Gemeinde Mainhardt

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats vom 14. Oktober 2026

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

Vorsitzender

Komor, Damian

Mitglieder

Braun, Volker
Feger, Jürgen
Kemppel, Stephan
Müller, Simon
Schanzenbach, Bernd
Schoch, Claudia
Schoch, Joshua
Schoch, Tilman
Wagner, Thomas
Walz, Birgit, Dr.

Schriftführung

Häfner, Daniela

Verwaltung

Kübler, Daniela
Lürtzing, Steven

Ortsvorsteher

Fischer, Guido
Hofmann, Bettina

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Eisenträger, Birgit (krank)
Feuchter, Wolfgang (privat verhindert)
Föll, Daniel (beruflich verhindert)
Noller, Janik (privat verhindert)
Röger, Karina (krank)
Simm, Pascal (krank)
Stamer, Tobias (privat verhindert)
Truckenmüller, Wolfgang (privat verhindert)

Öffentliche Sitzung vom 14. Oktober 2026

Ortsvorsteher

Vogelmann, Larissa (privat verhindert)

Zur Beurkundung:

Damian Komor	Daniela Häfner
Bürgermeister	Schriftführerin

Gemeinderat:

Öffentliche Sitzung vom 14. Oktober 2026

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

		Vorlage Nr.
TOP 1	Bekanntgaben	
TOP 2	Anfragen und Anregungen des Gemeinderats	
TOP 3	Einwohnerfragestunde	
TOP 4	Neubau barrierefreie Bushaltestelle in Hohenegarten	084/2026
TOP 5	Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer ab 01.01.2027	083/2026
TOP 6	Sanierung "Ortskern II" im Mainhardt - Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches - Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets	080/2026
TOP 7	Bausachen	

Öffentliche Sitzung vom 14. Oktober 2026

§ 1 Bekanntgaben

Beratungsverlauf:

BM **Komor** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Mahling 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.

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung gibt er die Beschlüsse zu Personalangelegenheiten bekannt und weist darauf hin, dass der Sitzungskalender 2027 an die Mitglieder des Gemeinderats versandt und zusätzlich in Mandatos eingestellt worden sei.

§ 2 Anfragen und Anregungen des Gemeinderats

Beratungsverlauf:

Gemeinderat Tilman **Schoch** thematisiert erneut die fehlende fußläufige Anbindung des REWE-Marktes, die auch aus Sicht der Bevölkerung dringend erforderlich sei. Dem pflichtet BM **Komor** zu und berichtet von seinen bisherigen Gesprächen hierzu zunächst mit dem Projektsteuerer und zuletzt mit Herr Schlund, der versprochen habe, sich deshalb direkt mit REWE in Verbindung zu setzen.

Am derzeit noch im Bau befindlichen Radweg auf Gemarkung Michelfeld weise ein Verkehrszeichen auf das starke Gefälle hin und fordere Radfahrer auf, abzusteigen, berichtet Gemeinderätin Dr. **Walz**. Sie frage sich deshalb, ob dieses Verkehrszeichen auch nach Fertigstellung des Radwegs dort verbleibe, was Herr **Lürtzing** nicht sicher beantworten könne und deshalb auf den dortigen Bürgermeister, Herr Binnig, verweist.

§ 3 Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Aus den Reihen der Einwohnerschaft wird der fehlende Fußweg zum REWE moniert genau wie auch die Erneuerung der Fußgängerampel in der Hauptstraße, die nach Ansicht des Wortführers als komplette Ampelkreuzung hätte ausgebildet werden müssen. Außerdem erkundigt er sich nach dem aktuellen Stand der Projekte „Stern“ und „Alte Schule“, woraufhin BM **Komor** berichtet, dass es für den „Stern“ einen Interessenten gebe, mit dem Gespräche geführt würden und dem Gemeinderat für die „Alte Schule“ demnächst erste Projektskizzen vorgelegt würden.

Zur Fußgängerampel in der Hauptstraße merkt BM **Komor** an, dass auch aus Sicht der Verwaltung eine Lichtsignalanlage gefordert worden wäre, die auch die Friedhofstraße miteingeschlossen hätte, was aber vom Landratsamt abgelehnt worden sei. Die Einbeziehung der Gartenstraße stelle aber seiner Meinung nach, eine Verbesserung dar, genau wie auch der vom Team des Bauhofs neu ausgerichtete Verkehrsspiegel.

§ 4 Neubau barrierefreie Bushaltestelle in Hohenegarten Vorlage: 084/2026

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Neubau von zwei Bushaltestellen in Hohenegarten i.H.v. 55.800 € zu.

2. Der Gemeinderat stimmt dem hierfür erforderlichen Erwerb von Grundstücksteilflächen mit einer Größe von ca. 4,9 m² bzw. 11,4 m² zu.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen weiteren Schritte zur Umsetzung der Maßnahme einzuleiten (Ausschreibung, etc.) und die Förderung zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Mit Blick auf die Sitzungsvorlage Nr. 084/2026 schildert BM **Komor** die Situation der Schulkinder in Hohenegarten, die ohne Gehweg entlang der Kreisstraße durch den Ort bis vor an die Bundesstraße laufen und diese dort queren müssten, um an die Bushaltestelle zu gelangen. Dies berge große Gefahren, die durch den Bau von Haltestellen im Ort beseitigt werden könnten. Nachdem dieser Wunsch auch bereits aus der Bevölkerung an den Gemeinderat herangetragen worden sei und die Änderung der Buslinie dies inzwischen ermögliche, sei seitens der Verwaltung hierzu eine Planung in Auftrag gegeben worden. Anhand der Pläne des Ingenieurbüros Bürgel stellt BM **Komor** die Möglichkeiten und die zu erwartenden Kosten für die Umsetzung dar, durch die in kleinerem Umfang auch ein Grunderwerb erforderlich würde.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Dr. **Walz** erläutert BM **Komor**, dass keine Haltebuchten angelegt würden, sondern der Bus auf der Straße halte, um die Fahrgäste ein- und aussteigen zu lassen. Zum einen sei so der Flächenverbrauch geringer und zum anderen wäre die Umsetzung so auch finanziell deutlich günstiger. Zudem verspreche er sich von dieser optischen Fahrbahnverengung den positiven Effekt einer Reduzierung der Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs.

Nachdem keine weiteren Fragen zu beantworten sind verliest BM **Komor** den Beschlussantrag.

§ 5 Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer ab 01.01.2027 Vorlage: 083/2026

Beschluss:

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

a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf **590** v.H.,

b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf **360** v.H.,

2. für die Gewerbesteuer auf **380** v.H.

der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2027.

§ 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 01.01.2027 in Kraft. [Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 27.11.2024 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 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Frau **Kübler** informiert über die aktuell vorliegenden Veranlagungsdaten, die die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer rechtfertigten, weil andernfalls das angestrebte Aufkommen nicht erreicht werden könne. Konkret belegt sie dies anhand der in der Sitzungsvorlage Nr. 083/2026 dargestellten Kalkulation. Demnach schlage die Verwaltung vor, die Hebesätze auf 590 v.H. für die Grundsteuer A und auf 350 v.H. für die Grundsteuer B anzuheben.

Auf Nachfrage von Gemeinderat **Wagner** antwortet Frau **Kübler**, dass leider keine Aussage dazu getroffen werden könne, wie viele Festsetzungen durch das Finanzamt noch fehlten. Durch eine zwischenzeitlich erfolgte Programmumstellung sei hierzu keine Auswertung mehr möglich. Sie gehe aber nicht davon aus, dass es noch viele seien. Ihrer Meinung nach spreche dies dafür, dass die Zielwerte mit den aktuellen Hebesätzen auch bei weiterem Zuwarten nicht erreicht werden könnten, auch wenn diese Veranlagungen dann noch nachgeholt würden.

Gemeinderätin Dr. **Walz** spricht sich dafür aus, den Hebesatz statt jetzt auf 350 und dann nächste Jahr wieder um 10 Punkte zu erhöhen jetzt gleich auf 360 % anzuheben.

Gemeinderat **Schanzenbach** könnte sich mit Blick auf die Erhöhung der Grundsteuer A für die Grundsteuer B ebenfalls eine deutlichere Steigerung als die von der Verwaltung vorgeschlagenen vorstellen.

Laut aktuellen Mitteilungen sei trotz der vielen eingelegten Widersprüche gegen die Grundsteuerreform nicht damit zu rechnen, dass diese gekippt würde, antwortet Frau **Häfner** auf die Frage von Gemeinderat Joshua **Schoch**, weshalb auch Frau **Kübler** dazu rät, diese Möglichkeit bei der Festsetzung der Hebesätze außer Acht zu lasse.

Für Gemeinderat **Kemppel** ist fraglich, ob sicher vermieden werden könne, dass nicht schon im nächsten Jahr eine erneute Erhöhung anstehe, wenn jetzt ein höherer Satz beschlossen werde.

.

Frau **Kübler** weist deshalb darauf hin, dass die Entscheidung über die Erhöhung der Hebesätze in den Händen des Gemeinderats läge. Von der Verwaltung könnten nur Vorschläge gemacht werden.

Diese Aussage ergänzt BM **Komor** um den Hinweis, dass auch eine Reduzierung des Hebesatzes jederzeit vom Gemeinderat beschlossen werden könne.

Er ruft dann den Antrag von Gemeinderätin Dr. **Walz** zur Abstimmung auf, wonach der Hebesatz der Grundsteuer B auf 360 v.H. erhöht wird. Dieser Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen, weshalb BM **Komor** anschließend über den Beschlussantrag mit dem angepassten Hebesatz abstimmen lässt.

.

§ 6 Sanierung "Ortskern II" im Mainhardt
- Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches
- Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
Vorlage: 080/2026

Beschluss:

Der Bericht der STEG über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Nachdem der Gemeinderat wegen Abwesenheit und Befangenheit einzelner Mitglieder jedoch nicht beschlussfähig ist, werden die zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets erforderlichen Beschlüsse bis zur nächsten Sitzung vertagt.

Beratungsverlauf:

Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes weist BM **Komor** darauf hin, dass wegen Abwesenheit und Befangenheit einzelner Mitglieder des Gemeinderats das Gremium bei diesem Punkt nicht beschlussfähig sei, weshalb heute dazu zwar eine Beratung aber keine Beschlussfassung erfolgen könne. Diese werde dann in der nächsten Sitzung des Gemeinderats nachgeholt ohne erneuten Vortrag des ausführlichen Berichts, der der Sitzungsvorlage mit allen Plänen und Zusatzinformationen angehängt sei

Sodann begrüßt BM **Komor** Frau **Datan** und Herrn **Stegmaier** von der STEG Stadtentwicklung GmbH, die anhand der Präsentation ausführlich über die im Gebiet durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Befragung der Eigentümer, Bewohner und Betriebsinhaber sowie der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger berichten und deren Ergebnisse präsentieren. Anhand der Lagepläne werden die dabei sichtbar gewordenen städtebaulichen Missstände sowie das daraus resultierende Zielkonzept wie auch das Maßnahmenkonzept von den Vertretern der STEG vorgestellt.

Dieses Maßnahmenkonzept, so erläutert Herr **Stegmaier**, werde in den Plänen visualisiert und schließlich in der Kosten- und Finanzierungsübersicht als theoretischer Mittelbedarf dargestellt. Bei einer Gebietsabgrenzung in der Größe des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen mit 9,2 ha liege dieser Mittelbedarf verteilt auf die gesamte Laufzeit demnach bei 6,4 Mio €. Angesichts der finanziellen Situation der Gemeinde werde aber vorgeschlagen, dieses Gebiet auf 6,7 ha zu verkleinern. Der Mittelbedarf liege dann lauf KuF noch bei rund 5,7 Mio. Wenn zudem auf eine Förderung der privaten Maßnahmen zumindest zunächst verzichtet werde, können diese Zahl voraussichtlich sogar noch weiter auf rund 5,5 Mio. reduziert werden. Um gegenüber dem Fördergeldgeber deutlich zu signalisieren, dass die Gemeinde wirklich die Absicht habe, die Sanierungsziele zu erreichen, sei zusammen mit dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht eine nach Priorität aufgestellte Maßnahmenliste und eine Eigenfinanzierungserklärung vorzulegen in der bestätigt werde, dass die Gemeinde die dafür erforderlichen Mittel einplane. Aufgrund des Vorgesprächs mit der Verwaltung enthalte diese Erklärung bereits den Hinweis darauf, dass dies nur dann erfolge, wenn die Haushaltslage dies auch ermögliche.

Weiter informiert Herr **Stegmaier** über die nächsten Schritte einschließlich des Eintrags des Sanierungsvermerks in die Grundbücher und die damit verbundene Genehmigungspflicht für

Kaufverträge innerhalb des Gebiets und begründet den Vorschlag, wegen der zu erwartenden Bodenwertsteigerungen das umfassende Verfahren anzuwenden. Durch die Erhebung von Ausgleichszahlungen könnte diese dann zum Ende des Verfahrens abgeschöpft werden.

Als Durchführungszeitraum empfiehlt Herr **Stegmaier** den Bewilligungszeitraum zuzüglich einer Verlängerung und damit den 30.04.2037 festzulegen und geht abschließend auf die im BauGB und den Städtebauförderrichtlinien festgelegten Förderbedingungen für private Maßnahmen ein. Demnach hätten Private durch die erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten und die Nutzung weiterer Fördertöpfe auch dann Vorteile, wenn ausschließlich sogenannten Nullsummenvereinbarungen geschlossen würden und keine Förderung durch die Gemeinde ausbezahlt werden könne.

Zum Abschluss des Berichts durch die STEG macht BM **Komor** deutlich, dass das Aufzeigen der städtebaulichen Missstände und die daraus resultierenden Maßnahmen Voraussetzung für die Aufnahme in das Programm der städtebaulichen Erneuerung gewesen sei. Zum Zeitpunkt der Antragstellung sei allerdings noch nicht mit der aktuellen finanziellen Entwicklung zu rechnen gewesen. Bei der Betrachtung des veranschlagten Mittelbedarfs sei aber unbedingt zu berücksichtigen, dass dieser für den gesamten Durchführungszeitraum ausgelegt sei und auch dann nur in dieser Höhe zu erwarten sei, wenn tatsächlich alle jetzt aufgezeigten Maßnahmen umgesetzt würden. Das sei aber tatsächlich gar nie der Fall, was er am Beispiel der Sanierung in Bubenorbis belegt. BM **Komor** warnt davor, die Sanierungssatzung jetzt nicht zu beschließen und sich so die daraus erwachsenden Fördermöglichkeiten entgehen zu lassen. Dabei ginge es gar nicht darum, große Projekte anzugehen. Dass dies in absehbarer Zeit sicher nicht möglich sei, habe man bei dem sehr offenen Gespräch im Regierungspräsidium bereits deutlich gemacht. Trotzdem würden auf die Gemeinde aber Investitionen zukommen, die sich nicht umgehen ließen, wenn der kommunale Gebäudebestand in der Ortsmitte funktionsfähig erhalten werden solle. Die kommunalen Aufgaben seien da und dafür könne die Förderung genutzt werden während den Privaten zumindest der Vorteil der erhöhten Abschreibung ermöglicht werde, macht BM Komor seinen Standpunkt deutlich.

Gemeinderätin Dr. **Walz** möchte wissen, worin der Vorteil einer Verkleinerung des Gebiets liege, wenn doch ohnehin keine private Förderung erfolge. Hierzu zeigt Frau **Datan** anhand des Abgrenzungsplans auf, welcher Bereich des Untersuchungsgebiets bei der jetzt zu erfolgenden förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wegfallen könne. Dabei erinnert BM **Komor** daran, dass dieser Bereich südöstlich des Dienstleistungszentrums auch erst auf Anregung des Gemeinderats für die Untersuchungen hinzugenommen worden sei. Nachdem dort aber auch keine städtebaulichen Missstände nachgewiesen worden seien, empfehle es sich, das Gebiet nun um diese Flächen wieder zu reduzieren. Zu erkennen, wo Handlungsbedarf bestehe und auf welche Gebiete verzichtet werden könne, sei Aufgabe der vorbereitenden Untersuchung, weshalb die Reduzierung ein durchaus üblicher Schritt sei, ergänzt Frau **Datan**.

Aus den sich anschließenden Wortmeldungen aus der Mitte des Gemeinderats wird die Sorge deutlich, mit dem Beschluss der Sanierungssatzung und der Abgabe der Eigenfinanzierungserklärung finanzielle Verpflichtungen für die Zukunft einzugehen, die für die Gemeinde nicht tragbar sein werden. Deshalb erläutern Herr **Stegmaier** zusammen mit BM **Komor**, Frau **Kübler** und Frau **Häfner** nochmals die Vorgehensweise in der Sanierung von der ersten Antragstellung über den Beschluss der Satzung, in der die Ziele der Sanierung aufgezeigt werden, der jährlich vorzulegenden Sachstandsberichte einschließlich der fortzuschreibenden Kosten- und Finanzierungsübersicht und der daraus resultierenden Aufstockungsanträge bis hin zur Abrechnung der Maßnahme. Dabei betont Herr **Stegmaier**, dass die Gemeinde während dieser ganzen Zeitspanne über 10 und noch mehr Jahre frei sei in ihren Entscheidungen und nur daran gemessen werde, ob die Sanierungsziele erreicht werden, wobei auch

diese veränderbar seien. Was auch Frau **Datan** mit ihrer Aussage bestätigt, dass die Sanierungsziele flexibel seien und jederzeit angepasst werden könnten. Dies sei laut BM **Komor** schon deshalb wichtig sei, weil die Sanierungsziele auch private Maßnahmen beinhalteten, zu denen der Private ja aber nicht gezwungen werden könne.

Nachdem die Fragen schließlich beantwortet sind und das Gremium seine Zustimmung signalisiert, schließt BM **Komor** diesen Tagesordnungspunkt wegen der mangelnden Beschlussfähigkeit ohne formelle Beschlussfassung.

§ 7 Bausachen

Beratungsverlauf:

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