

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Montag, den 20.10.2025 im Rathaus in Frankenwinheim
Beginn: 19:30 Uhr

Vorsitzender: Fröhlich Herbert, 1. Bürgermeister
Schriftführerin: Stock Marina

Anwesend: Kunzmann Otto, 2. Bürgermeister
Barthelme Jutta
Böhm Juliane
Förster Martin
Graf Tobias
Hauck Ines
Schmitt Michael

Abwesend: Gunkel Christian (berufliche Gründe)

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden durch den Vorsitzenden am 16.10.2025 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war somit gegeben.

Öffentlicher Teil

1. Vergabe Mehrfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/43, Gemarkung Frankenwinheim.
2. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/38, Gemarkung Frankenwinheim.
3. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/47, Gemarkung Frankenwinheim.
4. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/51, Gemarkung Frankenwinheim.
5. Bestellung eines/ r Gemeindewahlleiters/ -in sowie die Stellvertretung für die Gemeinde Frankenwinheim.
6. Informelle Anfrage;
Errichtung einer Lagerhalle in Holzbauweise (Umhausung in Carport-Stil) auf der Flur-Nr. 107/2 in der Gemarkung Frankenwinheim.
7. Kooperationsvertrag mit dem integrativen Hort an der Heide-Schule in Schwebheim.
8. Sonstiges.

1. Vergabe Mehrfamilienhausbauplatz Schlossgarten III; Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/43, Gemarkung Frankenwinheim.

Die Gemeinde Frankenwinheim legte für den Verkauf der Bauplätze, die mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden können, ein Losverfahren fest. Voraussetzung für die Teilnahme war, dass die Bewerber die dem Gemeinderat bekannten und beschlossenen Kriterien erfüllen. Innerhalb der Bewerbungsfrist gingen zwei Bewerbungen ein:

1. Michael Barthelme, Am Kornbrunnen 15, 97447 Frankenwinheim
2. Johannes und Nicole Kraus, Gerolzhöfer Straße 1, 97447 Frankenwinheim

Da beide Bewerber die vom Gemeinderat festgelegten Voraussetzungen erfüllen, ist das Losverfahren zwischen ihnen durchzuführen.

Das Losverfahren wurde unter Anwesenheit der Öffentlichkeit und durch eine unabhängige Person durchgeführt. Das gezogene Los ist auf die o.g. Nr. 1, Herrn Michael Barthelme, gefallen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Frankenwinheim stimmt nach dem Losverfahren dem Verkauf des Bauplatzes „Am Schlossgarten 29“, Fl.-Nr. 786/43 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Michael Barthelme zu. Demnach erwirbt Herr Barthelme den Bauplatz mit einer Fläche von 1328 m² zum Kaufpreis von 199.200,00 € (150,00 €/m²). Des Weiteren verpflichtet sich der Erwerber zum Bau eines Wohnhauses. Danach ist der Rohbau des Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung fertig zu stellen.

Die Grunderwerbsnebenkosten, insbesondere die Kosten der Beurkundung, die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber.

Der 1. Bürgermeister oder ein weiterer Vertreter der Gemeinde Frankenwinheim wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.

Soweit der vorstehende Beschluss die Veräußerung gemeindlichen Vermögens betrifft, erklärt die Gemeinde: Die Vorgaben des Art. 75 GO werden eingehalten, insbesondere erfolgt die Veräußerung zum vollen Wert.

Anwesend: 8 Ja: 7 Nein: 0

Jutta Barthelme enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung.

**2. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III:
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/38,
Gemarkung Frankenwinheim.**

Nach Auswertung des Vergabesystems würden Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt den Zuschlag zum Kauf des o.g. Bauplatzes erhalten. Die Gemeinde Frankenwinheim verkauft den gemeindlichen Bauplatz „Am Schlossgarten 23“, Fl.-Nr. 786/38 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt. Demnach erwerben Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt den Bauplatz mit einer Fläche von 789 m². Die Erwerber haben einen Kaufpreis von insgesamt 118.350,00 € an die Gemeinde zu zahlen.

Weitere Bewerber für den Bauplatz gab es nicht. Das Ehepaar Schmitt erreichte beim Bewerbungsverfahren die höchste Punktzahl und qualifizierte sich somit für den Wunschbauplatz der Flur-Nr. 786/47. Aufgrund dessen entfällt der TOP 2.

**3. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III:
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/47,
Gemarkung Frankenwinheim.**

Nach Auswertung des Vergabesystems würden Herrn Dominik und Anna Schmitt den Zuschlag zum Kauf des o.g. Bauplatzes erhalten. Die Gemeinde Frankenwinheim verkauft den gemeindlichen Bauplatz „Am Schlossgarten 37“, Fl.-Nr. 786/47 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herr Dominik und Anna Schmitt. Demnach erwerben Herr Dominik und Frau Anna Schmitt den Bauplatz mit einer Fläche von 704 m². Die Erwerber haben einen Kaufpreis von insgesamt 105.600,00 € an die Gemeinde zu zahlen.

Für den Bauplatz gingen drei Bewerbungen ein.

Dominik und Anna Schmitt erreichten mit 79 Punkten die Höchstpunktzahl und belegen somit den 1. Platz.

Tim Sperling und Cora Feller erzielten 60 Punkte und liegen damit auf dem 2. Platz. Sie gelten als erste Ersatzbewerber.

Lisa und Tobias Wilhelm erreichten 30 Punkte und belegen den 3. Platz. Sie wären somit zweite Ersatzbewerber.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Frankenwinheim stimmt dem Verkauf des Bauplatzes „Am Schlossgarten 37“, Fl.-Nr. 786/47 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Dominik und Anna Schmitt zu. Demnach erwerben Herrn Dominik und Anna Schmitt den Bauplatz mit einer Fläche von 704 m² zum Kaufpreis von 105.600,00 € (150,00 €/m²). Des Weiteren verpflichten sich die Erwerber zum Bau eines Wohnhauses. Danach ist der Rohbau des Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung fertig zu stellen.

Die Grunderwerbsnebenkosten, insbesondere die Kosten der Beurkundung, die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer tragen die Erwerber.

Der 1. Bürgermeister oder ein weiterer Vertreter der Gemeinde Frankenwinheim wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.

Soweit der vorstehende Beschluss die Veräußerung gemeindlichen Vermögens betrifft, erklärt die Gemeinde: Die Vorgaben des Art. 75 GO werden eingehalten, insbesondere erfolgt die Veräußerung zum vollen Wert.

Anwesend: 8

Ja: 7

Nein: 0

Michael Schmitt enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung.

**4. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III:
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Flur-Nr. 786/51,
Gemarkung Frankenwinheim.**

Nach Auswertung des Vergabesystem swürden Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt den Zuschlag zum Kauf des o.g. Bauplatzes erhalten. Die Gemeinde Frankenwinheim verkauft den gemeindlichen Bauplatz „Am Schlossgarten 18“, Fl.-Nr. 786/51 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt. Demnach erwerben Herrn Dominik und Frau Anna Schmitt den Bauplatz mit einer Fläche von 526 m² Die Erwerber haben einen Kaufpreis von insgesamt 78.900,00 € an die Gemeinde zu zahlen.

Weitere Bewerber für den Bauplatz gab es nicht. Das Ehepaar Schmitt erreichte beim Bewerbungsverfahren die höchste Punktzahl und qualifizierte sich somit für den Wunschbauplatz der Flur-Nr. 786/47. Aufgrund dessen entfällt der TOP 4.

**5. Bestellung eines/ r Gemeindewahlleiters/ -in sowie die Stellvertretung
für die Gemeinde Frankenwinheim.**

Für die anstehenden Kommunalwahlen muss die Gemeinde Frankenwinheim eine/n Wahlleiter/-in sowie eine/n stellvertretende/n Wahlleiter/in berufen. Für dieses Ehrenamt kommen insbesondere die 1. Bürgermeister, die weiteren Bürgermeister sowie die Gemeinderatsmitglieder und ggf. Beschäftigte der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen in Betracht. Aus diesem Personenkreis können folgende Personen **nicht berufen** werden:

- a) Personen, die für das Amt des 1. Bürgermeisters bzw. des Gemeinderats kandidieren.
- b) Personen, die eine Aufstellungsversammlung geleitet haben.
- c) Personen, die Beauftragte/r bzw. stellvertretende/r Beauftragte/r eines Wahlvorschlags sind.

Mit der Berufung zum Wahlleiter ist die Bestellung in einen Wahlvorstand bzw. Briefwahlvorstand nicht mehr möglich.

Vorgeschlagen wurde Herbert Fröhlich als Wahlleiter sowie Laura Förster als stellvertretende Wahlleiterin mit Verbindung zur Verwaltungsgemeinschaft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft Herrn Herbert Fröhlich zum Wahlleiter und Frau Laura Förster zur stellvertretenden Wahlleiterin für die Kommunalwahl am 08.03.2026.

Anwesend: 8

Ja: 6

Nein: 0

Herbert Fröhlich und Martin Förster enthalten sich aufgrund persönlicher Beteiligung.

6. Informelle Anfrage:

Errichtung einer Lagerhalle in Holzbauweise (Umhausung in Carport-Stil) auf der Flur-Nr. 107/2 in der Gemarkung Frankenwinheim.

Anfrage eingegangen am: 25.09.2025

Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle in Holzbauweise, Pultdach mit Trapezblecheindeckung

Bauort: Gemeinde Frankenwinheim

Baugebiet:

Gemarkung: Frankenwinheim

Flurstücknummer: 107/2

Beurteilung gem. BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Nachbarunterschriften:

Befreiungen:

Hinweis: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich (§34 - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Somit hat die Gemeinde lediglich über die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung zu entscheiden.

Der Bauherr möchte im Rahmen der weiteren Planung eine Tendenz der Gemeinde erhalten.

Beschluss:

Trotz optischer Bedenken spricht sich die Gemeinde Frankenwinheim für die geplante Baumaßnahme im Rahmen der Errichtung einer Lagerhalle in Holzbauweise mit einem Trapezblech-Pultdach und einer Umhausung im Carport-Stil aus.

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

7. Kooperationsvertrag mit dem integrativen Hort an der Heide-Schule in Schwebheim.

Der Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Schweinfurt hat die VG Gerolzhofen mit Schreiben vom 28.08.2025 darüber informiert, dass der aktuelle Defizitausgleich in Höhe von 1.100,00 € pro Kind und Jahr, ab dem Jahr 2024 nicht mehr ausreichend ist. Nach Erstellung des Jahresabschlusses wird sichtbar, dass die Lohnsteigerungen, Inflationsausgleichsprämien zu hoch sind und das Defizit nicht mit dem momentanen Ausgleichssatz abgedeckt ist.

Die Förderbeiträge im BayKiBiG wurden leider nicht im ausreichenden Maße erhöht, so dass eine Anpassung über die Kommunen mit dem bestehenden Kooperationsvertrag notwendig ist. Der Defizitausgleich würde sich um 400,00 € pro Kind / Jahr, auf 1.500,00 € pro Kind / Jahr erhöhen.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim stimmt der Erhöhung des Defizitausgleichs von 1.100,00 € auf 1.500,00 € zu und ermächtigt den 1. Bürgermeister zur Unterschrift des Kooperationsvertrages.

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

8. Sonstiges.

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist:

- Durch die Teilnahme an einer Zollauktion hat die Gemeinde Frankenwinheim ein gebrauchtes LF 8 Löschfahrzeug erworben.
- In der Rosenbergstraße wird eine bestehende Straßenlaterne versetzt und eine neue LED-Stehle bei den neu entstehenden Parkplätzen errichtet.
- Am Samstag, den 22.11.2025 um 16:00 Uhr findet in der kath. Kirche in Abersfeld der 22. Ökumenische Gottesdienst für Hilfs- und Rettungsorganisationen im Landkreis Schweinfurt statt.
- Am 04.11.2025 werden die drei Container für den Kindergarten angeliefert. Zur Aufstellung wurde ein Markewitsch-Kran beauftragt.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Dienstag, den 18.11.2025 um 19:30 Uhr statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:05 Uhr

Erster Bürgermeister
Herbert Fröhlich

Schriftführerin
Marina Stock