



Gemeinde Mainhardt

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats vom 23. Oktober 2024

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Vorsitzender

Komor, Damian

Mitglieder

Braun, Volker
Eisenträger, Birgit
Feuchter, Wolfgang
Föll, Daniel
Kemppel, Stephan
Kotzel, Lena (bis 17.35 Uhr; TOP 4)
Müller, Simon
Noller, Janik
Röger, Karina
Schanzenbach, Bernd
Schoch, Claudia
Schoch, Joshua
Schoch, Tilman
Simm, Pascal (ab 17.55 Uhr, TOP 4)
Stamer, Tobias
Truckenmüller, Wolfgang
Walz, Birgit, Dr.

Schriftführung

Häfner, Daniela

Verwaltung

Heiden, Volker
Kübler, Daniela
Wagenländer, Friedmar

Ortsvorsteher

Fischer, Guido
Hofmann, Bettina
Vogelmann, Larissa
Wagner, Thomas

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Feger, Jürgen (privat verhindert)

Zur Beurkundung:

Damian Komor
Bürgermeister

Daniela Häfner
Schriftführerin

Gemeinderat:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

		Vorlage Nr.
TOP 1	Bekanntgaben	
TOP 2	Anfragen und Anregungen des Gemeinderats	
TOP 3	Einwohnerfragestunde	
TOP 4	Zusammensetzung des Gemeinderats - Ausscheiden von Frau Lena Kotzel und Nachrücken von Herrn Thomas Wagner	079/2024
TOP 5	Sanierung Mainhardt "Bubenorbis" - Aufstockung des Förderrahmens	077/2024
TOP 6	Sanierung "Ortskern II" in Mainhardt - Einleitungsbeschluss für die vorbereitenden Untersuchungen	078/2024
TOP 7	Bausachen	

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

§ 1 Bekanntgaben

Beratungsverlauf:

BM **Komor** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Zuhörerinnen und Zuhörer, Frau Peters vom Haller Tagblatt als Vertreterin der Presse sowie die Mitglieder des Gemeinderats. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde und keine Anträge zur Tagesordnung vorliegen.

BM **Komor** informiert über die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse zur Aufnahme eines Kredits und darüber, dass die Vereinbarung zwischen dem Waldbauverein und den Stadtwerken nun notariell geschlossen worden sei. Der Startschuss sei damit gefallen und es könne davon ausgegangen, dass das Heizkraftwerk bis zur Winterperiode 2025/26 am Netz sei.

Weiter informiert BM **Komor** darüber, dass in der gestrigen Sitzung des Kreistags beschlossen worden sei, zusammen mit den SHR Kliniken das DIAK zu übernehmen. Die ohnehin mit 4% geplante Erhöhung der Kreisumlage werde sich demnach um weitere 1,25 % erhöhen, kündigt er an und schließt damit diesen Tagesordnungspunkt.

§ 2 Anfragen und Anregungen des Gemeinderats

Beratungsverlauf:

Gemeinderat Joshua **Schoch** lobt die schnelle Durchführung der Straßensanierung an der B14, die allgemein auch gut gelungen sei. Allerdings sei im Bereich Aschenhütte noch ein kurzes Teilstück, das noch immer nur eingeschränkt nutzbar sei. Er fragt daher nach, bis wann mit der Instandsetzung in diesem Bereich zu rechnen sei, worauf hin Herr **Heiden** antwortet, dass dies bereits für die nächste Woche angekündigt worden sei.

Gemeinderat **Feuchter** bittet darum, die Aufstellung von Verkehrsspiegeln gegenüber der Ausfahrt Im Häule in die Kreisstraße auf die Agenda der nächsten Kreisverkehrsschau zu nehmen. Außerdem beklagt er sich, dass die Beleuchtung in der Halle noch immer nicht in-standgesetzt oder umgerüstet worden sei und möchte wissen, wie hier der aktuelle Stand sei.

Herr **Heiden** bedauere ebenfalls, dass sich die Umrüstung der Hallenbeleuchtung so lange hinziehe, aber bislang warte man noch immer auf die Freigabe des Zuschussgebers. Sobald diese vorliege, würde die Ausschreibung rausgehen, kündigt er an. Bis dahin müsse die Beleuchtung nochmals provisorisch mit den vorhandenen Leuchtmitteln ausgebessert werden.

BM **Komor** sagt zu, das Thema der Verkehrsspiegel aufzunehmen und berichtet auf die Nachfrage von Gemeinderat **Feuchter**, dass er beim Radweg Bubenorbis mit einem Baubeginn im nächsten Jahr rechne. Derzeit werde an dem dafür erforderlichen ökologischen Ausgleich gearbeitet.

Mit dem Hinweis auf den neuerlichen Rohrbruch im Wiedhofweg regt Gemeinderat **Truckenmüller** an, die Wasserleitung in diesem Bereich im Zusammenhang mit der Erschließung des geplanten Bauvorhabens im Wiedhof zu sanieren. Herr **Heiden** weist allerdings darauf hin, dass auch, wenn diese Erschließungsmaßnahme komme, diese nicht den gleichen Abschnitt betreffe. Er erinnert außerdem daran, dass das Leitungs- und Kanalnetz immer in Kombination mit Straßenarbeiten durchgeführt würden und die im Bereich Wiedhofweg vorerst nicht anstünden.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin **Röger** berichtet BM **Komor**, dass das Problem der Straßenbeleuchtung an der Kreuzung in Lachweiler bereits an den verantwortlichen Elektriker weitergegeben worden sei. Er werde sich aber erkundigen, bis wann das Problem behoben werde.

Gemeinderat **Noller** sei aus der Bevölkerung auf die Grabsteine der Kriegsgräber in Bubenorbis angesprochen worden, die einer Sanierung bzw. Aufarbeitung durch den Steinmetz bedürften. Der Hinweis werde weitergegeben, sagt BM **Komor** zu und schließt dann den Tagesordnungspunkt.

§ 3 Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Ein Einwohner setzt den Gemeinderat über den Zustand des Durchfahrtswegs in Hausenbühl in Kenntnis. Demnach sei den Anwohnern dort zugesagt worden, dass der Weg im Zuge der Flurneuordnung gerichtet werde, bislang sei aber noch nichts in Aussicht. Er bittet deshalb darum, dass sich auch der Gemeinderat dafür einsetze. BM **Komor** erklärt darauf hin, dass es auch in anderen Flurneuordnungsverfahren der Fall gewesen sei, dass Wege noch nach dem eigentlichen Abschluss des Verfahrens in Angriff genommen worden seien. Im Verfahren Geißelhardt sei man jedoch noch lange nicht an diesem Punkt, zumal auf Grund der Mittelknappheit beim Bund die Kofinanzierung mit dem Land ausgesetzt worden sei und daher derzeit noch nicht einmal die Ausschreibung für den dritten Bauabschnitt erfolgen könne. BM **Komor** sagt zu, die Aufnahme des Wegs in den Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan mit dem Flurneuordnungsamt zu besprechen.

Die außerdem von dem Einwohner angesprochenen Mängel an anderen Flurneuordnungswegen, wie etwa dem zwischen Haubühl und Rappenhof, seien bereits aufgenommen, berichtet Herr **Heiden**.

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

§ 4 Zusammensetzung des Gemeinderats - Ausscheiden von Frau Lena Kotzel und Nachrücken von Herrn Thomas Wagner Vorlage: 079/2024

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass Frau Lena Kotzel durch den Wegzug in eine andere Gemeinde die Wählbarkeit gem. § 28 GemO verliert und deshalb aus dem Gemeinderat ausscheidet (§ 31 Abs. 1 GemO).
2. Der Gemeinderat stellt gemäß § 29 Abs. 5 GemO fest, dass keine Hinderungsgründe vorliegen und somit Herr Thomas Wagner als nächste Ersatzperson in den Gemeinderat nachrücken kann (§31 Abs. 2 GemO).
3. Der Gemeinderat beauftragt Bürgermeister Komor Herr Wagner als Mitglied des Gemeinderats zu verpflichten.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 079/2024 und informiert über die rechtliche Situation, die sich durch den Wegzug von Gemeinderätin Kotzel in eine andere Gemeinde ergebe. Er bedaure den Wegzug von Frau Kotzel, die als gebürtige Mainhardterin einen großen Bekanntheitsgrad genieße und daher sowohl bei ihrer Erstkandidatur 2019 als auch jetzt in 2024 mit einem sehr guten Wahlergebnis abgeschnitten habe. In ihrer Zeit als Gemeinderätin habe sie sich darüber hinaus auch mit Ideen in den Stiftungsrat der Bürgerstiftung und in den Jagdausschuss eingebracht. Mit Frau Kotzel würden sicher sehr viele Menschen mit den Kinderpowerwochen verbinden, die ohne ihr Zutun so nicht hätten stattfinden können.

BM **Komor** bedankt sich bei Frau Kotzel für ihr Engagement und wünscht ihr für die Zukunft alles Gute.

BM **Komor** gratuliert Herrn Thomas **Wagner**, der als Ersatzperson gewählt wurde und nun durch das Ausscheiden von Frau Lena Kotzel in den Gemeinderat einziehen kann. Gemäß § 32 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erfolge die Verpflichtung von Herr Wagner auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten deshalb in der heutigen Sitzung.

BM **Komor** bittet dann die Anwesenden, sich für die Verpflichtung von ihren Plätzen zu erheben. Herr Thomas Wagner bittet er außerdem, die folgende Verpflichtungsformel nachzusprechen:

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde Mainhardt gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohnerinnen und Einwohner nach Kräften zu fördern.”

Herr Thomas **Wagner** bekräftigt seine Verpflichtung dem Bürgermeister gegenüber per Handschlag und durch Unterschrift

Gemeinderat Wagner übernimmt als Nachrücker auch den Sitz von Gemeinderätin Kotzel im Stiftungsrat der Bürgerstiftung und im Jagdausschuss Mainhardt.

**§ 5 Sanierung Mainhardt "Bubenorbis"
- Aufstockung des Förderrahmens
Vorlage: 077/2024**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der STEG die Aufstockung des Förderrahmens für die Sanierung Mainhardt „Bubenorbis“ von derzeit 2.750.000 Euro auf 3.098.267 Euro zu beantragen

Beschluss:

Der Beschluss wird mit 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM **Komor** Herrn Ralph **Jaeschke** von der STEG Heilbronn, der die Gemeinde Mainhardt bereits seit langem in der Sanierungsdurchführung betreut. Aus seiner Sicht schildert er die Schwierigkeiten, die die geplante Umlegung im Gebiet Sandäcker mit sich bringe. Trotzdem halte er es für unerlässlich, das Verfahren zu einem Ende zu bringen, weil dann die Grundstücke dort neu geordnet und die Erschließung gesichert sei und zusätzliche weitere Bauplätze ausgewiesen werden könnten. Zur Finanzierung der Umlegung und Erschließung sei der Aufstockungsantrag aber unbedingt erforderlich, macht BM **Komor** deutlich

Anhand der Sitzungsvorlage Nr. 077/2024 berichtet Herr **Jaeschke** über die Aufnahme des Ortsteils Bubenorbis in das Sanierungsprogramm im März 2011 mit einem Förderrahmen von 1 Mio. Euro. Aufgrund vorangegangenen Aufstockungsanträge und Anträge auf Verlängerung des Durchführungszeitraums umfasse der Förderrahmen derzeit rund 2.750.000 € und der Durchführungszeitraum ende am 30.04.2026. Anhand des Neuordnungskonzepts zeigt Herr Jaeschke auf, wie die Planungen zu Beginn der Sanierung gewesen seien und stellt dem im Maßnahmenplan gegenüber, was tatsächlich erreicht worden sei. Dies seien vor allem viele private Maßnahmen aber auch bedeutende öffentliche Maßnahmen wie die Neugestaltung des gesamten Ortsstraßennetzes. Insgesamt sei die Sanierung wirklich gelungen, vor allem, wenn nun auch die seit Jahren geführten Gespräche mit den Eigentümern die angestrebte Neuordnung und Erschließung des Gebiets Sandäcker ermöglichen. Die hier geplante Sanierungsumlegung bezeichnet Herr Jaeschke als Königsdisziplin, die kaum ausgeführt werde.

Gemeinderat **Kemppel** greift die in der Sitzungsvorlage getroffene Aussage zur Finanzierung des Eigenanteils auf. Für ihn sei angesichts der finanziellen Lage und der angekündigten Erhöhung der Kreisumlage nicht sicher, dass dieser wirklich in den kommenden Haushaltsjahren aufgebracht werden könne.

BM **Komor** pflichtet ihm insofern bei, als dass das finanzielle Korsett der Gemeinden immer enger werde um eigene Projekte und Vorhaben zu finanzieren. Trotzdem aber sei man in Bubenorbis nach diesen langen Jahren zäher Verhandlungen und umfangreicher Planung nun auf der Zielgerade. Wenn die Neuordnung jetzt nicht gelinge, komme sie vermutlich nie,

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

befürchtet BM Komor.

Gemeinderätin **Eisenträger** möchte wissen, ob außer der Sanierungsumlegung und Erschließung Sandäcker noch weitere Projekte im Rahmen dieser Sanierung anstünden oder finanziert werden müssten. Herr **Jaeschke** berichtet daraufhin über den Stand der Abrechnung, wonach noch ein Teilbetrag einer privaten Modernisierung und die Schlussrechnungen aus der Dorfstraßensanierung abzurechnen seien. Weitere zusätzliche Projekte würden aber nicht mehr angegangen, versichert Herr Jaeschke.

Um weitere Fragen zur geplanten Neuordnung und der damit geschaffenen Bauplätze zu beantworten, sagt BM **Komor** zu, den Gemeinderäten den aktuellen Entwurf des Umlageplans zur Verfügung zu stellen. Anschließend ruft er den Beschlussantrag zur Abstimmung auf.

**§ 6 Sanierung "Ortskern II" in Mainhardt
- Einleitungsbeschluss für die vorbereitenden Untersuchungen
Vorlage: 078/2024**

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mainhardt beschließt den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich „Ortskern II“ gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 09.10.2024 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 9,92 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart beauftragt.

Der Beschluss wird gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Auskunftspflicht nach § 138 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Gemeinderat Föll

Beratungsverlauf:

BM **Komor** leitet diesen Tagesordnungspunkt ein und erinnert an den erfolgreichen Aufnahmeantrag in das Sanierungsprogramm des Landes mit dem Bereich „Ortskern II“ in Mainhardt. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Ralph **Jaeschke** von der STEG Heilbronn, der als nächsten Schritt nach der geglückten Aufnahme die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen ankündigt. Um nun das Gebiet genauer durchleuchten und untersuchen und die Eigentümer befragen zu können, bedürfe es des Einleitungsbeschlusses des Gemeinderats, der dann öffentlich bekannt gemacht werden müsse. Die Ergebnisse der VU lieferten dann Erkenntnisse darüber, wo konkret Handlungsbedarf bestehe und gebe so Hilfestellungen zur Entscheidung über die tatsächliche Abgrenzung und die Richtlinien zur Vergabe der Fördermittel.

In der sich anschließenden Aussprache geht Gemeinderat Tilman **Schoch** auf die für das VU-Gebiet vorgeschlagenen Abgrenzung ein. Diese sei so vorgesehen, dass unter Umständen der Eigentümer auf der einen Straßenseite einen Zuschuss bekommen könne und der gegenüber nicht. Er frage sich deshalb, ob nach der VU unter Umständen noch weitere Bereich hinzugenommen werden könnten.

Eine spätere Erweiterung des Sanierungsgebiets sei grundsätzlich möglich, räumt Herr **Jaeschke** ein. Allerdings werde es bei jeder Abgrenzung so sein, dass auch Eigentümer von Gebäuden außerhalb lägen, obwohl durchaus Sanierungsbedarf am Gebäude bestehe. Es

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

müsse aber unbedingt darauf geachtet werden, das Gebiet nicht zu groß zu fassen, weil die Sanierungsziele dann angesichts des Förderrahmens nicht mehr umsetzbar seien.

Gemeinderat **Kemppel** mahnt, den von der Gemeinde aufzubringenden Eigenanteil nicht aus den Augen zu verlieren. Im Vergleich zur Sanierungsmaßnahme in Bubenorbis gehe er hier von einem Investitionsvolumen von mindestens 5 bis 6 Mio. Euro aus. Bei einem Eigenanteil von 40 % käme auf die Gemeinde da innerhalb der 9 Jahre sehr viel zu.

Dem hält Gemeinderat **Feuchter** entgegen, dass bereits bei Antragstellung klar gewesen sei, dass bei Aufnahme ins Programm einiges auf die Gemeinde zu komme. Aber seiner Meinung nach berge die Sanierung auch viele Möglichkeiten und Chancen, die man sich nicht entgehen lassen dürfe. Derzeit belaufe sich der Förderrahmen außerdem nicht auf 6 Mio. Euro, sondern auf 1,3 Mio. Euro. Dadurch sei der Eigenanteil verteilt auf den Durchführungszeitraum gar nicht so groß. Gemeinderat Feuchter schlägt daher vor, jetzt die Untersuchungen zu machen und danach zu entscheiden, wie weiter verfahren werden könne.

Nachdem Mainhardt mit seinem Ortskern bereits vor Jahren in einem Sanierungsprogramm gewesen sei, stellt sich Gemeinderat Noller die Frage, ob davon auszugehen sei, dass in vielleicht 20 Jahren auch für Bubenorbis eine erneute Sanierung eingeplant werden müsse.

Einen Automatismus gebe es hier nicht, verneint Herr **Jaeschke** die Frage. Trotzdem sei es durchaus üblich, dass in den jeweiligen Hauptorten mehrfach Sanierungsmaßnahmen durchgeführt würden. Häufig könne im ersten Anlauf nicht alles geregelt werden, so dass nochmals nachgearbeitet werden müsse, vor allem weil vormals private Gebäude zwischenzeitlich in öffentlicher Hand seien und damit erst die Mitwirkungsbereitschaft gegeben sei. Auf die Frage von Gemeinderat Noller räumt Herr Jaeschke ein, dass Gebäude dann auch abgeschlossen werden könnten, weil sie bereits im vormaligen Programm saniert worden seien. Es gelte dabei der Grundsatz, dass es keine Sanierung der Sanierung geben dürfe. Wenn aber entsprechend viel Zeit vergangen sei oder andere Gewerke betroffen seien, könnten hier erneut entsprechende Modernisierungsverträge abgeschlossen werden. Dabei müsse unbedingt immer der Einzelfall betrachtet werden.

Die Fragen von Gemeinderat **Müller**, Gemeinderat Joshua **Schoch** und Gemeinderätin **Röger** betreffen konkret die späteren Fördermöglichkeiten. Herr **Jaeschke** macht zunächst deutlich, dass diese nicht vom Land festgeschrieben würden, sondern vom Gemeinderat zu beschließen seien. Grundsätzlich könnten öffentliche Maßnahmen mit bis zu 65 % und private Maßnahmen mit bis zu 35 % gefördert werden, wenn es sich um umfassende Sanierungen handle. Von einer umfassenden Sanierung sei die Rede, wenn mindestens drei Hauptgewerke betroffen seien. Diese 35 % stellten aber lediglich die Obergrenze dar. Der Gemeinderat könne auch geringere Fördersätze beschließen und er könne auch festlegen, dass nur bis zu einem bestimmten Maximalbetrag gefördert werde. Selbst die Festlegung einer späteren Auszahlung sei im Modernisierungsvertrag möglich. Wichtig sei es aber immer zu bedenken, dass die Förderung einen Anreiz darstellen müsse, um die Privaten überhaupt zur Mitwirkung bewegen zu können, betont Herr Jaeschke.

Auf die Frage von Gemeinderat Joshua **Schoch** nach den Auszahlungsmodalitäten erklärt Herr **Jaeschke**, dass der Zuschussempfänger mit der Gemeinde zunächst einen Vertrag abschließen. Nach der Durchführung der Maßnahme werde der Zuschuss von der Gemeinde ausbezahlt, die später dann über Auszahlungsanträge wieder den 60 % Anteil vom Land anfordere.

Gemeinderat **Schanzenbach** möchte darüber hinaus wissen, in welcher Reihenfolge die Zuschüsse verteilt würden und was passiere, wenn der Topf leer sei. Hierzu macht Herr

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

Jaeschke deutlich, dass nur so lange gefördert werden könne, wie dafür auch Mittel zur Verfügung stünden. Wer erst danach eine Förderung beantrage, gehe leer aus. Es lohne sich daher, sich möglichst schnell zu entscheiden.

Nachdem der Aufnahmeantrag bewilligt wurde, sollten nun auch die weiteren Untersuchungen stattfinden, empfiehlt Gemeinderat **Sinn**. Daraufhin ergänzt Herr **Jaeschke**, dass die Ergebnisse aus der Vorbereitenden Untersuchungen helfen würden, die Richtlinien für die Förderung festzulegen.

Öffentliche Sitzung vom 23. Oktober 2024

§ 7 Bausachen

Beratungsverlauf:

Aktuell liegen keine Bausachen zur Beratung vor, weshalb BM **Komor** diesen Tagesordnungspunkt und damit die öffentliche Sitzung schließt.