

# Herzlich Willkommen zur

Bürgerversammlung



#### Bürgerversammlung 25.11.2025

Ladung im Amtsblatt vom 31.10 und 14.11.2025

#### **Tagesordnung:**

- Bauleitplanung Lekkerland, aktueller Stand des Beteiligungsverfahrens
- 2. Bericht des Ersten Bürgermeisters
- 3. Verschiedenes, Wünsche und Anträge



#### 1. Bauleitplanung Lekkerland

Aktueller Stand des

Beteiligungsverfahrens



Vorstellung Bürgerversammlung am 26.11.2024

Bürgerinfoabend am 23.09.2025

Frühzeitige Beteiligung 24.09.2025 bis

07.11.2025



#### Die Auffassung des Marktgemeinderates



"Der Marktgemeinderat Mühlhausen sieht in der Verwirklichung des Bauvorhabens "Lekkerland" eine wesentliche Chance zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Marktgemeinde.

Mit der Ansiedlung des Unternehmens werden zusätzliche qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde Mühlhausen gestärkt. Darüber hinaus ist mit positiven Effekten für örtliches Gewerbe und Handwerk sowie mit zusätzlicher regionaler Wertschöpfung zu rechnen.

Durch die Erschließung der Baufläche entsteht zudem ein erheblicher Synergieeffekt: Die Anbindung der gemeindlichen Gewerbeflächen südöstlich von Schirnsdorf an die neue Infrastruktur kann wesentlich kostengünstiger erfolgen.

Ohne die Realisierung des Bauvorhabens "Lekkerland" entfiele dieser Synergieeffekt, wodurch auch die Erschließung der gemeindlichen Gewerbeflächen finanziell nicht mehr wirtschaftlich durchführbar wäre."



## 2. Bericht des Ersten Bürgermeisters



### Aktueller Stand zum Kita Neubau (Wasserschaden)

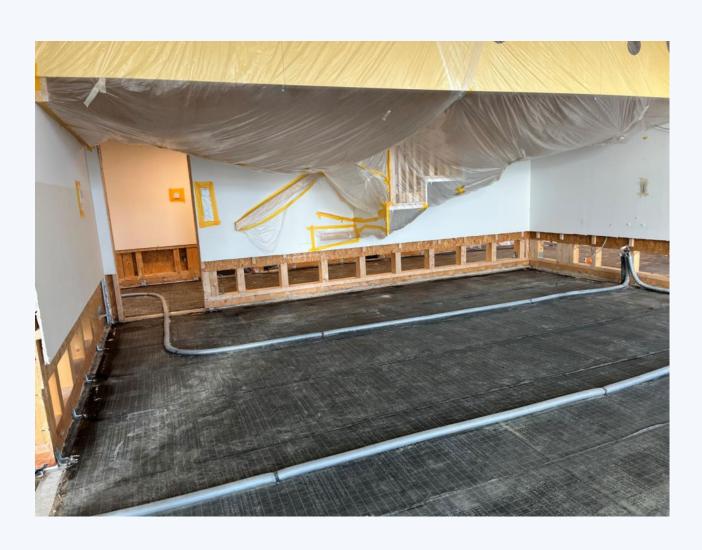


Kita Neubau-Wasserschaden Stand Nov. 25

- Schwellenhölzer und Trockenbauständer wurden vollständig saniert. Dabei musste Statik wieder hergestellt werden.
- Gemeinde geht mit ca. 345.000 € in Vorleistung.
- Feinreinigung und Luftfreimessung wurde durchgeführt. Keine mikrobiellen Beeinträchtigungen und Auffälligkeiten.
- Wiederaufbau der Wände ist im Gange.





























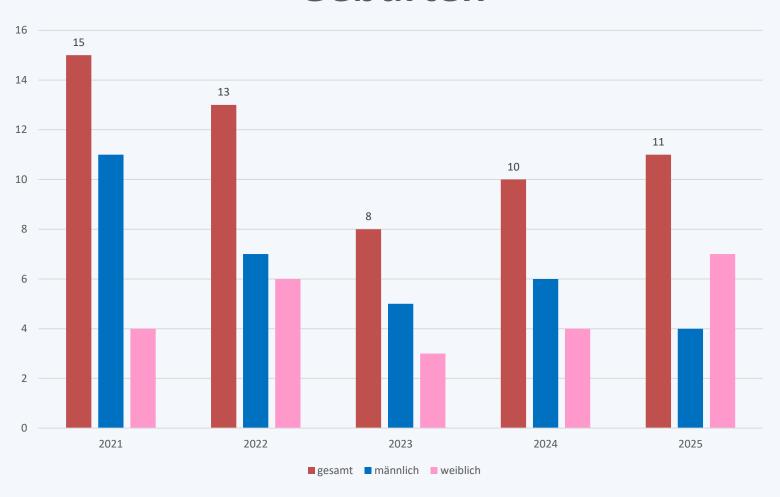
- Kita Neubau-Wasserschaden Stand Nov. 25
- Lüftungsanlage und -kanäle wurden auf mikrobielle Belastung untersucht. Gemäß Gutachten des IFS-Instituts müssen Teile der Lüftungsanlage gereinigt werden.
- Aktuell klärt unser RA die Beauftragung mit der VKB.
- RA steht in reger Verhandlung mit der VKB bezüglich der vollständigen Kostenübernahme des Schadens. Die Kostenprognose incl. Interimslösungen belaufen sich aktuell auf 1.618.672,76 €.



# Danke an das Kita – Team und die Eltern.



#### Geburten



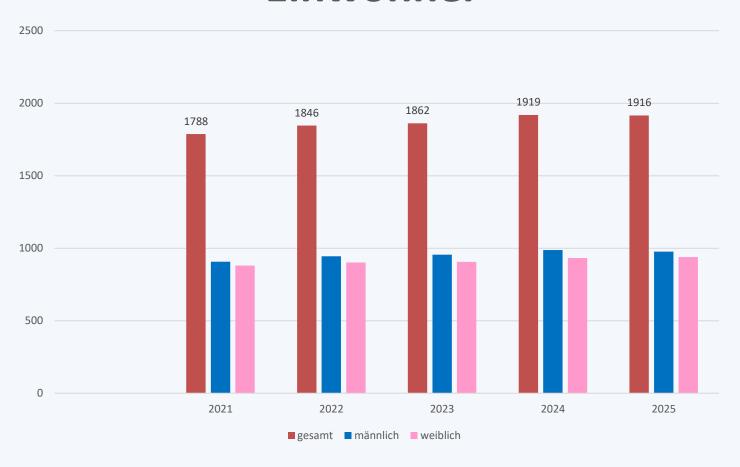


#### Sterbefälle



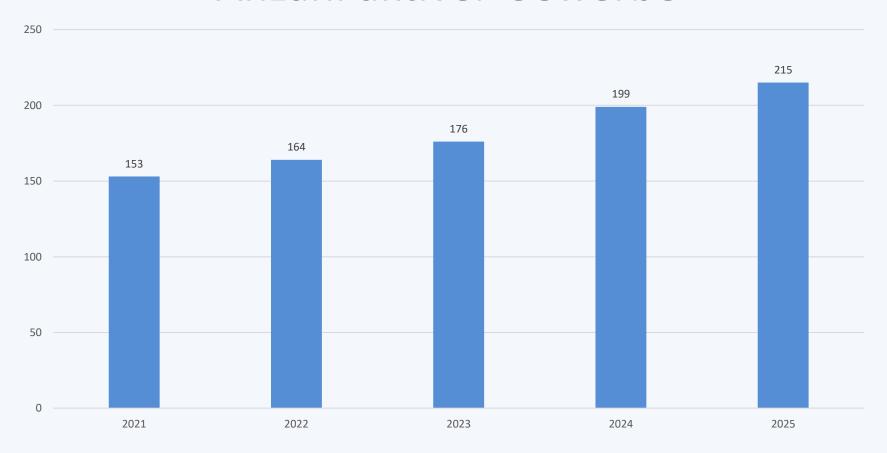


#### Einwohner





#### Anzahl aktiver Gewerbe





Verwaltungshaushalt - Einnahmen	Haushaltsjahr

Grundsteuer	237.800,00 €
Gewerbesteuer	1.200.000,00€
EinkommenstB.	1.416.800,00€
Schlüsselzuw.	539.200,00€
Übr. Steuern u. Zuw.	202.900,00€
Verw./Betrieb	2.706.800,00€
Sonstige	162.900,00€
Gesamt:	6.466.400.00 €



Verwaltungshaushalt - Ausgaben	Haushaltsjahr

Personal	1.832.100,00 €
Verw./Betrieb	967.600,00€
Zuweisungen	1.322.300,00 €
Zinsen	96.300,00€
Landesumlagen	118.100,00 €
Kreisumlage	1.177.600,00 €
VG-Umlage	561.800,00€
Sonstige	1.000,00€
Zuführung	389.600,00 €
Gesamt	6.466.400,00€



Vermogenshaushalt - Einnahmen	Haushaltsjahr
Zuführung	389.600,00€
Rücklagenentnahme	0,00€
Verkauf	810.300,00€
Beiträge	120.200,00€
Zuwendungen	990.900,00€
Kredite	0,00€
Gesamt	2.311.000,00 €



Vermögenshaushalt - Ausgaben	Haushaltsjahr
Rücklagenzuführung	383.500,00€
Vermögenserwerb	300.400,00€
Hochbau	495.000,00€
Tiefbau	172.500,00€
Tilgung	353.900,00€
Inv.Zuweisungen	605.700,00€
Deckung Sollfehlbetrag	0,00€
Gesamt	2.311.000,00 €



Schulden					
31.12.	Gesamt	je Einwohner	LD je Einw.	Zinsen	Tilgung
2025	2.960.201,80 €	1.622,92 €		96.006,77 €	299.873,56 €
2026	2.685.328,00 €	1.472,22 €		87.294,95 €	274.873,80 €
2027	2.432.408,00 €	1.333,56 €		79.420,06 €	252.920,00 €
2028	2.179.488,00 €	1.194,89 €		72.056,90 €	252.920,00 €
		Zzgl. pro Jahr 54	I.000 € Sparrate	für Bausparvert	rag
Allgemeine Ri	icklage				
Jahr	Anfangsbestand	Zuführung	Entnahme	Endbestand	
2025	671.426,78 €	383.500,00 €	0,00€	1.054.926,78 €	
2026	1.054.926,78 €	0,00€	1.000.000,00 €	54.926,78 €	
2027	54.926,78 €	0,00€	0,00€	54.926,78 €	
2028	54.926,78 €	0,00€	0,00€	54.926,78 €	



#### Haushalt 2025

#### Größte Posten

•	Kapitaleinlage Bürgergenossenschaft	100.000 €
•	Wiederaufbau Wasserschaden KiTa	345.000 €
•	Schulverband - Investitionsumlage	174.400 €
•	BG Hüttenfeld u. Schleifwegäcker	128.200 €
•	Breitbandausbau	203.000 €
•	Bürgergenossenschaft Investitionszuschuss	80.000€



#### Haushalt 2025

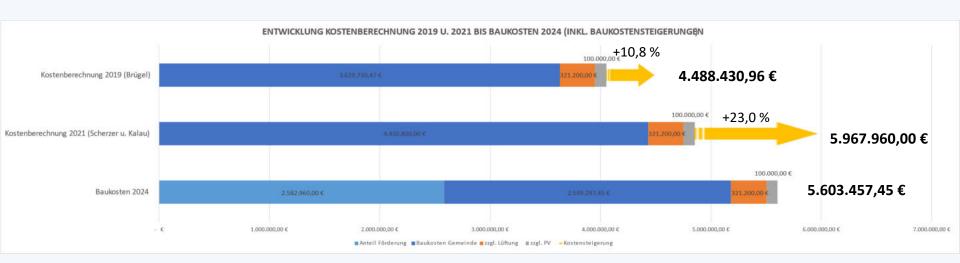
#### Neubau Kita Kosten

Kostenberechnung 2019 3.629.730,00 €

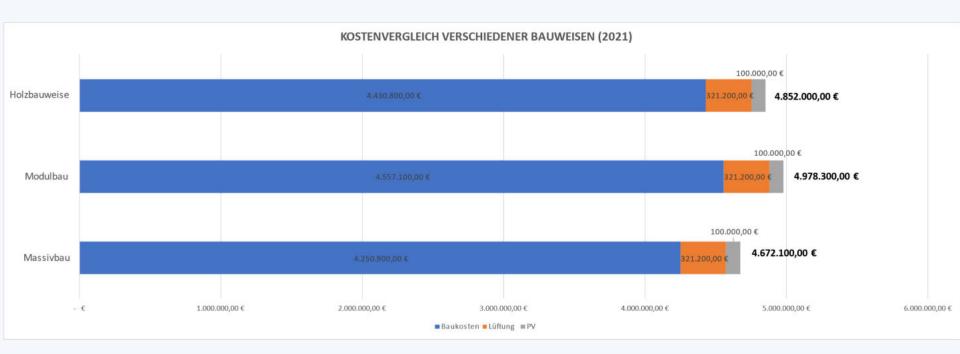
Beauftragung 2021 4.530.800,00 €

Abrechnung 2024 5.603.457,45 €











#### Haushalt 2025

#### Kita Neubau Endabrechnung

Abrechnung 2024	5.603.457 <i>,</i> 45 €
-----------------	-------------------------

Förderung	2.582.960,00€
-----------	---------------

Gemeinde 3.020.497,45 €



- Kita 2025/2026
- Wiesenwichtel Altbau
  - 1 Krippengruppe
  - 2 Kindergartengruppen

- KITA WIESENWICHTEL
  - 11 Kinder
  - 35 Kinder



- Waldzwerge Neubau
  - 3 Krippengruppen
  - 2 Kindergartengruppen

27 Kinder

40 Kinder



Kita-Jahr 2024

•	Ausgaben:	1.430.424,95 €
---	-----------	----------------

- **Einnahmen:** 1.149.835,48 €
- Hiervon zahlte
- der Staat 561.174,71 €
- die Kommune Mühlhausen 338.568,46 €
- Elternbeiträge, Spielgeld, usw. 250.092,31 €
- Defizit 280.589,47 €



## Gebührenanpassung ab September 2025 nach Elternabend

- Erhöhung um 20%
- Ermäßigungen bleiben erhalten
- Eingewöhnung in der Krippe auch zum 15. des Monats möglich
- 1-2 Std. Buchung (Eingewöhnung Krippe) fällt zukünftig weg, stattdessen 2-3 Std. Buchung für 4 Wochen möglich















Viele fleißige Helfer und Helferinnen haben uns bei der Umsetzung und Durchführung unserer Jubiläumsfeier unterstützt.

Hierfür noch einmal ein



-liches DANKESCHÖN an alle!







- Grundschule, 179 Kinder
- Seit diesem Schuljahr wieder in allen Klassen 2-zügig.
- Der Einschuljahrgang 2027 könnte einmalig 3 –zügig werden.

	Stand:	01.10.2025								
Schüler-	2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30	
prognose	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
Klasse 1	53	2	33	2	66	3	46	2	52	2



- Schulkinderbetreuung
- Heinershof Hort 32 Kinder
- Wachenroth, Nachmittagsbetreuung über GFI 41 Kinder



- Mittelschule, 61 Kinder
- In diesem Schuljahr keine siebte Klasse, weil letztes Jahr keine sechste.
- Ganztagesklassen sind nicht mehr so gefragt deshalb wurde auf Regelklassen mit OGS umgestellt.
- Einrichtung einer neuen 5. Klasse ist in keinem Jahr wirklich gesichert, da die Schüler auch in den gebunden Ganztag nach Höchstadt gehen können.

	Stand:	01.10.2025								
Schüler-	2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30	
prognose	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
Klasse 5	16	1	17	1	17	1	17	1	19	1



- Mittelschule, 61 Kinder
- OGS Betreuung durch Träger "Schulhaus" mit 39 Kinder an 2-4 Tagen
- Aktuell wird die Zukunftsfähigkeit des Mittelschulstandortes Mühlhausen überprüft.
- Stadt Höchstadt plant einen Teilneubau der Mittelschule.
- Es laufen Gespräche mit Regierung und Schulamt.
- Es wird ein Kostenvergleich erstellt :
- Teilneubaukosten Höchstadt Sanierungskosten Mühlhausen und Wachenroth



# Entwicklung der Schülerzahlen der Grund-und Mittelschule Mühlhausen; Alle Schülerinnen und Schüler; absolut und in %\* (2023=100%)



Schulstandort/Jahr	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037
Grundschule	144	191	201	208	208	200	202	198
davon Standort Mühlhausen	37	47	53	63	48	54	54	53
davon Standort Wachenroth	107	144	148	145	160	146	148	145
Mittelschule Mühlhausen	86	81	88	101	107	117	117	114
Summe, absolut	230	272	289	309	315	317	319	312
Grundschule	100%	133%	140%	144%	144%	139%	140%	138%
davon Standort Mühlhausen	100%	127%	143%	170%	130%	146%	146%	143%
davon Standort Wachenroth	100%	135%	138%	136%	150%	136%	138%	136%
Mittelschule Mühlhausen	100%	94%	102%	117%	124%	136%	136%	133%
Summe, in %	100%	118%	126%	134%	137%	138%	139%	136%

 $<sup>\</sup>hbox{$^*$ Aufgrund von Rundungs differenzen kann es zu Abweichungen in der Summenbildung kommen.} \\$ 



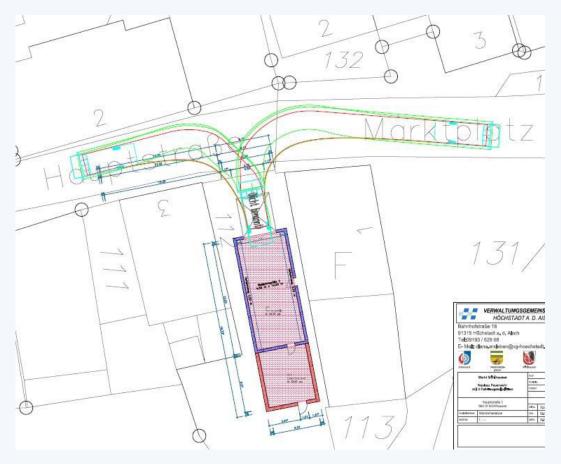
- Generalsanierung der Schulturnhalle
- 2022 erfolgte die energetische Sanierung der Gebäudehülle der Schulsporthalle.
- Der Umkleidebereich wurde umgeplant, so dass er den Schulbaurichtlinien entspricht.
- GS umfasst kpl. Haustechnik, Lüftungsanlage, Aufzug Sporthallendecke und Prallschutzwände.



- Generalsanierung der Schulturnhalle
- Kostenansatz 2.419.893,14 € brutto.
- Die Maßnahme wird nach Art. 10 BayFAG mit 1.117.000 € gefördert.
- Abbruch- und Demontagearbeiten sind erfolgt.
- Aktuell laufen Baumeister- und Trockenbauarbeiten und die Rohinstallation im Sanitärbereich wird durchgeführt.

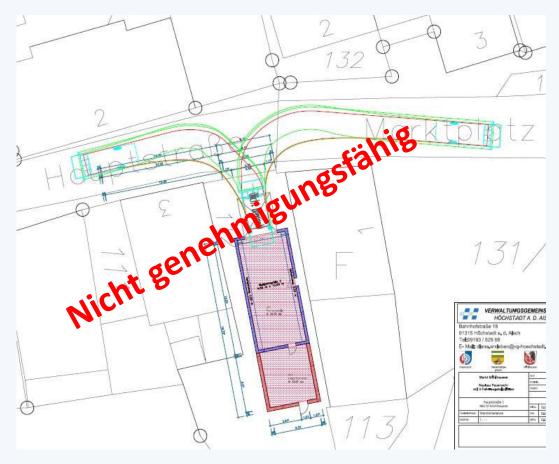


Freiwillige Feuerwehr Erweiterung Altstandort





Freiwillige Feuerwehr Erweiterung Altstandort





Freiwillige Feuerwehr Neubau neben Kita





Freiwillige Feuerwehr Neubau neben Kita





- Freiwillige Feuerwehr
- Neubau 18 PKW-Stellplätze

•

•	Grundfläche	Gebäude	456,41	$m^2$
---	-------------	---------	--------	-------

- Stauraum vor Hallentore 192,37 m²
- Parkplatz für 18 Fahrzeuge 517,50 m²
- Zufahrt ???
- Sonstiges ???
- Flächenbedarf mind .1.200 m<sup>2</sup>



Freiwillige Feuerwehr





- Wasserversorgung
- Betriebsleitung an die Wasserversorgung Höchstadt übertragen
- Überspannungsschaden 2025
- Ertüchtigung der Steuerungstechnik
- Verbundleitung mit der Stadt Höchstadt angestrebt

Wasserpreis 2023 und 2024 1,90€/m³

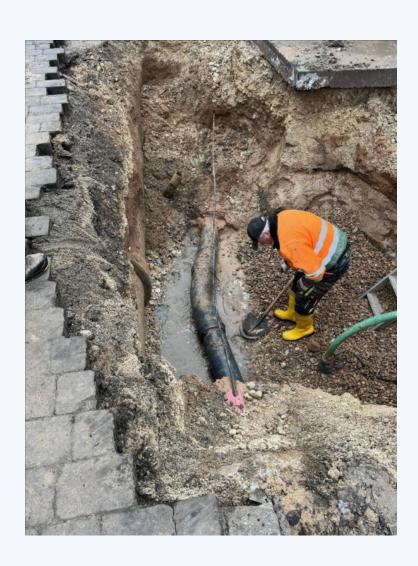
Wasserpreis 2025
 1,65€/m³

Wasserpreis 2026
 2,90 €/m³















#### Kläranlage

- Wasserrecht Verlängerung beantragt
- Studie zur Überleitung nach Höchstadt,
  - warten auf Angaben der Stadt in Bezug auf Anschlusskosten und Gebühren.
  - Einleitungspunkt ist direkt die Kläranlage

#### 24.11.2025

- Angebot über Anschlusskosten, Umbaukosten und Gebühren zur Überleitung zur Kläranlage Höchstadt erhalten.
- Trassenplanung
- Kostenvergleichsrechnung

 $2.20 \, f/m^3$ 



#### Kläranlage

•

•	Schmutzwasserpreis 2024	3,30 €/m³
•	Schmutzwasserpreis 2025	2,70 €/m³

Schillutzwasserpreis 2026	3,20 €/111

- Oberflächenwasserpreis 2024 35 ct/m²
- Oberflächenwasserpreis 2025 40 ct/m²
- Oberflächenwasserpreis 2026 50 ct/m²



### Feuchttücher legen Pumpen lahm





Umwelt- und Tiergerechte Rattenbekämpfung





- Breitbandausbau fast ganz Mühlhausen
- GlasfaserPlus, eigenwirtschaftlichen Ausbau ab dem Jahr 2025
- Verkauf Lerrohrsystem im Ortskern
- Baubeginn

Juli 2025

- Diese Woche sollen noch Feinschichten aufgebracht werden
- Fertigstellung

Juli 2026



- Breitbandausbau Ortsteile und teilw. Mühlhausen
- interkommunaler Zusammenarbeit mit dem Markt Wachenroth

• Vergabesumme: 810.930,00 € vorr. an GlasfaserPlus

• Fördersatz: 90 % über BayGibitR entspricht 729.837,00 €

• Eigenanteil: 81.093,00 €

Verkauf Leerrohrsystem: 115.329,00 €

- GlasfaserPlus hat Auftrag
- Akquise ab Dezember



#### Neue Grundsteuerfestsetzung ab 2025

## Neue Grundsteuer und Bauernhäuser: Kommunen müssen ungerechte Doppelbelastung verhindern!

Geänderte Besteuerung der land- und forstwirtschaftlichen Wohnhäuser bei Hebesätzen der Grundsteuer A berücksichtigen

04.10.2024 | Die Umsetzung der Grundsteuerreform ist auf der Zielgeraden, um ab dem kommenden Jahr die Steuer nach den neuen Regeln erheben zu können. Momentan werden in den Kommunen die neuen Hebesätze beschlossen, auf deren Basis dann die Grundsteuerbescheide erlassen werden.

"Die Gemeinden orientieren sich oft am bisherigen Aufkommen aus Grundsteuer A und B und beschließen dann auf dieser Basis und unter Berücksichtigung des jeweiligen Finanzbedarfs die neuen Hebesätze. Für diese Entscheidungen ist es aber wichtig, dass die geänderten Rahmenbedingungen berücksichtigt werden und das bisherige Aufkommen aus Grundsteuer A und B neu gewichtet wird", fordert Ralf Huber, Vorsitzender des BBV-Landesfachausschusses für Steuerfragen und Präsident des BBV-Bezirksverbandes Oberbayern. Denn im neuen Grundsteuerrecht werden die Wohnteile der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nicht länger zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und damit zur Grundsteuer A gezählt, sondern als Grundvermögen der Grundsteuer B zugeordnet. Bei der Entscheidung über die Hebesätze muss deshalb das bisherige Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer A unbedingt um das Volumen, das bisher auf die land- und forstwirtschaftlichen Wohnteile entfiel, verringert werden. Im Gegenzug müssten diese Werte dann beim bisherigen Aufkommen der Grundsteuer B zusätzlich hinzugerechnet werden.

Momentan häufen sich beim Bauernverband jedoch Rückmeldungen, dass diese Dinge bei der Hebesatzgestaltung von den Kommunen nicht immer berücksichtigt werden. Vielmehr wird von zahlreichen Fällen berichtet, in denen der Hebesatz für die Grundsteuer A deutlich erhöht wird, um das bisherige Steueraufkommen wieder zu erreichen. "Dabei wird vergessen, dass Bauernfamilien dann neben der dann höheren Grundsteuer für den Betrieb zusätzlich auch noch die Grundsteuer B für das Wohnhaus zahlen müssen", sagt Ralf Huber. "Diese ungerechte Doppelbelastung kann und darf es nicht geben!"



## Änderung Grundsteuer

•	Bis 2024 Hebesatz 600 für A und B	268.900 €
---	-----------------------------------	-----------

• 2025

<ul><li>Hebesatz A</li><li>30</li></ul>
---

Hebesatz B
 274
 244.900 €

• 2026

<ul><li>Hebesatz A</li></ul>	350
------------------------------	-----

Hebesatz B
 315
 273.682 €















# Danke an das Bauhof – Team.



#### **Ausblick**

- FFW Gebäude und Auto
- Wasserversorgung
- Kläranlage
- Baugebiet Schleifwegäcker II
- Radweg Schirnsdorf Nackendorf



Bauleitplanung – Solarpark Mühlhausen



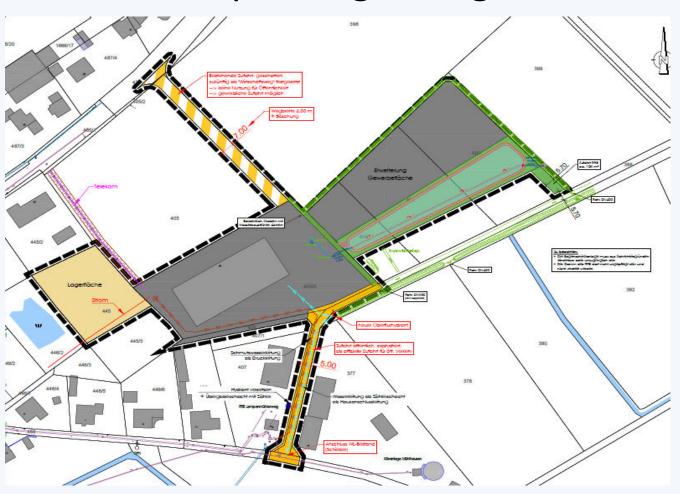


#### Bebauleitplanung - Sondergebiet Pferdehof





## Bebauleitplanung - Rangenwiese





### Bebauleitplanung - Rangenwiese





- Bauleitplanung Windkraft
- Die Gemeinde möchte einen Bürgerenergiepark mit Wertschöpfung in Mühlhausen errichten.
- Herzlicher Dank an die Grundstückseigentümer.
- In Mühlhausen ist der Sonderfall, dass bereits Flächen durch den Betreibers des bestehenden Bürgerwindparks (Wust Wind & Sonne) im Vorranggebiet für die mögliche Erweiterung gesichert sind.
- Vertrag wurde mit Wust Wind & Sonne geschlossen.
- Wust Wind & Sonne geht auf die Flächeneigentümer zu.

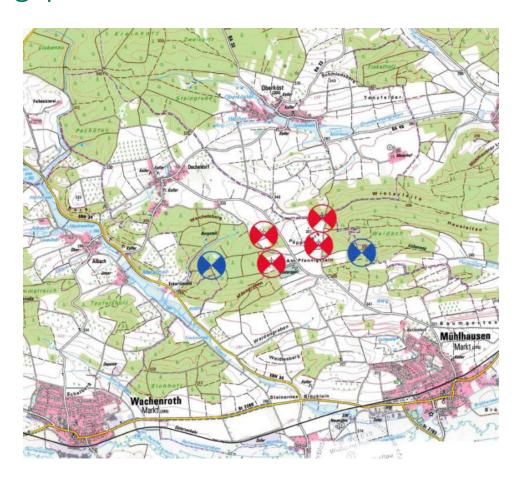


### Wust - Wind & Sonne



Aktueller Stand Windpark Mühlhausen 2

# Lageplan - Übersicht



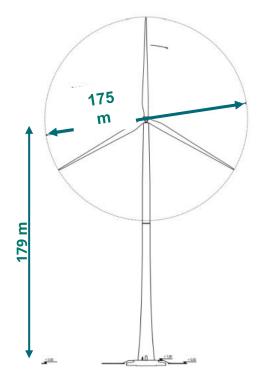
### Abstände Ortschaften





### Anlagentechnik: Nordex N175

### Gesamthöhe: 267 m



### Leistung

Nennleistung: 6.800 kW Einschaltgeschwindigkeit: 3,0 m/s Abschaltgeschwindigkeit: 20,0 m/s

### **Turm**

Nabenhöhe: 179 m

Typ: Beton-Hybridturm

Hersteller: Nordex oder Max Bögl Wind

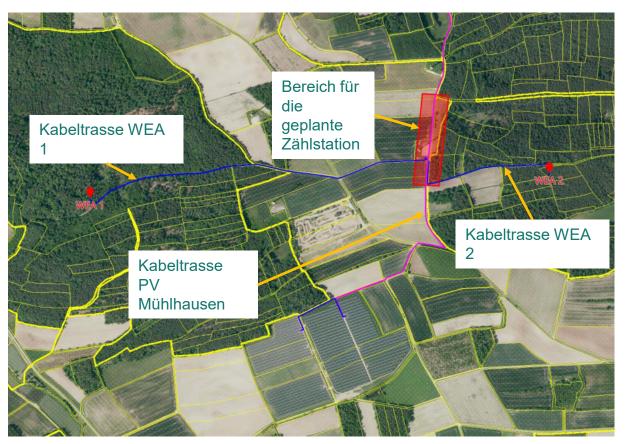
### **Rotor**

Durchmesser: 175 m Rotorblattlänge: 85,7 m

Überstrichene Rotorfläche: 24.052 m<sup>2</sup>



### Kabeltrasse - Netzanschluss Mühlhausen



25.11.2025

Netzanschluss über vorhanden Photovoltaikpark geplant



### Zeitschiene

WEA-Errichtung

Inbetriebnahme

Gründung Bürgergenossenschaft zur Sicherung

	der Einspeisevergütung	Oktober 2025
	Erhalt Genehmigung	November / Dezember 2025
	Rodungsarbeiten	Q1 / 2026
	Reservierungsphase / Bürgerbeteiligung	Q2 / Q3 2026
,	Wegebau / Fundamentbau	Q2 / Q3 2026

Q4 - Q3 2027

31.12.2027

### Echtes Bürgermodell

- Betrieb des Windparks als GmbH & Co. KG (Gesellschaft: BEG Mühlhausen 2 GmbH & Co. KG)
  - → Direkte Mitbestimmung der Kommanditisten → Gemeindebürger/innen = Eigentümer; ab 5.000 EUR
- Sitz der Betreibergesellschaft in der Standortgemeinde (z.B. im Rathaus)
- Gewerbesteuer bleibt in der Standortgemeinde (95/5)
- Finanzierende Banken vorrangig aus der Region
- Zwiebelschalenprinzip:
   Kommanditist/innen kommen vorrangig aus Standortgemeinde & Umgebung
- RegioGrünStrom:
   Bürger/innen vor Ort können den erzeugten Strom direkt verbrauchen

"Unser Windpark"







### Finanzielle Vorteile für die Gemeinden



**Betreibergesellschaft** 



Gewerbesteuer

20 Jahre für die Standortgemeinde

Einkommenssteuer über die Bürger

**EEG 2023** 

NEU: §6 EEG 2023 neue Fassung
Finanzielle Beteiligung von
Kommunen

**0,2 Cent/kWh** erzeugtem Windstrom für die Standortkommunen



Bei 13,6 MWp

→ ca. € 52.812 pro Jahr

Direktzahlung an die

Standortgemeinden







Integrierte Ländliche Entwicklung

### Was ist eine ILE?

Freiwilliger Zusammenschluss von mehreren Städten, Märkten und Gemeinden zur gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit:

- Ähnliche Problemstellungen
- Regelmäßige Treffen zwischen Bürgermeistern und Verwaltungsangestellten
- **>** Gemeinsame Projekte
- > Synergieeffekte, z.B. durch gemeinsame Fortbildungen / Zusammenarbeit der Bauhöfe

- ILEK Ebrachgrund -
- Start in die interkommunale Zusammenarbeit:
- Aufbau auf bestehender, erfolgreicher Zusammenarbeit (VG, Schulen, Abwasser, Tourismus, etc.)
- Ziel: Zusammenarbeit über Gemeinde- und Bezirksgrenzen hinweg ausbauen
- Gründung des Vereins ILE Ebrachgrund e.V. im Mai 2024



# Das Team für die ILE Ebrachgrund

Julia Fangauer
MBA
Regionalmanageri
T 0170 7935257

**Katharina Gogolin** M.A. Geographin T 0151 23716252



Svenja Schäfer
MBA
Regionalmanagerin
T 0152 26849307

Vor Ort Zeiten im Rathaus Pommersfelden:
Mittwoch und Donnerstag
Projektumsetzung ab vsl. Dez 2024

Mail: ebrachgrund@cima.de www.ile-ebrachgrund.de



### VERSCHENKENSIE REGIONALE VIELFALT!

Die EbrachGrundCard ist die Geschenkidee für alle, die anderen eine Freude bereiten wollen. Ideal als Geschenk zum Geburtstag, für Mitarbeitende, als kleiner Dank fürs Ehrenamt oder einfach als nette Geste.

Als regionaler Einkaufsgutschein im handlichen Scheckkartenformat ist sie in zahlreichen Annahmestellen der Region für Waren und Dienstleistungen im Wert von 10€ einlösbar. Ziel ist es, die Kaufkraft in der Region zu halten und lokale Geschäfte zu stärken.

Die EbrachGrundCard erhalten Sie in den Rathäusern der Gemeinden der ILE Ebrachgrund.

Die Teilnahme ist für die teilnehmenden Betriebe komplett kostenfrei.

Sie wollen Ihren Kunden die Möglichkeit bieten mit der EbrachGrundCard bei Ihnen einkaufen zu können?

Werden Sie Teil der wachsenden Teilnehmer der EbrachGrundCard und melden Sie sich unter www.ile-ebrachgrund.de an.



### Regionalbudget

Wir fördern Ihr Kleinprojekt



- Höhe des Regionalbudgets für die ILE Ebrachgrund: 75.000 Euro
- Förderung **bis zu 80 %** der Bruttokosten
- Aber maximal 10.000 Euro je Projekt
- Mindestkosten je Projekt: 625 Euro
- Höchstkosten 20.000 Euro







# Hausarztpraxis



# Danke allen Vereinen und Ehrenamtlich tätigen.



# Verschiedenes, Wünsche und Anträge



# Am 7. Dezember zählt jede Stimme.

Mitmachen bedeutet mitgestalten.



# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Auf Wiedersehen.