

**Ländliche Entwicklung,  
Flurneuordnung und Dorferneuerung Gebsattel 2  
Gemeinde Gebsattel  
Landkreis Ansbach**

**N i e d e r s c h r i f t  
über die Vorstandssitzung vom 07.03.2013**

**Tagesordnung:**

1. Sachstand Dorferneuerung und Flurneuordnung
2. Umbau Gemeindekanzlei
3. Vorstellung des Ablaufs der Ortsräumlichen Planung durch Landschaftsarchitektin Kerstin Gruber
4. Organisatorisches, Sonstiges

Anwesend  
Der Vorsitzende des Vorstandes der  
Teilnehmergeinschaft:

BD Rebhan

Der Stellvertreter des Vorsitzenden:

Vorstandsmitglieder:

1. Seybold, Heidi
2. Schott, Martin
3. Schmid, Roland
4. Hörber, Hermann
5. Reichel Gerd
6. Köhler, Helmut  
Eckhardtshof
7. Krauthahn, Verena

Die Stellvertreter:

1. Weber, Manfred
  2. Kammleiter, Martin
  3. Thürauf, Hans
  4. Küstner, Hans
  5. Bigge Hans-Heinrich
  6. Dürr Hans  
Eckhardtshof
  7. Krauthahn, Josef
- Die Gemeinde
1. Bgm. Rößler, Gerd
  2. Bgm. Volland, Wolfgang

Gebsattel , den 07.03.2013

Der Vorsitzende hat den Vorstand der Teilnehmergeinschaft zur heutigen Sitzung einberufen. Die Gesamtzahl der Vorstandsmitglieder beträgt **9** ; die unten bezeichneten Mitglieder des Vorstands sind erschienen.

Verhinderte Vorstandsmitglieder  
vertreten durch:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

Die - weiteren - nebenstehenden Stellvertreter nehmen beratend an der Sitzung teil.

Nach § 26 Abs.2 Satz 1 FlurbG ist der Vorstand somit beschlussfähig.

Der Vorstand beschließt mit dem bei den einzelnen Beschlusspunkten eigens vermerkten Abstimmungsverhältnis:

# 1. Sachstand Dorferneuerung und Flurneuordnung

## 1.1 Sachstand Flurneuordnung

- Die Struktur- und Nutzungskartierung wurde, wie beschlossen, nach Abschluss der Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Ende Juli 2012 mit dem Ing. Büro ANUVA abgeschlossen.
- Die Kartierung im Felde, für die mindestens 3 Monate im Vegetationszeitraum erforderlich sind, konnte aufgrund von Terminüberschneidungen mit anderen durch das Amt vergebenen Aufträgen im Herbst 2012 nicht durchgeführt werden.
- Die Kartierung erfolgt nun voraussichtlich ab April 2013, so dass mit ersten Ergebnissen bis Mitte des Jahres zu rechnen ist.
- Im August fand eine erste Befahrung des Verfahrensgebietes statt. Der TG Vorsitzende verschaffte sich vor Ort einen Überblick aufgrund der vorliegenden Vorschläge zum Wege- und Gewässernetz der Arbeitskreise.
- Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet, zu beachten sind:
  - Wasserschutzgebiet
  - Landschaftschutzgebiet
  - Geplante Radwegtrassen an überörtlichen Strassen
  - Flächennutzungspläne
  - Energieversorgungsanlagen,
  - u.s.w. ....
- Um die Notwendigkeit einer zukünftigen Erschließung besser beurteilen zu können wurden Besitzstandskarten der 20 größten Grundeigentümer gefertigt.
- Bei der Erarbeitung des Wege- und Gewässerplanes ist vom derzeitigen Verfahrensgebiet auszugehen
- Ein qualifizierter und prüffähiger Wegnetzentwurf kann erst Vorliegen der SNK erstellt werden. Dieser ist dann mit den Naturschutzbehörden im sogenannten „1.Grüntermin“ abzustimmen.
- Die Erschließung der Flurstücke erfolgt derzeit:
  - auf überörtlichen Straßen (Ortsverbindungs-, Kreis, Staatsstraßen)
  - auf Öffentlichen Feld- und Waldwegen, die im Zuge der ersten Flurbereinigung öffentlich ausgewiesen und gewidmet wurden.
  - in Ausnahmefällen auf Anliegerwegen, auf Privatwegen oder entlang von Grundstücksgrenzen
  - der Ausbaustandard reicht vom HAUPTERSCHLIEßUNGSWEG in Asphalt oder Beton über den Schotterweg oder Grünweg
  - teilweise sind die fest ausgebauten Hauptwirtschaftswege sanierungsbedürftig.
  - Nicht alle Erschließungswege sind im Straßen- und Wegeverzeichnis der Gemeinde gewidmet.
  - Geh- und Fahrtrechte gem. Grundbuch wurden noch nicht erhoben.
- Derzeit sollten Überlegungen zu einer möglichen Trassenführung, Festlegung der Hauptwirtschaftswege, entfallende Wege, Einteilung der Gewannen in einem Vorentwurf zusammengefasst werden. Dazu sind Begehungen vor Ort im Frühjahr erforderlich. (Diskussionsgrundlage ist die detaillierte Karte Planung des Arbeitskreises Flur)

## 1.2 Sachstand Dorferneuerung

- Die ortsräumliche Planung wurde, wie beschlossen, nach Abschluss der Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Ende November 2012 an die Landschaftsarchitektin Kerstin Gruber vergeben.
- Näheres siehe TOP 3

## 2. Umbau Gemeindekanzlei

- Sachverhalt:  
Die Gemeinde Gebstätt beabsichtigt, die Gemeindekanzlei behindertengerecht umzubauen. Dazu sollen die Geschäftsräume ins Erdgeschoss verlegt werden. Das frei werdende Obergeschoss soll zum Dorfgemeinschaftsraum umgebaut werden. Hierzu hat die Gemeinde durch den Architekten Andreas Burkhart einen Vorentwurf erstellen lassen und es fand ein Termin am Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken statt um Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen der Dorferneuerung abzuklären. (Einzelheiten siehe Ergebnisvermerk vom 15.01.2013)
- Nach Erläuterung des Bürgermeisters und Einsicht in den Vorentwurf beschließt der Vorstand der TG folgendes:
- **Im Vorgriff auf den noch aufzustellenden Dorferneuerungsplan wird die Maßnahme „Errichtung eines Dorfgemeinschaftsraumes im Obergeschoss der Gemeindekanzlei“ als Vorhaben mit hoher Priorität aufgenommen und beschlossen.**
- Der Vorsitzende wird beauftragt die Gemeinde bei allen zur Durchführung notwendigen Genehmigungen und Vereinbarungen zu unterstützen.
- Die Maßnahme wird unter Bauleitung der Gemeinde durchgeführt. Sie erhält hierfür nach Vorlage eines Nutzungskonzeptes und auf Antrag einen Zuwendungsbescheid nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm

**Abstimmungsergebnis: Angenommen mit 9 gegen 0 Stimmen**

## 3. Vorstellung Sachstand und weiterer Ablauf Ortsräumliche Planung durch Landschaftsarchitektin Kerstin Gruber

- Frau Gruber stellte sich und ihre Mitarbeiterin Frau Pfützenreuther kurz vor.
- Sie erklärte die weitere Vorgehensweise bei der Erstellung der ortsräumlichen Planung
- Neben dem Dorferneuerungsplan, der am Ende des Jahres im Entwurf stehen soll, sind umfangreiche Themenkarten und ein Vitalitätscheck zu erstellen.
- Dazu ist die Mitarbeit der Bevölkerung erforderlich u.a. durch die Beantwortung eines Fragebogens
- Um eine hohe Rücklaufquote zu erhalten wurden die Vorstandsmitglieder gebeten beim Austeilen und Einsammeln der Bögen behilflich zu sein
- Der Bogen soll nach der Teilnehmerversammlung verteilt und innerhalb von 14 Tagen wieder eingesammelt werden.

## 4. Organisatorisches, Sonstiges

- Die Ladung per E-mail soll beibehalten werden.
- In der Teilnehmerversammlung vom 09.04.2013 wird der derzeitige Sachstand im Verfahren und Ortsräumliche Planung erläutert
- Herr Etteldorf wird über die Privatförderung informieren

Die Beschlüsse wurden den anwesenden Mitgliedern vollinhaltlich vorgelesen.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft  
( siehe Anwesenheitsliste)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HR' or similar initials, written in a cursive style.

Dipl.Ing. Hubert Rebhan,  
Baudirektor  
(TG Vorsitzender, für die Niederschrift)

**Ländliche Entwicklung,  
Flurneuordnung und Dorferneuerung Gebsattel 2  
Gemeinde Gebsattel  
Landkreis Ansbach**

**Anwesenheitsliste zur Vorstandssitzung vom 07.03.2013**

**Vorstandsmitglieder**

**Stellvertreter**

**Gebsattel**

Seybold, Heidi  
Schulstr. 8

*Heidi Seybold*

Weber, Manfred  
An der Dorfmühle 10

*Manfred Weber*

Schott, Martin  
Weißengasse 18

*M. Schott*

Kammleiter, Martin  
Kirchdorfstr. 1

*Martin Kammleiter*

Schmid, Roland  
Ahornweg 10

*Schmid Roland*

Thürauf, Hans  
Kirchdorfstr. 15

*Hans Thürauf*

Hörber, Hermann  
Kimberger Str. 9

*Hörber Hermann*

Küstner, Hans  
Ahornweg 7

*Hans Küstner*

Reichel Gerd  
Nelkenweg 6

*Reichel Gerd*

Bigge Hans-Heinrich  
Kiefernweg 13

*H.-H. Bigge*

Köhler, Helmut  
Hauptstr. 19

*Köhler Helmut*

Dürr Hans  
Kimberger Str. 4

*Helmut Köhler*

**Eckhardthof**

**Eckartshof**

Krauthahn, Verena  
Eckartshof 5

*Krauthahn Verena*

Krauthahn, Josef  
Eckartshof 2

*Krauthahn Josef*

Rößler, Gerd  
1.Bgm Gebsattel

*Rößler Gerd*

Volland, Wolfgang  
2.Bgm Gebsattel

*Volland Wolfgang*

Ländliche Entwicklung in Dorf und Flur  
Verfahren Gebsattel 2  
Landkreis Ansbach

### Ergebnisvermerk

Am 14.1.2013 fand in den Diensträumen des ALE ein Gespräch statt, an dem Herr Bürgermeister Rößler (Gemeinde Gebsattel), Herr Architekt Burkart (für die Gemeinde) sowie die Herren Jörg, Kempe, Rebhan und der Unterzeichner (alle ALE MFR) teilnahmen.

Thema des Gesprächs war die Absicht der Gemeinde, die bisherige Gemeindekanzlei innerhalb des Rathauses zu verlegen und die dadurch freiwerdenden Räumlichkeiten im Dachgeschoss als Gemeinschaftsraum zu nutzen.

Als Ergebnis gilt festzuhalten: Die Kosten im Zusammenhang mit der Umnutzung des DG zum Gemeindesaal sind generell förderfähig; das beinhaltet auch ggf. erforderliche bauliche Einrichtungen wie Aufzug, die für einen barrierefreien Zugang zu dem Saal erforderlich sind. Kosten im Zusammenhang mit der Verlegung und Neueinrichtung der Gemeindekanzlei sind nicht förderfähig. Aufwendungen für gestalterische Verbesserungen an der Gebäudehülle (Erneuerung der Fenster, Fassade etc.) sind allerdings auch für den Gebäudeteil förderfähig, in dem die Gemeindekanzlei untergebracht werden soll.

Gesamtkosten für die Maßnahmen nach jetzigem Stand: ca. 300.000 €; davon Anteil für Umnutzung zum Gemeindesaal ca. 150.000 bis 200.000 €. Von der zeitlichen Abfolge her soll zunächst die Kanzlei verlegt und das DG geräumt werden. Im Anschluss kann dann der Gemeindesaal erstellt werden.

Eine Aufnahme dieser Maßnahme in den Dorferneuerungsplan steht noch aus, da die Arbeiten zur Aufstellung des DE-Planes gerade vergeben wurden. Vorstand und ggf. noch aktive AK sollen sich mit dieser Maßnahme auseinandersetzen und die Gemeinde bei der Erstellung eines Nutzungskonzeptes für das DG unterstützen. Die Gemeinde wird zunächst einen Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für notwendige Arbeiten an der Gebäudehülle (Fenstererneuerung, Fassade etc.) stellen. Ein notwendiger Bauantrag wird bereits jetzt für die Gesamtmaßnahme gestellt. Das Bauvorhaben wird fördertechnisch in zwei Bauabschnitten behandelt: Die Arbeiten an der Gebäudehülle bilden den ersten Bauabschnitt, die Umnutzung zum Gemeindesaal den zweiten.

Als mögliche Förderung aus den Mitteln der Dorferneuerung wird ein Prozentsatz von 50 % in Aussicht gestellt; ein entsprechender Förderbescheid wird zu einem späteren Zeitpunkt erlassen. Eine Erhöhung der Förderung um 5 % kann ebenfalls in Aussicht gestellt werden, allerdings unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde ihrerseits schriftlich begründet, warum ohne erhöhte Förderung die Finanzierung dieser Maßnahme gefährdet ist.

Ansbach, den 15.1.2013

Etteldorf BD

## Anlage zum Ergebnisvermerk vom 15.1.2013

### Zu beachtende Hinweise und Anmerkungen !!!

**Es wird dringend empfohlen, vor Abrechnungen (Abschlagszahlungen bzw. vor allem bei Schlussabrechnungen mit Herrn Müller (Tel. 0981/591-453) vom ALE Mittelfranken Kontakt aufzunehmen.**

#### 1. Förderung

##### a) Förderantrag

- Schriftlich (Muster 1 a zu Art. 44 BayHO; Antrag auf Gewährung einer Zuwendung) mit
  - Kurzerläuterung zur Bauleitung,
  - Bauausführung einschl. Eigenleistungen und der späteren Nutzung,
  - Ggf. besonderen energiesparenden Maßnahmen,
  - Aussagen zu vorhandener Gastronomie,
  - Bauplanung und Kostenberechnung nach Gewerken,
  - Bestandsfotos,
  - Finanzierungsplan mit Aufstellung aller beantragten oder zugesagten Zuwendungen,
  - Lageplan M 1:1.000,
  - Auszug aus der Dorferneuerungskarte, etc.
- Anlagen möglichst in digitaler Form an [detlev.etteldorf@ale-mfr.bayern.de](mailto:detlev.etteldorf@ale-mfr.bayern.de)
- durch die Gemeinde
- an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach
- rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn (= Auftragserteilung) - die baurechtliche Genehmigung muss noch nicht vorliegen - und
- ggf. mit Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn sowie
- Angabe von geplantem Beginn und Ende der Bauzeit

##### b) Bewilligung der Förderung nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm

- Zuwendungsbescheid in der Regel innerhalb von 2 bis 3 Wochen an die Gemeinde
- Gesamtkosten, vorläufig zuwendungsfähige Kosten, Fördersatz und Förderhöchstbetrag werden nach der Kostenberechnung festgelegt; die nicht zuwendungsfähigen Kosten (Skonti, Rabatte, Baunebenkosten > 10 % der anrechenbaren Nettokosten, Vorbereitungs-gestaltung, Möblierung, Beleuchtung, Erschließungskosten und -beiträge außerhalb des Gebäudes, etc.) werden benannt.
- Anlagen sind AN-Best-K, Formblätter „Kostenzusammenstellung und Verwendungsnachweis“ sowie „Abrechnung der Eigenleistungen“ als Kopiervorlage, Übersicht „Gestaltung, Bauausführung und Materialwahl zum Bauvorhaben“, Aufstellung der vorläufigen anrechenbaren Kosten.

- Der Zuwendungsbescheid wird befristet. Eine Fristverlängerung ist auf schriftlichen Antrag hin möglich. Fristüberschreitungen ohne rechtzeitige Verlängerung sind heikel und daher unbedingt zu vermeiden.

c) **Ermittlung der Förderung**

Gesamtkosten nach Kostenberechnung

Abzgl. nicht anrechenbare Kosten (z.B. Möblierung, MWSt, Baunebenkosten über 10 % der förderfähigen Baukosten, Kosten für Küche, die 5000 € überschreiten, etc.)

Zuwendungsfähige Kosten für das Bauvorhaben (siehe hierzu das oben bereits Festgehaltene)

Fördersatz nach Nr. 2.7 (Neubau)/2.8 (Umbau) – Tabelle Regelförderung

Anmerkung:

Nach Nr. 2.7 der Anlage 1 zu den Bayerischen Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) vom 1. Januar 2012 kann der Förderhöchstbetrag 100.000 € betragen; für besondersenergiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 20.000 € erhöht werden

Nach Nr. 2.8 der Anlage 1 zu den Bayerischen Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) vom 1. Januar 2012 kann der Förderhöchstbetrag 150.000 € betragen; für besondersenergiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 20.000 € erhöht werden.

## 2. Bauausführung

- **Eigenleistungen** können grundsätzlich nach den Verrechnungssätzen der Teilnehmergemeinschaft gefördert werden, wenn sie in Abrechnungslisten erfasst werden und die Vergütung nicht ausbezahlt wird! Eine von der Gemeinde beauftragte Person muss die Listen gewissenhaft führen. Für jedes Gewerk ist jeweils eine Liste zu führen und unterschriftlich anerkennen zu lassen.
- Bei der **Vergabe** von Bau- und Lieferleistungen sind VOB und VOL sowie die für Gemeinden geltenden Wertgrenzen zu beachten. Die Beteiligung von Firmen auch aus einem überregionalen Umkreis (z.B. anderer Landkreis) ist sicherzustellen. **Bei freihändiger Vergabe einzelner Gewerke sind mindestens drei Angebotsaufforderungen schriftlich nachzuweisen.**  
**Grundsätzlich sind immer die neuesten und aktuell gültigen Wertgrenzen zum Zeitpunkt der Ausschreibung nach VOB und VOL einzuhalten.**
- **Bei Erbringung von Eigenleistungen ist auch dringendst darauf zu achten, beim Materialeinkauf größer 500,- Euro drei Angebotsaufforderungen schriftlich nachzuweisen, sonst können diese Rechnungen nicht als zuwendungsfähig anerkannt werden.**

## Abrechnung

- Abschläge auf die Förderung können nach Vorlage entsprechender Belege und Zahlungsnachweise Sachbuchauszüge und/oder Kassenanordnungen geleistet werden;



Nach Abschluss der Baumaßnahme sind möglichst unverzüglich sämtliche Rechnungen im Original mit Zahlungsbelegen vorzulegen.

Die Prüfung der erbrachten Eigenleistungen sowie der VOB/VOL gerechten Ausschreibung und Vergabe erfolgt erst bei der Schlussabrechnung.

Nach Prüfung und endgültiger Festsetzung der Förderung werden die Unterlagen zurückgegeben.

Für Eigenleistungen gilt:

Kostenberechnung (brutto, pro Gewerk) abzgl. Fremdleistungen = der mögliche Rahmen für Eigenleistungen. Hiervon können max. 60% als zuwendungsfähige Kosten angerechnet werden. Dies gilt jedoch nur, sofern bei der Subtraktion ein positiver Betrag entsteht.

- Mindestens 10 % der tatsächlichen baren Auslagen müssen unter Berücksichtigung aller öffentlichen Zuwendungen von der Gemeinde getragen werden.

### **3. Zweckbindung**

- Der Gemeinschaftsraum muss mindestens 12 Jahre lang seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden.