

1. Bürgerversammlung

Donnerstag, 15.05.2025, 19:30 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus und online



Anfragen von Bernard Jagusch

Ortsumgehung Karlstein - Bahnunterführung am Hörsteiner Weg:

„Wir haben 05.2025 es sollte 05.2023 die Unterführung fertig sein. Bis jetzt ist nichts geschehen. Wann wird es fertig?“

Baumaßnahmen haben begonnen.

**Voraussichtliche Fertigstellung:
Frühjahr 2026.**

**Beauftragung an Fa. Strassing für
1.621.863,19 € brutto.**





Anfragen von Udo Kraft



„Das Projekt Umgehungsstraße ist soweit abgeschlossen, was hat die Straße die Gemeinde bis jetzt gekostet? Was kommt noch an Kosten auf die Gemeinde zu?“

Kosten Ortsumgehungsstraße

Zusammenfassung der Kosten der Ortsumgehungsstraße Stand 31.12.2024

	Baukosten	Grunderwerb	Summe
Ausgaben	28.110.216	3.490.426	<u>31.600.642</u>
förderfähige Kosten	23.823.994	1.504.908	25.328.902
nicht förderfähige Kosten (in Euro)	4.286.222	1.985.518	6.271.741
nicht förderfähige Kosten (in %)	15,2%	56,9%	19,8%
Förderung (in Euro)	20.051.884	1.209.565	21.261.449
Förderung (in %)	84,2%	80,4%	83,9%
Eigenanteil der förderfähigen Kosten (in Euro)	3.772.110	295.343	4.067.453
Eigenanteil der förderfähigen Kosten (in %)	15,8%	19,6%	16,1%
Eigenanteil gesamt (in Euro)	8.058.332	2.280.862	<u>10.339.194</u>
Eigenanteil gesamt (in %)	28,7%	65,3%	32,7%

Für die Jahre 2025 und 2026 wird noch mit Ausgaben in Höhe von 6,8 Mio. Euro gerechnet.

Dem stehen Fördergelder von ca. 80% gegenüber.

Gemeinde: 1,36 Mio. €.



„Die Projekte Energiemuseum, Kulturschleuse sind ebenfalls soweit abgeschlossen, wie hoch waren die Kosten für die Gemeinde? Was tragen die Nutzer der Gebäude zum Unterhalt bei?“

Kosten Energiemuseum

- **Gesamt: 72 TEUR. Gemeinde zahlt Unterhalt.**

Kosten Kulturschleuse

- **Gesamt: 520 TEUR. Nutzer zahlen Unterhalt durch Gebühr.**

„Die Feuerwehr erhält ein neues Fahrzeug, wie hoch ist der Kostenanteil der Gemeinde? Werden Rücklagen für weitere Fahrzeuge (die werden auch nicht jünger) im Haushalt gebildet?“

Kosten Fahrzeug Feuerwehr

- **Gesamt: 796 TEUR; Zuschuss: 136 TEUR; Gemeinde: 660 TEUR**
- **Keine Rücklagenbildung bei kameralem Haushalt.**

„Wird, bzw. ist geplant eine Nutzungsgebühr für die Infrastruktur der Gemeinde am Mainufer (Pop-AB Crew) bzw. am Straßenfest (Foodtruck) 50 Jahre Karlstein für gewerbliche Betreiber erhoben bzw. zu erheben?“

Nutzungsgebühren für Main-Biergarten

- **100 EUR pro Wochenende.**

Nutzungsgebühren für Straßenfest

- **10 EUR pro Stand und Tag. Abrechnung der Nebenkosten.**



„Wie ist die Planung für den gemeindlichen Immobilien Bestand z. B. Hahnenkammstraße, Reihenhaus Bebauung Obergartenweg, Hauptstraße?“

Sachstand zu gemeindlichen Immobilien

- Gemeinde veräußert einige Immobilien. Abfrage bei Mietern.

Bebauung Weingartenstraße/Hauptstraße

- Gemeinde hat Bauplätze an Investor verkauft. Reihenhäuser.

„Sind genug Kapazitäten am Hort/Schule vorhanden? Ist eine Erweiterung vom Hort und ein eventueller Neubau/Renovierung der Schule geplant? Werden für diese Maßnahmen Rücklagen gebildet?“

Kapazitäten Hort/Grundschule

- Die Kapazitäten sind ausreichend. Kinderzahlen sinken.
- Entscheidung über Schulsanierung oder Neubau ist noch offen.

„Was geschieht mit dem Gelände vom Nah und Gut? Welche Pläne hat der Inhaber bzw. wurde Kontakt aufgenommen um auch die Parksituation im Bereich Eichendorffstraße ‚Arzt Praxis, Einzelhandel‘ zu verbessern?“

Nachnutzung „Nah und Gut“-Areal

- Gespräche zw. Eigentümerin und Investoren laufen.
- Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Parkplatznutzung.



„Die Gemeinde hat 5 Brunnen, davon sind zur Zeit 4 außer Betrieb, Sanierung nicht möglich? Der 5te ist sanierungsbedürftig. Kann ein externer Wasserversorger den Wasserbedarf der Gemeinde sicherstellen? Was ist mit der Nanofiltration der gemeindlichen Brunnen, kann sie auch für eine externe Wasserversorgung genutzt werden?“

Gemeindliche Wasserversorgung

Eine Vollversorgung durch einen externen Anbieter ist aktuell nicht gewährleistet. Die Verwaltung strebt eine Betriebsübernahme an. Von vier Brunnen ist derzeit nur einer in Betrieb. Brunnengutachten soll Sanierungs- und Wassererschließungsmaßnahmen aufzeigen.

„Es gibt zur Zeit eine Machbarkeitsstudie über eine Mainbrücke, sollte es zu einem positiven Ergebnis kommen, werden im Haushalt für einen eventuellen Bau, und den Unterhalt Rücklagen gebildet?“

Machbarkeitsstudie: Mainbrücke nach Seligenstadt

Ein Ergebnis liegt aktuell noch nicht vor. Sobald dieses vorliegt, werden die Kommunen Seligenstadt und Karlstein entscheiden, ob es zu einer Realisierung kommen kann. Das ist sicherlich auch abhängig davon, wie hoch eine evtl. Förderung ausfällt.



„Am Badesee gibt es durch den „laufenden Badebetrieb“ ein Minus von 190.000,- Euro, wie erklärt sich das? Was geschieht mit der Gaststätte/Imbiss Seeblick auf dem Gelände?“

Situation Badesee/Dauercampingplätze/Kiosk

Der Verlust im Freizeitgebiet rührt ursächlich von den Kostenblöcken für Badeaufsicht, Nachtwache und Reinigungsarbeiten. Gegenmaßnahmen sind ergriffen worden (baulich und organisatorisch). Der Kiosk ist wieder verpachtet.

„Die Firma Weiß stellt ihren Betrieb im Sommer am See ein. Was geschieht mit dem Gelände?“

Weiß-Gelände

Die Fläche geht ins Eigentum der Gemeinde über. Die Oberflächenarbeiten werden gemäß Rekultivierungsplan ausgeführt. Sobald die Fläche aus dem Bergrecht entlassen ist, kann der Gemeinderat neu entscheiden, wie hier perspektivisch eine Entwicklung aussehen kann. Erste Ideen wurden bereits im Zuge der Ortsentwicklungsplanung im Juli 2022 skizziert (Freizeitgelände, Tiny-Häuser).



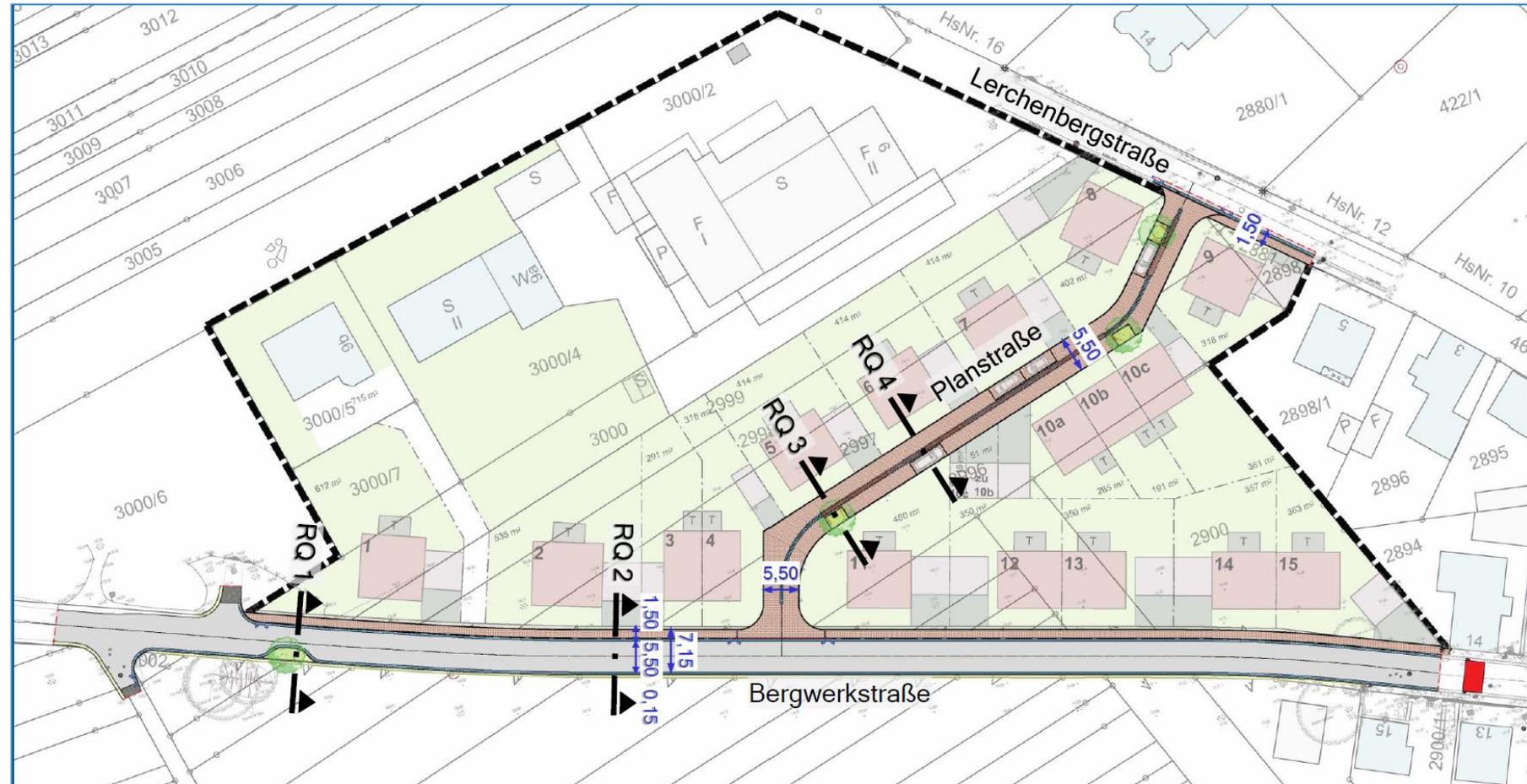
Baugebiet „Zwischen Lerchenberg- und Bergwerkstraße“:

**Einigung mit letzten
Alteigentümern erzielt.**

**Bayerngrund mit Erschließung
beauftragt. Vertrag wird erstellt.**

**Erste Arbeiten sollen Ende des
Jahres 2025 beginnen.**

**Hauptthema: Lärmschutz wg.
Fleischereibetrieb. Lösungen
werden eruiert.**





Baumaßnahmen und Ortsentwicklung



Sachstand zum Glasfaserausbau durch die Deutsche Glasfaser:

05.05.2025, Karlstein am Main. Der Glasfaserausbau in Karlstein am Main schreitet voran. Rund 30 Prozent der Kundinnen und Kunden haben bereits ihren Glasfaseranschluss erhalten und profitieren nun von einer schnellen und zukunftssicheren Internetverbindung mit Geschwindigkeiten von bis zu 1.000 Megabit pro Sekunde. Derzeit werden fortlaufend zahlreiche Anschlüsse aktiviert. Der Baupartner kommt im Vorfeld auf die Kundinnen und Kunden zu, um einen Installationstermin zu vereinbaren.

Die Tiefbauarbeiten im gesamten Ausbaubereich sind bereits zu etwa 85 Prozent abgeschlossen. Alle vier Glasfaser-Hauptverteiler in Karlstein am Main wurden erfolgreich in Betrieb genommen. Auch zahlreiche Unterverteiler, von denen die Glasfaserleitungen bereits in die Häuser verlegt worden sind, sind aktiv und versorgen die angeschlossenen Haushalte mit Glasfaser.

In einigen Bereichen, insbesondere in den Ortsteilen Großwelzheim, Dettingen sowie der Lindigsiedlung, sind noch Tiefbauarbeiten erforderlich. Hier werden derzeit die letzten Unterverteiler vorbereitet, um die Glasfaserleitungen bis in die einzelnen Häuser zu verlegen und die Anschlüsse anschließend zu aktivieren. Ziel ist es, sämtliche Tiefbauarbeiten bis spätestens Ende des dritten Quartals 2025 vollständig abzuschließen und bis Jahresende 2025 alle Haushalte und Unternehmen an das Glasfasernetz anzubinden.

WLA-Gebäude – ehemalige Feuerwehr Großwelzheim:

Einzug erster Mieter ab Juli 2025.

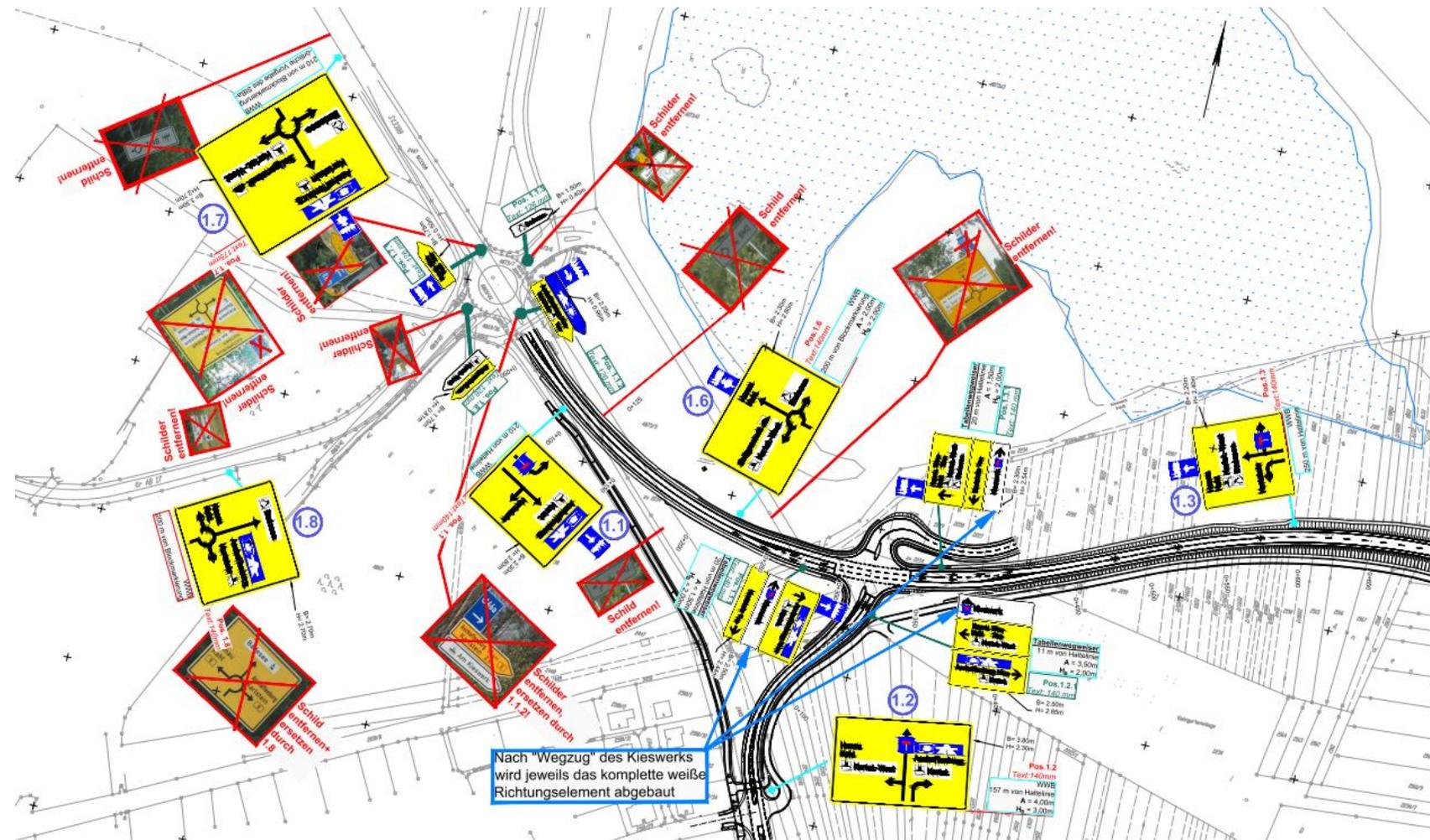
**Voraussetzung für Wohnungsbewerbung:
Wohnberechtigungsschein vom Landratsamt.**



Ortsumgehung Karlstein - Wegweisende Beschilderung:

Weitere Begehungen mit dem
Staatlichen Bauamt notwendig.

Voraussichtliche Umsetzung: ?



Kanalsanierung Würzburger Straße:



**Restarbeiten wurden
jetzt abgeschlossen.**

Abnahme ist erfolgt.

Kanalsanierung Kahler Straße:



Erweiterung Kita Regenbogenland:

Offizielle Einweihung fand statt: 07.04.2025



**Gesamt: 7,5 Mio. €, inkl. Container;
Zuschuss: 1,1 Mio. €; Gemeinde: 6,4 Mio. €**



Baumaßnahme ALDI und Roßmann:

Eröffnung für September 2025 geplant.



Baumaßnahme EDEKA:

Flächennutzungsplanänderung ist rechtskräftig.

Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Baubeginn ist erfolgt.

Normenkontrollantrag ist anhängig.

Wenn alles gut geht, Eröffnung Anfang 2026.



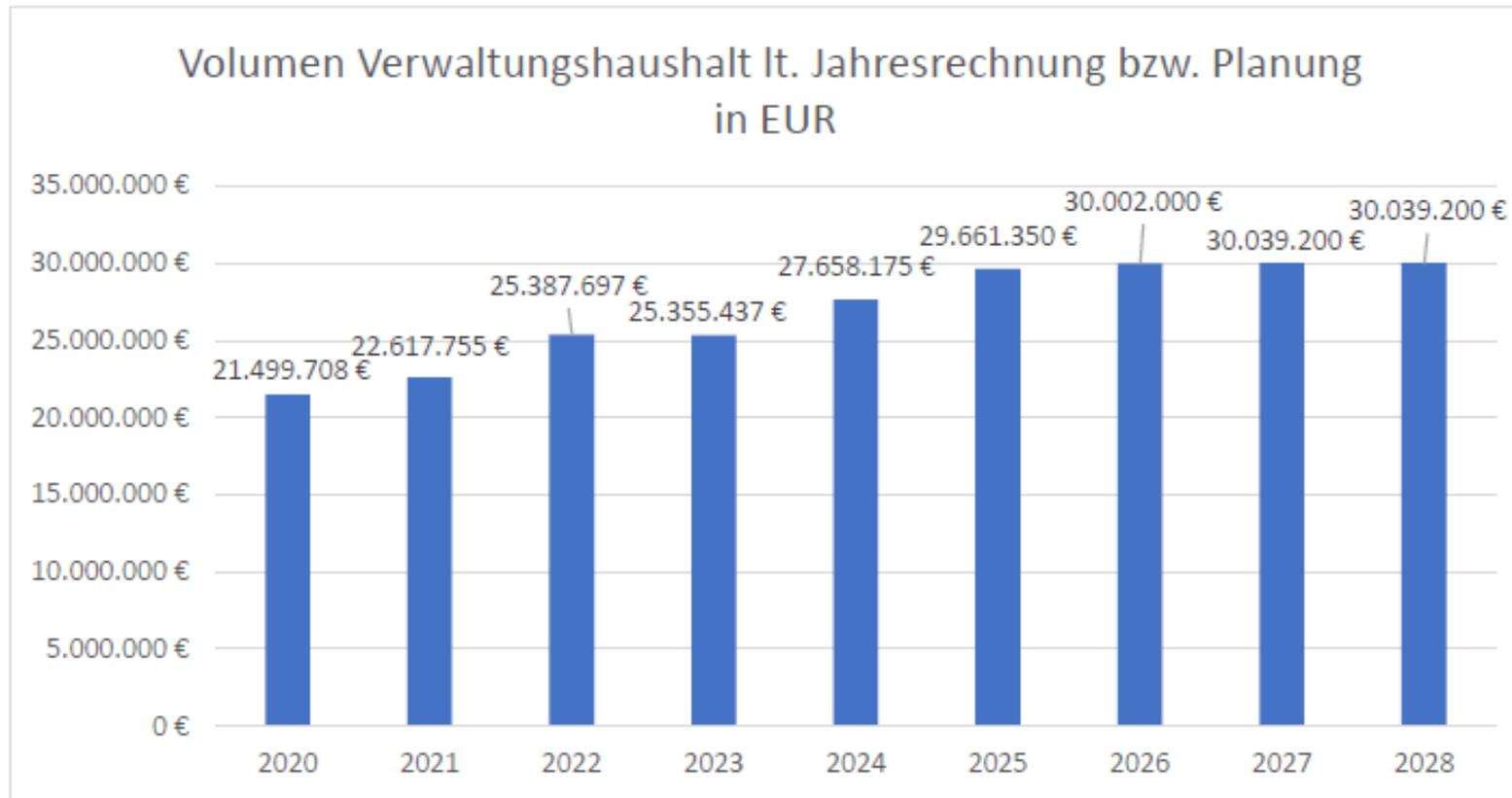


Haushalt 2025



Verwaltungshaushalt:

Der Entwurf der Haushaltssatzung weist im Verwaltungshaushalt jeweils Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 29.661.350 EUR (im Vorjahr 27.063.880 EUR) aus. Der Ausgleich wurde über Einnahmeerhöhungen sowie Ausgabenkürzungen erzielt.





Grundsteuer:

Für das Jahr 2025 wurden die Ansätze der Grundsteuer anhand der aktuellen Sollstellung geplant, hochgerechnet mit der ab 01.01.2025 geplanten Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes von 300% auf 350%. Der Betrag wurde für die Folgejahre nicht verändert.

Gewerbsteuer:

Für das Jahr 2025 wurden (nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht) die Ansätze der Gewerbesteuer auf Grundlage des Vorjahresaufkommens geplant, hochgerechnet mit der ab 01.01.2025 geplanten Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes von 325% auf 395%. Für das Folgejahr haben wir eine vorsichtige Erhöhung um ca. 3% angenommen. Dieses Niveau haben wir auch für die weiteren Finanzplanjahre angesetzt.

Einkommensteueranteil:

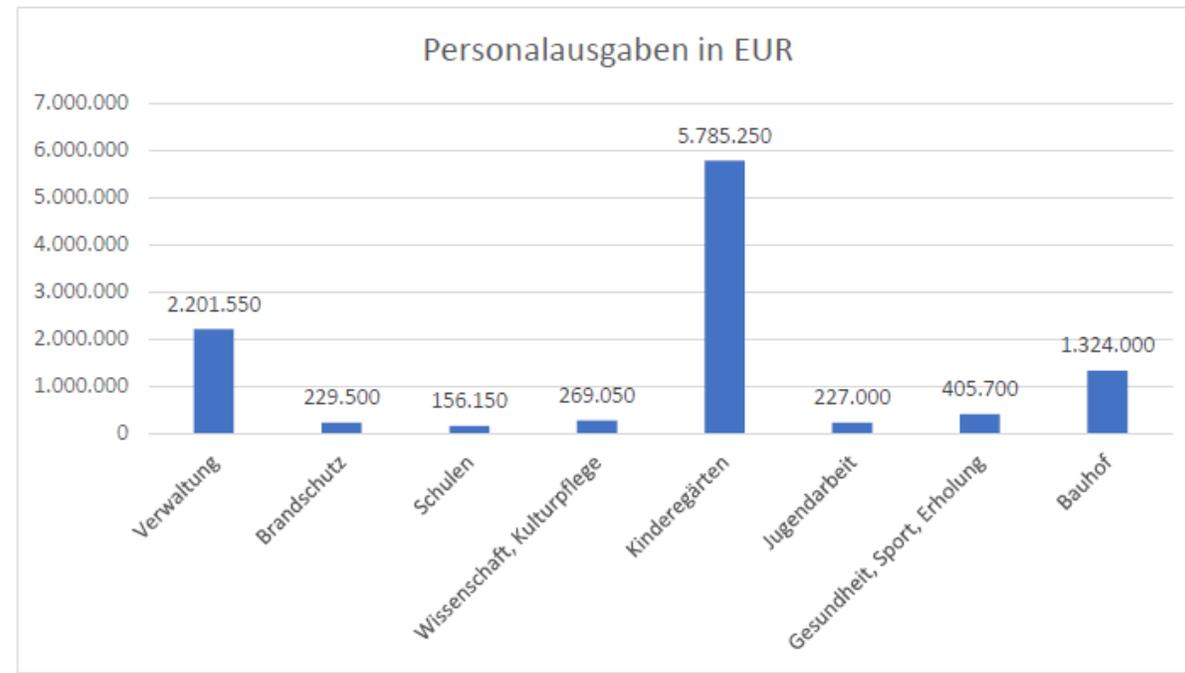
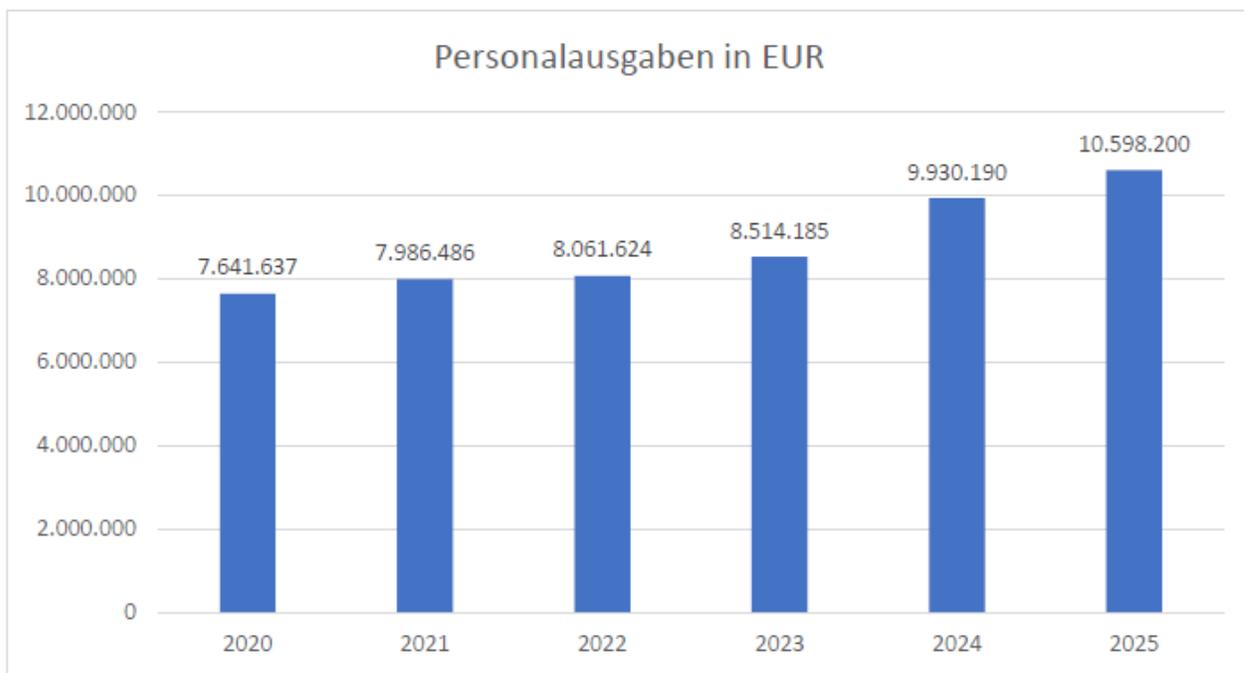
Um die Abhängigkeit der Gemeinden von der Gewerbesteuer zu verringern, werden sie seit 1970 am Aufkommen der Einkommensteuer beteiligt (im Gegenzug wurde die Gewerbesteuerumlage eingeführt - siehe nachfolgend). Die Verteilung des Einkommenssteueranteils erfolgt nach sogenannten Schlüsselzahlen, die alle drei Jahre neu festgesetzt werden, aktuell für die Jahre 2024-2026. Für das Folgejahr haben wir eine vorsichtige Erhöhung um ca. 3% angenommen. Dieses Niveau haben wir auch für die weiteren Finanzplanjahre angesetzt.



Personalausgaben:

Die Personalausgaben stellen mit 35,7 % den größten Einzelkostenblock dar. Es wurde mit einer Besoldungserhöhung von 5,5 % ab 01.02.25 und einer Tarifierhöhung von 3% ab 01.01.25 gerechnet. Insgesamt liegen die Personalausgaben 6,7% bzw. 668.010 EUR über dem Vorjahreswert, da Neueinstellungen und Stundenerhöhungen aus 2024 ab dem Jahr 2025 voll zu tragen kommen.

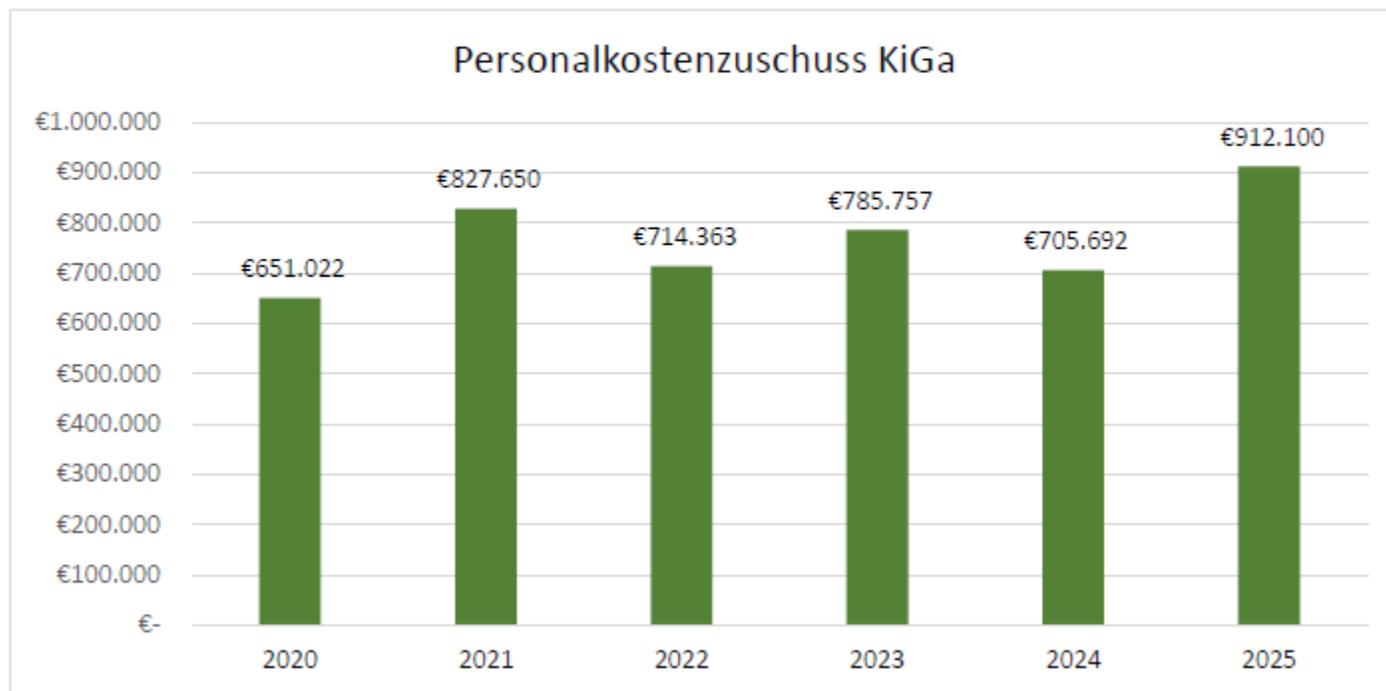
Die Personalausgaben verteilen sich (im Wesentlichen) auf die nachfolgenden Bereiche:





Personalkostenzuschuss:

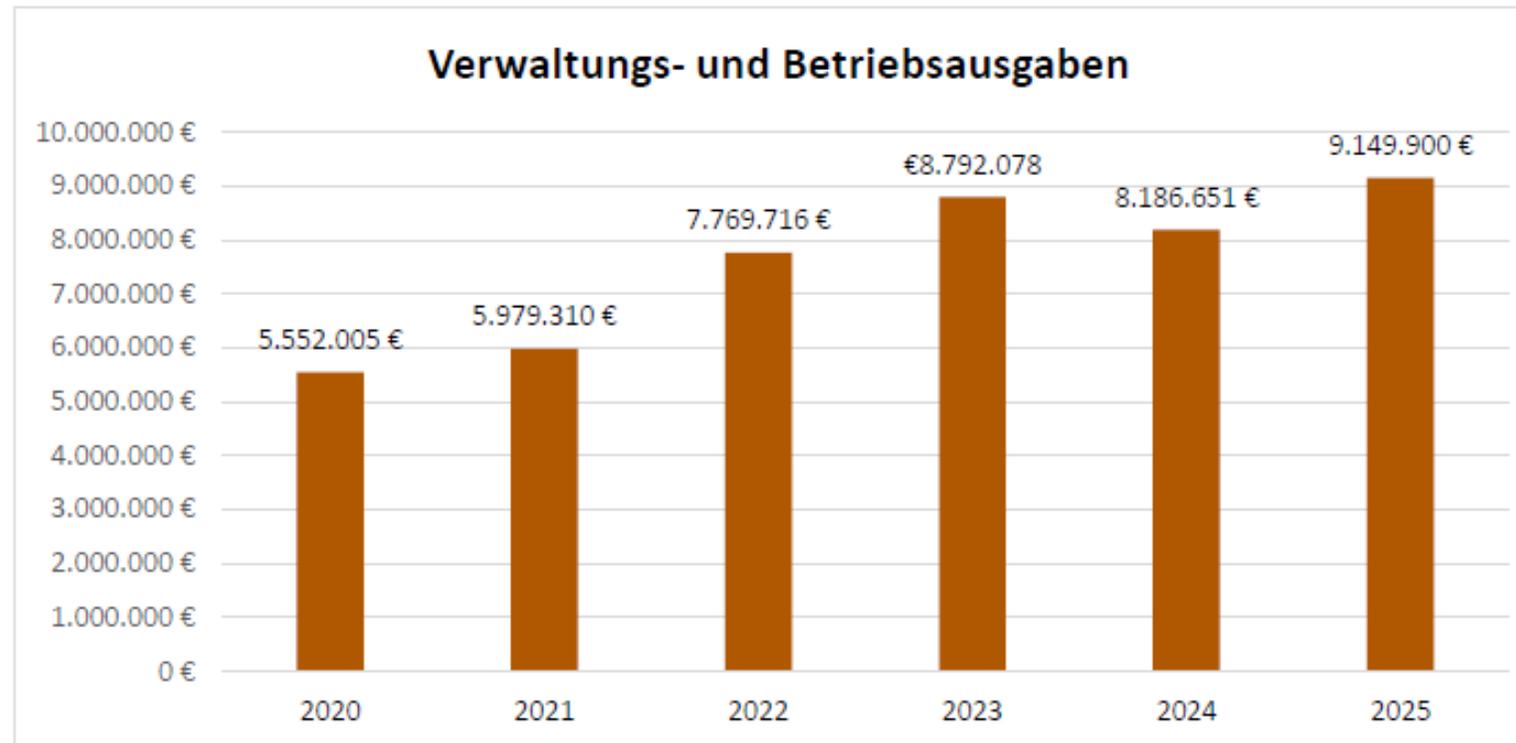
4.8 Personalkostenzuschuss zur Betreuung Karlsteiner Kinder außerhalb gemeindlicher Einrichtungen





Verwaltungs- und Betriebsausgaben:

Die Hauptgruppen 5 und 6 werden als sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand bezeichnet. Hierunter fallen Ausgaben für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen, Haltung von Fahrzeugen, Steuern, Versicherungen, Innere Verrechnungen und Kalkulatorische Kosten.





Kreisumlage:

Im Haushaltsjahr 2025 wird die Festsetzung der Kreisumlage von zwei negativen Vorzeichen bestimmt:

a) Die Umlagekraft der Gemeinde steigt

2024 12.283.331 EUR

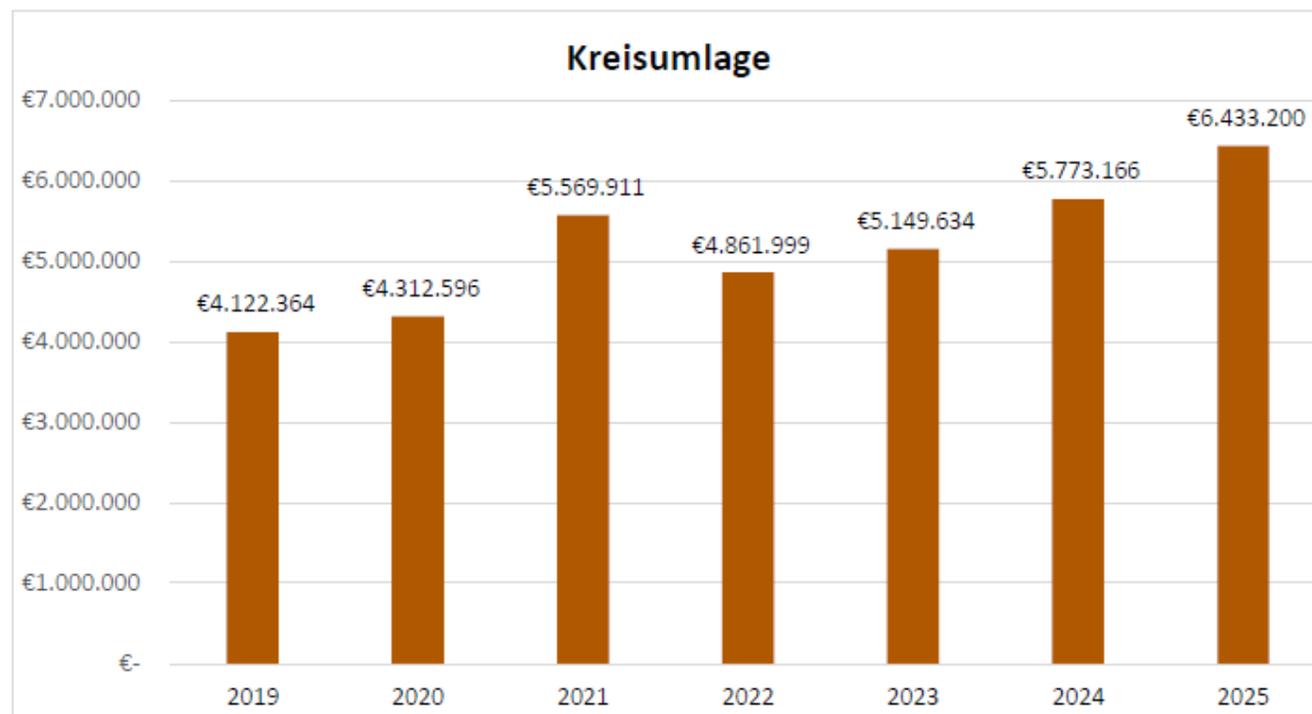
2025 12.347.721 EUR

b) Die Kreisumlage wurde von 47,0 auf 52,1 Prozentpunkt erhöht

2024 12.283.331 EUR x 47,0 % = 5.773.166 EUR

2025 12.347.721 EUR x 52,1 % = 6.433.163 EUR

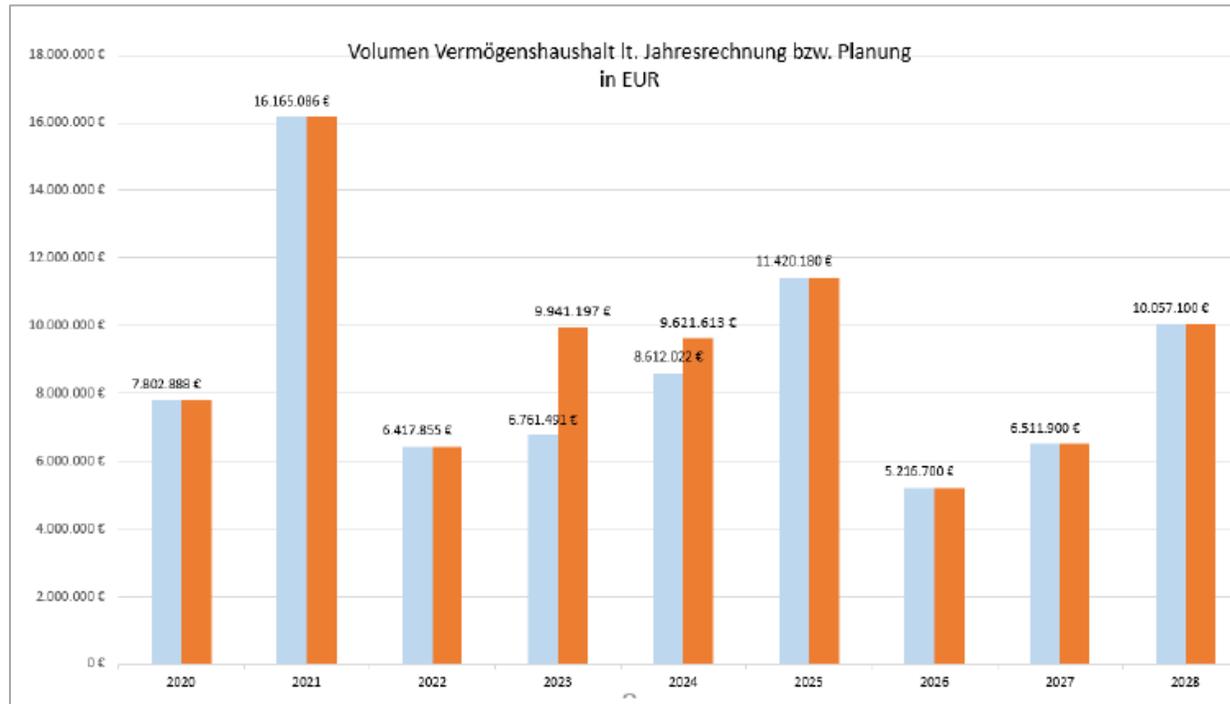
In Summe wird die Gemeinde Karlstein 659.997 EUR mehr an Kreisumlage im Vergleich zu 2024 zu entrichten haben.





Vermögenshaushalt:

Der Vermögenshaushalt ist laut Planung in Einnahmen und Ausgaben mit 11.420.180 EUR (i.Vj. 11.051.790 EUR) ausgeglichen. Dieser Ausgleich gelingt jedoch nur durch die Aufnahme von Investitionskrediten über 5.700.000 EUR (i.Vj. 4.992.025 EUR). In dieser Summe ist die Abdeckung des Sollfehlbetrages des Vermögenshaushaltes aus der Jahresrechnung 2024 über 1.010.000 EUR (i.Vj. 3.179.800 EUR) enthalten. Im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 wurden keine Haushaltseinnahme- und ausgabenreste nach 2025 vorgetragen. Soweit Haushaltsmittel für Investitionsmaßnahmen benötigt wurden, sind diese im Haushaltsplanentwurf neu eingestellt.





Kredite:

Die Haushaltsplanung geht (im Hinblick auf Zins und Tilgung) davon aus, dass die Darlehensaufnahmen nach der Haushaltsgenehmigung zum 01.07.2025 erfolgen; entsprechende Zinsen (3,3%) sowie die Tilgungen (2%) wurden für sechs Monate berücksichtigt. Dabei sollen 5.100.000 EUR für die Finanzierung laufender Investitionen und den Ausgleich des Sollfehlbetrages 2024 aufgenommen werden und 600.000 EUR für Investitionen im Bereich Wasser und Abwasser (Finanzierung überwiegend über Entgelte Dritter). In der Finanzplanung sind zudem folgende Kreditaufnahmen vorgesehen: 2027: 1.900.000 € (finanziert überwiegend über Entgelte Dritter) 2028: 360.000 € (allgemeine Investitionen)

Kassenkredite:

Im Entwurf der Haushaltssatzung wird der Höchstbetrag des Kassenkredites von 7.200.000 EUR wieder auf das rechtlich zulässige Maß von 4.940.000 EUR (1/6 der Einnahmen des Verwaltungshaushaltes) reduziert.

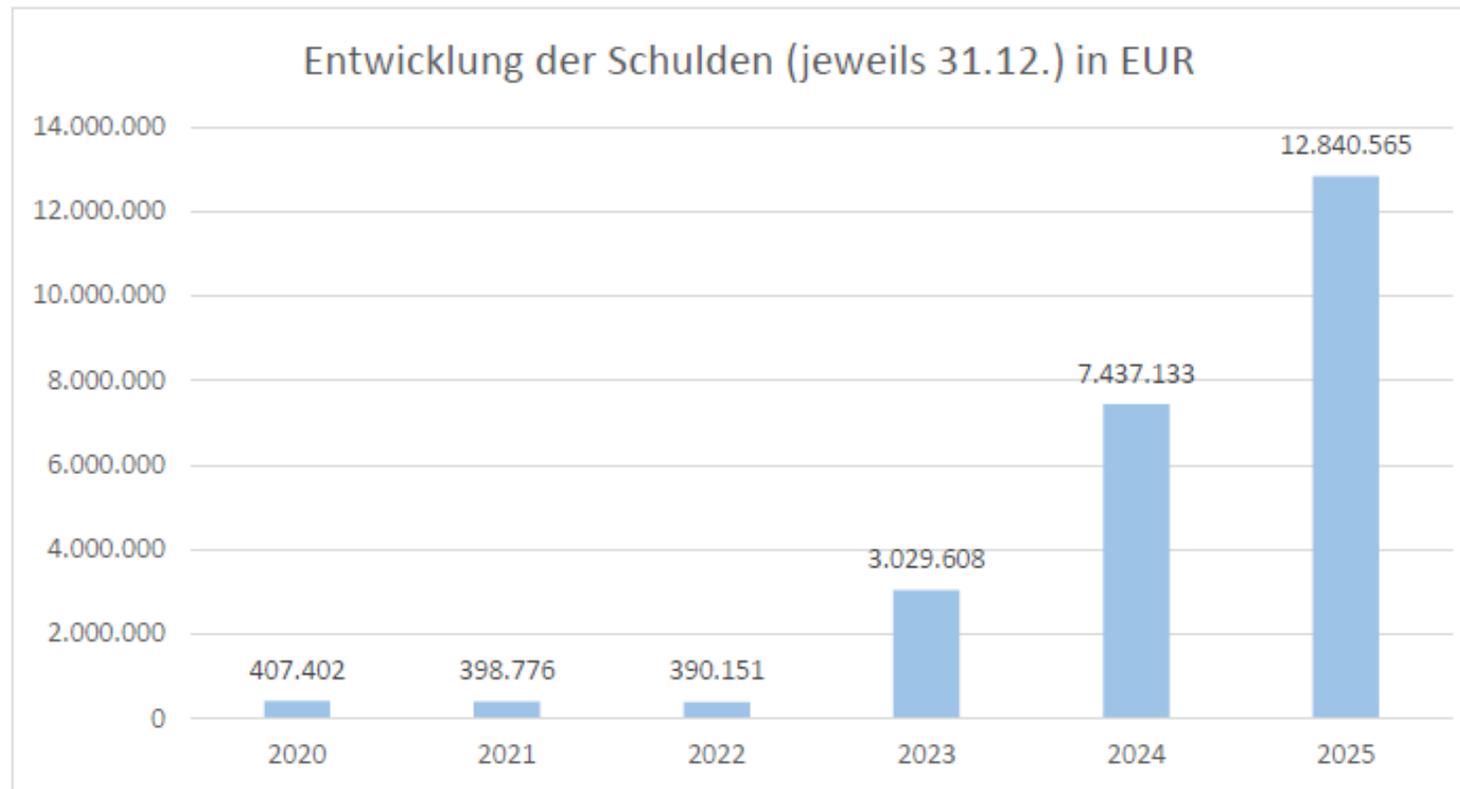
Verpflichtungsermächtigungen:

Verpflichtungen für Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren dürfen nach Artikel 67 Abs. 1 Gemeindeordnung nur eingegangen werden, wenn der Haushaltsplan entsprechende Verpflichtungsermächtigungen vorsieht. Der vorliegende Entwurf des Haushaltsplans sieht eine Verpflichtung für die Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs (LF 20) über 482.000 EUR für das Jahr 2027 vor. Für die Erweiterung/Sanierung der Stromversorgung Freizeitgebiet Großwelzheim ist eine Verpflichtungsermächtigung über 350.000,00 EUR für 2026 vorgesehen. Die Verpflichtungsermächtigung für 2026 ist nach Art. 67 Abs. 4 GO nicht genehmigungspflichtig, da in diesem Jahr keine Kreditaufnahme geplant ist.



Schuldenentwicklung:

Die vorgesehene Kreditaufnahme über 5.700.000 EUR bedeutet eine erneute deutliche Erhöhung des Schuldenbestandes. Im Finanzplan ist zudem eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 1.900.000 EUR für das Jahr 2027 und in Höhe von 360.000 EUR für 2028 vorgesehen.





Rücklagen:

Der Bestand der Allgemeinen Rücklage belief sich nach Abschluss der Rechnungslegung 2024 auf 411.006,11 EUR.

Der Vermögenshaushalt 2024 wird mit einem Fehlbetrag abschließen, so dass keine weitere Zuführung erfolgen wird.

Der Mindestbestand der Allgemeinen Rücklage gemäß § 20 Abs. 2 KommHV (1 v.H. aus dem Durchschnitt des Volumens des Verwaltungshaushalts aus den letzten drei Jahren) wird erreicht.

Zudem wird in der Allgemeinen Rücklage die Ansparrate des Bauspardarlehens nachgewiesen (64.243,80 EUR p.a.).

Sonderrücklagen für Gebührenschwankungen bestehen mit dem Jahresabschluss 2024 in Höhe von 256.274 EUR.



Weitere Themen seit November 2024



Themen im Gemeinderat

- Freizeitgebiet: Neue Schrankenanlage wird gebaut
- Brunnengutachten: Projekt ist gestartet
- Kommunale Wärmeplanung: Projekt ist gestartet
- Dach-PV-Anlagen auf Feuerwehrgerätehaus mit BLA: Umsetzung ist erfolgt
- Büro für Einführung der gesplitteten Abwassergebühr ist beauftragt: Projekt ist gestartet
- Festsetzung Wasser- und Abwassergebühr: Wasser: 2,90 €/m³ → 4,20 €/m³; AW: 4,30 €/m³
- Festsetzung Kindergartengebühren: Erhöhung um 25 %
- Forstbetriebsplanung 2025: mehr Fällungen; mehr Nachpflanzungen
- Zensus 2022: Klage eingereicht

Durch den Zensus 2022 haben wir zum Stichtag 15.05.22 einen Rückgang der Einwohnerzahl um 509 gegenüber den Einwohnermeldedaten. Die fortgeschriebene Zensuszahl auf den 31.03.2025 ergibt 7.582 Einwohner.



Themen im Gemeinderat

- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Auwanne“
- Bebauungsplanänderung „Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg“
- Änderungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplans „Lindig“
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan „Zwischen Frankenstraße und Lindigstraße“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan „Zwischen Lerchenberg- und Bergwerkstraße“ und gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes
- Mögliche Biosphärenregion: Vorschläge für die Einbringung kommunaler Flächen für Kernzone
- Festsetzung der Benutzungsgebühren für die Badegäste im Freizeitgebiet



Sonstige Themen

Festplatzentsiegelung:

In den nächsten Wochen wird der Festplatz in Dettingen entsiegelt.

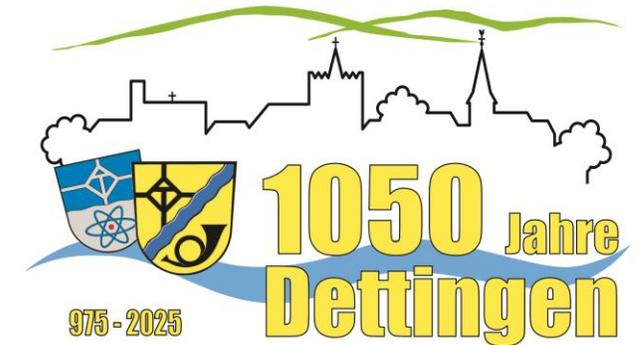
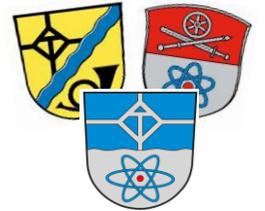
Kostenneutral für die Gemeinde.
Wir erhalten hierfür Ökopunkte.





JUBILÄUMSJAHR 2025 – Motto: „gemeinsam“

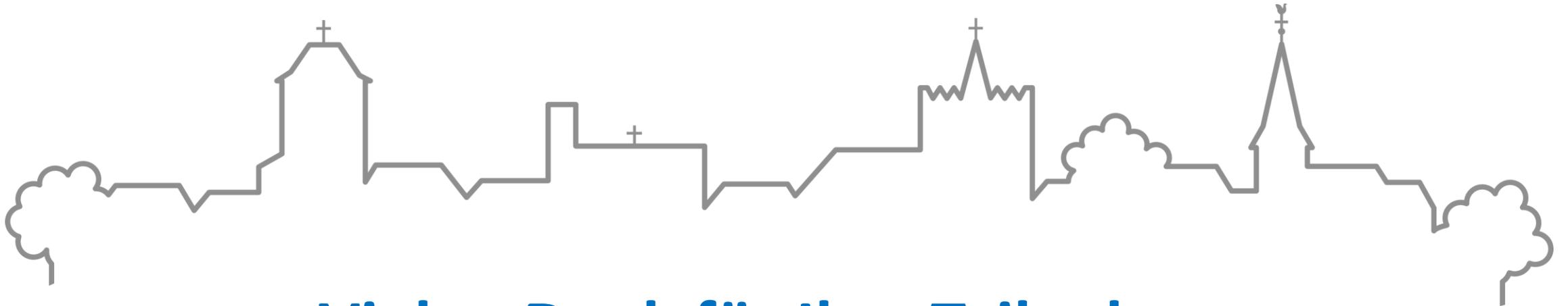
- Fusion: 50 Jahre Karlstein (01. Juli 1975)
 - Akademische Feier | 1. Juli 2025
 - „gemeinsame“ musikalische Umrahmung durch die Karlsteiner Chöre
 - Streetfoodfest – mit Vereinskoooperationen und Vorträgen (auch 1050 Jahre Dettingen) 5./6. Juli 2025
- Historienspiel | „Dorf in Angst“ 1. – 3. August 2025 – Freilufttheater
- 1050 Jahre Dettingen
 - Dettinger Kerb in etwas größerem Rahmen | 16. – 18. August 2025





Weitere Fragen oder Anregungen?





**Vielen Dank für Ihre Teilnahme
an der Bürgerversammlung.**