2027 befristet und die Situation anschließend entsprechend der weiteren Entwicklung neu bewertet werden. Dies ermögliche es, auf künftig veränderte Rahmenbedingungen angemessen zu reagieren.

Patrick Siegert von der Kitaverwaltung merkt an, dass die Bewilligung jeweils für das Kalenderjahr erfolgt und somit grundsätzlich bis zum 31. Dezember befristet ist. Das Jahr 2026 soll dabei als Übergangszeitraum dienen. Die Gemeinde stehe hierzu in engem Austausch mit dem Träger und der zuständigen Aufsichtsbehörde. Da dieses Vorgehen im Landkreis bislang nicht praktiziert werde, bestehe ein besonderes Interesse an den gesammelten Erfahrungen. Gleichzeitig wurde betont, dass die Gemeinde flexibel bleibe und bei verändertem Bedarf oder strukturellen Anpassungen jederzeit reagieren könne. Der Antrag beziehe sich ausschließlich auf die betreffende Einrichtung und gelte nicht automatisch für weitere Einrichtungen.

Marktgemeinderatsmitglied Dr. Krauß weist darauf hin, dass künftig voraussichtlich mit einer steigenden Zahl an Integrationskindern in den Einrichtungen zu rechnen ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag auf Feststellung des Gewichtungsfaktors gem. Art. 21 BayKiBiG für den Kindergarten Villa Kunterbunt zuzustimmen, der Gewichtungsfaktor soll vorerst für die drei integrativen Kinder auf 6,7 angehoben werden. Der Kindergarten wird ab dem 01.11.2026 als integrative Kindertageseinrichtung geführt, das vorhandene Personal soll entsprechend im Anstellungsschlüssel freigestellt werden und als Faktor-X- Kraft eingeplant werden. Die Feststellung des Gewichtungsfaktors wird jährlich neu geprüft und beantragt, je nach vorliegenden Anmeldungen von I-Kindern. Sollte es unterjährig zu Neuaufnahmen kommen, ist der Faktor entsprechend der Empfehlung des Staatsministeriums an die Berechnung anzupassen. Die Verwaltung und die Kindertageseinrichtung wird beauftragt alle notwendigen Schritte anzugehen, beispielsweise die Anpassung der Konzeption.

Beschlossen Ja: 21 / Nein: 0 / Anwesend: 21

5 Gewerbegebiet Schwadermühle West - Erlass einer Satzung für die Nahwärmeversorgungsanlage der Neuen Energie Cadolzburg GmbH (NEC)

Die Vorsitzende Sarah Höfler übergibt das Wort an Herrn Andreas Fingerhut.

Sachverhalt und Hintergrund:
Der Markt Cadolzburg entwickelt das neue Gewerbegebiet „Schwadermühle West“.
Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets wurde bzw. wird eine zentrale leitungsgebundene Wärmeversorgung aufgebaut. Das Nahwärmenetz wird von der Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG auf eigene Rechnung errichtet und soll nach Fertigstellung von dieser betrieben werden.

Nach Mitteilung der NEC vom 06.10.2026 sind die Wärmeleitungen im öffentlichen Bereich und bis etwa einen Meter auf die jeweiligen Grundstücke verlegt. Damit ist weder die vollständige Herstellung der Hausanschlüsse bis zu den Übergabestellen noch die Betriebsbereitschaft der gesamten Wärmeversorgung nachgewiesen.

Der Markt Cadolzburg hält nach den vorliegenden Angaben 100 % der Gesellschaftsanteile an der Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG. Die tatsächlichen Kontroll- und Einflussmöglichkeiten sind anhand der gesellschaftsrechtlichen Regelungen der KG und ihrer Komplementärgesellschaft sowie der vertraglichen Sicherungen zu dokumentieren.

Das Wärmenetz soll der zentralen Versorgung der im Gewerbegebiet „Schwadermühle West“ gelegenen Grundstücke mit Wärme dienen.
Als derzeitige wesentliche Wärmequelle ist die Nutzung von Wärme aus einem mit Holzhackschnitzeln betriebenen Biomassekessel am Standort des Sägewerks Hofmann GmbH vorgesehen. Das Versorgungskonzept soll zugleich offen für die spätere Integration weiterer erneuerbarer Wärmequellen sowie unvermeidbarer Abwärme bleiben.

Der Markt Cadolzburg beabsichtigt, die Wärmeversorgung als öffentliche Einrichtung zu betreiben und für das Gebiet einen öffentlich-rechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang einzuführen.

Die öffentlich-rechtliche Trägerschaft und Verantwortung sollen beim Markt Cadolzburg verbleiben. Die tatsächliche Durchführung der Wärmeversorgung soll dagegen auf Grundlage eines Betreiber- und Durchführungsvertrages auf die Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG übertragen werden.

Das konkrete Wärmelieferungsverhältnis zwischen der Betreiberin und den jeweiligen Anschlussnehmern soll privatrechtlich ausgestaltet werden.

Besonderes städtebauliches Bedürfnis
Das besondere städtebauliche Bedürfnis ergibt sich insbesondere aus der erstmaligen und einheitlichen Entwicklung des Gewerbegebiets „Schwadermühle West“.
Die Wärmeversorgung kann damit bereits bei der erstmaligen Erschließung des Gebiets als einheitliche technische Infrastruktur konzipiert werden.

Der Markt Cadolzburg verfolgt dabei insbesondere folgende städtebauliche Ziele:
- Schaffung einer einheitlichen und langfristig funktionsfähigen Wärmeinfrastruktur,
- Sicherstellung einer ausreichenden Anschluss- und Nutzungsdichte des Wärmenetzes,
- Vermeidung einer dauerhaften technischen Zersplitterung der Wärmeversorgung,
- Ermöglichung einer langfristig erneuerbaren und treibhausgasarmen bzw. treibhausgasneutralen Wärmeversorgung,
- Unterstützung der Entwicklung des Gewerbegebiets zu einem möglichst klimaneutralen bzw. langfristig treibhausgasneutralen Gewerbestandort,
- Sicherstellung einer dauerhaft zuverlässigen Wärmeversorgung.

Der Marktgemeinderat berücksichtigt dabei, dass der Klima- und Ressourcenschutz nach den gesetzlichen Vorgaben ebenfalls ein zulässiger Zweck für einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein Wärmenetz sein kann.

Die Entscheidung beruht jedoch nicht lediglich auf einem allgemeinen Klimaschutzziel, sondern auf der konkreten städtebaulichen Situation eines neu zu entwickelndem Gewerbegebiet mit erstmaliger technischer Erschließung und zentral geplanter Wärmeversorgung.

Die besondere städtebauliche Notwendigkeit des Anschluss- und Benutzungszwangs ist dabei nicht allein aus der Wirtschaftlichkeit des Wärmenetzes abzuleiten. Maßgeblich ist vielmehr die Umsetzung einer auf das konkrete Gewerbegebiet bezogenen, einheitlichen städtebaulichen Entwicklungs- und Erschließungskonzeption. Die hierfür maßgeblichen tatsächlichen und wirtschaftlichen Grundlagen sind in der Ermessens- und Abwägungsdokumentation (Anlage 2) darzustellen.

Einordnung der aktuellen Preis- und Anschlussdiskussion
Die Satzung regelt die öffentliche Wärmeversorgung sowie Anschluss- und Benutzungszwang. Der Grundstückskaufpreis und die privatrechtliche Abrechnung des Netzzuschusses beziehungsweise der späteren Hausanschlusskosten werden in den gesonderten Kauf- und Anschlussverträgen

behandelt. Für die Kaufvertragsgestaltung wird als Grundsatz ein Gesamtpreisziel von 175 EUR/m² einschließlich der konkret bezeichneten Erschließungsleistungen und ohne den späteren Wärmehausanschluss verfolgt. Der Erwerber trägt dessen Kosten zusätzlich auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung mit der NEC. Diese Trennung ist bei der Information der Erwerber und bei der Abwägung ihrer wirtschaftlichen Belastung zu berücksichtigen. Mit dem Satzungsbeschluss werden weder ein Netzzuschuss von 19, 15 oder 10 EUR/m² noch eine Anschlussvorauszahlung von 4 EUR/m² festgesetzt.

Verhältnismäßigkeit des Anschluss- und Benutzungszwangs
Der Marktgemeinderat hat im Rahmen seiner Ermessensentscheidung insbesondere folgende Handlungsalternativen betrachtet:

1. Freiwillige Nutzung des Wärmenetzes
   Eine ausschließlich freiwillige Nutzung würde nicht gewährleisten, dass eine für den wirtschaftlichen und technischen Betrieb des Wärmenetzes ausreichende Anschluss- und Nutzungsdichte erreicht wird.

2. Ausschließlicher Anschlusszwang
   Ein bloßer Anschlusszwang würde nicht sicherstellen, dass die angeschlossenen Grundstücke ihren Wärmebedarf tatsächlich über das Wärmenetz decken.

3. Dezentrale Wärmeversorgung
   Eine vollständig dezentrale Wärmeversorgung würde die einheitliche Planung und langfristige Weiterentwicklung der Wärmeversorgung erschweren und könnte zu einer dauerhaften technischen Zersplitterung führen.

4. Anschluss- und Benutzungszwang
   Der kombinierte Anschluss- und Benutzungszwang gewährleistet dagegen die bestimmungsgemäße Nutzung der zentralen Infrastruktur und unterstützt damit deren Funktionsfähigkeit und langfristige Weiterentwicklung.

Der Marktgemeinderat hält diese Regelung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Ausnahmen und Befreiungsmöglichkeiten für geeignet, erforderlich und angemessen.
Der räumliche Geltungsbereich wird auf das neu entwickelte Gewerbegebiet „Schwadermühle West“ begrenzt.

Der verbindliche Geltungsbereich ist durch die zur Satzung gehörende Plananlage eindeutig festzulegen. Der technische Übersichtsplan Fernwärme vom 14.04.2025 ersetzt diesen Nachweis nicht ohne eindeutige Zuordnung als verbindliche Satzungsanlage.

Eine Verpflichtung zur Abnahme einer über den tatsächlichen Wärmebedarf hinausgehenden Wärmemenge wird nicht begründet.

Gesetzliche Ausnahme für emissionsfreie Heizeinrichtungen
Die Satzung übernimmt die gesetzliche Ausnahme des Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 GO für Grundstücke mit emissionsfreien Heizeinrichtungen.

Der Marktgemeinderat verzichtet bewusst darauf, diesen Begriff in der Satzung eigenständig technisch zu definieren.

Damit soll sichergestellt werden, dass die kommunale Satzung den gesetzlichen Ausnahmetatbestand weder erweitert noch einschränkt.

Maßgeblich ist jeweils die geltende gesetzliche Rechtslage.

Wärmeversorgung und Wärmeplanungsgesetz

Die Wärmeversorgung soll derzeit insbesondere durch Wärme aus einem mit Holzhackschnitzeln betriebenen Biomassekessel erfolgen.
Die konkrete Ausgestaltung der Wärmeversorgung hat die Anforderungen des jeweils geltenden Wärmeplanungsgesetzes und der sonstigen einschlägigen gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Nach § 30 Abs. 1 Wärmeplanungsgesetz (WPG) müssen neue Wärmenetze seit dem 1. März 2025 grundsätzlich zu mindestens 65 % ihrer jährlichen Nettowärmeerzeugung mit Wärme aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus gespeist werden. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist anhand des konkreten technischen Versorgungskonzepts nachzuweisen.

Das Wärmenetz wird durch die Satzung nicht dauerhaft auf einen einzelnen Energieträger festgelegt.

Vielmehr soll die technische Infrastruktur so fortentwickelt werden können, dass künftig insbesondere weitere erneuerbare Wärmequellen und unvermeidbare Abwärme integriert werden können.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen, insbesondere der Anforderungen an die erneuerbare Wärmeversorgung neuer Wärmenetze, vor Inbetriebnahme bzw. im Rahmen der weiteren Planung nachzuweisen und zu dokumentieren.

Die entsprechenden technischen Nachweise sind durch die Betreiberin zu erbringen und dem Markt Cadolzburg zur Prüfung und Dokumentation vorzulegen.

Öffentlich-rechtliche Trägerschaft und Betreiberstruktur

Der Markt Cadolzburg bleibt Träger der öffentlichen Nahwärmeeinrichtung.
Die Durchführung der Wärmeversorgung soll auf die Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG übertragen werden.

Diese gesellschaftsrechtliche Konstruktion berücksichtigt, dass der Markt Cadolzburg an der Gesellschaft 100 % hält und damit über eine umfassende gesellschaftsrechtliche Einflussmöglichkeit verfügt.

Zusätzlich wird mit der Gesellschaft ein Betreiber- und Durchführungsvertrag geschlossen.
Dieser enthält insbesondere:

- verbindliche Versorgungspflichten,
- technische Betriebs- und Instandhaltungspflichten,
- Informations- und Berichtspflichten,
- kommunale Kontrollrechte,
- Zustimmungsvorbehalte bei wesentlichen Änderungen,
- Regelungen zur Versorgungssicherheit,
- Regelungen für Störungs- und Krisenfälle,
- ein kommunales Selbsteintrittsrecht,
- ein Übernahmerecht,
- Regelungen für den Fall einer wirtschaftlichen Krise oder Insolvenz,
- Vorgaben zur technischen Weiterentwicklung und Dekarbonisierung.

Der Betreiber- und Durchführungsvertrag wird dem Marktgemeinderat unter TOP BGMin/4867/2026 zur gesonderten Beschlussfassung in derselben Sitzung vorgelegt. Er dient der vertraglichen Absicherung der Durchführung der Wärmeversorgung und der kommunalen Einfluss- und Kontrollrechte.

Die genannten Regelungen dienen der Absicherung der kommunalen Verantwortung für die öffentliche Einrichtung. Ob diese Absicherung tatsächlich gewährleistet ist, hängt von ihrer konkreten Ausgestaltung und Durchsetzbarkeit ab.

Voraussetzung hierfür ist, dass die vertraglich vorgesehenen Kontroll-, Selbsteintritts- und Übernahmerechte hinreichend konkret ausgestaltet und im Bedarfsfall tatsächlich durchsetzbar sind. Insbesondere müssen die Vertragslaufzeit, die Beendigungsregelungen und die wesentlichen Bedingungen einer möglichen Übernahme der Versorgungsanlagen vor Vertragsabschluss abschließend geklärt werden.

Die konkrete Lieferung und Abrechnung der Wärme soll dagegen privatrechtlich zwischen der Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG und den jeweiligen Wärmekunden erfolgen.

Wirtschaftliche Auswirkungen
Die Neue Energie Cadolzburg GmbH & Co. KG errichtet bzw. betreibt das Wärmenetz grundsätzlich auf eigene Rechnung.

Die Investitions- und Betriebskosten der Betreiberin werden nach dem Betreiber- und Durchführungsvertrag sowie den jeweiligen Wärmelieferverträgen getragen.
Die konkrete Preisgestaltung der Wärmelieferung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der privatrechtlichen Wärmelieferverträge.

Für den Markt Cadolzburg entstehen aus der Durchführung der Wärmeversorgung grundsätzlich nur diejenigen Kosten, die sich aus seiner Funktion als Träger der öffentlichen Einrichtung, aus Kontroll- und Überwachungsaufgaben sowie aus ausdrücklich übernommenen Verpflichtungen ergeben.

Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Betreiber- und Durchführungsvertrag.

Die vollständige gesellschaftsrechtliche Beteiligung des Marktes Cadolzburg an der Betreiberin ist bei der wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen. Wirtschaftliche Risiken der Betreiberin können sich mittelbar auch auf den Markt auswirken. Darüber hinaus können aus der kommunalen Gewährleistungsverantwortung insbesondere bei Versorgungsstörungen, einem Ausfall der Betreiberin oder der Ausübung vertraglicher Selbsteintritts- und Übernahmerechte finanzielle Verpflichtungen entstehen.

Vor Abschluss des Betreiber- und Durchführungsvertrages sind deshalb die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere das Investitionsvolumen, die Finanzierung, die voraussichtlichen Betriebskosten und die möglichen finanziellen Verpflichtungen des Marktes, nachvollziehbar zu dokumentieren.

Abwägung der privaten Belange
Der Marktgemeinderat hat berücksichtigt, dass der Anschluss- und Benutzungszwang die Grundstückseigentümer in der Wahl ihrer Wärmeversorgung beschränkt.

Insbesondere werden berücksichtigt:
- die Einschränkung der freien Wahl des Wärmeerzeugungssystems,
- mögliche Anschlusskosten,
- laufende Wärmekosten,
- langfristige Bindung an die zentrale Wärmeversorgung.

Diesen Belangen stehen die öffentlichen Interessen an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer funktionierenden zentralen Infrastruktur, der Versorgungssicherheit und einer langfristig erneuerbaren Wärmeversorgung gegenüber.

Der Marktgemeinderat kommt nach Abwägung zu dem Ergebnis, dass die getroffene Regelung angemessen ist.

Dabei wird insbesondere berücksichtigt, dass sich die Regelung auf ein neu zu entwickelndes Gewerbegebiet beschränkt und die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen und Befreiungsmöglichkeiten bestehen.

Die ausführliche Ermessens- und Abwägungsentscheidung ist in Anlage 2 dokumentiert. Sie bildet einen wesentlichen Bestandteil der Entscheidungsgrundlage des Marktgemeinderates. Die dort dargestellten tatsächlichen Annahmen, insbesondere zur technischen Ausgestaltung, Wirtschaftlichkeit, Anschlussdichte und Belastung der Grundstückseigentümer, sind vor der Beschlussfassung anhand der verfügbaren Planungs- und Kalkulationsunterlagen zu überprüfen und erforderlichenfalls zu ergänzen.

Rechtliche Grundlagen:

Rechtsgrundlage für den Erlass der Nahwärmesatzung sind insbesondere Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO).

Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 GO ermöglicht die Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwangs für Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, hinsichtlich Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme, wenn der Anschluss aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig ist.
Die gesetzlich vorgesehene Ausnahme für Grundstücke mit emissionsfreien Heizeinrichtungen wird in der Satzung berücksichtigt.

Der Marktgemeinderat hat bei seiner Entscheidung insbesondere die städtebauliche Situation des neu zu entwickelndem Gewerbegebiet, die technische Konzeption der Wärmeversorgung, die Versorgungssicherheit, die langfristige Dekarbonisierung sowie die Interessen der Grundstückseigentümer berücksichtigt.

Die Regelungen des Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 GO erfordern eine auf den konkreten Einzelfall bezogene Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen. Insbesondere ist die besondere städtebauliche Notwendigkeit des Anschluss- und Benutzungszwangs darzulegen. Die wirtschaftlichen Interessen an einer möglichst hohen Auslastung des Wärmenetzes können dabei berücksichtigt werden, ersetzen für sich genommen jedoch nicht den Nachweis der gesetzlichen Voraussetzungen.

Ergänzend sind die gesetzlichen Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes (WPG), insbesondere § 30 WPG, sowie die einschlägigen energiewirtschaftlichen und zivilrechtlichen Bestimmungen für die konkrete Wärmeversorgung und die privatrechtlichen Wärmelieferverhältnisse zu beachten.

Die endgültige rechtliche Prüfung und Abstimmung der Nahwärmesatzung und der Ermessens- und Abwägungsdokumentation sind vor der Beschlussfassung über den Satzungserlass abzuschließen. Die für die öffentliche Einrichtung erforderliche Betreiber- und Versorgungssicherung muss zu diesem Zeitpunkt tragfähig dokumentiert sein. Die abschließende Prüfung des Betreiber- und Durchführungsvertrages erfolgt vor der gesonderten Zustimmung zu dessen Abschluss und vor seiner Unterzeichnung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Cadolzburg fasst folgenden Beschluss:

Erlass der Nahwärmesatzung
Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass der
„Satzung über die öffentliche Nahwärmeversorgung im Gewerbegebiet ‚Schwadermühle West' (Nahwärmesatzung – NWS)" in der Anlage 1 beigefügten Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als verbindlicher Bestandteil der Satzung in Anlage 1 beigefügten, abschließend festgelegten Lageplan. Satzung und Lageplan werden gemeinsam ausgefertigt und nach Art. 26 GO sowie der gültigen örtlichen Bekanntmachungsregelung bekannt gemacht.

Ermessens- und Abwägungsentscheidung

Der Marktgemeinderat beschließt, die als **Anlage 2** beigefügte ausführliche Dokumentation der Ermessens- und Abwägungsentscheidung zur Kenntnis zu nehmen und macht sich deren wesentliche Erwägungen ausdrücklich zu eigen.

Der Marktgemeinderat stellt insbesondere fest:

1. Das Gewerbegebiet „Schwadermühle West“ stellt ein neu zu entwickelndes Baugebiet dar.
2. Die zentrale Wärmeversorgung ist Bestandteil der erstmaligen technischen Erschließung des Gebiets.
3. Die zentrale Wärmeversorgung dient einer geordneten und einheitlichen städtebaulichen Entwicklung.
4. Die Entwicklung eines möglichst klimaneutralen bzw. langfristig treibhausgasneutralen Gewerbegebiets stellt ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel des Marktes Cadolzburg dar.
5. Der Anschluss- und Benutzungszwang ist geeignet, die Funktionsfähigkeit und ausreichende Nutzungsdichte der zentralen Wärmeinfrastruktur sicherzustellen.
6. Mildere Mittel, insbesondere eine ausschließlich freiwillige Nutzung des Wärmenetzes, gewährleisten die verfolgten städtebaulichen Ziele nicht in gleicher Weise.
7. Die mit dem Anschluss- und Benutzungszwang verbundenen Belastungen der Grundstückseigentümer stehen nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen in einem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck.
8. Die gesetzlich vorgesehene Ausnahme für Grundstücke mit emissionsfreien Heizeinrichtungen wird berücksichtigt.
9. Der räumliche Geltungsbereich des Anschluss- und Benutzungszwangs wird auf das Gewerbegebiet „Schwadermühle West“ beschränkt.
10. Die öffentlich-rechtliche Trägerschaft und Verantwortung verbleiben beim Markt Cadolzburg.

Die Entscheidung erfolgt auf Grundlage der in Anlage 2 dokumentierten Ermessens- und Abwägungsentscheidung unter Berücksichtigung der vorliegenden technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie der berechtigten Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer.

Die ergänzenden technischen und wirtschaftlichen Entscheidungsgrundlagen sowie die Dokumentation der Versorgungssicherung werden als Anlage 4 der Entscheidung zugrunde gelegt. Bei der Bewertung der Belastungen der Grundstückseigentümer werden die gesonderten späteren Wärmehausanschlusskosten berücksichtigt.

Betreibervertrag

Über den Abschluss des Betreiber- und Durchführungsvertrags und die Ermächtigung zu dessen Unterzeichnung wird unter TOP BGMin/4867/2026 gesondert beschlossen. Der als Anlage 3 beigefügte Vertrag dient in dieser Vorlage der Darstellung der Betreiberstruktur und der vertraglichen Versorgungssicherung.

Technische Wärmeversorgung
Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass als wesentliche derzeit vorgesehene Wärmequelle die Nutzung von Wärme aus einem mit Holzhackschnitzeln betriebenen Biomassekessel am Standort des Sägewerks Hofmann GmbH vorgesehen ist.

Die konkrete Wärmeversorgung ist entsprechend den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen, insbesondere den Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes, auszugestalten.

Eine dauerhafte Festlegung auf diesen Energieträger erfolgt durch die Satzung nicht.

Weitere Umsetzung
Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung entsprechend zu beauftragen und zu ermächtigen,

1. die zur Umsetzung der Nahwärmesatzung erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten,
2. den räumlichen Geltungsbereich des Satzungsgebiets anhand des endgültigen Lageplans zu dokumentieren,
3. die technischen Anschlussbedingungen mit der Betreiberin abzustimmen,
4. die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen an die Wärmeversorgung zu dokumentieren,
5. die für die Umsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs erforderlichen organisatorischen Maßnahmen zu treffen,
6. die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Zuständigkeiten zwischen Markt und Betreiberin entsprechend der Satzung und dem Betreibervertrag umzusetzen.

Die Umsetzung erfolgt innerhalb der Satzung und der wirksam abgeschlossenen Verträge. Dieser Satzungsbeschluss enthält keine Zustimmung zum Abschluss des Betreiber- und Durchführungsvertrages und keine Ermächtigung zu dessen Unterzeichnung.

Beschlossen Ja: 20 / Nein: 0 / Anwesend: 20

6 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Sitzung vom 21.09.2026

Planungsleistungen Erschließung Gymnasium

Der Marktgemeinderat beschließt, die Planungsleistungen für die äußere Erschließung des Gymnasiums Cadolzburg auf Grundlage der Ausschreibungsunterlagen, an das Ingenieurbüro GBi zu einer Auftragssumme einschließlich Nebenkosten in Höhe von 143.613,01 € brutto zu vergeben.

Die Bauoberleitung und die örtliche Bauüberwachung werden mit Ausnahme der besonderen Leistungen zur Begleitung der Inbetriebnahme in Leistungsphase 8 nicht beauftragt, sondern grundsätzlich durch die Gemeindewerke selbst erbracht. Eine ergänzende Unterstützung durch das Ingenieurbüro GBi kann bei Bedarf auf Abruf und gegen das angebotene Stundenhonorar erfolgen.

Kenntnis genommen

7 Mitteilungen und Anträge

Folgende Mitteilung wird bekannt gegeben:

Marktgemeinderatsmitglied Augustin berichtet vom Besuch des Freundeskreises der Ultentaler am ersten Oktoberwochenende in der Partnerstadt Ulten. Im Rahmen des Besuchs wurden Spenden in Höhe von 5.000 € übergeben. Als Dank hierfür hat der Bürgermeister von Ulten, Herr Schwarz, eine Zirbenholzbank zugesagt, die er selbst anfertigen und anschließend liefern wird.

Kenntnis genommen

1. Bürgermeisterin Sarah Höfler schließt um 18:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Sarah Höfler 1. Bürgermeisterin	Kerstin Weißmann Schriftführung