



Gemeinde Mainhardt

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats vom 27. November 2024

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr

Vorsitzender

Komor, Damian

Mitglieder

Braun, Volker
Eisenträger, Birgit
Feger, Jürgen
Feuchter, Wolfgang
Föll, Daniel
Kemppel, Stephan
Müller, Simon
Röger, Karina
Schanzenbach, Bernd
Schoch, Joshua (ab 17.35 Uhr, TOP 3)
Schoch, Tilman
Simm, Pascal
Truckenmüller, Wolfgang
Wagner, Thomas
Walz, Birgit, Dr.

Schriftführung

Häfner, Daniela

Verwaltung

Heiden, Volker
Kübler, Daniela
Wagenländer, Friedmar

Ortsvorsteher

Fischer, Guido
Vogelmann, Larissa

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Noller, Janik (privat verhindert)
Schoch, Claudia (privat verhindert)
Stamer, Tobias (privat verhindert)

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Ortsvorsteher

Hofmann, Bettina (krank)

Zur Beurkundung:

Damian Komor
Bürgermeister

Daniela Häfner
Schriftführerin

Gemeinderat:

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

		Vorlage Nr.
TOP 1	Bekanntgaben	
TOP 2	Anfragen und Anregungen des Gemeinderats	
TOP 3	Einwohnerfragestunde	
TOP 4	Regionalplan Heilbronn-Franken - Teilfortschreibung Windenergie II	085/2024
TOP 5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bubenorbis" - Aufstellungsbeschluss	067/2024/1
TOP 6	Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer ab 01.01.2025	083/2024
TOP 7	Investive Maßnahmen 2025	081/2024
TOP 8	Ergänzungssatzung "Sandäckerweg Bubenorbis" - Beschluss über die erneute Auslegung	084/2024
TOP 9	Bausachen	

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 1 Bekanntgaben

Beratungsverlauf:

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

Da unter den Zuhörern einige Schülerinnen und Schüler der Klassenstufe 8 der Helmut Rau Schule zusammen mit ihrem Klassenlehrer Herrn Wawrzynek sind, geht BM **Komor** zunächst kurz auf die Zusammensetzung des Gemeinderats, seine Funktion und die rechtlichen Grundlagen ein.

Anschließend übergibt er das Wort an Herrn **Heiden**, der über den aktuellen Stand des Projekts der Kommunalen Wärmeplanung informiert. Hierzu habe das Gremium im November 2023 den Grundsatzbeschluss gefasst, dieses Thema im Konvoi zusammen mit den Gemeinden Michelfeld und Untermünkheim angehen zu wollen. Inzwischen hätte die Ausschreibung ergeben, dass der Auftrag für die Planung an die Firma GeoData als günstigstem Bieter zu einer Vergabesumme erteilt werden könne, die sogar noch leicht unter der Kostenschätzung liege. Der Anteil der Gemeinde Mainhardt betrage damit ca. 6.200 €. Der Kickoff sei noch für Dezember 2024 geplant, kündigt Herr **Heiden** an.

§ 2 Anfragen und Anregungen des Gemeinderats

Beratungsverlauf:

Auf die Frage von Gemeinderat **Simm** nach dem Stand der Umrüstung der Beleuchtung in der Steinbühl- und Mensahalle informiert Herr **Heiden**, dass mit möglichst geringem Aufwand die Beleuchtung soweit instandgesetzt wurde, dass sie als Provisorium ausreichen müsste bis zur geplanten Umstellung auf LED. Gemeinderat **Feuchter** bestätigt, dass eine deutliche Verbesserung erkennbar sei und die Lösung bis auf Weiteres so ausreiche.

Gemeinderat Tilman **Schoch** regt an, für die Zeiten des Winterdienstes eine andere Lösung als die Vollsperrung des Fußwegs zwischen dem Hochacker und dem Schönblick zu suchen. Er könne nachvollziehen, dass es sehr aufwändig sei, die Sperrung immer wieder auf- und abzubauen. Aber es könne seiner Meinung nach auch nicht angehen, dass der Weg den ganzen Winter über gesperrt bleibe, obwohl es weder Eis- noch Schneeglätte gebe.

Frau **Häfner** informiert deshalb, dass der bloße Hinweis, dass auf diesem Weg keine Räum- und Winterdienst erfolge, die Gemeinde nur in Ausnahmefälle von der Haftung freistelle. Sie werde aber in Rücksprache mit der Versicherung klären, ob dies auch bei diesem Fußweg eine Lösung sei.

Gemeinderat Tilman **Schoch** bittet außerdem darum, die Holzfiguren an der Landhege bei Gelegenheit streichen zu lassen, da diese in den Jahren doch deutlich verblasst seien.

Gemeinderat **Truckenmüller** berichtet, dass es wohl Befürchtungen gebe, dass das Funknetz längere Zeit ausfallen könne, wenn die Funktürme auf dem REWE-Areal abgebaut würden. Nach Aussage von BM **Komor** könne die Störung maximal kurzfristig sein, weil die Türme im gleichen Zug wieder auf dem geplanten Pylon auf dem Gelände aufgebaut würden.

§ 3 Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Ein Einwohner aus Bubenorbis meldet sich zu Wort um sich zunächst beim Gemeinderat zu bedanken, dass sich dieser nochmals intensiv mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auseinandergesetzt habe und dem Aufstellungsbeschluss nicht ungeprüft in der letzten Sitzung zugestimmt habe. Daraufhin versichert BM **Komor**, dass es nicht unüblich sei, dass Beschlüsse vertagt würden, wenn vom Gemeinderat dazu mehr Informationen gewünscht würden. So sei es auch hier der Fall gewesen, bestätigt BM **Komor**, der anschließend auf die Frage eingeht, warum der kommunale Kriterienkatalog Freiflächenphotovoltaikanlagen zwar an Ortseingängen in Frage stelle, der Gemeinderat aber offensichtlich gewillt sei, sie wie in diesem Fall in nur 150 m Entfernung zur Wohnbebauung zuzulassen. Während BM Komor darauf hinweist, dass damit vor allem die Ortseingänge entlang der Hauptverkehrsachsen betreffe, macht Gemeinderat **Feuchter** deutlich, dass der Kriterienkatalog die Anlagen dort nicht automatisch ausschließe, sondern sie an dieser Stelle einer besonderen Begutachtung unterziehe.

Die nächst Wortmeldung kommt von einer Einwohnerin, die sich nach dem geplanten Verkauf des ehemaligen Schulhauses in Ammertweiler erkundigt. Derzeit werde der Bewegungsraum im UG des Gebäudes noch regelmäßig von den Landfrauen für Gymnastik genutzt weshalb der geplante Verkauf die Nutzer beunruhige. BM **Komor** entkräftet die Sorge mit seinem Bericht darüber, dass bislang das Gebäude zwar mit einem möglichen Kaufinteressenten besichtigt wurde, mehr aber auch nicht passiert sei. Bevor hier Entscheidungen getroffen würden, werde sich zunächst der Ortschaftsrat mit diesem Thema befassen und natürlich werde auch auf die derzeitigen Nutzer zugegangen, bevor das Gebäude einer anderen Verwendung zugeführt werde.

Als Antwort auf die weitere Frage der Einwohnerin, ob nicht auch die Räumlichkeiten im Erdgeschoss von den Landfrauen genutzt werden könnten erteilt BM **Komor** eine Prüfauftrag an Herrn Heiden. Dieser solle sich ein Bild davon machen, mit welchem Aufwand die Räume des ehemaligen Kindergartens nutzbar gemacht werden könnten. Außerdem solle der Vorstand der Landfrauen auf BM Komor zukommen, um in einem gemeinsamen Gespräch die Anforderungen und die tatsächlichen Möglichkeiten miteinander besprechen zu können.

Von einem weiteren Einwohner wird begrüßt, dass es nun verschiedene Standorte auf dem Gemeindegebiet für frei zugängliche Defibrillatoren gebe. Er bittet aber darum, diese Standorte und den richtigen Gebrauch der Geräte besser publik zu machen, was BM **Komor** zusagt, sobald auch die restlichen Standorte festgelegt worden seien.

Eine Wortmeldung aus den Reihen der Schülerinnen und Schüler ist darauf ausgerichtet, die gelben Säcke durch entsprechende Tonnen zu ersetzen. Außerdem wird angeregt, Mainhardt an den Schienenverkehr anzubinden, wen diese derzeit vielleicht auch unrealistisch erscheine.

Dieser Einschätzung stimmt BM **Komor** bedauernd zu. Er bedanke sich aber für die Wortmeldung zumal die Anregung der Umstellung von gelben Säcken auf Tonnen durchaus eine Überlegung wert sei. Zuständig für diese Entscheidungen sei das Landratsamt, weshalb sich der Kreistag auch bereits mit diesem Thema beschäftigt habe, erklärt BM **Komor**. Aufgrund der hohen Kosten, die damit verbunden seien und der Tatsache, dass auch andere Landkreise nach der Umstellung wieder zurück auf die gelben Säcke gegangen seien, sei dies

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

schließlich jedoch abgelehnt worden. Gleichzeitig habe man aber beschlossen, dafür dann zumindest die Säcke strapazierfähiger zu machen, was aber zugegebener Weise bislang nicht geschehen sei. BM **Komor** bittet deshalb Gemeinderat Kempel als Mitglied des Ausschusses für Umwelt und Technik im Kreistag die Forderung dorthin nochmals mitzunehmen.

§ 4 Regionalplan Heilbronn-Franken - Teilfortschreibung Windenergie II
Vorlage: 085/2024

Beschluss:

1. Die Teilfortschreibung Windenergie II des Regionalplans Heilbronn-Franken zur Flächenausweisung für Windenergieanlagen wird zur Kenntnis genommen.
2. Im Rahmen der Behördenbeteiligung soll eine Stellungnahme abgegeben werden, die auf die bislang von der Gemeinde gesetzten Mindestabstandsflächen zu jeglicher Wohnbebauung – auch den Einzelgehöften und Aussiedlerhöfen – von 950 m verweist.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM **Komor** Herrn **Fuhrmann**, den Leiter des Kreisplanungsamtes, der anhand einer Präsentation die Systematik der Regionalplanung und die Herangehensweise sowie die gesetzlichen Vorgaben für die Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen im Regionalplan erläutert. Unter Berücksichtigung der Windleistungsdichte und dem Ausschlusskriterium des Vorrangs militärischer Anlagen würden demnach im Regionalplan Flächen festgelegt, um gesichert das von der Bundes- und Landesregierung gesteckte Flächenziel von 1,8% zu erreichen. Darüber hinaus gelte es aber auch das zeitliche Ziel zu erreichen, wonach das Verfahren bereits im September 2025 abgeschlossen sein solle. Andernfalls, so macht Herr **Fuhrmann** deutlich, bestünde keinerlei planungsrechtlicher Einfluss auf die künftigen Standorte von Windkraftanlagen.

Für Mainhardt sei konkret vorgesehen, den bereits vorhandenen Standort bei Bubenorbis flächenmäßig auszuweiten, um hier weitere Anlagen zulassen zu können. Weitere Standort auf Gemarkung Mainhardt kämen durch die Fortschreibung aber nicht hinzu, erklärt Herr **Fuhrmann**.

Abschließend verdeutlicht Herr **Fuhrmann** nochmals, welche Flächen bei erfolgreicher Fortschreibung des Regionalplans künftig als Standorte in Frage kämen und welche darüber hinaus ohne eine entsprechende Planung denkbar wären. Hierzu zeigt er Übersichtspläne des Gebiets des Regionalverbands mit den geplanten Standorten in blau und den andernfalls denkbaren Standorten in rot.

Gemeinderätin **Eisenträger** möchte wissen, ob ohne die Planung dann alle roten Markierungen auch dann denkbar seien, wenn das 1,8%ige Flächenziel erreicht sei, was Herr **Fuhrmann** bestätigt. Mit der Planung des Regionalverbands könnten nach Erreichen des Flächenziels jedoch weitere Anlagen abgelehnt werden, macht er weiter deutlich.

Weiter möchte Gemeinderätin **Eisenträger** wissen, was geschehe, wenn sich einzelne Kommunen gegen die Planung des Regionalverbandes stellten. Herr **Fuhrmann** macht deutlich, dass dafür sachliche Argumente notwendig seien. Unter Umständen könnten dem Regi-

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

onalverband ja tatsächlich Planungsfehler unterlaufen sein, die dann dazu führten, dass Flächen wieder herausgenommen oder reduziert werden müssten. Aus diesem Grund sei bei der Ausweisung jetzt auch ein kleiner Puffer vorgesehen.

Auf Nachfrage von Gemeinderat **Kemppel** bestätigt Herr **Fuhrmann**, dass ohne die planungsrechtlichen Vorgaben des Regionalplans der Abstand zur Wohnbebauung deutlich verringert werden könne, nämlich auf die 2fache Höhe der Anlage. Der Regionalplan hingegen habe sich an den Abstandsflächen der von der Gemeinde aufgestellten Flächennutzungspläne orientiert und diese teilweise sogar übernommen.

Welche Konsequenzen habe es für Mainhardt, wenn zwar der Regionalverband Heilbronn-Franken die Fortschreibung rechtzeitig abschließen könne, die anderen Regionalverbände aber nicht, möchte Gemeinderat **Feuchter** wissen. Herr **Fuhrmann** bestätigt, dass dies für Mainhardt keine Konsequenzen habe, weil der für die Gemeinde maßgebliche Regionalplan dann trotzdem in Kraft trete.

Gemeinderat Tilman **Schoch** erinnert daran, dass es seinerzeit bei der eigenen Planung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans immer Vorgabe gewesen sei, einen Mindestabstand von 950 m nicht nur zu den Siedlungen, sondern auch zu jedem kleinen Gehöft oder Aussiedlerhof einzuhalten, weil für die Gemeinde der Schutz jedes einzelnen Menschen maßgeblich sei. Dies sei auch heute noch der Fall, weshalb er sich dafür ausspreche, eine Stellungnahme abzugeben, die die Einhaltung des von der Gemeinde gesetzten Mindestabstands fordere.

Gemeinderat Bernd **Schanzenbach** erkundigt sich, ob es das Verfahren erheblich stören und damit verzögern würde, wenn die Gemeinde eine solche Stellungnahme hinsichtlich der gewünschten Abstandsflächen abgebe. Davon sei nicht auszugehen, so Herr **Fuhrman**. Ein solcher Einwand käme sicher auch von anderen Gemeinden und müsse im weiteren Verfahren vom Regionalverband abgewogen werden. Insofern hätten diese Stellungnahmen zwar keinen faktischen Einfluss auf die Planung, könnten aber andererseits zumindest als Signal in Richtung Gesetzgebung verstanden werden, das den Zeitplan aber nicht gefährde.

Mit Blick auf den dringend erforderlichen Bürokratieabbau fragt Gemeinderat **Müller** nach dem Aufwand, den die Verwaltung mit einer solcher Stellungnahme habe.

Nach dieser Beratung kommt das Gremium überein, dass ohne die Planung damit verzögern zu wollen eine Stellungnahme hinsichtlich des Mindestabstands zu jeglicher Wohnbebauung abgegeben werden solle.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bubenorbis" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 067/2024/1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Bubenorbis“. Maßgebend ist der Geltungsbereich laut Lageplan vom 27.11.2024 gefertigt vom Kreisplanungsamt.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** erinnert an den Beschluss des Gemeinderats zum Kriterienkatalog für die Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie an die erstmalige Beratung zur Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Bubenorbis. Er verweist hierzu auf die ergänzte Sitzungsvorlage Nr. 067/2024/1, die nun unter anderem auch eine Abwägungstabelle enthalte. Sodann übergibt er das Wort an Herrn **Fuhrmann**, den Leiter des Kreisplanungsamtes, der zunächst auf die veränderte Ausführung des Plans aufgrund der Vorberatung und des gemeinsamen Termins vor Ort. Dabei sei das Gremium nämlich zusammen mit den Mitgliedern des Ortschaftsrats übereingekommen, dass die Anlage ringsum eingegrünt werden sollte und die Anlage die Höhe von maximal 2,6 m nicht überschreiten solle. Dementsprechend sei der Plan angepasst worden.

Aus Sicht des Planers und auch im Interesse des Projektträgers sollte nach Ansicht von Herrn **Fuhrmann** aber noch über eine Optimierung der Eingrünung nachgedacht werden. Er schlage deshalb vor, an der Südseite die vorgesehene Eingrünung sowohl in der Tiefe als auch in der Höhe etwas zurückzunehmen. Zum einen kompensiere das die zusätzliche Eingrünung auf der Westseite und zum anderen verhindere es eine Beschattung auf der Südseite, wodurch die Fläche effektiver genutzt werden könne.

Rechtlich sei diese Änderung unbedenklich, da es heute nur darum gehe, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Bis zur Auslegung im Januar 2025 könnte die Planung dann hinsichtlich der Eingrünung optimiert werden.

In seiner Präsentation zeigt Herr **Fuhrmann** dann noch Fotomontagen, die die Ansicht der Anlage aus Blickrichtung der Siedlung veranschaulichten. Anschließend geht er auf die Abwägungstabelle ein und geht dabei zunächst die Ausschlusskriterien durch. Dabei wird deutlich, dass mit dem Vorhaben in eine Flachlandmähwiese eingegriffen werde, weshalb mit der Unteren Naturschutzbehörde noch geklärt werden müsse, inwieweit hier ein Ausgleich erfolgen müsse. Ansonsten seien die Ausschlusskriterien, wie auch die anschließend von Herrn Fuhrmann erörterten Vorbehaltskriterien, berücksichtigt.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Bevor Herr **Fuhrmann** die kommunalen Kriterien abarbeitet macht er nochmals deutlich, dass darin festgehalten sei, was der Gemeinde bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wichtig sei. Es handle sich dabei aber nicht um Ausschlusskriterien, betont er und geht dann auf die einzelnen Punkte anhand der Abwägungstabelle ein.

Aus Sicht des Planers stehe der dem Vorhaben positiv gegenüber und halte es für vertretbar, fasst Herr **Fuhrmann** am Ende seine Abwägung zusammen.

Gemeinderat Tilman **Schoch** möchte wissen, ob damit zu rechnen sei, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich werde und wer diesen dann zu erbringen habe.

Allgemein sei man mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Schwäbisch Hall übereingekommen, dass auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden könne, wenn die FFPV-Anlagen auf Ackerflächen errichtet und die Anlagen eingegrünt würden. Sollte aber doch ein Ausgleich erforderlich sein, so sei dies Aufgabe des Investors, erklärt Herr **Fuhrmann**.

Gemeinderat Joshua **Schoch** erkundigt sich nach der Lage des Einspeisepunktes und der geplanten Trasse bis dorthin. Dies sei zwar Sache des Investors und nicht Gegenstand des Verfahrens, macht Herr Fuhrmann deutlich, trotzdem könne er sagen, dass für die Verlegung des Erdkabels in der Regel öffentliche Flächen genutzt würden. Müssten in Einzelfällen doch auch private Flächen in Anspruch genommen werden, so würde dies über Dienstbarkeiten geregelt.

Anschlusspunkt sei das Schaltheus beim Kindergarten Bubenorbis, ergänzt Gemeinderat **Wagner**.

Gemeinderat **Feuchter** bestätigt, dass die zuletzt von ihm noch gewünschten Informationen damit vorlägen und er mit dem Beschlussantrag mitgehen könne.

Ähnlich sieht das auch Gemeinderat **Schanzenbach**, der nach ausführlicher Vorberatung einschließlich der Begehung vor Ort und der heutigen Beratung sicher sei, dass sich der Gemeinderat ausführlich genug mit dem Vorhaben beschäftigt habe, um die Planung weiter begleiten zu können. Dies sei aber nicht nur für dieses Vorhaben, sondern auch für die vielleicht noch kommenden wichtig gewesen.

BM **Komor** bestätigt, dass zwischenzeitlich weitere konkrete Anfragen vorlägen und bedankt sich beim Gremium, dem Vorhabensträger und Herrn Fuhrmann für die gute und ausführliche Beratung. Sodann lässt er über den Beschlussantrag abstimmen.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 6 Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer ab 01.01.2025 Vorlage: 083/2024

Beschluss:

1. Die Hebesätze der Grund- und Gewerbesteuer werden ab 01.01.2025 wie vorgeschlagen festgesetzt auf:
 - a. Grundsteuer A 500 v.H.
 - b. Grundsteuer B 330 v.H.
 - c. Gewerbesteuer 380 v.H.
2. Die Hebesatzsatzung wird wie folgt beschlossen:

Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Mainhardt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Mainhardt erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Mainhardt und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Mainhardt.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
2.
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf **500** v.H.,
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf **330** v.H.,
2. für die Gewerbesteuer auf **380** v.H.

der Steuermessbeträge.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. [Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 22.11.2023 in der Fassung vom 22.11.2023 außer Kraft.]

Hinweis auf § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 und 5 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Mainhardt, den

Damian Komor
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Anhand der Sitzungsvorlage Nr. 083/2024 erläutert Frau **Kübler** das Zustandekommen der Grundsteuerreform und deren rechtliche Notwendigkeit. Sie geht weiter auf das 3-stufige Verfahren zur Erhebung der Grundsteuer und auf die vom Gesetzgeber offensichtlich gewollten Verschiebungen ein, die daher rührten, dass nicht mehr der Wert des Gebäudes, sondern allein die Größe und der Bodenrichtwert für die Höhe des Messbetrags verantwortlich seien.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Dadurch hätten Eigentümer große Grundstücke künftig eine höhere Steuerlast zu tragen als die, kleiner Grundstücke.

Dadurch, dass sich die Messbeträge aufgrund der neuen Berechnungsgrundlage veränderten, seien die Kommunen nun aufgefordert, die Hebesätze ebenfalls zu ändern mit dem Ziel, dass das Grundsteueraufkommen insgesamt nahezu gleichbleibend sei, erklärt Frau **Kübler** weiter.

Da jedoch noch nicht alle Messbetragsbescheide vorlägen, müssten die Hebesätze nun aufgrund von Hochrechnungen festgesetzt werden. Während man bei der Grundsteuer B auf einen Rücklauf von immerhin 92 % zurückgreifen könne, seien es bei Grundsteuer A nur rund und 65 %. Es sei daher durchaus denkbar, dass zu einem späteren Zeitpunkt die heute zu beschließenden Hebesätze noch nachjustiert werden müssten.

Aufgrund der vorliegenden Zahlen schlage die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 500 und die Grundsteuer B auf 330 Prozentpunkte festzulegen.

Auf die Frage von Gemeinderat **Kempfel** nach den bisherigen Hebesätzen macht Frau Kübler deutlich, dass aufgrund der komplett veränderten Systematik diese Zahlen so nicht miteinander verglichen werden könnten. Sie bestätigt aber seine Annahme, dass mit diesen neuen Hebesätzen das bisherige Steueraufkommen erreicht werde.

Dass ein bloßer Vergleich der Hebesätze zu der Annahme führe, die Grundsteuer würde insgesamt erhöht werden, sei tatsächlich ein Problem, erkennt Gemeinderat Joshua **Schoch**. Ihm sei daher wichtig, dass dies in der Öffentlichkeit richtig kommuniziert werde.

Von Seiten der Verwaltung seien dazu ausführliche Darstellungen und Erläuterungen geplant, sagt Frau **Kübler** zu.

Gemeinderat Feuchter fordert, dass dabei auch klar gemacht werden müsse, dass die sogenannten Verlierer dieser Reform gleichzeitig die seien, die beim alten System die Gewinner gewesen seien. Sie hätten teilweise nämlich unverhältnismäßig wenig Grundsteuer für große Grundstücke mit alten Gebäuden darauf bezahlt. Ihn interessiere aber auch, wie mit den Steuerzahlern verfahren werde, die bislang noch keinen neuen Messbetragsbescheid erhalten hätten. Hierzu sagt Frau **Kübler**, dass in diesen Fällen der bisherige Messbetrag herangezogen werde.

Gemeinderat **Simm** hält fest, dass mit den von der Verwaltung vorgeschlagenen Hebesätze die Werte so gewählt worden seien, dass das bisherige Aufkommen weiterhin erreicht werden könne. Es könne daher nicht von einer Erhöhung gesprochen werden.

Unter Umständen könnte die Grundsteuerreform auch die Nachverdichtung begünstigen, im dem aus einem großen Grundstück zwei gemacht würden, soweit dies baurechtlich machbar sei, erhofft sich Gemeinderat Schanzenbach.

BM **Komor** weist darauf hin, dass in der zu beschließenden Hebesatzsatzung auch der Gewerbesteuerhebesatz enthalten sei, der aber wie bisher übernommen werde. Außerdem werde zunächst auch von der Erhebung einer Grundsteuer C abgesehen, hält BM **Komor** fest und ruft dann zur Abstimmung auf.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 7 Investive Maßnahmen 2025 Vorlage: 081/2024

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Planung der investiven Maßnahmen für 2025 wie folgt zu:

Kernhaushalt:

Maßnahme	Eigenmittel	Anmerkung
LSP Maßnahmen Bubenorbis und Grenzregelung Sandäcker (Straße und Abwasser)	200.000 €	Förderung
Breitbandausbau	350.000 €	Förderung bewilligt
Grunderwerb	200.000 €	
Sanierungsgebiet Ortsmitte II	12.000 €	
Kläranlage Schönhardt (Strukturgutachten)	540.000 €	Förderung bewilligt
Rottalstraße Hütten Straßenbau	95.000 €	
Rottalstraße Hütten Kanalisation	130.000 €	
Mönchstraße Straßenbau	120.000 €	
Mönchstraße Kanalisation	160.000 €	
Gehweg Ammertsweiler	45.000 €	
Freibad Beckensauger	25.000 €	
Anschaffungen Rathaus	10.000 €	
Anschaffungen Feuerwehr	50.000 €	Atenschutz
Anschaffungen Schule/Digitalpakt	20.000 €	
Anschaffungen Bauhof	40.000 €	
Anschaffungen Kindergärten	30.000 €	
Anschaffungen Kläranlagen, Pumpwerke	30.000 €	
Kinderspielplätze	15.000 €	

Wasserversorgung

Maßnahme	Eigenmittel	Anmerkung
Wasserleitung Mönchstraße	350.000 €	
Wasserleitung Rottalstraße	200.000 €	
Sanierung Hochbehälter	250.000 €	
PV Anlage	150.000 €	
Verschließung Dachsbach	45.000 €	
Wasserleitung Heilbronner Straße (B14)	140.000 €	
LSP Bubenorbis Wasserleitung Sandäcker	50.000 €	

Mittelfristige Investitionsplanung

Maßnahme	2025	2026	2027	2028
Bauhof (Ersatzbeschaffung Fendt)				170.000 €
Feuerwehrfahrzeuge		200.000 €	200.000 €	200.000 €
Feuerwehrmagazin Mainhardt	100.000 €	500.000 €		
Ausbau Breitband	350.000 €	165.000 €		
Ortskernsanierung Mainhardt II	12.000 €	65.000 €	100.000 €	100.000 €

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Sanierung Mönchstraße - Abwasser	160.000 €	160.000 €		
Sanierung Rottalstraße – Abwasser	130.000 €			
LSP Bubenorbis Sandäcker	200.000 €	100.000 €		
Photovoltaikanlage Kläranlage			140.000 €	
Umsetzung Strukturgutachten Abwasser	540.000 €	440.000 €		800.000 €
Sanierung Mönchstraße – Straßenbau	120.000 €	200.000 €	50.000 €	
Sanierung Rottalstraße – Straßenbau	95.000 €			
GVS Dürrnast (Flurbereinigung)	135.000 €			
Sanierung Hohe Straße			400.000 €	
Sanierung Baadgasse				120.000 €

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** erinnert daran, dass die gemeinsame Festlegung der investiven Maßnahmen für das kommende Haushaltsjahr in Mainhardt bereits Tradition habe und sich als wichtiger Eckpfeiler für die Haushaltsplanung erwiesen habe.

Frau **Kübler** ergänzt, dass man in der Planung sogar schon recht weit fortgeschritten sei, wodurch bereits jetzt deutlich werde, dass die in der Vorlage aufgeführten Maßnahmen aller Voraussicht nach gar nicht umzusetzen seien. Sie zeigt auf, dass bereits heute für die Tilgung der laufenden Kredite 920.000 € aufgebracht werden müssten, was zusehends schwierig würde. Die Kosten stiegen immer weiter und dadurch werde das Delta immer größer. Für zusätzliche Investitionen bliebe daher kein Geld mehr. Maßnahmen, die nicht bereits begonnen und für die Verpflichtungen eingegangen worden seien, könnten daher aus ihrer Sicht nicht angegangen werden, macht Frau **Kübler** deutlich.

Trotzdem seien in der Sitzungsvorlage Nr. 081/2024 alle Maßnahme aufgelistet, die bislang angedacht worden seien. Diese benennt Frau **Kübler** Punkt um Punkt einschließlich der Maßnahmen der Wasserversorgung.

Auf Nachfrage von Gemeinderat **Kemppel** antwortet Frau Kübler, dass die im laufenden Jahr erwirtschafteten Mittel im Ergebnishaushalt gerade noch für die Tilgung ausreichen. Weitere Investitionen müssten über Kredite finanziert werden, die dann aber auch wieder mit ihrer Tilgungsrate zu Lasten des Haushalts gingen. Ein genehmigungsfähiger Haushalt können dann nicht aufgestellt werden, befürchtet Frau **Kübler**.

Für Gemeinderat **Schanzenbach** bedeute dies, dass nur noch gemacht werden könne, wozu die Verpflichtung bestehe. Alles andere müsse gestrichen werden.

Unter Umständen könne zum Beispiel der fürs Freibad erforderliche Beckensauger geleast statt gekauft werden, schlägt Gemeinderat **Feuchter** vor. Dem hält Frau **Kübler** jedoch entgegen, dass diese Möglichkeit bereits geprüft und wieder verworfen worden sei. Zum einen, weil Leasing unterm Strich immer teurer sei als Kauf und zum andern, weil über das Leasing keine Geräte in der erforderlichen Qualität zu bekommen seien.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

Auf die Frage von Ortsvorsteher **Fischer**, ob in dem aufgeführten Betrag in Höhe von 540.000 die komplett erforderliche Investition im Bereich der Kläranlage Schönhardt abgedeckt sei, weist Frau **Kübler** auf die weiteren Raten in der mittelfristigen Finanzplanung hin. Ob grundsätzlich alles eingeplant sei, was technisch sinnvoll und erforderlich sei, müsse noch separat geprüft werden, ergänzt Herr **Heiden**.

Gemeinderat Joshua **Schoch** und Gemeinderat **Schanzenbach** stellen die Frage an die Verwaltung, was aus rechtlicher Sicht geschoben werden könne. Laut Frau **Kübler** und BM **Komor** seien dies die Gemeindeverbindungsstraße Dürrnast, die Planungsrate für das Feuerwehrmagazin sowie die Investitionen in den Käfig fürs Fußballfeld und den Fahrradständer für die Helmut Rau Schule. Unter Umständen seien auch Einsparungen im Bereich des Grunderwerbs möglich. Mit Blick auf die notwendige Vorfinanzierung des Radwegs könne diese aber nicht beziffert werden.

Gemeinderat **Müller** fürchtet, dass in der Gemeinde gar nicht so viel eingespart oder gestrichen werden könne, dass das Ergebnis eine schwarze Null sei. Er schlägt deshalb vor, auch mit den Banken hinsichtlich einer möglichen, vorübergehenden Aussetzung der Tilgung zu verhandeln.

Bisher sei diese tatsächlich noch nicht versucht worden, so Herr **Wagenländer**, der sich eine solches Entgegenkommen aber ohnehin ausschließlich bei den örtlichen Banken vorstellen könne.

Im Feuerwehrmagazin bestehe akute Platznot, wirft Gemeinderat **Simm** ein. Trotzdem würde er sich dafür aussprechen, zunächst nach einem kostengünstigen Provisorium zu schauen und die große Lösung noch zu schieben.

Aufgrund der ernsten, finanziellen Situation spricht sich das Gremium dafür aus, die in der Sitzungsvorlage als Beschlussvorschlag vorgesehene Liste investiver Maßnahmen um die Punkte Gemeindeverbindungsstraße Dürrnast, Feuerwehrmagazin Mainhardt, Helmut Rau Realschule Käfig und Fahrradständer zu kürzen um dadurch den investiven Maßnahmen zustimmen zu können.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 8 Ergänzungssatzung "Sandäckerweg Bubenorbis" - Beschluss über die erneute Auslegung Vorlage: 084/2024

Beschluss:

Für die Ergänzungssatzung „Sandäckerweg Bubenorbis“ wird die erneute Auslegung beschlossen. Maßgeblich sind der Planteil, der Textteil und die Begründung des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach vom 27.11.2024.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Mit Blick auf die Sitzungsvorlage Nr. 084/2024 informiert Frau **Häfner** über die Genesis der Ergänzungssatzung, die neben der Umlegung einen weiteren Pfeiler der in den Sanierungszielen festgelegten Neuordnung des Bereichs Sandäcker in Bubenorbis darstelle.

Um im Zusammenhang mit der Neuordnung auch Baurecht zu schaffen, sei vom Gemeinderat die Aufstellung der Satzung beschlossen worden. Wie aufgrund der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung erwartet, sei in der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von der unteren Naturschutzbehörde gefordert worden. Die dafür erforderlichen Begehungen und Untersuchungen seien naturgemäß zeitlich gebunden und aufwendig, weshalb seit der ersten Auslegung bereits viel Zeit verstrichen sei.

Da während der Auslegung von der Baurechtsbehörde aber auch die Anregung gekommen sei, das bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstück in den Geltungsbereich aufzunehmen, empfehle es sich, den Geltungsbereich neu zu beschließen und dann erneut in die Auslegung zu gehen, erklärt Frau **Häfner** weiter.

Mit Stellungnahmen, die einen Satzungsbeschluss verhinderten, sei aber nicht zu rechnen, vermutet Frau **Häfner**. Schließlich seien die Einwendungen aus der ersten Beteiligung zwischenzeitlich eingearbeitet, beziehungsweise ausgeräumt worden.

Nachdem sich keine Frage aus der Mitte des Gremiums ergeben bittet BM **Komor** um Zustimmung zu vorliegendem Beschlussantrag.

Öffentliche Sitzung vom 27. November 2024

§ 9 Bausachen

Beratungsverlauf:

Aktuell stehen keine Bausachen zur Beratung an, weshalb BM **Komor** die öffentliche Sitzung um 19.45 Uhr schließt.