

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Dienstag, den 28.04.2026 im Rathaus in Frankenwinheim
Beginn: 19:30 Uhr

Vorsitzender:	Fröhlich Herbert, 1. Bürgermeister
Schriefführerin:	Stock Marina
Anwesend:	Kunzmann Otto, 2. Bürgermeister Barthelme Jutta Böhm Juliane Förster Martin Graf Tobias Gunkel Christian Hauck Ines Schmitt Michael

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden durch den Vorsitzenden am 24.04.2026 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

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

Öffentlicher Teil

1. Informelle Anfrage;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Fertiggarage auf der Fl.-Nr. 786/51 in der Gemarkung Frankenwinheim.
2. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Fl.-Nr. 786/46 in der Gemarkung Frankenwinheim.
3. Vergabe Mehrfamilienhausbauplatz Schlossgarten III;
Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Fl.-Nr. 786/44 in der Gemarkung Frankenwinheim.
4. Abrechnung der Aufwendungen für das BGZ für das Kalenderjahr 2025.
5. Abrechnung der Stromkosten für das Kalenderjahr 2025 für die Kirchen in Brünstadt und Frankenwinheim.
6. Kurzer Rückblick.
7. Sonstiges.

1. Informelle Anfrage;

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Fertiggarage auf der Fl.-Nr. 786/51 in der Gemarkung Frankenwinheim.

Anfrage eingegangen am: 28.04.2026
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Fertiggarage
Bauort: Gemeinde Frankenwinheim
Baugebiet: Schlossgarten III
Gemarkung: Frankenwinheim
Flurstücknummer: 786/51
Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften: liegen nicht vor

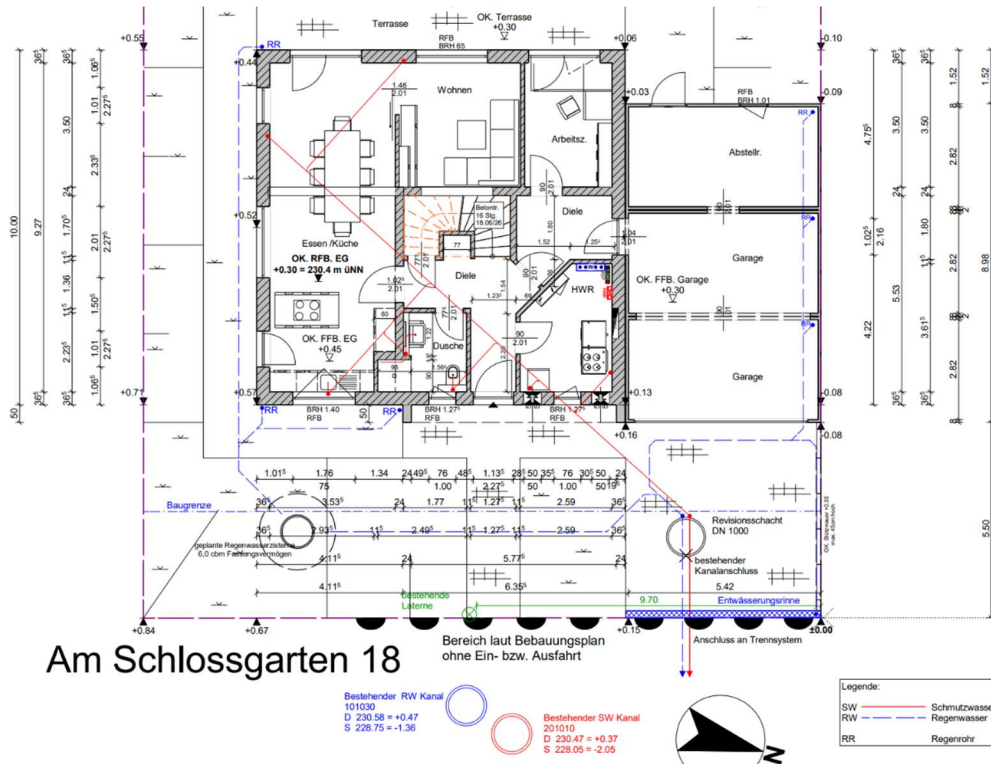
Hinweis:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Fertiggarage. Durch die Errichtung der Garage auf der Nordseite des Grundstückes ist der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt betroffen. Dieser müsste in Richtung Süden verschoben werden. Die Einfahrt ist so auszubilden, dass im Norden noch ein PKW gestellt werden kann (ca. 6,00 m. Parkplatzlänge). Daher möchte der Bauherr im Rahmen der weiteren Planung eine Tendenz der Gemeinde erhalten.

Bereich ohne Ein und Ausfahrt:

Festsetzung: Siehe Auszug Bebauungsplan

Befreiung: Verschieben um die Breite der Zufahrt. Die Zufahrt ist muss so ausgebildet werden, dass noch ein PKW (ca. 6,00 m) im Norden geparkt werden kann.



Beschluss:

Der Gemeinderat äußert keine Bedenken zu dem Vorhaben, die Fertiggaragen auf dem Bauplatz auf die gegenüberliegende Seite des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 786/51 zu verlegen, da weder die Parkflächen, noch die Position der Straßenlaterne dadurch beeinträchtigt werden. Der Informellen Anfrage gemäß des oben geschilderten Sachverhaltes wird zugestimmt.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

2. Vergabe Einfamilienhausbauplatz Schlossgarten III; Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Fl.-Nr. 786/46 in der Gemarkung Frankenwinheim.

Nach Auswertung des Vergabesystem würden Herrn Tim Sperling und Frau Cora Feller Zuschlag zum Kauf des o.g. Bauplatzes erhalten. Die Gemeinde Frankenwinheim verkauft den gemeindlichen Bauplatz „Am Schlossgarten 35“, Fl.-Nr. 786/46 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Tim Sperling und Frau Cora Feller. Demnach erwerben Herr Tim Sperling und Frau Cora Feller Bauplatz mit einer Fläche von 633 m². Die Erwerber haben einen Kaufpreis von insgesamt 94.950,00 € (150,00 €/m²) an die Gemeinde zu zahlen.

Für den Bauplatz gingen fünf Bewerbungen ein. Tim Sperling und Cora Feller erreichten mit 60 Punkten die Höchstpunktzahl und belegen somit den 1. Platz. Felix und Eva Langer erzielten 50 Punkte und liegen damit auf dem 2. Platz. Sie gelten als erste Ersatzbewerber.

20 Punkte erreichten jeweils drei weitere Familien: Mathias und Diana Tech, Markus und Magdalena Hornung und Alexander und Julia Imhof. Der zweite Ersatzbewerber müssten somit in einem Losverfahren ermittelt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Frankenwinheim stimmt dem Verkauf des Bauplatzes „Am Schlossgarten 35“, Fl.-Nr. 786/46 in der Gemarkung Frankenwinheim an Herrn Tim Sperling und Cora Feller zu. Demnach erwerben Herr Tim Sperling und Frau Cora Feller den Bauplatz mit einer Fläche von 633 m² zum Kaufpreis von 94.950,00 € (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: 9

Ja: 9

Nein: 0

3. Vergabe Mehrfamilienhausbauplatz Schlossgarten III; Ermächtigung Kaufvertrag zum Bauplatzverkauf Fl.-Nr. 786/44 in der 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 am Losverfahren war, dass die Bewerber die dem Gemeinderat bekannten und beschlossenen Kriterien erfüllen.

Innerhalb der Bewerbungsfrist ging eine Bewerbung ein:

1. Bettina und Christian Gunkel, Johann-Laufer-Straße 25, 97447 Frankenwinheim

Der Bewerber erfüllt die vom Gemeinderat festgelegten Voraussetzungen.

Da für das ausgeschriebene Grundstück Fl.-Nr. 786/44 nur eine Bewerbung eingegangen ist, ist kein Losverfahren durchzuführen. Stattdessen erfolgt die Vergabe direkt an den Bewerber. Die Bewerber beantragen in deren Bewerbung eine Verlängerung der Bauverpflichtung auf drei Jahre. Zur Begründung wird angeführt, dass bereits ein Mehrfamilienhaus entstehe und ansonsten innerhalb kurzer Zeit zu viele Wohnungen auf den Markt gelangen würden. Über den Antrag auf Verlängerung der Bauverpflichtung ist gesondert zu entscheiden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Frankenwinheim stimmt dem Verkauf des Bauplatzes „Am Schlossgarten 31“, Fl.-Nr.: 786/44, Gemarkung Frankenwinheim, im Wege der Direktvergabe an Frau Bettina und Herrn Christian Gunkel zu. Die Erwerber erwerben das Grundstück mit einer Fläche von 1.206 m² zu einem Kaufpreis von 180.900 € (150,00 €/m²). Die Direktvergabe erfolgt unter der Bedingung einer Bauverpflichtung. Die Erwerber verpflichten sich, auf dem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Der Rohbau des Wohnhauses ist innerhalb von zwei Jahren ab dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung fertigzustellen.

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: 9

Ja: 8

Nein: 0

Ein Gemeinderatsmitglied enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung.

Beschlussvorschlag 2:

Der Antrag der Bewerber auf Verlängerung der Bauverpflichtung von bisher zwei auf drei Jahre wird zugestimmt.

Anwesend: 9

Ja: 8

Nein: 0

Ein Gemeinderatsmitglied enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung.

4. Abrechnung der Aufwendungen für das BGZ für das Kalenderjahr 2025.

Die Gemeinde übernimmt jährlich zwei Drittel der angefallenen Strom-, Heiz- und Nebenkosten für das Begegnungszentrum. Ein Drittel der Kosten übernimmt die katholische Kirchenstiftung.

Stromkosten gesamt:	3.009,12 €
Zuschuss Gemeinde:	2.006,08 €
Zuschuss 2024:	2.762,55 €

Heizkosten gesamt:	3.930,08 €
Zuschuss Gemeinde:	2.620,05 €
Zuschuss 2024:	1.081,97 €

Nebenkosten gesamt:	7.143,11 €
Zuschuss Gemeinde:	4.762,07 €
Zuschuss 2024:	5.139,78 €

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim übernimmt den Zuschuss nach der Zwei-Drittel-Regelung für die Stromkosten in Höhe von 2.006,08 €, für die Heizkosten in Höhe von 2.620,05 € und für die Nebenkosten in Höhe von 4.762,07 €.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

5. Abrechnung der Stromkosten für das Kalenderjahr 2025 für die Kirchen in Brünnsstadt und Frankenwinheim.

Für die Kirche in Frankenwinheim sind im Kalenderjahr 2025 Stromkosten in Höhe von 388,42 € und für die Kirche in Brünnsstadt Kosten in Höhe von 662,48 €.

Die Gemeinde übernimmt von den Kosten für die Kirche in Frankenwinheim 50 Prozent, was 194,21 € entspricht.

Für die Kirche in Brünnsstadt übernimmt die Gemeinde 50% der Stromkosten, jedoch maximal 300,00 €.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim stimmt der Übernahme der Stromkosten für das Kalenderjahr 2025 für die Kirche in Frankenwinheim in Höhe von 194,21 € und für die Kirche in Brünnsstadt von 300,00 € zu.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

6. Kurzer Rückblick.

Der 1. Bürgermeister Herbert Fröhlich fasste in einem kurzen Rückblick die Meilensteine seiner Amtszeit zusammen. Er bedankte sich bei dem scheidenden Gemeinderat und beglückwünschte seine Nachfolgerin sowie den neuen Gemeinderat.

Der Rückblick im Ganzen liegt der Niederschrift bei.

7. Sonstiges.

Beschlüsse bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist:

- Die Vergabe für den Austausch von sechs Wasserschiebern in den Straßen „Am Stieglein“ und „Am Seeweg“ in Brünnstadt wurde an die Fa. Tiefbau Detsch aus Gerolzhofen vergeben.
- Die Vergabe der Straßenbeleuchtung bei der Sanierung „Am Brückenwasen“ und „Enge Gasse“ an die ÜZ Mainfranken wurde beschlossen.

Nächste Gemeinderatssitzung:

Die nächste Gemeinderatssitzung ist die konstituierende Sitzung und findet am 12.05.2026 um 18:00 Uhr statt.

Stromaggregate:

Es soll erst einmal abgewartet werden, da die Regierung ein Förderprogramm dafür plant. Jedoch wird vermutet, dass dann wahrscheinlich die Angebote auch um den Faktor der Förderung teurer werden.

Friedhof:

Der Zustand der Urnengräber bei der Baumbestattung wurde bemängelt. Die Grabbesitzer wurden angeschrieben und aufgefordert alle Utensilien, wie z.B. Blumen, Vasen, Grablichter, Sterbekreuze, etc. bis Ende April zu entfernen. Danach werden die Sachen vom Bauhof entfernt und können dort abgeholt werden.

ILE:

Ein Gemeinderatsmitglied hat an einem Workshop der ILE teilgenommen und appellierte an den zukünftigen Gemeinderat, sich hier mit einzubringen, da über die ILE sowohl Gestaltungs-, als auch Zuschussmöglichkeiten für die Gemeindeinnenentwicklung zur Verfügung stehen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.20 Uhr

Erster Bürgermeister
Herbert Fröhlich

Schriftführerin
Marina Stock