

# Gemeinderatssitzung

06.02.2024



<b>Öffentlicher Teil</b>	
1.	Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024
2.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 16.01.2024
3.	Freiwillige Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard - Bestätigung der Wahl des Kommandanten und seiner Stellvertreter
4.	Grundsteuer - Sachstandsbericht
5.	Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 Fortschreibung des Regionalplankapitels „Erneuerbare Energie“ - Allgemeine Grundsätze - Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen
6.	PEG Regionaler Wärmeausbau GmbH & Co. KG - Fortsetzung der PEG im Zeitraum Januar 2024 – Juni 2025
7.	Sanierung Brücke über den Saalbach (Bahnhofstraße)
8.	Erhaltungs-/Erneuerungskonzept der Pappelreihe am Heckgraben a) Vorberatung Konzept zur Förderung der Biodiversität am Heckgraben b) Vergabe der Fällarbeiten der nach dem Gehölzgutachten zu entnehmenden Pappeln
9.	Antrag auf Verlängerung der bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) zu gewerblichen Zwecken im Feld Graben-Neudorf
10.	Bauhof: Beschaffung Gießarm für Wasserfass
11.	Fahrzeug für Hausmeisterpool

<b>Öffentlicher Teil</b>	
12.	Sanierung Rathaus Neuthard Vergabe Heizungsarbeiten
13.	Neubau Feuerwehrhaus a) Vergaben: 1.) Schreinerarbeiten / Türen 2.) Estricharbeiten b) Festlegung Fassadengestaltung
14.	Fraktionsantrag Grüne Liste Antrag: Prämierung ökologischer (Vor)gärten in Karlsdorf-Neuthard
15.	Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen - Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 4. Quartal des Jahres 2023 (§ 78 Abs. 4 GemO)
16.	Stellungnahme zu Bausachen
16.1	Bauantrag zur Aufstockung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 744, Friedenstraße
16.2	Bauantrag zur Modernisierung und Erweiterung eines bestehenden gemischt genutzten Gebäudes und zur Nutzungsänderung in Erdgeschoss von Gewerbe zu Wohnen auf dem Grundstück Flst. Nr. 897, Am Kanal
16.3	Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 774, Webereistraße
16.4	Bauantrag zum Umbau und Anbau des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 29, Kirchstraße
17.	Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten
18.	Bürgerfragestunde

# **TOP 1**

## **Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024**

## **TOP 2**

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 16.01.2024**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 16.01.2024 wurde folgender Beschluss gefasst:

- a) Der Gemeinderat stimmte gegen die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts bei einem Grundstücksverkauf auf der Gemarkung Karlsdorf.

# **TOP 3**

## **Freiwillige Feuerwehr Karlsdorf-Neuthard**

### **- Bestätigung der Wahl des Kommandanten und seiner Stellvertreter**



# NEUER FEUERWEHRKOMMANDAT UND STELLVERTRETER GEWÄHLT



v.l.n.r BM Weigt, Georg Kistner, Patric Paulus,  
Matthias Krause



Quelle: FFW Karlsdorf-Neuthard



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt der Wahl des neuen Kommandanten Georg Kistner und der Wahl seiner Stellvertreter Patric Paulus (1. Stellvertreter) und Matthias Krause (2. Stellvertreter) zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ernennung des Kommandanten Georg Kistner und der Stellvertreter Patric Paulus und Matthias Krause nach den Vorschriften des Feuerwehrgesetzes vorzunehmen.



# TOP 4

## Grundsteuer

### - Sachstandsbericht



Mit welchen Zusatzkosten müssen Hausbesitzer nach der Grundsteuereform rechnen? Der beste Taschenrechner nützt nichts, so lange die Kommunen ihre Hebesätze nicht bekanntgeben. Der Steuerzahlerbund kritisiert die lange Geduldprobe. Foto: Andrey Popov/Adobe Stock

## Bei Grundsteuer droht böse Überraschung

An Orten mit Industriegebieten könnten Private draufzahlen – auch in der Autostadt Rastatt

### 3.4 Aufkommensveränderungen und Belastungsverschiebungen

Selbst bei insgesamt angestrebter Aufkommensneutralität in einer Gemeinde wird es zu Belastungsverschiebungen zwischen den verschiedenen Grundstücksarten kommen. Dies ist nach der Entscheidung des BVerfG, in der die bisherige Bewertung und damit auch die Verteilung der Grundsteuerlast auf die Grundstücke als verfassungswidrig erachtet wurde, eine zwangsläufige Folge der Reform.

StZ | 05.12.2022

## Viele Orte im Land erhöhen Grundsteuer

Städte- und Gemeindetag rechnen damit, dass in klammen Kommunen im Südwesten die Hebesätze steigen könnten.

Grundsteuerreform ist für die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard aufkommensneutral.

Bedeutet: Die Gemeinde nimmt nach der Reform nicht mehr ein, als vorher.

## Beispiel zur Berechnung:

**Einfamilienhaus** auf einem 500 Quadratmeter großen Grundstück.  
Der Bodenrichtwert beträgt zum 1. Januar 2022 500 Euro pro  
Quadratmeter. Der neue Hebesatz der Gemeinde  
soll für die neue Grundsteuer bei 140 Prozent liegen.

Grundsteuerwert

$$500 \text{ qm} \times 500 \text{ €/qm} = 250.000 \text{ €}$$

Steuermessbetrag

1,3 ‰ - **30 %-Abschlag**

(Einfamilienhaus, überwiegend zu Wohnzwecken genutzt)

= 0,91 ‰ Steuermesszahl neu

$$250.000 \text{ €} \times 0,91 \text{ ‰} = 227,50 \text{ €}$$

Grundsteuer

$$227,5 \text{ €} \times 140 \% = \mathbf{318,50 \text{ €}}$$

## Beispiel zur Berechnung:

**Gewerbebetrieb** auf einem 500 Quadratmeter großen Grundstück.  
Der Bodenrichtwert beträgt zum 1. Januar 2022 500 Euro pro  
Quadratmeter. Der neue Hebesatz der Gemeinde  
soll für die neue Grundsteuer bei 140 Prozent liegen.

Grundsteuerwert

$$500 \text{ qm} \times 500 \text{ €/qm} = 250.000 \text{ €}$$

Steermessbetrag

Kein Abschlag

= 1,3 ‰ Steermesszahl neu

$$250.000 \text{ €} \times 1,3 \text{ ‰} = 325,00 \text{ €}$$

Grundsteuer

$$325,00 \text{ €} \times 140 \% = \mathbf{455,00 \text{ €}}$$

# TOP 4



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis

## **TOP 5**

### **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003**

#### **Fortschreibung des Regionalplankapitels**

#### **"Erneuerbare Energie"**

- Allgemeine Grundsätze**
- Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen**











## **Vorschlag der Verwaltung:**

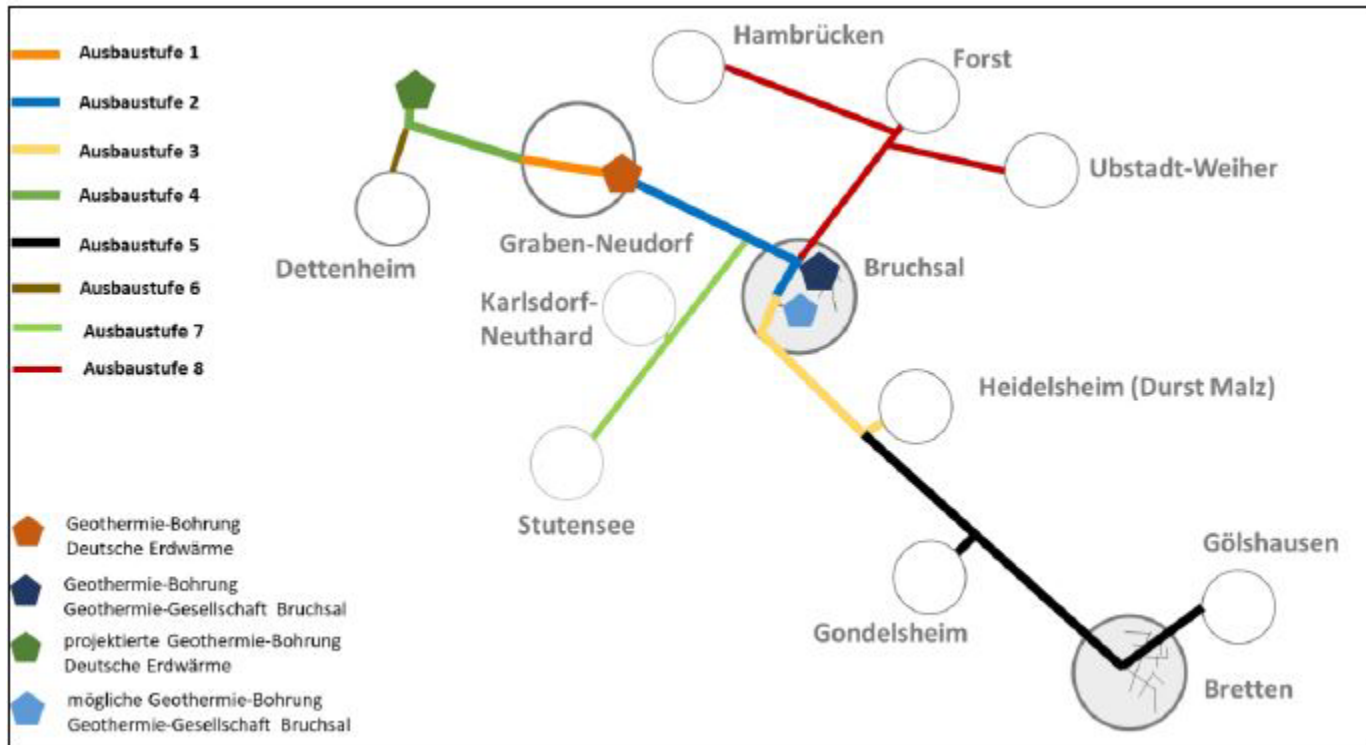
Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard begrüßt die Ausweisung der Freiflächen entlang der Autobahn BAB 5 auf ihrer Gemarkung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplankapitel „Erneuerbare Energie“ als Bündelungsmaßnahme von Infrastruktureinrichtungen. Bezüglich der Ausweisung des Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Gemarkung Karlsdorf-Neuthard entlang der BAB 5 werden daher keine Einwände vorgebracht: Die Gemeinde geht bei Ihrer Stellungnahme davon aus, dass die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu keinerlei Einschränkungen für die im Flächennutzungsplan bereits rechtskräftig ausgewiesene Wohnbauerweiterungsfläche „Seelach“ der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard führt.

# **TOP 6**

## **PEG Regionaler Wärmeausbau GmbH & Co. KG**

### **- Fortsetzung der PEG im Zeitraum Januar 2024 Juni 2025**

# TOP 6



# TOP 6

## **Vorschlag der Verwaltung:**

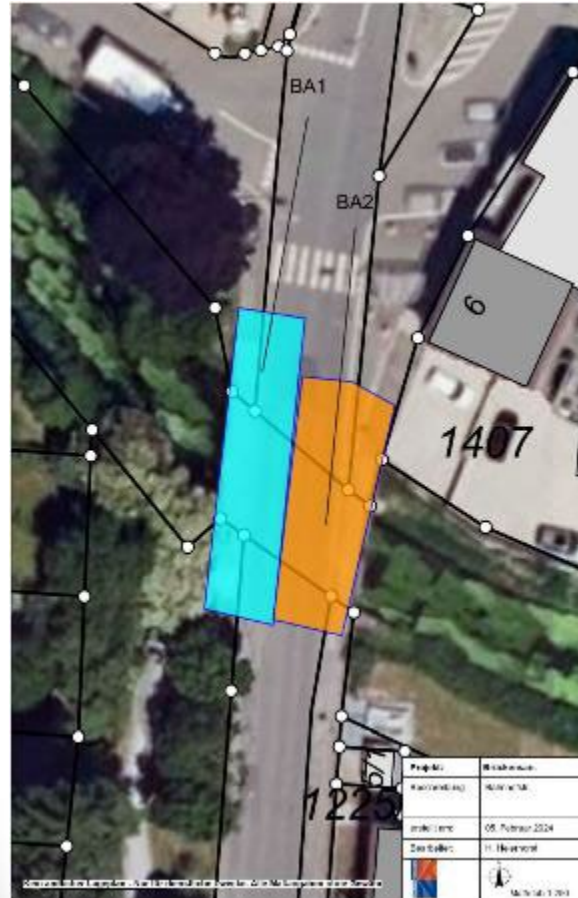
Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard führt Ihr Engagement in der PEG durch Erhöhung der Kommanditeinlage in Höhe von 22.500 € fort.



## TOP 7

### Sanierung Brücke über den Saalbach (Bahnhofstraße)

# TOP 7



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beauftragt für die Sanierungsarbeiten an der Brücke über den Saalbach in der Bahnhofstraße die Firma BWS Rhein-Neckar GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 181.895,05 € / brutto.

## **TOP 8**

### **Erhaltungs-/Erneuerungskonzept der Pappelreihe am Heckgraben**

- a) Vorberatung Konzept zur Förderung der Biodiversität am Heckgraben**
- b) Vergabe der Fällarbeiten der nach dem Gehölzgutachten zu entnehmenden Pappeln**

# Übersichtsplan

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023





# Untersuchungsraum/Untersuchungsart

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023



**Abbildung 6:** Mittels Hebebühne begutachtete Strecke der Vor-Ort-Begehung (rot), mittels Fernglases begutachtete Strecke (schwarz gestrichelt)

# Untersuchungsarten

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023



**Abbildung 2:** Hebebühneneinsatz an den Pappeln



**Abbildung 3:** Kontrolle von Baumhöhlen mittels Endoskop-Kamera



# Betroffenene Baumarten

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023



Pappeln, Birken, Erlen, Weiden



# Vorkommende Tierarten

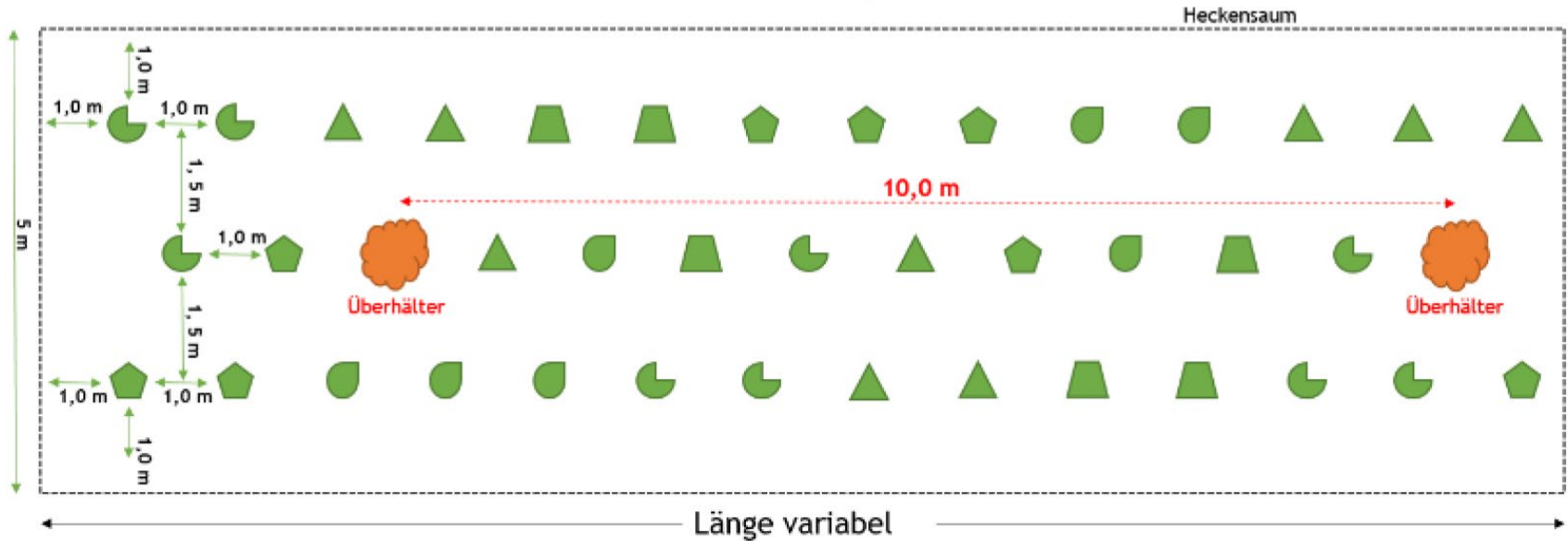
Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023



# Künftiges Pflanzschema

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023

## Pflanzschema 3-reihige Hecke



# Vorgesehene Pflanzen

Quelle: Rifcon,  
Konzept zur Förderung der Biodiversität vom 06.09.2023



Art	Gehölzanteil %	Menge je 100 m	Gesamtmenge auf 2.2 km	Platzbedarf je Pflanze in m <sup>2</sup>
Schlehe	28	32	704	2
Weißdorn	22	26	572	0,5
Hundsrose	17	20	440	2-3
Hasel	12	14	308	4-5
Schwarzer Holunder	5	6	132	1,5-2
Roter Hartriegel	5	6	132	2-3
Pfaffenhütchen	5	6	132	3-4
Vogelkirsche	2	2	44	5
Himbeere	2	2	44	0,5
Stieleiche	2	2	44	5

## **Vorschlag der Verwaltung:**

1. Der Gemeinderat nimmt von den vorgesehenen Maßnahmen und die Konzeption zur Förderung der Biodiversität am Heckgraben zur Kenntnis. Der Beschluss über das Konzept zur Förderung der Biodiversität erfolgt in einer späteren öffentlichen Gemeinderatssitzung.
2. Der Gemeinderat stimmt der Auftragserteilung zum Rückschnitt/Entnehmen der Pappeln im Bereich des Hundesportplatzes (Bereich A) an die Firma Gredler und Söhne mit Gesamtkosten in Höhe von 29.313,87 Euro zu.

## **TOP 9**

**Antrag auf Verlängerung der bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) zu gewerblichen Zwecken im Feld Graben-Neudorf**



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt seiner bisherigen Beschlusslage in dieser Thematik und erteilt dem Verlängerungsantrag zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen zu gewerblichen Zwecken keine Zustimmung.



# TOP 10

## Bauhof: Beschaffung Gießarm für Wasserfass

# TOP 10



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung des Gießarms FGSA 500 –Direktansteuerung bei der Firma Horn GmbH für die Angebotssumme in Höhe von 15.618,75 Euro / brutto.

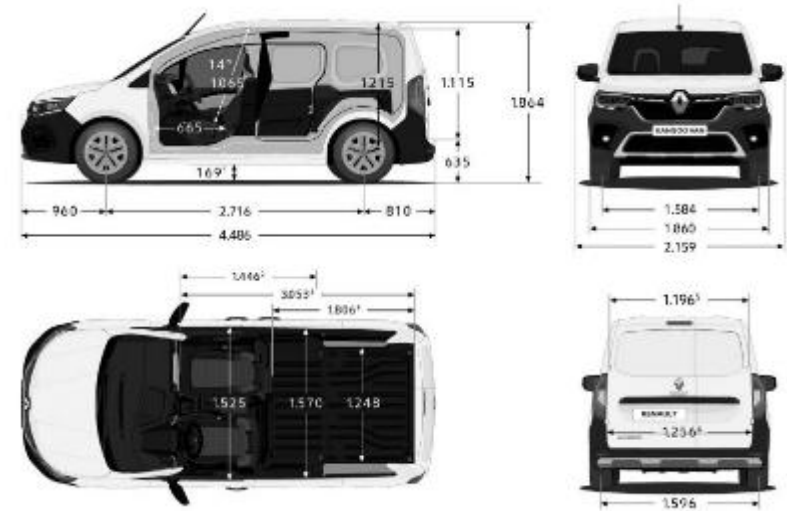
# TOP 11

## Fahrzeug für Hausmeisterpool

# TOP 11



Gebrauchtwagen



Elektro-Variante

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, vorbehaltlich der Inaugenscheinnahme durch den KFZ-Mechanikers des Baubetriebshofes, mit dem Kauf des angebotenen Dieselfahrzeuges mit einer Kaufsumme in Höhe von 12.990 Euro / brutto.

# **TOP 12**

## **Sanierung Rathaus Neuthard**

### **Vergabe Heizungsarbeiten**



# TOP 12





## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt die Heizungsarbeiten mit einer Auftragssumme in Höhe von 73.332,02 € / brutto an die Firma Orani zu vergeben.

## **TOP 13**

### **Neubau Feuerwehrhaus**

- a) Vergaben: 1.) Schreinerarbeiten / Türen**
- 2.) Estricharbeiten**
- b) Festlegung Fassadengestaltung**

# TOP 13



Beispiel: Vorvergrauung



Beispiel: natürliche Vergrauung

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt

- a)
  - 1.) die Ausschreibung Schreinerarbeiten / Türen aufzuheben und beauftragt die Verwaltung die Schreinerarbeiten / Türen als beschränkte Ausschreibung erneut auf den Markt zu bringen.
  - 2.) die Estricharbeiten an das Unternehmen AEP Estrich GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 118.620,44 e / brutto zu vergeben.
- b) auf die Vorvergrauung der Holzfassade zu verzichten

## **TOP 14**

### **Fraktionsantrag Grüne Liste**

### **Antrag: Prämierung ökologischer (Vor)gärten in Karlsruh- Neuthard**



# TOP 14

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Entscheidung über den vorliegenden Antrag der Grünen Liste Karlsdorf-Neuthard vom 08.12.2023 auf Prämierung ökologischer (Vor-)gärten in Karlsdorf-Neuthard.

## **TOP 15**

**Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen -  
Genehmigung der Annahme bzw.**

**Weitervermittlung von Spenden im 4. Quartal des Jahres  
2023 (§ 78 Abs. 4 GemO)**

# TOP 15



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Annahme der im 4. Quartal 2023 eingegangenen Spenden wird beschlossen.

## **TOP 16.1**

# **Bauantrag zur Aufstockung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 744, Friedenstraße**



### Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr.:

der Gemeinde Karlsruhe-Neuhard

der Gemarkung Karlsruhe

zum Baugesuch



#### Festsetzung des Bebauungsplans

1	2	1: Art der baul. Nutzung
3	4	2: Anzahl der Vollgeschosse
0,6	5	3: Grundflächenzahl
	6	4: Geschosflächenzahl
	7	5: Baumassenzahl
	8	6: Bauweise
	9	7: Dachform
	10	8: Dachneigung
		9: Anzahl der zul. Wohneinheiten
		10: Gebäudehöhe

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden  
(keine Grenzfeststellung)

Geplantes Bauvorhaben eingetragen

Heidelberg, den 06.09.2023

Dipl.-Ing. (FH) Simon Knopf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

[V:KAD/23LP073] Sachbearbeiter: NS



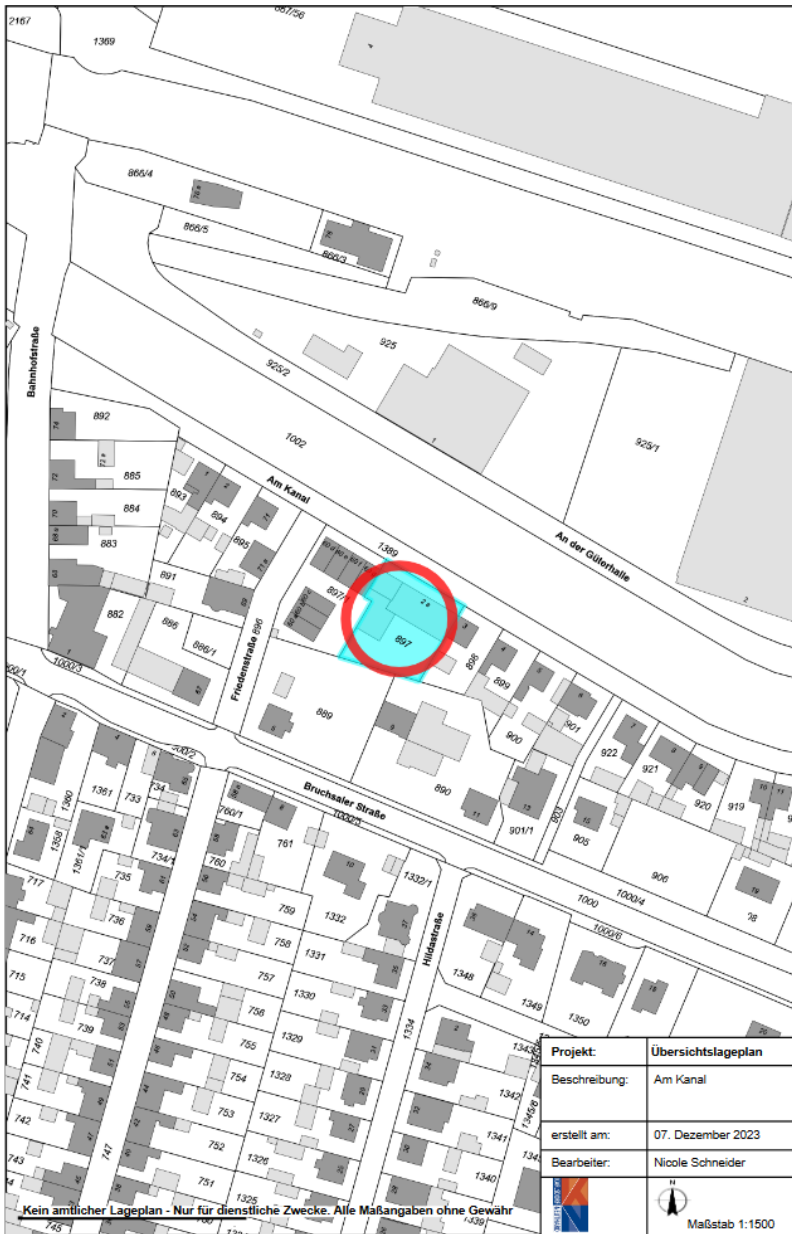
# TOP 16.1

## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.

## **TOP 16.2**

**Bauantrag zur Modernisierung und Erweiterung eines bestehenden gemischt genutzten Gebäudes und zur Nutzungsänderung in Erdgeschoss von Gewerbe zu Wohnen auf dem Grundstück Flst. Nr. 897, Am Kanal**



# TOP 16.2



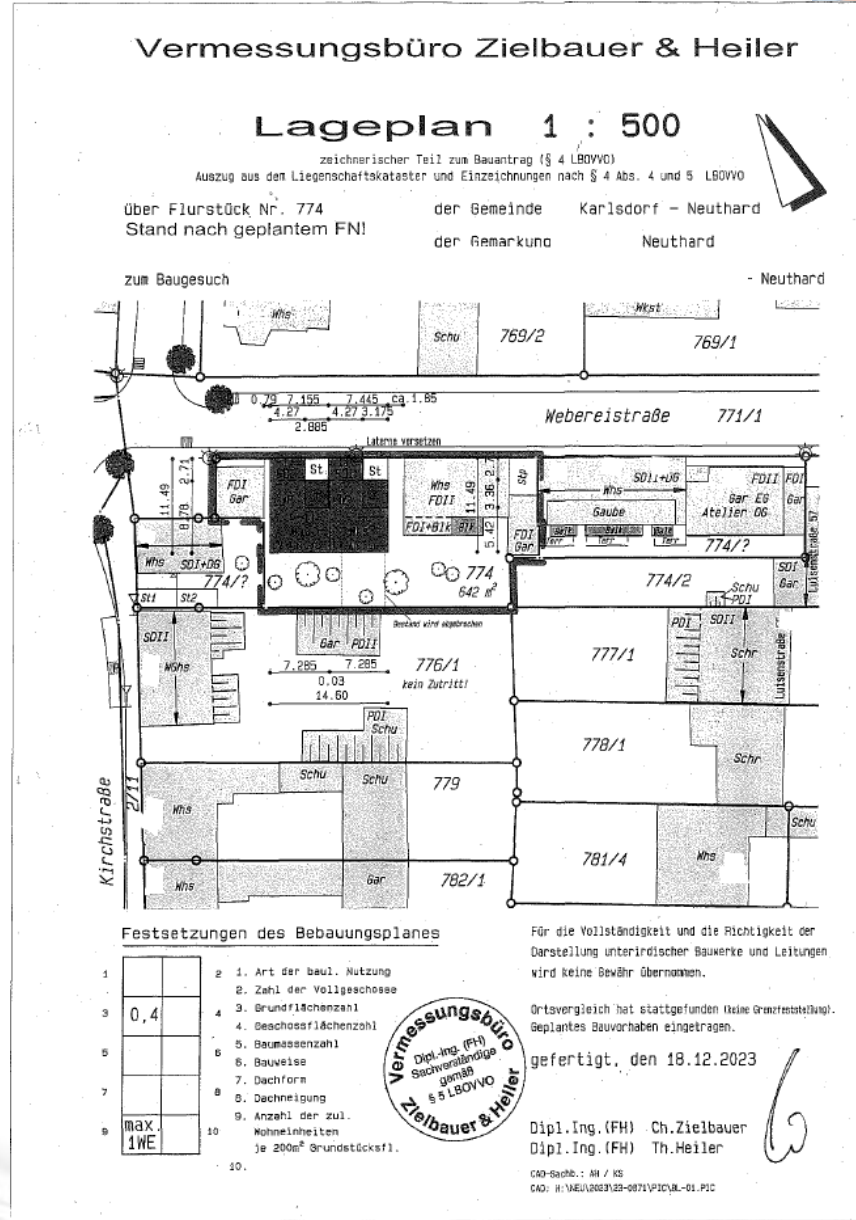
## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Beschluss wird in der Sitzung formuliert.

## **TOP 16.3**

# **Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 774, Webereistraße**





# TOP 16.3



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.

## **TOP 16.4**

# **Bauantrag zum Umbau und Anbau des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 29, Kirchstraße**



# TOP 16.4



## **Vorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.



# TOP 17

## Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

# TOP 18

## Bürgerfragestunde