

Stadtverwaltung Eberbach -Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 25.11.2021, 17:30 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach**, ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und
Personenvereinigungen
- TOP 2 Einbringung des Wirtschaftsplans 2022 der Städtischen Dienste Eberbach
- TOP 3 Mobilitätskonzept Eberbach
hier: Beschluss zur Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines klimafreundlichen
Mobilitätskonzeptes
- TOP 4 Klimaneutralität 2035
- TOP 5 Toilettenanlagen in Eberbach
hier: Neubau Toilettenanlage Bahnhof
- TOP 6 Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG
hier: Vergabe von Bauleistungen IV
- TOP 7 Dorfgemeinschaftshaus Brombach
hier: Abschließende Planung
- TOP 8 Abfangung Straßenkörper Zähringer Straße
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung
- TOP 9 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg"
Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach
a) Beschlussfassung zu Änderungen des Planentwurfes
b) Billigung des geänderten Planentwurfes, einschließlich der örtlichen
Bauvorschriften
c) Erneute Beschlussfassung über die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3
Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- TOP 10 Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
- TOP 11 Neufassung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt
Eberbach (Abwassersatzung)
- TOP 12 Erlass einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von
Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

- TOP 13 Annahme einer Schenkung: Übernahme der Grundstücke Gemarkung Eberbach, Flurstück Nr. 9183 und 9187
- TOP 14 Vermarktung der städtischen Flächen des Standorts Hebert für die Windkraftnutzung über ein Interessenbekundungsverfahren mit Unterstützung des Gemeindetages/Kommunalberatung Rheinland-Pfalz
hier: Vergabe
- TOP 15 Durchführung eines Bürgerentscheids gem. § 21 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) über die Vermarktung der städtischen Flächen des Standorts "Hebert" für die Windkraftnutzung
hier: Frage, Bestellung Gemeindewahlausschuss
- TOP 16 Satzung der Stadt Eberbach über die Realsteuerhebesätze
- TOP 17 Vollzug des Haushalts 2021 - Zustimmung des Gemeinderates zu erforderlichen Mehrausgaben
- TOP 18 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Klimaschutzmanagement

Vorlage-Nr.: 2021-276/1

Datum: 27.10.2021

Beschlussvorlage

Mobilitätskonzept Eberbach

hier: Beschluss zur Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Zuschlag zur Erstellung eines klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes wird dem Ingenieurbüro Köhler & Leutwein GmbH & Co. KG erteilt. Die Kosten belaufen sich auf 67.473,00 Euro (brutto).

2. Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 56105002 mit dem Sachkonto 42710000. Im Haushalt 2021 stehen mit 23.000,00 Euro aktuell keine ausreichenden Mittel zur Verfügung. Vom Gemeinderat werden die zu erwartenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 44.473,00 Euro genehmigt.

Klimarelevanz:

Positive Klimawirkung: Das Mobilitätskonzept mit Schwerpunkt auf der Förderung klimafreundlicher Mobilität und Verringerung der durch den Verkehr ausgestoßenen THG-Emissionen stellt ein maßgebliches Instrument für die Erreichung der Klimaneutralität der Kommune bis 2035 dar. Gemäß Klimawirkungsprüfung wird von einer deutlichen Verringerung des Verkehrsaufkommens und dementsprechend einer hohen Klimarelevanz ausgegangen (ifeu 2020).

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Am 19.12.2019 stellte die Fraktion der Freien Wähler folgenden Antrag: „Die Stadt Eberbach soll beginnend im ersten Halbjahr 2020 ein nachhaltiges Mobilitätskonzept mit konkreten Maßnahmen für die Stadt und die Ortsteile entwickeln, mit dem der Personennahverkehr in unserem Raum umweltverträglicher gestaltet werden kann.“

- b) In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 27.02.2020 wurde über den Minderheitenantrag der Fraktion der Freien Wähler vom 19.12.2019 beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Angebot für eine Analyse und deren Folgeschritte einzuholen.
- c) Drei Planungsbüros wurden im April 2020 mit der Erstellung eines Angebotes für ein Mobilitätskonzept für die Stadt Eberbach und ihrer Ortsteile beauftragt. Das Angebot soll hierbei zunächst den ersten Projektschritt der Ist-Analyse umfassen.
- d) In nicht öffentlicher Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 21.09.2020 stellten drei Büros ihr Angebot für eine Analyse vor.
- e) Der Ausschuss beauftragte die Stadtverwaltung, von allen drei Büros ein Angebot für ein Gesamt-Mobilitätskonzept unter Einbeziehung der Ortsteile, sowie Nennung von Referenzen und Ansprechpartnern einzuholen sowie die Förderfähigkeit für die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes zu prüfen.
- f) Die Förderfähigkeit eines Mobilitätskonzeptes wurde geprüft und in nicht öffentlicher Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 9.11.2020 vorgestellt.
- g) Der Bau- und Umweltausschuss beriet am 10.12.2020 über die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes. Aufgrund der hohen Kosten auf der einen und den zu erwartenden Ergebnissen auf der anderen Seite sollte die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes nicht weiter verfolgt werden, zumal die vorliegenden Angebote nicht den Erwartungen des Gemeinderats entsprachen. Des Weiteren wurde festgelegt, die Vorlage von der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 17.12.2020 herauszunehmen mit der Begründung der Prüfung und Beratung von neuen Erkenntnissen. Die Überprüfung gelangte zu keinem weiteren Ergebnis.
- h) In einer zweiten Angebotsabfrage im August 2021 wurden drei weitere Büros für die Erstellung eines Klimamobilitätsplans angefragt. Aus Kapazitätsgründen hat nur eines der angefragten Büros ein Angebot vorgelegt. Der Schwerpunkt des Konzeptes soll auf einer klimafreundlichen Mobilität liegen und das Ziel haben, den Umstieg auf umweltfreundliche Mobilität zu erleichtern und verkehrsbedingte THG- Emissionen zeitnah zu verringern. Das Konzept soll zudem über die Förderung qualifizierter Fachkonzepte im Kontext der Förderung nachhaltiger Mobilität in Baden-Württemberg förderfähig sein.

Hierbei sollen folgende Säulen betrachtet werden:

- Fuß- und Radwegenetz,
- Verringerter motorisierter Individualverkehr (zumindest in der Kernstadt)
- optimierter ÖPNV mit der Integration neuer Verkehrslösungen, Betrachtung Zufahrt Busbahnhof im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau des Areals
- E-Lademöglichkeiten
- Car-Sharing
- Schul(rad)wegeplan

Dabei sollen kurz-, mittel- und langfristig umsetzbare Maßnahmen identifiziert und priorisiert werden und anhand konkreter Maßnahmensteckbriefe in eine Umsetzungsvorbereitung überführt werden.

2. Förderfähigkeit eines Mobilitätskonzeptes

Förderung durch Landesmittel im Zuge der Förderung nachhaltiger Mobilität Baden-Württemberg:

Eine Förderung des Klimamobilitätsplans durch Landesmittel im Zuge der Förderung nachhaltiger Mobilität Baden-Württemberg für die Stadt Eberbach ist mit max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten möglich, solange der Fördertopf noch nicht ausgeschöpft ist. Zur Beantragung der Fördermittel muss ein entsprechender Beschluss für die Erstellung der Konzeption eingereicht werden. Nach Bewilligung des Förderantrags muss eine Auftragsvergabe spätestens nach sechs Monaten erfolgen. Die Konzeption muss spätestens drei Jahre nach Zugang des Bewilligungsbescheids erfolgen. Eine Vergabe vor Bewilligung ist nicht zulässig.

3. Angebotsbeschreibung

Von den drei angefragten Planungsbüros hat aus Kapazitätsgründen nur ein Büro ein Angebot eingereicht. Die Anforderungen aus der Angebotsabfrage konnten erfüllt werden. Nach Beratung des Bau- und Umweltausschusses am 11.10.2021 wurden zum Vergleich weitere Angebote angefragt. Es wurde kein Angebot eingereicht.

Eine detaillierte Angebotsbeschreibung ist als Anlage 1 der Beschlussvorlage beigefügt.

4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 56105002 mit dem Sachkonto 42710000. Im Haushalt 2021 stehen mit 23.000,00 Euro aktuell keine ausreichenden Mittel zur Verfügung. Vom Gemeinderat werden die zu erwartenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 44.473,00 Euro genehmigt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zusammenschau Angebot Mobilitätskonzept

Mobilitätskonzept Eberbach – Angebotszusammenschau

Stand: 28.09.2021

In einer zweiten Angebotsabfrage im August 2021 wurden drei Büros für die Erstellung eines Mobilitätskonzepts angefragt. Aus Kapazitätsgründen hat nur eines der angefragten Büros ein Angebot vorgelegt.

Anbieter	
Honorar inkl. Verkehrsmodell	67.473,- € brutto (19% MwSt.)
Bearbeitungsdauer	Keine Angabe
Vorgehen	<p>Ebene 1: Strategische Konzeption (Leitbilder und Ziele, Analysen, Szenarien, Strategien)</p> <p>Ebene 2: Umsetzungsorientierte Maßnahmen (hart/infrastrukturell & weich)</p> <p>Termine vor Ort: 3 Arbeitstreffen, 1 Klausurtagung, 2 Öffentlichkeitsveranstaltungen, 2 Termine mit GR</p>
Anforderungen aus Angebotsabfrage erfüllt?	Ja
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung aller relevanter Standards zu Förderungen • Formulierung und Priorisierung konkreter Maßnahmen mit Handlungsschritten, Realisierungszeiträumen, Kostenschätzungen, THG-Einsparungen • Beteiligung relevanter Interessensgruppen
Themenschwerpunkte	<ul style="list-style-type: none"> • Klimafreundliches Mobilitätskonzept • Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer • Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs • Reglementierung von (Dauer-)Parkern • Ausbau der Barrierefreiheit • Alternative Antriebe und Ladestellen (Entwicklung zukunftsfähiges Verkehrs- und Parksystem für E-Mobilität, Car-Sharing, etc.) • Übereinstimmung des Verkehrsnetzes mit Mobilitätsansprüchen • Überarbeitung Schul(rad)wegepläne • Optimierung des ÖV mit Einbezug des neuen Busbahnhofareals • Verkehrsberuhigung des Stadtkerns
Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrszählungen an 15 Knotenpunkten in allen Ortsteilen • Erfassung des ruhenden Verkehrs im Stadtzentrum • Untersuchung der optimalen Anbindung an Radschnellwege • Analysen der städtebaulichen Situation • Mängel- und Sicherheitsanalyse des Verkehrsraums

	<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur • Fortschreibung des Verkehrsmodells • Prognose über CO2-Emissionen und Stromverbrauch bei verschiedenen Modellen • Untersuchung des Mobilitätsverhalten und -management unter Berücksichtigung der Nahversorgung • Onlinebefragung der Bürger über Verkehrsaufkommen und Mobilitätsverhalten, Freischalten einer Karte für Bürgerfeedback von Defiziten • Auswertung der Fahrpläne des ÖV und Bewertung der Ergänzungsmaßnahmen wie z.B. Bürgerbus und Ruftaxi
<p>Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorschläge zum Parkraummanagement mit entspr. Reglementierung und alternativer Bewirtschaftung • Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduktion • Anpassung des ÖV hinsichtlich Fahrzeit und Taktung • Abstimmung eines Gesamtkonzepts ÖV mit den Verkehrsbetrieben • Handlungskonzepte zur Verlagerung des Verkehrs auf den Umweltverbund bis 2035/2040 • Verkehrsentwicklungsplanung unter Einbezug der Sicherheitsdefizite für Fußgänger und Radfahrer • Erstellung eines Katalogs für Umgestaltungsmaßnahmen im Straßennetz mit Bewertung der Dringlichkeit und Planung des Zeithorizonts • Vorstellung der Ergebnisse in einer offenen Bürgerwerkstatt
<p>Kompetenzen/Referenzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Langjährige Zusammenarbeit mit der Stadt Eberbach u.a. im Bereich der Lärmaktionsplanung • Verkehrsuntersuchungen/-analysen z.B. Südwesttangente Ortsumfahrung Bretten • Verkehrsplanung, ÖPV, Radwegenetzpläne, Stadtgestaltung • Schallimmissionsschutz

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2020-259

Datum: 27.05.2021

Beschlussvorlage

Toilettenanlagen in Eberbach
hier: Neubau Toilettenanlage Bahnhof

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Dem Neubau einer Toilettenanlage am Standort auf der Rasenfläche vor dem Treppenturm Bahnhofseite als Unisex-Anlage in barrierefreier Ausführung, wird wie in der Beschlussvorlage dargestellt zugestimmt.
2. Die vorhandene unterirdische Toilette wird nach Inbetriebnahme der neuen Toilettenanlage für die weitere Benutzung saniert. Hierfür fallen Gesamtkosten von ca. 40.000,00 Euro an.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür notwendigen Maßnahmen umzusetzen.
4. Zu dem Vorhaben wird die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 des Baugesetzbuches (BauGB) erteilt.
5. Die Investitionskosten für die zu beauftragende Toilettenanlage sind im Haushalt 2021 unter der Investitionsnummer I 54900000060 in Höhe von 120.000,00 Euro eingestellt.

Klimarelevanz:

Der Betrieb einer freistehenden WC-Anlage verursacht nach Angaben der Hersteller durchschnittliche Verbrauchswerte von jährlich ca. 35m³ Wasser und ca. 5.000 kWh Strom.

Sachverhalt / Begründung:

Betrieb und Unterhalt bestehender Toiletten

Nach wie vor betreibt die Stadt Eberbach aktuell insgesamt 4 öffentliche Toilettenanlagen innerhalb der Kernstadt.

Die öffentlichen Toilettenanlagen auf den Friedhöfen in Eberbach und den Ortsteilen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Der Zuschussbedarf für die öffentlichen Toilettenanlagen lag gemäß den HH Plänen 2017 bis 2019 bei durchschnittlich 46.000 Euro. Die Öffnungszeiten der Toiletten stellen sich wie folgt dar:

01. Mai bis 31. Oktober	07:00 - 22:00 Uhr
01. November bis 30. April	07:00 - 20:00 Uhr

a. Toilettenanlage Dr. Weiß Schule

Die Toilettenanlage im Untergeschoss der Dr. Weiß Schule stellt neben der Rathaus-toilette die einzige behindertengerechte Toilettenanlage dar. Die Anlage soll eine Grundsanierung erfahren und ist entsprechend in den anstehenden Haushalten mit adäquaten Mitteln für Betrieb und Unterhaltung auszustatten.

b. Toilettenanlage Rathaus

Die Toilettenanlage im Erdgeschoss des Rathauses konnte aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt bisher als nahezu gleichwertiger Ersatz angeboten werden. Während der Corona Zeit war aufgrund der eingeschränkten Öffnungszeiten des Rathauses die Nutzung ebenso nur eingeschränkt möglich. Die weitere Entwicklung bleibt hier abzuwarten.

c. Toilettenanlage Leopoldsplatz Tiefgarage

In früheren Jahren wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Toilettenanlagen im Rathaus auch über eine Schließung dieser Anlage nachgedacht. Bei Veranstaltungen auf dem Leopoldsplatz sowie zu den Marktzeiten wird diese Toilette stark frequentiert. Im Jahre 2019 konnte die Sanierung der Tiefgarage erfolgreich abgeschlossen werden. Im Nachgang soll auch die Sanierung der Toilettenanlage erfolgen. Entsprechende Haushaltsmittel wären im Haushalt der Stadt bereitzustellen.

d. Toilettenanlage Bahnhofplatz

Die Toilettenanlage im Untergeschoss des Bahnhofes ist was Unterhalt und Bewirtschaftung betrifft immer wieder im Focus der Stadtverwaltung. Zum einen ist die sogenannte Bahnhofsszene, zum anderen die Nutzung durch Gäste des ÖPNV sowie durch Busfahrer zu beachten.

Das dortige Quartier steht städtebaulich zur Neuordnung an. Auf der Achse Bahnhof / Busbahnhof / Katholische Kirche sind im Rahmen eines Sanierungsgebietes neue Sanierungsziele zu formulieren, die auch Einfluss auf die Toilettenanlage Bahnhofplatz haben werden.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Entscheidungen zum Neubau einer Toilettenanlage zu beschließen. Darin enthalten sind:

- Grundsatzbeschluss zur Umsetzung
- Standort auf der Rasenfläche vor dem Treppenturm Bahnhofseite
- Ausstattung als Unisex-Anlage – d.h. die Anlage wird als barrierefreie Einrichtung mit einer Toilettenschüssel, sowie einem Waschbecken ausgestattet sowie weiteren Ausstattungselementen.
- So weit wie möglich Vandalismussicher

- Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Ausschreibung / Vergabe

Standort Steg Bahnhofseite:

- Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer
- Nahe dem eventuell zu erstellenden Fahrradparkplatz Bike & Ride
- Direkte Anbindung an den Steg und die Gleise
- Gut einsehbar

Baurechtliche sowie sanierungsrechtliche Belange:

Nach Rücksprache mit der für die Stadt Eberbach zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises handelt es sich bei der Errichtung der Toilettenanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des § 50 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg. Die Vorlage eines Bauantrages ist damit nicht erforderlich. Des Weiteren liegt das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“. Das Vorhaben entspricht den definierten Sanierungszielen. Zu dem Vorhaben ist daher die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.

Folgekosten:

Die vorhandene unterirdische Toilettenanlage wird nach Inbetriebnahme der neu zu – installierenden WC-Anlage für die weitere Benutzung saniert. Dafür fallen noch zusätzliche Kosten für die Wiederherstellung bzw. Reparaturen der Anlage von geschätzten 40.000,00 Euro an.

Folgekosten für den Unterhalt, den Wartungen sowie Reinigung der neuen Toilettenanlage sind einzukalkulieren. Bei verschiedenen Anbietern können Verträge für diese Leistungen abgeschlossen werden. Diese können sich für Unterhaltung,- Service,- und Wartungsleistungen auf ca. 1.500,00 Euro monatlich summieren, zuzüglich der üblichen Verbrauchskosten.

Finanzierung:

Die Investitionskosten für die zu beauftragende Toilettenanlage sind im Haushalt 2021 unter der Investitionsnummer I 54900000060 zur Umsetzung der Maßnahme in Höhe von 120.000,00 Euro eingestellt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: Bild zum Standort

Standort WC-Anlage vor dem Treppenturm



Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-290

Datum: 18.10.2021

Beschlussvorlage

Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG
hier: Vergabe von Bauleistungen IV

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Tischlerarbeiten erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) an die Firma Rumstadt, 69412 Eberbach. Die Auftragssumme beträgt €65.755,02 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
2. Die Vergabe der Rohbauarbeiten erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) an die Firma Helm, 74834 Elztal. Die Auftragssumme beträgt €25.096,66 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
3. Die Vergabe der Abbrucharbeiten und Schutzmaßnahmen erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021 – ursprünglich Bestandteil der Ausschreibung Tischlerarbeiten) an die Firma Helm, 74834 Elztal. Die Auftragssumme beträgt €49.405,53 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
4. Die Ausschreibung des Gewerks Estrich- und Bodenbelagarbeiten wird nach erfolgter beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A aufgehoben. Als „andere schwerwiegende Gründe“ werden hier angeführt, dass auch bei der erneuten Ausschreibung (beschränkt) kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden konnte.

5. Die Ausschreibung des Gewerks Aufzugsarbeiten wird nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A aufgehoben. Als „andere schwerwiegende Gründe“ werden hier angeführt, dass bei der Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden konnte.

Klimarelevanz:

Da die Planungen zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Klimaneutralität bis 2035 bereits abgeschlossen waren, kann hierzu keine Aussage getroffen werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

- a) Das Projekt sieht vor, die Fassade der Bauteile B und C energetisch zu sanieren, um das Hohenstaufen-Gymnasium im Gesamten auf einen energetisch zeitgemäßen Standard zu bringen.

Die Vorplanungsleistungen wurden bereits 2019 begonnen. Die Bauausführung ist vorgesehen ab August 2021 bis Ende 2022. Die Ausführung muss im laufenden Schulbetrieb erfolgen.

Die Kosten für die Maßnahme liegen laut Kostenberechnung vom 12.01.2021 bei €4.584.000,00.

- b) Der Gemeinderat hat am 28.01.2021 in öffentlicher Sitzung der abschließenden Planung Teil 2 mit Kostenberechnung zugestimmt.

- c) Aktuelle Liste der am Projekt Beteiligten:

- 2019-150 Studio SF, Mannheim, Planung
Beschlussvorlage GR 04.07.2019
- 2019-193 L+W Energie, Darmstadt, Energieberat./Wärmeschutznachweis
Verwaltungsentscheidung 30.07.2019
- 2020-073 IB Moray, Eberbach, Tragwerksplanung
Verwaltungsentscheidung 05.03.2020
- 2020-074 AB Georg Hellmuth, Eberbach, Bauherrenvertretung
Beschlussvorlage BUA 02.04.2020
- 2020-139 TÜV Rheinland, Koblenz, SiGeKo
Verwaltungsentscheidung 14.05.2020
- 2021-010 IB Gehrig, Haßmersheim, Fachplanung Elektro
Verwaltungsentscheidung 18.01.2021

- d) Nun steht die Entscheidung über die Vergabe der im Beschlussantrag genannten Leistung durch den Gemeinderat an.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der im Beschlussantrag unter 1. bis 4. genannten Leistungen (Tischlerarbeiten, Rohbauarbeiten, Abbrucharbeiten/Schutzmaßnahmen, Estrich-/Bodenbelagarbeiten) wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB Teil A zunächst das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Diese wurde gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A nach Gemeinderatsbeschluss aufgehoben. Die erneute Ausschreibung (beschränkt) brachte die nun vorliegenden Ergebnisse. Die Bearbeitungszeit der Firmen war 08.10. – 25.10.2021, die Submission erfolgte am 25.10.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach.
- b) Für die Vergabe der im Beschlussantrag unter 5. genannten Leistung (Aufzugsarbeiten) wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Die Bekanntmachung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes erfolgte am 17.07.2021 im Landesausschreibungsblatt des Staatsanzeigers BW und in der Rhein-Neckar-Zeitung sowie der Eberbacher Zeitung. Gleichzeitig wurde die Ausschreibung ab Dienstag, 20.07.2021 auf der elektronischen Vergabepattform „Auftragsbörse“ der Metropolregion Rhein Neckar freigegeben. Die Submission war zunächst geplant für den 05.08.2021. Nach Rückfragen von Firmen, die aufgrund der momentanen Lage Schwierigkeiten hatten, Materialpreise einzuholen, wurde dann eine Fristverlängerung gewährt. Die Submission erfolgte am 02.09.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag

a) Vergabe der Tischlerarbeiten

Es wurden vier Firmen angefragt, zwei Firmen haben Angebote abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 2 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 2 |

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Rumstadt, 69412 Eberbach	brutto	€65.755,02
Bieter 2		brutto	€72.336,53

Nach rechnerischer, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergeht der Vergabevorschlag auf das Angebot der Firma Rumstadt, 69412 Eberbach.

Das Angebot der Firma Rumstadt, 69412 Eberbach, ist unter Berücksichtigung aller fachlichen und wirtschaftlichen Aspekte das annehmbarste. Die eingesetzten Preise sind auskömmlich.

Die Firma Rumstadt, 69412 Eberbach kann als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig angesehen werden.

Die rechnerisch geprüfte und zu beauftragende Summe beträgt €65.755,02 brutto.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €53.874,28 brutto vorgesehen. Die Preise für mehrere Positionen (Abbrucharbeiten/Schutzmaßnahmen) wurden in der zweiten Ausschreibung (beschränkt) gesondert ausgeschrieben, um günstigere Preise zu erzielen. Es ergibt sich hierdurch ein „bereinigter“ Betrag in Höhe von €44.350,11 für die Tischlerarbeiten. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€21.404,91 brutto (+48,3%). Hier sind Einsparpotentiale vorhanden, Gespräche mit der Firma Rumstadt fanden bereits statt.

b) Vergabe der Rohbauarbeiten

Es wurden vier Firmen angefragt, zwei Firmen haben Angebote abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 2 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 2 |

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Helm, 74834 Elztal	brutto	€25.096,66
Bieter 2		brutto	€40.997,44

Nach rechnerischer, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergeht der Vergabevorschlag auf das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal.

Das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal, ist unter Berücksichtigung aller fachlichen und wirtschaftlichen Aspekte das annehmbarste. Die eingesetzten Preise sind auskömmlich.

Die Firma Helm, 74834 Elztal kann als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig angesehen werden.

Die rechnerisch geprüfte und zu beauftragende Summe beträgt €25.096,66 brutto.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €27.530,65 brutto vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von -€2.433,99 brutto (-8,8%).

c) Vergabe der Abbrucharbeiten und Schutzmaßnahmen

Es wurden drei Firmen angefragt, eine Firma hat ein Angebot abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- Eingereichte Angebote 1
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 1

Gewertete Angebote

Bieter 1 Firma Helm, 74834 Elztal brutto €49.405,53

Nach rechnerischer, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergeht der Vergabevorschlag auf das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal.

Das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal, ist unter Berücksichtigung aller fachlichen und wirtschaftlichen Aspekte das annehmbarste.
Die eingesetzten Preise sind auskömmlich.

Die Firma Helm, 74834 Elztal, kann als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig angesehen werden.

Die rechnerisch geprüfte und zu beauftragende Summe beträgt €49.405,53 brutto.

Das Submissionsergebnis war €61.517,70 brutto. Durch Entfall von zwei Positionen konnte dieser Betrag auf €49.405,53 reduziert werden. In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen kein gesonderter Betrag vorgesehen, die Leistungen waren in der Ausschreibung Tischlerarbeiten erfasst. Um günstigere Preise zu erzielen, wurden diese Leistungen nun gesondert ausgeschrieben (beschränkt). Als Auszug aus dem Gewerk Tischlerarbeiten ergibt sich daher der vorgesehene Betrag von €9.524,17 brutto. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€39.881,36 brutto (+418,7%).

Hier sind Leistungen enthalten (Staubwände €38.531,72), die in der Kostenberechnung nicht enthalten waren.

Weitere Einsparpotentiale sind vorhanden, Gespräche mit der Firma Helm fanden bereits statt.

d) Vergabe der Estrich- und Bodenbelagarbeiten

Es wurden sechs Firmen angefragt, eine Firma hat ein Angebot abgegeben.
Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- Eingereichte Angebote 1
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 1

Gewertete Angebote

Bieter 1 Firma Rohrwick GmbH, 69593 Westhofen brutto €57.769,03

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €52.336,20 brutto vorgesehen. In der neuveröffentlichten Ausschreibung ist das Anarbeiten der Bodenbeläge in den

Klassenzimmern aus Kostengründen entfallen. Diese Teilleistung war in der o. g. Kostenberechnung mit €22.238,72 brutto berücksichtigt. Daraus ergibt sich eine theoretisch freigegebene Summe von €30.097,48 brutto für die Kostenberechnung. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€27.671,55 brutto (+91,9%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich vorwiegend aus der momentanen Preissteigerung durch erhöhte Materialpreise.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird die Aufhebung nach § 17 Abs. 1, Nr. 3 VOB/A empfohlen.

Da die Angebotssumme die Kostenberechnung um einen Wert von +91,9% überschreitet, liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor, dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt: Es werden mindestens vier Firmen angeschrieben (direkt) und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Hierdurch sollen günstigere Preise erzielt werden.

e) Vergabe der Aufzugsarbeiten

Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 2 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 2 |

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Schmitt+Sohn, 97076 Würzburg	brutto	€183.653,89
Bieter 2		brutto	€197.173,48

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €92.403,50 brutto vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€91.250,39 brutto (+98,8%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich vorwiegend aus der momentanen Preissteigerung durch erhöhte Materialpreise.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird die Aufhebung nach § 17 Abs. 1, Nr. 3 VOB/A empfohlen.

Da die Angebotssumme die Kostenberechnung um einen Wert von +98,8% überschreitet, liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor, dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Im Zuge einer erneuten Ausschreibung sollen folgende Punkte getrennt abgefragt werden: Schachtgerüst als Nachtrag bei der bereits beauftragten Stahl- und Metallbaufirma, Aufzug bei einer Aufzugsfirma (beschränkte Ausschreibung).

4. Zusammenstellung der Angebote

Gewerke	Kostenberechnung vom 12.01.2021 brutto	Ausschreib.ergebnis brutto	Differenz brutto
Tischler (bereinigt)	€44.350,11	€65.755,02	€21.404,91
Rohbau	€27.530,65	€25.096,66	- €2.433,99
Abbruch/Schutzm. (aus Tischler.)	€9.524,17	€49.405,53	€39.881,36
G E S A M T :	€81.404,93	€140.257,21	€58.852,28

Die Ausschreibungsergebnisse des Ausschreibungspaketes 2.1 liegen um brutto €58.852,28 (+72,3%) über der Kostenberechnung vom 12.01.2021.

Das Ausschreibungspaket 2.1 umfasst laut Kostenberechnung vom 12.01.2021 2,1% der Gesamtbauleistungen.

5. Zusammenstellung der Gesamtmaßnahme

Gewerke	Kostenberechnung	Ausschreib.ergebnis	Differenz
	vom 12.01.2021 brutto	brutto	brutto
Baustelleneinrichtung	€137.190,10	€100.927,47	- €36.262,63
Gerüstbau	€85.944,80	€86.927,62	€982,82
Fassadenarbeiten	€2.109.436,75	€2.501.268,94	€391.832,19
Trockenbauarbeiten	€79.016,00	€79.660,98	€644,98
Elektroinstallationsarbeiten	€72.000,00	€58.639,04	- €13.360,96
Maler-/Trockenbauarbeiten	€159.462,38	€159.205,34	- €257,04
Tischlerarbeiten (bereinigt)	€44.350,11	€65.755,02	€21.404,91
Abbruch/Schutzm. (aus Tischler.)	€9.524,17	€49.405,53	€39.881,36
Rohbauarbeiten	€27.530,65	€25.096,66	- €2.433,99
Estrich-/Bodenbelagarb.	€52.336,20	€52.336,20	neu auszuschreiben
Aufzugsarbeiten	€92.403,50	€92.403,50	neu und geänd. auszuschreiben
Dachabdichtung	€556.914,05	€444.535,98	- €112.378,07
Metallbau Steg	€128.877,00	€104.086,92	- €24.790,08
Stahlbau	€226.816,38	€257.480,90	€30.664,52
Blitzschutz	€17.000,00	€14.875,00	- €2.1525,00
Landschaftsbauarbeiten	€13.459,50	€13.459,50	noch nicht ausgeschrieben
HLS	€35.695,00	€35.695,00	noch nicht ausgeschrieben
G E S A M T :	€3.847.956,59	€4.141.759,60	€293.803,01

Das Gesamtergebnis liegt bei momentan 95,0% der ausgeschriebenen Leistungen um €293.803,01 (7,6%) brutto über der Kostenberechnung vom 12.01.2021.

6. Förderung

Die Stadt Eberbach erhält gemäß Bescheid vom 11.06.2018 für die energetische Fassadensanierung eine Förderung in Höhe von € 1 639 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 3 074 960.00.

Gemäß Bescheid ist die Fertigstellung der Maßnahme bis 31.12.2022 und die Abrechnung bis Ende 2023 zu bewerkstelligen.

Mit Datum vom 10.04.2019 liegt der Förderbescheid für die Dachsanierung vor. Gemäß Bescheid erhält die Stadt Eberbach aus dem kommunalen Sanierungsfonds des Landes BW eine Fördersumme in Höhe von € 319 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 625 000.-.

Ein dritter Bewilligungsbescheid sagt eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock in Höhe von € 431.000,00 als einmaligen Zuschuss bei berücksichtigungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von € 3.700.000,00 zu.

Der Unterschied zwischen den „förderfähigen Kosten“ aus 5. und den unter 1a) aufgeführten Kosten für die Maßnahme resultiert aus der konjunkturellen Preissteigerung über zwei Jahre. Die den Förderanträgen zugrunde liegenden Kostenschätzungen stammen aus dem Jahr 2018, die Kostenberechnung vom 12.01.2021.

7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Sanierung HSG“. Hier stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung. Die weiteren erforderlichen Mittel sind in die kommenden Haushaltsjahre entsprechend der Haushaltsmeldungen einzustellen.

8. Weiteres Vorgehen

- erneute Ausschreibung aus AP 2 und AP 2.1 (Aufhebung):

- | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|
| • Aufzugarbeiten | – erneute Ausschreibung (beschränkt) | [GEPLANT] |
| • Schachtgerüst Aufzug | – Anfrage Nachtrag bei beauftr. Firma | [GEPLANT] |
| • Estrich-/Bodenbelagarb. | – erneute Ausschreibung (direkt) | [GEPLANT] |

- zu einem späteren Zeitpunkt:

- Landschaftsbauarbeiten
- HLS (Anschlussarbeiten)

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: ./.

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-306

Datum: 25.10.2021

Beschlussvorlage

Dorfgemeinschaftshaus Brombach
hier: Abschließende Planung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Vorab zur Diskussion in der nicht öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses hinsichtlich der Grundsatzentscheidung zur Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Brombach.

Beschlussantrag:

- Die in der Beschlussvorlage dargelegte abschließende Planung in zwei Varianten (Variante 1 Wärmepumpe / Variante 2 Ölheizung) mit Kostenberechnung für die Umnutzung des Alten Schulhauses in Brombach wird durch Gemeinderatsbeschluss in einer der beiden angeführten Varianten in finanzieller, technischer und gestalterischer Hinsicht anerkannt.
- Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 11240000160 „Dorfgemeinschaftshaus Brombach“. Im Haushaltsentwurf 2022 sind für die geplante Maßnahme 576.000,00 € angemeldet. Der Differenzbetrag in Höhe von 414.000,00 € für Variante 1 bzw. 314.000,00 € für Variante 2 wird in der Ergänzungsliste zum Haushaltsentwurf 2022 nachgemeldet.

Klimarelevanz:

Derzeit ist im Gebäude eine Ölheizung verbaut. Der Endenergiebedarf liegt bei 174,5 kWh/(m²a), dies entspricht „F“. Der Primärenergiebedarf liegt bei 192,7 kWh/(m²a), das entspricht ebenfalls „F“.

Bei den Planungen wurden zwei Varianten zur Heizung betrachtet:

In **Variante 1** wird die vorhandene veraltete Ölheizung durch eine neue Wärmepumpe ersetzt. Hier wird der Standard Energieeffizienzhaus „Denkmal“ erreicht.

Der Endenergiebedarf des Gebäudes liegt dann bei 36,1 kWh/(m²a), dies entspricht „A“. Der Primärenergiebedarf liegt bei 64,9 kWh/(m²a), das entspricht „B“.

Bei Umsetzung der **Variante 1** ergibt sich folgende Klimarelevanz: **Positive Klimawirkung**

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) ist das Vorhaben klimarelevant für den Handlungsbereich Gebäude & Erneuerbare Energien. Durch das Vorhaben wird der aktuelle Energieverbrauch deutlich reduziert.

In **Variante 2** wird die vorhandene veraltete Ölheizung durch eine neue Ölheizung ersetzt. Der Endenergiebedarf des Gebäudes liegt dann bei 159,3 kWh/(m²a), dies entspricht „E-F“. Der Primärenergiebedarf liegt bei 175,2 kWh/(m²a), das entspricht „F“.

Bei Umsetzung der **Variante 2** ergibt sich folgende Klimarelevanz: **Negative Klimawirkung**

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt für das Vorhaben eine Klimarelevanz für den Handlungsbereich Gebäude & Erneuerbare Energien vor. Das Vorhaben hat zwar gewisse (negative) Effekte auf das Klima, dennoch handelt es sich bei dem Vorhaben um ein kleineres Vorhaben, dessen Relevanz eher gering eingeschätzt wird. Im Hinblick auf den Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralität 2035 muss allerdings von einer weiteren Abdeckung der Wärmeversorgung durch fossile Brennstoffe abgeraten werden.

Zur Umsetzung des Beschlusses des Gemeinderats zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035 schlägt die Verwaltung die Errichtung einer PV-Anlage vor. Eine erste Voranfrage wurde durch das Denkmalamt negativ beschieden.

Photovoltaik lohnt sich vor allem dann, wenn der Eigenverbrauch möglichst hoch ausfällt, d. h. in Verbindung mit dem Einbau einer Wärmepumpe (Variante 1) ist die Ausnutzung einer PV-Anlage nochmal um einiges besser, da ein größerer Anteil des Gesamtstrombedarfs gedeckt werden kann. Hinzu kommt, dass es in dem Fall dann Förderungen geben würde (45%) für die komplette Anlage, da deren erzeugter Strom der Heizung (Variante 1) zugutekommt.

In der neuen BEG werden auch PV Anlagen bezuschusst, aber nicht als Einzelmaßnahmen (Variante 2), sondern nur, wenn Sie im Zuge eines Effizienzhauses (Variante 1) errichtet werden. Für die förderfähigen Kosten zählt dann auch nur der Prozentanteil, der für den Heizstrom verwendet wird. Es gibt dann aber keine Einspeisevergütung (siehe hierzu auch Punkt 1.).

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Das im Jahr 1910 erbaute Gebäude diente ursprünglich als Schulhaus, wurde dann aber im Zuge der Gemeinde- und Gebietsreform umgewidmet und soll nun als Dorfgemeinschaftshaus (EG und OG) weitergenutzt werden. Das DG mit bisheriger Wohnnutzung wird aus Kostengründen nicht ausgebaut und dient in Zukunft lediglich noch als Abstellraum. Bei einer Wohnnutzung wären erhebliche kostenintensive Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Dies in Verbindung mit dem hohen Sanierungsbedarf führt dazu, dass eine Wohnnutzung hier nicht mehr als wirtschaftlich abzubilden wäre.

Bisher wurden das OG und das DG als Wohnung genutzt, die Räume im EG standen Vereinen zur Verfügung. Durch die Änderung des Nutzungsschwerpunktes ist ein Bauantrag auf Nutzungsänderung erforderlich.

Der Zustand des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes erfordert einige Sanierungsmaßnahmen. Dach und Fassade einschließlich Fenster müssen - auch im

Hinblick auf den Wärmeschutz - erneuert werden. Durch den Zuschnitt der bisherigen Wohnung im Obergeschoss ist eine weitere Vermietung derselben nahezu ausgeschlossen. Hier ist geplant, die kleinen Räume dahingehend sinnvoll zu verändern, dass sie den örtlichen Vereinen zur Verfügung gestellt werden können. So sollen dann zukünftig das Erdgeschoss und das Obergeschoss als Dorfgemeinschaftsräume für private und/oder öffentliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Hier werden Küche plus Abstellräume angegliedert, ebenso Sanitärräume. Diese sollen in Größe und Ausstattung den neuen Nutzungen angepasst werden. Bei der neuen Raumaufteilung wird darauf geachtet, trotz sinnvoller Zuordnungen wenig in die bestehende Einteilung einzugreifen, um hier Kosten einzusparen.

Für beide Varianten gelten folgende Planungen:

- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung der Dachdämmung
- Ausbesserung / Ergänzung Holzschindelverkleidung Außenfassade
- Überholungsanstrich Fassade / Putz- und Stuckarbeiten Innen- und Außenbereich
- Fliesenarbeiten
- Neue Innentüren
- Erneuerung Sanitärausstattung
- Maler- und Lackierarbeiten
- Modernisierung Elektroinstallation
- Erneuerung Heizungsanlage (s. u.) einschließlich neue Heizkörper
- Erneuerung Bodenbeläge
- Möblierung wie Tische, Stühle, Schränke wurden derzeit noch nicht mit eingeplant. Eine Küche ist vorgesehen.
- Die vorhandene veraltete Sirenenanlage wird im Zuge der Baumaßnahme erneuert. Dieser Punkt ist in der Kostenberechnung nicht von Belang, da es sich hier um Zivilschutzmaßnahmen handelt, für die es separate Mittel gibt. Desweiteren wurde hierzu kürzlich ein Förderprogramm aufgelegt – hier werden die entsprechenden Gelder beantragt.
- Die PV-Anlage wurde in den Kosten bisher nicht berücksichtigt. Sollte es vom Denkmalamt einen positiven Bescheid zu deren Errichtung geben, wird die Anlage durch die Stadtwerke eingebaut. Durch die Refinanzierungsmöglichkeiten / Einspeisung gibt es hierfür keine Förderungen. Daher sind auch diese Kosten für die Aufstellung nicht relevant (siehe hierzu auch Punkt Klimarelevanz).
- Die vorhandene Gaube wird zurückgebaut. Dieser Rückbau ist wirtschaftlicher als eine Sanierung der Gaube sowie denkmalverträglicher, da das Dach wieder näher an seine ursprüngliche Form zurückgeführt wird.
- Neue Dacheindeckung, Klempnerarbeiten

- In der Außenanlage werden derzeit bis auf die Veränderungen durch den 2. Baulichen Rettungsweg keine weiteren Maßnahmen durchgeführt.
- als Forderung des LRA RNK:
 - Einbau Rauchwarnanlage (nicht aufgeschaltet)
 - Ertüchtigung vorhandene Holzterrasse
 - Ertüchtigung Treppenraumabschlüsse
 - 2. Baulicher Rettungsweg aus dem 1. OG
 - RWA im Treppenhaus

Unterschiede in den beiden Varianten:

Variante 1:

In V1 kommt zusätzlich eine Wärmedämmung an der Innenwand im 1. OG zur Ausführung. Innenwand deshalb, da die Sandsteinfassade des denkmalgeschützten Gebäudes keine Außenwanddämmung zulässt. Nur 1. OG, da sich im EG erhaltenswerte historische Wandverkleidungen befinden.

Als Heizungsanlage ist hier eine Wärmepumpe vorgesehen, einschließlich Rückbau Öltank. Der nicht mehr benötigte Kamin wird zurückgebaut.

Variante 2:

In Variante 2 wird die vorhandene veraltete Ölheizung durch eine neue Ölheizung ersetzt. Der Öltank wird weiterverwendet, der weiterhin notwendige Kamin wird saniert

Beide Varianten entsprechen dem heutigen Stand der Technik.

2. Kosten & Förderungen

Alle Summen brutto

Kostengruppe	Kostenschätzung ELR 2019	Variante 1 Wärmepumpe	Variante 2 Ölheizung
300	€ 288.227,14	€ 503.000,00	€ 472.000,00
400	€ 88.010,47	€ 245.000,00	€ 193.000,00
500	€ 16.481,50	€ 25.000,00	€ 25.000,00
600	€ 48.195,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
700	€ 79.085,89	€ 187.000,00	€ 170.000,00
Gesamtsumme Baukosten	€ 520.000,00	€ 990.000,00	€ 890.000,00
Förderungen:			
ELR	€ 174.760,00	€ 174.760,00	€ 174.760,00
BEG		€ 132.504,30	
KfW/BEG			€ 46.340,80
Ausgleichsstock	€ 104.000,00	€ 205.000,00	€ 201.000,00
Gesamtsumme Förderungen	€ 278.760,00	€ 512.264,30	€ 422.100,80

Gesamtsumme Eigenanteil	€ 241.240,00	€ 477.735,70	€ 467.899,20

Für die Maßnahme hat die Stadt Eberbach am 21.02.2020 einen Zuwendungsbescheid aus dem ELR Programm des Landes BW in Höhe von 174.760 € erhalten.

Die Differenz zwischen der Kostenschätzung aus dem ELR Antrag und der Kostenberechnung vom 28.10.2021 kann zu einem Teil mit der konjunkturellen Preissteigerung über drei Jahre begründet werden. Die dem Förderantrag zugrunde liegende Kostenschätzung stammt aus dem Jahr 2018. Weiterhin liegt mittlerweile eine aktuelle Kostenberechnung vor, die sehr viel genauer ist als eine Kostenschätzung.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass verschiedene Maßnahmen in der Kostenschätzung damals noch gar nicht berücksichtigt waren bzw. werden konnten:

- Brandschutzmaßnahmen nehmen einen großen Teil ein (z. B. RWA, Rauchwarnanlage, Schottungen/Verkleidungen, ...)
- Austausch Heizungsanlage
- 2. Baulicher Rettungsweg (Stahlbau/Außenanlage)
- Sandsteinmauerwerk Fassade muss im Bereich der Ver fugungen sowie an weiteren Stellen saniert werden
- statische Erfordernisse wie z. B. Sparrenertüchtigungen waren nicht erfasst
- Innentüren (Tischlerarbeiten)
- Reinigungen und diverse Kleinarbeiten wie z. B. Bauteilöffnungen zur Sondierung

Zusätzlich zu der ELR Förderung soll nun noch ein Antrag bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gestellt werden. Aufgrund der Kostensteigerung wäre darüber hinaus noch ein Antrag beim Ausgleichstock möglich.

Die hier genannten Zuschussbeträge sind zum aktuellen Zeitpunkt lediglich eine Prognose der Verwaltung, welche aufgrund der Förderrichtlinien ermittelt wurde. Die exakte Höhe der Zuschüsse steht erst nach Vorliegen der Zuwendungsbescheide fest. Sie kann daher durchaus noch von den genannten Beträgen abweichen.

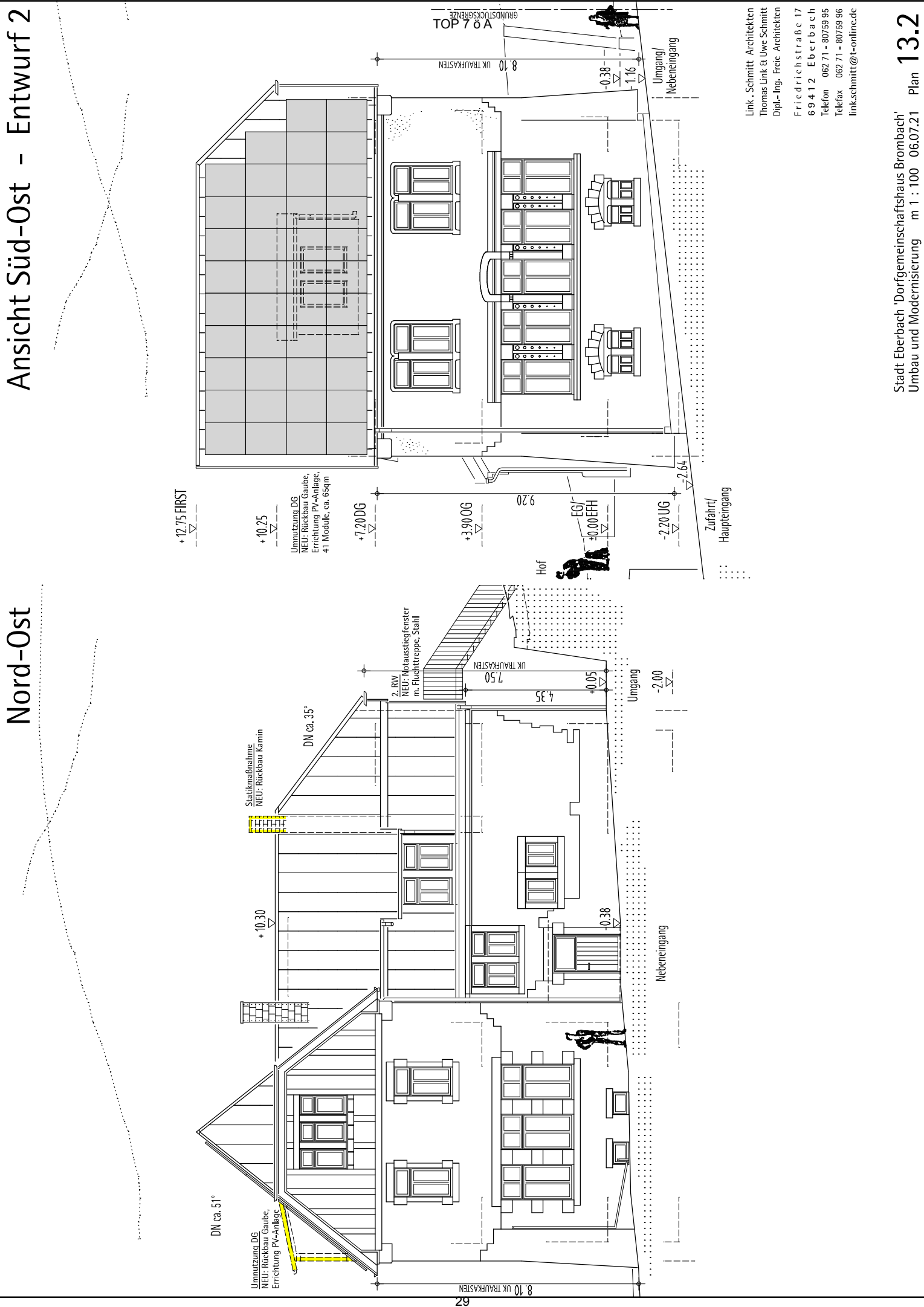
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Zeichnungen 1:100 (Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten)

Nord-Ost

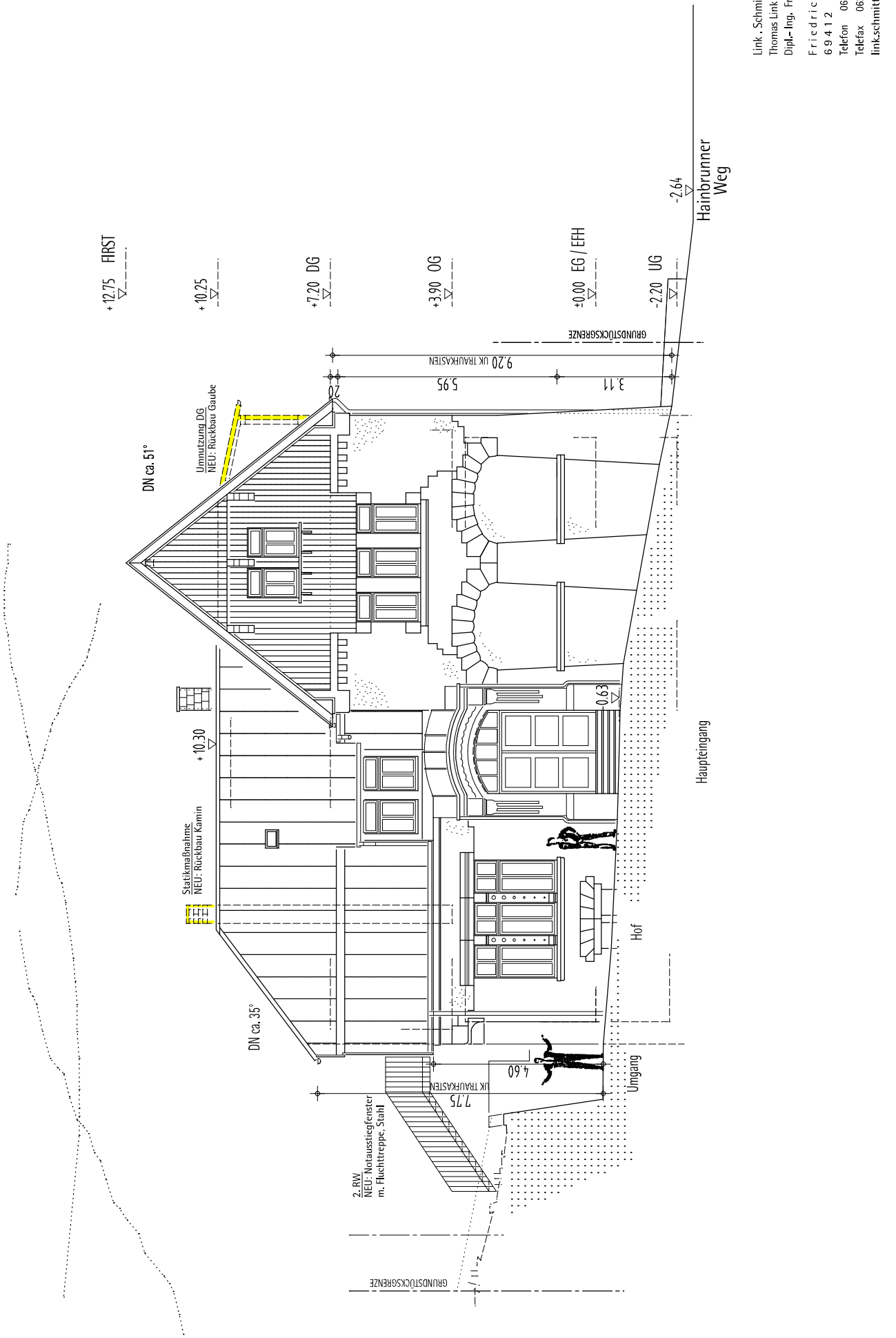
Ansicht Süd-Ost - Entwurf 2



Link . Schmitt Architekten
 Thomas Link & Uwe Schmitt
 Dipl.-Ing. Freie Architekten
 Friedrichstraße 17
 69412 Eberbach
 Telefon 062 71 - 80759 95
 Telefax 062 71 - 80759 96
 linkschmitt@t-online.de

Ansicht Süd-West - Entwurf

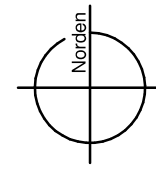
TOP 7 ð A



Link . Schmitt Architekten
 Thomas Link & Uwe Schmitt
 Dipl.-Ing. Freie Architekten
 Friedrichstraße 17
 69412 Eberbach
 Telefon 062 71 - 80759 95
 Telefax 062 71 - 80759 96
 link.schmitt@t-online.de

Lageplan zum Bauantrag ^{TOP 7 0 A}

Nutzungsänderung: Wohnung im Obergeschoß zu Gemeinschaftsräumen im bestehenden Dorfgemeinschaftshaus, Flst. 40, Hainbrunner Weg 9, Brombach Stadt Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach, Rhein-Neckar-Kreis



MASSTAB: 1 : 500

DATUM: 08.07.2021



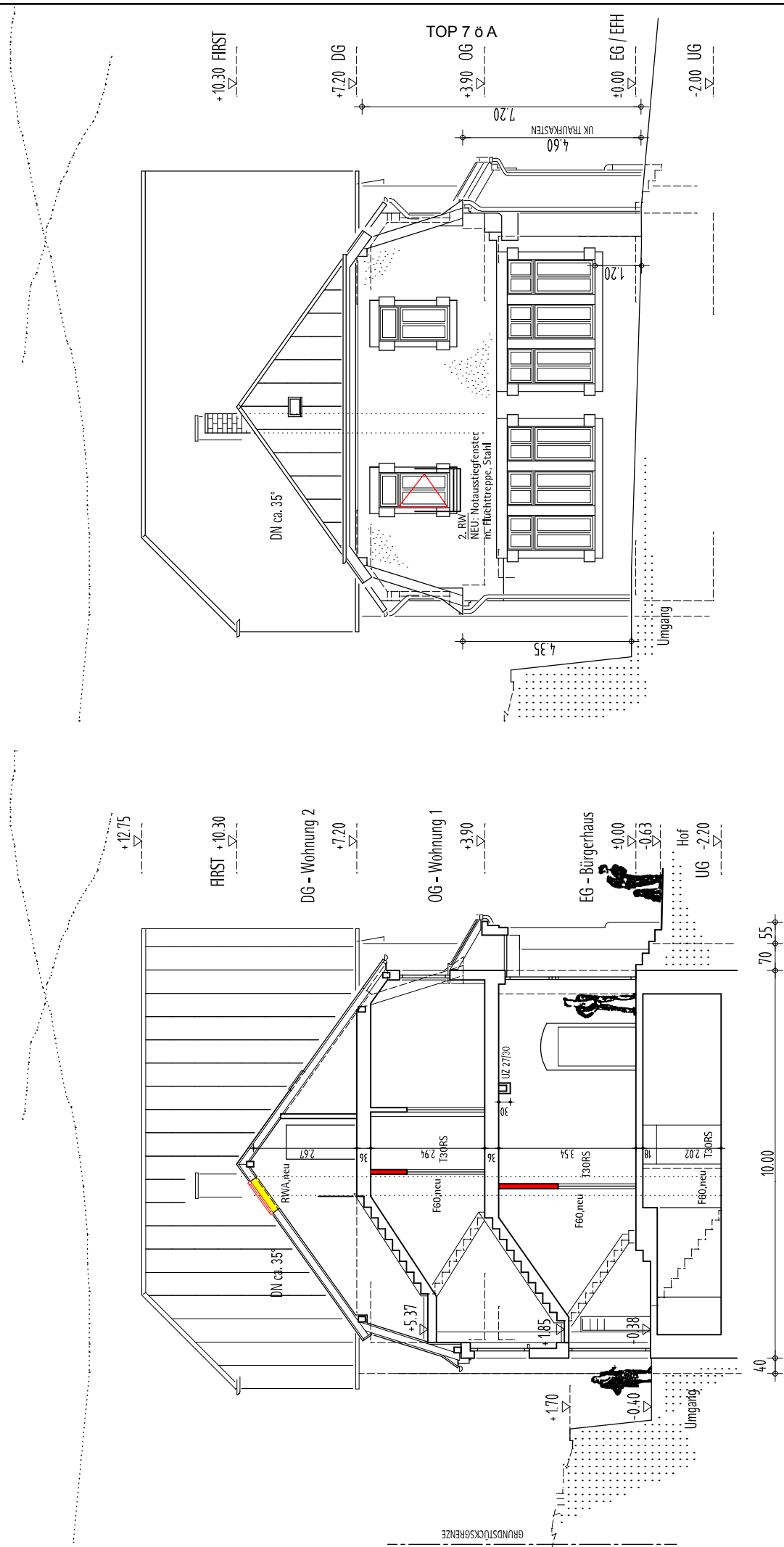
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 3-5 LBOVVO:

der Architekt.....

Link . Schmitt Architekten
Thomas Link & Uwe Schmitt
Dipl.- Ing. Freie Architekten
Friedrichstraße 17
69412 Eberbach
Telefon 062 71 - 80759 95
Telefax 062 71 - 80759 96
link.schmitt @ t-online.de

Schnitt A-A

Ansicht Nord-West - Entwurf



Link . Schmitt Architekten
 Thomas Link & Uwe Schmitt
 Dipl.-Ing. Freie Architekten
 Friedrichstraße 17
 69412 Eberbach
 Telefon 062 71 - 80759 95
 Telefax 062 71 - 80759 96
 linkschmitt@t-online.de

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-305

Datum: 25.10.2021

Beschlussvorlage

Abfangung Straßenkörper Zähringer Straße
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Umsetzung freigegeben.
2. Das Ingenieurbüro Albrecht Ingenieurbüro GmbH, Heidelberg wird, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, mit den weiteren benötigten Leistungsphasen der HOAI 5 „Ausführungsplanung“ bis 8 „Bauoberleitung“ und der örtlichen Bauüberwachung in Höhe von ca. 15.500,00 € brutto beauftragt.
3. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden auf 181.370,00 € geschätzt.
4. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I 54100008160 „Abfangung Straßenkörper Zähringer Straße“.

Die entsprechenden Mittel sind für den Haushalt 2022 angemeldet.

Klimarelevanz:

Bei dieser Baumaßnahme ist keine Klimarelevanz zu erwarten.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Zur Stützung des Straßenkörpers der Zähringer Straße in Eberbach, Rhein-Neckar-Kreis, befindet sich auf der östlichen Grenze der Flurstücke 11334 und 11331 eine Betonwinkelstützmauer aus Stahlbetonelementen (siehe Anlage 3). In Teilbereichen befindet sich auf dem Grundstück 11334 eine zweite Stützmauer. Diese besteht aus lose aufeinander gesetzten Natursteinen.

Unterlagen zur Gründung der bestehenden Mauern sind nicht vorhanden. Oberhalb der o. g. Flurstücke bildet sich zwischen Gehweg und Bordstein ein Spalt, der darauf schließen lässt, dass die vorhandenen Stützmauern keine ausreichende Tragfähigkeit haben. Die Natursteinmauer zeigt erhebliche Auswölbungen. Die Stadt Eberbach beauftragte daher die Albrecht Ingenieurbüro GmbH mit der Planung und Erneuerung der Betonwinkelstützmauer auf einer Teillänge von 30 m. Die Natursteinmauer ist auf einer Länge von 17,50 m zu erneuern. Siehe Anlage 1.

- b) Wie oben bereits beschrieben, sollen 30 m der vorhandenen Stahlbetonwand aus Fertigteilen abgebrochen werden und durch neue Fertigteile ersetzt werden. Die Höhe der Fertigteile liegt zwischen 1,1 m und 1,6 m. Die Natursteinmauer wird auf eine Länge von 17,5 m durch Winkелеlemente (Mauerscheiben) ersetzt. Diese wird mit den vorhandenen Natursteinen verblendet. Die Höhe der Fertigteile liegt zwischen 1,0 m und 1,6 m. Alle Winkелеlemente werden ca. 15 cm in den Boden eingebunden, sodass Sichthöhen zwischen 0,85 m und 1,45 m entstehen. Siehe Anlage 2.
- c) Die Entwurfsplanung liegt der Stadtverwaltung vor und soll nun freigegeben werden.

2. Kostenberechnung

Die Kosten für die anstehende Maßnahme wurden im Rahmen der Entwurfsplanung als Kostenberechnung zusammengestellt und stellen sich wie folgt dar:

Baustelleneinrichtung	20.000,00 €
Verkehrssicherung	4.290,00 €
Erdarbeiten, Straßenaufbruch	44.427,00 €
Randefassung und Stützwände	25.146,00 €
Trockenmauer Aufsetzen	20.330,00 €
Fahrbahn- und Wegeausbau	4.995,00 €
Pflasterarbeiten und Baumschutzelemente	3.218,00 €
Zaunarbeiten	3.115,00 €
Zwischensumme 1	125.521,00 € netto
zzgl. 19,0 % MwSt.	23.849,00 €
Zwischensumme 2	149.370,00 € brutto
Baunebenkosten	32.000,00 € brutto
<u>Gesamtsumme</u>	<u>181.370,00 € brutto</u>

3. Vergabe von Ingenieurleistungen

Weitere Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 5 – 8 und die örtliche Bauüberwachung zur Ausführung der Baumaßnahme Abfangung Straßenkörper Zähringer Straße sollen nun an das Ingenieurbüro Albrecht GmbH vergeben werden.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen wird auf Grundlage der HOAI 2021 erfolgen.

Es sollen folgende wesentliche Leistungen beauftragt werden:

- Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)
- Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)
- Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)
- Bauoberleitung (Leistungsphase 8)
- Örtliche Bauüberwachung

Für die Ingenieurleistungen wurde das Honorar entsprechend HOAI 2021 § 44 Abs. 2-4 Honorarzone II, Mittelsatz gewählt. Die Nebenkosten werden mit 4% des Nettohonorars vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf ca. 15.500,00 € brutto geschätzt.

Die Vergabe erfolgt wie o. g. auf Basis der HOAI 2021, entsprechend ergeben sich die Kosten für die einzelnen Leistungsphasen.

Die Ingenieurverträge werden auf Basis der entsprechenden kommunalen Vertragsmuster geschlossen.

4. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I 54100008160 „Abfangung Straßenkörper Zähringer Straße“.

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2022 eingestellt.

Die Finanzierung ist damit gesichert.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach Freigabe der Entwurfsplanung soll die Maßnahme ausgeschrieben und umgesetzt werden.

Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke haben der Entwurfsplanung zugestimmt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1

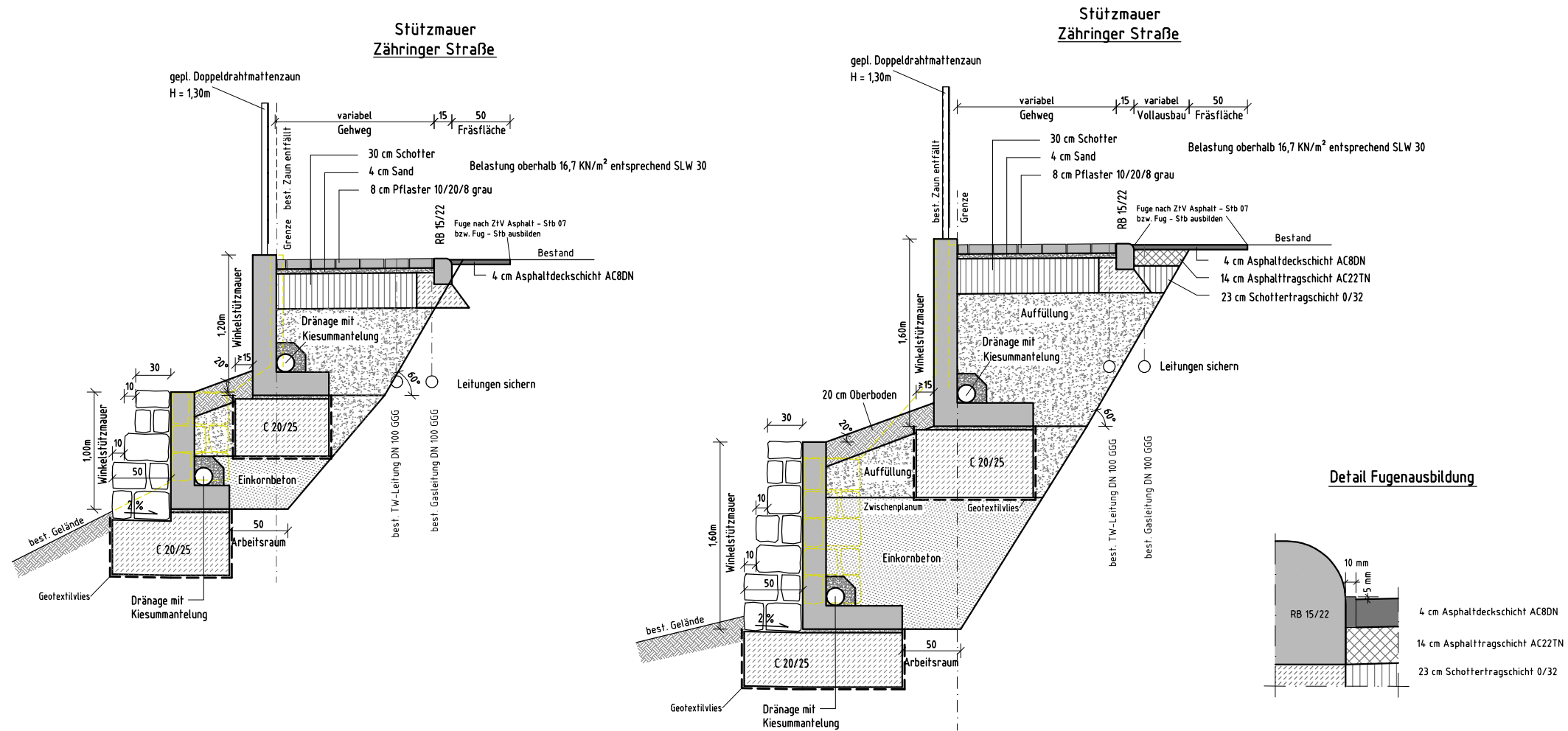
Anlage 2

Anlage 3

Anlage 1



Die Stadtverwaltung



Fertigung		Anlage Nr. 5	
Albrecht Ingenieurbüro GmbH			
Kanalisation • Straßenbau • Wasserbau • Städtebau • Allg. Ingenieurbau Im Buschgewann 25 69123 Heidelberg Telefon 06221/700305			
Datei:	Projekt:		
Regelprofil	Stützmauersanierung "Zähringer Straße"		
Datum:	- Entwurfsplanung -		Bearbeiten:
30.09.2021	Regelprofil	Al.	
Maßstab:	Bauherr:	Zeichner:	
1 : 25	Stadt Eberbach	Fa.	
		Geprüft:	



Zeichenerklärung

	gepl. Asphalt
	gepl. Pflaster
	best. Bordsteinkante
	best. Bordsteinkante (vermuteter Verlauf)
	best. Kanal
	best. Trinkwasserleitung
	best. Gasleitung
	best. Telekomleitung
	best. Stromleitung

Anlage 2



Die Stadtverwaltung

Fertigung		Anlage Nr. 2	
Albrecht Ingenieurbüro GmbH			
Kanalisation • Straßenbau • Wasserbau • Städtebau • Allg. Ingenieurbau Im Buschgewann 25 69123 Heidelberg Telefon 06221/700305			
Datei: Lageplan	Projekt: Stützmauersanierung "Zähringer Straße" - Entwurfsplanung -		Bearbeiter: Al.
Datum: 30.09.2021	Lageplan		Zeichner: Fa.
Mafstab: 1 : 100	Bauherr: Stadt Eberbach		Geprüft:

Anlage 3



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: Hafen, Volker
 Datum: 29.06.2020

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-310

Datum: 27.10.2021

Beschlussvorlage

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach

- a) Beschlussfassung zu Änderungen des Planentwurfes
- b) Billigung des geänderten Planentwurfes, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
- c) Erneute Beschlussfassung über die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan nach § 2 des Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

1. **Aufhebung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung mit Erlass von Örtlichen Bauvorschriften**

Der am 25.03.2021 gefasste Satzungsbeschluss über die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel sowie der Örtlichen Bauvorschriften wird aufgehoben.

2. **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfes der Begründung**

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, wird in der geänderten Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung gebilligt und erneut öffentlich ausgelegt. Die Offenlage erfolgt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 des BauGB. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten/ergänzten Teilen zugelassen.

Klimarelevanz:

Keine Klimawirkung.

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt keine Klimarelevanz vor, da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Änderung eines Bebauungsplans handelt und nicht etwa um ein konkretes Bauvorhaben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-321/1.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 08.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.

In der Folge wurden die frühzeitige Beteiligung, deren Abwägung (siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-188 sowie zwei Offenlagen und deren Abwägung (siehe Beschlussvorlagen Nrn. 2020-360 und 2021-047) durchgeführt. Der Gemeinderat fasste in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.03.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften (siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-048).

Mit Schreiben vom 06.05.2021 wurde der Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes mit all seinen Bestandteilen beim zuständigen Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung gestellt.

Mit Schreiben vom 06.08.2021 hat das Baurechtsamt mitgeteilt, dass eine Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplanes zunächst nicht in Aussicht gestellt werden kann, da derzeit Punkte offen sind, welche einer Genehmigung entgegenstehen. Diese können mit der Durchführung einer erneuten Offenlage geheilt werden. Der Antrag auf Genehmigung wurde daher seitens der Stadt Eberbach schriftlich zurückgenommen.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2021 wurde neben der Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage auch der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften gefasst. Da sich nochmals Änderungen am Bebauungsplan ergeben, ist dieser zunächst wieder aufzuheben und nach Durchführung der Offenlage und Abwägung der ggf. eingegangenen Stellungnahmen erneut zu fassen.

2. Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Die erneute Offenlage mit Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 des BauGB erfolgen. Hiermit können nunmehr Stellungnahmen auf die Änderungen /Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes beschränkt werden und nicht mehr, wie bei einer Regelloffenlage, auf den gesamten Bebauungsplanentwurf.

3. Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes

Seitens des Baurechtsamtes wurden mit Schreiben vom 06.08.2021 folgende Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes mitgeteilt:

a) Fehlende Planreife der 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Gemäß Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn erfolgt die 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Das Baurechtsamt hat angemerkt, dass hier die Planreife der Offenlage nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 des BauGB vorliegen müsste, um die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel genehmigen zu können. Die zuvor genannte Offenlage des FNP erfolgte zwischenzeitlich in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021.

b) Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 29 Wassergesetz beträgt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht einen Gewässerrandstreifen in einer Breite von 3,50 m bis 4,50 m entlang des Itterkanals vor und ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft zeichnerisch festgesetzt. Die Unterschreitung des Abstandes des Gewässerrandstreifens entspricht nicht den gesetzlichen Vorschriften des Wassergesetzes. Es ist aus Sicht des Baurechtsamtes zudem fraglich, ob eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB getroffen werden kann. Die Darstellung als Festsetzung ist daher zu streichen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Ebenso wären die dargestellten Baufenster dem geforderten Maß des Gewässerrandstreifens entlang des Itterkanals entsprechend anzupassen.

c) Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

In den schriftlichen Festsetzungen sind Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB geregelt. Diese Festsetzung steht im Zusammenhang mit dem Gewässerrandstreifen und müsste daher entsprechend angepasst werden.

d) Nächtliche Warenanlieferung

In den schriftlichen Festsetzungen ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geregelt, dass im Nachtzeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr eine Warenanlieferung im Bereich des Grundstückes Flurstück Nr. 6540 der Gemarkung Eberbach nicht zulässig ist. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind nur bauliche oder technische Vorkehrungen festsetzbar. Städtebaulich nicht relevant und damit nicht festsetzbar sind allein auf das Verhalten oder Tätigkeiten von Menschen oder den Betrieb von Anlagen bezogene Regelungen oder Nutzungsbeschränkungen, z.B. die Betriebszeiten, wie etwa über die Anlieferung. Die Festsetzung ist daher zu streichen.

e) Stellplätze

In den örtlichen Bauvorschriften ist geregelt, dass Stellplätze, die im Bereich von altlastenverdächtigen Flächen oder Altlasten liegen oder an Bereiche angrenzen, die mit wassergefährdenden Stoffen belastet sind oder belasten sein könnten, nicht wasserdurchlässig hergestellt werden müssen.

Nach der Stellungnahme des Wasserrechtsamtes, untere Bodenschutzbehörde, vom 10.08.2020 müssen Flächen die mit wassergefährdeten Stoffen belastet sind oder belastet sein könnten, aus Sicht des Bodenschutzes wasserundurchlässig gestaltet werden.

In Rahmen der Abwägung wurde dargelegt, dass die örtlichen Bauvorschriften entsprechend ergänzt werden. Jedoch entfällt durch die jetzige Festsetzung lediglich die Pflicht zur wasserdurchlässigen Gestaltung; eine Pflicht zur wasserundurchlässigen Gestaltung wird hingegen nicht begründet. Die Festsetzung ist vor diesem Hintergrund entsprechend zu überarbeiten.

f) Umweltbericht

Der Umweltbericht entspricht nicht in Gänze der im Baugesetzbuch beschriebenen und vorgegebenen Form. Vor diesem Hintergrund wird dieser daher noch einmal überarbeitet.

g) Satzungstext

Der in § 3 der Satzung genannte Maßstab 1:500 des zeichnerischen Teils wurde nicht korrekt wiedergegeben und wäre auf den tatsächlichen Maßstab 1:1000 zu berichtigen.

4. Billigung des geänderten Planentwurfes einschl. der örtlichen Bauvorschriften

Es wird festgestellt, dass die unter Ziff. 3 genannten Gründe Anlass dazu geben, den Inhalt des ausgearbeiteten Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel, zu ändern. Entsprechend der Bewertung der Verwaltung werden die aufgeführten Änderungen in den Planentwurf aufgenommen. Gemäß dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel, in der geänderten Fassung einschließlich der Begründung zuzustimmen.

5. Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes

Die oben aufgeführten Änderungen in der Planung erfordern eine erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes. Nach Billigung des geänderten Planentwurfes und der Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung, kann erneut die öffentliche Auslegung des Planwerkes erfolgen. Wie bereits unter Ziffer 2 der Beschlussvorlage beschrieben soll die erneute Offenlage nach den Vorgaben der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt, wobei gleichzeitig mit dieser Beteiligung die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Änderungen/Ergänzungen nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen wird. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt parallel im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Auf den Sachverhalt des § 4a Abs. 3 BauGB ist in der Öffentlichen Bekanntmachung entsprechend hinzuweisen.

6. Weiteres Verfahren

Nach dem Ablauf der Frist für die erneute Offenlage des Planentwurfes wäre, sofern nochmals Anregungen oder Bedenken sowie sonstige Wünsche zu den Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfes vorgebracht werden, über diese im Rahmen des Abwägungsvorganges durch Beschlussfassung im Gemeinderat zu entscheiden.

Der genannte Bebauungsplan wäre gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Als letzter Verfahrensschritt würde die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes anstehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zeichnerischer Teil des 2. Offenlageentwurfes

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-284

Datum: 06.10.2021

Beschlussvorlage

Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Entwurf als integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept der Stadt Eberbach.

Klimarelevanz:

Das integrierte gesamtstädtische Entwicklungskonzept dient der Stadt Eberbach dazu, vorhandene Potenziale zu nutzen und weiter zu stärken. Dort finden sich Hinweise zu Zielsetzungen der Stadt Eberbach hinsichtlich der konsequenten Umsetzung der ambitionierten Klimaschutzziele.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

In der Vergangenheit wurden bisher verschiedene Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Kernstadt Eberbachs durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Hier wären z.B. die Sanierungsgebiete „Altstadt West“, „Altstadt-Ost“ und „Neckarstraße I“ zu nennen.

Die Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung werden jährlich vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ausgeschrieben. Hierbei werden die Fördervoraussetzungen bekannt gegeben. Nach den gesetzlichen Vorgaben, ist für eine Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung das Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat aufgrund der Fördervoraussetzungen mit Beschluss vom 25.07.2019 das Planungsbüro Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg mit der Ausarbeitung eines integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes beauftragt.

2. Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept stellt den aktuellen Entwicklungsstand der Stadt Eberbach im Hinblick auf städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Belange dar und analysiert diesen. Auf dieser Grundlage wurden Zielkonzepte, Maßnahmen und Handlungsziele von der Stadt Eberbach in Zusammenarbeit mit der WHS erarbeitet.

Wesentliche Aspekte bei der Erstellung waren hierbei die Beteiligung des Gemeinderates sowie der Bürgerinnen und Bürger.

Der Gemeinderat wurde in Form einer Klausurtagung, die am 23.01.2020 im Rathaus stattgefunden hat, beteiligt. Hier wurde dem Gemeinderat der Ablauf sowie der Inhalt und das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes vorgestellt. Im Anschluss erarbeitete der Gemeinderat zu verschiedenen Themenfeldern die Stärken/ Schwächen und Ziele/ Maßnahmen, welche auf den Seiten 52 ff. des beigefügten Entwurfes entnommen werden können.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde coronabedingt in Form einer Online-Befragung durchgeführt. Die öffentlichen Bekanntmachungen fanden hierzu am 23.05., 30.05. und 27.06.2020 statt. Die Online-Befragung wurde im Zeitraum vom 01.06.2020 bis zum 19.07.2020 durchgeführt. Die Umfrage wurde in die Themenfelder, die zuvor in der Klausurtagung durch den Gemeinderat erarbeitet worden waren, Mobilität und Verkehr, Natur, Umwelt und Klima, Wirtschaft und Einzelhandel, Städte- und Wohnungsbau/ Wohnen, Digitalisierung, Tourismus, Freizeit und Erholung sowie Soziales und Kultur eingeteilt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit ihre Ideen, Anregungen und Wünsche zum Stadtentwicklungsprozess der Stadt Eberbach einzubringen. An der Befragung haben insgesamt 1.065 Personen teilgenommen, was eine erfreulich hohe Beteiligung darstellt. Eine Zusammenfassung der Bürgerbefragung kann der Seite 80 des Konzeptes entnommen werden. Im Wesentlichen wurden der derzeitige Zustand mit seinen Stärken und Schwächen sowie die Potentiale und Risiken der künftigen Entwicklung aufgeführt.

Im Anschluss wurden die Ergebnisse von der WHS dazu verwendet, Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen auszuarbeiten. Hier wurden die Ergebnisse der Klausurtagung sowie der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zusammengefasst und berücksichtigt. Die Schwerpunkte des Stadtentwicklungskonzeptes wurden auf die Kernstadt Eberbachs sowie dem zentralen Stadtteil Neckarwimmersbach gesetzt.

Die Handlungsfelder mit Ihren Zielen und Empfehlungen für mögliche Maßnahmen zur Zielerreichung werden im beigefügten Entwurf ab Seite 88 ff. aufgeführt. Es wurden die verschiedenen Leitsätze in die unten genannten Handlungsfelder aufgenommen und priorisiert. Eine Übersicht kann den Seiten 109 - 110 des Entwurfes entnommen werden.

Nachfolgend werden die empfohlenen Maßnahmen mit der Priorität „hoch“ der verschiedenen Handlungsfelder benannt:

Handlungsfeld	Maßnahme
Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung der Bahnhofstraße - Bahnhofsvorplatz neu gestalten - Aufenthaltsqualität am Neckar schaffen und an die Innenstadt anbinden - Koordinierter Einsatz von Sanierungsgebieten - Altstadt als Wohnstandort stärken - Nachnutzung Dr. Schmeißer-Stift

Wirtschaft und Handel	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Einzelhandelsstandortes Bahnhofstraße - Gezielte Erweiterung des Einzelhandelsangebotes und Ansiedlung von Frequenzbringern - Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen (insb. Postareal und ehemals Tengermann)
Mobilität und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Angebotes im ÖPNV - Ausbau und Schaffung sicherer Fuß- und Radwege - Parkraumkonzept Innenstadt - Gefahrenstelle Turnplatz umgestalten oder vermeiden
Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Tagespflegeplätzen - Aktive Förderung kultureller Einrichtungen
Naherholung, Freizeit und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung attraktiver Übernachtungsmöglichkeiten - Neckarufer neu gestalten und aufwerten
Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenhafte Mobilfunk- und Breitbandversorgung
Umwelt- und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung und ggf. Aktualisierung des vorhandenen Klimaschutzkonzeptes - Einrichtung von Sanierungsgebieten zur Förderung energetischer Sanierung des Gebäudebestandes - Förderung des Waldumbaus - Innenentwicklung zum Schutz naturnaher Landschaftselemente

Den Mitgliedern des Gemeinderates, der Ortsvorsteherin und den Ortsvorstehern sowie den Bezirksbeiratsvorsitzenden wurde der Entwurf des integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes am 04.08.2021 zur Verfügung gestellt und mit Frist bis zum 17.09.2021 um Rückmeldung gebeten. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

3. Weitere Vorgehensweise

Zum Abschluss des Verfahrens müsste nun das integrierte gesamtstädtische Entwicklungskonzept durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates kann dieses öffentlich bekannt gemacht werden und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Eberbach

Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

- Entwurf -

wohnen heißt
w&w wüstenrot

Wüstenrot Haus- und Städtebau

- Entwurf -

Stadt Eberbach

Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Auftraggeber:	Stadtverwaltung Eberbach Leopoldsplatz 1 69412 Eberbach
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 12 – 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 16-757333
Bearbeitung:	Frau Barbara Fleisch (Projektleiterin) Frau Irina Rabenseifner (Projektleiterin)
Bearbeitungszeitraum	September 2019 – Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Untersuchungsverfahren	1
2.	BESTANDSAUFNAHME	2
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Bevölkerung	4
2.2.1	Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung	4
2.2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	5
2.2.3	Maßnahmen zur aktiven Innenentwicklung, Gutachten und Konzepte	6
2.3	Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	10
2.3.1	Demografische Entwicklung	10
2.3.2	Sozialstruktur	14
2.4	Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild	15
2.4.1	Stadtgeschichte und Stadtentwicklung	15
2.4.2	Stadtbild und Stadtstruktur	16
2.4.3	Denkmalpflege	24
2.4.4	Freiraumstruktur und öffentliche Grünflächen	26
2.4.5	Bauflächenpotenziale	26
2.4.6	Städtebauliche Konflikte, Mängel und Potenziale	27
2.5	Wirtschaft und Handel	30
2.5.1	Wirtschaftsstruktur und Unternehmen	30
2.5.2	Einzelhandel und Dienstleistungen	34
2.6	Mobilität und Verkehr	36
2.6.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	36
2.6.2	Ruhender Verkehr	37
2.6.3	Öffentlicher Personennahverkehr	37
2.6.4	Fuß- und Radwegesystem	38
2.6.5	Schifffahrt	38
2.6.6	Lärmaktionsplan	38
2.7	Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander	39
2.7.1	Kindergärten	39
2.7.2	Bildungseinrichtungen	39
2.7.3	Kirchen	40
2.7.4	Soziale Einrichtungen und Angebote für Jugendliche und Senioren	40
2.7.5	Medizinische Versorgung	41
2.7.6	Kulturelle Einrichtungen	41
2.7.7	Vereine und Verbände	42
2.8	Naherholung, Freizeit und Tourismus	46
2.9	Digitalisierung	47
2.10	Umwelt- und Klimaschutz	48
2.10.1	Klimaschutz	48
2.10.2	Naturschutz	49

3.	ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND BÜRGERBETEILIGUNG	51
3.1	Klausurtagung des Gemeinderats	51
3.2	Online Befragung	57
3.2.1	Allgemeine Ergebnisse	58
3.2.2	Stärken und Schwächen	60
3.2.3	Mobilität und Verkehr	63
3.2.4	Natur, Umwelt und Klima	67
3.2.5	Wirtschaft und Einzelhandel	69
3.2.6	Städte- und Wohnungsbau / Wohnen	71
3.2.7	Digitalisierung	74
3.2.8	Tourismus, Freizeit und Erholung	76
3.2.9	Soziales und Kultur	78
3.2.10	Zusammenfassung	80
4.	ANALYSE DER BESTANDSDATEN UND BETEILIGUNGSFORMATE	82
4.1	Stärken	82
4.2	Schwächen	83
4.3	Chancen	85
4.4	Risiken	86
5.	HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND MAßNAHMEN	88
5.1	Handlungsfelder	88
5.2	Leitsätze und Handlungsempfehlungen	88
5.2.1	Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild	88
5.2.2	Handlungsfeld Wirtschaft und Handel	95
5.2.3	Handlungsfeld Mobilität und Verkehr	97
5.2.4	Handlungsfeld: Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander	101
5.2.5	Handlungsfeld: Naherholung, Freizeit und Tourismus	102
5.2.6	Querschnittsthema: Digitalisierung	104
5.2.7	Querschnittsthema Klima- und Umweltschutz	105
5.3	Maßnahmenübersicht	108
6.	WEITERE VORGEHENSWEISE	112

VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Flächenerhebung vVG Eberbach-Schönbrunn 2000, 2007	5
Tabelle 2: Altersstruktur der Bewohner	12
Tabelle 3: Ausländeranteil in Eberbach	15
Tabelle 4: Flächenbilanz	26
Tabelle 5: Arbeitslosenquote in %	31
Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendler in Eberbach	32
Tabelle 7: Kaufkraft in Eberbach 2019	33
Tabelle 8 und 9: Verkehr / Natur, Umwelt und Klima – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmenvorschläge	52
Tabelle 10 und 11: Wirtschaft, Einzelhandel / Digitalisierung / Städtebau, Wohnungsbau – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmenvorschläge	54
Tabelle 12 und 13: Tourismus, Freizeit und Erholung / Bildung, Soziales und Kultur – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmenvorschläge	56
Tabelle 14: Stärken	82
Tabelle 15: Schwächen	83
Tabelle 16: Chancen	85
Tabelle 17: Risiken	86

VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Übersichtsplan Stadtteile	4
Plan 2: Übersicht Sanierungsgebiete	9
Plan 3: Nutzungsstruktur	21
Plan 4: Mängel und Missstände	87
Plan 5: Potenzial- und Maßnahmenplan	111

VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage im Raum	3
Abbildung 2: Strukturplan	6
Abbildung 3: Abgrenzungsplan Fassadensanierungsprogramm "Altstadt"	10
Abbildung 4: Verteilung der Altersgruppen in Eberbach	13
Abbildung 5: Gegenüberstellung Lebendgeborene und Gestorbene in Eberbach	13
Abbildung 6: Geburtensaldo für Eberbach von 1990 bis 2017	14
Abbildung 7: Demografische Entwicklung Eberbach	14
Abbildung 8: Personen je Haushalt in Eberbach von 2014 bis 2017	15
Abbildung 9: Historische Altstadt	18
Abbildung 10: Stadtverwaltung Eberbach	18
Abbildung 11: Stadthalle und Bibliothek	18
Abbildung 12: Bahnhofstraße, Blickrichtung vom „Neuen Markt“	19
Abbildung 13: Bahnhofstraße	19
Abbildung 14: Handels- und Gewerbegebiet Nord	20
Abbildung 15: Ohrsberg mit Ohrsbergturm	20
Abbildung 16: Blick über Neckarwimmersbach	20
Abbildung 17: Schwanheimer Straße	20
Abbildung 18: Wohnhäuser	22
Abbildung 19: Ortsdurchfahrt	22
Abbildung 20: Straßenzug	22
Abbildung 21: Bäckerei	22
Abbildung 22: Ortsdurchfahrt	23
Abbildung 23: Ehemaliges Rat- und Schulhaus	23
Abbildung 24: Blick Richtung Kastanienstraße	23
Abbildung 25: Bahnhofsunterführung	23



Abbildung 26: Ortsdurchfahrt Unterdielbach	23
Abbildung 27: Straße in der Gaimühle	23
Abbildung 28: Schönheitsfarm Haus Waldesruh	23
Abbildung 29: Hainbachtalviadukt	25
Abbildung 30: Feriendorfsiedlung	25
Abbildung 31: Ortseingang Badisch-Schöllnbach	25
Abbildung 32: Am Bahnhof 5 Gaimühle - Ehem. Bahnhof	26
Abbildung 33: Alter Markt 1	26
Abbildung 34: Engstelle Turnplatz	30
Abbildung 35: Engstelle Turnplatz	30
Abbildung 36: Zahl der Arbeitslosen	31
Abbildung 37: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	32
Abbildung 38: Arbeitnehmer nach Wirtschaftsbereichen	32
Abbildung 39: Umsatz der Unternehmen	34
Abbildung 40: Modernisierungsbedarf in der Warenpräsentation und Außengestaltung	36
Abbildung 41: Modernisierungsbedarf und fehlende Fußgängerfreundlichkeit	36
Abbildung 42: Breitbandverfügbarkeit Eberbach	48
Abbildung 43: Gruppenarbeit	51
Abbildung 44: Vorstellung der Ergebnisse im Plenum	51
Abbildung 45: Alter	58
Abbildung 46: Wohnort in Eberbach	59
Abbildung 47: Wohndauer	59
Abbildung 48: Umzugsabsichten und Gründe	60
Abbildung 49: Arbeitsort	61
Abbildung 50: Stärken Eberbach	61
Abbildung 51: Schwächen Eberbach	62
Abbildungen 52: Varianten und Gründe gegen den Umstieg / Weg in die Innenstadt	64
Abbildungen 53: Varianten und Gründe gegen den Umstieg / Arbeitsweg	65
Abbildung 54: Aktuelle Situation der Radwege	65
Abbildung 55: Störfaktoren Verkehrssituation Innenstadt	66
Abbildung 56: Alternative Verkehrsmittel	67
Abbildung 57: Maßnahmen der Stadt in Bezug auf Klima / Umweltschutz / nachhaltige Entwicklung	67
Abbildung 58: Würden Sie Ihr Haus an ein Nahwärmenetz / Fernwärmenetz anschließen?.68	
Abbildung 59: Unterstützungsmöglichkeiten energetische Sanierung	68
Abbildung 60: Zufriedenheit mit dem Einkaufsangebot in der Stadt?	69
Abbildung 61: Zufriedenheit mit der Nahversorgung in Ihrem Stadtteil?	70
Abbildung 62: Wo tätigen Sie Ihren Wocheneinkauf?	70
Abbildung 63 und 64: Wo kaufen Sie den Großteil der Artikel des nichttäglichen Bedarfs? ..71	
Abbildung 65: Einschränkungen in der Wohnqualität?	71
Abbildung 66: Sollte der Neckarlauer neu gestaltet werden und der Neckar allgemein zugänglicher gemacht werden?	73
Abbildung 67: Aufenthaltsqualität in der Altstadt?	74
Abbildung 68: Qualität der Internetanbindungen	76
Abbildung 69: Digitalisierung der Behördengänge	75
Abbildung 70: Zufriedenheit Freizeitangebot Eberbach	76
Abbildung 71: Wo verbringen Sie die meiste Zeit Ihrer Freizeit?	76
Abbildung 72: Zufriedenheit Gastronomieangebot in Eberbach?	78
Abbildung 73: Zufriedenheit Angebot Hotels / Ferienwohnungen in Eberbach?	77
Abbildung 74: Ist das Wohnangebot für ältere Menschen ausreichend?	79
Abbildung 75: Wie ist das Angebot an Begegnungsstätten zwischen Jung und Alt?	80
Abbildung 76: Zufriedenheit Internetangebot der Stadt Eberbach?	81

1. Vorbemerkungen

1.1 Untersuchungsverfahren

Die Stadt Eberbach beauftragte die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) im Juli 2019 mit der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes, um auf die sich bereits heute abzeichnenden sozioökonomischen Veränderungen reagieren zu können und die Nachhaltigkeit der Stadt zu sichern.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt den aktuellen Entwicklungsstand der Stadt Eberbach im Hinblick auf städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Belange dar und analysiert diesen. Auf dieser Grundlage werden Zielkonzepte, Maßnahmen, Handlungsziele und Projekte von der Stadt Eberbach in Zusammenarbeit mit der WHS erarbeitet, um auf die veränderten Rahmenbedingungen zu reagieren, die Funktionen der Kommune weiter aufrecht zu erhalten und die vorhandenen Potenziale zu nutzen bzw. weiter zu stärken.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern und des Gemeinderats.

Deshalb wurde im Januar 2020 eine Klausurtagung und im Zeitraum Juni – Juli 2020 eine Online-Befragung durchgeführt.

Im Stadtentwicklungskonzept wird der Schwerpunkt auf die Kernstadt Eberbachs mit den nördlichen und östlichen Wohnquartieren sowie dem zentralen Stadtteil Neckarwimmersbach gesetzt, da diese als zentrale Standorte für Wohnen, Gewerbe und Versorgung fungieren. Zudem wird auf die weiteren Stadtteile von Eberbach im Rahmen der für diese Bereiche bedeutenden Themen genauer eingegangen.

Im Wesentlichen zeigt das Konzept den derzeitigen Stand der Dinge sowie Potenziale und Risiken der künftigen Entwicklung auf und formuliert auf die Stadt abgestimmte Handlungsempfehlungen, um die Stadtentwicklung aktiv gestalten zu können.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Eberbach liegt rund 32 km östlich des Oberzentrums Heidelberg, umgeben von den Städten Waldbrunn im Osten, Zwingenberg im Südosten und Schönbrunn im Südwesten. Im Norden grenzt Eberbach an das Bundesland Hessen. Eine territoriale Besonderheit der Stadt Eberbach ist, dass die direkte Verbindung in die Stadtteile Brombach und Badisch Schöllnbach durch Hessen führt.

Eberbach gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar, liegt im Rhein-Neckar-Kreis und wird durch das weitläufige Neckartal geprägt. Die Höhenunterschiede Eberbachs reichen von über 549 m ü. NN mit der „Hohen Warte“ bis hin zu 121,7 m ü. NN im Neckartal.

Eberbach liegt direkt an den Bundesstraßen B 45 und B 37 und ist somit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gut erschlossen. Letztere stellt eine wichtige Querspange zu den Oberzentren Heidelberg/Mannheim und Heilbronn dar. Die Autobahn A5 (Weil am Rhein – Hattenbach) und die Autobahn A 6 (Mannheim – Nürnberg) sind gut 30 Fahrminuten von Eberbach entfernt.

Seit der Einführung der S-Bahn Rhein-Neckar im Jahr 2003 ist eine gute Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr in die Region mit den Oberzentren Heidelberg, Mannheim und Heilbronn gegeben. Mit den Linien S 1 (Homburg – Osterburken) und S 2 (Kaiserslautern – Mosbach), die zeitlich versetzt im 30 min-Takt halten, ist man innerhalb von ca. 30 min in Heidelberg. Zudem halten im Stunden-Takt die Regionalzüge von Mannheim nach Heilbronn und Züge der Odenwaldbahn von Eberbach nach Darmstadt und Frankfurt, sodass hier auch eine gute Anbindung an das überregionale Netz der Deutschen Bahn besteht.

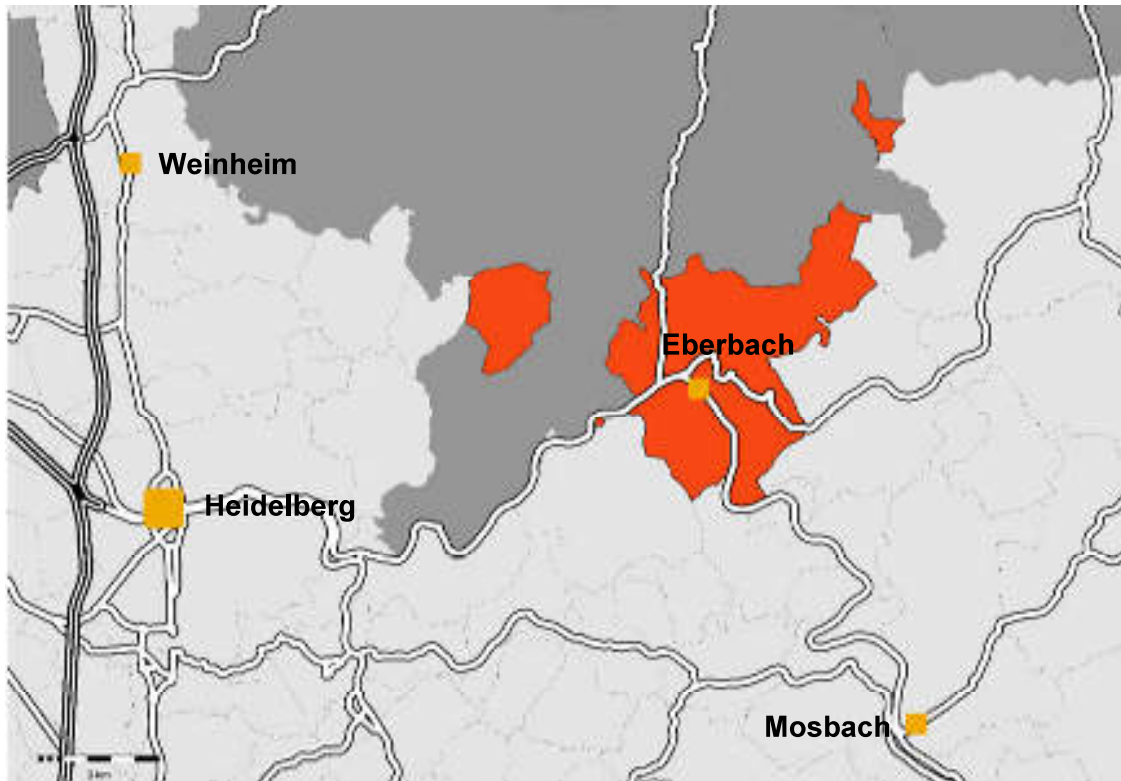
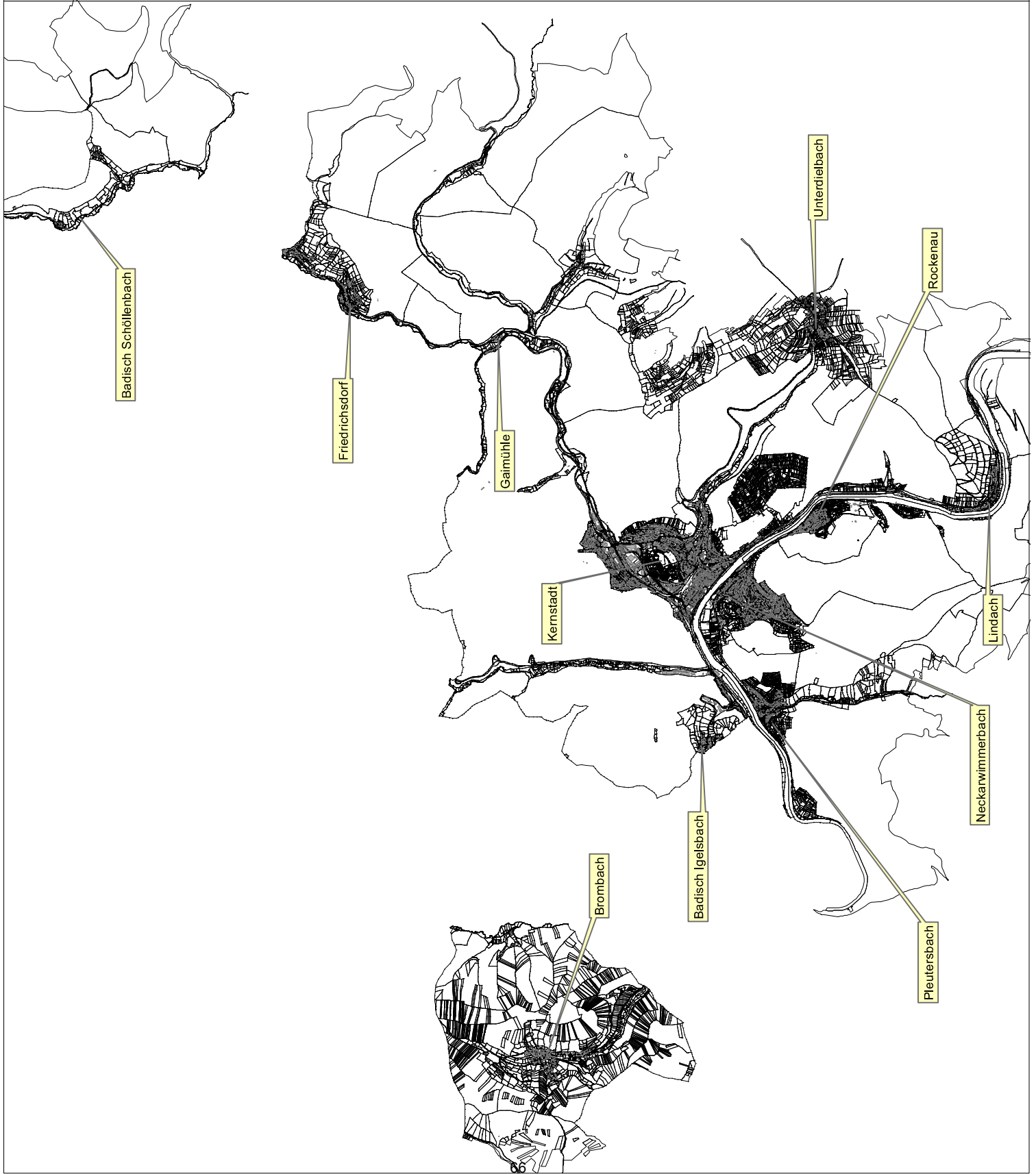


Abbildung 1: Lage im Raum
(Quelle: WHS, Oktober 2019)

Stadt Eberbach

Stadtentwicklungskonzept

Lageplan Kernstadt und Stadtteile



Mai 2020

2.2 Bevölkerung

2.2.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Der gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt Eberbach liegen mehrere übergeordnete Entwicklungsziele und Planungen zugrunde. Zusammen mit der Nachbargemeinde Schönbrunn bildet die Stadt eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft.

- **Landesentwicklungsplan**

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist die Stadt Eberbach dem ländlichen Raum im engeren Sinne in der Region Unterer Neckar zugeordnet und als Mittelzentrum ausgewiesen. Zum Mittelbereich Eberbach gehört neben Eberbach auch die Gemeinde Schönbrunn. Außerdem bestehen enge Verflechtungen mit Gemeinden in Hessen. Eberbach liegt auf der großräumigen Entwicklungsachse Heidelberg – Neckargmünd – Eberbach – Mosbach (– Neckarsulm).

- **Regionalplan**

Die übergeordneten und planerischen Festsetzungen des Landesentwicklungsplans werden in dem einheitlichen Regionalplan für die Region Rhein-Neckar übernommen und weiter ausdifferenziert. Neben der im Landesentwicklungsplan festgelegten großräumigen Entwicklungsachse liegt die Stadt Eberbach auch an den regionalen Entwicklungsachsen (Erbach) – Eberbach und Eberbach – Waldbrunn – Limbach – Mudau – (Amorbach).

Die Kernstadt Eberbach ist im Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe festgelegt.

In der regionalen Gesamtverkehrskonzeption des Regionalplans werden als mögliche Maßnahmen zur kapazitiven und qualitativen Verbesserung des Schienennahverkehrs sowohl die Prüfung der Einrichtung bzw. weiteren Taktverdichtung der Regionalexpresszüge auf der Strecke Mannheim – Heidelberg – Eberbach – Mosbach – Osterburken als auch die Errichtung zusätzlicher S-Bahn-Haltepunkte in Eberbach bei der Firma GELITA AG und in Eberbach Gaimühle vorgeschlagen. Für die regionalbedeutsamen Straßen in der Region Rhein-Neckar sind im Regionalplan neben den bereits in konkrete Planungen vorgesehenen Straßenbauprojekten auch mögliche weitere Maßnahmen aufgezählt. Für Eberbach wird der Bau einer zweiten Neckarquerung genannt, wobei die Prüfung des Bedarfs und der Notwendigkeit vorbehalten bleibt.



Abbildung 2: Strukturplan

(Quelle: <https://www.m-r-n.com/projekte/einheitlicher-regionalplan/erp-raumstrukturkarte.pdf>)

2.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach – Schönbrunn stellt die beabsichtigte Entwicklung des Stadtgebiets im Hinblick auf das Jahr 2020 dar. Der bestehende Flächennutzungsplan liegt derzeit in seiner ersten Fortschreibung von 2011 vor.

Der größte Anteil an Fläche liegt im Hauptort Eberbach und ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mitten im Ort befindet sich, bedingt durch den Ohrsberg, eine große Grünfläche im Stadtgebiet. Nördlich des Ohrsberg ist eine große Fläche als gewerbliche Baufläche darstellt.

Insgesamt werden die Bodenflächen der Gesamtmarkung Eberbach wie folgt genutzt:

Tabelle 1: Flächenerhebung vVG Eberbach-Schönbrunn 2000, 2007

Nutzungsart	Ha / %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	639 / 7,9
Landwirtschaftsfläche	871 / 10,7
Waldfläche	6.415 / 79,0
Wasserfläche	156 / 1,9
Übrige Nutzungsarten	36 / 0,5
Bodenfläche insgesamt	8.116 / 100

(Quelle: FNP)

2.2.3 Maßnahmen zur aktiven Innenentwicklung, Gutachten und Konzepte

- **Stadtkonzeption Eberbach von 1998**

Bereits im Jahr 1998 hat die Stadt Eberbach in Zusammenarbeit mit der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH eine Stadtkonzeption erstellt. Diese verfolgte ähnliche Ziele wie das nun zu erstellende Stadtentwicklungskonzept. In zehn Arbeitskreisen wurden gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Ziele und Maßnahmen für einzelne Handlungsfelder der Stadtentwicklung erarbeitet. Ein umfassendes Monitoring der Umsetzung des Maßnahmenplans liegt nicht vor.

- **Entwicklungskonzept Einkaufs- und Dienstleistungsstandort**

Im Jahr 2011 hat die imakomm AKADEMIE aus Aalen ein Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ vorgelegt. Hierbei wurde auf Grundlage einer umfassenden Analyse des Einzelhandelsstandortes ein Einzelhandelskonzept mit umsetzbaren Maßnahmen für Eberbach erstellt.

Die Analyse hat ergeben, dass Eberbach ein starker Einzelhandelsstandort ist, allerdings wurde festgestellt, dass die Innenstadt gegenüber den Gewerbegebieten weniger von dieser positiven Ausgangslage profitiert. Das Konzept zeigt insofern Handlungs- und Maßnahmenvorschläge auf, um die Innenstadt und den gesamten Standort Eberbach zu stärken.

- **Klimaschutzkonzept**

Im Auftrag der Stadt Eberbach hat das Zentrum für rationelle Energieanwendung und Umwelt GmbH unter Einbeziehung der Bürgerschaft 2012 ein Klimaschutzkonzept erstellt.

Das Konzept wird als Leuchtturmprojekt im Rahmen des LEADER-Programms der Europäischen Union unterstützt, denn die Stadt Eberbach beabsichtigt mit Hilfe dieses Klimaschutzkonzeptes zur „klimabesten Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar“ zu werden.

Zunächst wurde der CO²-Fußabdruck der Stadt ermittelt. Das Ergebnis zeigt, dass der CO²-Fußabdruck mit 14,3 Tonnen pro Einwohner deutlich über dem Bundesdurchschnitt lag. Etwa ein Drittel davon wird allein durch den Strom- und Heizenergiebedarf des industriellen Sektors verursacht.

Um den Verbrauch zu reduzieren wurde ein Leitbild erstellt und verschiedene Handlungsfelder identifiziert. Für jedes Handlungsfeld wurden konkrete Zielstellungen und Maßnahmen formuliert und in einem Aktionsplan zusammengefasst.

Zudem wurde in einem Entwicklungsszenario dargestellt, welche Einsparpotenziale im Bereich der Gebäude, dem Nutzerverhalten und durch den Einsatz effizienter Technologie sowie Potenziale zur Erschließung erneuerbarer Energien möglich sind.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Eberbach per Gemeinderatsbeschluss am 18. März 2021 zum Ziel gesetzt schnellstmöglich eine klimaneutrale Kommune zu werden und dabei das Ziel 2035 anzustreben. Verwaltung und Stadtwerke verpflichten sich hierbei ab 2035 klimaneutral zu arbeiten und alle verfügbaren Möglichkeiten der Planung, der Regulation, der Information und der Förderung zu nutzen um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Dieses Ziel wird von der Verwaltung und dem Gemeinderat in allen kommunalen Handlungsfeldern berücksichtigt. Das heißt bei allen Entscheidungen des Gemeinderats gilt der Klimaschutz-Vorbehalt.

- **Lärmaktionsplan (LAP)**

Das Ingenieurbüro Koehler & Leutwein hat für die Stadt Eberbach im Jahr 2018 einen Lärmaktionsplan erstellt.

In diesem wurden die Lärmbereiche, die sogenannten „Hot Spots“, im Stadtgebiet dargestellt und Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt. Aktuell wird der LAP über eine 1. Änderung fortgeschrieben. Diese ist durch Öffentliche Bekanntmachung am 24.07.2021 in Kraft getreten.

- **Straßennutzungskonzept**

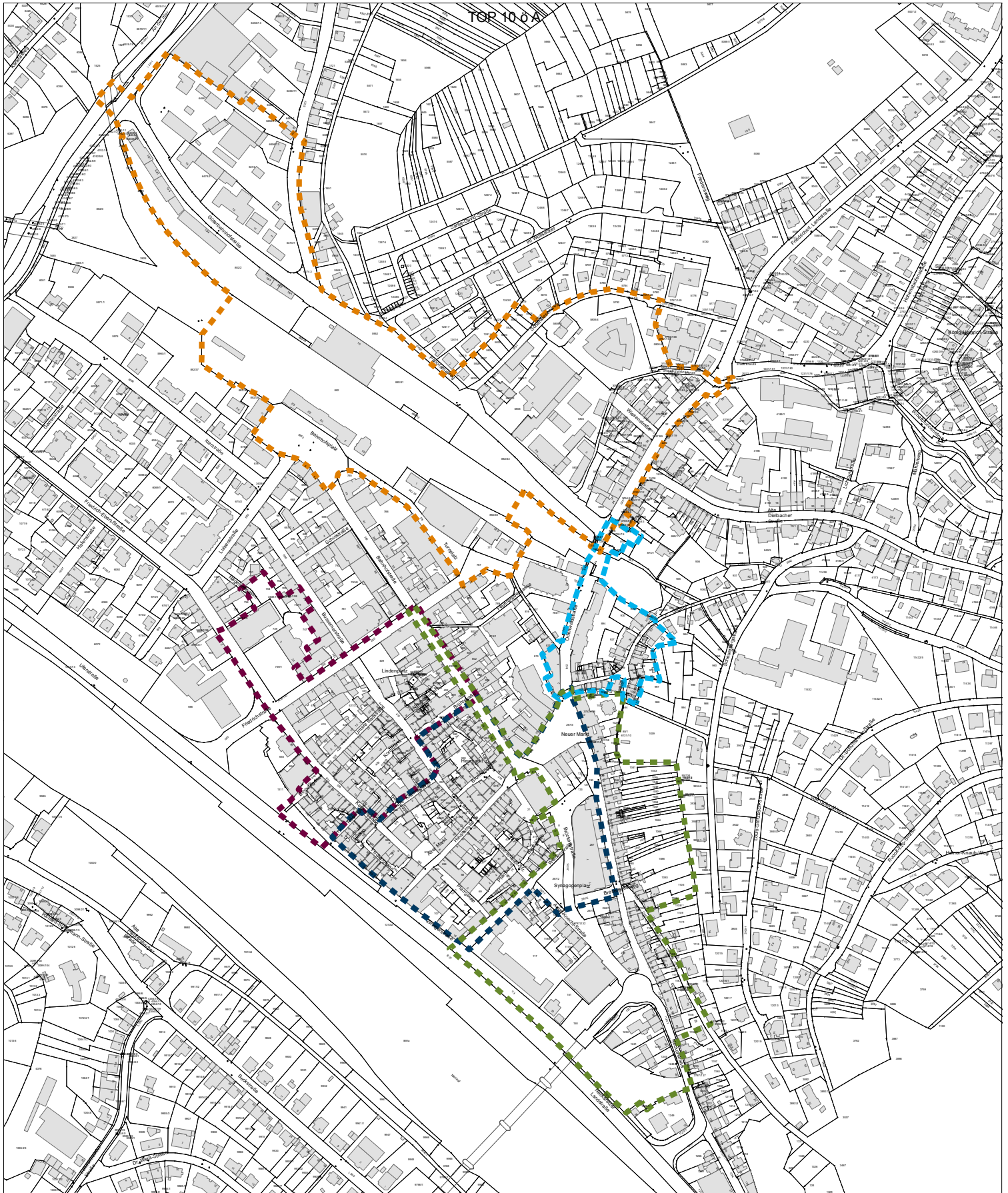
Im Jahr 2009 hat das Ingenieurbüro Koehler & Leutwein für die Stadt Eberbach ein Straßennutzungskonzept erstellt. In diesem wurde zunächst eine Verkehrserhebung des fließenden Verkehrs, des Parkraums sowie des Busverkehrs durchgeführt.

- **Städtebauliche Sanierungsgebiete**

In Eberbach wurden bisher insgesamt sechs städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hiervon sind fünf bereits abgeschlossen, während eine der Sanierungsmaßnahmen noch bis voraussichtlich 2023 verlängert werden soll.

Im Bereich der Altstadt gab es bereits in den 80er-Jahren die beiden Sanierungsgebiete „Altstadt West“ und „Altstadt Ost“. Außerdem gab es in den 90er-Jahren das Sanierungsgebiet „Odenwaldstraße“ nordöstlich der Altstadt und das Sanierungsgebiet „Eiswiese“ nordwestlich des Ohrsbergs. Zuletzt wurde die Sanierungsmaßnahme „Neckarstraße I“ abgeschlossen, welche von 1999 bis 2016 durchgeführt wurde. Derzeit befindet sich das am Rande der Innenstadt gelegene Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ in der Durchführung. Dieses wurde im Jahr 2006 festgesetzt und hat eine Durchführungsfrist bis möglicherweise April 2023.

Die Abgrenzung der innenstadtnahen Sanierungsgebiete kann dem folgenden Plan entnommen werden:



Stadt Eberbach

Stadtentwicklungskonzept

Sanierungsgebiete

-  Sanierungsgebiet "Odenwaldstraße"
-  Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße"
-  Sanierungsgebiet "Altstadt West"
-  Sanierungsgebiet "Neckarstraße 1"
-  Sanierungsgebiet "Altstadt Ost"



- **Fassadensanierungsprogramm „Altstadt“**

Am 27.02.2020 wurde in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung das Fassadensanierungsprogramm „Altstadt“ zur Förderung von Fassadensanierungsmaßnahmen von Häusern und Geschäftsgebäuden der Eberbacher Altstadt beschlossen. Gefördert werden die Instandsetzung, Gestaltung und Farbgebung der Fassade sowie die Materialkosten.

Gefördert werden maximal 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten. Die Obergrenze liegt dabei bei einem maximalen Zuschuss von 60 €/m² gestalteter Fassadenfläche. Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück beträgt 10.000 €.

Im Jahr 2020 sind insgesamt 4 Anträge eingegangen und 2 vollständig abgeschlossen worden, 2021 wurde das Programm nochmals angeboten.



Abbildung 3: Abgrenzungsplan Fassadensanierungsprogramm "Altstadt"
(Quelle: Stadt Eberbach)

- **Bahnhofssanierungsprogramm II**

Der Eberbacher Bahnhof wurde im Dezember 2019 in das Bahnhofssanierungsprogramm II des Landes und der Deutschen Bahn AG aufgenommen. Geplant ist in diesem Rahmen eine Sanierung und barrierefreie Gestaltung des Bahnhofsgebäudes und der Bahnsteige. Die Planungen hierzu stehen noch am Anfang. Die Sanierung des Bahnhofsumfelds ist in diesem Zusammenhang nicht förderfähig.

- **Flächenmanagement für Baulücken**

Zur Stärkung der Innenentwicklung hat die Stadt Eberbach ein Flächenmanagement eingeführt.

Als Flächenmanagement Tool verwendet die Stadt die Software Raum + Monitor des Verbands Region Rhein-Neckar. Mit diesem Tool wurden die unbebauten Bauplatzgrundstücke im gesamten Stadtgebiet erhoben. Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich in privater Hand. Um die Flächen zu aktivieren hat die Stadt die Eigentümer angeschrieben und um eine Rückmeldung gebeten.

Im Zeitraum 2018/2019 wurden dem Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn insgesamt 32 Kaufverträge zu den im Flächenmanagement erfassten Grundstücken auf der Gesamtgemarkung Eberbach im Rahmen der Kaufpreissammlung, gemäß § 195 des Baugesetzbuches (BauGB), vorgelegt.

- **Liste leerstehender Wohngebäude**

Für die Kernstadt und die Stadtteile wurde eine Übersicht über die leerstehenden Wohngebäude in Eberbach erstellt. In dieser findet man neben der Flurstücknummer und der Lagebezeichnung für das jeweilige Grundstück auch Informationen zu Größe und Eigentumsverhältnissen des Grundstücks bzw. der Wohnungen.

- **Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR)**

Um auch in den Ortsteilen die Innenentwicklung zu fördern, sind Förderanträge im Rahmen des „Entwicklungsprogramms ländlicher Raum“ des Landes Baden-Württemberg vorgesehen. In den Ortsteilen werden bereits private Maßnahmen in diesem Rahmen gefördert. Geplant ist in den Ortsteilen neben der Modernisierung von privaten Wohngebäuden u. a. auch die Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

2.3 Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur

Durch den demografischen Wandel, der sich in ganz Deutschland vollzieht, verändern sich der Anspruch und die Nachfrage nach individuellen und zukunftsfähigen Wohnformen. Auf diese Veränderung muss die Stadtentwicklung besondere Rücksicht nehmen. Die Veränderung der Bevölkerung hat auch Auswirkungen auf die Entwicklung der Städte und Gemeinden. Durch Prognosen über die künftige Bevölkerungs- und Sozialstruktur können Rahmenbedingungen für weitere Planungen angepasst werden.

2.3.1 Demografische Entwicklung

Die demografische Entwicklung beschreibt:

- insgesamt zahlenmäßige Entwicklung der Bevölkerung,
- Altersstruktur,
- mengenmäßiges Verhältnis zwischen männlichen und weiblichen sowie deutschen und ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern,
- Verhältnis zwischen Geburten- und Sterberate,
- Wanderungssaldo.

Ein zentraler Aspekt hierbei ist die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung. Diese zeichnet sich derzeit in Deutschland durchschnittlich durch eine anhaltend niedrige Geburtenrate und eine höhere Lebenserwartung aus. Die Folge ist eine Überalterung der Gesellschaft. Dieses Problem beschäftigt nicht nur die Politik, den Arbeitsmarkt und das Gesundheitswesen, sondern auch die Stadtplanung im Hinblick auf veränderte Bedarfe im Wohnungsbau und der Infrastruktureinrichtungen.

• Einwohnerzahl Eberbach

Eberbach zählt auf seiner gesamten Gemarkung von 81,15 km² insgesamt 14.428 Einwohner (Stand: Dezember 2019). Insgesamt ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von 178 Einwohnern je km². Um auf die künftigen Bedarfe der Bevölkerung hinsichtlich der sich ändernden Anforderungen an Wohnformen und Infrastruktureinrichtungen eingehen zu können, wird die Altersstruktur der Einwohner analysiert.

Tabelle 2: Altersstruktur der Bewohner

Alter	Baden-Württemberg Gesamt	%	Landkreis Rhein-Neckar-Kreis Gesamt	%	Eberbach Gesamt	%
0 bis 14 Jahre	1.558.528	14 %	77.207	14 %	1.856	13 %
15 bis 17 Jahre	320.254	3 %	15.534	3 %	413	3 %
18 bis 24 Jahre	906.213	8 %	39.423	7 %	1.038	7 %
25 bis 39 Jahre	2.189.139	20 %	98.864	18 %	2.200	15 %
40 bis 64 Jahre	3.866.556	35 %	198.544	36 %	5.249	36 %
über 65 Jahre	2.259.704	20 %	118.783	22 %	3.672	26 %
Gesamt	11.100.394	100 %	548.355	100 %	14.428	100 %

(Quelle: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/010352xx.tab?R=GS226013>, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Dezember 2019, eigene Berechnung, Grafik WHS, Mai 2021)

Aus der oben stehenden Tabelle wird ersichtlich, dass die Altersstruktur in Eberbach, verglichen mit dem Landkreis Rhein-Neckar-Kreis und dem Land Baden-Württemberg keine gravierenden Abweichungen aufweist. Lediglich die Altersgruppe der über 65-Jährigen ist gegenüber dem Landkreis und dem Bundesland erhöht, während der Anteil der Gruppe der 25-39 Jährigen unter dem Durchschnitt des Landes und des Kreises liegt. Daraus folgt, dass das allgemeine Risiko des demografischen Wandels in Eberbach ebenfalls besteht und tendenziell sogar verstärkt ist.

- **Bevölkerungsentwicklung**

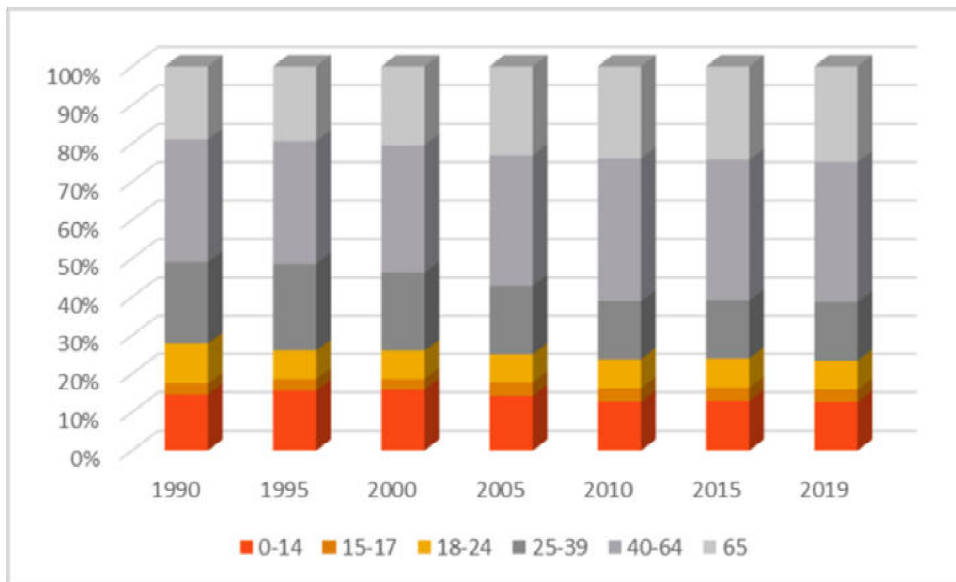


Abbildung 4: Verteilung der Altersgruppen in Eberbach

(Quelle: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/010352xx.tab?R=GS226013>, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Dezember 2019, eigene Berechnung, Grafik WHS, Mai 2021)

Bei den Altersklassen der Einwohner Eberbachs veränderte sich im Zeitraum von 1990 bis 2019, wie aus Abbildung 4 zu entnehmen ist, die Verteilung der Altersgruppen innerhalb der Bevölkerung. Es ist zu erkennen, dass der Anteil an jüngeren Einwohnern abgenommen hat und die Bevölkerung älter geworden ist. Die Altersgruppe der 15- bis 17-Jährigen ist über den gesamten Zeitraum konstant geblieben, wohingegen die anderen Altersgruppen unter 40 Jahren anteilig rückläufig sind. Zugenommen hat vor allem der Anteil der über 65-Jährigen. Auf diese Entwicklung ist in geeigneter Form bei den Planungsprozessen und in der Umsetzung künftiger Maßnahmen zu achten.

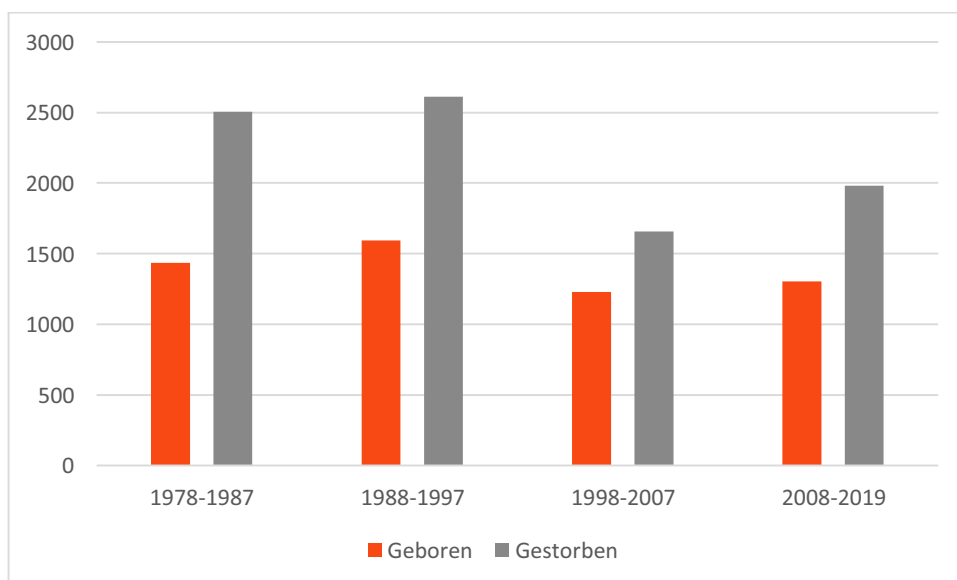


Abbildung 5: Gegenüberstellung Lebendgeborene und Gestorbene in Eberbach

Die Gegenüberstellung von Lebendgeborenen und Gestorbenen zeigt, dass die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen seit 1978 übertraf.

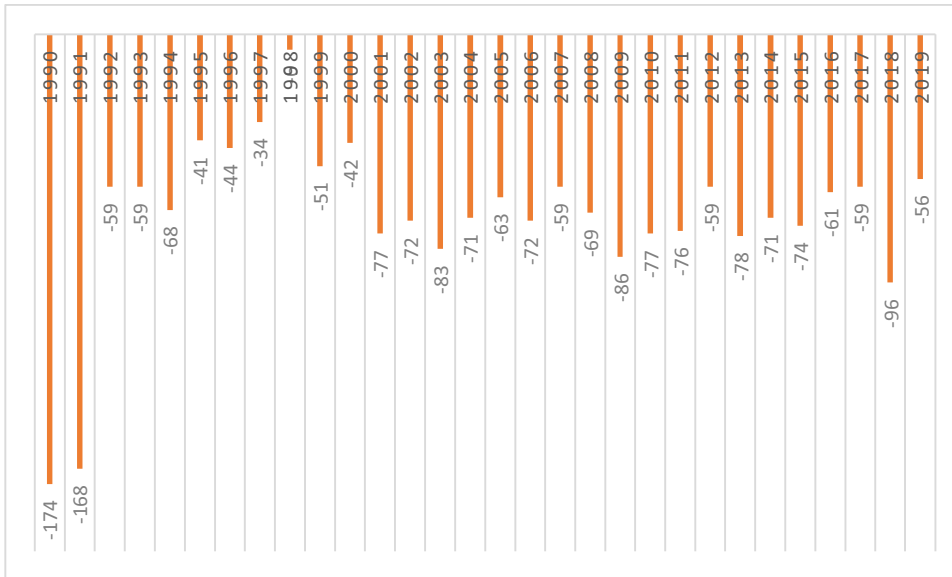


Abbildung 6: Geburtensaldo für Eberbach von 1990 bis 2019

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Mai 2021)

Der Geburtensaldo beschreibt die Differenz zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen. Eberbach verzeichnet, wie man dem Diagramm entnehmen kann, jährlich ein Geburtendefizit. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist demnach negativ.

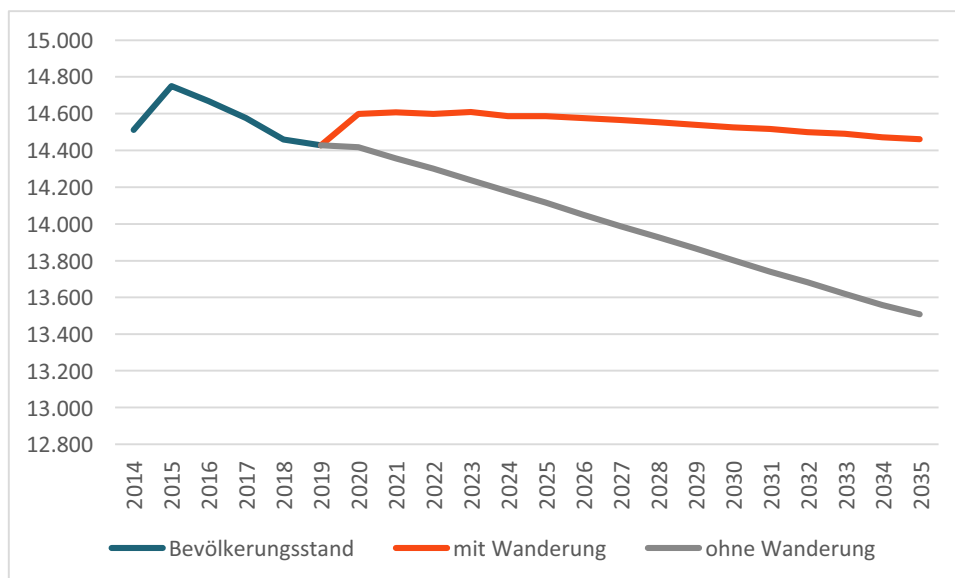


Abbildung 7: Demografische Entwicklung Eberbach

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Grafik WHS, Mai 2021)

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat zuletzt 2014 eine Bevölkerungsprognose für alle Gemeinden im Land mit mehr als 5.000 Einwohnern (mit Wanderung) und für alle Gemeinden (ohne Wanderung) mit einem Zeithorizont bis 2035 erstellt.

Für die Stadt Eberbach wurde eine (ohne Wanderung) stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung (hin zu 13.508 in 2035) prognostiziert. Unter Wanderungseinflüssen kann der Bevölkerungsrückgang fast vollständig verhindert werden (im Jahr 2035 auf 14.461 Einwohner). Um diesen Prognosewert erreichen zu können, bleibt Voraussetzung, dass die Stadt Eberbach weiter Anstrengungen unternimmt, um für neue Einwohner attraktiv zu sein und weiteren Wohnraum zu schaffen.

2.3.2 Sozialstruktur

- **Ausländeranteil**

Nachfolgende Tabelle zeigt den Ausländeranteil in Baden-Württemberg, im Landkreis Rhein-Neckar-Kreis und in der Stadt Eberbach.

Tabelle 3: Ausländeranteil in Eberbach

	Baden-Württemberg	Landkreis Rhein-Neckar-Kreis	Eberbach
Ausländer	16 %	13 %	14 %

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019)

Die Stadt Eberbach liegt mit ihrem Ausländeranteil zwischen dem Landesdurchschnitt und dem Kreisdurchschnitt.

- **Haushaltsgröße und Wohnbedarfsentwicklung**

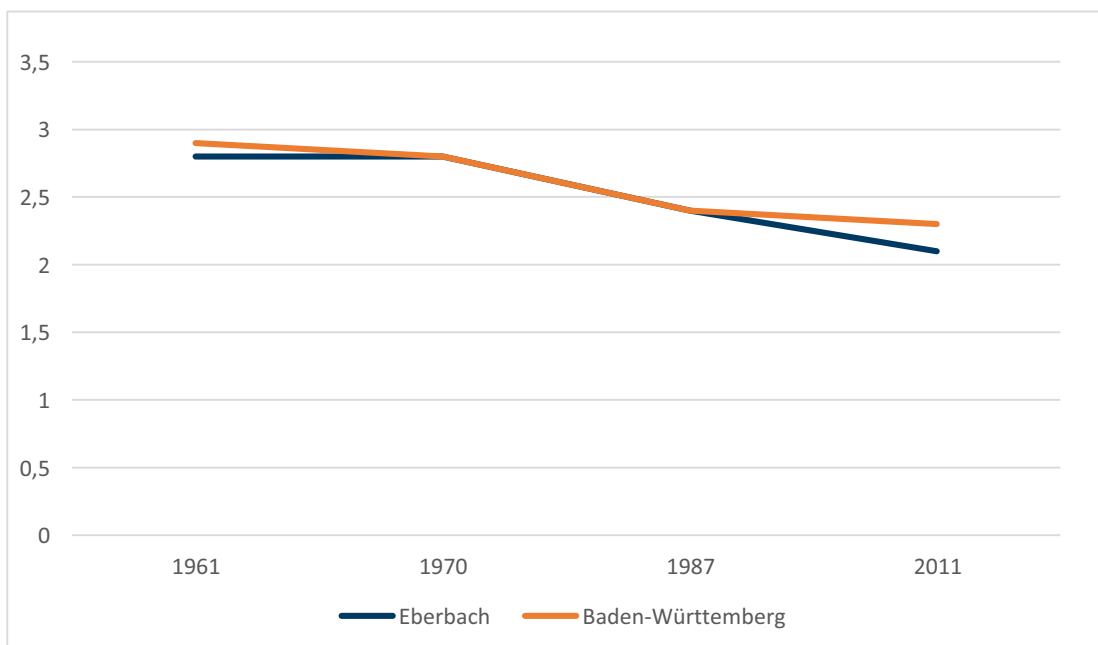


Abbildung 8: Personen/Haushalt in Eberbach und Baden-Württemberg von 1961 bis 2011

Die Haushaltsgröße in der Stadt Eberbach ist im Laufe der letzten 50 Jahre kleiner geworden.

Lag die Zahl der Personen je Haushalt im Jahr 1961 noch bei 2,8, so verkleinerte sie sich bis 2011 auf 2,1 und folgt somit dem allgemeinen Trend in Baden-Württemberg.

2.4 Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild

2.4.1 Stadtgeschichte und Stadtentwicklung

Die Stadt Eberbach blickt auf eine lebendige Geschichte zurück, die seit dem 11. Jahrhundert dokumentiert ist. Einst lag der Ort an der Grenze der Bistümer Worms und Würzburg und war ein Stützpunkt des Bischofs von Worms. Bereits 1196 war dieser durch eine erste Burg befestigt. Zu Beginn des 13. Jahrhunderts fiel der Ort unter die Herrschaft der Staufer, welche zu dieser Zeit gezielt bei älteren Siedlungen Städte gründeten. Eberbach, verkehrsgünstig zwischen Neckar und Odenwald gelegen, wurde in diesem Zusammenhang vor allem als Handelsplatz errichtet und gefördert. In diese Zeit fällt unter anderem die Errichtung der teilweise bis heute stadtbildprägenden Stadtmauer und ihrer Ecktürme, welche im Lauf der Zeit erweitert und erneuert wurden.

Nach dem Niedergang der Staufer Mitte des 13. Jahrhunderts wurde die Stadt zunächst an verschiedene Adelsfamilien verpfändet, bevor sie sich von 1330 bis 1803 im Besitz der Kurzpfalz befand. Unter diesem Einfluss entstanden kommunale Organe wie beispielsweise ein Stadtrat. Stadtrecht und bestimmte Marktprivilegien sind ab 1328 belegt. Im ausgehenden 14. Jahrhundert entwickelte sich die Stadt auch außerhalb der Stadtmauer. Zunächst siedelten sich im 15. Jahrhundert Mühlen und Gerbereien vor der Stadtmauer an, bevor auch Bürger mit ihren Häusern die mittelalterlichen Stadtmauern durchbrachen. Seit dem 17. Jahrhundert bildete der Neue Markt ein weiteres Zentrum vor den Toren der historischen Altstadt.

Historische Gebäude aus dieser Zeit, wie beispielsweise das Thalheim'sche Haus oder das Bettendorf'sche Tor, prägen das Bild der Altstadt bis heute.

Neben der historischen Funktion als Handelsplatz und Marktstandort war die frühe wirtschaftliche Entwicklung Eberbachs vor allem auch von Holzhandel, Flößerei und Schifffahrt geprägt. Eberbacher Brenn- und Bauholz und andere Erzeugnisse der Waldwirtschaft wurden bis auf den Rhein verschifft und bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts hinein entwickelte sich Eberbach zum Zentrum des Schiffsbaus am Neckar.

In gleich mehreren ortsansässigen Werften wurden Holzschiffe gebaut und erst der aufkommende Bau von Schiffen mit Eisenrümpfen beendete dieses Kapitel in der Geschichte der Stadt. Zu dieser Zeit war Eberbach zu Beginn des 19. Jahrhunderts bereits Teil des Großherzogtums Baden geworden.

Nach einer ersten Industrialisierungswelle und der Reichsgründung 1871 brachten vor allem die Inbetriebnahme der Neckartal-Eisenbahn im Jahr 1879 und die Kanalisierung des Neckars in den dreißiger Jahren des 20. Jahrhunderts weiteren wirtschaftlichen Aufschwung in Eberbach.

Nach dem Ersten Weltkrieg siedelten sich Industriebetriebe aus den chemischen, pharmazeutischen und elektrotechnischen Branchen an und neue Stadtbezirke entstanden in der Peripherie.

Nach dem zweiten Weltkrieg waren Teile der Altstadt durch Luftangriffe zerstört. In der Nachkriegszeit kam es bis in die 70er-Jahre zu verschiedenen Bau- und Stadtentwicklungsmaßnahmen, die mit unterschiedlicher Intensität in die historischen Stadtstrukturen eingriffen.

2.4.2 Stadtbild und Stadtstruktur

Die Stadt Eberbach ist geprägt von der teilweisen großen räumlichen Trennung der Stadtteile. Zentral liegt die Kernstadt mit der historischen Altstadt sowie Wohn- und Gewerbenutzung. Südlich des Neckars ist der Stadtteil Neckarwimmersbach gelegen, welcher räumlich und funktional mit der Kernstadt verbunden ist. Die übrigen Stadtteile liegen um die Kernstadt verteilt und sind jeweils über Bundes- bzw. Landstraßen erschlossen. Die räumliche Trennung ist in den Stadtteilen Brombach und Badisch Schöllnbach dadurch unterstrichen, dass es sich um Exklaven von Eberbach handelt, welche vom übrigen Stadtgebiet getrennt sind.

- **Kernstadt**

Die Kernstadt von Eberbach ist der größte Stadtteil. Sie liegt nördlich, direkt angrenzend an den Neckar. Sie erstreckt sich in zwei Talgebieten Richtung Norden.

Wesentlicher Bestandteil der Kernstadt ist die historische Altstadt. Sie liegt angrenzend an das Neckarufer, ist von diesem aber durch die B 37 getrennt. Nördlich wird sie von der Bahnhofstraße begrenzt. Geprägt ist die Altstadt durch historische Gebäude und schmale Gassen. Das Erscheinungsbild der Altstadt ist grundsätzlich gepflegt. Hier sieht man auch an einigen Stellen den Erfolg vorangegangener Sanierungsgebiete.

Die Altstadt wird an einigen Stellen durch Gastronomie und Einzelhandel in den Erdgeschossen entlang der Fußgängerzonen belebt.

Gleichwohl zeigt sich hier eine hohe Leerstandsichte, welche sich nachteilig auswirkt. In den Obergeschossen ist vorrangig Wohnnutzung vorhanden, wobei auch hier viele leerstehende Wohnungen zu verzeichnen sind.



Abbildung 9: Historische Altstadt
(Quelle: WHS, 2019)

Westlich der Altstadt verläuft die Friedrichstraße, welche die Zufahrt zum Stadtkern von der B 37 aus bildet. Jenseits der Friedrichstraße schließt sich ein Gebiet mit vorwiegend öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen an. Hier befinden sich unter anderem die Stadtverwaltung, die Stadtbibliothek, die Stadthalle und die Volkshochschule. Der Gebäudebestand ist hier insgesamt moderner als in der Altstadt. Er weist teilweise erheblichen Sanierungsbedarf auf. Außerdem befinden sich hier einzelne Leerstände, vor allem im Bereich der Bahnhofstraße.



Abbildung 10: Stadtverwaltung
Eberbach
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 11: Stadthalle und Bibliothek
(Quelle: WHS, 2019)

Prägend für die Kernstadt ist in diesem Bereich die Bahnhofstraße, welche die Haupteinkaufstraße von Eberbach bildet. Sie verfügt über ein umfassendes Einzelhandelsangebot. Dennoch sind Defizite erkennbar, die unter anderem in der fehlenden Flanierfläche für Fußgänger im nordwestlichen Bereich der Bahnhofstraße, der teilweise vorhandenen minderwertigen Nutzung (Spielhalle etc.) und Leerständen liegen. Auch der Gebäudebestand weist in vielen Fällen Erneuerungsbedarf auf.



Abbildung 12: Bahnhofstraße, Blickrichtung vom „Neuen Markt“
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 13: Bahnhofstraße
(Quelle: WHS, 2019)

Weiter westlich der Luisenstraße, entlang des Neckarufers mit der Friedrich-Ebert-Straße und der Itterstraße befindet sich ein Wohngebiet, welches durch größere Einfamilienhäuser / Stadtvillen geprägt ist.

Nördlich an die bereits beschriebenen Gebiete schließt sich der Bahnhof an. Die Bahn-
gleise bilden eine Zäsur und trennen den in Neckarnähe befindlichen Innenstadtbereich
von der restlichen Kernstadt.

Der nördliche Teil der Kernstadt ist vor allem durch die Topographie geprägt. Hier befindet sich der Ohrsberg, eine bewaldete unbebaute Erhebung, die der Naherholung dient. In den Tallagen, rings um den Ohrsberg, befinden sich vor allem größere Gewerbebetriebe, Gartenanlagen sowie ein Friedhof. Die Gewerbeflächen erstrecken sich nördlich entlang der Itter aus dem Kernstadtgebiet hinaus. Gleichzeitig führen westlich des Ohrsbergs die Wilhelm-Blos-Straße und östlich die Friedrichsdorfer Landstraße als Hauptverbindungsstrecken entlang. Die Hanglagen im nördlichen und westlichen Kernstadtbereich sind vor allem durch Wohnbebauung geprägt. Hier befinden sich vorrangig 1- bis 3- Familienhäuser sowie vereinzelt Geschosswohnungsbau.

An der Kreuzung der B37 und B45 befindet sich ein kleineres Wohngebiet "Böser Berg-Gretengrund". Hier ist ein allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Sondergebiet ausgewiesen. Direkt im Anschluss in nordöstlicher Richtung befindet sich am Neckarufer (Am Gretenham), Richtung Gammelsbach (Gammelsbacher Tal), entlang der B45 ein Gewerbegebiet mit den weltweit agierenden Firmen GELITA AG und Catalent Germany Eberbach GmbH.



Abbildung 14: Handels- und Gewerbegebiet Nord
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 15: Ohrsberg mit
Ohrsbergturm
(Quelle: WHS, 2019)

- **Neckarwimmersbach**

Der Stadtteil Neckarwimmersbach liegt gegenüber der Altstadt auf der südlichen Seite des Neckars und ist durch eine Brücke verkehrlich angebunden. Mit einem Campingplatz, dem Badezentrum in der Au sowie mehreren Sport- und Freizeitanlagen befinden sich entlang des südlichen Neckarufers in Richtung Westen wichtige Infrastruktureinrichtungen für die Gesamtstadt. Im Übrigen ist der Stadtteil vor allem durch Wohnbebauung geprägt. Die Schwanheimer Straße durchzieht den Stadtteil vom Neckar kommend bis zur südlichen Stadtgrenze. Entlang ihres Verlaufs haben sich auch einzelne Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote angesiedelt. Insbesondere auf Höhe des Auwegs und des Dr.-Mantel-Wegs hat sich ein Stadtteilzentrum herausgebildet, das u. a. eine Bank als Selbstbedienungs-Geschäftsstelle und einen Bäcker bietet. Generell weist der Stadtteil eine dichtere Siedlungsstruktur als die übrigen umliegenden Stadtteile auf.



Abbildung 16:
Blick über Neckarwimmersbach
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 17: Schwanheimer Straße
(Quelle: WHS, 2019)

Stadt Eberbach

Stadtentwicklungskonzept

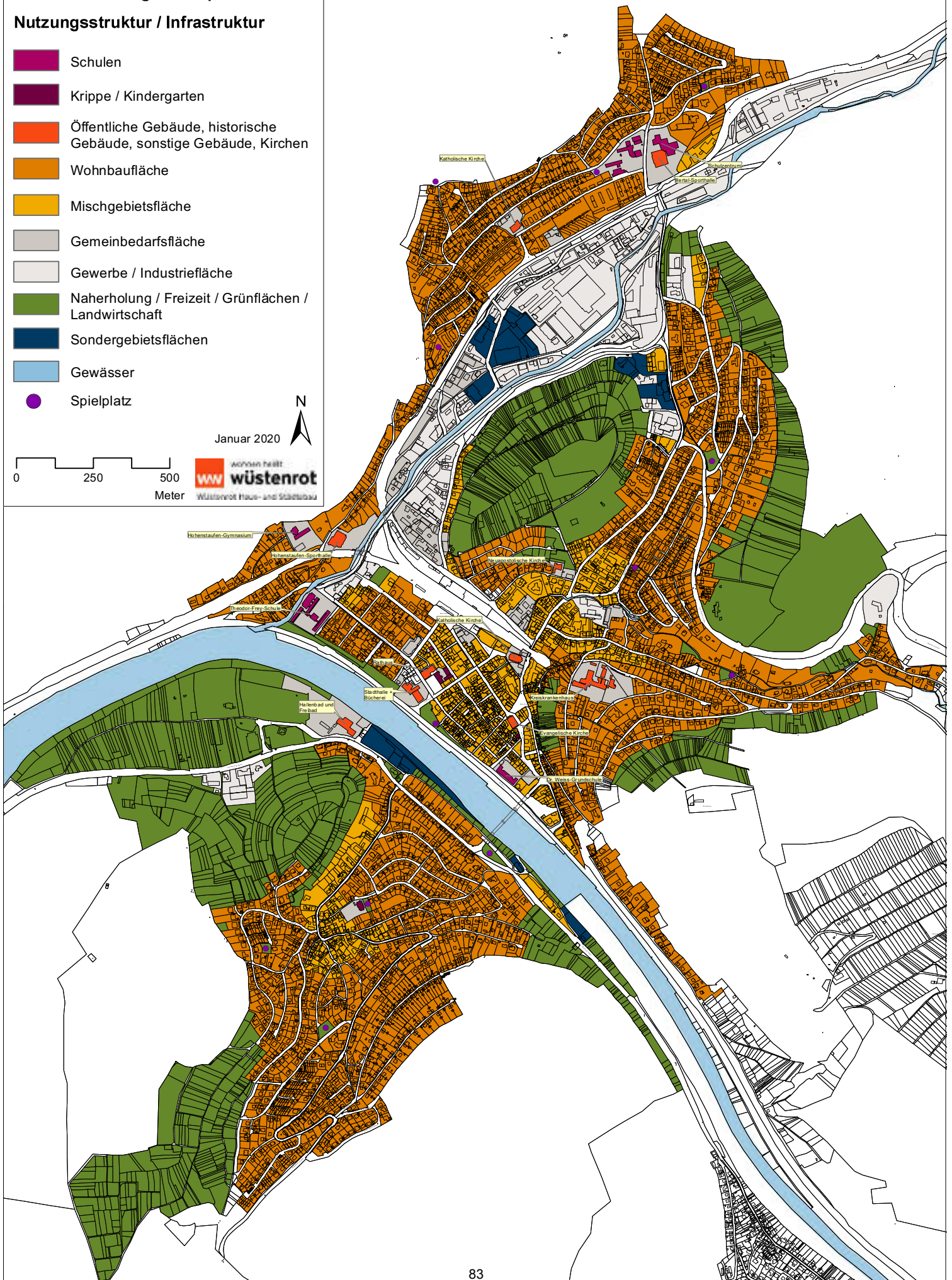
Nutzungsstruktur / Infrastruktur

- Schulen
- Krippe / Kindergarten
- Öffentliche Gebäude, historische Gebäude, sonstige Gebäude, Kirchen
- Wohnbaufläche
- Mischgebietsfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbe / Industriefläche
- Naherholung / Freizeit / Grünflächen / Landwirtschaft
- Sondergebietsflächen
- Gewässer
- Spielplatz

Januar 2020



Wohnen heißt **wüstenrot**
 Wüstenrot Haus- und Städtebau



Hohenlaufen-Gymnasium

Hohenlaufen-Sportplatz

Diakon-Friedhof

Haarbad und Freibad

Stadthalle + Bäckerei

Katholische Kirche

Evangelische Kirche

Katholische Kirche

Bertal-Sportplatz

Evangelische Kirche

Evangelische Kirche

- **Brombach**

Die Besonderheit des westlich gelegenen Ortsteils Brombach ist, dass es eine Exklave der Stadt Eberbach im hessischen Odenwald und der angrenzenden Gemeinde Heddesbach (Baden-Württemberg) ist und somit keine gemeinsame Gemarkungsgrenze zu Eberbach aufweist. Die lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern mit großen Gärten und ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöften prägt die sehr dörfliche Struktur des Stadtteils.



Abbildung 18: Wohnhäuser
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 19: Ortsdurchfahrt
(Quelle: WHS, 2019)

- **Badisch Igelsbach**

Der Stadtteil Badisch Igelsbach liegt westlich der Kernstadt auf einer Anhöhe über der B 37. Zu Eberbach gehört dabei lediglich ein kleiner Teil des dörflichen Siedlungsbereichs. Der übrige Teil von Igelsbach gehört bereits zur Stadt Hirschhorn des Bundeslandes Hessen. Der zu Eberbach gehörende Teil umfasst wenige Straßenzüge, mit Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betriebsstätten.

- **Pleutersbach**

Ebenfalls westlich der Kernstadt und auf der südlichen Neckarseite gelegen ist der Stadtteil Pleutersbach. Der Stadtteil verfügt über eine kleine Ortsmitte mit Bäckerei und Café und ist vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt.



Abbildung 20: Straßenzug
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 21: Bäckerei
(Quelle: WHS, 2019)

- **Rockenau**

Südöstlich der Kernstadt von Eberbach ist der Stadtteil Rockenau gelegen. Dieser ist vor allem durch die dicht bebaute Ortsdurchfahrt geprägt, entlang derer sich zwei bis drei geschossige Wohnhäuser sowie das ehemalige Rat- und Schulhaus befinden. Parallel zur Ortsdurchfahrt befinden sich weitere Straßenzüge mit vorwiegend Wohnbebauung.

Im weiteren Verlauf der Ortsdurchfahrt befindet sich ein Altenpflegeheim.



Abbildung 22: Ortsdurchfahrt
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 23: Ehemaliges Rat- und
Schulhaus
(Quelle: WHS, 2019)

- **Lindach**

Der Stadtteil Lindach liegt in der Neckarkurve südlich der Kernstadt. Prägend sind vor allem die durch den Ort verlaufende B 37 sowie die parallelverlaufenden Gleisanlagen. Der sich im Ort befindende Bahnhof (S-Bahnanschluss) teilt den Stadtteil merklich in zwei Teile. Während entlang der B 37 neben Wohnbebauung auch ein Feuerwehrhaus und einzelne Gewerbebetriebe gelegen sind, befinden sich oberhalb der Gleisanlagen vor allem Einfamilienhäuser.



Abbildung 24: Blick Richtung
Kastanienstraße
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 25: Bahnstufunterführung
(Quelle: WHS, 2019)

- **Unterdiebach**

Unterdiebach liegt südöstlich der Kernstadt. Der Stadtteil selbst umfasst nur einige Straßenzüge, er ist mit Oberdiebach zusammengewachsen und bedient sich so dessen Infrastruktur. Zwischen Unter- und Oberdiebach verläuft die Kreisgrenze, da Oberdiebach zu der im Neckar-Odenwald-Kreis liegenden Kommune Waldbrunn gehört.



Abbildung 26: Ortsdurchfahrt Unterdiebach
(Quelle: WHS, 2019)

- **Gaimühle**

Gaimühle ist der kleinste Eberbacher Stadtteil mit ca. 70 Einwohnern und liegt nordöstlich der Kernstadt. Neben dem Hauptteil des Ortes, dessen Bebauung sich entlang zweier Straßen zieht, bildet sich mit Antonslust eine weitere Siedlungskammer mit einigen wenigen Häusern heraus. Durch die Gaimühle führt die Bahnstrecke der Odenwaldbahn, allerdings ist der Bahnhof stillgelegt.



Abbildung 27: Straße in der Gaimühle
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 28: Schönheitsfarm Haus Waldesruh
(Quelle: WHS, 2019)

- **Friedrichsdorf mit Badisch Schöllnach**

Friedrichsdorf ist mit Badisch Schöllnach der am nördlichsten gelegene und neben Brombach der am weitest entfernte Ortsteil der Stadt Eberbach.

Der Ortsteil Friedrichsdorf erstreckt sich entlang der L 2311 und gliedert sich in Unter- und Oberdorf. Prägend für das Unterdorf, dessen Bebauung den Hang einnimmt, ist eine größere Feriendorfsiedlung.

Das Oberdorf ist überwiegend von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. An der Gemarkungsgrenze zu Hessen befinden sich kleinere Gewerbebetriebe.

Badisch Schölltenbach ist eine Exklave von Eberbach. Der Stadtteil liegt am Itterbach. Dieser stellt die Grenze zwischen Badisch Schölltenbach und Schölltenbach dar. Schölltenbach ist ein Stadtteil der Stadt Oberzent. Der Stadtteil selbst ist durch eine lockere Wohnbebauung entlang dreier Straßen geprägt.

Zum Bahnhof Hesseneck-Schölltenbach der Odenwaldbahn sind es ca. 300 m, wodurch eine direkte Anbindung an die Kernstadt (ca. 13 min Fahrzeit) gewährleistet ist.



Abbildung 29: Hainbachtalviadukt
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 30: Feriendorfsiedlung
(Quelle: WHS, 2019)



31: Ortseingang Badisch-Schölltenbach
(Quelle: WHS, 2019)

2.4.3 Denkmalpflege

In Eberbach gibt es zahlreiche Gebäude, welche Denkmalschutzeigenschaften besitzen. Vor allem in der historischen Altstadt von Eberbach sind zahlreiche Denkmäler zu finden. Aber auch in den Teilorten sind verschiedene Kulturdenkmale vorhanden.



Abbildung 32: Am Bahnhof 5
Gaimühle - Ehem. Bahnhof
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 33: Alter Markt 1
(Quelle: museum-eberbach.de)

2.4.4 Freiraumstruktur und öffentliche Grünflächen

Tabelle 4: Flächenbilanz

Nutzungsart	Anteil an Gesamtfläche
Siedungsfläche	5,2 %
Verkehrsflächen	2,9 %
Vegetation	90,0 %
Gewässer	1,9 %

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019)

Die Flächenbilanz der Stadt Eberbach zeigt einen sehr hohen Anteil an Vegetationsflächen auf. Hierbei sind insbesondere die Waldflächen hervorzuheben, welche ca. 80 % des Stadtgebiets ausmachen. Hiermit ist die Stadt Eberbach eine der waldreichsten Kommunen des Landes. Die Landwirtschaft spielt mit ca. 10 % eine eher untergeordnete Rolle.

Die Kernstadt von Eberbach ist im Bereich der Innenstadt durch eine relativ dichte Bebauung geprägt. Allerdings gibt es einige größere Freiflächen bzw. Plätze. Genannt werden können hier der Leopoldsplatz, der für den Wochenmarkt genutzt wird, der Thononplatz, der Neue Markt, der Alte Markt, der Lindenplatz, der Bahnhofplatz und der Synagogenplatz. Entlang des Neckarufers befinden sich beidseitig der B 37 mit dem Neckarlauer bzw. der Neckaranlage innenstadtnahe Frei- und Grünflächen.

Hier gibt es neben einer Boccia-Bahn einen Spielplatz und unterschiedliche Aufenthaltsbereiche. Im nördlichen Teil der Kernstadt ist die Bebauung der Wohngebiete aufgelockert und es befinden sich hier viele private Gärten. Zentral in der Kernstadt gelegen ist der Ohrsberg, der bewaldete Hausberg der Stadt, der eine Naherholungsmöglichkeit für die Eberbacher darstellt.

Der Stadtteil Neckarwimmersbach ist ebenfalls geprägt durch eine lockerere Wohnbebauung, weshalb sich auch hier viele private Gärten befinden. Im Neckarbogen befinden sich zentrale Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt sowie wenige Agrarflächen. Sowohl in Neckarwimmersbach, als auch in der Kernstadt grenzt die Siedlungsfläche unmittelbar an die umliegende Bewaldung an.

Die umliegenden Stadtteile sind meist deutlich lockerer bebaut. Der Siedlungsbereich ist von größeren Grünflächen durchzogen. Außerdem finden sich hier umliegend um die Siedlungsfläche vor dem Übergang zu bewaldeten Flächen in der Regel größere Agrar- und Wiesenflächen.

2.4.5 Bauflächenpotenziale

Die aktuelle Planungsgrundlage für die Baulandentwicklung in der Stadt Eberbach ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der Gesamtfortschreibung 2011, welche den Planungszeitraum bis 2020 abdeckt. Eine Teiländerung erfolgt derzeit.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind mit Blick auf Wohnbauflächen insgesamt 11,3 ha vorgesehen. Hierin enthalten sind 1,8 ha Neuausweisungen aus dem Jahr 2011. Dem gegenüber stand zum damaligen Planungszeitpunkt ein Bedarf von 6,3 ha. Die große Diskrepanz zwischen Bedarf und Ausschreibung erklärt sich in Eberbach vor allem durch die Tatsache, dass sich der Bedarf allein auf die Kernstadt und den Ortsteil Neckarwimmersbach beschränkt, während in anderen Stadtteilen vor allem in der Vergangenheit über den heutigen Bedarf hinaus ausgewiesen wurde.

Entsprechend dieses Bedarfs wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans vor allem in der Kernstadt Neuausweisungen vorgenommen. Diese, mit dem Baugebiet Wolfs- und Schafacker, befinden sich am Fuße des Ohrsbergs. Eine weitere Baufläche befindet sich in der nord-östlichen Hanglage in der Verlängerung der Zähringer Straße. Von diesen Flächen ist jene am Fuße des Ohrsbergs bereits überplant und steht derzeit zur Bebauung an.

Der künftige Wohnbauflächenbedarf lässt sich derzeit nicht genau bestimmen. Zwar ist die Einwohnerentwicklung der Gesamtstadt, die zum Planungszeitpunkt 2011 bis ins Jahr 2020 negativ prognostiziert wurde, noch rückläufiger gewesen als vorhergesagt. Dies zeigt jedoch nicht ohne weiteres, dass künftig kein Wohnbauflächenbedarf besteht. Die Berechnungen gingen bereits 2011 davon aus, dass trotz der negativen Gesamtprognose die Kernstadt weiter wächst. Zudem wurde aufgrund des demografischen Wandels und des steigenden Wohnflächenbedarfs eine sinkende Belegungsdichte prognostiziert. Unter Fortführung dieser Annahmen kann zu mindestens für die Kernstadt und den Stadtteil Neckarwimmersbach auch künftig ein Wohnbauflächenbedarf bestehen.

Bezüglich Gewerbebauflächen wurden im aktuellen Flächennutzungsplan insg. 5 ha neu ausgewiesen, die vor allem der Erweiterung ansässiger (Groß-)Unternehmen dienen sollen. Teilweise stehen sie auch als Reserveflächen für um- und ansiedlungswillige Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister zur Verfügung. Entsprechend künftiger Bedarfsberechnungen sollten derartige Reserveflächen für Gewerbe auch in der weiteren Flächennutzungsplanung vorgehalten werden.

Da die Stadt in der Kernstadt und in Neckarwimmersbach aufgrund der topografischen Gegebenheiten nur eingeschränkt Flächenpotenziale zur Verfügung hat, muss der Großteil des künftigen Bedarfs über die Nutzung vorhandener Baulücken gedeckt werden. Hier zeigt sich jedoch ebenfalls eine große Diskrepanz zwischen der Kernstadt und den umliegenden Stadtteilen. Während in der Kernstadt der Anteil der Baulücken an der Gesamtfläche relativ gering ist, machen diese insbesondere in den von der Kernstadt weit entfernten Stadtteilen teilweise einen sehr hohen Anteil aus. Dennoch weist das aktuelle Baulückenkataster auch für die Kernstadt und Neckarwimmersbach ca. 14 ha an Baulücken aus. Hiervon liegen allerdings nur ca. 0,9 ha in öffentlicher Hand. Zur Mobilisierung dieses Potenzials gilt es neben einer Vermarktung der öffentlichen Flächen insbesondere Privateigentümer zur Aktivierung der Grundstücke zu bewegen.

Neben den Baulücken bieten auch solche Flächen ein Innenentwicklungspotenzial, deren Nutzung aufgegeben wurde. Hier lässt sich exemplarisch vor allem das Postareal im Innenstadtbereich südlich des Bahnhofs nennen, dessen Nutzung vor kurzem in Teilen aufgegeben wurde. Die Fläche befindet sich seither in der Hand eines privaten Eigentümers und sie kommt aufgrund ihrer attraktiven und zentralen Lage sowohl für Wohnnutzung als auch als Gewerbe- und Dienstleistungsfläche in Betracht.

Ergänzend zur Mobilisierung von Wohnbauflächen gilt es zur Verbesserung des Angebots an Wohnraum in den nachfragestarken Stadtteilen Kernstadt und Neckarwimmersbach zudem das Leerstandsmanagement zu verbessern.

2.4.6 Städtebauliche Konflikte, Mängel und Potenziale

Aus städtebaulicher bzw. stadtgestalterischer Sicht sind im Rahmen verschiedener Ortsbegehungen einige Standorte ins Auge gefallen, an welchen städtebauliche Missstände und Nutzungskonflikte deutlich hervortreten. Diese sollen im Folgenden in einer kurzen Übersicht dargestellt werden. Der Schwerpunkt liegt auch hier vor allem im Bereich der Kernstadt. Einige Aspekte greifen ggf. der folgenden themenspezifischen Bestandsanalyse voraus.

- **Stadteingang Friedrichstraße**

Die Stadteingänge bilden den ersten Eindruck für Auswärtige und sind sozusagen die „Visitenkarte“ einer Stadt

Die Eberbacher Kernstadt wird über die B37 an drei Stellen erschlossen, wobei die Einfahrten Neckarstraße und Hirschhorner Landstraße den Verkehr im Wesentlichen an der Innenstadt vorbei in den jenseits des Bahnhofs gelegenen Teil des Hauptortes führen. Die Zufahrt Friedrichstraße dient der Erschließung des Stadtzentrums.

Hier fällt auf, dass die Einfahrt an dieser Stelle nicht direkt als ansprechender und einladender Stadteingang wahrnehmbar ist. Dieser Ort ist nicht nur die zentrale Zufahrt zur Altstadt und den zentral gelegenen Parkmöglichkeiten. Hier besteht zudem Anschluss an die Neckaranlage und den Neckarlauer, wobei eine unmittelbare Einbeziehung des Neckars nicht erfolgt. Unmittelbar angrenzend liegen die Stadthalle und der historisch wertvolle Pulverturm.

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die derzeitige Gestaltung dem Potenzial des Ortes nicht gerecht wird und dass eine eingehendere Untersuchung der Gestaltungsmöglichkeiten angezeigt ist.

- **Bahnhofsvorplatz**

Der Eberbacher Bahnhof ist ein zentraler Ankunftspunkt in der Eberbacher Innenstadt und dient dem Anschluss des Hauptortes an den Nah- und Regionalverkehr. Das Bahnhofsgebäude selbst ist stark sanierungsbedürftig und wird den Anforderungen an einen modernen Bahnhof nicht gerecht. Städtebaulich bedeutsam ist darüber hinaus der Bahnhofsvorplatz. Hier befindet sich der zentrale Busbahnhof. Der Platz wird seiner Bedeutung als zentralem Ankunfts- und Umstiegsort jedoch nicht gerecht. Es fallen neben gestalterischen Missständen, welche die Aufenthaltsqualität erheblich beeinflussen, vor allem funktionale Mängel auf. So ist die Verkehrsführung der Buslinien und Taxen unübersichtlich. Die gleichzeitige Nutzung durch Fußgänger, den öffentlichen Personennahverkehr sowie den privaten Zu- und Abfahrtsverkehr mit PKWs und Fahrrädern birgt erhebliche Gefahren. Auch ist der Busbahnhof nicht barrierefrei ausgestaltet. Des Weiteren fällt auf, dass die Wegeverbindungen in die Innenstadt in der Platzgestaltung nicht berücksichtigt sind. Dies gilt insbesondere für den Zugang zur Bahnhofstraße als zentrale Einkaufsstraße.

- **Leerstände und Potenzialflächen in der Innenstadt**

An verschiedenen Stellen in der Innenstadt fallen größere Leerstände auf. Dies gilt zunächst für das ehemalige Altenheim „Dr. Schmeißer-Stift“, welches zentral an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße und Luisenstraße liegt und seit einiger Zeit leer steht. Weiter betrifft dieses Thema das in Teilen leerstehende Gebäude des ehemaligen „Tengelmans“ in der Bahnhofstraße 36, welches aufgrund seiner Lage in der Haupteinkaufsstraße durchaus Entwicklungspotenzial hat, derzeit jedoch die Umgebung negativ beeinflusst. Ebenfalls an der Bahnhofstraße 4 ist das derzeitige Postareal gelegen. Dieses ist derzeit teilweise untergenutzt und bietet ebenfalls großflächiges Entwicklungspotenzial.

Auffällig ist auch die hohe Leerstandsdichte in der Altstadt. Dies ist vor allem auch auf zu hohe Pachten zurückzuführen.

- **Engstelle Turnplatz / NDW Draht und Stahl GmbH (ugs.: Neckardraht)**

Ein weiterer städtebaulicher bzw. vor allem auch verkehrlicher Missstand findet sich in der Straße „Turnplatz“. Diese verläuft parallel zur Bahnhofstraße und dient derzeit als zentrale Zufahrt zum Busbahnhof für den Linienverkehr zum Bahnhofplatz. Maßgebliche Anlieger sind auf beiden Straßenseiten die Neckardrahtwerke, welche hier neben dem Firmensitz größere Gewerbeflächen nutzen.

Hierdurch entsteht regelmäßiger Werksverkehr, der die öffentliche Straße quert und dabei in Konflikt, insbesondere mit dem Busverkehr gerät. Dies wird dadurch verschärft, dass die Straße im Bereich des Firmengeländes sehr eng und nur einspurig befahrbar ist.



Abbildung 34: Engstelle
Turnplatz Richtung Norden
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 35: Engstelle
Turnplatz Richtung Süden
(Quelle: WHS, 2019)

- **Gestaltung der Bahnhofstraße**

Als zentrale Einkaufsstraße der Eberbacher Kernstadt bietet die Bahnhofstraße ein breites Angebot, bleibt aber in ihrer städtebaulichen Gestaltung hinter ihren Möglichkeiten zurück. Hier fällt insbesondere der westliche Abschnitt zwischen Bahnhofplatz und Friedrichstraße auf. In diesem Bereich ist das Straßenbild durch PKWs geprägt. Die Fahrbahn nimmt gemeinsam mit den Parkplätzen den Großteil des öffentlichen Raumes ein. Weder für Fußgänger noch für ansprechende Warenauslagen im Außenbereich der Geschäfte ist auf den vorhandenen Gehwegen ausreichend Platz. Auch Möglichkeiten zum Aufenthalt fehlen gänzlich und das Queren der Verkehrsflächen ist aufgrund der parkenden PKW nur beschränkt möglich. Auch die Bestandsbebauung ist in Teilen sanierungsbedürftig. Im östlichen Abschnitt der Bahnhofstraße zwischen Friedrichstraße und Michaelskirche zeigen sich die positiven Auswirkungen, die durch die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs erzielt werden könnten.

- **Sanierungsbedarf im Innenstadtbereich**

Neben dem soeben genannten Sanierungsbedarf in Teilen der Bahnhofstraße können mit dem Kreuzungsbereich Luisen-/ Friedrich-Ebert-Straße und der Altstadt weitere Schwerpunkte für sanierungsbedürftige Gebäude in der Eberbacher Innenstadt bezeichnet werden.

Auch im Ortsteil Neckarwimmersbach finden sich teilweise Gebäude mit Sanierungsbedarf. Ein Schwerpunkt liegt dort im Zentrum entlang der Schwanheimer Straße, im Bereich der Mündungen Au- und Dr.-Mantel-Weg.

2.5 Wirtschaft und Handel

2.5.1 Wirtschaftsstruktur und Unternehmen

- **Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung**

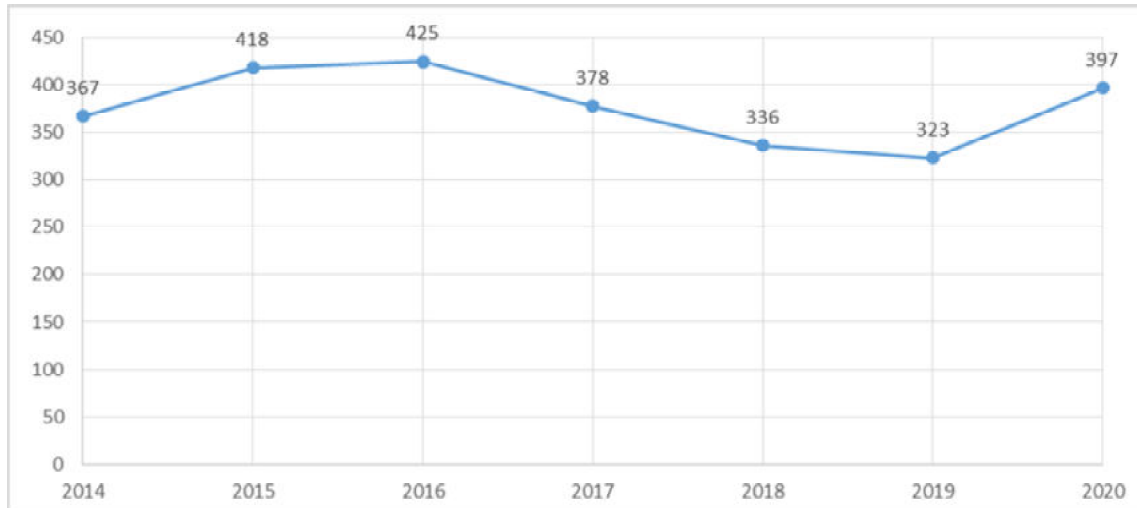


Abbildung 36: Zahl der Arbeitslosen

(Quelle: Agentur für Arbeit, Grafik WHS, Mai 2021)

Die Zahl der Arbeitssuchenden lag im Jahr 2020 im Durchschnitt bei 397 Personen. Die Zahl der Arbeitslosen hat sich nach drei Jahren der positiven Entwicklung erstmals wieder negativ entwickelt. Dennoch steht Eberbach im Vergleich zum Landkreis und zum Bundesland sehr gut da. Die Arbeitslosenquote liegt deutlich unter den Vergleichswerten.

Tabelle 5: Arbeitslosenquote in %

Baden-Württemberg	Landkreis Rhein-Neckar-Kreis	Eberbach
4,1	4,3	2,7

(Quelle: Agentur für Arbeit und Statistisches Landesamt Baden- Württemberg 2020)

- **Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte**

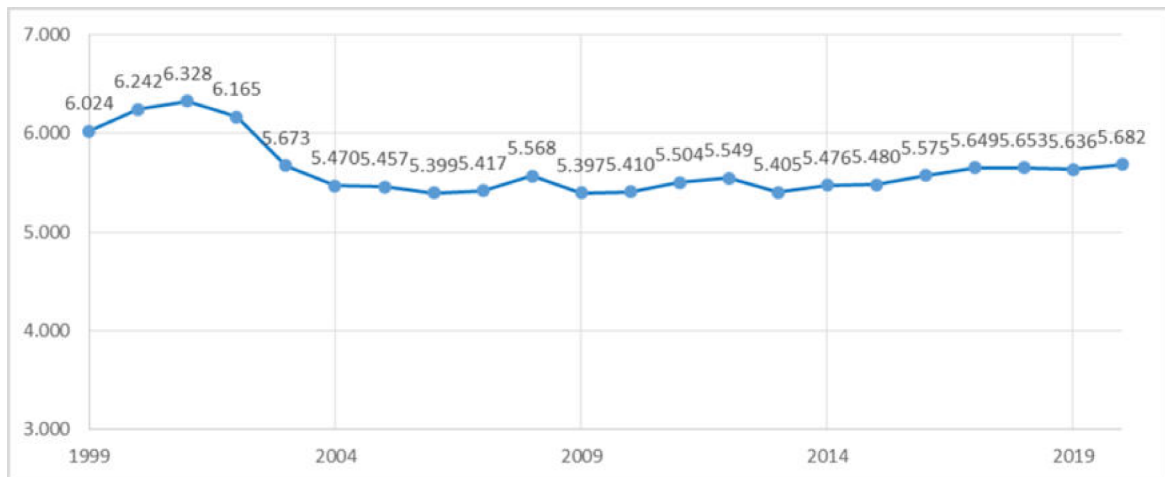


Abbildung 37: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

(Quelle: Agentur für Arbeit, Grafik WHS, Mai 2021)

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Eberbach ist von 6.024 im Jahr 1999 auf 5.682 im Jahr 2020 gesunken. Vor allem zwischen den Jahren 2001 und 2006 ist die Zahl der Sozialversicherungspflichtigen stark eingebrochen. Seit 2013 steigt die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wieder kontinuierlich an.

- **Berufspendler**

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendler in Eberbach

Einpendler in die Stadt	Auspendler aus der Stadt	Erwerbstätige am Wohnort	Erwerbstätige am Arbeitsort
3.298	3.268	5.644	5.682

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 2020)

Die Stadt Eberbach weist ein relativ ausgeglichenes Pendlersaldo auf.

- **Arbeitnehmer nach Wirtschaftsbereich**

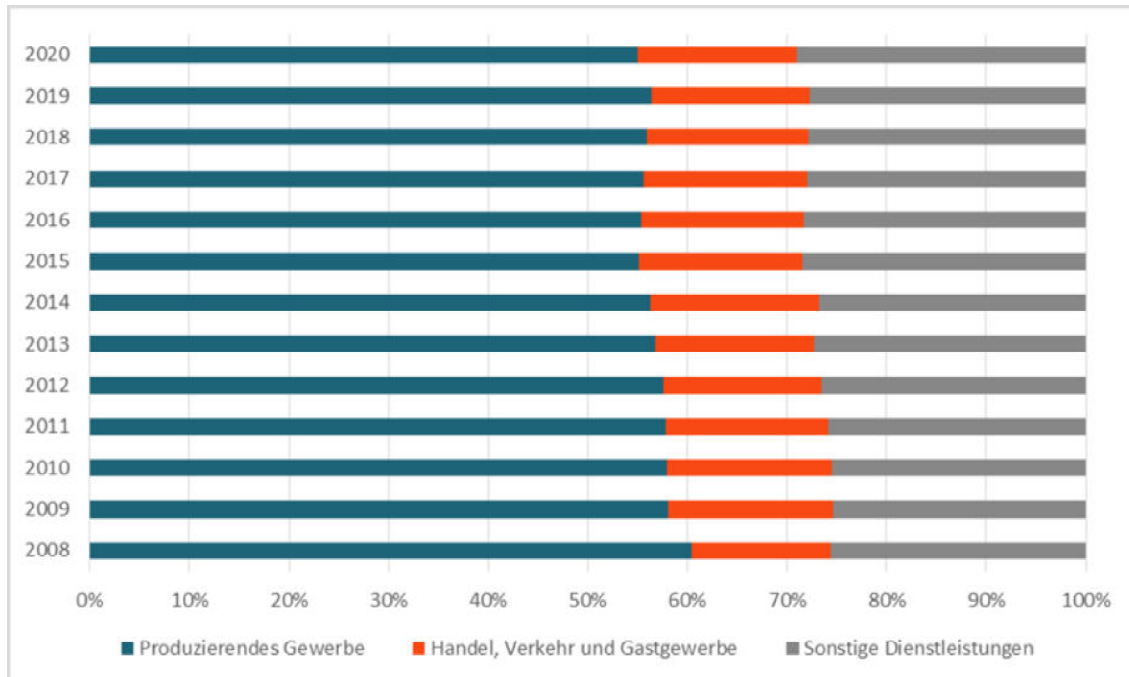


Abbildung 38: Arbeitnehmer nach Wirtschaftsbereichen

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 2020, Grafik WHS, Mai 2021)

Eberbach hat 2020 einen großen Anteil seiner Arbeitsplätze im Bereich des produzierenden Gewerbes.

Mit einem Anteil von 54,9 % ist dieser Bereich der Wirtschaft im Vergleich zu Handel, Verkehr, Gastgewerbe (15,9 %) und sonstigen Dienstleistungen (28,9 %) als Hauptarbeitgeber zu sehen.

Im Verlauf der letzten 12 Jahre ist der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe zurückgegangen (2008: 60,3 %, 2020: 54,9 %). Im Vergleich zum Basisjahr 2008 haben die Wirtschaftsbereiche Handel, Verkehr und Gastgewerbe (2008: 14,0 %, 2020: 15,9 %) sowie die sonstigen Dienstleistungen (2008: 25,6 %, 2020: 28,9 %) leicht zugelegt.

- **Kaufkraft**

Tabelle 7: Kaufkraft in Eberbach 2019

Allgemeine Kaufkraft in Eberbach 2019		
In Mio. Euro	Je Einwohner in Euro	Index (D=100)
328,2	22.541,6	93,9 (2018: 94,4)

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019)

Die Kaufkraft je Einwohner liegt in Eberbach bei 22.542,60 € im Jahr 2019 und liegt damit unter dem Bundesdurchschnitt.

• Unternehmen in Eberbach

Die Unternehmenslandschaft in Eberbach zeichnet sich durch ein produktionsgeprägtes Wirtschaftsprofil aus. Neben den großen Weltmarktführern, die in Eberbach ihren Hauptsitz haben, gibt es auch mehrere kleinere und mittelständische Unternehmen, welche das Wirtschaftsprofil stärken.

Zu den größten Unternehmen gehört die GELITA AG, ein weltweit führender Anbieter von Gelatine, welcher in Eberbach seinen Hauptsitz hat. Seit 1923 ist in Eberbach auch die Bootswerft Empacher ansässig, eine der weltweit größten Werften für Ruderboote. Weitere bedeutende Unternehmen sind unter anderem Catalent Germany Eberbach GmbH (Weichgelatinekapseln für die Medizinische Industrie), Cooper Crouse Hinds GmbH (explosiongeschützte Betriebsmittel), Krauth Technology GmbH (Systeme für Vertriebs- Bargeldmanagement im ÖPNV), NDW Draht und Stahl GmbH (Drähte, Drahtgeflechte, Estrich- und Heizungsgittern), Dilo Group (Vliesstoffanlagen) und Siebeck GmbH (Verschnürmaschinen).

Bedingt durch die topografische Lage der Stadt bietet diese nur eine eingeschränkte Flächenentwicklung im Außenbereich. Zur Sicherung der Zukunftsperspektiven ansässiger Unternehmen und zur Gewinnung neuer Unternehmen ist ein bewusstes Flächenmanagement notwendig.

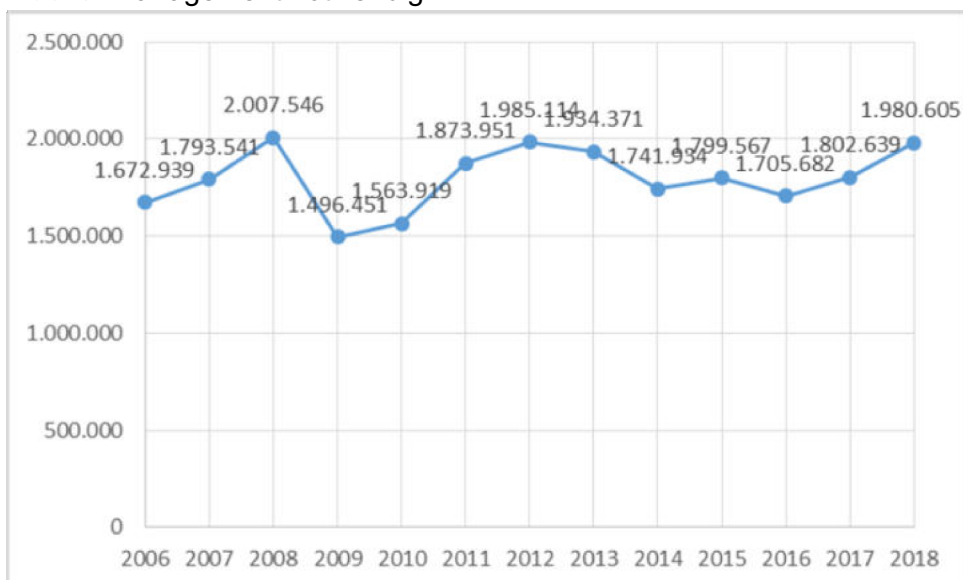


Abbildung 39:

Umsatz der Unternehmen (Steuerbarer Umsatz des jeweiligen Jahres in Tsd. EUR)

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Mai 2021)

Der Umsatz der Unternehmen in Eberbach ist im Mittel in den letzten elf Jahren konstant geblieben. In dem Schaubild (Abbildung 39) ist ab dem Jahr 2008 bis 2012 ein starker Einbruch zu erkennen, welcher sich auf die Finanzkrise zurückführen lässt. Nachdem sich die Unternehmen von der Finanzkrise erholt hatten, war der Umsatz der Eberbacher Unternehmen wieder leicht gesunken und ist seitdem relativ stabil. Die Auswirkungen der Corona Pandemie auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in Eberbach lassen sich noch nicht abschließend bewerten.

2.5.2 Einzelhandel und Dienstleistungen

- **Einzelhandelskonzept**

Derzeitige Grundlage für Entscheidungen im Bereich Einzelhandel ist das Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ aus dem Jahr 2011. Dieses kommt insbesondere bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Ausweisung von Sondergebieten zum Tragen und dient als Grundlage für die Steuerung des künftigen Einzelhandelsangebots.

Auf Grundlage einer umfassenden Analyse des Einzelhandelsstandortes wurde ein Handlungskonzept entwickelt, das folgende Handlungsstrategien, -schwerpunkte und konkrete Maßnahmen aufzeigt.

- **Handlungsstrategien**

Luft für die Innenstadt:

Zentraler Aspekt des Handlungskonzeptes ist die Stärkung der Innenstadt gegenüber den außerhalb des Versorgungskerns liegenden Standorten. Hierzu wird insbesondere eine konsequente planungs- und genehmigungsrechtliche Steuerung der Ansiedlung von Handelsunternehmen vorgeschlagen.

Vorhandene Potenziale viel besser in Wert setzen:

Unter dem Aspekt „vorhandene Potenziale besser nutzen“, wird darauf hingewiesen, dass stadtgestalterische Maßnahmen die Attraktivität der Innenstadt steigern können und damit die Kunden für einen längeren Aufenthalt in der Innenstadt zu gewinnen sind.

Einheitliches Auftreten der Akteure – mit schlagkräftigeren Inhalten:

Als weitere Handlungsstrategie sieht das Konzept Bedarf in der Stärkung der Koordination und Kooperation der lokalen Akteure. Angesprochen wird diesbezüglich vor allem auch branchenübergreifende Außendarstellung.

Handlungsschwerpunkte bei der Umsetzung dieser Strategien liegen darauf, den Erlebnisraum Innenstadt strategisch in Wert zu setzen, die Stadtmarketingstrukturen zu modernisieren und die Vermarktung der Innenstadt zu forcieren sowie letztlich die bestehenden Steuerungsinstrumente zielgerichtet einzusetzen.

Laut Konzept weist die Angebotssituation des Einzelhandels vor allem im mittelfristigen bis langfristigen Bedarfsbereich Branchenlücken auf. Es fehlt an einem Elektrofachgeschäft mit Unterhaltungselektronik. Zudem ist ein zu geringes Angebot an Möbel/ Einrichtungsbedarf, Bekleidung (v.a. Baby-/ Kinderbekleidung, junge Mode), Lederwaren, Büchern, hochwertige Presse/ Schreibwaren und Spielwaren vorhanden. In einzelnen Warengruppen mangelt es vor allem an einem qualitativ hochwertigen Segment.

Neben den Branchenlücken nennt das Einzelhandelskonzept als Defizit der Eberbacher Innenstadt den Modernisierungsbedarf in der Warenpräsentation und im Außenauftritt (Schaufenstergestaltung / Fassadengestaltung). Weiterhin eine Zusammenlegung kleinerer Gewerbe- und Einzelhandelseinheiten.

- **Einzelhandelskaufkraft und Umsatz**

Einzelhandelskaufkraft		Einzelhandelsumsatz	
absolut in Mio. €	pro Einwohner in €	absolut in Mio. €	pro Einwohner in €
97,70 €	6.712,50 €	84,90 €	5.829,00 €

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Oktober 2019)

Betrachtet man die Einzelhandelskaufkraft der Bewohner von Eberbach mit dem Einzelhandelsumsatz, ist festzustellen, dass statistisch gesehen, der Großteil der vorhandenen Kaufkraft auch in den örtlichen Einzelhandel fließt. Eine große Diskrepanz ist nicht festzustellen.

- **Einzelhandelsstandorte und Nahversorgung**

Hauptstandort für den Einzelhandel ist die Kernstadt. Hier findet drei Mal pro Woche der Wochenmarkt auf dem Leopoldsplatz statt, zudem befindet sich in der Innenstadt der zentrale Versorgungsbereich mit Gütern und Waren des täglichen bis langfristigen Bedarfs. Als Problem sind hier die unterschiedlichen Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe zu nennen. Ein weiteres Defizit ist, wie im Einzelhandelskonzept erwähnt, die Problematik mit den Branchenlücken im mittelfristigen bis langfristigen Bedarf, welche bisher noch nicht gelöst ist. Auffällig im Innenstadtbereich sind auch der Modernisierungsbedarf in der Warenpräsentation und Außengestaltung und der hohe Anteil an discount-orientierten Angeboten und Sportwetten / Casinos. Vereinzelt gibt es auch Leerstände, welche es neu zu besetzen gilt. Negativ fällt zudem die in vielen Abschnitten fehlende Fußgängerfreundlichkeit der im Einzelhandelskonzept definierten „Shopping-Meile“ Bahnhofstraße auf.



Abbildung 40: Modernisierungsbedarf in der Warenpräsentation und Außengestaltung

(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 41: Modernisierungsbedarf und fehlende Fußgängerfreundlichkeit

(Quelle: WHS, 2019)

Weiterhin zeigen sich in der Oberen Badstraße sowie der Kellereistraße umfangreiche Leerstände.

Im Innenstadtbereich ist die durchschnittliche Verkaufsfläche deutlich geringer als in dem zweiten großen Versorgungsbereich dem Einkaufszentrum am Neuen Weg Nord. Hier hat sich vor allem großflächiger Einzelhandel angesiedelt, insbesondere Supermärkte und ein Baumarkt.

Die Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen ist dem gegenüber sehr schwach. Während Neckarwimmersbach und Pleutersbach über einzelne Nahversorgungseinrichtungen wie beispielsweise Bäcker verfügen, sind solche Einrichtungen in den übrigen Stadtteilen nicht vorhanden. Die entlegenen Stadtteile decken den unmittelbaren Nahversorgungsbedarf nicht über die Kernstadt Eberbach ab, sondern bedienen sich Nahversorgungseinrichtungen anderer Kommunen. Das gilt beispielsweise sowohl für die beiden Exklaven als auch für Unterdiebach, wo sich Nahversorgungsgeschäfte im unmittelbar angrenzenden Oberdiebach befinden.

2.6 Mobilität und Verkehr

2.6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die verkehrliche Situation innerhalb des Stadtgebietes wird durch unterschiedlich klassifizierte Straßen charakterisiert. Dabei führt die B 37 am Rande der Kernstadt parallel zum Neckar von Heidelberg Richtung Mosbach durch das Stadtgebiet von Eberbach und verbindet den Hauptort mit den Stadtteilen Lindach und Igelsbach. Als weitere wichtige Straßen sind die Gemeindestraßen Friedrichdorfer Landstraße, Odenwaldstraße / Neckarstraße bzw. Brückenstraße zu nennen, die die Verbindung zwischen der L 595 und der L 2311 herstellen. Die L 2311 bindet den Stadtteil Friedrichsdorf an die Kernstadt an und die L 595 den Stadtteil Pleutersbach. Richtung Osten verläuft die L 524 und die L 590 nach Süden.

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung (s. Abschnitt 2.6.6) wurde unter anderem auch die werktägliche Gesamtverkehrsbelastung der Straßen in der Kernstadt analysiert. Belastungsschwerpunkte sind hier vorrangig die B 37 entlang des Neckars, die Friedrichsdorfer Landstraße mit Fortsatz Odenwald-, Neckar- und Brückenstraße, sowie die Hirschhorner Landstraße und die Wilhelm-Blos-Straße. Auch in Neckarwimmersbach besteht eine erhöhte Verkehrsbelastung. Hier liegt ein Schwerpunkt im Bereich Pleutersbacher Straße / Beckstraße.

Größere geplante Verkehrsvorhaben sind der Umbau der Güterbahnhofstraße, der Umbau des Knotenpunkts Wilhelm-Blos-Straße / Güterbahnhofstraße, die Neugestaltung des Knotenpunkts Güterbahnhofstraße / Neuer Weg, der Umbau des Knotenpunkts Friedrichdorfer Landstraße-Neue Diebacher Straße sowie die Anbindung der Stettiner Straße an die L 2311.

2.6.2 Ruhender Verkehr

Eberbach verfügt über ca. 1800 öffentliche Parkplätze, wovon etwas mehr als die Hälfte der Parkraumbewirtschaftung unterliegen. Parkdruck lässt sich in der Kernstadt dabei vor allem im Umfeld der Innenstadt und Bereich des Bahnhofs feststellen. In diesen Bereichen stehen sowohl kostenlose als auch bewirtschaftete Parkplätze zur Verfügung.

Hervorzuheben sind hierbei vor allem die Parkmöglichkeiten entlang des Neckars sowie entlang der B 37. Unter dem Leopoldsplatz befindet sich eine Tiefgarage mit 200 kostenpflichtigen Stellplätzen, welche im Jahr 2019 teilweise saniert wurde. Trotz des vorhandenen Angebots kommt es im Bereich der Innenstadt regelmäßig zu Parksuchverkehr und es werden Fahrzeuge verkehrswidrig in Fußgängerzonen, an Bushaltestellen sowie vor der Michaelskirche abgestellt. Demgegenüber sind am Rand der Innenstadt viele Parkflächen auch in den Stoßzeiten nicht ausgelastet.

Außerhalb des unmittelbaren Innenstadtbereichs ist der Parkdruck geringer. Eine im Jahr 2018 für die umliegenden Quartiere „Westlich der Luisenstraße“, „Friedrichsdorfer Landstraße“ und „Neuer Weg“ erstellte Stellplatzbilanz bestätigte, dass in diesen Quartieren der Bedarf an Stellplätzen mehr als gedeckt ist. Auch die zentralen Freizeiteinrichtungen in Neckarwimmersbach, die großflächigen Einzelhandels- und Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Nord sowie die Bildungseinrichtungen verfügen allesamt über hinreichende Parkflächen.

2.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Eberbach liegt im Verkehrsverbund Rhein-Neckar. Dieser erstreckt sich von Bad Homburg im Westen bis nach Osterburken im Osten und liegt in den Bundesländern Rheinland-Pfalz, Hessen und Baden-Württemberg.

Die Stadt Eberbach hat zwei Bahnhöfe. Ein Bahnhof liegt in der Innenstadt von Eberbach. Von diesem aus verkehren sowohl die S-Bahn-Linien S 1 (Osterburken – Homburg) und S 2 (Mosbach – Kaiserslautern) sowie der RE 3 (Heilbronn-Mannheim). Zudem besteht hier mit der Odenwaldbahn Anschluss nach Darmstadt / Frankfurt.

Im Vorbereich des Bahnhofes befindet sich der zentrale Omnibusbahnhof. Dieser ist nicht barrierefrei und soll in naher Zukunft umgebaut und neu gestaltet werden. Von dem zentralen Omnibusbahnhof aus bestehen mit unterschiedlichen Buslinien direkte Anbindungen an die Ortsteile Gaimühle, Friedrichsdorf und Badisch Schöllnbach (Linie 52), Igelsbach (Linie 804), Rockenau (Linie 803), Neckarwimmersbach (Linien 807/801), Pleutersbach (Linie 822) und Unterdiebach (Linie 821). Durch die Buslinien der Regionalbusse und der Stadtbusse werden die Kernstadt und Neckarwimmersbach größtenteils an den ÖPNV angeschlossen. Von nahezu jedem Wohnhaus ist ausweislich des Straßennutzungskonzeptes eine Bushaltestelle binnen 250 m gelegen.

Der zweite Bahnhof befindet sich im Ortsteil Lindach. Hier halten die beiden S-Bahn-Linien S 1 und S 2.

2.6.4 Fuß- und Radwegesystem

Im Innenstadtbereich und in den Wohngebieten im Kernstadtbereich gibt es überwiegend Gehwege. Teilweise sind die Fußwege jedoch zu schmal, um sie mit Rollatoren oder Kinderwägen zu nutzen. Hier ist der Ausbau in Betracht zu ziehen, um die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. In den einzelnen Stadtteilen gibt es in vielen Bereichen keine Gehwege.

Auffällig ist das lückenhaft ausgebaute innerstädtische Radwegenetz im Kernstadtbereich. Die Stadt Eberbach verfügt bisher noch über keine Radverkehrsplanung. Der Ausbau der innerstädtischen Radwege sollte bei weiteren Planungen der Stadt Eberbach berücksichtigt werden.

Dafür ist Eberbach an Touristen-/ Freizeitfahrradwege angeschlossen. Zum einen verläuft der Neckartalradweg durch Eberbach. Zum anderen bietet der Odenwald mehrere geeignete Strecken zum Fahrradfahren.

2.6.5 Schifffahrt

Eberbach liegt an der Bundeswasserstraße Neckar. Während die Schifffahrt historisch von großer Bedeutung für die Stadt war, spielt sie heute eine untergeordnete Rolle. Die bestehende Hafenanlage südlich der Altstadt kann von ortsansässigen Firmen zur Verladung von Schwertransportern genutzt werden, in den Sommermonaten wird sie auch als Anlegestelle von Sportbooten und Fahrgastschiffen genutzt.

2.6.6 Lärmaktionsplan

Das Ingenieurbüro Koehler & Leutwein hat für die Stadt Eberbach im Jahr 2018 einen Lärmaktionsplan erstellt. Ziel der Planung war es zum einen den Umgebungslärm dort zu mindern, wo die Geräuschbelastung gesundheitsschädliche Auswirkungen haben kann. Zum anderen war es das Ziel die Lebensqualität in Eberbach langfristig zu verbessern und die Attraktivität der Stadt zu erhöhen.

Untersucht wurden alle Straßenverkehrswege mit einer Belastung von mehr als 8.200 Kfz/24 h sowie die Schienenstrecken im Stadtgebiet.

Im Straßenverkehr wurden an einigen Stellen im Stadtgebiet bedingt durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen die Grenzwerte überschritten und daher ein vordringlicher Handlungsbedarf festgestellt. Dies gilt für den Bereich Hirschhorner Landstraße zwischen der B 37 und der Friedrich-Ebert-Straße sowie in der Odenwaldstraße zwischen Güterbahnhof- und Hohenstauferstraße. Hier sieht der Lärmaktionsplan die Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h ganztags bzw. nachts als kurzfristige und kostengünstige Maßnahme vor. Die Geschwindigkeitsbeschränkungen wurden bereits umgesetzt. Aktuell ist die Friedrichsdorfer Landstraße mit 30 km/h bis zur Neuen Dielbacher Straße ausgewiesen.

An anderen Stellen im Stadtgebiet besteht mittel- bis langfristiger Handlungsbedarf. Dies gilt für die Bereiche die Beckstraße, Teile der Schwanheimer Straße sowie die Ab-schnitte der B 37 auf Höhe der Straße „Böser Berg“ und in der Ortsdurchfahrt Lindach. Als mögliche Maßnahmen kommen hier der Einbau von lärmarmen oder lärmoptimier-tem Asphalt, die Förderung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden sowie sonstige weiche Maßnahmen (bspw. Verkehrsreduzierung durch ÖPNV, Ausbau des Radwegeverkehrsnetzes und Verbesserung der Qualität von Fußgängerwegen) in Betracht.

Bzgl. des Schienenverkehrs wurde im Lärmaktionsplan auf die Festsetzung einzelner Maßnahmen verzichtet, da kein vordringlicher Handlungsbedarf festgestellt wurde.

2.7 Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander

2.7.1 Kindergärten

In Eberbach gibt es derzeit sechs Kindergärten. Im Hauptort ansässig sind die evangelischen Kindergärten Arche Noah und Regenbogen sowie die katholischen Kindergärten St. Elisabeth und St. Josef. Letzterer bietet auch Krippenplätze an. Seit April 2020 gibt es einen Waldkindergarten auf dem Ohrsberg, dessen Eröffnung durch die Coronavirus-Pandemie verzögert wurde. Im Stadtteil Neckarwimmersbach bietet der katholische Kindergarten St. Maria Kindergarten- und Krippenplätze an. In den weiteren Stadtteilen gibt es keine Kindergärten.

Neben den Kindergarteneinrichtungen gibt es auch drei Krippeneinrichtungen in der Kernstadt von Eberbach. Zwei Einrichtungen werden vom Postillion e. V. betrieben, eine vom Verein Rappelkiste.

Die Stadt führt jährlich eine Kinderbetreuungsbedarfsplanung durch. Hiernach besteht derzeit ein Engpass, welcher durch die Eröffnung des Waldkindergartens zum Teil entschärft wurde. Ein weiterer Kindergarten, als reiner "Ersatzbau", wird zwischen Güterbahnhofstraße und dem Seniorenheim "Lebensrad" durch die Stadt gebaut.

2.7.2 Bildungseinrichtungen

Die Stadt Eberbach verfügt über ein gut ausgebautes Bildungsangebot mit zwei Grund-schulen, einem sonderpädagogischem Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ), einer Realschule, einer Gemeinschaftsschule, einem Gymnasium sowie einer gewerblichen und kaufmännischen Schule.

Die Dr.-Weiss-Schule ist eine Grundschule, an welcher aktuell ca. 280 Schüler unter-richtet werden. Der Einzugsbereich der Schule umfasst neben dem Innenstadtbereich auch die Ortsteile Neckarwimmersbach, Lindach und Igelsbach. Zudem ist dort ein son-derpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt „Ler-nen“ angesiedelt. Mit der Steige-Grundschule gibt es eine offene Ganztages-schule, wel-che mit der Gemeinschaftsschule Eberbach und der Realschule Eberbach das „Steige-Schulzentrum“ im nördlichen Teil der Kernstadt bildet. Die Realschule wurde 2019 als eine der wenigen Realschulen im Land Baden-Württemberg als „MINT- freundliche Schule“ ausgezeichnet (MINT steht für Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik). Zwischenzeitlich hat auch die Gemeinschaftsschule diese Auszeichnung erhalten.

Das Hohenstaufen Gymnasium bietet verschiedenen Profilkurse an und hat ebenfalls die Auszeichnung „MINT-freundliche Schule“ erhalten. Zudem gibt es in Eberbach die Theodor-Frey-Schule, eine vom Rhein-Neckar-Kreis getragene Berufsschule, an der zudem das Abitur, die Fachhochschulreife und die Fachschulreife erlangt werden kann.

Abgerundet wird das Bildungsangebot durch die Musikschule und die Volkshochschule. Die Musikschule bietet ein breites Spektrum an musikalischer Ausbildung in nahezu allen Instrumental- und Vokalbereichen. Angeboten werden Einzel- und Gruppenunterricht, Ensembles, Klassenunterricht in Kooperation mit den allgemeinbildenden Schulen, diverse Chöre der verschiedensten Altersstufen unter dem Dach der Singschule und verschiedene Kurse im Elementaren Bereich und in Kooperation mit den Kindergärten. Die Volkshochschule hält für jedes Semester ein vielfältiges Kursangebot für Jung und Alt bereit. Dieses umfasst unter anderem handwerkliche Kurse, Sprachkurse und Kurse, die sich an die Kreativität der Teilnehmer richten.

2.7.3 Kirchen

Es gibt Angebote für Angehörige verschiedener Konfessionen in Eberbach. Neben der katholischen, evangelischen und neuapostolischen Kirche sind in Eberbach auch eine freie evangelische Gemeinde sowie die Zeugen Jehovas ansässig. Diese sind wichtig für den sozialen Zusammenhalt in den Stadtteilen.

2.7.4 Soziale Einrichtungen und Angebote für Jugendliche und Senioren

Die Stadt Eberbach verfügt über ein breites Angebot für Jugendliche. Hier kann neben den allgemeinen Sportvereinen insbesondere die Jugendarbeit des Vereins Postillion e.V. genannt werden, welcher im Auftrag der Stadt Angebote der mobilen Jugendarbeit bietet und ein Jugendzentrum betreibt. Das Jugendzentrum ist bislang in den Räumen der Dr.-Weiss-Schule untergebracht. Dort gab es jedoch Schwierigkeiten mit dem baulichen Zustand der Räumlichkeiten. Die 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ sieht die Einrichtung eines Jugendzentrums in der Güterbahnhofstraße in direkter Nachbarschaft zum Kulturzentrum Depot 15/7 vor. Als besonderes Angebot für Jugendliche bietet die Stadt gemeinsam mit dem Förderwerk - Verein zur Förderung Kinder und Jugendlicher in Eberbach e.V. und einer örtlichen Rechtsanwaltskanzlei das Projekt „TOP SECRET“, welches Jugendlichen kostenfrei Hilfe und Beratung in rechtlichen Themen bietet. Mit dem „Runden Tisch Kommunale Jugendbeteiligung in Eberbach“ findet zudem seit 2017 viermal im Jahr ein Austausch zwischen Jugendlichen und der Verwaltung statt, um die Belange der Jugend in die städtischen Planungen aufnehmen zu können.

Auch für die ältere Bevölkerung gibt es in Eberbach ein breites Angebot. Wie man dem Kapitel 2.3.1. Demografische Entwicklung entnehmen kann, hat der Anteil der Einwohner in der Altersgruppe der über 65 Jährigen in den letzten Jahren zugenommen und liegt über dem Landesdurchschnitt, so dass in diesem Bereich ein erhöhter Bedarf besteht. Zum einen gibt es unterschiedliche Wohnformen für Senioren. Zu nennen sind hierbei das „Haus der Pflege (Lebensrad)“ in der Kernstadt und das „Curata Seniorenstift“ in Rockenau. Zudem gibt es zwei Wohnanlagen in der Innenstadt, in welchen betreutes Wohnen angeboten wird.

Der Trägerverein des „Haus der Pflege (Lebensrad)“ hat sich zudem darum bemüht, das ehemalige Seniorenpflegeheim „Dr. Schmeißer-Stift“ zu sanieren und ebenfalls in eine Anlage zum betreuten Wohnen umzubauen. Die Finanzierung dieses Projekts ist jedoch nicht gesichert, weshalb es derzeit nicht vorangetrieben wird. Neben den stationären Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie mobilen Pflegediensten verschiedener Träger gibt es auch diverse Freizeit, Bildungs- und Veranstaltungsangebote für Senioren.

2.7.5 Medizinische Versorgung

Zur medizinischen Versorgung in Eberbach stehen der Bevölkerung 23 allgemeinärztliche Praxen, zwei Kinderarztpraxen, 20 Fachärzte (Quelle: KVBW) und sieben Zahnärzte in fünf Praxen zur Verfügung.

Zudem gibt es eine Vielfalt von therapeutischen Einrichtungen sowie mit dem Gesundheitszentrum Rhein-Neckar (GRN) Klinikum ein Krankenhaus mit insgesamt 130 Betten.

2.7.6 Kulturelle Einrichtungen

Die Stadt Eberbach verfügt im kulturellen Bereich über eine ausgesprochene Vielfalt. Von städtischer Seite ist die Stadthalle zu nennen, welche für kulturelle und private Veranstaltungen aller Art zur Verfügung steht. Hier finden ganzjährig Konzerte statt, das mobile Kino zeigt mehrmals im Jahr aktuelle Filme und die Badische Landesbühne Bruchsal, führt regelmäßig Theateraufführungen auf. Direkt anschließend an die Stadthalle befindet sich die Stadtbibliothek. Diese ist Mitglied im Bibliotheksverbund der Metropolregion Rhein-Neckar, so dass Medien auch aus anderen Bibliotheken der Region mit der Metropoli Card ausgeliehen werden können. Mit dem Stadtmuseum und dem Küferei-Museum gibt es zudem zwei Museen in der Stadt.

Als weitere Kultureinrichtungen können das Depot 15/7 sowie das Kulturlabor genannt werden. Ersteres befindet sich im Güterbahnhofsareal und bietet eine frisch sanierte Veranstaltungsbühne. Das Kulturlabor besteht seit über 30 Jahren und ist eine Kleinkunstbühne mit sehr abwechslungsreichem Programm.

Die Stadt Eberbach ist zudem Sitz dreier Karnevalsgesellschaften, die nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in Rockenau und Neckarwimmersbach angesiedelt sind und in der Karnevalssaison das kulturelle Leben in Eberbach mit Veranstaltungen und einem Karnevalsumzug bereichern.

2.7.7 Vereine und Verbände

Eberbach verfügt über ein stark ausgeprägtes Vereinsleben, welches für eine ehrenamtlich engagierte Bevölkerung spricht. Die Vereine und Organisationen bereichern die Freizeitgestaltung der Stadtbevölkerung. Folgende Vereine sind in Eberbach beheimatet / ansässig (Quelle: Stadt Eberbach):

1. Adlerfreunde Eberbach 1999
2. AG Gesundheitsvorsorge
3. Akkordeon Orchester Eberbach
4. Alternative Grüne Liste (AGL)

5. Angelsportclub Neckartal e.V.
6. Angelsportverein „Blicker“ Pleutersbach e.V.
7. Arbeiterwohlfahrt AWO
8. Bezirksimkerverein Eberbach e.V.
9. Bogensportverein Eberbach e.V.
10. Budokai „ASAHI“ Eberbach e.V.
11. Bündnis 90/Die Grünen
12. Bürger- u. Heimatverein Eberbach e.V.
13. Bund der Vertriebenen
14. CDU-Stadtverband
15. Club Eulenspiegel e.V.
16. Dartclub Eberbach e.V.
17. Deutschritter
18. Depot 15/7 e.V.
19. DIE LINKE
20. Eberbacher Kantorei
21. Eberbacher-Sport-Club 2019 e.V.
22. Eberbacher Sportvereine e.V.
23. Eberbacher Werbegemeinschaft e.V.
24. Eisenbahnfreunde Eberbach e.V.
25. Erste Kirche Christi-Wissenschaftler
26. Fanfarenzug Eberbach
27. Fastnachts Freunde Eberbach
28. Fisch-Hege-Gemeinschaft
29. Förderverein des Hohenstaufen-Gymnasiums Eberbach e.V.
30. Förderverein Eberbacher Schwimmbäder e.V.
31. Förderverein Waldklassenzimmer Eberbach e.V.
32. Förderwerk e.V.
33. DreiKlang Frauenchor 1991 Igelsbach e.V.
34. Freie Wähler Vereinigung Eberbach Ortsverband
35. Freundeskreis Ephrata e.V.
36. Freunde Thonons
37. FSV Löwen Pleutersbach e.V.
38. Galerie ARTgerecht

39. Gem. Chor Lindach 1921 e.V.
40. Gem. d. Siedler und Eigenheimer Eberbach im Verband Wohneigentum BW e.V.
41. Gitarrenspielkreis Eberbach e.V.
42. Handballgesellschaft 1925 Eberbach e.V.
43. Hände für Kenia e.V.
44. Haus- u. Grundbesitzer-Verein
45. Hegering Eberbach
46. Heimat- u. Verkehrsverein Pleutersbach
47. Heimatverein Friedrichsdorf
48. Hospiz Verein Eberbach Schönbrunn e.V.
49. Interkulturelle Frauenbegegnung
50. Interkultureller Garten e.V.
51. Ittertäl-Spvgg Kailbach e.V.
52. Jugendförderverein Eberbacher Sport Club 2019 e.V.
53. Junge Union Eberbach
54. Jungsozialisten JUSO
55. Kanu-Club 1929 Eberbach e.V.
56. Karnevalfreunde Haidebow e.V.
57. Katholische junge Gemeinde Eberbach (KjG)
58. Katholische Pfarrkapelle
59. Katholische Kantorei
60. Kegelveerein 1980 Eberbach+Umgeb. e.V.
61. Kerwe-Club Rockenau
62. KG „Kuckuck“ Eberbach e.V.
63. KG „Urmel“ 1972 Eberbach-NW e.V.
64. Kinderkrippe Rappelkiste e.V.
65. Kinderkrippe SpatzenNest e.V.
66. Kirchliche Sozialstation Eberbach
67. Kolpingfamilie Eberbach
68. Kulturlabor Eberbach e.V.
69. Kunstfreunde Eberbach
70. Lebenshilfe Eberbach
71. Lions-Club
72. Luftsportgruppe Neckar-Odenwald e.V.

73. Marinekameradschaft Eberbach
74. MGV „Concordia“ Neckarwimmersbach 1888 e.V.
75. MGV 1950 Igelsbach e.V.
76. MGV Frohsinn Brombach 1910 e.V.
77. MGV Liederkranz 1845 e.V.
78. MGV Sängerlust 1912 Rockenau e.V.
79. MGV Liederkranz 1870 Dielbach e.V.
80. Modelfliegerclub Eberbach e.V.
81. Motorsportclub Eberbach e.V.
82. Museumsverein
83. Musikschule Eberbach e.V.
84. NABU Gruppe Eberbach
85. Odenwaldhilfe f. Tschernobyl-Kinder
86. Odenwaldklub Eberbach
87. Pfadfinderbund Süd e.V. „Goten“
88. Pfadfinderstamm Silberreihler 1949 e.V. Eberbach
89. Posaunenchor
90. Reitverein Eberbach 1980 e.V.
91. Reservisten Eberbach e.V.
92. Reservistenkameradschaft Eberbach
93. Right Now!!! Eberbach Chorprojekt des Kulturlabors Eberbach
94. Riverside-Gospel-Singers e.V.
95. Rotary-Club
96. Rudergesellschaft Eberbach 1899 e.V.
97. Sängerbezirk IV Eberbach
98. Schifferverein 1351 Eberbach e.V.
99. Schüler Union Rhein Neckar
100. Segelflieger-Club Eberbach e.V.
101. SG Rockenau 1931 e.V.
102. Skatclub Eberbach '82
103. Skiclub „Grummer Stegge“ Neckarwimmersbach 1989 e.V.
104. Skizunft Katzenbuckel e.V.
105. SPD-Ortsverein
106. Sportfischerverein Eberbach e.V.

107. Sportfreunde Brombach 1980 e.V.
108. SSV 1487 Eberbach e.V.
109. SSV 1925 Brombach e.V.
110. SSV Lindach 1926 e.V.
111. SSV Pleutersbach 1927 e.V.
112. SV 1924 Eberbach e.V.
113. Tauchsportclub Manatees Eberbach e.V.
114. TC „Blau-Weiß“ Eberbach e.V.
115. Tierhilfe Eberbach
116. Tierschutzverein Eberbach e.V.
117. Türk. Hilfeleistungsverein
118. Türkisch Islamischer Kulturverein
119. Türk. Schul- u. Elternverein
120. Turnverein 1846 Eberbach e.V.
121. Unternehmerinnenforum Eberbach u. Umgebung e.V. (UFO)
122. VDK Sozialverband Eberbach
123. Verein der Freunde der Eberbacher Kantorei
124. Verein für Deutscher Schäferhunde Ortsgruppe Eberbach e.V.
125. Verein Stiftung Altersheim
126. Volksbund Deutscher Kriegsgräberfürsorge
127. Volkshochschule Eberbach-Neckargemünd e.V.
128. Wilde 13 Brombach e.V.

2.8 Naherholung, Freizeit und Tourismus

Eberbach bietet eine Vielzahl an Naherholungs- und Freizeitangeboten. Hervorzuheben ist die Lage der Stadt Eberbach inmitten des Naturparks Neckartal-Odenwald, dessen zentrales Ausstellungs- und Informationszentrum sich in der Eberbacher Innenstadt befindet. Der Naturpark bietet zahlreiche markierte Wander- und Radwege. Der Ohrsturm, das Arboretum und die Burgruine Eberbach sind nur einige von vielen nahegelegenen Ausflugszielen. Außerdem ist die Stadt Eberbach mit dem Neckartal-Radweg an das Fernradwegenetz angeschlossen.

Auch die historische Innenstadt von Eberbach bietet zahlreiche Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten. Viele der historischen Gebäude der Altstadt lassen sich über den ausgeschilderten Altstadtrundgang erkunden. Die Stadt bietet darüber hinaus zahlreiche Stadtführungen zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten an.

Im Laufe des Jahres finden in der Innenstadt auch verschiedene Feste und Märkte, wie beispielsweise die Eberbacher Bärlauchtage und ein Weihnachtsmarkt, statt. Überregional bekannt sind im Laufe des Jahres u.a. das Altstadtfest „Eberbacher Frühling“, das traditionelle Volksfest „Eberbacher Kuckucksmarkt“ mit über 100 Händlern und Schaustellern sowie der Apfeltag der Eberbacher Werbegemeinschaft.

Von der zentral gelegenen Bootsanlegestelle gibt es zudem vorrangig in den Sommermonaten Rundfahrten auf dem Neckar und Ausflugsfahrten bis nach Heidelberg.

Die Freizeit- und Naherholungsangebote in den Bereichen Wandern, Radfahren und Kultur dienen nicht nur der Eberbacher Bevölkerung sondern bringen auch Gäste in die Stadt. Die Anzahl der Tagestouristen ist in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen. Die Verwaltung geht derzeit von ca. 500.000 Tagesgästen pro Jahr aus. Nach Angaben des statistischen Landesamts hat Eberbach im Jahr 2019 18.746 Übernachtungsgäste beherbergt.

Hierfür stehen derzeit vier Beherbergungsbetriebe zur Verfügung. Außerdem gibt es ein breites Angebot an Privatunterkünften. Hervorzuheben bei den Übernachtungsmöglichkeiten ist der am Neckarufer gelegene Campingplatz. Allerdings ist insgesamt festzustellen, dass die Anzahl der Übernachtungsgäste seit Jahren rückläufig ist und auch die Anzahl der Beherbergungsbetriebe abnimmt. Aufgrund des Rückgangs der Anzahl der Beherbergungsbetriebe in den letzten Jahren, konnte bei Hotels und Gasthöfen zunehmend weniger Gäste statistisch verzeichnet werden. Die Auslastung der vorhandenen Ferienwohnungen ist in der Regel gut. Die Zahl der Tagestouristen steigt kontinuierlich, die vielfältigen Angebote vor allem in den Bereichen Wandern, Radfahren und Kultur ziehen sehr viele Besucher nach Eberbach.

Demgegenüber steht ein Zuwachs an Übernachtungszahlen im Landkreis Rhein-Neckar-Kreis von 3,7 % im Jahr 2018 gegenüber dem Jahr 2017 sowie ein Zuwachs von 4,3 % in der gesamten Region Rhein-Neckar.

Mit Blick auf Sport- und Freizeiteinrichtungen bietet Eberbach ebenfalls verschiedene Angebote. Insbesondere an den Schulen gibt es folgende Sporthallen:

- Ittertall-Sporthalle
- Steige-Sporthalle mit Gymnastikraum
- Hohenstaufen-Sporthalle mit Gymnastikraum
- Mehrzweckhalle Dr. Weiss-Grundschule

Auch in den Teilorten Pleutersbach und Rockenau gibt es mit dem Dorfgemeinschaftshaus bzw. der Mehrzweckhalle Rockenau eine Sportstätte. Generell verfügen auch die Stadtteile Brombach, Lindach, Rockenau, Friedrichsdorf und Pleutersbach über Außen-sportanlagen bzw. Bolzplätze. Zentrale Einrichtungen bietet auch das Freizeit- und Erholungszentrum in der Au, wo sich ein Großspielfeld mit Laufbahn, zwei Fußballfelder (Rasen und Kunstrasen), ein Freibad, ein Hallenbad, mehrere Tennisplätze sowie Bootshäuser befinden. Sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen gibt es einige Schützenhäuser und Schießstände. Die Boccia-Anlage und die Skateranlage am Neckarufer sowie eine Kneippanlage in Friedrichsdorf erweitern das Freizeitangebot.

2.9 Digitalisierung

Die Digitalisierung stellt die Kommunen vor erhebliche Herausforderungen. Neben der Digitalisierung von Verwaltungsprozessen ist insbesondere die Anbindung an eine leistungsfähige digitale Infrastruktur von enormer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit einer Kommune. Sowohl für Privatpersonen, vor allem aber für Unternehmen, ist ein schneller Internetanschluss und eine verlässliche Netzabdeckung ein bedeutender Standortfaktor bei der Wahl des Wohn- bzw. Unternehmensstandorts geworden. Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung setzt sich das ambitionierte Ziel, bis 2025 einen flächendeckenden Ausbau des sogenannten Gigabit-Netzes zu erreichen, um den Bedarfen der Wirtschaft, aber auch der öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie der Privathaushalte gerecht zu werden.

In Eberbach, zeigen die Bemühungen der letzten Jahre, dass die Stadt, die Bedeutung des Breitbandausbaus erkannt hat und sich der Herausforderung stellt. Nach Angaben der Verwaltung liegt die Breitbandnetzabdeckung im überwiegenden Teil von Eberbach bei über 95 %. Hierbei wurde in der Vergangenheit bereits der Ausbau mit V-DSL durch die Telekom vorangetrieben und es besteht eine großflächige Kabelnetzabdeckung durch Vodafone/Unitymedia, so dass eine Verbindung mit bis zu 50 mbit/s oder mehr möglich ist. Für darüber hinausgehende Bandbreiten wird vermehrt auf den Ausbau des Glasfasernetzes gesetzt.

Hier konnte der Ortsteil Pleutersbach bereits mit FTTC bzw. sogar FTTB-Technik ausgestattet werden. Das Gewerbegebiet Süd in der Pleutersbacher Straße verfügt vollständig über eine FTTB-Versorgung. Dennoch gibt es teilweise erhebliche Versorgungslücken. In einzelnen Ortsteilen, bestehen teilweise gar keine bzw. nur eine lückenhafte bodengebundene Breitbandverbindung bzw. lediglich eine LTE-Mobilfunkanbindung.

	Verfügbarkeit Mbit/s in %					
	2	6	30	50	200	1000
Stadt Eberbach	100	99	94	91	74	1
Landkreis Rhein-Neckar-Kreis	100	100	95	93	81	3
Region Unterer Neckar	100	100	96	94	84	31

Abbildung 42: Breitbandverfügbarkeit Eberbach

(Quelle: Breibandatlas Bundesregierung, Quelle: URL: <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>)

Wie Abb. 42 zeigt, liegt Eberbach bei der Breitbandversorgung insbesondere bei höheren Bandbreiten erheblich hinter dem Landkreis und der Region zurück. Eberbach ist jedoch Mitglied im Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, welcher sich den verstärkten Ausbau des Glasfasernetzes im Landkreis zum Ziel gesetzt hat. Konkrete Planungen in Eberbach bestehen hier derzeit in der Anbindung des Gewerbegebiets Nord an die FTTB-Glasfasertechnik.

2.10 Umwelt- und Klimaschutz

2.10.1 Klimaschutz

Die Stadt Eberbach hat sich seit längerem das Ziel gesetzt, den Klimaschutz auf kommunaler Ebene zu fördern. Mit dem Ziel „klimabeste“ Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar zu werden, wurde 2012 ein kommunales Klimaschutzkonzept vorgestellt. Dieses umfasst eine Bestandsaufnahme sowie Maßnahmenempfehlungen, die dazu beitragen sollen, dass Eberbach bis zum Jahr 2025, im Vergleich mit anderen Kommunen der Metropolregion die höchste prozentuale Reduktion der CO₂-Emissionen erreicht.

Das Konzept hat diesbezüglich für die Stadt Eberbach ohne Berücksichtigung des industriellen Sektors ein CO₂-Reduktionspotenzial von 25% für das Jahr 2025 gegenüber 2007 als technisch und wirtschaftlich realisierbar erachtet. Das Haupteinsparungspotenzial wurde hierbei bei den privaten Haushalten sowie im Gewerbe festgestellt. Dennoch adressiert das Konzept in verschiedenen Handlungsfeldern auch konkrete Maßnahmenempfehlungen direkt an die Kommune. Hier kann beispielsweise die Schaffung dauerhafter Strukturen in der Kommune genannt werden, welche die Klimaschutzbemühungen kontinuierlich begleiten sollen. Fördermöglichkeiten solcher Maßnahmen bestehen u.a. über den European Energy Award.

Aber auch im Bereich Energieversorgung und erneuerbare Energien, wurde ein großes Handlungspotenzial festgestellt, dass sich insbesondere auf den Ausbau der Windenergie stützt, ohne die schwierigen Rahmenbedingungen bzgl. Naturschutz und öffentlicher Akzeptanz außer Acht zu lassen.

Maßnahmenempfehlungen im Bereich Verkehr waren dahingegen vor allem die Förderung des ÖPNV und die Erstellung eines Gesamtverkehrsplans sowie die Verkehrsberuhigung der Innenstadt und die Entwicklung eines Radverkehrskonzepts.

Trotz umfangreicher Bemühungen der Stadt ist eine weitreichende Umsetzung des Klimaschutzkonzepts noch nicht erfolgt und es besteht weiterhin Handlungsbedarf in vielen Bereichen. Eine Energie- und Treibhausgasbilanz der Stadt hat für das Jahr 2015 gegenüber dem Jahr 2010 eine Reduktion des Energieverbrauchs in den stationären Sektoren um 10% festgestellt. Im gleichen Zeitraum ist dahingegen der Energieverbrauch im Sektor Verkehr sogar noch gestiegen.

Diesbezüglich ist auch festzustellen, dass ein Gesamtverkehrsplan oder eine Radwegekonzeption bislang nicht erstellt wurden. Die Stadt Eberbach ist in den Vorbereitungen für die Erstellung eines Gesamtverkehrsplanes. Allerdings werden Aspekte der Verkehrsberuhigung und des Fuß- und Radverkehrs im derzeit laufenden Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ berücksichtigt. Was die Schaffung kommunaler Strukturen zur Konstituierung der Klimaschutzbemühungen angeht, lässt sich feststellen, dass im September 2020 eine neue Abteilung "Klimaschutz" eingerichtet wurde. Die Teilnahme am European Energy Award Programm wurde im Dezember 2020 beschlossen.

Darüber hinaus ist die Stadt Eberbach über den Rhein-Neckar-Kreis an der Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg – Rhein-Neckar-Kreis gGmbH beteiligt und ist der Kooperationsvereinbarung des Landkreises zum Klimaschutz beigetreten. Am 18. März 2021 hat sich die Stadt Eberbach per Gemeinderatsbeschluss zum Ziel gesetzt schnellstmöglich eine klimaneutrale Kommune zu werden und dabei das Ziel 2035 anzustreben. Verwaltung und Stadtwerke verpflichten sich hierbei ab 2035 klimaneutral zu arbeiten und den Dialog mit Bürgern und Unternehmen aktiv zu suchen und alle verfügbaren Möglichkeiten der Planung, der Regulation, der Information und der Förderung zu nutzen um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Das Ziel der Klimaneutralität wird von der Verwaltung und dem Gemeinderat in allen kommunalen Handlungsfeldern berücksichtigt. Das heißt bei allen Entscheidungen des Gemeinderats gilt der Klimaschutz-Vorbehalt. Die Verbraucherzentrale Eberbach bietet Energieberatungen an.

Bezüglich der Förderung erneuerbarer Energien befinden sich konkrete Planungen für Windkraftanlagen auf dem Stadtgebiet erst in der Anfangsphase. Hier wurden kommunale Flächen im Süden des Stadtgebiets als Potenzialflächen identifiziert. Bevor allerdings konkrete Planungen vorangetrieben werden, soll zunächst ein nichtförmliches Interessensbekundungsverfahren sowie ggf. ein Bürgerentscheid zum Projekt für mehr Akzeptanz in der Bevölkerung sorgen.

2.10.2 Naturschutz

Das Stadtgebiet der Stadt Eberbach liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald. Abseits der Siedlungsflächen ist das Stadtgebiet größtenteils als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und unterliegt außerdem in weiten Teilen dem Schutz der FFH-Gebiete Odenwald-Brombachtal und Odenwald-Eberbach. Das Brombachtal südlich des Stadtteils Brombach ist ebenso wie der Kranichsberg gegenüber des Stadtteils Rockenau als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Im nördlichen Stadtgebiet befinden sich zwei Waldschutzgebiete. Auf dem gesamten Stadtgebiet sind zudem zahlreiche Naturdenkmäler zu finden.

Südlich des Neckars, nördlich von Igelsbach und im nördlichen Waldgebiet der Gemeinde sind verschiedene Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Aufgrund der exponierten Lage am Neckar spielt zudem der Hochwasserschutz eine große Rolle in Eberbach. So sind insbesondere Teile der entlang des Neckars liegenden Stadtteile Pleutersbach, Neckarwimmersbach, Rockenau und Lindach, vor allem aber der südlich des Bahnhofs gelegene Innenstadtbereich HQ100-Überschwemmungsgebiete.

Auch entlang der Itter, die sich westlich des Ohrsbergs durch das Kernstadtgebiet und Gewerbegebiet-Nord sowie den Stadtteil Gaimühle zieht, besteht erhöhte Überschwemmungsgefahr.

3. Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung

Eine umfangreiche Beteiligung der Akteure bildet einen wichtigen Aspekt bei der Erstellung eines Stadtentwicklungsprozesses.

3.1 Klausurtagung des Gemeinderats

Der Gemeinderat wurde im Rahmen einer Gemeinderatsklausur in die Erarbeitung des Stadtentwicklungsprozesses mit einbezogen. Die Gemeinderatsklausur fand am 23.01.2020 im Rathaus statt.



Abbildung 43: Gruppenarbeit
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 44: Vorstellung der Ergebnisse
im Plenum
(Quelle: WHS, 2019)

Zu Beginn wurde den Mitgliedern des Gemeinderats der Ablauf, sowie der Inhalt und Ziel eines Stadtentwicklungskonzeptes vorgestellt. Zudem wurde den Gemeinderäten der vorläufige Stärken und Schwächen Plan, welcher auf Grundlage der von den Projektleitern durchgeführten Bestandanalyse und Bestandserhebung vor Ort erstellt wurde, vorgestellt.

Im aktiven Teil der Gemeinderatsklausur erarbeiteten die Gemeinderäte in drei Gruppen aufgeteilt zu den einzelnen Themenfeldern „Wirtschaft und Einzelhandel“, „Digitalisierung“, „Städte- und Wohnungsbau“, „Verkehr“, „Natur, Umwelt- und Klima“, „Tourismus, Freizeit und Erholung“, „Bildung, Soziales und Kultur“ Stärken und Schwächen, sowie dazugehörige Ziele und Maßnahmen. Im Nachgang zur Gemeinderatsklausur haben die Gemeinderäte noch eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen. Hierfür durfte jeder Gemeinderat pro Themenfeld fünf Stimmen verteilen. Die Ergebnisse sind im Folgenden dargestellt:

Verkehr / Natur, Umwelt und Klima

Tabelle 8 und 9: Verkehr / Natur, Umwelt und Klima – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmvorschläge

Stärken (+)	Schwächen (-)
<ul style="list-style-type: none"> - Tolle Tiefgarage - Niedrige Parkgebühren - Neckartal-Radweg - Schiffsanlegestelle - Ausreichend Parkplätze - S-Bahn, B37 -> Gute Anbindung - Busverbindungen in alle Teilorte - Fußgängerzone (teilweise frei für Autos/ teilweise autofrei) - Viele Naherholungsgebiete (Breitenstein, Arboretum etc.) - Neckarsteige (zertif. Wanderweg) - Naturnahes Neckarufer (Rückkehr des Biberns) - Umlaufberge (einzigartig auf der kleinen Fläche) - Schönes Ortsbild aufgrund von Vielfalt verschiedener Baumarten - Private Freiflächen die (noch) landwirtschaftlich betrieben werden - Natur- /Landschaftsschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlendes Parksystem - Beschilderung für Wanderwege - Fahrradstellplätze fehlen -> parken kreuz & quer (auf REWE-Seite) - Fußwege (Schulwege) sind extrem schmal - Beschilderung für Fahrradfahrer ist ausbaufähig - Parkanarchie am Abend & Wochenende - Keine innerstädtischen zusammenhängenden Radwege - Keine kostenlosen Parkplätze für Dauerparker - Taktung des ÖPNVs in den Ortsteilen - Verkehrsführung/ Knotenpunkte - Keine einheitlichen Geschwindigkeiten - Fehlende Strecken im ÖPNV - Barrierefreiheit (z.B. Busbahnhof, Fußgängerüberweg) - Busbahnhof mit Verkehrsanbindung - Zu wenig Expresszüge (Züge sind zu voll) - Straßen extrem schmal - Fehlende 2. Neckarquerung - Stadt wenig attraktiv für E-Bikes - Fußgängerzone (teilweise Autos, teilweise autofrei) - Fehlende alternative Mobilitätsangebote - Kein Fahrradverleih

Nr.	Stärke / Schwäche	Ziel	Maßnahmvorschläge	Prio
1	Busbahnhof	Erneuerung und barrierefreier Ausbau	Komplette Neugestaltung	41
2	Verkehrsführung/ Knotenpunkt	Lenkung des Verkehrs an der Innenstadt vorbei (Autos), -> Radfahrer & Kunden in die Innenstadt	Verkehrskonzeption	
3	Fehlende Radwege	Durchgängiges Radwegenetz und Ausbau Radinfrastruktur	Konzept „Radfahrer haben immer Vorfahrt“	
4	Fehlende Radwege	Durchgängiges Radwegenetz und Ausbau Radinfrastruktur	Ittertalaradweg mit Anbindung Neckartalradweg	
5	Fehlende Radwege	Durchgängiges Radwegenetz und Ausbau Radinfrastruktur	Radwegekonzeption	17

6	Fehlende Radwege	Durchgängiges Radwegenetz und Ausbau Radinfrastruktur	Ausbau von Abstellflächen und Radwegen sowie Ladestationen	
7	Fehlendes Verkehr-Parkleitsystem	Verkehr umlenken, Ziele leichter finden	Aufstellen eines Verkehr-Parkleitsystems/ bessere Beschilderung	
8	Vermarktung der Natur	Natur & Ökologie besser vermarkten	Infoschilder (Bsp. am Biotop, an Wanderwegen, an Bio-Betrieben); Internetauftritt	
9	Wanderwege Umlaufberge nicht barrierefrei	Barrierefrei ausbauen, für alle Personen nutzbar machen	Neu-/ Umgestaltung Wanderwege	
7	Kein Platz für alle Mobilitätsformen	Gemeinsame Nutzung der Straße für Fahrradfahrer + Autos	In einigen Bereichen in der Stadt umsetzen („shared spaces“)	
8	Parkgebühren zu gering	Parkdruck aus der Innenstadt nehmen	In der Innenstadt parken -> teuer, je weiter von der Innenstadt entfernt desto günstiger	
9	Unklare Luftqualität	Wissen, wie die Luftqualität in der Stadt ist	Luftwerte messen	
10	Parkanarchie Abends & am Wochenende	Parkdruck in der Innenstadt mindern	Einsetzen des Ordnungsdienstes	13
11	Fußgängerzone in Altstadt	Neues Konzept für Altstadt	Wohnen stärken durch Freigabe der Altstadt für Autos	
12	Taktung des ÖPNVs in den Ortsteilen	Bessere Nahverkehrsanbindung für die Ortsteile	Flexible Ruftaxis auch tagsüber in den Ortsteilen, Bürgermobil (Schönbrunn als Beispiel)	12
13	Fehlende Strecke im regionalen ÖPNV	Verbindungen nach Sinsheim	Busverbindung einrichten	
14	Fehlende Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes	Nachhaltige Stadt werden	Ausbau erneuerbare Energien, Klimaschutzkonzept überarbeiten	13

Wirtschaft, Einzelhandel / Digitalisierung / Städtebau, Wohnungsbau

Tabelle 10 und 11: Wirtschaft, Einzelhandel / Digitalisierung / Städtebau, Wohnungsbau – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmenvorschläge

Stärken (+)	Schwächen (-)
<ul style="list-style-type: none"> - Es gibt Einzelhandel - attraktive Landschaft drum herum, Lage in der Natur - Bezahlbarer Wohnraum - Günstige Parkmöglichkeiten - Viele Arbeitsplätze - Gute Nahverkehrsanbindung inkl. Busanbindung - Wochenmarkt - Mietspiegel verfügbar - Free WiFi - Lebensmittelmärkte grundsätzlich vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzte Entfaltungsmöglichkeit - Keine attraktive Altstadt (wohnen) - Schlechte Straßenanbindung für Wirtschaft - Leerstände in der Altstadt - Baulicher Zustand in der Altstadt - Keine alternativen Wohnformen (alt & jung)/Generationen Wohnmodelle - Schlechte Breitbandversorgung in manchen Teilorten - Bezahlbarer Wohnraum/ nicht verfügbar - Teilweise mangelnde Präsenz in sozialen Medien - Bahn als Trennungslinie - Lebensmittelmärkte außerhalb - Schlechte Busanbindung in Teilorte - Neckarwimmersbach hat keine Einkaufsmöglichkeiten - Fehlende Konzeption Neckarlauer - Fehlende Gewerbeflächen in Innenstadt

Nr.	Stärke / Schwäche	Ziel	Maßnahmenvorschläge	Prio
1	Leerstände Altstadt unattraktive Altstadt bzgl. Wohnen Baulicher Zustand Altstadt Bezahlbarer Wohnraum +/-	Vorhandenen Wohnraum aktivieren und neuen Wohnraum schaffen	Förderprogramme für Sanierung z.B. Fassaden Aber auch vollständige Sanierung Antrag Sanierungsprogramm	
2	Leerstände Altstadt unattraktive Altstadt bzgl. Wohnen Baulicher Zustand Altstadt Bezahlbarer Wohnraum +/-	Vorhandenen Wohnraum aktivieren und neuen Wohnraum schaffen Konzentration auf Wohnen statt Einzelhandel in der Altstadt	Erweiterung von Ermessensspielräumen (bzgl. Baugenehmigungen etc.)	21

3	Leerstände Altstadt unattraktive Altstadt bzgl. Wohnen Baulicher Zustand Altstadt Bezahlbarer Wohn- raum +/-	Mehr Einzelhandel und Laufkundschaft in der Altstadt	Zusammenlegung von mehreren kleinen Ein- heiten (<i>Nachtrag von Verwaltung</i>)	
4	Abnehmender Ein- zelhandel	Konzentration des Ein- zelhandel in der Bahn- hofstraße	„Frequenzbringer“ in Innenstadt	19
5	Fehlende Gewerbe- flächen in Innenstadt	Neustrukturierung Bahnhofsareal	Altes Postareal akti- vieren / neu organisie- ren als „Frequenzbrin- ger“	28
6	Fehlende Nahver- sorgung in Teilorten	Lebensmittelhandel in Neckarwimmerbach	Gespräche mit Händ- lern suchen	15
7	Bahn / Gleise als Trennungslinie (Bar- riere)	Fußläufige Einkaufs- möglichkeiten in der Innenstadt stärken;	Leerstehende Ge- bäude nutzen	
8	Schlechte Breitband- versorgung in man- chen Teilorten	Bessere bzw. Ausbau Breitbandversorgung	Weitere Zusammenar- beit im Zweckverband	
9	Teilweise Free WiFi	WiFi Flächendeckend	Ausbau WiFi Hotspots	
10	Wochenmarkt	Ausbau Wochenmarkt;	Um Thonoplatz ergän- zen; Evtl. SolaWi anfragen; Marktzeiten nachmit- tags;	
11	Mangelnde Platzge- staltung	Verkehrsfreier neuer Markt (ganzjährig)	Neuer Markt und Sy- nagogenplatz neu ge- stalten	
12	Mangelnde Platzge- staltung	Aufenthaltsqualität stei- gern;	Neukonzeption Neckarlauer	24

Tourismus, Freizeit und Erholung / Bildung, Soziales und Kultur

Tabelle 12 und 13: Tourismus, Freizeit und Erholung / Bildung, Soziales und Kultur – Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmenvorschläge

Stärken (+)	Schwächen (-)
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft + Lage - Erholung - Bahnanbindung/ ÖPNV - Bäder/ Sportanlage - Campingplatz - Historische Altstadt - Einkaufsalternativen - Neckarsteig/ Wandernetz - Neckartalweg - Alle Schularten vorhanden - Stadthalle - Umfassendes Kulturangebot - Bücherei - Kinderbetreuung - Vereinslandschaft - Seniorenstadt - Soziale Dienste - Sicherheit/ Polizei - VHS-Musikschule - Jugendzeltplatz - Vernetzung im öffentlichen Leben - Ohrsberg - Angebot Gesundheit - Krankenhaus - Gutes Parkplatzangebot - Hilfsorganisationen 	<ul style="list-style-type: none"> - Hotels - Jugendhotels - Hochwertige Gastronomie - Neckar wenig genutzt - Gastro am Neckar - Fehlender Fahrradhandel Stadtgebiet - Fehlende Beleuchtung Stadtansicht - Sauberkeit allgemein - Bahnhof Sauberkeit - Leerstand Innenstadt/ Altstadt - Sanierungsfälle Altstadt - Zu wenig Tagespflegeplätze - Neckarsteig fehlt - Abends Schließzeiten Restaurants - Keine echte Fußgängerzone - Ausbaufähige Außendarstellung - Internetauftritt Stadt - Fehlendes Amtsblatt - Verkehrssystem - MTB-Netz - Wohnmobil-Stellplätze - Zu wenig für Jugend - Campingfässer auf Campingplatz - Kurtaxe - übergreifende touristische Kurzzeitangebote → „Schwarzwaldcard“

Nr.	Stärke / Schwäche	Ziel	Maßnahmenvorschläge	Prio
1	Hotel Jugendhotel Gastronomie	Mehr Übernachtungsmöglichkeiten	Anreize bieten und Investorensuche	19
2	Neckarnutzung	In Tourismus einbinden	Konzept –Sportgeräte/ Möblierung/ Trimm-Dich-Pfad, Calisthenics , Tretboot	31
3	Gastronomie Neckar	Gastronomisches Angebot am Neckar ausbauen	Foodtrucks / Eventfläche	17
4	Fahrradhandel	Schaffung einer Möglichkeit, um Fahrräder auszuleihen	Angebot mit Verleih	

5	Beleuchtung Stadtansicht	Stadtsilhouette inszenieren	In Arbeit	
6	Sauberkeit allg.	Saubere Stadt	Modernisierung Reinigungsbetrieb/ Maschinen	
7	Leerstand	Umnutzung Übernachtungsmöglichkeiten	Sanierungskonzept	
9	Tagespflegeplätze	Schaffung weiterer Tagespflegeplätze	Räume schaffen/ bauen	15
10	Neckarsteg fehlt	Anbindung für Fahrradfahrer in die Innenstadt stärken Fahrräder in der Stadt	Bau eines Neckarstegs	
11	Außendarstellung	Außendarstellung der Stadt verbessern	Amtsblatt, Social-Media-Stelle	
12	Internetauftritt	Ansprechendes Design	Überarbeitung des Internetauftrittes	13
13	Amtsblatt	Ungefiltert, eigenes Medium	Stellen besetzen, Ortsteile einbinden	
14	Verkehrsleitsystem	Gezielte Steuerung	Ausreichende, große, gut lesbare Beschilderung	
15	Mountainbike-Netz	Geänderte Führung	Konzept	
16	Jugendangebot	Verbesserung des Angebots für Jugendliche	Skateranlage/ Dirtpark	
17	Campingfässer	Erweiterung des Übernachtungsangebotes	Vorschlag an Betreiber	
18	Touristisches Angebote	Touristisches Angebot ausweiten	Odenwaldcard/ Gastroblook	

3.2 Online Befragung

Ein wichtiger Aspekt bei der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes stellt die frühzeitige und aktive Beteiligung der Bürger dar. Um die Bürgerinnen und Bürger aktiv am Planungsprozess teilhaben zu lassen, wurde vom 01.06.2020 bis zum 19.07.2020 eine Onlinebefragung durchgeführt, in welcher diese ihre Ideen, Anregungen und Wünsche für den Stadtentwicklungsprozess der Stadt Eberbach mitteilen konnten. Die Umfrage ist in die Themenfelder Mobilität und Verkehr, Natur, Umwelt und Klima, Wirtschaft und Einzelhandel, Städte- und Wohnungsbau / Wohnen, Digitalisierung, Tourismus, Freizeit und Erholung sowie Soziales und Kultur untergliedert. Interessierte Bürger, die über keine Möglichkeit der Onlineteilnahme verfügen, wurde der Fragebogen auf Wunsch postalisch zur Verfügung gestellt.

An der Befragung haben insgesamt 1.065 Personen teilgenommen. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass zwar die Mehrheit, aber nicht alle Personen sämtliche der gestellten Fragen beantwortet haben, wodurch die folgenden Antwortsummen variieren können. Für eine höhere Aussagekraft beziehen sich die Prozentanteile in den Kapiteln auf die Zahl der jeweils Antwortenden, nicht auf die gesamten 1.065 Teilnehmer.

3.2.1 Allgemeine Ergebnisse

Alter

Die Mehrheit der Befragten ist zwischen 31 und 60 Jahre alt. Die zweitgrößte Gruppe bilden die über 60-Jährigen, gefolgt von den 19- bis 30-Jährigen. Nur ca. 3% der Teilnehmer sind 18 Jahre und jünger.

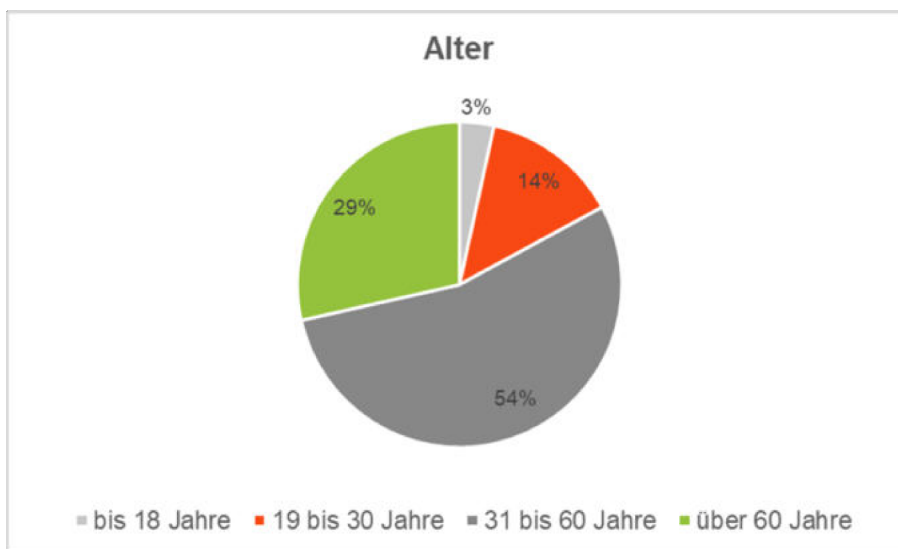


Abbildung 45: Alter

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Geschlecht

Der Anteil der männlichen Teilnehmer ist mit 52 % leicht höher als der Anteil der weiblichen Teilnehmer mit 47 %. Das übrige Prozent ordnete sich als divers ein.

Wohnort

Der überwiegende Teil der Befragten stammt aus der Kernstadt, gefolgt von Neckarwimmersbach. Die kleineren Stadtteile sind entsprechend ihrer Größe weniger stark vertreten. Es haben Bürger aus allen Stadtteilen an der Umfrage teilgenommen.

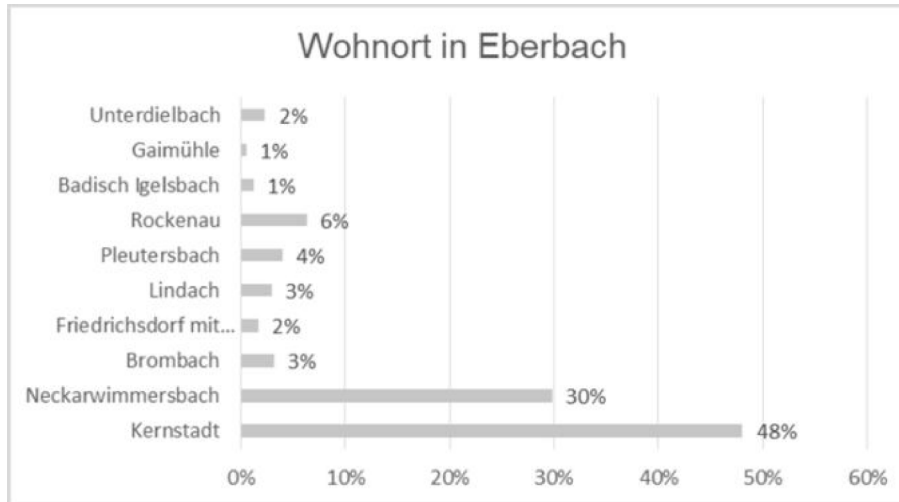


Abbildung 46: Wohnort in Eberbach

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Wohndauer am aktuellen Wohnort

Der Großteil (79 %) der Befragten wohnt seit über 10 Jahren an ihrem derzeitigen Wohnort. 12 % leben dort zumindest seit 4 Jahren, 7 % seit 1 – 3 Jahren und nur 2 % wohnen seit weniger als einem Jahr an ihrem derzeitigen Wohnort.

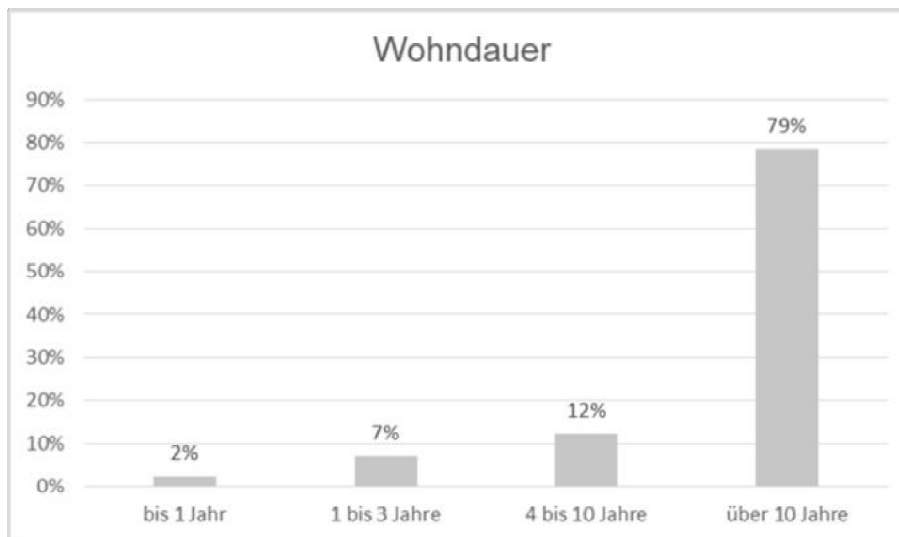


Abbildung 47: Wohndauer

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Umzugsabsichten und Gründe

Der Großteil der Befragten hat keine Absichten aus Eberbach wegzuziehen. Nur 6 % der Befragten haben Umzugsabsichten. Als Gründe werden hier mit jeweils 35 % der Nennungen die Gründe genannt, dass sie wegziehen möchten, da ihnen das Wohnumfeld nicht mehr gefällt oder aus beruflichen Gründen. 28 % geben an, dass private Gründe der Grund für einen Umzug wären. 2 % überlegen umzuziehen, da ihre Wohnung nicht ihren Ansprüchen entspricht.

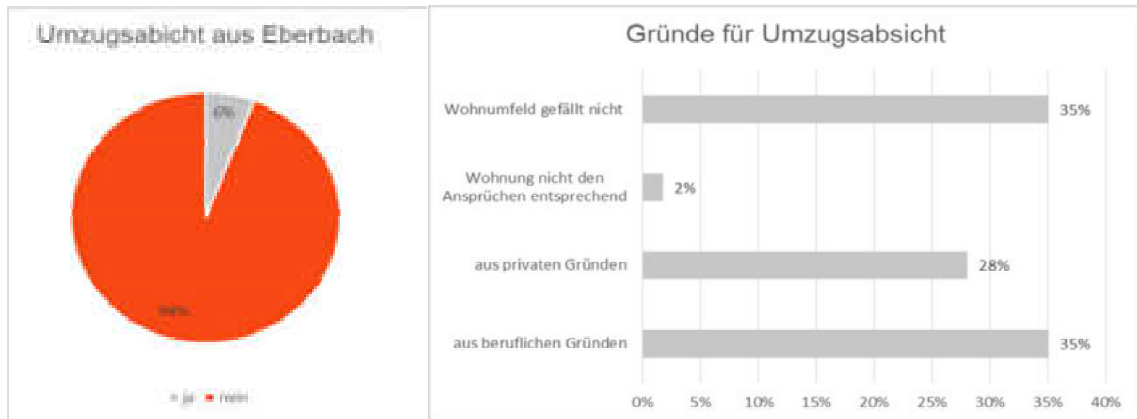


Abbildung 48: Umzugsabsichten und Gründe
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Arbeitsort

Zudem wurde im allgemeinen Teil die Frage nach dem Arbeitsort gestellt. Hier gab die Mehrheit (55 %) an, dass sie außerhalb von Eberbach arbeiten. 39 % nannten die Kernstadt als ihren Arbeitsort. Unterdielbach, Lindach, Friedrichsdorf und Brombach wurden von keinem der Befragten als Arbeitsort angegeben.

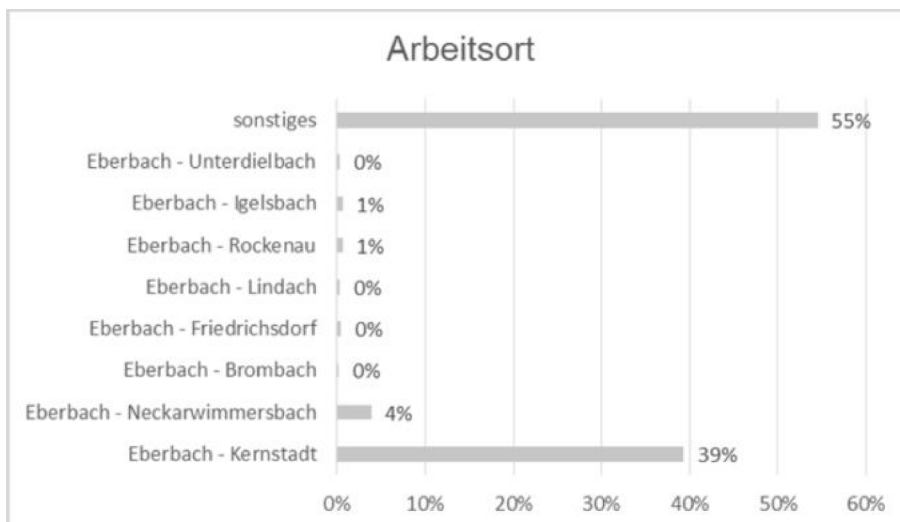


Abbildung 49: Arbeitsort
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.2 Stärken und Schwächen

Warum leben Sie gerne in Eberbach?

Aus den vielfältigen individuellen Antworten der Bürgerinnen und Bürger tritt erkennbar hervor, dass die Befragten besonders die naturnahe Lage der Stadt Eberbach mit den damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten schätzen. Auch die Größe der Stadt, welche eine Vielzahl der Befragten als angenehm und überschaubar bezeichnen, wird als Vorteil bezeichnet.

Was stört Sie an Eberbach?

Aus der Vielzahl individueller Antworten der befragten Bürgerinnen und Bürger lässt sich als ein schwerpunktmäßig genannter Aspekt das Erscheinungsbild der Innenstadt nennen, welche viele Umfrageteilnehmer als ungepflegt bezeichneten. Maßgeblich wurden hier die große Anzahl und der schlechte äußerliche Zustand leerstehender Gebäude / Gewerbeeinheiten, die Sauberkeit der Straßen und Plätze sowie der Zustand des Bahnhofsbereichs genannt. Auch der fehlende Branchenmix im Einzelhandelsbesatz wird thematisiert. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist ausgehend von den Antworten der Befragten das fehlende Angebot für junge Menschen in Eberbach. Hier werden neben Angeboten für Jugendliche explizit auch Möglichkeiten für junge Erwachsene vermisst, wobei gerade das gastronomische Angebot als unzureichend erachtet wird. Aus verkehrlicher Sicht wird seitens der Umfrageteilnehmer bemängelt, dass in den innerstädtischen Fußgängerzonen Rad- und Autoverkehr herrscht und dass einzelne Straßen zu und in den Ortsteilen in einem schlechten Zustand seien. Auch wird der Verkehr in der Kernstadt gerade an größeren Straßen nicht nur als Lärmquelle, sondern insbesondere auf Grund der Geschwindigkeit auch als Gefahr wahrgenommen. Letztlich sehen viele Bürgerinnen und Bürger das Potenzial der Stadt Eberbach an verschiedenen Stellen nicht voll ausgeschöpft, wobei insbesondere auf die touristischen Möglichkeiten der Stadt verwiesen wird. Auch wurde vermehrt zum Ausdruck gebracht, dass die Stadtverwaltung aus Sicht der Teilnehmenden „Zukunftsprojekte“ und Entwicklungsprozesse nur zögerlich angehe.



Abbildung 51: Schwächen Eberbach
(Quelle: WHS, Oktober 2020)

3.2.3 Mobilität und Verkehr

Auf welche Weise kommen Sie derzeit in die Innenstadt?

Der Großteil der Befragten gibt an, dass sie mit dem Auto (39 %) oder zu Fuß (33 %) in die Stadt kommen. 19 % nutzen derzeit das Fahrrad um in die Stadt zu gelangen. Ein kleiner Teil kommt mit dem ÖPNV (8 %) oder auf eine sonstige Art und Weise (2 %) in die Innenstadt.

Gibt es Varianten wie Sie lieber in die Innenstadt kommen würden, wenn ja, welche?

Was hält Sie von einem Umstieg ab?

Für den Großteil (76 %) der Befragten gibt es keine bevorzugten Alternativen um in die Innenstadt zu gelangen. Von den übrigen 24 % der Befragten würde ungefähr die Hälfte (48 %) gerne auf den ÖPNV umsteigen. Knapp ein Drittel, derjenigen die gerne auf eine andere Art und Weise in die Innenstadt kommen würden, würden gerne das Fahrrad benutzen (34 %). 9 % würden gerne zu Fuß in die Innenstadt gehen, jeweils 4 % würden das Auto oder sonstige Verkehrsmittel nutzen.

Als Grund, der aus Sicht der Befragten gegen einen Umstieg spricht, wurde von 45 % derjenigen, die gerne auf eine andere Art und Weise in die Innenstadt kommen würden, angegeben, dass die Taktung des ÖPNV unzureichend sei. Weitere 8 % gaben an, dass sich in ihrer Nähe keine ÖPNV-Haltestelle befindet. 32 % dieser Gruppe verwiesen auf die schlecht ausgebauten Radwege. 8 % gaben an, dass es zu wenige Parkplätze in der Innenstadt gebe. 7 % gaben an, dass sie die große Distanz zur Innenstadt von einem Wechsel des Verkehrsmittels abhalte. Soweit zusätzlich Angaben gemacht wurden, wurde u.a. genannt, dass der Weg mit Bus und Bahn nur umständlich absolviert werden könne. Auch seien die Preise im ÖPNV zu hoch. Besonders an den Wochenenden und abends gäbe es schlechte Verbindungen. Weiter wurde genannt, dass es keine Fußwege gäbe und dass die Straßen für Radfahrer eine Gefahr darstellen würden.



Abbildungen 52: Varianten und Gründe gegen den Umstieg / Weg in die Innenstadt
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Auf welche Weise kommen Sie zur Arbeit?

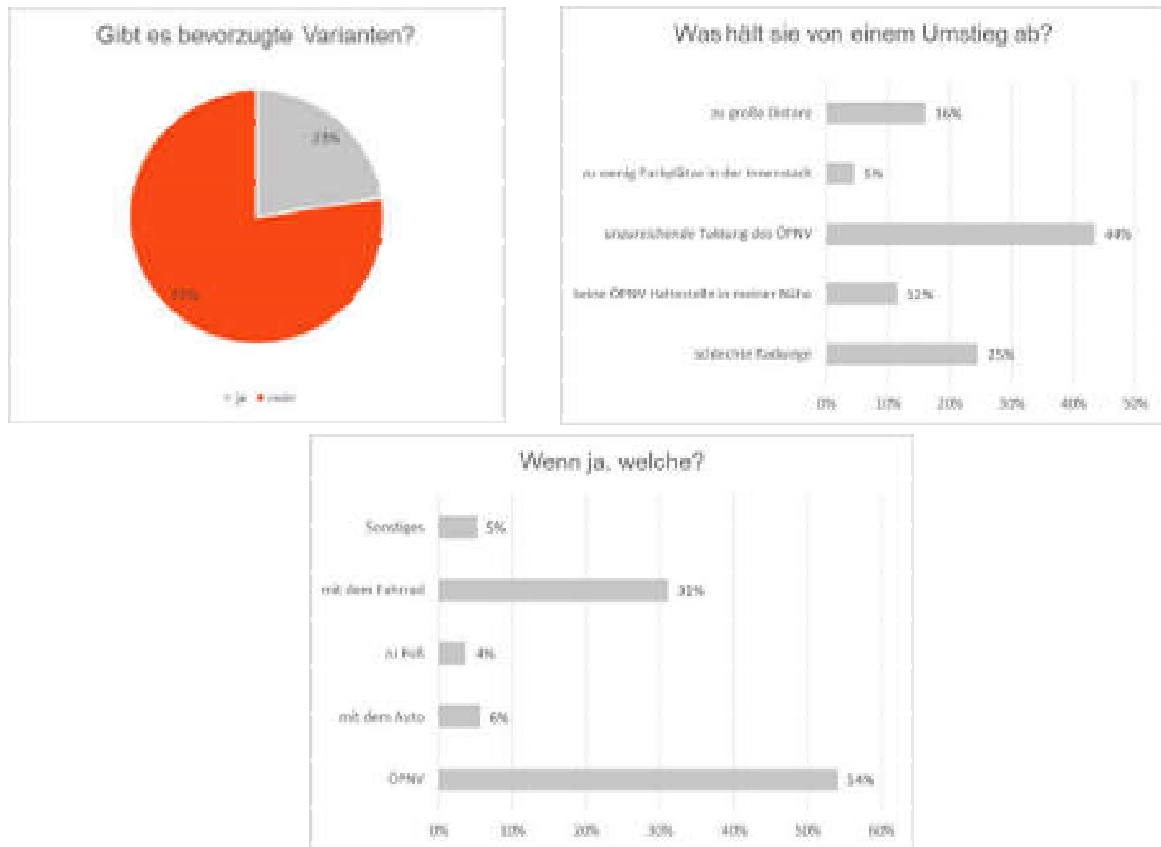
Der Großteil der Befragten gibt an, dass sie derzeit mit dem Auto (48 %) zur Arbeit gelangen. 17 % gelangen mit dem ÖPNV, 15 % zu Fuß und 12 % mit dem Fahrrad zur Arbeit. 9 % nutzen sonstige Verkehrsmittel um zur Arbeit zu gelangen.

Gibt es Varianten wie Sie lieber zur Arbeit kommen würden, wenn ja, welche?

Was hält Sie von einem Umstieg ab?

Für den Großteil (77 %) der Befragten gibt es keine bevorzugten Alternativen um zur Arbeit zu gelangen. Von den übrigen 23 % der Befragten würden etwas mehr als die Hälfte (54 %) auf den ÖPNV umsteigen. Knapp ein Drittel (31 %) würden gerne auf das Fahrrad wechseln. 6 % würden gerne mit dem Auto zur Arbeit fahren, 4 % zu Fuß und 5 % auf sonstige Art und Weise zur Arbeit gelangen.

Aus Sicht der Befragten spricht auch bei diesem Punkt die unzureichende Taktung des ÖPNV (44 %) sowie die fehlende Haltestelle in der Nähe (12 %) gegen einen Umstieg. Aber auch die schlechten Radwege (25 %), die große Distanz (16 %) und die fehlenden Parkplätze (5 %) halten die Befragten von einem Umstieg ab. Soweit hier zusätzlich Angaben gemacht wurden, wurden u.a. genannt, dass der Weg mit dem ÖPNV aufgrund des schlechten Anschlusses des öffentlichen Verkehrsnetzes sowie der schlechten Abstimmung zwischen Bus und Bahn umständlich zu absolvieren sei. Weiter wurde genannt, dass der ÖPNV zu teuer sei und die Bequemlichkeit und Flexibilität verloren gehen würde.



Abbildungen 53: Varianten und Gründe gegen den Umstieg / Arbeitsweg
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Wie beurteilen Sie die derzeitige Situation der Radwege?

Vom Großteil der Befragten wird die Situation der Radwege als ausbaufähig eingestuft. 28 % der Befragten finden die Radwegesituation schlecht. 11 % finden die Situation der Radwege gut und nur 1 % sehr gut.

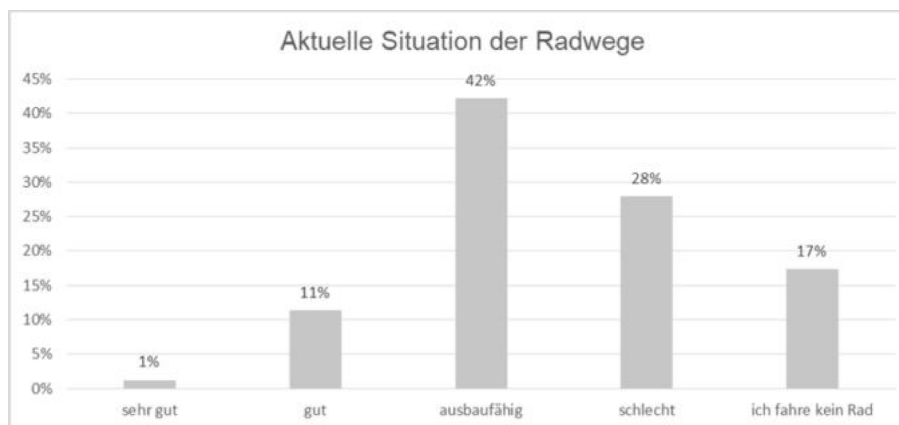


Abbildung 54: Aktuelle Situation der Radwege
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Was stört Sie an der derzeitigen Verkehrssituation in der Innenstadt für PKWs?

Von den zur Auswahl stehenden sieben Antwortmöglichkeiten konnte der Wunsch nach einer autofreien Innenstadt am meisten Stimmen (337 Antworten) auf sich vereinen. Nahezu gleich viele Befragte (336) zeigten sich mit der derzeitige Verkehrssituation in der Innenstadt zufrieden. Als weitere Störfaktoren wurden in abnehmender Reihenfolge das zu geringe Parkplatzangebot (269), die Höhe der Parkgebühren (155) sowie die Verkehrsbelastung (131) genannt. 84 Befragte bezeichneten des Weiteren die fehlenden Parkplätze in fußläufiger Distanz als störend.



Abbildung 55: Störfaktoren Verkehrssituation Innenstadt
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Welche alternativen Verkehrsmittel sollten Ihrer Meinung nach ausgebaut bzw. vermehrt eingesetzt werden?

326 der befragten Bürger gaben an, dass in Eberbach keine zusätzlichen Angebote alternativer Verkehrsmittel erforderlich seien. Für ein Angebot von Ruftaxis stimmten 256 Teilnehmer. 185 bzw. 184 der Befragten zeigten Interesse an einem Ausbau der Einführung von Car- und Bike-Sharing Angebote. Auch das Bürgermobil erhielt 166 Stimmen. 124 Befragte stimmten für Mitfahrbänke.

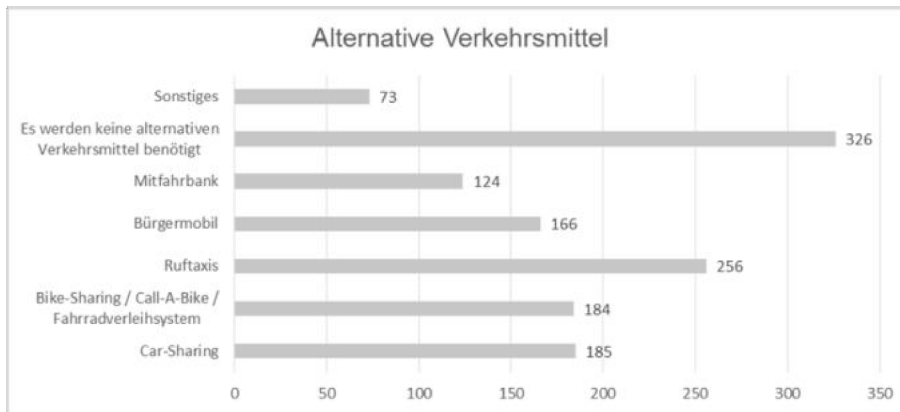


Abbildung 56: Alternative Verkehrsmittel

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.4 Natur, Umwelt und Klima

Wie beurteilen Sie die Ihnen bekannten Maßnahmen der Stadt Eberbach zum Klima- und Umweltschutz/ zur nachhaltigen Entwicklung?

Zu den Bemühungen der Stadt Eberbach im Bereich des Klima- und Umweltschutzes bzw. der nachhaltigen Entwicklung gaben 40 % der Befragten an, dass sie die städtischen Maßnahmen als mäßig einschätzen würden und die Stadt hier mehr unternehmen könne. 30 % gaben sogar an, keine Maßnahmen der Stadt in diesem Bereich zu kennen. 21 % der Befragten war der Meinung, dass die Stadt Eberbach im Bereich des Klima- und Umweltschutzes bzw. der nachhaltigen Entwicklung zu wenig unternehme. Nur 8 % der Befragten sind der Meinung, dass die Stadt mit gutem Beispiel in diesem Bereich vorangehe.

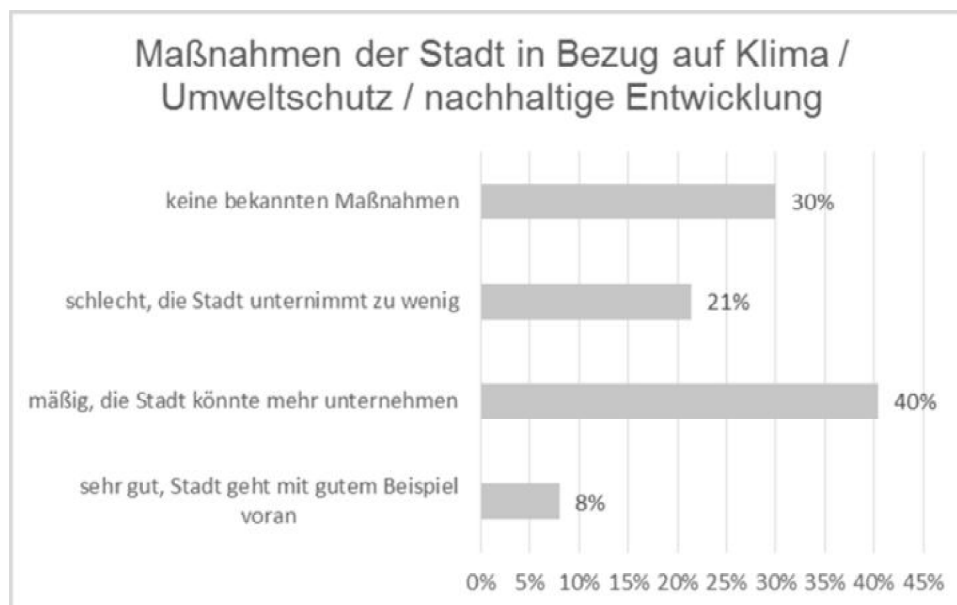


Abbildung 57: Maßnahmen der Stadt in Bezug auf Klima / Umweltschutz / nachhaltige Entwicklung

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Würden Sie, wenn die Möglichkeit bestehen würde, ihr Haus an ein Nahwärm-
netz/Fernwärmenetz anschließen?

Von den Teilnehmern der Befragungen gaben 30 % kein Wohneigentum zu besitzen. 43 % der übrigen Teilnehmer bejahten die Frage, 27 % würden ihr Haus nicht an ein Nah- oder Fernwärmenetz anschließen lassen.

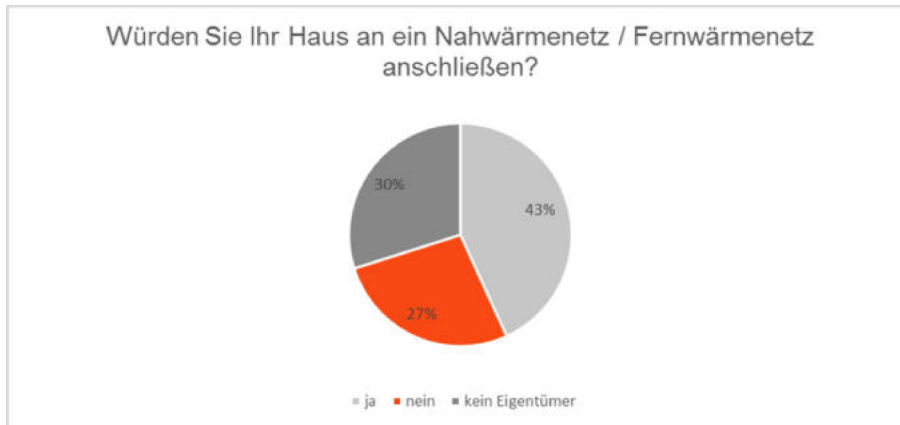


Abbildung 58: Würden Sie Ihr Haus an ein Nahwärmnetz / Fernwärmnetz anschließen?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Welche Unterstützungsmöglichkeiten wünschen sie sich von der Stadt Eberbach bei der energetischen Modernisierung Ihres Hauses?

Für eine energetische Modernisierung ihres Hauses würden sich 495 Befragte Fördermittel wünschen. 338 Befragte würden eine Energieberatung in Anspruch nehmen. 230 Befragte wünschen sich Informationsveranstaltungen zu diesem Thema, während 76 Befragte sonstige Unterstützungen bevorzugen würden.



Abbildung 59: Unterstützungsmöglichkeiten energetische Sanierung
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.5 Wirtschaft und Einzelhandel

Wie zufrieden sind Sie mit dem Einkaufsangebot in der Innenstadt?

Bei der Frage zum Einkaufsangebot in der Eberbacher Innenstadt zeigt sich ein ausgeglichenes Bild. 44 % der Befragten sind mit dem Angebot zufrieden; 5 % sogar sehr zufrieden. 37 % der Befragten sind dahingegen eher unzufrieden, wobei weitere 14 % mit dem Angebot unzufrieden sind.

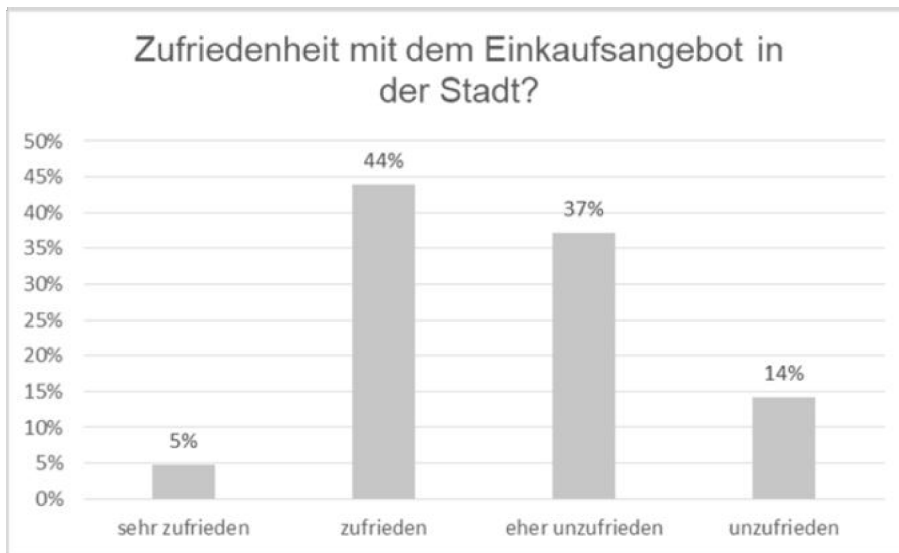


Abbildung 60: Zufriedenheit mit dem Einkaufsangebot in der Stadt?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Welches Sortiment fehlt?

Für einen Großteil der Befragten fehlt es dem Einzelhandelssortiment an Auswahlmöglichkeiten und konkurrierenden Händlern, was aus Sicht der Befragten auch zu höheren Preisen als in anderen Städten führt. Konkret vermisst werden von den Umfrageteilnehmern insbesondere Angebote aus dem Bereich der (Unterhaltungs-)Elektronik, ein Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt sowie Bekleidungsfachgeschäfte, gerade auch mit Angeboten für junge Menschen und Kinder.

Wie zufrieden sind Sie mit der Nahversorgung in Ihrem Ortsteil?

Mit der Nahversorgung in den jeweiligen Stadtteilen zeigt sich die Mehrheit der Befragten zufrieden, wobei 46 % an gaben zufrieden und 12 % sehr zufrieden zu sein. Ein Viertel der Befragten ist hingegen mit dem Nahversorgungsangebot in ihrem Stadtteil eher unzufrieden und 18 % gaben an unzufrieden zu sein.

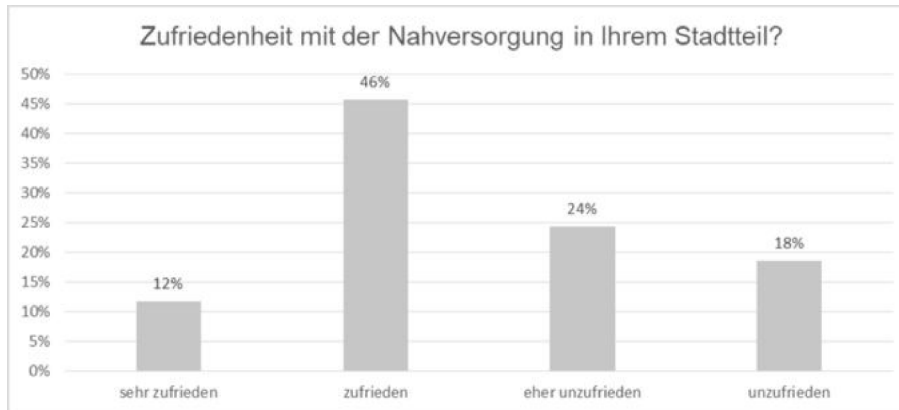


Abbildung 61: Zufriedenheit mit der Nahversorgung in Ihrem Stadtteil?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Betrachtet man die vorstehenden Ergebnisse unter Berücksichtigung des Wohnorts der Befragten, so ergibt sich ein ausdifferenziertes Bild. Hervorzuheben ist insbesondere, dass sich von den Umfrageteilnehmern, die in der Kernstadt leben, überproportional viele mit der Nahversorgung zufrieden (63 %) bzw. sehr zufrieden (21 %) zeigen und dass dort nur 13 % eher unzufrieden und 2,3 % unzufrieden sind. Nimmt man hingegen mit Neckarwimmersbach, den zweitgrößten Stadtteil in den Blick, zeigt sich der Großteil der dort wohnenden Befragten eher unzufrieden (39 %) und sogar unzufrieden (30 %). 28% sind hingegen zufrieden und nur 3 % sind sehr zufrieden.

Wo tätigen Sie derzeit Ihren Wocheneinkauf?

Von den Befragten gab mit insgesamt Dreiviertel der Teilnehmer an, ihren Wocheneinkauf in der Kernstadt zu tätigen. Jeweils 11 % der Befragten gaben an, in demjenigen Teilort einzukaufen, in welchem sie wohnen bzw. anderswo, z. B. auf dem Heimweg von der Arbeit einzukaufen. 3 % weichen auf die unmittelbaren Nachbargemeinden aus.

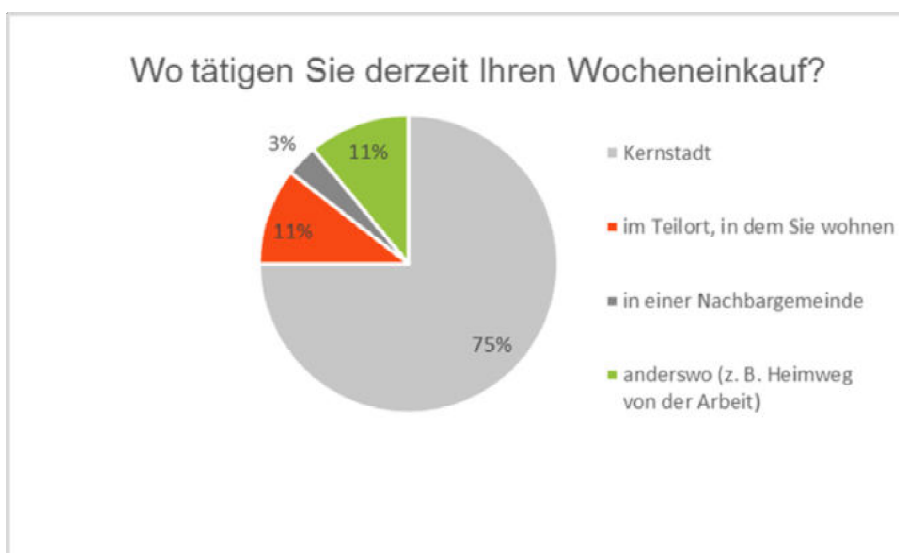


Abbildung 62: Wo tätigen Sie Ihren Wocheneinkauf?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Wo kaufen Sie Artikel des nicht täglichen Bedarfs?

Artikel des nicht täglichen Bedarfs werden von den Befragten nur zu knapp einem Viertel in Eberbach eingekauft. Etwas mehr als ein Drittel der Befragten kauft diese Dinge online (36 %) bzw. anderswo (37 %).

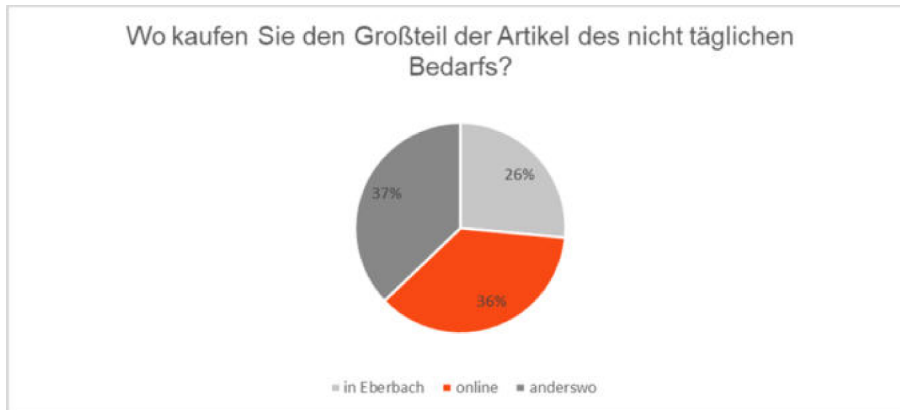


Abbildung 63: Wo kaufen Sie den Großteil der Artikel des nichttäglichen Bedarfs?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.6 Städte- und Wohnungsbau / Wohnen

Wie zufrieden sind Sie mit der Wohnsituation in Eberbach?

Mit der Wohnsituation in Eberbach zeigt sich mit insgesamt 57% der Befragten die überwiegende Mehrheit zufrieden. 23 % der Befragten gaben sogar an sehr zufrieden zu sein. 14 % sind hingegen eher unzufrieden, 6 % bezeichnen sich als mit der Wohnsituation unzufrieden.

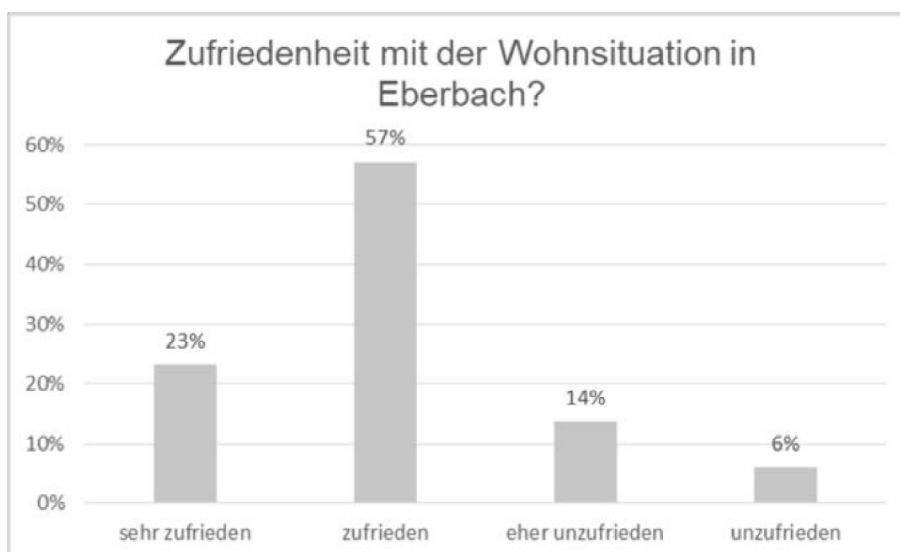


Abbildung 64: Wo kaufen Sie den Großteil der Artikel des nichttäglichen Bedarfs?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Was schränkt Ihre Wohnqualität ein?

Während 282 der Befragten ihre Wohnqualität in Eberbach nicht als beeinträchtigt ansehen, gaben nahezu gleich viele Teilnehmer (279) an, dass die schlechte digitale Infrastruktur ihre Wohnqualität einschränke. Weitere wesentliche Aspekte, die in dieser Hinsicht genannt wurden, waren aus Sicht von 215 Befragten die unattraktive Straßen- und Freiflächengestaltung, ein fehlendes adäquates Wohnangebot bzgl. der Größe der Wohnungen (152 Befragte), fehlender bezahlbarer Wohnraum (139 Teilnehmer) sowie fehlende öffentliche Stellplätze (130 Befragte).

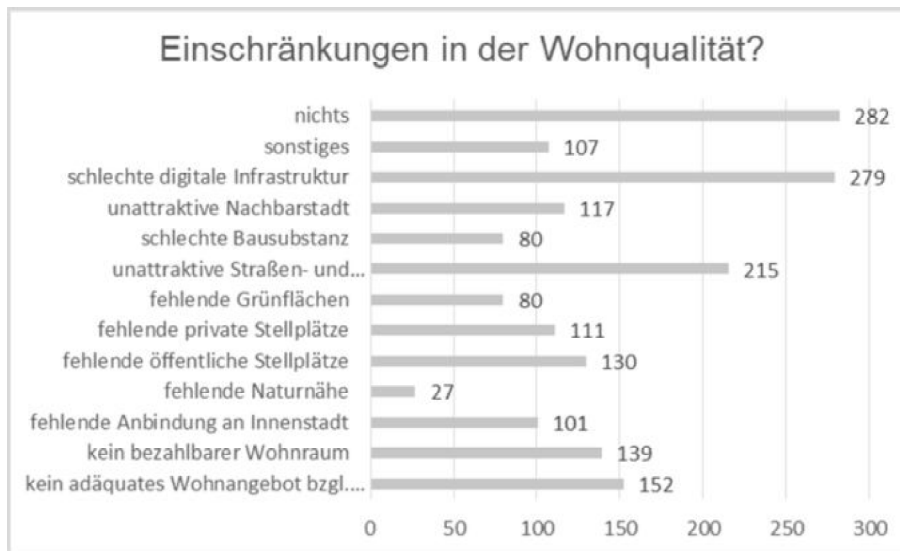


Abbildung 65: Einschränkungen in der Wohnqualität?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Wo sehen Sie weiteren Handlungsbedarf um die Wohnsituation zu verbessern?

Unter der Vielzahl der individuellen Antworten sticht insbesondere hervor, dass die Befragten die Nachfrage nach bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, insbesondere für Familien und Senioren, nicht gedeckt sehen. Die Vorschläge für eine Verbesserung des Wohnraumangebots sind dabei vielfältig. Vermehrt genannt wurde jedoch die Schaffung neuer Bauplätze bzw. die Aktivierung vorhandener Baulücken sowie die Sanierung und Umnutzung leerstehender Gebäude in der Innenstadt zu bedarfsgerechtem Wohnraum.

Ein weiterer wiederholt genannter Aspekt ist der Ausbaustand des Breitband- und Glasfasernetzes, welcher viele Umfrageteilnehmer über eine langsame oder als unzureichend empfundene Internetanbindung klagen lässt. Ebenso wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern ein Bedarf zur Reduzierung der Verkehrsbelastung an vielbefahrenen (Wohn-)Straßen (hervorgehoben wurde insbesondere die Schwanheimer Straße) gesehen, wobei insbesondere auch einheitliche Geschwindigkeitsbeschränkungen zur Lärmreduzierung vorgeschlagen werden. Letztlich wurde unter vielen weiteren Aspekten der

Wie schätzen Sie die aktuelle Situation des Busbahnhofes ein? Gibt es Mängel, die dringen behoben werden sollten und wenn ja welche?

Mit Blick auf den Busbahnhof nannten die Befragten eine Vielzahl an funktionalen und ästhetischen Mängeln. Hierbei stand neben modernen Anzeigetafeln und überdachten Warteplätzen insbesondere auch die fehlende Barrierefreiheit im Vordergrund. Weiter kritisiert wurden der allgemein für in die Jahre gekommene erachtete äußerliche Zustand und die Sauberkeit des Geländes.

Hervorgehoben wurde insoweit auch, dass der Ort als Ankunftsort und „Visitenkarte“ der Stadt gilt, dieser Funktion aber nicht gerecht wird. Viele Umfrageteilnehmer bezeichneten den Bahnhofsvorplatz nicht zuletzt wegen der sich dort aufhaltenden Personengruppen als Angstraum. Letztlich wurde im Zusammenhang mit dem Bahnhofsvorplatz vielfach auch auf den Zustand des Bahnhofsgebäudes bzw. der Lifanlage hingewiesen, welche gleichsam als sanierungs- / instandhaltungsbedürftig angesehen werden.

Sollte ihrer Meinung nach der Neckarlauer neu gestaltet werden und der Neckar allgemein zugänglicher gemacht werden?

Knapp Dreiviertel (76 %) der Befragten setzten sich für eine Umgestaltung des Neckarlauers bzw. einer allgemeinen Verbesserung der Zugänglichkeit des Neckars ein. 24 % sehen hierin keine Notwendigkeit.

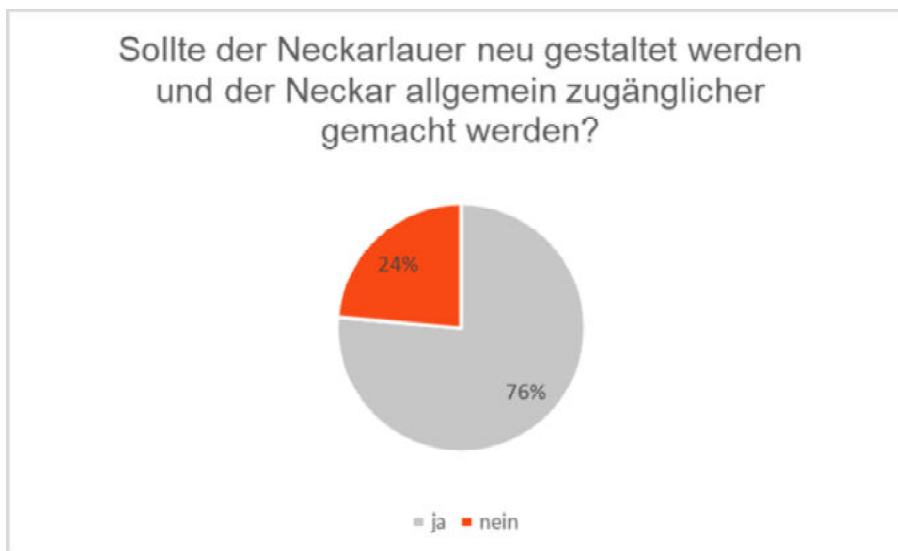


Abbildung 66: Sollte der Neckarlauer neu gestaltet werden und der Neckar allgemein zugänglicher gemacht werden?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Wenn ja, welche Angebote wünschen Sie sich am Neckarufer?

Für eine mögliche Umgestaltung des Neckaruferes äußert ein Großteil der Befragten den Wunsch nach der Entwicklung der Flächen von unbelebten Stellplätzen bis hin zu einer belebten Uferpromenade. Hierbei steht der Fokus eindeutig auf der Schaffung eines Aufenthalts- und Verweilortes sowie der Erweiterung des Freizeitangebots. Die Gestaltungsvorschläge reichen insoweit von einer Liegewiese über unterschiedlichste Formen von Sitzgelegenheiten bis hin zur (saisonalen) Einrichtung eines Neckarstrandes (Stichwort: „Eberbeach“). In Bezug auf das Freizeitangebot wurde vermehrt auf die Einbeziehung des Neckars durch Wassersportangebote bzw. einem Bootsverleih verwiesen. Auch die Schaffung eines Raums für kulturelle Veranstaltungen wurde insoweit genannt. Von großem Interesse für die befragten Bürgerinnen und Bürger ist zudem auch die Einrichtung eines gastronomischen Angebots am Neckar, wobei unter anderem ein Biergarten, Foodtrucks, Imbissbuden genannt wurden.

Wie beurteilen Sie die Aufenthaltsqualität in der Altstadt?

Bei der Frage nach der Aufenthaltsqualität in der Altstadt liegt eine mittlere Zufriedenheit der Befragten vor. 41 % beurteilen die Aufenthaltsqualität als gut, 3 % als sehr gut. 46 % der Befragten ordnen die Aufenthaltsqualität als mäßig ein, 10 % sogar als schlecht.

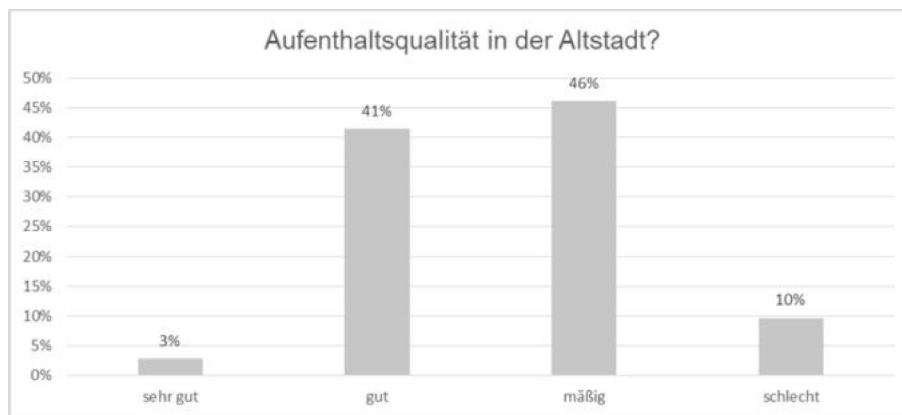


Abbildung 67: Aufenthaltsqualität in der Altstadt?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.7 Digitalisierung

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Internetanbindung?

Mit der Qualität der Internetanbindung ist der Großteil der Befragten zufrieden (51 %) bis sehr zufrieden (13 %). 19 % sind mit der Internetanbindung eher unzufrieden, 18 % sind unzufrieden.

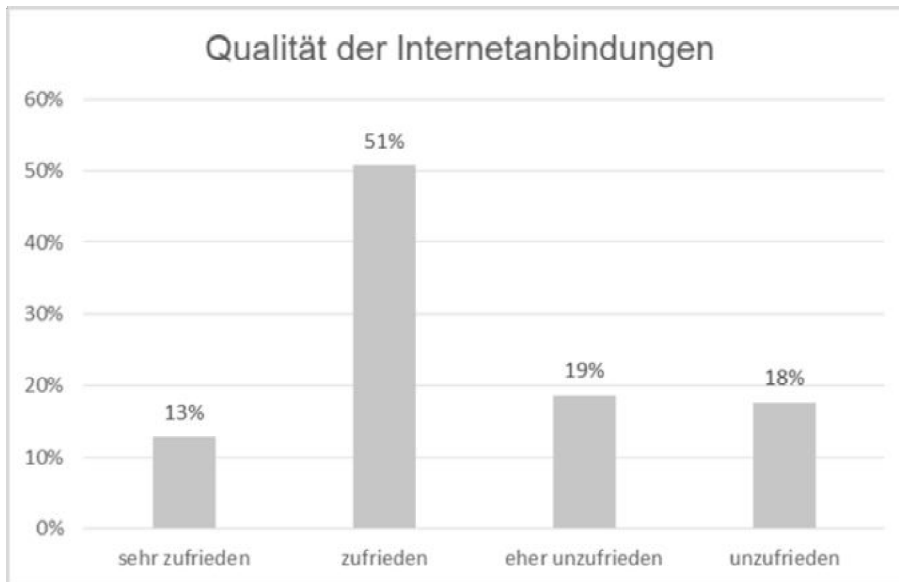


Abbildung 68: Qualität der Internetanbindungen
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Betrachtet man die Ergebnisse zur Qualität der Internetanbindung differenziert nach Ortsteilen, so ergibt sich ein teilweise deutlich anderes Bild. Während von den in der Kernstadt lebenden Befragten 15 % sehr zufrieden, 57 % zufrieden, 18 % eher unzufrieden und 9 % unzufrieden zeigen und auch die Ergebnisse für Neckarwimmersbach (sehr zufrieden 11 %, 58 % zufrieden, 20 % eher unzufrieden 11 % unzufrieden) kleine Abweichungen vom Gesamtergebnis zum Positiven aufzeigen, schneiden kleinere Ortsteile deutlich schlechter ab. In Unterdiebach sind beispielsweise 90 % unzufrieden und nur jeweils 5 % eher unzufrieden bzw. zufrieden. Vergleichbar ist das Ergebnis für Lindach, wo 93 % mit ihrer Internetanbindung unzufrieden sind und 7 % eher unzufrieden sind.

Sollen Behördengänge digitalisiert werden?

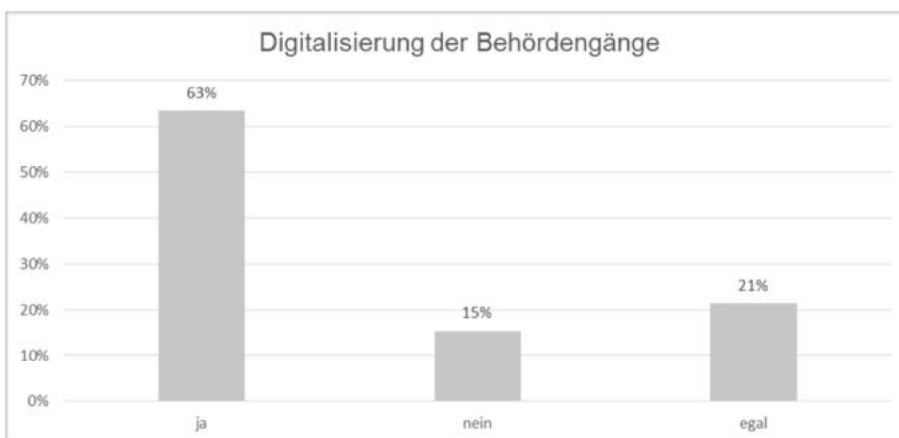


Abbildung 69: Digitalisierung der Behördengänge
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

63% der Befragten bejahten die Frage nach der Digitalisierung der Behördengänge. 21% der Befragten ist es derzeit egal, 15% stimmten gegen eine Digitalisierung der Behördengänge.

3.2.8 Tourismus, Freizeit und Erholung

Wie zufrieden sind Sie mit dem Freizeitangebot in Eberbach?

Mit dem Freizeitangebot zeigt sich mehr als die Hälfte (54 %) zufrieden. 4 % sind sogar sehr zufrieden mit dem Angebot. 33 % dahingehend sind eher unzufrieden, 9 % sind unzufrieden.

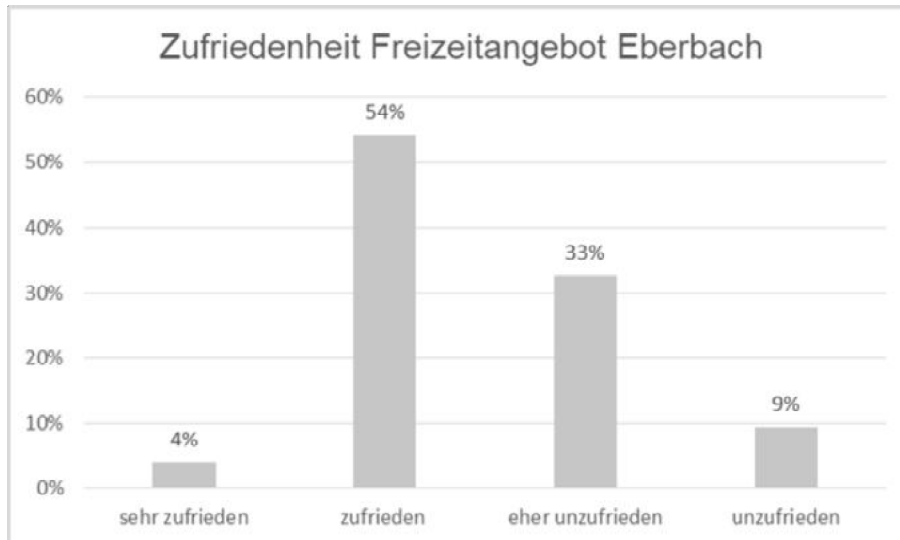


Abbildung 70: Zufriedenheit Freizeitangebot Eberbach

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

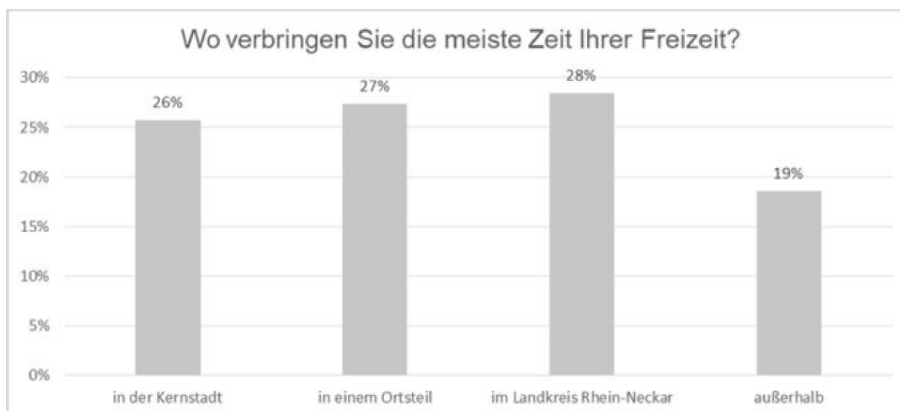
Wo verbringen Sie die meiste Zeit Ihrer Freizeit?

Abbildung 71: Wo verbringen Sie die meiste Zeit Ihrer Freizeit?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Die Befragten verbringen ihre Freizeit gleichermaßen in der Kernstadt (26 %), in einem Ortsteil (27 %), im Landkreis Rhein-Neckar (28 %) oder außerhalb der genannten Orte (19 %).

Wie zufrieden sind Sie mit dem Gastronomieangebot in Eberbach?

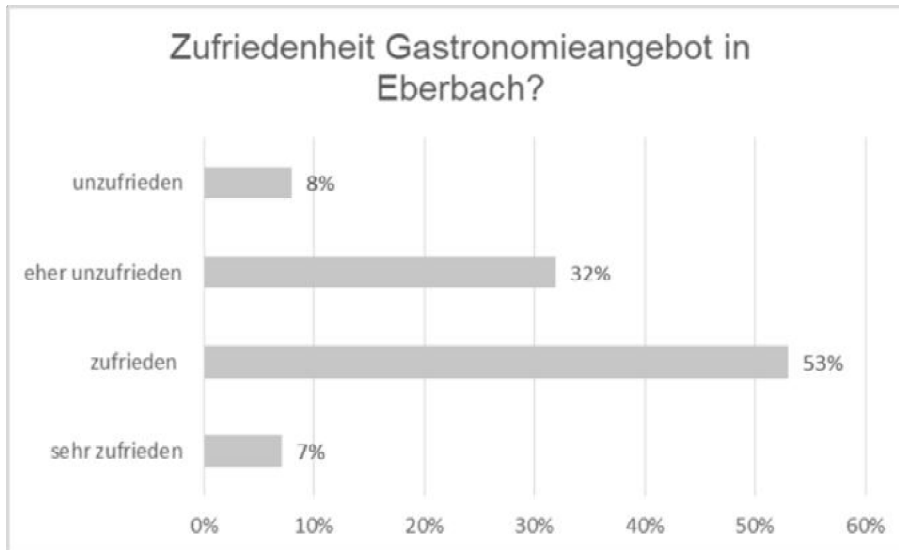


Abbildung 72: Zufriedenheit Gastronomieangebot in Eberbach?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Mit dem Gastronomieangebot sind die Eberbacher überwiegend zufrieden (53 %). 7 % sind sogar sehr zufrieden. 32 % der Befragten sind eher unzufrieden, 8 % sehr unzufrieden.

Wie zufrieden sind Sie mit dem Angebot an Hotels / Ferienwohnungen?

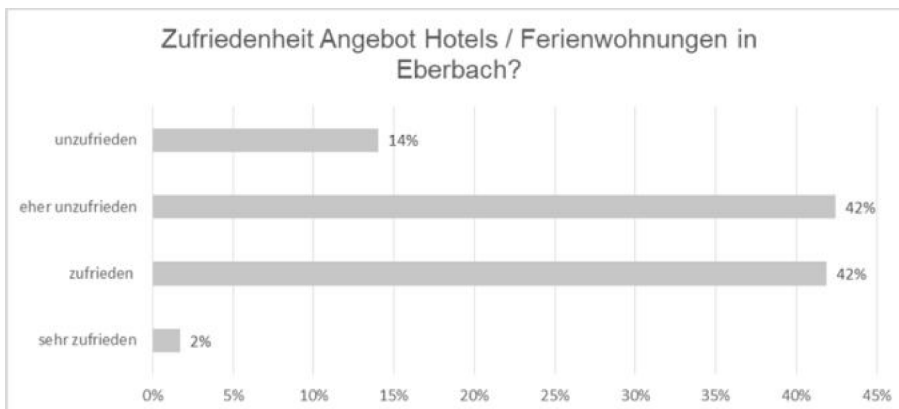


Abbildung 73: Zufriedenheit Angebot Hotels / Ferienwohnungen in Eberbach?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Die Beurteilung zum Angebot nach Hotels / Ferienwohnungen fällt sehr ausgeglichen aus. Jeweils 42 % der Befragten gaben, an mit dem Angebot zufrieden oder eher unzufrieden zu sein. 14 % zeigten sich allerdings unzufrieden und nur 2 % sind sehr zufrieden mit dem vorhandenen Angebot.

3.2.9 Soziales und Kultur

Halten Sie das Wohnungsangebot für ältere Menschen für ausreichend?



Abbildung 74: Ist das Wohnangebot für ältere Menschen ausreichend?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Mit Blick auf das Wohnungsangebot für ältere Mitmenschen gaben zwei Drittel der Befragten an, dass dieses nicht ausreichend sei, während es nur von einem Drittel als ausreichend empfunden wird.

Wenn nein, welche Angebote fehlen?

Aus den Antworten der Umfrageteilnehmer ergibt sich, dass ein zentraler Mangel im Angebot von betreutem Wohnen und bei Tagespflegeplätzen gesehen wird. Auch Wohnangebote wie beispielsweise Mehrgenerationenhäuser und Senioren-Wohngemeinschaften wurden vermehrt genannt. Besonders hervorgehoben wurde zudem das fehlende Angebot an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum in zentralen innenstadtnahen Lagen. Wichtig war für eine Vielzahl der Befragten zudem, dass eine Lösung für die Weiternutzung des ehemaligen Dr. Schmeißer-Stifts gefunden wird.

Wie beurteilen Sie das Angebot an Begegnungsstätten, an welchen vor allem auch Jung und Alt zusammenkommen können? (z.B. Mehrgenerationenpark im Freien)

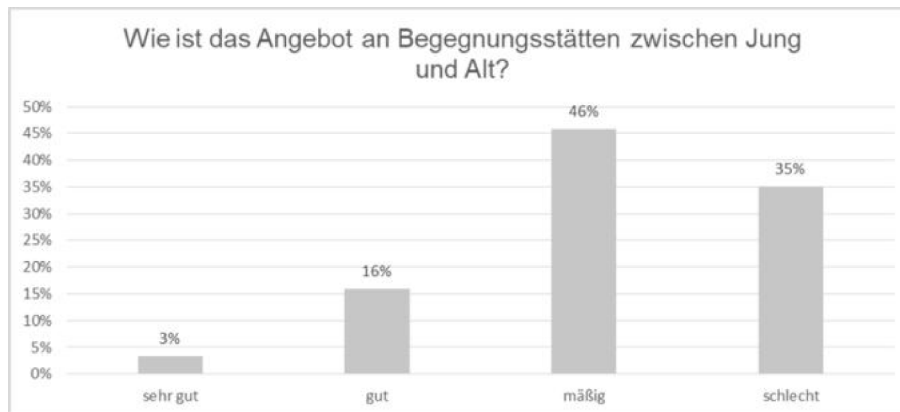


Abbildung 75: Wie ist das Angebot an Begegnungsstätten zwischen Jung und Alt?
(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

Welche Angebote wünschen Sie sich?

Nach gezielten Begegnungsstätten für Jung- und Alt befragt, gab eine Vielzahl der Umfrageteilnehmer an, sich gezielte „Mehrgenerationenangebote“ zu wünschen. Hierbei wurde regelmäßig auf sog. Mehrgenerationenparks verwiesen, wie sie u.a. in Form der „Alla-Hopp“-Parks in der Region bekannt sind. Auch Mehrgenerationencafés oder Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser wurden genannt. Viele der befragten Bürgerinnen und Bürger nannten aber auch die Aufwertung bzw. Einrichtung von qualitativ hochwertigen Aufenthaltsplätzen als für diesen Zweck förderlich. Genannt wurde hierbei wiederholt die Aufwertung des Neckarlauers, aber auch des bereits vorhandenen Stadtparks. Ebenfalls vermehrt wurde darauf verwiesen, dass gemeinsame kulturelle Veranstaltungen die Begegnung von Jung und Alt fördern würden. Beispielhaft wurden insoweit öffentliche Konzertveranstaltungen oder aber auch die Wiederbelebung eines örtlichen Kinos genannt. Als Wunsch für gezielte Angebote an Jugendliche wurden neben geeigneten Aufenthaltsorten wiederholt ein Jugendclub sowie eine Skateranlage genannt.

Wie zufrieden sind Sie mit dem Internetauftritt der Stadt Eberbach?

Mit dem Internetauftritt der Stadt Eberbach zeigten sich knapp zwei Drittel der Befragten zufrieden. 26 % sind hiermit eher unzufrieden und 8 % unzufrieden. Nur 3 % zeigen sich mit dem städtischen Internetauftritt sehr zu frieden.

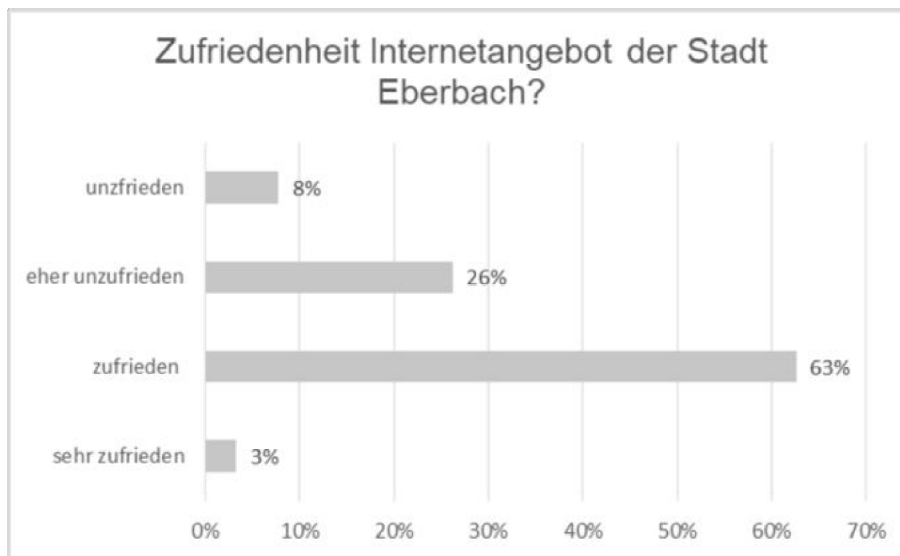


Abbildung 76: Zufriedenheit Internetangebot der Stadt Eberbach?

(Quelle: Grafik WHS, Oktober 2020)

3.2.10 Zusammenfassung

Die Bürgerbefragung stellt neben der Einbeziehung der kommunalen Gremien ein sehr bedeutendes Beteiligungsformat dar, um die Wünsche, Anregungen und Kritikpunkte der Bürger in den Stadtentwicklungsprozess einfließen zu lassen. Das Format der Onlinebefragung sprach dabei 1.065 Bürgerinnen und Bürger an. Diese erfreulich hohe Anzahl der Umfrageteilnehmer stammt dabei aus allen Stadtteilen, wobei der Schwerpunkt wie erwartet in der Kernstadt und in Neckarwimmersbach liegt.

Gefragt nach den Stärken und Schwächen ihrer Stadt nannten die Bürgerinnen und Bürger vor allem die Lage und Größe der Stadt als einen wichtigen Vorzug, wobei die Rolle Eberbachs als Mittelzentrum mit einem breit gefächerten Angebot aller erforderlichen Infrastruktureinrichtungen bei überschaubarer Größe geschätzt wird. Eng hiermit verknüpft steht die gute Anbindung der Stadt an die umliegenden größeren Zentren und in die Region Rhein-Neckar. Wesentliche Mängel zeigt die Befragung im Erscheinungsbild der Innenstadt auf, wobei die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere auch auf die Leerstandsituation in der Altstadt hinwiesen. Auch das Einzelhandelsangebot wird in Teilen als verbesserungsbedürftig angesehen.

Mit Blick auf den Themenkomplex Verkehr und Mobilität zeigt sich bei den Umfrageteilnehmern eine grundlegende Zufriedenheit mit der Situation, wobei durchaus Verbesserungsbedarf aufgezeigt wurde. Es lässt sich insoweit herausgreifen, dass knapp Dreiviertel der Befragten auf dem Weg in die Innenstadt oder zur Arbeit keine Alternativen für sich sehen, dass aber immerhin ein Viertel gerne umsteigen würde. Hierbei werden insbesondere das Angebot des ÖPNV und der Fahrradwege als Hindernisse gesehen.

Hinsichtlich des Themenfelds Natur, Umwelt und Klima zeigt die Umfrage, dass aus Sicht der Teilnehmer die städtischen Maßnahmen im Bereich des Klima- und Umweltschutzes sowie nachhaltige Entwicklung für ausbaufähig erachtet werden. Die Bürgerinnen und Bürger zeigen sich diesbezüglich als offen und aufgeschlossen gegenüber Maßnahmen zur energetischen Sanierung ihrer Immobilien.

Ein geteiltes Bild zeigt die Umfrage im Bereich des Einzelhandelsangebots auf. Die Bürgerinnen und Bürger tätigen ihren Wocheneinkauf zu einem weit überwiegenderen Anteil in Eberbach, wobei die Kernstadt klar dominiert. Dementsprechend ist die Zufriedenheit der Befragten mit dem Nahversorgungsangebot abseits der Kernstadt geringer. Waren des nicht alltäglichen Bedarfs werden derzeit weniger oft in Eberbach als online oder außerhalb gekauft. Konkrete Wünsche der Bürger gehen in Bezug auf den Einzelhandel von einem Elektronikfachmarkt über Bekleidungsgeschäften hin zu Lebensmittelläden.

Zufrieden zeigt sich die überwiegende Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger mit der Wohnsituation in Eberbach. Verbesserungsbedarf wird jedoch vor allem bei bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für Familien und Senioren gesehen. Insofern wird auch auf die Notwendigkeit der Aktivierung innerstädtischen Baulandes hingewiesen und die Umnutzung leerstehender Gebäude in der Innenstadt thematisiert. Abhängig von den Wohnlagen sieht man eine Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Straßenlärm. Eine Vielzahl der Befragten wies zudem auch auf die Bedeutung der digitalen Infrastruktur als wichtiger Stadortfaktor für ein gutes Wohnumfeld hin, wobei die Unzufriedenheit mit dem Netzausbau gerade in den kleineren Stadtteilen deutlich zum Ausdruck gebracht wurde.

Der gemeinsam mit der Wohnsituation im Themenkomplex Städte- und Wohnungsbau behandelte Aspekt der Stadtgestaltung zeigte insbesondere im Bezug zu der Umgestaltung des Busbahnhofsareals und des Neckarufers Gestaltungs- und Verbesserungsbedarf. Gerade im Hinblick auf Letzteres sprachen sich viele Umfrageteilnehmer für eine Umgestaltung aus und brachten zahlreiche Ideen, Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge ein.

Im Hinblick auf den demografischen Wandel zeigt die Onlineumfrage, dass ein Großteil der Befragten das (Wohn-)Angebot für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger für ausbaufähig halten. Hinzu kommt, dass gerade auch Begegnungsstätten, Freizeiteinrichtungen und Veranstaltungen für Jung und Alt aus Sicht der Umfrageteilnehmer fehlen, wobei auch insoweit zahlreiche Verbesserungsvorschläge vorgebracht wurden.

4. Analyse der Bestandsdaten und Beteiligungsformate

Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse der zuvor genannten Beteiligungsformate und der Bestandsaufnahme im Rahmen einer sog. SWOT-Analyse aufbereitet und zusammengefasst. Hierbei werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dargestellt (engl. **S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities and **T**hreats). Die tabellarische Übersicht der SWOT-Analyse stellt die Ergebnisse prägnant dar.

4.1 Stärken

Tabelle 14: Stärken

Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	- Gewinnung jüngerer Bevölkerungsteile durch die Ausweisung von Baugebieten
Stadtentwicklung und Wohnungsbau	- historische Altstadt und große Anzahl an Denkmälern als Anziehungspunkt für Besucher
Wirtschaft und Einzelhandel	- Konstant geringe Zahl der Arbeitssuchenden - Standort vieler Arbeitgeber (u. a. mehrerer Weltmarktführer) - Arbeitsplätze vor Ort; ausgeglichenes Pendlersaldo
Mobilität und Verkehr	- Gute Verkehrsanbindung (B 45 / B 37 / S-Bahn- und RE-Anschluss; Odenwaldbahn) - Ortsteile mit Busverbindungen an die Kernstadt angebunden - Anschluss an den Neckartalradweg
Bildung, Soziales und Kultur	- Gut ausgebautes Bildungsangebot (alle Schulformen vorhanden) - VHS mit abwechslungsreichem Programm - verschiedene Angebote für Jugendliche (u.a. mobile Jugendarbeit, kostenfreie Beratung zu rechtlichen Themen, kommunale Jugendbeteiligung; Runder Tisch) - aktives Vereinsleben und Brauchtumpflege - GRN-Klinikum vor Ort
Naherholung, Freizeit und Tourismus	- Viele Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten (z. B. Wander- und Radwege (insb. Neckarsteige als zertifizierter Wanderweg), Anschluss an Fernradwegenetz; Hallen- und Freibad; Sportanlagen) - Touristische Angebote vorhanden (u.a. Altstadttrundgang; Stadtführungen; Ausflugsfahrten auf dem Neckar; Burg Eberbach; Arboretum) - vielfältiges Kulturangebot - Stadtfeste und Märkte (u. a. Bärlauchtage und Kuckucksmarkt) - Ohrsberg als zentral gelegene Naherholungsmöglichkeit in der Kernstadt
Natur, Umwelt und Klima	- Hoher Waldflächenanteil - Viele Natur- und Landschaftsschutzgebiete
Digitalisierung	- Breitbandabdeckung im unteren bis mittleren Mbit/s Bereich nahezu flächendeckend vorhanden

	<ul style="list-style-type: none"> - Glasfaserausbau bereits begonnen; einzelnes Gewerbegebiet bereits komplett mit FTTB-Anschlüssen versorgt - Free-WiFi teilweise vorhanden
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden

4.2 Schwächen

Tabelle 15: Schwächen

Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	
Stadtentwicklung und Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> - Große räumliche Trennung der Stadtteile - Teilweise fehlender Bezug der Stadtteile zur Kernstadt; Bezugspunkte liegen in Nachbarkommunen - Baulücken in privater Hand und schwer zu mobilisieren - Teils großflächige Leerstände und Brachflächen (u.a. ehemaliger Tengemann; Dr. Schmeißer-Stift; Post-Areal) - In einigen zentralen Straßenzügen erheblicher Sanierungsbedarf (u.a. westlichen Bahnhofstraße; Bereich Luise- und Friedrich-Ebert-Straße) - Gestalterische Mängel an zentralen Orten beeinträchtigen das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität (z.B. Stadteingangsbereiche; Platzgestaltung in der Innenstadt; Bahnhofsvorplatz) - Fehlende Einbeziehung des Neckars; Trennungswirkung der B 37 - Wohnstandort Altstadt ist wenig attraktiv (baulicher Zustand; für Autos prinzipiell gesperrt) - Fehlendes Wohnraumangebot für ältere Menschen
Wirtschaft und Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> - Haupteinkaufsstraße Bahnhofstraße: fehlende Flanierfläche, teilweise minderwertige Nutzungen, Modernisierungsbedarf in der Warenpräsentation und im Außenauftritt (Schaufenster- / Fassadengestaltung) - Branchenlücken im mittelfristigen bis langfristigen Bedarfsbereich (u. a. Elektrofachgeschäft; Fahrradhandel; Möbel; Buch- und Schreibwarenhandlung; allg. hochwertiges Segment); tw. Schließung von Geschäften - Fehlende Gewerbeflächen in der Innenstadt - Fehlende Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen
Mobilität und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Parkdruck im zentralen Innenstadtbereich v.a. in den Stoßzeiten bei gleichzeitig leerstehenden Parkflächen in anderen Bereichen; kein flächendeckendes Parkleitsystem - Teilweise hohe Verkehrsbelastung (u.a. Hirschhorner Landstraße, Odenwaldstraße, Friedrichsdorfer Landstraße, Beckstraße, Ortsdurchfahrt Lindach und B37 auf Höhe „Böser Berg“) - Keine geordnete Verkehrsführung in der Innenstadt bzw. an der Innenstadt vorbei; keine einheitlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen

	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Sanierungsbedarf im Bereich Bahnhof / Bahnhofsvorplatz / Busbahnhof (u.a. Barrierefreiheit) - Gefahren- / Engstelle „Turnplatz“ - Auf vorgesehenen Schulwegen Gehwege teils sehr schmal - Fehlende Radwege bzw. Radinfrastruktur; eingeschränkte Querungsmöglichkeiten des Neckars - Straßennutzung ist autodominiert; keine shared space Bereiche; tw. auch motorisierter Verkehr in Fußgängerzonen - Alternative Mobilitätsformen bisher kaum vorhanden (u.a. Ruftaxi, Fahrradverleih, Bürgerbus) - Geringe Taktung des ÖPNV's in den Ortsteilen - Fehlende Strecken im regionalen ÖPNV
Bildung, Soziales und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> - keine Kindergärten in den einzelnen Stadtteilen - fehlende Tagespflegeplätze in der Seniorenbetreuung und unklare Zukunft des Dr. Schmeißer-Stifts - fehlende Aufenthaltsräume / Treffpunkte für Jugendliche (u.a. Jugendzentrum derzeit nicht nutzbar) bzw. bestimmte Einrichtungen (z.B. Skatepark, Dirtpark)
Naherholung, Freizeit und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - kaum Einbeziehung bzw. Zugänglichmachung des Neckars für Bewohner / Gäste; keine Aufenthaltsqualität; kein gastronomisches Angebot - Fehlende Aufenthaltsqualität auf den Stadtplätzen - In die Jahre gekommene Skateranlage an der Neckarraue - fehlende attraktive Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Wegfall einzelner Betriebe; keine Jugendherberge) - ausbaufähiges Stadtmarketing / Tourismusmarketing / Außendarstellung - keine barrierefreien Wanderwege
Natur, Umwelt und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Relativ wenig Grünstrukturen in der Innenstadt - Zögerlicher Ausbau erneuerbarer Energien in der Stadt (u.a. Planungen für Windenergieanlage sehr schleppend) - Kontinuierliche Umsetzung des kommunalen Klimaschutzkonzepts ist bislang nicht erfolgt - Keine Herausstellung bestehender Naturschutzmaßnahmen z.B. durch Hinweisschilder - Keine Information über Luftqualität verfügbar
Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Breitbandausbau im Bereich ab 200 Mbit/s liegt deutlich hinter dem Landkreis und der Region zurück - in einzelnen Ortsteilen besteht nur eine lückenhaft bodengebundene Breitbandverbindung bzw. lediglich eine LTE Mobilfunkverbindung - städtischer Internetauftritt - Behördengänge derzeit nicht digital möglich
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Sauberkeit der Innenstadt - fehlendes Amtsblatt

4.3 Chancen

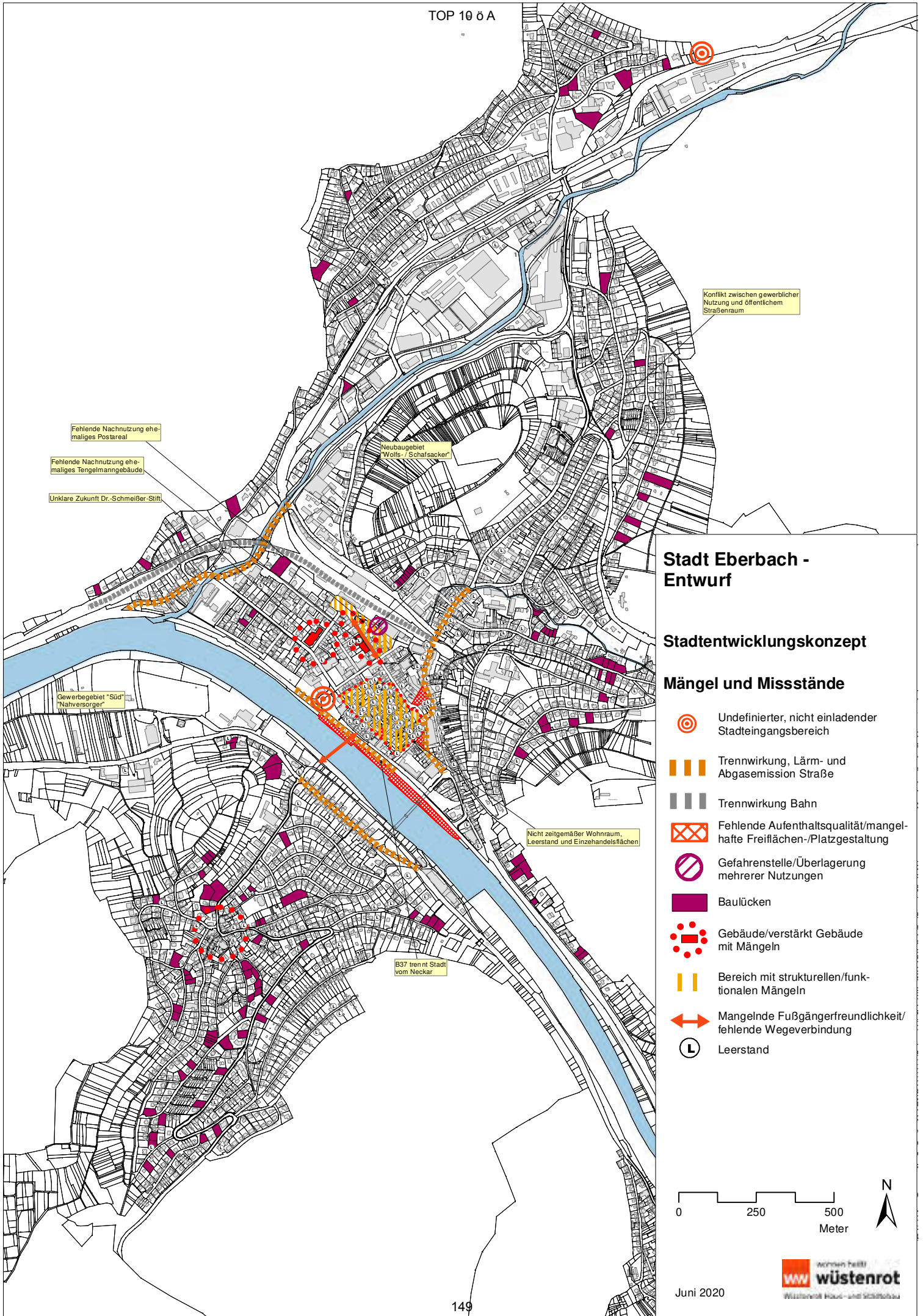
Tabelle 16: Chancen

Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	- Prognostizierte Wanderungsgewinne bis 2035
Stadtentwicklung und Wohnungsbau	- viele Baulücken in den umliegenden Stadtteilen; insbesondere hohes Wohnflächenpotenzial - Zentral gelegene großflächige Entwicklungsflächen (u.a. Post-Areal; ehemaliger Tengelmann, Dr. Schmeißer-Stift)
Wirtschaft und Einzelhandel	- Einzelhandelskonzept sieht konkrete Maßnahmen vor - Wochenmarkt vorhanden aber ausbaufähig
Mobilität und Verkehr	- Mitglied im überregionalen Verkehrsverbund Rhein-Neckar - Lärmaktionsplan benennt bereits konkrete Lärminderungsmaßnahmen - Innenstadtnaher Parkraum ist grundsätzlich gegeben
Bildung, Soziales und Kultur	- Standort bzw. Spielort verschiedener überregionaler Kulturangebote (Badische Landesbühne; Mitglied im Bibliotheksverbund der Region; mobiles Kino)
Naherholung, Freizeit und Tourismus	- Positiver Trend im Tourismus im Landkreis und der Region - direkte Lage im Naturpark Neckartal-Odenwald
Natur, Umwelt und Klima	- ein städtisches Klimaschutzkonzept mit Maßnahmenvorschlägen besteht bereits - Bestehende Einbindung in Maßnahmen des Landkreises zum Klimaschutz (u.a. Klimaschutz- und Energieberatungs-Agentur-Heidelberg-Rhein-Neckar-Kreis gGmbH; Kooperationsvereinbarung des Landkreises zum Klimaschutz)
Digitalisierung	- Mitglied im Zweckverband High-Speed Rhein Neckar

4.4 Risiken

Tabelle 17: Risiken


Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Überdurchschnittlich hoher Anteil an über 65-Jährigen im Vergleich zum Landkreis und Bundesland; in der Konsequenz hohe Anfälligkeit für die allg. Risiken des demografischen Wandels - Negatives Geburtensaldo seit vielen Jahren; Eberbach ist auf Wanderungsgewinne angewiesen; ohne Wanderungsgewinne Rückgang der Bevölkerung um 952 Bewohner auf 13.508 Einwohner im Jahr 2035 - Zunehmende Zahl an Haushalten bei abnehmender Haushaltsgröße
Stadtentwicklung und Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Topografie eingeschränkte Flächenentwicklung im Außenbereich in der Kernstadt und in Neckarwimmersbach bei gleichzeitig hoher Flächennachfrage in diesen Stadtteilen
Wirtschaft und Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> - Kaufkraft liegt unter dem Bundesdurchschnitt - Eingeschränktes Flächenpotenzial im Außenbereich für Neuansiedlung und Bestandserweiterung - Teils minderwertige Nutzung in zentraler Lage (u.a. Casinos, Sportwettbüros) führt zu einem Trading-Down Effekt
Mobilität und Verkehr	
Bildung, Soziales und Kultur	
Naherholung, Freizeit und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Rückläufige Übernachtungszahlen und teilweise zurückgehende Infrastruktur (u. a. Hotelschließungen)
Natur, Umwelt und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhte Überschwemmungsgefahr auf Grund der Lage an Neckar und Itter
Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlender Anschluss an digitale Infrastruktur kann eine Gefahr für den Wirtschaftsstandort werden

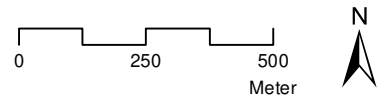


Stadt Eberbach - Entwurf

Stadtentwicklungskonzept

Mängel und Missstände

-  undefinierter, nicht einladender Stadteingangsbereich
-  Trennwirkung, Lärm- und Abgasemission Straße
-  Trennwirkung Bahn
-  Fehlende Aufenthaltsqualität/mangelhafte Freiflächen-/Platzgestaltung
-  Gefahrenstelle/Überlagerung mehrerer Nutzungen
-  Baulücken
-  Gebäude/verstärkt Gebäude mit Mängeln
-  Bereich mit strukturellen/funktionalen Mängeln
-  Mangelnde Fußgängerfreundlichkeit/ fehlende Wegeverbindung
-  Leerstand

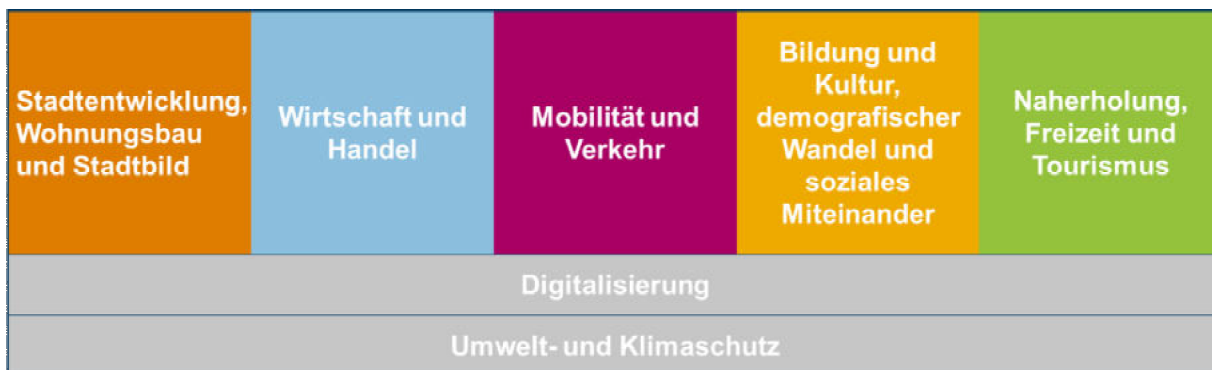


5. Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

Dem folgenden Kapitel zu Grunde liegen die Resultate aus der Bestandsaufnahme und -analyse, der Gemeinderatsklausur und der Onlinebeteiligung. Das Stadtentwicklungskonzept für Eberbach ist keinesfalls als starre Planung zu verstehen. Vielmehr dient es als Leitlinie für zukünftige, mögliche Entwicklungen der Stadt und sollte kontinuierlich fortgeschrieben werden.

5.1 Handlungsfelder

Für die weitere Entwicklung der Stadt wurden Handlungsfelder definiert, welche sich aus der Bestandanalyse ergeben haben. Es gibt insgesamt sieben Handlungsfelder, wobei es sich bei den Handlungsfeldern „Digitalisierung“ und „Umwelt- und Klimaschutz“ um sogenannte Querschnittsthemen handelt, da diese Relevanz für alle Handlungsfelder haben.



Zu den jeweiligen Handlungsfeldern werden in der Folge Leitsätze aufgestellt, welche die Zielsetzung der künftigen Entwicklung darstellen sowie Empfehlungen für mögliche Maßnahmen zur Zielerreichung abgeben.

5.2 Leitsätze und Handlungsempfehlungen

5.2.1 Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild

1. Schaffung attraktiver Stadträume und Stadteingänge zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Kernstadt

Umgestaltung der Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße bleibt in ihrer städtebaulichen Gestaltung hinter ihren Möglichkeiten und den Anforderungen an eine zentrale Einkaufsstraße zurück.

Es wird insbesondere für den westlichen Bereich der Bahnhofstraße empfohlen, umfangreiche Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums vorzunehmen. In Betracht kommen insbesondere eine deutliche Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in diesem Bereich und gegebenenfalls eine einheitliche Regelung des Verkehrs in der gesamten Bahnhofstraße.

Durch den Wegfall derzeit dominanter Verkehrsflächen ließen sich Flanier- und Aufenthaltsflächen für Fußgänger und Raum für die Warenpräsentation des Einzelhandels schaffen. Auch die Sanierung der Bestandsbebauung ist für die funktionsgerechte Aufwertung der Bahnhofstraße unerlässlich. Auch hier liegt der Schwerpunkt des Handlungsbedarfs im westlichen Teil, beschränkt sich aber nicht hierauf. In Bezug auf die Sanierung und Erneuerung der Bestandsbebauung besteht in der Bahnhofstraße mit den derzeit teilweise leerstehenden Gebäuden des ehemaligen „Tengelmanns“ und des untergenutzten Postareals zudem ein großflächiges Entwicklungspotenzial, welches in zentraler Lage durch eine gezielte Konzeptionierung der neuen Nutzung maßgeblich zur Aufwertung der Innenstadt beitragen kann. Neben der Aufwertung des öffentlichen Raums und den Belangen des Einzelhandels (s. u.) sollte in der Planung auch die Wegeföhrung vom Bahnhof in die Bahnhofstraße verbessert und die Verbindungsfunktion in die Altstadt berücksichtigt werden.

Für diese umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen kommt aus städtebaulicher Sicht vor allem die Einrichtung eines Sanierungsgebiets in Betracht, welches zudem den Einsatz der Städtebauförderungsmittel ermöglicht. Der Handlungsbedarf in der Bahnhofstraße ist hierbei gegenüber anderen Maßnahmen der Stadtentwicklung als deutlich vorrangig einzustufen, weshalb empfohlen wird, zeitnah die notwendigen Vorbereitungen für die Einrichtung eines städtebaulichen Sanierungsgebiets unter Einschluss der Bahnhofstraße anzustoßen. Die derzeitige Situation begünstigt bereits sichtlich die Ausbreitung minderwertiger Nutzungen und föhrt zur Verstetigung der Missstände.

Bahnhofsvorplatz neu gestalten

Der Eberbacher Bahnhof schließt die Stadt an die Region an und bildet gleichzeitig einen Ort des Ankommens und ein Tor zur Innenstadt. Der Bahnhof sowie der Bahnhofsvorplatz sind allerdings in die Jahre gekommen und werden den Anforderungen an einen modernen Mobilitätsknotenpunkt nicht mehr gerecht.

Zur Behebung der vielschichtigen Funktionsmängel wird eine städtebauliche Neukonzeption empfohlen, welche ihren Schwerpunkt auf die Verkehrsföhrung und einen barrierefreien Umbau legt. Im Rahmen dieser Konzeption sollte auch die Funktion als Ankunftsort und Wegeverbindungen in die Innenstadt in der Platzgestaltung berücksichtigt werden. Hierbei bietet sich der Übergang in die Bahnhofstraße als Zugang zur zentralen Einkaufsstraße und Verbindungssachse in die Innen- bzw. Altstadt an.

Die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit dem "Zentralen Omnibusbahnhof" und der Ausbau zu einer zukunftsfähigen Mobilitätsdrehscheibe gehören daher zu den wichtigen Aufgaben der Eberbacher Stadtentwicklung. Da das Bahnhofsgebäude und die Bahnsteige bereits als Teil eines eigenen Förderprogramms in nächster Zukunft saniert werden sollen, bietet es sich an, auch die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes anzugehen. Auf Grundlage der räumlichen Nähe und der gebotenen planerischen Gesamtkonzeption, bietet es sich zudem an, die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit der Sanierung der Bahnhofstraße zu verbinden. Dabei liegt es nahe, das zur städtebaulichen Umgestaltung der Bahnhofstraße empfohlene Sanierungsgebiet räumlich auf den Bahnhofsvorplatz auszuweiten.

Attraktive Stadteingangssituation schaffen („Visitenkarte“)

Die Stadteingänge entlang der Haupteinfallstraßen bedürfen einer gestalterischen Überarbeitung. Insbesondere die Zufahrt an der B 37 / Friedrichstraße, welche der Erschließung des Stadtzentrums dient, ist derzeit nicht als ansprechender und einladender Stadteingang wahrnehmbar.

Es wird empfohlen, für diesen Bereich ein städtebauliches Konzept zu erstellen. In diesem sollte der Rückbau des großflächigen Kreuzungsbereiches und attraktive Querungsmöglichkeiten für Fußgänger mit eingeplant werden. Hierfür ist es zudem empfehlenswert, die Geschwindigkeit des Kraftverkehrs zu reduzieren. Auf diese Weise kann auch die Verbindung zwischen Innenstadt und Neckar gestärkt werden. In diesem Rahmen kann auch eine gezielte Akzentuierung der historischen Bauwerke (u. a. Pulverturm und Stadtmauer) beispielsweise durch ein Beleuchtungskonzept erfolgen.

Für diese umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen ließen sich über die Einrichtung eines Sanierungsgebiets gegebenenfalls Fördermittel über die Städtebauförderung akquirieren. Der Handlungsbedarf ist insbesondere gegenüber den vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich der Bahnhofstraße nachrangig.

Aufenthaltsqualität am Neckar schaffen und an Innenstadt anbinden

Die direkte Lage Eberbachs am Neckar bietet großes Potenzial. Obwohl mit dem Neckarlauer große Flächen unmittelbar am Fluss vorhanden sind, werden diese nahezu ausschließlich als Parkierungsflächen genutzt. Aufenthaltsflächen und Freizeitflächen am Fluss gibt es auf der der Innenstadt zugewandten Uferseite nicht, entsprechend fehlt es auch an der Anbindung des Flusses an die Innenstadt. Eine Neukonzeption dieses Bereichs kann nicht nur für die Bewohner der Stadt, sondern auch für den Tourismus von hohem Wert sein.

Räumlich bietet sich für eine Umgestaltung der zwischen der Stadthalle und der Hauptstraße gelegene Uferbereich an, der in unmittelbarer Nähe zur Altstadt liegt. Einbezogen werden sollte in die Überlegungen neben der Umgestaltung des öffentlichen Raumes die Möglichkeit der Ansiedlung von Gastronomie. Gleichzeitig sollte die trennende Wirkung der B 37 in diesem Bereich gemindert werden, um den Zugang zum Ufer von der Innenstadt aus zu fördern. Hierzu wurden bereits Querungsmöglichkeiten geschaffen.

Die hier genannten Maßnahmen würden umfangreiche Ordnungsmaßnahmen bedeuten, welche im Rahmen eines Sanierungsgebiets teilweise förderfähig sind (ausgenommen: Neugestaltung der Bundesstraße). Für Umgestaltungsmaßnahmen an Verkehrswegen kann gegebenenfalls auf spezielle Förderprogramme zurückgegriffen werden (z.B. Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz). Insbesondere kann es sich anbieten, die Maßnahme mit der bereits erwähnten Neugestaltung des Stadteingangsbereichs in der Friedrichstraße zu verknüpfen.

Stadtplätze neu gestalten und Aufenthaltsqualität verbessern

In der Eberbacher Innenstadt findet sich eine Vielzahl verschiedener Plätze, welche in ihrer Gestaltung und Nutzung stark variieren. Insbesondere in den Beteiligungsformaten wurde hierzu angebracht, dass die Platzgestaltung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität überdacht werden sollte. Angesprochen wurden insbesondere der Neue Markt und der Synagogenplatz, deren Neugestaltung in der Vergangenheit auch schon im Gemeinderat diskutiert wurde.

Es wird insoweit empfohlen, die Platzgestaltung in der gesamten Innenstadt zu überdenken. Hierbei sollte zum einen dem Wunsch der Bevölkerung, die Aufenthaltsqualität auf den städtischen Plätzen zu verbessern, stattgegeben werden. Es könnte schon mit kleineren Umgestaltungsmaßnahmen, wie der Implementierung von Grünelementen, Spielgeräten und Sitzgelegenheiten viel erreicht werden. Sinnvoll ist dabei zum anderen aber auch eine grundsätzliche Zuweisung bestimmter Nutzungen zu den jeweiligen Plätzen. Für Plätze, wie den Neuen Markt, die regelmäßig für Veranstaltungen genutzt werden, kommen wohl lediglich mobile Sitzgelegenheiten in Betracht. Dafür sollte der nahegelegene Synagogenplatz, der bereits als Aufenthaltsort konzipiert war, in seiner Funktion gestärkt werden. Diese Maßnahmen könnten auch Gegenstand eines umfassenden Gestaltungskonzepts für Straßen, Wege und Plätze in der Innenstadt sein, welches Maßnahmen und Gestaltungsvorschläge sowie Umsetzungszeiträume untersucht.

Koordinierter Einsatz von Sanierungsgebieten

Aus den vorstehenden Maßnahmenempfehlungen lässt sich wiederholt entnehmen, dass zur Erreichung der zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele die Einrichtung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes als geeigneter Umsetzungsschritt in Betracht kommt. Gleiches gilt in Teilen für die nachfolgenden Maßnahmen zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum in der Kernstadt. Insoweit gilt es den Einsatz des besonderen städtebaulichen Instrumentes zeitlich und räumlich zu koordinieren, um dessen Möglichkeiten bestmöglich zu nutzen.

Die in den Handlungsempfehlungen genannten Einsatzgebiete liegen teilweise räumlich gesehen in nächster Nähe (insbesondere Bahnhofstraße, Bahnhofsvorplatz, Bereich des Dr.-Schmeißer-Stifts, Altstadt und Neckarlauer; weniger die nördlichen und östlichen Wohnquartiere und Neckarwimmersbach), so dass möglicherweise ein umfassendes Sanierungsgebiet in Betracht kommt. Gleichwohl erscheinen die vorgeschlagen umzusetzenden Maßnahmen sehr umfangreich und von unterschiedlicher Dringlichkeit. Dies spricht gerade gegen eine umfassende räumliche Erstreckung, da der zeitliche und ökonomische Rahmen, es möglicherweise nicht erlaubt, alle Maßnahmen im gebotenen Umfang umzusetzen.

Es wird daher empfohlen, ausgehend von der hier erfolgten Priorisierung, zunächst den Einsatz des Instruments im Bereich Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz zu prüfen (Gebiet höchster Priorität). Ob hierbei eine Erstreckung auf den Bereich des Dr. Schmeißer-Stifts, die Altstadt und / oder den Neckarlauer (Gebiet mittlerer Priorität) erfolgt, sollte im Rahmen der anzustellenden Grobanalyse analysiert und abgewogen werden.

Jedenfalls wäre der Einsatz des Instruments in diesen Bereichen aber in einem zweiten Schritt erforderlich und vorrangig vor einem langfristig anzustrebenden Einsatz in den nördlichen und östlichen Wohnquartieren und Neckarwimmersbach (Gebiet niedrigerer Priorität; s. hierzu sogleich).

2. Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum in der Kernstadt durch Sanierung und Innenentwicklung

Mobilisierung von Wohnraum für alle Generationen

Der Wohnungsbedarf in Eberbach konzentriert sich im Wesentlichen auf die Kernstadt und den Stadtteil Neckarwimmersbach. Auf Grund der beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten muss der Schwerpunkt des Wohnraumbedarfs künftig durch Innenentwicklung erfolgen.

Insoweit bietet sich zunächst der verstärkte Einsatz des bereits bestehenden Baulücken- und Leerstandskataster an, um das Mobilisierungspotenzial zu erfassen. Auch der direkte Kontakt zu den Eigentümern ist unentbehrlich, zumal die Stadt selbst nur noch über wenig Potenzialflächen verfügt. Auch das Thema Sanierung des Bestands ist hier von erheblicher Bedeutung, um die Attraktivierung des vorhandenen Wohnraums voranzutreiben. Dabei gilt es vor allem den Wohnraum an moderne Wohnbedürfnisse anzupassen und bewusst auch auf die Ausbildung von altersgerechten und familiengerechten Wohnformen Wert zu legen sowie die Schaffung von Mehrgenerationenwohnmodellen in die Planung mit einzubeziehen. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass der Wohnraum trotz möglicherweise notwendiger Sanierungsmaßnahmen erschwinglich bleibt. In Verknüpfung mit dem städtischen Ziel möglichst bis 2035 klimaneutral zu werden, gilt es die energetische Erneuerung des Gebäudebestands auch bei der Sanierung von Wohnraum im Blick zu halten.

Die Mobilisierung von Wohnraum in der Kernstadt und in Neckarwimmersbach sollte für Eberbach ein Ziel sein, welchem durchgehend ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Gerade die Aktivierung von Baulücken und Leerständen ist ein laufender Prozess. Die bestehenden Bemühungen können hier gezielt durch nicht-investive Maßnahmen des kommunalen Flächenmanagements wie innovative Konzepte und städtebauliche Entwürfe ergänzt werden, welche zudem durch das Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ unterstützt werden. Die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands ist neben der energetischen Modernisierung zudem ein Hauptziel der allgemeinen Städtebauförderung. Daher wird neben den vorstehend genannten Maßnahmen auch empfohlen, die nördlichen und östlichen Wohnquartiere der Kernstadt sowie Wohngebiete in Neckarwimmersbach für städtebauliche Sanierungsgebiete vorzusehen. Gerade im letztgenannten Stadtteil treten bereits jetzt in zentraler Lage städtebauliche Missstände auf.

Altstadt als Wohnstandort stärken

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsformate kam wiederholt der Wohnstandort Altstadt zur Sprache, dessen Stärkung gewünscht ist, zugleich aber im Zusammenhang mit anderen Nutzungen zu sehen ist.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Stärkung des Wohnstandorts ist auch hier die Modernisierung des Bestands. Dabei soll der Charakter der Altstadt mit seinen Bestandsgebäuden, insbesondere diejenigen, die unter Denkmalschutz stehen und städtebaulich wertvoll sind, erhalten bleiben. Ziel ist es, diese Gebäude durch eine sorgsame und schrittweise Sanierung und Modernisierung an die heutigen Wohnansprüche anzupassen. Zugleich wirkt die Bestandsmodernisierung der derzeit sehr hohen Leerstandsquote in der Altstadt entgegen. Insoweit gilt im Übrigen auch das bereits zur Mobilisierung von leer stehendem Wohnraum gesagte. Gleichzeitig ist die Altstadt als Standort für Einzelhandel und Gastronomie zu sehen und hier ein angemessener Ausgleich zu schaffen. Die Beteiligungsformate haben diesbezüglich eine konträre Schwerpunktsetzung ergeben. Dies betrifft unter anderem auch die Regelung des Verkehrs im unmittelbaren Altstadtgebiet, welche derzeit als Fußgängerzone ausgewiesen ist. Dabei ist aber darauf hinzuweisen, dass eine vollständige Freigabe der Altstadt für den Anwohnerverkehr den Charakter der schmalen Gassen beeinträchtigen würde und das Potenzial für Touristen und Gastronomie verloren gehen würde.

Was die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands in der Altstadt angeht, ist dies neben der energetischen Modernisierung ein Hauptziel der Städtebauförderung. Nachdem die Durchführung geförderter Sanierungsmaßnahmen im Altstadtgebiet bereits einige Jahrzehnte zurück liegt, wäre dies kurz- bis mittelfristig eine mögliche städtebauliche Maßnahme. Soweit allein die Erneuerung der Außengestaltung der Gebäude erforderlich ist, kann auch das bereits vorhandene Fassadensanierungsprogramm der Stadt genutzt werden. Gleichzeitig bleibt auch hier die Mobilisierung von Wohnraum ein Ziel, welchem durchgehend ein hoher Stellenwert beigemessen werden soll.

Aufwertung bestehenden Wohnraums durch Reduktion des Verkehrslärms

Als weitere konkrete Maßnahme zur Aufwertung des Wohnstandorts Eberbach und der innerörtlichen Wohnräume ist die Reduktion des Verkehrslärms an bestimmten hoch belasteten Straßen zu nennen.

In den Beteiligungsformaten wurden insoweit wiederholt die negativen Auswirkungen der Lärmbelastung auf die Wohnqualität genannt. Auch der von der Stadt bereits erstellte Lärmaktionsplan zeigt hier an bestimmten Stellen Handlungsbedarfe und entsprechende Maßnahmen auf. Eine konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen fördert neben dem vordringlich verfolgten Gesundheitsschutz den Wohnstandort erheblich.

Nachnutzung Seniorenpflegeheim Dr. Schmeißer-Stift

Ein Thema, das seit Jahren sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch den Trägerverein "Verein-Stiftung-Eberbache.V." beschäftigt, ist die Überlegung, wie das

ehemalige Seniorenpflegeheim Dr. Schmeißer-Stift zukünftig genutzt werden könnte. Der derzeitige Plan des Vereins zielt darauf, das Stift zu betreutem bzw. genossenschaftlichem Wohnen umzubauen.

Eine solche Nutzungskonzeption würde eine wichtige und notwendige Maßnahme zur Gestaltung des demografischen Wandels darstellen (s. hierzu u. Handlungsfeld „Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander“). Sollte sich die Stadt zur Einrichtung eines bzw. verschiedener Sanierungsgebiete in der Innenstadt entschließen, könnte es sinnvoll sein, auch das Gebäude des Dr. Schmeißer-Stifts einzubeziehen. Die Möglichkeit einer Förderung der Sanierung als Einrichtung des betreuten bzw. genossenschaftlichen Wohnens mit Mitteln der Städtebauförderung ist dabei jedoch im Einzelfall zu prüfen und hängt im Wesentlichen vom Bestehen vorrangiger Fachfördermittel sowie der Wirtschaftlichkeit des konkret geplanten Projekts ab. Unabhängig hiervon wäre aber eine Förderung zumindest in Bezug auf den Abbruch des bestehenden Baukörpers möglich.

Gleichwohl muss beachtet werden, dass der Leerstand des innenstadtnah gelegenen Gebäudes einen erheblichen städtebaulichen Mangel darstellt. Sollte sich eine Lösung der bereits mehrere Jahre anhaltenden Unsicherheiten hinsichtlich einer Nachnutzung im sozialen Bereich nicht abzeichnen, wird empfohlen, alternative Nutzungskonzepte zu erarbeiten. Gegebenenfalls kann hier auch ein Konzeptvergabeverfahren zur Anwendung kommen oder die Umsetzung in die Hand einer Bauherrengesellschaft übertragen werden.

3. Stärkung der Stadtteile als attraktive Wohn- und Lebensstandorte

Infrastruktur ausbauen und verbessern

Die Stärkung der Stadtteile als attraktive Wohn- und Lebensstandorte ist für Eberbach von wesentlicher Bedeutung, um zum einen den Wegzug der Bevölkerung zu verhindern, zum anderen aber auch um attraktive Wohnalternativen zur Kernstadt und zu Neckarwimmersbach zu bieten.

Zur Stärkung der Stadtteile in diesem Sinne sind Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern erforderlich. Wesentliche Aspekte sind hier die Verbesserung der Nahversorgung und des Anschlusses an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch die Sicherstellung einer verlässlichen Internetverbindung spielt hier eine Rolle, genauso wie die Beachtung der Bedürfnisse von Familien und Senioren, welche unter anderem ortsnahe Kinderbetreuungsmöglichkeiten oder altersgerechten Wohnraum umfasst.

Die Stadt hat zur Stärkung der Stadtteile bereits erste Maßnahmen ergriffen und erhält im Rahmen des Förderprogramms „Entwicklung ländlicher Raum“ (ELR) Zuschüsse des Landes. Derzeit können hiervon alle Stadtteile profitieren. Die Bürgerinnen und Bürger können bei der Inanspruchnahme der Förderung von privaten Vorhaben aktiv beraten werden.

5.2.2 Handlungsfeld Wirtschaft und Handel

1. Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels und der Gastronomie in der Kernstadt

Stärkung des Einzelhandelsstandortes Bahnhofstraße

Neben dem städtebaulichen Handlungsbedarf in der Bahnhofstraße, auf welchen bereits hingewiesen wurde, gilt es insbesondere die Bahnhofstraße als Einzelhandelsstandort zu stärken.

Das Hauptaugenmerk sollte hierbei auf der Schaffung attraktiver Einzelhandelsflächen liegen. Die Sanierung des Bestands, aber insbesondere auch die untergenutzten Flächen in der Bahnhofstraße, bieten hierfür ein großes Potenzial. Hierdurch kann auch auf die Ansiedlung eines „Frequenzbringers“ hingewirkt werden. Flankierende Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (s. o.) sollten ergänzend umgesetzt werden und darauf hinwirken, dass auch für den Einzelhandel attraktive Außenflächen zur Warenpräsentation etc. zur Verfügung stehen. Zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes kann des Weiteren eine Konzentration des Angebots auf die Bahnhofstraße beitragen.

Auf Grund der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen und dem bestehenden Sanierungsbedarf wurde bereits aus städtebaulicher Sicht die Einrichtung eines Sanierungsgebiets erwogen. Hierbei sollte die Stärkung der Funktion der Bahnhofstraße als Einzelhandelsstandort ein wesentliches Sanierungsziel sein. Auch wird zur Erreichung dieses Ziels eine konsequente Umsetzung und gegebenenfalls Fortschreibung des bereits bestehenden „Entwicklungskonzept Einkaufs- und Dienstleistungsstandort“ aus dem Jahr 2011 nahegelegt, wo unter anderem für die hier genannten Handlungsbedarfe konkrete Lösungsansätze herausgearbeitet wurden.

Gezielte Erweiterung des Einzelhandelsangebotes und Ansiedlung Frequenzbringer

Insbesondere die Beteiligungsformate haben bei den Bürgerinnen und Bürgern den Wunsch nach konkreten Einzelhandelsangeboten offenbart. Schwerpunktmäßig genannt wurden insoweit vor allem Angebote aus dem Bereich der (Unterhaltungs-)Elektronik sowie Bekleidungsfachgeschäfte, gerade auch mit Angeboten für junge Menschen und Kinder. Auch der Wunsch nach einem Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt wurde wiederholt erwähnt. Insoweit wird empfohlen auf die Ansiedlung solcher Geschäfte und die Schließung entsprechender Branchenlücken hinzuwirken. Die Ansiedlung eines solchen Geschäftes kann gerade auch in der Bahnhofstraße als Frequenzbringer dienen.

Altstadt als Gastronomiestandort

Die historische Altstadt Eberbachs bietet ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Sie zeichnet sich gegenüber anderen Stadtquartieren eindeutig als Hauptstandort aus. Dies gilt es zu bewahren und zu fördern. Im Rahmen städtebaulicher Umgestaltungen in der Altstadt sind daher den besonderen Interessen der Gastronomie Rechnung zu tragen.

Hierzu gehört zum einen ein attraktiver öffentlicher Raum, der Gäste und Touristen anzieht und zum Verweilen einlädt und zugleich angemessene Flächen für Außengastronomie zulässt. Letzteres wurde im „Entwicklungskonzept Einkaufs- und Dienstleistungsstandort“ als verbesserungswürdig erachtet. Durch die Sanierung des Gebäudebestands in der Altstadt können zudem neue Gastronomieflächen entstehen. Vor allem die Bürgerbeteiligung hat insofern den konkreten Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einem attraktiven Gastronomieangebot für junge Erwachsene ergeben. Insbesondere im Rahmen der Stärkung des Wohnstandorts Altstadt (s. o.) kann es im Verhältnis zur Gastronomie zu erheblichen Interessenskonflikten kommen. Hier gilt es einen angemessenen Ausgleich zu finden.

2. Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsfunktion in den Ortsteilen

Stärkung der Nahversorgung in Neckarwimmersbach

Die Nahversorgung in Eberbach stellt sich allein in der Kernstadt als überwiegend zufriedenstellend dar. In den übrigen Ortsteilen ist das Nahversorgungsangebot ausbaufähig. Von diesen Ortsteilen ist gerade auch Neckarwimmersbach zu nennen, wo die Beteiligungsformate den Wunsch nach einem Lebensmittelgeschäft klar aufgezeigt haben. Dabei dürfte Neckarwimmersbach als zweitgrößter Ortsteil als möglicher Standort für einen (kleinen) Lebensmittelmarkt durchaus in Betracht zu ziehen sein. Bislang verfügt der Ortsteil über ein solches Angebot nicht und die Wegebeziehungen zu den jenseits des Neckars im Norden der Kernstadt gelegenen Lebensmittelmärkten sind relativ weit.

Für die Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelmarktes wurde in der Gemeinderatsklausur vorgeschlagen, in konkrete Gespräche mit den Händlern vor Ort zu treten. Neben den herkömmlichen Systemanbietern, kann insoweit auch die Ansiedlung eines sogenannten „Integrationsmarkts“ eine Lösung sein. Anbieter wie „CAP - Der Lebensmittelpunkt“ (Integration von Menschen mit Behinderung) und BONUS (Integration von Langzeitarbeitslosen) realisieren auch im städtischen Umfeld kleinere Lebensmittelgeschäfte.

Alternative Versorgungskonzepte für die Ortsteile

Während für Neckarwimmersbach die Einrichtung eines kleinen Lebensmittelmarkts in Erwägung gezogen werden kann, erscheint dies für die übrigen, kleineren Ortsteile nicht realistisch. Die zentralen Maßnahmen zur Förderung des Wohnstandortes in diesen Ortsteilen sind in der Verbesserung der Infrastruktur zu sehen (s. o.). Zur Verbesserung der Nahversorgung kommt darüber hinaus der Rückgriff auf alternative Versorgungsmöglichkeiten in Betracht. Genannt werden können insoweit beispielsweise ein sogenannter „Regiomat“ (Verkaufsautomaten mit regionalen Produkten zur Selbstbedienung) oder „rollende Supermärkte“. Insofern sollte insbesondere auf die Zusammenarbeit mit bestehenden örtlichen Betrieben gesetzt werden.

3. Förderung des innovativen und nachhaltigen Wirtschaftsstandortes mit adäquatem Flächenangebot

Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen (insb. Postareal und Tengelmann)

Als wichtige Maßnahme zur Förderung des Wirtschaftsstandortes Eberbach gilt es, dass Gewerbeflächenangebot in zentraler Lage zu verbessern. Hierzu stehen insbesondere innenstadtnahe Flächen bereit, die derzeit nicht ihrem Potenzial entsprechend genutzt werden.

Dabei bieten diese Flächen, sei es als „Frequenzbringer“ in einer zu belebenden Einkaufsstraße oder als zentral gelegener Dienstleistungs- / Gewerbestandort attraktive Möglichkeiten. Gerade zur Entwicklung der Bahnhofstraße bietet es sich aus städtischer Sicht an, direkt in Kontakt mit den jeweiligen Eigentümern zu treten und die künftige Nutzung der Flächen als attraktiver Einzelhandelsstandort in enger Abstimmung zu planen.

Im Rahmen der empfohlenen Aufwertung der zentralen Einkaufsstraße in diesem Bereich kommt der Aktivierung der Fläche eine wesentliche Rolle zur Steigerung der Kundenfrequenz zu. Gleichzeitig dürfte eine umfassende Sanierung des Quartiers bei der Suche nach entsprechenden Nutzern unterstützend wirken. Hier sollte sich die Stadt gemeinsam mit dem Gebäudeeigentümer aktiv um ein Nutzungskonzept bemühen. Letztlich kommt als weitere zentrale Potenzialfläche das Gebäude des Dr. Schmeißer-Stifts in Betracht, sollte sich die beabsichtigte Nachnutzung als Wohnfläche für Senioren nicht realisieren lassen.

5.2.3 Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

1. Förderung und Gleichberechtigung aller Mobilitätsformen

Aufwertung des Angebotes im ÖPNV

Zur Unterstützung der Verkehrswende und Gleichberechtigung verschiedener Mobilitätsformen gehört zwingend eine Aufwertung des ÖPNVs. Zugleich stärkt dies die Attraktivität der Stadtteile als Wohnstandort für Jung und Alt.

Als Verbesserungsbedarf im Bereich des ÖPNV wurden bei der regionalen Anbindung Eberbachs der vermehrte Einsatz von Expresszügen sowie die Erweiterung des regionalen Busliniennetzes, beispielsweise durch eine Verbindung nach Sinsheim, genannt.

Im Bereich des innerstädtischen ÖPNV besteht im Bereich der Kernstadt und in Neckarwimmersbach bereits eine gute Anbindung des Großteils der Wohngebiete. In den Beteiligungsformaten wurde deutlich, dass insbesondere eine höhere Taktung des Busverkehrs den Umstieg auf den ÖPNV verhindert. Gerade auch für die Ortsteile ist dies ein wesentlicher Punkt, der zur Anbindung an die Kernstadt und die Aufwertung des Wohnstandorts beitragen würde.

Im Innenstadtbereich ist die Modernisierung des Bahnhofsvorplatzes inkl. des Zentralen Omnibusbahnhofes ein bedeutendes städtebauliches Projekt (s. o.), welches auch die Attraktivität des Busverkehrs als solchem fördert. Weiter kann der Ausbau des Busverkehrsangebots zu einer wirklichen Alternative zum motorisierten Individualverkehr gerade im vom Parkdruck belasteten Innenstadtbereich (s. u.) eine Entlastung herbeiführen.

Dabei lässt sich die Erreichbarkeit der Innenstadt und die Attraktivität des Angebots im ÖPNV unter anderem dadurch steigern, dass beispielsweise einzelne Linien auch in Fußgängerzonen (z. B. Altstadt; ggfls. künftig östliche Bahnhofstraße) halten. Auch Anpassungen in der Tarifstruktur des öffentlichen Nahverkehrs können zur Attraktivierung dieser Verkehrsform beitragen.

Ausbau und Schaffung sicherer Fuß- und Radwege

Neben dem Auto und dem ÖPNV sind vor allem im Bereich der innerstädtischen kurzen Strecken die Radfahrer und Fußgänger als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer zu sehen.

Das Fehlen eines durchgängigen und sicheren Radwegenetzes in Eberbach stellt hier einen wesentlichen Mangel dar, den es durch die Aufstellung und Implementierung einer umfassenden Radwegekonzeption zu beseitigen gilt. Dabei ist zu beachten, dass innerhalb der Kernstadt entlang sämtlicher Hauptwegeverbindungen sichere Radwege ausgeschildert werden. Dies gilt nicht nur für die Verbindungen in die Innenstadt, sondern auch für Strecken aus den Wohngebieten zu den Schulen etc. Gleichzeitig sollte auch aus den naheliegenden Stadtteilen auf beiden Seiten des Neckars eine geeignete Wegführung für Radfahrer bzw. E-Bikes bestehen. Generell ist zur Förderung des Radverkehrs neben dem Wegenetz inkl. einer guten Ausschilderung die Schaffung der entsprechenden Infrastruktur mitzudenken. Dies gilt für ausreichend Fahrradstellplätze an zentralen Orten in der Innenstadt oder an öffentlichen Gebäuden genauso wie für Ladestationen für E-Bikes. Generell besteht für verkehrswichtige Maßnahmen der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur die Möglichkeit einer Förderung im Rahmen des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes. Die Attraktivierung der Innenstadt für den Radverkehr hat dabei in Eberbach neben der Bedeutung für den örtlichen Verkehr auf Grund der Lage der Stadt am Neckartalradweg auch immer Synergieeffekte im Bereich des Radtourismus bzw. des Freizeitangebots (s. u.).

Das Fußwegenetz in Eberbach hat im Rahmen der Beteiligungsprozesse wiederholt vor allem im Bereich der Schulwege Kritik erfahren (insb. Breite der Wege). Hier gilt es in einer umfassenden Bestandsanalyse Gefahrenquellen zu verorten und zu beseitigen. Besondere Beachtung sollten hierbei die Schulwege finden (bspw. Schulwegekonzeption). Generell empfiehlt es sich das lokale Fußwegenetz auf Barrierefreiheit hin zu überprüfen, da gerade im Rahmen des demografischen Wandels hier erhöhte Anforderungen bestehen.

Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

Neben den genannten Mobilitätsformen und dem KFZ sollte der gezielte Einsatz und Ausbau von Alternativen zur Ergänzung des Mobilitätsangebots in Erwägung gezogen werden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat sich gezeigt, dass hier kein Schwerpunkt der kommunalen Verkehrsentwicklung liegen sollte. Allerdings können gerade die im Beteiligungsprozess genannten Alternativen „Ruftaxi“ und „Bürgermobil“ (Schönbrunn als Beispiel) für die Anbindung der entlegenen Ortsteile aber auch für mobilitätseingeschränkte Personengruppen eine Ergänzung des bestehenden Angebots darstellen.

2. Stellplatzangebote in der Innenstadt sinnvoll und bedarfsgerecht verwalten

Parkraumkonzept Innenstadt

Die Parkraumsituation in der Eberbacher Innenstadt stellt sich als ein seit Jahren viel diskutiertes Themenfeld von hoher Bedeutung dar. Die hierbei auf der Hand liegenden Interessenskonflikte verschiedener Gruppen erhöhen die Brisanz des Themenfelds und unterstreichen das Erfordernis, eine ganzheitliche Lösung für das Parkraumproblem im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungskonzeption, zu finden. Hierzu zählt zum einen die Verringerung des Parkdrucks in besonders betroffenen Innenstadtlagen durch die zuvor genannte Förderung anderer Mobilitätsformen. Genauso sind selbstverständlich die Auswirkungen städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen auf die Parkraumsituation zu berücksichtigen (insb. Fußgängerzone Bahnhofstraße, Schaffung Wohnraum Altstadt oder Neugestaltung Neckarlauer). Ausgangspunkt für eine erfolgreiche Regulierung des Parkdrucks im Bereich der hiervon besonders betroffenen Innenstadt kann die Aufstellung einer aktuellen Parkraumkonzeption sein, um Angebot und Bedarf konkret zu ermitteln und eine Handlungsgrundlage zu schaffen.

Standortauswahl für neue Parkflächen

Gerade im Rahmen von umfangreichen städtebaulichen Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Innenstadt sowie der Stärkung des Wohnstandorts Altstadt aber auch um den ohnehin schon bestehenden Parkdruck zu senken, ist die stete Eruierung möglicher Flächen zur Gewinnung weiterer Parkplätze erforderlich. Innenstadtnahe Flächen können dabei eventuell im Rahmen der Umgestaltung des Postareals geschaffen werden. Auch kann ein Ausbau des Stellplatzangebots auf dem derzeitigen Park-and-Ride Parkplatz der Deutschen Bahn erwogen werden. Weitere Flächen die hierfür in der Vergangenheit bereits in den Blick genommen wurden, liegen neben den Gewerbeeinheiten der NDW Draht und Stahl GmbH (ugs.: Neckardraht) entlang der Bahngleise. Auch wurde bereits die Schaffung einer weiteren Tiefgarage unter öffentlichen Plätzen (u. a. Neuer Markt) sowie der Ausbau der Parkflächen entlang der Güterbahnhofstraße diskutiert.

Gezielter Einsatz des Ordnungsdienstes

Zur Umsetzung eines geordneten Parkraummanagements, der Einbindung des motorisierten Individualverkehrs in ein integriertes System verschiedener Verkehrsformen und ein ganzheitliches Entwicklungskonzept, das öffentlichen Räumen bestimmte Funktionen zuordnet, ist es unerlässlich, ordnungswidrig abgestellte Fahrzeuge, beispielsweise im Bereich von Bushaltstellen, auf Fahrradwegen, in Fußgängerzonen oder auf öffentlichen Aufenthaltsflächen zu verhindern.

Parkgebühren als Steuerungsinstrument

Als wesentliches Instrument des Parkraummanagements kann die in Eberbach bereits weitläufig bestehende Parkraumbewirtschaftung insbesondere als Steuerungsinstrument eingesetzt werden. So ist die bestehende Konzeption daraufhin zu überprüfen, ob ökonomische Anreize für das Parken in größerer Distanz zur Innenstadt geschaffen werden können, um zentrumsnahe Parkplätze für besondere Zielgruppen oder Kurzzeitparkende freizuhalten.

Einrichtung eines Parkleitsystems

Zur Verringerung des Parksuchverkehrs und der effizienten Nutzung des vorhandenen Parkraumangebots sollte ein Parkleitsystem eingerichtet werden.

3. Verkehrsverbindungen neu denken

Gefahrenstelle Turnplatz umgestalten oder vermeiden

Wie in der Bestandsanalyse aufgezeigt, stellt die Engstelle zwischen den Werksgebäude mit regelmäßigem Werksverkehr eine Gefahrenstelle als zentrale Zufahrt zum Busbahnhof für den Linienverkehr dar. Dies gilt es im Rahmen der Umgestaltung des Busbahnhofs zu prüfen, ob die Zufahrt weiterhin über den Turnplatz erfolgen soll oder ob ggf. eine alternative Linienführung in Betracht kommen könnte. Alternativ gilt es zu prüfen, ob bauliche Veränderungen die Gefahrenstelle entschärfen können.

Zweite Neckarquerung für Fuß- und Radfahrer

Eine konkrete Maßnahme zur Verbesserung der Wegeverbindungen in und aus der Eberbacher Innenstadt sowie zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs stellt die Schaffung einer zweiten Neckarquerung zwischen Neckarwimmersbach und der Kernstadt dar. Neben der bestehenden Autobrücke würde eine zusätzliche Brücke flussabwärts auf Höhe des Schwimmbads im Sportgebiet "Au" und der Luisenstraße in der Innenstadt eine sinnvolle Ergänzung darstellen. Eine solche Querung würde für Radfahrer und Fußgänger aus der Au, und gegebenenfalls aus den anderen Stadtteilen südlich des Neckars eine direkte Verbindung in die Kernstadt bieten, die in der Verlängerung zugleich unmittelbar zum Bahnhof führt. In die andere Richtung würde auf diese Weise die Anbindung des Sport- und Freizeitentrums bzw. der Veranstaltungsflächen in Neckarwimmersbach gestärkt und gerade auch für Kinder und Jugendliche würde eine sichere Verbindung geschaffen werden.

5.2.4 Handlungsfeld: Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander

1. Demografischen Wandel durch Ausbau und Förderung von Angeboten für Jugendliche und Senioren gestalten

Schaffung von Tagespflegeplätzen

Damit Menschen trotz körperlicher oder geistiger Einschränkung weiterhin in den eigenen vier Wänden leben können und auch zur Entlastung pflegender Angehöriger ist die Bereitstellung von Tagespflegeplätzen eine wichtige Maßnahme um auf die Herausforderungen des demografischen Wandels vorbereitet zu sein. Die Beteiligungsformate haben seitens der Bürgerinnen und Bürger sowie seitens der kommunalen Gremien bereits jetzt einen hohen Bedarf offengelegt, welcher durch die zu erwartenden Entwicklungen weiter steigen wird. Für die Bereitstellung von Tagespflegeplätzen steht mit dem Innovationsprogramm Pflege des Ministeriums für Soziales und Integration, sowie mit vergleichbaren Programmen eine finanzielle Unterstützungsmöglichkeit zur Verfügung. Vielfach setzten Kommunen beim Ausbau des Pflegeangebotes zudem auf kommunale Eigenbetriebe.

Betreutes Wohnen und alternative Wohnformen

Als weitere Reaktion auf den demografischen Wandel sind gerade mit Blick auf die älteren Bevölkerungsteile auch Maßnahmen erforderlich, die über die Tagespflege hinaus eine weitergehende Unterstützung bieten. Neben herkömmlicher Pflegeheimplätze bieten Plätze im betreuten Wohnen hier wichtige Alternativen um die Kapazitäten auszubauen. Auch weitere alternative Wohnformen, wie beispielsweise Senioren-WGs oder Mehrgenerationenhäuser können geeignet sein, um Senioren eine bedarfsgerechte Unterkunft und Unterstützung zu bieten. Die Stadt kann auf den bestehenden Bedarf gezielt reagieren, indem beispielsweise entsprechende Flächen bereitgestellt werden oder in enger Zusammenarbeit mit den Trägergesellschaften / Vereinen die Umsetzung konkreter Projekte vorantreibt. Der seit längerem anhaltende Diskurs über die Um- bzw. Weiternutzung des Gebäudes des Dr. Schmeißer Stifts bietet einen geeigneten Ausgangspunkt, zeitnah Lösungen zu erarbeiten.

Begegnungsstätten für Jung und Alt

Wie sich in der Onlineumfrage gezeigt hat, sind die Bürgerinnen und Bürger nur mäßig zufrieden mit dem Angebot an Begegnungsstätten für Jung und Alt. In Eberbach sollte es für alle Bedürfnisse, Generationen und Zielgruppen Treffpunkte für Kontakt, Kultur und Austausch geben. In der Onlineumfrage wurde von den Bürgerinnen und Bürgern der Wunsch nach gezielten „Mehrgenerationenangeboten“ genannt. Hierbei wurde regelmäßig auf sogenannte Mehrgenerationenparks verwiesen, wie sie u. a. in Form der „Alla-Hopp“-Parks in der Region bekannt sind. Aber auch einfache, qualitativ hochwertige Aufenthaltsplätze, wie durch die Umgestaltung des Neckarlauer oder die Aufwertung des Stadtparks geschaffen werden könnten, wurden genannt. Solche Treffpunkte sollten über die Stadt verteilt und fußläufig erreichbar sein, sodass diese von allen genutzt werden können.

Angebote / Treffpunkte speziell für Jugendliche

Das bestehende Angebot für Jugendliche in der Stadt Eberbach zeichnet sich bislang insbesondere durch Angebote der Sozial- bzw. Jugendarbeit aus. Im Freizeitbereich wirken die Sportvereine hier ergänzend. Abseits dieser Organisationen haben insbesondere die Beteiligungsformate den Wunsch nach Aufenthaltsorten bzw. frei zugänglichen Freizeiteinrichtungen wie beispielsweise eines Dirlparks oder einer neuen Skateranlage offenbart. Seitens der Stadt gilt es, die Belange der Jugendlichen im Stadtentwicklungsprozess aufzugreifen und regelmäßig abzufragen. Hierfür bietet die bereits regelmäßig stattfindende Jugendbeteiligung einen geeigneten Rahmen, wobei der Erfolg solcher Formate dadurch gesteigert werden kann, dass aktiv für eine Teilnahme geworben wird.

Mit Beschluss des Gemeinderates zur 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes Güterbahnhofstraße wurde ein möglicher Standort für ein neues Jugendzentrum unter Einbindung eines neuen Skaterparks in der Güterbahnhofstraße geschaffen.

2. Erhalt des kulturellen Angebotes als Standortfaktor

Aktive Förderung kultureller Einrichtungen

Die Stadt Eberbach bietet ein verhältnismäßig gutes kulturelles Angebot, welches grundsätzlich als „weicher“ Standortfaktor von großer Bedeutung für die Stadtentwicklung ist. Die Stadt fördert dies insbesondere durch die Bereitstellung der Stadthalle als zentrale Veranstaltungsfläche sowie durch die Bewerbung des kulturellen Angebots im Internetauftritt der Stadt. Zur Aufrechterhaltung dieses Angebots gilt es für die Stadt ihre bestehende Unterstützung beizubehalten. Zudem sind gerade in Zeiten der pandemiebedingten Schließung vieler Kultureinrichtungen gezielte städtische Fördermaßnahmen erforderlich, damit das Angebot auch künftig bestehen bleibt.

5.2.5 Handlungsfeld: Naherholung, Freizeit und Tourismus

1. Touristisches Potenzial erkennen und Angebote ausbauen

Tourismusmarketing verbessern / übergreifendes touristisches Angebot

Eine wesentliche Maßnahme zur Stärkung des Tourismus kann die Eingliederung Eberbachs in überregionale Marketingverbünde sein. In diesem Rahmen kann nicht nur eine verbesserte Außenwerbung stattfinden, sondern es können auch Angebote wie z. B. eine regionale „Odenwaldcard“ für Eintritt, ÖPNV etc. eingeführt werden. Die Statistiken zeigen, dass in der Region und im Landkreis die Zahl der Übernachtungsgäste steigend ist. Hiervon kann auch Eberbach profitieren. Auch bei der Modernisierung und Umgestaltung der eigenen Homepage sollte das Thema Tourismus eine wichtige Rolle spielen. Touristen können hier zu Attraktionen und Übernachtungsmöglichkeiten geleitet werden.

Schaffung attraktiver Übernachtungsmöglichkeiten

Eine weitere Maßnahme zur Stärkung des Tourismus ist die Schaffung attraktiver Übernachtungsmöglichkeiten. In den Beteiligungsformaten kam mehrfach zur Sprache, dass moderne, aber auch spezielle Übernachtungsformen wie beispielsweise ein Jugendhotel oder „Campingfässer“ auf dem Campingplatz fehlen. Hier sollte man potenziellen Investoren und Betreibern Anreize zur Schaffung moderner Übernachtungsmöglichkeiten setzen. Hinzuweisen ist hier auf das „Tourismusfinanzierungsprogramm plus“ des Landes, welches sich explizit an kleinere und mittlere Gastronomie- und Tourismusbetriebe richtet.

Tourismusdestination Eberbach hervorheben

Das touristische Potenzial Eberbachs geht insbesondere aus der Lage der Stadt am Neckar und im Odenwald hervor und folgt zugleich aus der historischen Altstadt und dem Freizeitangebot.

Neben dem aktiven Ausbau des Tourismusmarketings trägt es zur Ausschöpfung des touristischen Potenzials bei, wenn Eberbach auch im Stadtbild als Tourismusdestination wahrgenommen wird. Hierzu kann unter anderem zählen, dass man die Wege zu Sehenswürdigkeiten in der Innenstadt erkennbar ausschildert und Informationstafeln sichtbar anbringt.

Gerade mit Blick auf den Radtourismus kann es aber auch förderlich sein, wenn man entlang des Landesfernradwegs beispielweise eine Radstation einrichtet und damit zum Ausdruck bringt, dass die Stadt auf ihre Gäste vorbereitet ist. Als weiteres Angebot in diesem Bereich kann auch die Einrichtung eines Fahrradverleihs betrachtet werden, so dass alle Ausflugs- / Freizeitmöglichkeiten der Stadt auch für Gäste erlebbar werden. Seit dem 1. Juli 2021 bietet die Stadt Eberbach an zwei Stationen E-Bikes und Kinderanhänger zum Ausleihen an.

Bei gestalterischen Stadtentwicklungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Aufwertung der Neckarlauer, ist stets zu beachten, dass auch dies dem Tourismus dient und gegebenenfalls auch Angebote geschaffen werden sollte, die sich nicht unmittelbar an die Einwohner, sondern gerade auch an Gäste der Stadt richten (z. B. Bootsausfahrten).

2. Landschaftliche Potenziale nutzen und Freizeitangebote verbessern

Verbesserung des Naherholungsangebots im Odenwald

Die Lage inmitten des Naturparks Neckartal-Odenwald stellt ein besonderes Potenzial der Stadt dar.

In den Beteiligungsformaten wurde wiederholt auf das gute Naherholungsangebot hingewiesen. Gleichzeitig wurden auch bestimmte Aspekte als verbesserungswürdig hervorgehoben. Hierzu zählen unter anderem auch der Ausbau des Angebots an barrierefreien Wanderwegen und ein gezieltes Angebot für Mountainbiker, welches u. a. in der Ausweisung besonderer Strecken liegen kann.

Neckarufer neu gestalten und aufwerten

Die bereits angesprochene Aufwertung des Neckarufers bietet nicht nur städtebaulich ein großes Aufwertungspotenzial, sondern stellt auch eine große Chance dar, um unmittelbar am Fluss Aufenthaltsorte und Freizeitangebote zu schaffen. Dies ist nicht nur für die Bewohner der Stadt, sondern auch für den Tourismus von hohem Wert.

Die Beteiligungsformate haben in diesem Bereich insbesondere den Wunsch nach einem gastronomischen Angebot am Neckar sowie Freizeit- und Erholungsangebote aufgezeigt. Neben einem stationären Angebot (z. B. Biergarten oder Café) lässt sich mit einer Aufstellfläche für Foodtrucks etc. ein abwechslungsreiches Angebot schaffen. Essenziell sind zudem ausreichend Aufenthaltsflächen bspw. mit Sitzstufen am Wasser oder einer Liegewiese. Das Areal kann auch als Standort für zusätzliche Freizeitangebote genutzt werden. Hier kommen u. a. Outdoor-Sportgeräte und ein Tretboot- / Stand-Up-Paddle-Verleih in Betracht.

Einrichtung einer Freizeitanlage für Jung und Alt

Bereits im Rahmen des Handlungsfelds „Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander“ wurde die Einrichtung eines Mehrgenerationenpark angesprochen, welcher insbesondere in der Bürgerbeteiligung zur Sprache kam und als Begegnungsstätte für Jung und Alt dient. Dies würde das bestehende Freizeitangebot in Eberbach für verschiedene Zielgruppen ergänzen und auch Gäste aus den umliegenden Gemeinden erreichen. Die Bürger haben hierbei insbesondere auf die in der Metropolregion Rhein-Neckar bestehende Initiative „Alla Hopp“ der Dietmar Hopp Stiftung hingewiesen, an deren Angebot man sich gegebenenfalls orientieren kann.

5.2.6 Querschnittsthema: Digitalisierung

1. Eberbach als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort im digitalen Zeitalter

Flächenhafte Mobilfunk- und Breitbandversorgung

Der flächenhafte Ausbau der Mobilfunk- und Breitbandversorgung ist von hoher Bedeutung für die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Eberbach als Wohn- und Gewerbestandort. Teilweise ist der Ausbau bereits gut vorangeschritten und es bestehen Kooperationspartnerschaften, beispielsweise mit dem Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, welche auch weiterhin gestärkt werden sollten.

Gerade in den umliegenden Stadtteilen besteht hier noch erhöhter Handlungsbedarf, da dort teilweise gar keine bzw. nur eine lückenhafte bodengebundene Breitbandverbindung bzw. lediglich eine LTE-Mobilfunkanbindung besteht. Diese Lücke sollte insbesondere vor dem Hintergrund behoben werden, dass die Ortsteile weiterhin als attraktive Wohnstandorte gestärkt werden (s. oben Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild, Leitsatz 3). Auch sollte der Ausbau mit Glasfaser in den Gewerbegebieten vorangetrieben werden, um Eberbach als nachhaltigen sowie zukunftssicheren Gewerbestandort zu bewahren.

2. Nutzung der Chance der Digitalisierung zur Förderung der Kommunikation zwischen den einzelnen Akteuren

Digitalisierung von Bürgerdiensten

Die Digitalisierung bietet auch für die Stadt Chancen die Kommunikation mit den Bürgern neu zu gestalten. Hier bieten sich neben digitalen Beteiligungsformaten, welche bereits im Rahmen des vorliegenden Entwicklungskonzepts eingesetzt wurden, insbesondere die Digitalisierung von Behördengängen, an. Dies ist ein Themenfeld, mit welchem sich die Stadt nicht zuletzt wegen der bundesweiten Initiative zur Schaffung eines Portalverbundes ohnehin in naher Zukunft befassen muss.

Außendarstellung im digitalen Raum durch Überarbeitung des Internetauftrittes und Nutzung der sozialen Medien

Zur Kommunikation der Stadt mit ihren Bürgern, aber vor allem auch mit potentiellen Gästen gehört zudem ein attraktiver Internetauftritt. Dies betrifft eine moderne und aktuell gehaltene Homepage, mit allen wesentlichen Informationen zum städtischen Leben, aber auch zu den attraktiven Tourismusangeboten Eberbachs. Zugleich umfasst ein attraktiver Auftritt im digitalen Raum neben der eigenen Homepage in der heutigen Zeit auch die Präsenz und den Kontakt zu den Bürgern in den sozialen Netzwerken.

5.2.7 Querschnittsthema Klima- und Umweltschutz

1. Konsequenterer Umsetzung der ambitionierten Klimaschutzziele

Umsetzung und Aktualisierung des vorhandenen Klimaschutzkonzeptes

Der Stadt Eberbach legt bereits seit 2012 ein ausführliches Klimaschutzkonzept des Zentrums für rationelle Energieanwendung und Umwelt GmbH vor, welches ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Erreichung ambitionierter Klimaschutzziele bis zum Jahr 2025 enthält. Bisher wurden diese Maßnahmen nicht weitreichend umgesetzt. Insofern ist der Stadt zu empfehlen, das bestehende Konzept wieder in den Fokus der kommunalen Klimaschutzbemühungen zu rücken und die dort genannten Maßnahmen in die städtischen Planungen einzubeziehen.

Einen ersten Schritt in diese Richtung hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach mit seinem jüngst gefassten Beschluss zur Klimaneutralität gemacht. Dieser unterstreicht die Einordnung des Themas Klimaschutz als Querschnittsthemenbereich, der in allen kommunalen Handlungsfeldern zu berücksichtigen ist, und gibt zugleich mit der „Klimaneutralität 2035“ ein neues ambitioniertes Ziel für die kommunalen Klimaschutzbemühungen vor. Auf dieser Grundlage wurde unter anderem die Ausarbeitung eines Meilensteinplanes beschlossen.

Einrichtung von Sanierungsgebieten zur Förderung energetischer Sanierung des Gebäudebestandes

Im Handlungsfeld „Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild“ wurde für verschiedene Innenstadtbereiche die Einrichtung eines städtebaulichen Sanierungsgebiets als sinnvolle Maßnahme empfohlen. Dies kann auch aus Sicht des Klima- und Umweltschutzes als erstrebenswert angesehen werden.

Bereits das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2012 hat darauf hingewiesen, dass das Haupteinsparungspotenzial bzgl. des CO²-Ausstoßes insbesondere auch bei den Privathaushalten liegt. Die Einrichtung städtebaulicher Sanierungsgebiete wirkt auf Grund der Bereitstellung von Fördermitteln gerade im privaten Bereich als Anreiz zur Sanierung, wobei auf Grund der Förderrichtlinien immer auch eine energetische Sanierung erfolgen muss. Für den Innenstadtbereich können die Sanierungsgebiete daher als weitere Möglichkeit zur Aktivierung der Bürger angesehen werden, die über die sogleich dargestellten allgemeinen Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet hinausgehen. Zugleich ergeben sich auch für die Stadt selbst Vorteile, da gerade im Innenstadtbereich eine Vielzahl kommunaler Liegenschaften vorhanden sind, deren energetische Sanierung ebenfalls vom Klimaschutzkonzept empfohlen wird und grundsätzlich auch im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig ist. Gerade in den Stadtteilen oder in weniger zentral gelegenen Bereichen kann die Einrichtung von Sanierungsgebieten auch ohne die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln des Landes einen Anreiz für die Eigentümer zur Modernisierung bieten, da dies u.a. steuerrechtliche Vorteile bietet.

2. Sensibilisierung und Schärfung des Bewusstseins der Bürgerinnen und Bürger für Nachhaltigkeitsthemen

Gezielte Öffentlichkeitsarbeit in Bezug auf den Klimaschutz

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Maßnahmen zur Umsetzung kommunaler Klimaschutzprojekte ist wesentlicher Bestandteil für deren Gelingen. Das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2012 bietet auch in diesem Bereich eine Palette von Maßnahmenvorschlägen, deren Umsetzung grundsätzlich zu empfehlen ist.

Dies gilt neben der Öffentlichkeitsarbeit zur Steigerung der Bekanntheit kommunaler Maßnahmen, welche ausweislich der Bürgerbeteiligung noch ausbaufähig ist, insbesondere auch für die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden für Maßnahmen im privaten Bereich.

Als mögliche Maßnahmen sind vor allem Informationsveranstaltungen und Beratungsleistungen zu nennen, welche sich unter anderem auf die Themenfelder energetische Sanierung und Fördermöglichkeiten (bspw. durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) beziehen. Die Bürgerbeteiligung hat diesbezüglich ein großes Interesse der Bürgerinnen und Bürger aufgezeigt.

Zur Umsetzung bietet sich dabei an, auf die Beratungskapazitäten der Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg – Rhein-Neckar-Kreis gGmbH sowie der Energieberatungen der Verbraucherschutzzentrale Eberbach zurückzugreifen.

Auch kann eine enge Zusammenarbeit mit dem örtlichen Handwerk hier sinnvoll sein, um lokal vorhandene Kompetenzen zu nutzen und zu fördern.

Naturschutz in Eberbach erlebbar machen

Zur weiteren Sensibilisierung und Schärfung des Bewusstseins der Bürgerinnen und Bürger für Nachhaltigkeitsthemen kann auch im Bereich des Naturschutzes die Öffentlichkeitsarbeit weiter verbessert werden. Hier kommt beispielsweise in Betracht, die zahlreichen Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler im Stadtgebiet besser zu beschildern und über die Gegebenheiten zu informieren. Hier bietet sich auch eine Zusammenarbeit mit der Naturparkverwaltung an.

Unterstützung der Direktvermarktung lokal produzierter Waren

Zur Sicherung der Kulturlandschaft und damit der biologischen Vielfalt und zur Bewahrung vor Ort ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe ist zu überlegen, wie diese ihre Produkte vor Ort vermarkten können. Neben der Stärkung der Wertschätzung für landwirtschaftliche Betriebe und regional produzierte Lebensmittel könnte hierdurch auch die Nahversorgung in den Ortsteilen verbessert werden. Beispiele aus anderen Kommunen sind sogenannte „Regiomaten“.

3. Nachhaltige Sicherung der Freiraum-, Wald- und Landschaftsflächen unter ökologischen Gesichtspunkten

Förderung des Waldumbaus

Die Stadt Eberbach ist nicht nur wegen des bedeutenden Anteils der Waldflächen, welche durch die Flächenbilanz eine der walddreichsten Kommunen des Landes Baden-Württembergs ist, sondern insbesondere auch auf Grund der Bedeutung des Waldes für das Klima, den Umweltschutz und die Naherholung auf eine nachhaltige und langfristige Sicherung des Waldbestandes angewiesen. Hierbei spielt vor allem auch eine Anpassung des Waldbestandes an die durch den Klimawandel verursachten Folgen eine wichtige Rolle, um einem „Waldsterben“ vorzubeugen. Der nachhaltige Waldumbau wird durch die Stadt bereits in Zusammenarbeit mit der Landesforstverwaltung seit längerem praktiziert und soll fortgeführt werden, um den Wald zur langfristigen Sicherung des Bestands und der Biodiversität zu ertüchtigen.

Innenentwicklung zum Schutz naturnaher Landschaftselemente

Bereits im Handlungsfeld „Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild“ wurde vielfach auf die begrenzten Möglichkeiten der Stadt zur Ausweisung neuer Bauflächen im Bereich der Innenstadt hingewiesen. Die dort erwähnten Maßnahmen zur Schaffung von

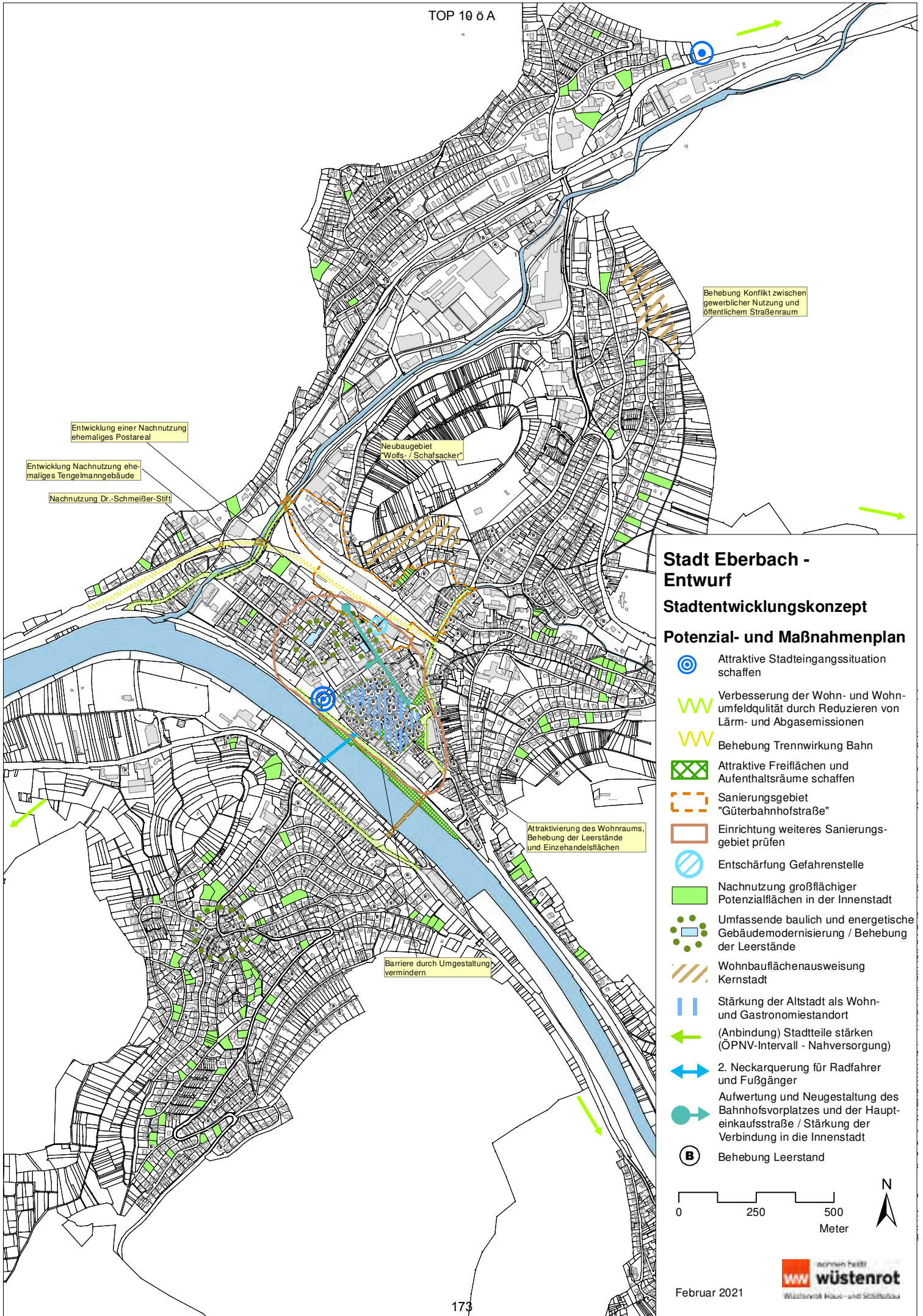
5.3 Maßnahmenübersicht

Die folgende Darstellung stellt eine Übersicht über die vorgenannten Leitsätze und Maßnahmenempfehlungen in den einzelnen Handlungsfeldern dar. In der Übersicht wurden die Maßnahmen zudem nach der Dringlichkeit der Umsetzung priorisiert und es wurde ein möglicher Durchführungszeitraum angegeben. Eine kurzfristige Umsetzung bezieht sich dabei auf die Jahre 2021 – 2026, eine mittelfristige Umsetzung auf die Jahre 2026 – 2031 und eine langfristige Umsetzung auf die Jahre 2031 – 2040+. Zudem gibt es Maßnahmen, welche dauerhaft durchgeführt werden sollten.

In der Übersicht besteht des Weiteren die Möglichkeit die jeweiligen Zuständigkeiten und den Umsetzungsstand für das interne Monitoring einzutragen. Die WHS empfiehlt, für die Sicherstellung der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Aufgabenfelder innerhalb der Verwaltung klar zu verteilen und dies nach außen zu kommunizieren. Im Hinblick auf die aktuelle Haushaltslage sind ggf. weitergehende Priorisierungen in der Bearbeitung notwendig. Die Gemeinderäte und ggf. dritte Personen (z. B. Leiter von Einrichtungen) können in den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess mit einbezogen werden. Hier empfiehlt sich die Bildung von Arbeits- oder Lenkungsgruppen zu dargestellten spezifischen Themen voranzutreiben und dies in der Maßnahmenübersicht zu vermerken. In einigen Bereichen sind weitere spezifische Konzepte notwendig, das Gemeindeentwicklungskonzept kann nur den Anstoß geben. Der aktuelle Projektstand kann regelmäßig, z. B. jährlich am Jahresende / Jahresanfang in Gemeinderatssitzungen vorgestellt werden. Erreichte / durchgeführte Maßnahmen können abgehakt werden und / oder zeitlich angepasst werden.

Handlungsfeld	Leitziel	Maßnahme	Priorität	Möglicher Durchführungszeitraum	Zuständigkeit	Umsetzungszustand	
Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild	Schaffung attraktiver Stadträume und Stadtleitlinie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Kernstadt	Umgestaltung der Bahnhofsstraße	hoch	kurz- bis mittelfristig			
		Bahnhofsplatz neu gestalten	hoch	kurzfristig			
	Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum in der Kernstadt durch Sanierung und Innenentwicklung	Attraktive Standortposition schaffen ("Vielortkarte")	niedrig	mittel- bis langfristig			
		Aufenthaltsqualität am Neckar schaffen und an Innenstadt anbinden	hoch	mittel- bis langfristig			
Wirtschaft und Handel	Stärkung der Stadteile als attraktive Wohn- und Lebensstandorte	Stadtplätze neu gestalten und Aufenthaltsqualität verbessern	niedrig	kurzfristig			
		Koordinierter Einsatz von Sanierungsgebieten	hoch	mittelfristig			
	Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels und der Gastronomie in der Kernstadt	Mobilisierung von Wohnraum für alle Generationen	mittel	Daueraufgabe			
		Altstadt als Wohnstandort stärken	hoch	kurz- bis mittelfristig			
	Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsfunktion in den Ortsteilen	Aufwertung bestehenden Wohnraums durch Reduktion des Verkehrsälms	mittel	Daueraufgabe			
		Nachnutzung Dr. Schmeißer-Straße	hoch	kurzfristig			
	Förderung des innovativen und nachhaltigen Wirtschaftsstandortes mit adäquatem Flächenangebot	Infrastruktur ausbauen und verbessern	mittel	mittelfristig			
		Stärkung des Einzelhandelsstandortes Bahnhofsstraße	hoch	kurz- bis mittelfristig			
	Mobilität und Verkehr	Förderung und Gleichberechtigung aller Mobilitätsformen	Gestaltung Erweiterung des Einzelhandelsangebots und Ansiedlung Frequenzbringer	hoch	kurz- bis mittelfristig		
			Altstadt als Gastronostandort	mittel	mittelfristig		
Stellplatzangebote in der Innenstadt sinnvoll und bedarfsgerecht verwirklichen		Stärkung der Nahversorgung in Neckarwermerbach	mittel	kurzfristig			
		Alternative Versorgungskonzepte für die Ortsteile	niedrig	kurzfristig			
Bildung und Kultur, Miteinander und soziales	Förderung des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen (insb. Postareal und Tengelmanns)	hoch	kurz- bis mittelfristig			
		Aufwertung des Angebotes im OPNV	hoch	kurz- bis mittelfristig			
	Verkehrsverbindungen neu denken	Ausweitung und Schaffung sicherer Fuß- und Radwege	hoch	kurz- bis mittelfristig			
		Ausbau alternativer Mobilitätsformen	mittel	kurzfristig			
	Demografischen Wandel durch Ausbau und Förderung von Angeboten für Jugendliche und Senioren gestalten	Parkraumkonzept Innenstadt	hoch	kurzfristig			
		Standortwahl für neue Parkflächen	mittel	kurz- bis mittelfristig			
Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Gestalter Einsatz des Ordnungsdienstes	mittel	kurzfristig				
	Parkgebühren als Steuerungsinstrument	niedrig	kurzfristig				
Bildung und Kultur, Miteinander und soziales	Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Parkleitsystem	mittel	kurz- bis mittelfristig			
		Gefahrenvolle Turmpfanz ungestalten oder vermeiden	hoch	kurz- bis mittelfristig			
	Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Zweite Neckarkanierung für Fuß- und Radfahrer	mittel	langfristig			
		Schaffung von Tagespflegelplätzen	hoch	kurz- bis mittelfristig			
Bildung und Kultur, Miteinander und soziales	Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Betreutes Wohnen und alternative Wohnformen	mittel	kurz- bis mittelfristig			
		Begegnungsstätten für Jung und Alt	niedrig	mittelfristig			
	Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Angebote / Treffpunkte speziell für Jugendliche	mittel	kurz- bis mittelfristig			
Bildung und Kultur, Miteinander und soziales	Erfüll des kulturellen Angebotes als Standortfaktor	Aktive Förderung kultureller Einrichtungen	hoch	Daueraufgabe			

Handlungsfeld	Leitsatz	Maßnahme	Priorität	Möglicher Durchführungs- zeitraum	Zureifigkeit	Umsetzungsstand
Naherholung, Freizeit und Tourismus	Touristisches Potenzial erkennen und Angebote ausbauen	Tourismarketing verbessern / übergreifendes touristisches Angebot -> "Oberwaldland" Schaffung aktiver Übernahmungsmöglichkeiten Tourismdestination Eberbach hervorheben	mittel hoch mittel	Dauermaßgabe / kurzfristig kurzfristig Dauermaßgabe		
	Landschaftliche Potenziale nutzen und Freizeitangebote verbessern	Verbesserung des Naherholungsangebotes im Oberwald Neckarsfer neu gestalten und aufwerten Einrichtung einer Freizeitanlage für Jung und Alt	niedrig hoch mittel	mittelfristig kurz- bis mittelfristig mittel- bis langfristig		
Digita- lisierung	Eberbach als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort im digitalen Zeitalter	Flächenhafte Mobilfunk- und Breitbandversorgung	hoch	kurz- bis mittelfristig		
	Nutzung der Chance der Digitalisierung zur Förderung der Kommunikation zwischen den einzelnen Akteuren	Digitalisierung von Bürgerdiensten Außenanstellung im digitalen Raum durch Überarbeitung des Internetauftritts und Nutzung der sozialen Medien	mittel mittel	kurzfristig kurzfristig		
Umwelt- und Klimaschutz	Konsequenter Umsetzung der ambitionierten Klimaschutzziele	Umsetzung und Aktualisierung des vorhandenen Klimaschutzkonzeptes Einrichtung von Sanierungsgebieten zur Förderung energetischer Sanierung des Gebäudebestandes	hoch hoch	kurz- bis mittelfristig kurzfristig		
	Sensibilisierung und Schöpfung des Bewusstseins der Bürgerinnen und Bürger für Nachhaltigkeitsthemen	Gezielte Öffentlichkeitsarbeit in Bezug auf Klimaschutz Naturschutz in Eberbach erlebbar machen Unterstützung der Direktvermarktung lokal produzierender Waren	niedrig niedrig niedrig	kurzfristig kurz- bis mittelfristig mittel- bis langfristig		
	Nachhaltige Sicherung der Freiraum-, Wald- und Landschaftsflächen unter ökologischen Gesichtspunkten	Förderung des Wildbambaus Innenentwicklung zum Schutz naturnaher Landschaftselemente	hoch	Dauermaßgabe		
			hoch	Dauermaßgabe		



Behebung Konflikt zwischen gewerblicher Nutzung und öffentlichem Straßenraum

Entwicklung einer Nachnutzung ehemaliges Postareal

Neubaubereich 'Wolfs- / Schafsacker'

Entwicklung Nachnutzung ehemaliges Tengelmanngebäude

Nachnutzung Dr.-Schmeißer-Stift
















Attraktivierung des Wohnraums, Behebung der Leerstände und Einzelhandelsflächen

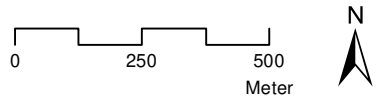
Barriere durch Umgestaltung vermindern

Stadt Eberbach - Entwurf

Stadtentwicklungskonzept

Potenzial- und Maßnahmenplan

-  Attraktive Städteingangssituation schaffen
-  Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität durch Reduzieren von Lärm- und Abgasemissionen
-  Behebung Trennwirkung Bahn
-  Attraktive Freiflächen und Aufenthaltsräume schaffen
-  Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße"
-  Einrichtung weiteres Sanierungsgebiet prüfen
-  Entschärfung Gefahrenstelle
-  Nachnutzung großflächiger Potenzialflächen in der Innenstadt
-  Umfassende baulich und energetische Gebäudemodernisierung / Behebung der Leerstände
-  Wohnbauflächenausweisung Kernstadt
-  Stärkung der Altstadt als Wohn- und Gastronomiestandort
-  (Anbindung) Stadtteile stärken (ÖPNV-Intervall - Nahversorgung)
-  2. Neckarquerung für Radfahrer und Fußgänger
-  Aufwertung und Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der Haupteinkaufsstraße / Stärkung der Verbindung in die Innenstadt
-  Behebung Leerstand



6. Weitere Vorgehensweise

Das hier vorliegende gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als Basis für weitere Planungen im Zuge der Stadtentwicklung in Eberbach. Es zeigt auf Grundlage einer ausführlichen Bestandsaufnahme und -analyse, einer umfassenden Beteiligung kommunaler Akteure und der Bürgerinnen und Bürger unterschiedlichste Leitsätze für die Entwicklung Eberbachs in den Handlungsfeldern Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild, Wirtschaft und Handel, Mobilität und Verkehr, Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander, Naherholung, Freizeit und Tourismus, sowie in den beiden Querschnittsthemen Digitalisierung und Klima- und Umweltschutz auf. Die konkreten Maßnahmenempfehlungen können als Ausgangspunkt für den Gemeinderat und die Verwaltung dienen, den angestoßenen Entwicklungsprozess fortzuführen. Bei der weiteren Planung und der Ausarbeitung weiterer Konzepte gilt es auch den Bürgerbeteiligungsprozess fortzuführen. Die hohe Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen der Erstellung dieses Stadtentwicklungskonzeptes zeugt von einem hohen Bürgerengagement und einem großen Interesse an der Stadtentwicklung.

Um wichtige Maßnahmenvorschläge des Stadtentwicklungskonzepts schnell umsetzen zu können, empfehlen wir, eine zeitnahe Antragstellung für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und ein Sanierungsgebiet auszuweisen. Auf diese Weise können sowohl kommunale als auch private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen gefördert werden.

Zudem empfehlen wir den weiteren Stadtentwicklungsprozess mit einem Monitoring zu begleiten und das Konzept regelmäßig unter Einbeziehung der Bürgerschaft fortzuschreiben.

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-286/1

Datum: 15.11.2021

Beschlussvorlage

Neufassung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Eberbach (Abwassersatzung)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der beigefügte Entwurf (Anlage 2) zur Neufassung der Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) wird als Satzung beschlossen.
2. Mit in Krafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) tritt die Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) vom 20.12.2001 mit all ihren Änderungssatzungen außer Kraft.

Klimarelevanz:

Keine Auswirkungen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Derzeit verfügt die Stadt Eberbach über eine Satzung zur öffentlichen Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung).

Diese hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 20.12.2001 als Neufassung der Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) beschlossen. Diese trat nach öffentlicher Bekanntmachung am 01.01.2002 in Kraft.

In der Folge wurden vom Gemeinderat in seinen öffentlichen Sitzungen mehr als 10 Änderungssatzungen beschlossen. Wesentliche Änderungen erfolgten aufgrund der jährlichen Gebührenkalkulation sowie der Einführung der gesplitterten Abwassergebühr.

2. Entwurf der Neufassung

Da bereits neben der Urfassung aus dem Jahr 2002 mehr als 10 Änderungssatzungen bestehen, soll keine weitere Änderungssatzung vorgenommen werden, sondern eine Neufassung der Abwassersatzung erfolgen. Dies dient vor allem dem besseren Verständnis bei den Bürgerinnen und Bürgern. Des Weiteren entspricht die Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung derzeit nicht in allen Teilen dem aktuellen Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg.

Eine Gegenüberstellung der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg zur aktuellen Satzung sowie zur geplanten Neufassung der Abwassersatzung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die wesentlichen Änderungen der aktuellen Fassung zur Neufassung der Abwassersatzung werden in der Anlage 1 in der Spalte „Kommentierung“ näher bzw. ausführlich erläutert. Überwiegend zur Rechtssicherheit wurde in großen Teilen das durch die Rechtsaufsichtsbehörde empfohlene Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg übernommen.

3. Weitere Vorgehensweise

Die Neufassung der Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) soll nach erfolgter Bekanntmachung in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten am 1. Januar 2022 in Kraft treten.

Gleichzeitig soll die Satzung der Stadt Eberbach über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) vom 20.12.2001 mit all ihren späteren Änderungen außer Kraft treten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>I. Allgemeine Bestimmungen</p> <p>§ 1 Öffentliche Einrichtung</p> <p>1) Die Gemeinde/Stadt betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung (öffentliche Abwasserbeseitigung)</p> <p>2) Als angefallen gilt Abwasser, das</p> <ol style="list-style-type: none"> über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird (zentrale Abwasserbeseitigung); in Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben gesammelt wird (dezentrale Abwasserbeseitigung) oder zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht (angeliefert) wird. <p>3) Die Gemeinde/Stadt kann die Abwasserbeseitigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen.</p> <p>4) Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Erweiterung oder Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen besteht nicht.</p>	<p>I. Allgemeine Bestimmungen</p> <p>§ 1 Öffentliche Einrichtung</p> <p>1) Die Stadt Eberbach betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung (öffentliche Abwasserbeseitigung).</p> <p>2) Als angefallen gilt Abwasser, das</p> <ol style="list-style-type: none"> über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird (zentrale Abwasserbeseitigung); in Kleinkläranlagen, Absetzgruben mit Überlauf oder geschlossenen Gruben gesammelt wird (dezentrale Abwasserbeseitigung) und zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht (angeliefert) wird. <p>3) Die Stadt kann die Abwasserbeseitigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen.</p> <p>4) Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Erweiterung oder Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen besteht nicht.</p>	<p>I. Allgemeine Bestimmungen</p> <p>§ 1 Öffentliche Einrichtung</p> <p>1) Die Stadt Eberbach betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung (öffentliche Abwasserbeseitigung).</p> <p>2) Als angefallen gilt Abwasser, das</p> <ol style="list-style-type: none"> über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird (zentrale Abwasserbeseitigung); in Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben gesammelt wird (dezentrale Abwasserbeseitigung) oder zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht (angeliefert) wird. <p>3) Die Stadt kann die Abwasserbeseitigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen.</p> <p>4) Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Erweiterung oder Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen besteht nicht.</p>	<p>§ 1 Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen.</p> <p>§ 1 Abs. 2 „Absetzgruben mit Überlauf“ nicht mehr zulässig; hierauf wurde die Stadt bereits von der Unteren Wasserbehörde hingewiesen.</p>
<p>§ 2 Begriffsbestimmungen</p> <p>1) Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter weiter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.</p> <p>2) Die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung umfasst alle Abwasseranlagen mit dem Zweck, das im Gemeindegebiet angefallene Abwasser zu sammeln, den Abwasserbehandlungsanlagen zuzuleiten und zu reinigen. Öffentliche (zentrale) Abwasseranlagen sind insbesondere die öffentlichen Kanäle, Regenüberlauf- und Regenklärbecken, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen. Die öffentliche zentrale Abwasserbeseitigungsanlage endet jeweils am Anschlusspunkt des Grundstücksanschlusses am öffentlichen Kanal.</p>	<p>§ 2 Begriffsbestimmungen</p> <p>1) Abwasser ist Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch unreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist oder das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder befestigter Grundstücke abfließt.</p> <p>2) Die zentrale Abwasserbeseitigung umfasst alle Abwasseranlagen mit dem Zweck, das im Stadtgebiet angefallene Abwasser zu sammeln, den Abwasserbehandlungsanlagen zuzuleiten und zu reinigen. Öffentliche zentrale Abwasseranlagen sind insbesondere die öffentlichen Kanäle, Regenrückhaltebecken, Regenüberlauf- und Regenklärbecken, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen. Die öffentliche zentrale Abwasserbeseitigungsanlage endet jeweils am Anschlusspunkt des Grundstücksanschlusses am öffentlichen Kanal.</p>	<p>§ 2 Begriffsbestimmungen</p> <p>1) Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.</p> <p>2) Die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung umfasst alle Abwasseranlagen mit dem Zweck, das im Stadtgebiet angefallene Abwasser zu sammeln, den Abwasserbehandlungsanlagen zuzuleiten und zu reinigen. Öffentliche (zentrale) Abwasseranlagen sind insbesondere die öffentlichen Kanäle, Anlagen zur Ableitung von Grund- und Drainagewasser, durch die die öffentlichen Abwasseranlagen entlastet werden, Regenrückhaltebecken, Regenüberlauf- und Regenklärbecken, Retentionsbodenfilter, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen und Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Niederschlagswasser (u. a. Mulden-/teiche/schächte) sowie Rigolensysteme, Sickerschächte) soweit sie nicht Teil der Grundstücksentwässerungsanlage sind, sowie offene und geschlossene Gräben, soweit sie von der Gemeinde/Stadt zur öffentlichen Abwasserbeseitigung benutzt werden. Zu den öffentlichen (zentralen) Abwasseranlagen gehört auch der Teil der Hausanschlüsse, der im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verläuft (Grundstücksanschluss).</p>	<p>§ 2 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen.</p> <p>Definition Haus-/ Grundstücksanschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hausanschluss ist die gesamte Anschlussleitung, von der Hauptleitung abzweigend bis zum Eintritt der Leitung in das angeschlossene Gebäude. - Grundstücksanschluss ist dagegen nur der Teil der Hausanschlussleitung, der abzweigend von der Hauptleitung bis zur Grenze des privaten Grundstücks verläuft. <p>In der Regel ist dies der in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verlaufende Teil des Hausanschlusses.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Begriff Hausanschluss ist somit der umfassendere Begriff, der den Grundstücksanschluss mit beinhaltet.

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>3) Die dezentrale Abwasserbeseitigung umfasst die Abfuhr und die Beseitigung des Schlammes aus Kleinkläranlagen sowie des Inhalts von geschlossenen Gruben einschließlich der Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebs dieser Anlagen durch die Gemeinde/Stadt oder durch den von ihr nach § 56 S. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beauftragten Dritten. Zu den öffentlichen (dezentralen) Abwasseranlagen gehören alle Vorkehrungen und Einrichtungen für die Abfuhr und die Behandlung von Abwasser aus geschlossenen Gruben und Fäkalschlamm aus Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) außerhalb des zu entwässernden Grundstücks.</p> <p>4) Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung und Ableitung des Abwassers bis zur öffentlichen Abwasseranlage dienen. Für den Bereich der zentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Leitungen, die im Erdreich oder im Fundamentbereich verlegt sind und das Abwasser dem Grundstücksanschluss zuführen (Grundleitungen), Prüfschächte sowie Pumpanlagen bei einer Abwasserdruckentwässerung und Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Niederschlagswasser, soweit sie sich auf privaten Grundstücken befinden. Für den Bereich der dezentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) und geschlossene Gruben einschließlich Zubehör innerhalb des zu entwässernden Grundstücks.</p> <p>5) Notüberläufe sind Entlastungsbauwerke für außerplanmäßige Ableitungen in den öffentlichen Kanal. Drosselleitungen dienen der vergleichsmäßigen und reduzierten (gedrosselten) Ableitung von Abwasser in den öffentlichen Kanal; sie sind so anzulegen, dass eine Einleitung nur in Ausnahmesituationen (zum Beispiel Starkregen) erfolgt.</p>	<p>3) Die dezentrale Abwasserbeseitigung umfasst die Abfuhr und Beseitigung des Schlammes aus Kleinkläranlagen sowie des Inhalts von Absetzgruben mit Überlauf und geschlossenen Gruben einschließlich der Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebs dieser Anlagen durch die Stadt oder den von ihr zugelassenen oder beauftragten Dritten im Sinne von § 45 b Abs. 1 WG.</p> <p>Zu den öffentlichen dezentralen Abwasseranlagen gehören alle Vorkehrungen und Einrichtungen für die Abfuhr und die Behandlung von Abwasser aus Gruben und Fäkalschlamm aus Kleinkläranlagen außerhalb des zu entwässernden Grundstücks.</p> <p>4) Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung sowie Anlagen zur getrennten Ableitung von Quell-, Drainage- und Niederschlagswasser bis zum Anschlusspunkt am öffentlichen Kanal.</p> <p>Für den Bereich der Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Leitungen, die im Erdreich oder im Fundamentbereich verlegt sind und das Abwasser den öffentlichen Abwasseranlagen zuführen (Grundstücksanschlüsse), Prüfschächte sowie die erforderliche Pumpenanlage bei einer Abwasserdruckentwässerung.</p>	<p>3) Die dezentrale Abwasserbeseitigung umfasst die Abfuhr und die Beseitigung des Schlammes aus Kleinkläranlagen sowie des Inhalts von geschlossenen Gruben einschließlich der Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebs dieser Anlagen durch die Stadt oder durch den von ihr nach § 56 Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beauftragten Dritten. Zu den öffentlichen (dezentralen) Abwasseranlagen gehören alle Vorkehrungen und Einrichtungen für die Abfuhr und die Behandlung von Abwasser aus geschlossenen Gruben und Fäkalschlamm aus Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) außerhalb des zu entwässernden Grundstücks.</p> <p>4) Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung und Ableitung des Abwassers bis zur öffentlichen Abwasseranlage dienen. Für den Bereich der zentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Leitungen, die im Erdreich oder im Fundamentbereich verlegt sind und das Abwasser dem Grundstücksanschluss zuführen (Grundleitungen), Prüfschächte sowie die sich auf privaten Grundstücken befindlichen Pumpanlagen bei einer Abwasserdruckentwässerung. Für den Bereich der dezentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) und geschlossene Gruben, einschließlich Zubehör, innerhalb des zu entwässernden Grundstücks.</p> <p>5) Notüberläufe sind Entlastungsbauwerke für außerplanmäßige Ableitungen in den öffentlichen Kanal. Drosselleitungen dienen der vergleichsmäßigen und reduzierten (gedrosselten) Ableitung von Abwasser in den öffentlichen Kanal; sie sind so anzulegen, dass eine Einleitung nur in Ausnahmesituationen (zum Beispiel Starkregen) erfolgt.</p>	<p>§ 2 Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen. Anpassung an aktuelle Rechtslage (s.o. § 1 Abs. 2).</p> <p>§ 2 Abs. 4 und Abs. 5 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>II. Anschluss und Benutzung</p> <p>§ 3 Berechtigung und Verpflichtung zum Anschluss und zur Benutzung</p> <p>1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, sind nach näherer Bestimmung dieser Satzung berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf den Grundstücken anfallende Abwasser der Gemeinde/Stadt im Rahmen des § 46 Abs. 1 und Abs. 2 WG zu überlassen. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers.</p> <p>2) Die Benutzungs- und Überlassungspflicht nach Abs. 1 trifft auch die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen.</p>	<p>II. Anschluss und Benutzung</p> <p>§ 3 Berechtigung und Verpflichtung zum Anschluss und zur Benutzung</p> <p>1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, sind nach näherer Bestimmung dieser Satzung berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf den Grundstücken anfallende Abwasser der Stadt im Rahmen des § 45 b Abs. 1 und Abs. 2 WG zu überlassen. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigte tritt an die Stelle des Eigentümers.</p> <p>2) Die Benutzungs- und Überlassungspflicht nach Abs. 1 trifft auch die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen.</p>	<p>II. Anschluss und Benutzung</p> <p>§ 3 Berechtigung und Verpflichtung zum Anschluss und zur Benutzung</p> <p>1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, sind nach näherer Bestimmung dieser Satzung berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf den Grundstücken anfallende Abwasser der Stadt im Rahmen des § 46 Abs. 1 und Abs. 2 WG zu überlassen. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers.</p> <p>2) Die Benutzungs- und Überlassungspflicht nach Abs. 1 trifft auch die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen.</p>	<p>§ 3 Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>3) Bebaute Grundstücke sind anzuschließen, sobald die für sie bestimmten öffentlichen Abwasseranlagen betriebsfertig hergestellt sind. Wird die öffentliche Abwasseranlage erst nach Errichtung einer baulichen Anlage hergestellt, so ist das Grundstück innerhalb von sechs Monaten nach der betriebsfertigen Herstellung anzuschließen.</p> <p>4) Unbebaute Grundstücke sind anzuschließen, wenn der Anschluss im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, des Verkehrs oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist.</p>	<p>3) Baugrundstücke sind anzuschließen, sobald die für sie bestimmten öffentlichen Abwasseranlagen betriebsfertig hergestellt sind und zur Benutzung bereitstehen. Abwehrend hiervon sind in Bereichen, in denen die Abwasseranlagen vorhanden sind, unbebaute Baugrundstücke spätestens im Zuge von Kanalarbeitarbeiten anzuschließen. Nicht bebaubare Grundstücke sind anzuschließen, wenn der Anschluss im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, des Verkehrs oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist.</p>	<p>3) Bebaute Grundstücke sind anzuschließen, sobald die für sie bestimmten öffentlichen Abwasseranlagen betriebsfertig hergestellt sind. Wird die öffentliche Abwasseranlage erst nach Errichtung einer baulichen Anlage hergestellt, so ist das Grundstück innerhalb von sechs Monaten nach der betriebsfertigen Herstellung anzuschließen.</p> <p>4) Unbebaute Grundstücke sind anzuschließen, wenn der Anschluss im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, des Verkehrs oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist.</p>	
<p>§ 4 Anschlussstelle, vorläufiger Anschluss</p> <p>1) Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzweckmäßig oder die Ableitung des Abwassers über diesen Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, kann die Gemeinde/Stadt verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird.</p> <p>2) Ist die für ein Grundstück bestimmte öffentliche Abwasseranlage noch nicht hergestellt, kann die Gemeinde/Stadt den vorläufigen Anschluss an eine andere öffentliche Abwasseranlage gestatten oder verlangen.</p>	<p>§ 4 Anschlussstelle, vorläufiger Anschluss</p> <p>1) Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzweckmäßig oder die Ableitung des Abwassers über diesen Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, kann die Stadt verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird.</p> <p>2) Ist die für ein Grundstück bestimmte öffentliche Abwasseranlage noch nicht hergestellt, kann die Stadt den vorläufigen Anschluss an eine andere öffentliche Abwasseranlage gestatten oder verlangen.</p>	<p>§ 4 Anschlussstelle, vorläufiger Anschluss</p> <p>1) Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzweckmäßig oder die Ableitung des Abwassers über diesen Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, kann die Stadt verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird.</p> <p>2) Ist die für ein Grundstück bestimmte öffentliche Abwasseranlage noch nicht hergestellt, kann die Stadt den vorläufigen Anschluss an eine andere öffentliche Abwasseranlage gestatten oder verlangen.</p>	<p>§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 5 Befreiungen</p> <p>1) Von der Verpflichtung zum Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung und von der Pflicht zur Benutzung deren Einrichtungen ist aufgrund § 46 Abs. 5 Satz 1 WG der nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag insoweit und solange zu befreien, als ihm der Anschluss bzw. die Benutzung wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der eigenen Beseitigung des Abwassers nicht zugemutet werden kann und die Befreiung wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.</p> <p>2) Im Rahmen der dezentralen Abwasserbeseitigung wird der nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag von der Benutzung der gemeindlichen Abfuhr des Schlamms bzw. Abwassers insoweit und solange befreit, als er selbst eine ordnungsgemäße Abfuhr des auf seinem Grundstück anfallenden Schlamms bzw. Abwassers sicherstellen kann. Der Gemeinde ist auf Verlangen die ordnungsgemäße Abfuhr nachzuweisen.</p>	<p>§ 5 Befreiungen</p> <p>1) Von der Verpflichtung zum Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung und von der Pflicht zur Benutzung deren Einrichtungen ist aufgrund § 45 b Abs. 4 Satz 3 WG der nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag insoweit und solange zu befreien, als ihm der Anschluss bzw. die Benutzung wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der eigenen Beseitigung des Abwassers nicht zugemutet werden kann und die Befreiung wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.</p> <p>2) Im Rahmen der dezentralen Abwasserbeseitigung wird der nach § 3 Abs. 1 u. 2 Verpflichtete auf Antrag von der Benutzung der städtischen Abfuhr des Schlamms bzw. Abwassers insoweit und solange befreit, als er selbst eine ordnungsgemäße Abfuhr des auf seinem Grundstück anfallenden Schlamms bzw. Abwassers sicherstellen kann. Der Stadt ist auf Verlangen die ordnungsgemäße Abfuhr nachzuweisen.</p>	<p>§ 5 Befreiungen</p> <p>1) Von der Verpflichtung zum Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung und von der Pflicht zur Benutzung deren Einrichtungen ist aufgrund § 46 Abs. 5 Satz 1 WG der nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag insoweit und solange zu befreien, als ihm der Anschluss bzw. die Benutzung wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der eigenen Beseitigung des Abwassers nicht zugemutet werden kann und die Befreiung wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.</p> <p>2) Im Rahmen der dezentralen Abwasserbeseitigung wird der nach § 3 Abs. 1 u. 2 Verpflichtete auf Antrag von der Benutzung der städtischen Abfuhr des Schlamms bzw. Abwassers insoweit und solange befreit, als er selbst eine ordnungsgemäße Abfuhr des auf seinem Grundstück anfallenden Schlamms bzw. Abwassers sicherstellen kann. Der Stadt ist auf Verlangen die ordnungsgemäße Abfuhr nachzuweisen.</p>	<p>§ 5 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 6 Allgemeine Ausschlüsse</p> <p>1) Von der öffentlichen Abwasserbeseitigung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammabgabe oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden können, oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden können. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe.</p> <p>2) Insbesondere sind ausgeschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stoffe – auch im zerkleinerten Zustand –, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den öffentlichen Abwasseranlagen führen können (z.B. Kehricht, Schutt, Asche, Zellstoffe, Mist, Schlamm, Sand, Glas, Kunststoffe, Textilien, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Haut- und Lederabfälle, Tierkörper, Panseninhalt, Schlempe, Trub, Trester und hefehaltige Rückstände); 2. feuergefährliche, explosive, giftige, fett- oder ölhaltige Stoffe (z.B. Benzin, Heizöl, Karbid, Phenole, Öle und Fette, Öl-/Wasseremulsionen, Säuren, Laugen, Salze, Reste von Pflanzenschutzmitteln oder vergleichbaren Chemikalien, Blut, mit Krankheitskeimen behaftete oder radioaktive Stoffe), sowie Arzneimittel; 3. Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltungen, Silosickersaft und Molke; 4. faulendes und sonst übelriechendes Abwasser (z.B. milchsäure Konzentrate, Krautwasser); 5. Abwasser, das schädliche oder belästigende Gase oder Dämpfe verbreiten kann; 6. Abwasser, das einem wasserrechtlichen Bescheid nicht entspricht; 7. Abwasser, dessen Beschaffenheit oder Inhaltsstoffe über den Richtwerten des Anhangs A, 1 des Merkbatts DWA-M 115-2 vom Februar 2013 (Herausgeber/Vertrieb: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. – DWA – Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) liegen. <p>3) Die Gemeinde/Stadt kann im Einzelfall über die nach Absatz 2 einzuhaltenden Anforderungen hinausgehende</p>	<p>§ 6 Allgemeine Ausschlüsse</p> <p>1) Von der öffentlichen Abwasserbeseitigung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammabgabe oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden können, oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden können. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe.</p> <p>2) Insbesondere sind ausgeschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stoffe -auch im zerkleinerten Zustand- die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den öffentlichen Abwasseranlagen führen können (zum Beispiel Kehricht, Schutt, Asche, Zellstoffe, Mist, Schlamm, Sand, Glas, Kunststoffe, Textilien, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Haut- und Lederabfälle, Tierkörper, Panseninhalt, Schlempe, Trub, Trester und hefehaltige Rückstände); 2. feuergefährliche, explosive, giftige, fett- und ölhaltige Stoffe (zum Beispiel Benzin, Heizöl, Karbid, Phenole, Öle und Fette, Öl-/Wasseremulsionen, Säuren, Laugen, Salze, Reste von Pflanzenschutzmitteln oder vergleichbaren Chemikalien, Blut, mit Krankheitskeimen behaftete oder radioaktive Stoffe); 3. Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltungen, Silosickersaft und Molke; 4. faulendes und sonst übelriechendes Abwasser (z.B. milchsäure Konzentrate, Kraut-wasser); 5. Abwasser, das schädliche oder belästigende Gase oder Dämpfe verbreiten kann; 6. Abwasser, das einem wasserrechtlichen Bescheid nicht entspricht; 7. Stoffe, die geeignet sind, die bei der Entleerung, Abfuhr und Behandlung der im Rahmen der dezentralen Abwasserbeseitigung eingesetzten Geräte, Fahrzeugen und Abwasserreinigungsanlagen zu beeinträchtigen, zu beschädigen oder zu zerstören; 8. Quell-, Drainage- sowie Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Hinterlandflächen, das schadlos versickert oder direkt in ein öffentliches Gewässer oder über Fremdwasserleitungen in ein öffentliches Gewässer abgeleitet werden kann. <p>3) Unbeschadet des Absatzes 2 ist Abwasser zugelassen, dessen Inhaltsstoffe oder Eigenschaften die allgemeinen</p>	<p>§ 6 Allgemeine Ausschlüsse</p> <p>1) Von der öffentlichen Abwasserbeseitigung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammabgabe oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden können, oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden können. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe.</p> <p>2) Insbesondere sind ausgeschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stoffe - auch im zerkleinerten Zustand -, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den öffentlichen Abwasseranlagen führen können (z.B. Kehricht, Schutt, Asche, Zellstoffe, Mist, Schlamm, Sand, Glas, Kunststoffe, Textilien, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Haut- und Lederabfälle, Tierkörper, Panseninhalt, Schlempe, Trub, Trester und hefehaltige Rückstände); 2. feuergefährliche, explosive, giftige, fett- oder ölhaltige Stoffe (z.B. Benzin, Heizöl, Karbid, Phenole, Öle und Fette, Öl-/Wasseremulsionen, Säuren, Laugen, Salze, Reste von Pflanzenschutzmitteln oder vergleichbaren Chemikalien, Blut, mit Krankheitskeimen behaftete oder radioaktive Stoffe), sowie Arzneimittel; 3. Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltungen, Silosickersaft und Molke; 4. faulendes und sonst übelriechendes Abwasser (z.B. milchsäure Konzentrate, Krautwasser); 5. Abwasser, das schädliche oder belästigende Gase oder Dämpfe verbreiten kann; 6. Abwasser, das einem wasserrechtlichen Bescheid nicht entspricht; 7. Abwasser, dessen Beschaffenheit oder Inhaltsstoffe über den Richtwerten des Anhangs A, 1 des Merkbatts DWA-M 115-2 der jeweils gültigen Auflage (Herausgeber/Vertrieb: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. – DWA – Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) liegen. <p>3) Die Stadt kann im Einzelfall über die nach Absatz 2 einzuhaltenden Anforderungen hinausgehende Anforderun-</p>	<p>§ 6 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p> <p>§ 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 aus Satzungsmuster übernommen.</p> <p>§ 6 Abs. 3 und Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>Anforderungen stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist.</p> <p>4) Die Gemeinde/Stadt kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Versagung der Ausnahme im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde und der Antragsteller eventuell entstehende Mehrkosten übernimmt.</p>	<p>Richtwerte für die wichtigsten Beschaffenheitskriterien des Anhangs A, 1 des Merkblatts DWA-M 115-2 vom Februar 2013 (Herausgeber/Vertrieb: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. - DWA., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) in der jeweils gültigen Fassung nicht überschreiten.</p> <p>4) Die Stadt kann im Einzelfall über die nach den Absätzen 2 und 3 einzuhaltenden Anforderungen hinausgehende Anforderungen stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist.</p> <p>5) Die Stadt kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Versagung der Ausnahme im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde und der Antragsteller eventuell entstehende Mehrkosten übernimmt.</p>	<p>gen stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist.</p> <p>4) Die Stadt kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Versagung der Ausnahme im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde und der Antragsteller eventuell entstehende Mehrkosten übernimmt.</p>	
<p>§ 7 Ausschlüsse im Einzelfall, Mehrkostenvereinbarung</p> <p>1) Die Gemeinde/Stadt kann im Einzelfall Abwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausschließen,</p> <p>a) dessen Sammlung, Fortleitung oder Behandlung im Hinblick auf den Anfallort oder wegen der Art oder Menge des Abwassers unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würde;</p> <p>b) das nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik nicht mit häuslichen Abwässern gesammelt, fortgeleitet oder behandelt werden kann.</p> <p>2) Die Gemeinde/Stadt kann im Falle des Absatzes 1 den Anschluss und die Benutzung gestatten, wenn der Grundstückseigentümer die für den Bau und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen entstehenden Mehrkosten übernimmt und auf Verlangen angemessene Sicherheit leistet.</p> <p>3) Schließt die Gemeinde/Stadt in Einzelfällen Abwasser von der Beseitigung aus, bedarf dies der Zustimmung der Wasserbehörde (§ 46 Abs. 4 Satz 2 WG).</p>	<p>§ 7 Ausschlüsse im Einzelfall, Mehrkostenvereinbarung</p> <p>1) Die Stadt kann im Einzelfall Abwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausschließen,</p> <p>a) dessen Sammlung, Fortleitung oder Behandlung im Hinblick auf den Anfallort oder wegen der Art oder Menge des Abwassers unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würde;</p> <p>b) das nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik nicht mit häuslichen Abwässern gesammelt, fortgeleitet oder behandelt werden kann.</p> <p>2) Die Stadt kann im Falle des Absatzes 1 den Anschluss und die Benutzung gestatten, wenn der Grundstückseigentümer die für den Bau und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen entstehenden Mehrkosten übernimmt und auf Verlangen angemessene Sicherheit leistet.</p> <p>3) Schließt die Stadt in Einzelfällen Abwasser von der Beseitigung aus, bedarf dies der Zustimmung der Wasserbehörde (§ 45 b Abs. 4 Satz 2 WG).</p>	<p>§ 7 Ausschlüsse im Einzelfall, Mehrkostenvereinbarung</p> <p>1) Die Stadt kann im Einzelfall Abwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausschließen,</p> <p>a) dessen Sammlung, Fortleitung oder Behandlung im Hinblick auf den Anfallort oder wegen der Art oder Menge des Abwassers unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würde;</p> <p>b) das nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik nicht mit häuslichen Abwässern gesammelt, fortgeleitet oder behandelt werden kann.</p> <p>2) Die Stadt kann im Falle des Absatzes 1 den Anschluss und die Benutzung gestatten, wenn der Grundstückseigentümer die für den Bau und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen entstehenden Mehrkosten übernimmt und auf Verlangen angemessene Sicherheit leistet.</p> <p>3) Schließt die Stadt in Einzelfällen Abwasser von der Beseitigung aus, bedarf dies der Zustimmung der Wasserbehörde (§ 46 Abs. 4 Satz 2 WG).</p>	<p>§ 7 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>
<p>§ 8 Einleitungsbeschränkungen</p> <p>1) Die Gemeinde/Stadt kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert.</p> <p>2) Fäkalienhaltiges Abwasser darf in öffentliche Abwasseranlagen, die nicht an eine öffentliche Kläranlage ange-</p>	<p>§ 8 Einleitungsbeschränkungen</p> <p>1) Die Stadt kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert.</p> <p>2) Fäkalienhaltiges Abwasser darf in zentrale öffentliche Abwasseranlagen, die nicht an eine öffentliche Kläranlage ange-</p>	<p>§ 8 Einleitungsbeschränkungen</p> <p>1) Die Stadt kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert.</p> <p>2) Fäkalienhaltiges Abwasser darf in öffentliche Abwasseranlagen, die nicht an eine öffentliche Kläranlage ange-</p>	<p>§ 8 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>geschlossen sind, nur nach ausreichender Vorbehandlung eingeleitet werden.</p> <p>3) Die Einleitung von Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, und von sonstigem Wasser bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.</p>	<p>ge abgeschlossen sind, nur nach ausreichender Vorbehandlung eingeleitet werden.</p>	<p>geschlossen sind, nur nach ausreichender Vorbehandlung eingeleitet werden.</p> <p>3) Die Einleitung von Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt und von sonstigem Wasser bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadt.</p>	
<p>§ 9 Eigenkontrolle</p> <p>1) Die Gemeinde/Stadt kann verlangen, dass auf Kosten des Verpflichteten (nach § 3 Absätze 1 und 2) Vorrichtungen zur Messung und Registrierung der Abflüsse und der Beschaffenheit der Abwässer sowie zur Bestimmung der Schadstofffracht in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut oder an sonst geeigneter Stelle auf dem Grundstück angebracht, betrieben und in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden.</p> <p>2) Die Gemeinde/Stadt kann auch verlangen, dass eine Person bestimmt wird, die für die Bedienung der Anlage und für die Führung des Betriebstagebuchs verantwortlich ist. Das Betriebstagebuch ist mindestens drei Jahre lang, vom Datum der letzten Eintragung oder des letzten Beleges an gerechnet, aufzubewahren und der Gemeinde/Stadt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>§ 9 Eigenkontrolle</p> <p>1) Die Stadt kann verlangen, dass auf Kosten des Verpflichteten (§ 3 Abs. 1 und 2) Vorrichtungen zur Messung und Registrierung der Abflüsse und der Beschaffenheit der Abwässer sowie zur Bestimmung der Schadstofffracht in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut oder an sonst geeigneter Stelle auf dem Grundstück angebracht, betrieben und in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden.</p> <p>2) Die Stadt kann auch verlangen, dass eine Person bestimmt wird, die für die Bedienung der Anlage und für die Führung des Betriebstagebuchs verantwortlich ist. Das Datum der letzten Eintragung oder des letzten Beleges an gerechnet, aufzubewahren und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>§ 9 Eigenkontrolle</p> <p>1) Die Stadt kann verlangen, dass auf Kosten des Verpflichteten (§ 3 Abs. 1 und 2) Vorrichtungen zur Messung und Registrierung der Abflüsse und der Beschaffenheit der Abwässer sowie zur Bestimmung der Schadstofffracht in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut oder an sonst geeigneter Stelle auf dem Grundstück angebracht, betrieben und in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden.</p> <p>2) Die Stadt kann auch verlangen, dass eine Person bestimmt wird, die für die Bedienung der Anlage und für die Führung des Betriebstagebuchs verantwortlich ist. Das Datum der letzten Eintragung oder des letzten Beleges an gerechnet, aufzubewahren und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen. Stadt und Muster Fassung identisch.</p>
<p>§ 10 Abwasseruntersuchungen</p> <p>1) Die Gemeinde/Stadt kann beim Verpflichteten Abwasseruntersuchungen vornehmen. Sie bestimmt, in welchen Abständen die Proben zu entnehmen sind, durch wen sie zu entnehmen sind und wer sie untersucht. Für das Zutrittsrecht gilt § 20 Abs. 2 entsprechend.</p> <p>2) Wenn bei einer Untersuchung des Abwassers Mängel festgestellt werden, hat der Verpflichtete diese unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>§ 10 Abwasseruntersuchungen</p> <p>1) Die Stadt kann beim Verpflichteten Abwasseruntersuchungen vornehmen. Sie bestimmt, in welchen Abständen die Proben zu entnehmen sind, durch wen sie zu entnehmen sind und wer sie untersucht. Für das Zutrittsrecht gilt § 20 Abs.2 entsprechend.</p> <p>2) Die Kosten einer Abwasseruntersuchung trägt der Verpflichtete, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ermittlungen ergeben, dass Vorschriften oder auferlegte Verpflichtungen nicht erfüllt worden sind oder 2. wegen der besonderen Verhältnisse eine ständige Überwachung geboten ist. <p>3) Wenn bei einer Untersuchung des Abwassers Mängel festgestellt werden, hat der Verpflichtete diese unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>§ 10 Abwasseruntersuchungen</p> <p>1) Die Stadt kann beim Verpflichteten Abwasseruntersuchungen vornehmen. Sie bestimmt, in welchen Abständen die Proben zu entnehmen sind, durch wen sie zu entnehmen sind und wer sie untersucht. Für das Zutrittsrecht gilt § 20 Abs.2 entsprechend.</p> <p>2) Wenn bei einer Untersuchung des Abwassers Mängel festgestellt werden, hat der Verpflichtete diese unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>§ 10 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p> <p>§ 10 Abs. 2 der derzeit gültigen Satzung entfällt, da die Kostentragung der Abwasser-Untersuchung bereits in der Kommentierung zur Mustersatzung geregelt wird.</p> <p>§ 10 Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen. § 10 Abs. 2 des Satzungsmusters ist mit § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Satzung identisch.</p>
<p>§ 11 Grundstücksbenutzung</p> <p>Die Grundstückseigentümer können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die Stadt verpflichtet werden, für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör zur Ab- und Fortleitung von Abwasser über ihre Grundstücke gegen Entschädigung zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren</p>	<p>§ 11 Grundstücksbenutzung</p> <p>Die Grundstückseigentümer können bei Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 88 ff. WG auf Antrag der Stadt durch die zuständige Wasserbehörde verpflichtet werden, für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör zur Ab- und Fortleitung von Abwasser über ihre Grundstücke gegen Entschädigung zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren</p>	<p>§ 11 Grundstücksbenutzung</p> <p>Die Grundstückseigentümer können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die Stadt verpflichtet werden, für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör zur Ab- und Fortleitung von Abwasser über ihre Grundstücke gegen Entschädigung zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren</p>	<p>§ 11 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
Grundstücken zu dulden.	schluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren Grundstücken gegen Entschädigung zu dulden.	Grundstücken zu dulden.	
III. Grundstücksanschlüsse, Grundstücksentwässerungsanlagen	III. Grundstücksanschlüsse, Grundstücksentwässerungsanlagen	III. Grundstücksanschlüsse, Grundstücksentwässerungsanlagen	
§ 12 Grundstücksanschlüsse	§ 12 Grundstücksanschlüsse	§ 12 Grundstücksanschlüsse	§ 12 Abs. 1 bis 3 aus Satzungsmuster übernommen.
<p>1) Grundstücksanschlüsse (§ 2 Abs. 2) werden ausschließlich von der Gemeinde/Stadt hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.</p> <p>2) Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Gemeinde/Stadt bestimmt. Die Gemeinde/Stadt stellt die für den erstmaligen Anschluss eines Grundstücks notwendigen Grundstücksanschlüsse bereit; diese Kosten sind durch den Teilbetrag für den öffentlichen Abwasserkanal (§ 33 Abs. 1 Nr. 1) abgegolten.</p> <p>3) Jedes Grundstück, das erstmalig an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen wird, erhält einen Grundstücksanschluss; werden Grundstücke im Trennverfahren entwässert, gelten die beiden Anschlüsse als ein Grundstücksanschluss. Die Gemeinde kann mehr als einen Grundstücksanschluss herstellen, soweit sie es für technisch notwendig hält. In besonders begründeten Fällen (z.B. Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Gemeinde den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.</p>	<p>1) Für jedes Grundstück ist ein Grundstücksanschluss herzustellen; werden Grundstücke, im Trennverfahren entwässert sind getrennte Anschlüsse herzustellen. In besonders begründeten Fällen (zum Beispiel Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Stadt den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.</p> <p>2) Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt bestimmt.</p> <p>3) Bei anzuschließenden unbebauten Grundstücken ist der Anschluss mind. 1,0 m hinter die Grundstücksgrenze in das Grundstück zu verlegen. Anschlüsse sind, bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme, 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze mit einem Kontrollschacht (Mindestinnendurchmesser 80 cm) zu versehen. Hier-von ausgenommen sind Anschlüsse für Garagen- und Stellplatzgrundstücke.</p> <p>4) In Gebieten, in denen die öffentlichen Abwasserkanäle erstmals verlegt werden, erfolgt die Herstellung des Grundstücksanschlusses ab Anschlussstelle am öffentlichen Kanal bis in das anzuschließende Grundstück nach Maßgabe des Abs.3 Satz 1 durch die Stadt oder einen durch die Stadt im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens ermittelten Ausführer. Das Setzen des Kontrollschachtes ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu veranlassen.</p> <p>5) Die Stadt veranlasst die erstmalige geodätische Einmessung des Kanalan schlusses.</p>	<p>1) Grundstücksanschlüsse (§ 2 Abs. 2) werden ausschließlich von der Stadt hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.</p> <p>2) Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt bestimmt. Die Stadt stellt die für den erstmaligen Anschluss eines Grundstücks notwendigen Grundstücksanschlüsse bereit; diese Kosten sind durch den Teilbetrag für den öffentlichen Abwasserkanal (§ 33 Abs. 1 Nr. 1) abgegolten.</p> <p>3) Jedes Grundstück, das erstmalig an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen wird, erhält einen Grundstücksanschluss; werden Grundstücke im Trennverfahren entwässert, gelten die beiden Anschlüsse als ein Grundstücksanschluss. Die Stadt kann mehr als einen Grundstücksanschluss herstellen, soweit sie es für technisch notwendig hält. In besonders begründeten Fällen (z.B. Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Stadt den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.</p>	<p>§ 12 Abs. 4 bis 5 der derzeit gültigen Satzung werden von der Mustersatzung dahingehend abgedeckt, dass die Entscheidungshoheit über die darin geregelten Sachverhalte bei der Stadt Eberbach liegt.</p>
§ 13 Sonstige Anschlüsse	§ 13 Sonstige Anschlüsse	§ 13 Sonstige Anschlüsse	§ 13 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.
<p>1) Die Gemeinde/Stadt kann auf Antrag des Grundstückseigentümers weitere Grundstücksanschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Grundstücksanschlüsse gelten auch Anschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragsschuld (§ 34) neu gebildet werden.</p> <p>2) Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der in Absatz 1 genannten Grundstücksanschlüsse hat der Grundstückseigentümer</p>	<p>1) Der Eigentümer kann auf Antrag des Grundstückseigentümers weitere Grundstücksanschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Grundstücksanschlüsse gelten auch Anschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragsschuld (§ 33) neu gebildet werden.</p> <p>2) Bei Aufgabe von nicht mehr benötigten Grundstücksanschlüssen ist die Schließung der Anschlussleitung im öffentlichen Straßennbereich einschließlich der Öffnung im</p>	<p>1) Die Stadt kann auf Antrag des Grundstückseigentümers weitere Grundstücksanschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Grundstücksanschlüsse gelten auch Anschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragsschuld (§ 33) neu gebildet werden.</p> <p>2) Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der in Absatz 1 genannten Grundstücksanschlüsse hat der Grundstückseigentümer</p>	

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>der Gemeinde/Stadt zu erstatten.</p> <p>3) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.</p>	<p>öffentlichen Kanal durch den Grundstückseigentümer zu veranlassen.</p>	<p>der Stadt zu erstatten.</p> <p>3) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.</p>	
<p>§ 14 Private Grundstücksanschlüsse</p> <p>1) Private Grundstücksanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu beseitigen.</p> <p>2) Entspricht ein Grundstücksanschluss nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Gemeinde/Stadt, und verzichtet der Grundstückseigentümer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist der Grundstücksanschluss auf sein Verlangen von der Gemeinde/Stadt zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich.</p> <p>3) Unterhaltungs-, Änderungs-, Erneuerungs- und Beseitigungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen (Abs. 1) sind der Gemeinde/Stadt vom Grundstückseigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.</p>	<p>§ 14 Anschlusskosten</p> <p>1) Für die durch die Stadt nach § 12 Abs. 4 erstmalig herzustellenden Grundstücksanschlüssen sowie der erstmaligen geodätischen Einmessungen des Anschlusses (§ 12 Abs. 5) erfolgen die Kostenerhebungen im Rahmen eines durch die Stadt zu erlassenden Kostenbescheides. Der Kostenschuldner bestimmt sich nach sinngemäßer Anwendung des § 24.</p> <p>2) Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage - auch vorübergehend - außer Betrieb gesetzt, so kann die Stadt den Grundstücksanschluss verschließen oder beseitigen, sofern der Grundstückseigentümer nicht seinen Verpflichtungen nach § 13 Abs. 2 nachkommt. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer.</p> <p>3) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe des Kostenersatzbescheides fällig.</p>	<p>§ 14 Private Grundstücksanschlüsse</p> <p>1) Private Grundstücksanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu beseitigen.</p> <p>2) Entspricht ein Grundstücksanschluss nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Stadt, und verzichtet der Grundstückseigentümer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist der Grundstücksanschluss auf sein Verlangen von der Stadt zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich.</p> <p>3) Unterhaltungs-, Änderungs-, Erneuerungs- und Beseitigungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen (Abs. 1) sind der Stadt vom Grundstückseigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.</p>	<p>§ 14 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 15 Genehmigungen</p> <p>1) Soweit Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden sollen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde/Stadt:</p> <p>a) die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung,</p> <p>b) die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung.</p> <p>Bei vorübergehenden oder vorläufigen Anschlüssen wird die Genehmigung widerruflich oder befristet ausgesprochen.</p> <p>2) Einem unmittelbaren Anschluss steht der mittelbare Anschluss (z. B. über bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen) gleich.</p> <p>3) Aus dem Antrag müssen auch Art, Zusammensetzung</p>	<p>§ 15 Genehmigungen</p> <p>1) Soweit Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung anzuschließen sind oder Leitungen bei getrennter Ableitung von Quell-, Drainage- und Niederschlagswasser angeschlossen werden sollen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt für</p> <p>a) die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung;</p> <p>b) die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung.</p> <p>Bei vorübergehenden oder vorläufigen Anschlüssen wird die Genehmigung widerruflich oder befristet ausgesprochen.</p> <p>2) Einem unmittelbaren Anschluss steht der mittelbare Anschluss (zum Beispiel über bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen) gleich.</p> <p>3) Aus dem Antrag müssen Art, bei gewerblicher Grund-</p>	<p>§ 15 Genehmigungen</p> <p>1) Soweit Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden sollen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt:</p> <p>a) die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung;</p> <p>b) die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung.</p> <p>Bei vorübergehenden oder vorläufigen Anschlüssen wird die Genehmigung widerruflich oder befristet ausgesprochen.</p> <p>2) Einem unmittelbaren Anschluss steht der mittelbare Anschluss (z. B. über bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen) gleich.</p> <p>3) Aus dem Antrag müssen auch Art, Zusammensetzung</p>	<p>§ 15 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>und Menge der anfallenden Abwässer, die vorgesehene Behandlung der Abwässer und die Bemessung der Anlagen ersichtlich sein. Außerdem sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:</p> <p>- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung sämtlicher auf dem Grundstück bestehender Gebäude, der Straße, der Schutz- und Regenwasseranschlussleitungen, der vor dem Grundstück liegenden Straßenkanäle und der etwa vorhandenen weiteren Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, usw.;</p> <p>- Grundrisse des Untergeschosses (Kellergeschosses) der einzelnen anzuschließenden Gebäude im Maßstab 1:100, mit Einzeichnung der anzuschließenden Entwässerungsteile, der Dachableitung und aller Entwässerungsleitungen unter Angabe des Materials, der lichten Weite und der Absperschieber oder Rückstauverschlüsse;</p> <p>- Systemschnitte der zu entwässernden Gebäudeteile im Maßstab 1:100 in der Richtung der Hauptleitungen (mit Angabe der Hauptleitungen und der Fallrohre, der Dimensionen und der Gefälleverhältnisse, der Höhenlage, der Entwässerungsanlage und des Straßenkanals, bezogen auf Normalnull). Die zur Anfertigung der Pläne erforderlichen Angaben (Höhenlage des Straßenkanals, Lage der Anschlussstelle und Höhenfestpunkte) sind bei der Gemeinde/Stadt einzuholen. Dort sind auch Formulare für die Entwässerungsanträge erhältlich.</p>	<p>stückerfassung auch Zusammensetzung und Menge der anfallenden Abwässer sowie die vorgesehene Behandlung der Abwässer und die Bemessung der Anlagen ersichtlich sein. Außerdem sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:</p> <p>- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung sämtlicher auf dem Grundstück bestehender Gebäude, bestehender und geplanter Abwasserleitungen einschließlich Einbauteile mit Angaben zur Dimensionierung und Gefälle, der Straße, der Schutz- und Regenwasseranschlussleitungen, der vor dem Grundstück liegenden öffentlichen Straßenkanäle einschließlich Höhenangaben und der etwa vorhandenen weiteren Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, Zisternen usw.;</p> <p>- Bei gewerblicher abwasserrelevanter Nutzung sind zusätzlich Verfahrensangaben, Bemessungsgrundlagen, Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:100 mit Eintrag von abwasserrelevanten Betriebsstätten, Abscheide- und sonstigen Vorbehandlungsanlagen einzureichen.</p> <p>- Grundrisse des Untergeschosses (Kellergeschosses) der einzelnen anzuschließenden Gebäude im Maßstab 1:100, mit Einzeichnung der anzuschließenden Entwässerungsteile der lichten Weite der Entwässerungsleitungen, der Absperschieber oder Rückstauverschlüsse sowie der Pumpenanlagen.</p> <p>- Bei gewerblich genutzten Abwasseranlagen sind zum Zeitpunkt der Abnahme nach § 20 Abs. 1 Bestandspläne bei geändert ausgeführten Anlagen vorzulegen.</p> <p>(4) Die zur Anfertigung der Pläne erforderlichen Angaben (Höhenlage des Straßenkanals, Lage der Anschlussstelle) sind bei der Stadt einzuholen. Die bei der Stadt erhältlichen Formulare für die Entwässerungsanträge sind zu verwenden.</p>	<p>und Menge der anfallenden Abwässer, die vorgesehene Behandlung der Abwässer und die Bemessung der Anlagen ersichtlich sein. Außerdem sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:</p> <p>- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung sämtlicher auf dem Grundstück bestehender Gebäude, der Straße, der Schutz- und Regenwasseranschlussleitungen, der vor dem Grundstück liegenden Straßenkanäle und der etwa vorhandenen weiteren Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, usw.;</p> <p>- Grundrisse des Untergeschosses (Kellergeschosses) der einzelnen anzuschließenden Gebäude im Maßstab 1:100, mit Einzeichnung der anzuschließenden Entwässerungsteile, der Dachableitung und aller Entwässerungsleitungen unter Angabe des Materials, der lichten Weite und der Absperschieber oder Rückstauverschlüsse;</p> <p>- Systemschnitte der zu entwässernden Gebäudeteile im Maßstab 1:100 in der Richtung der Hauptleitungen (mit Angabe der Hauptleitungen und der Fallrohre, der Dimensionen und der Gefälleverhältnisse, der Höhenlage, der Entwässerungsanlage und des Straßenkanals, bezogen auf Normalnull). Die zur Anfertigung der Pläne erforderlichen Angaben (Höhenlage des Straßenkanals, Lage der Anschlussstelle und Höhenfestpunkte) sind bei der Stadt einzuholen. Dort sind auch Formulare für die Entwässerungsanträge erhältlich.</p>	
<p>§ 16 Regeln der Technik</p> <p>Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.</p>	<p>§ 16 Regeln der Technik</p> <p>Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.</p>	<p>§ 16 Regeln der Technik</p> <p>Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.</p>	<p>§ 16 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 17 Herstellung, Änderung und Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten herzustellen, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und nach Bedarf gründlich zu reinigen. 2) Die Gemeinde/Stadt kann, zusammen mit dem Grundstücksanschluss, einen Teil der Grundstücksentwässerungsanlage, vom Grundstücksanschluss bis einschließlich des Prüfschachts, herstellen oder erneuern. Die insoweit entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. 3) Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite auszuführen. Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr (Prüfschacht) ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen; er muss stets zugänglich und bis auf Rückstauenebene (§ 18 Abs. 4) wasserdicht ausgeführt sein. 4) Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage – auch vorübergehend – außer Betrieb gesetzt, so kann die Gemeinde/Stadt den Grundstücksanschluss verschließen oder beseitigen. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Gemeinde/Stadt kann die in Satz 1 genannten Maßnahmen auf den Grundstückseigentümer übertragen. 	<p>§ 17 Herstellung, Änderung und Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten herzustellen, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und nach Bedarf gründlich zu reinigen. Für Grundstücksanschlussleitungen gelten die Regelungen nach den §§ 12-15. 2) Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 Millimeter Nennweite auszuführen. Der Schacht der Anschlussleitung gemäß § 12 Abs.3 muss wasserdicht ausgebildet sein. Der Zugang zum Schacht ist sicherzustellen. 3) Reparaturen, Änderungen-, Erneuerungs- und Beseitigungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen im Bereich der Straße und des öffentlichen Kanals sind der Stadt vom Grundstückseigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. 	<p>§ 17 Herstellung, Änderung und Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten herzustellen, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und nach Bedarf gründlich zu reinigen. 2) Die Stadt kann, zusammen mit dem Grundstücksanschluss, einen Teil der Grundstücksentwässerungsanlage, vom Grundstücksanschluss bis einschließlich des Prüfschachts, herstellen oder erneuern. Die insoweit entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. 3) Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite auszuführen. Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr (Prüfschacht) ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen; er muss stets zugänglich und bis auf Rückstauenebene (§ 18 Abs. 4) wasserdicht ausgeführt sein. 4) Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage – auch vorübergehend – außer Betrieb gesetzt, so kann die Stadt den Grundstücksanschluss verschließen oder beseitigen. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Stadt kann die in Satz 1 genannten Maßnahmen auf den Grundstückseigentümer übertragen. 	<p>§ 17 Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 18 Abscheider, Hebeanlagen, Pumpen, Zerkleinerungsgeräte, Rückstausicherung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin und Benzol sowie Öle oder Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörenden Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Abscheider mit den dazugehörenden Schlammfängen sind vom Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen, darüber hinaus bei besonderem Bedarf zu leeren und zu reinigen. Bei schuldhafter Säumnis ist er der Gemeinde/Stadt gegenüber schadensersatzpflichtig. Für die Beseitigung/Verwertung der anfallenden Stoffe gelten die Vorschriften über die Abfallentsorgung. 2) Die Gemeinde/Stadt kann vom Grundstückseigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist, dasselbe gilt für Pumpanlagen auf Grundstücken, die an Abwasserdruckleitungen angeschlossen werden. § 16 bleibt unberührt. 	<p>§ 18 Abscheider, Hebeanlagen, Pumpen, Zerkleinerungsgeräte, Rückstausicherungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin und Benzol sowie Öle oder Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörenden Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Abscheider mit den dazugehörenden Schlammfängen sind vom Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen, darüber hinaus bei besonderem Bedarf, zu leeren und zu reinigen. Bei schuldhafter Säumnis ist der Stadt gegenüber schadensersatzpflichtig. Für die Beseitigung/Verwertung der anfallenden Stoffe gelten die Vorschriften über die Abfallentsorgung. 2) Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist, dasselbe gilt für Pumpanlagen auf Grundstücken, die an Abwasserdruckleitungen angeschlossen werden. § 16 bleibt unberührt. 	<p>§ 18 Abscheider, Hebeanlagen, Pumpen, Zerkleinerungsgeräte, Rückstausicherung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin und Benzol sowie Öle oder Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörenden Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Abscheider mit den dazugehörenden Schlammfängen sind vom Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen, darüber hinaus bei besonderem Bedarf zu leeren und zu reinigen. Bei schuldhafter Säumnis ist er der Stadt gegenüber schadensersatzpflichtig. Für die Beseitigung/Verwertung der anfallenden Stoffe gelten die Vorschriften über die Abfallentsorgung. 2) Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist, dasselbe gilt für Pumpanlagen auf Grundstücken, die an Abwasserdruckleitungen angeschlossen werden. § 16 bleibt unberührt. 	<p>§ 18 Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>3) Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen sowie Handtuchspender mit Spülvorrichtung dürfen nicht an Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden.</p> <p>4) Abwasseraufnahmeeinrichtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere Toiletten mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken, die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauabene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluss des Abwassers zu sorgen.</p>	<p>3) Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen sowie Handtuchspender mit Spülvorrichtung dürfen nicht an Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden.</p> <p>4) Abwasseraufnahmeeinrichtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere Toiletten mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Spülen, Waschbecken, die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauabene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluss des Abwassers zu sorgen.</p>	<p>3) Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen sowie Handtuchspender mit Spülvorrichtung dürfen nicht an Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden.</p> <p>4) Abwasseraufnahmeeinrichtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere Toiletten mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken, die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauabene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluss des Abwassers zu sorgen.</p>	
<p>§ 19 Außerbetriebsetzung von Kleinkläranlagen</p> <p>Kleinkläranlagen, geschlossene Gruben und Sickeranlagen sind unverzüglich außer Betrieb zu setzen, sobald das Grundstück über eine Abwasserleitung an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen ist. Die Kosten für die Stilllegung trägt der Grundstückseigentümer selbst.</p>	<p>§ 19 Toiletten mit Wasserspülung, Kleinkläranlagen, Absetzgruben</p> <p>1) Auf Grundstücken, die an die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen sind, sind in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen nur Toiletten mit Wasserspülung zulässig.</p> <p>2) Kleinkläranlagen, Absetzgruben mit Überlauf und geschlossene Gruben sind innerhalb 1 Monats außer Betrieb zu setzen, sobald das Grundstück an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen ist. Die Kosten für die Stilllegung oder Änderung trägt der Grundstückseigentümer.</p>	<p>§ 19 Außerbetriebsetzung von Kleinkläranlagen</p> <p>Kleinkläranlagen, geschlossene Gruben und Sickeranlagen sind unverzüglich außer Betrieb zu setzen, sobald das Grundstück über eine Abwasserleitung an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen ist. Die Kosten für die Stilllegung trägt der Grundstückseigentümer selbst.</p>	<p>§ 19 aus Satzungsmuster übernommen. Weitere Ausführungen zu Toiletten mit Wasserspülung sind bereits in der Kommentierung zur Mustersatzung geregelt.</p>
<p>§ 20 Abnahme und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Zutrittsrecht, Indirekteinleiterkataster</p> <p>1) Vor der Abnahme durch die Gemeinde/Stadt darf die Grundstücksentwässerungsanlage nicht in Betrieb genommen werden. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage befreit den Bauherrn, den Planverfasser, den Bauleiter und den ausführenden Unternehmer nicht von ihrer Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Ausführung der Arbeiten.</p>	<p>§ 20 Abnahme und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Zutrittsrecht, Indirekteinleiterkataster</p> <p>1) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage bei der Stadt zu beantragen. Die Stadt ist berechtigt die Anlage abzunehmen. Die Stadt kann mit der Abnahme auch Dritte beauftragen. Vor der Abnahme / Freigabe darf die Grundstücksentwässerungsanlage nicht in Betrieb genommen werden. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage befreit den Bauherrn, den Planverfasser, den Bauleiter und den ausführenden Unternehmer nicht von ihrer Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Ausführung der Arbeiten.</p>	<p>§ 20 Abnahme und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Zutrittsrecht, Indirekteinleiterkataster</p> <p>1) Vor der Abnahme durch die Stadt darf die Grundstücksentwässerungsanlage nicht in Betrieb genommen werden. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage befreit den Bauherrn, den Planverfasser, den Bauleiter und den ausführenden Unternehmer nicht von ihrer Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Ausführung der Arbeiten.</p>	<p>§ 20 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen. Satz 1 und 2 sind entbehrlich, da die Anlage grundsätzlich ohne Abnahme nicht in Betrieb genommen werden darf. Folglich muss sich der Grundstückseigentümer mit der Stadt in Verbindung setzen. Satz 3: Generell erfolgt die Abnahme durch die städtische Tiefbauabteilung.</p>
<p>2) Die Gemeinde/Stadt ist berechtigt, die Grundstücksentwässerungsanlagen zu prüfen. Die Grundstückseigentümer und Besitzer (nach § 3 Absätze 1 und 2) sind verpflichtet, die Prüfungen zu dulden und dabei Hilfe zu leisten. Sie haben den zur Prüfung des Abwassers notwendigen Einblick in die Betriebsvorgänge zu gewähren und die sonst erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Von der Gemeinde/Stadt beauftragte Personen dürfen Grundstücke zur Überwachung der Einhaltung der satzungsmäßigen Vorschriften und der Erfüllung danach auferlegter</p>	<p>2) Die Stadt ist berechtigt, die Grundstücksentwässerungsanlagen zu prüfen. Die Grundstückseigentümer und Besitzer (nach § 3 Abs.1 und 2) sind verpflichtet, die Prüfungen zu dulden und dabei Hilfe zu leisten. Sie haben den zur Prüfung des Abwassers notwendigen Einblick in die Betriebsvorgänge zu gewähren und die sonst erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die mit der Überwachung der Anlagen beauftragten Personen dürfen Grundstücke zum Zwecke der Prüfung der Einhaltung der Satzungsbestimmungen betreten.</p>	<p>2) Die Stadt ist berechtigt, die Grundstücksentwässerungsanlagen zu prüfen. Die Grundstückseigentümer und Besitzer (nach § 3 Absätze 1 und 2) sind verpflichtet, die Prüfungen zu dulden und dabei Hilfe zu leisten. Sie haben den zur Prüfung des Abwassers notwendigen Einblick in die Betriebsvorgänge zu gewähren und die sonst erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die mit der Überwachung der Anlagen beauftragten Personen dürfen Grundstücke zur Überwachung der Einhaltung der satzungsmäßigen Vorschriften und der Erfüllung danach</p>	<p>Formulierung aus derzeit gültiger Satzung teilweise übernommen, da die Überwachung der Anlagen allgemeiner gehalten wird. Die Überwachung könnte von einem städtischen Bediensteten wie auch von einem durch die Stadt beauftragten Dritten erfolgen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>Verpflichtungen betreten.</p> <p>3) Werden bei der Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen Mängel festgestellt, hat sie der Grundstückseigentümer unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>4) Die Gemeinde/Stadt ist nach § 49 Abs. 1 WG in Verbindung mit der Eigenkontrollverordnung des Landes verpflichtet, Betriebe, von deren Abwasseranfall nach Beschaffenheit und Menge ein erheblicher Einfluss auf die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage, deren Wirksamkeit, Betrieb oder Unterhaltung oder auf das Gewässer zu erwarten ist, in einem sogenannten Indirekteileiterkataster zu erfassen. Dieses wird bei der Gemeinde/Stadt geführt und auf Verlangen der Wasserbehörde hin die für die Erstellung des Indirekteileiterkatasters erforderlichen Angaben zu machen. Dabei handelt es sich um folgende Angaben: Name des Betriebes, Produktion (Art, Umfang), Abwassermenge (m³/d) gegebenenfalls pro Einzelleitung, Art der Abwasserbehandlungsanlage(n) (Haupteinsatzstoffe, Hauptwasteinhaltsstoffe) und Verantwortliche im Betrieb (Name, Telefonnummer). Die Stadt wird dabei die Geheimhaltungspflicht von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie die Belange des Datenschutzes beachten.</p>	<p>3) Werden bei der Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen Mängel festgestellt, hat sie der Grundstückseigentümer unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>4) Die Stadt ist nach § 83 Abs.3 WG in Verbindung mit der Eigenkontrollverordnung des Landes verpflichtet, Betriebe, von deren Abwasseranfall nach Beschaffenheit und Menge ein erheblicher Einfluss auf die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage zu erwarten ist, in einem sogenannten Indirekteileiterkataster zu erfassen. Dieses wird bei der Stadt geführt und auf Verlangen der Wasserbehörde vorgelegt. Die Verantwortlichen dieser Betriebe sind verpflichtet, der Stadt, auf deren Anforderung hin, die für die Erstellung des Indirekteileiterkatasters erforderlichen Angaben zu machen. Dabei handelt es sich um folgende Angaben: Name des Betriebes, Produktion (Art, Umfang), Abwassermenge (m³/d) gegebenenfalls pro Einzelleitung, Art der Abwasserbehandlungsanlage(n) (Haupteinsatzstoffe, Hauptwasteinhaltsstoffe) und Verantwortliche im Betrieb (Name, Telefonnummer). Die Stadt wird dabei die Geheimhaltungspflicht von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie die Belange des Datenschutzes beachten.</p>	<p>aufgelegter Verpflichtungen betreten.</p> <p>3) Werden bei der Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen Mängel festgestellt, hat sie der Grundstückseigentümer unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>4) Die Stadt ist nach § 49 Abs. 1 WG in Verbindung mit der Eigenkontrollverordnung des Landes verpflichtet, Betriebe, von deren Abwasseranfall nach Beschaffenheit und Menge ein erheblicher Einfluss auf die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage, deren Wirksamkeit, Betrieb oder Unterhaltung oder auf das Gewässer zu erwarten ist, in einem sogenannten Indirekteileiterkataster zu erfassen. Dieses wird bei der Stadt geführt und auf Verlangen der Wasserbehörde übermittelt. Die Verantwortlichen dieser Betriebe sind verpflichtet, der Stadt auf deren Anforderung hin die für die Erstellung des Indirekteileiterkatasters erforderlichen Angaben zu machen. Dabei handelt es sich um folgende Angaben: Namen des Betriebes und der Verantwortlichen, Art und Umfang der Produktion, eingeleitete Abwassermenge (m³/d), Art der Abwasserbehandlungsanlage sowie der wesentlichen Wasteinhaltsstoffe. Die Stadt wird dabei die Geheimhaltungspflicht von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie die Belange des Datenschutzes beachten.</p>	<p>§ 20 Abs. 3 und Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 21 Dezentrale Abwasseranlagen</p> <p>1) Die ordnungsgemäße Wartung der Kleinkläranlagen ist vom Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde jährlich durch die Vorlage der Bescheinigung eines Fachbetriebes oder Fachmannes nachzuweisen.</p> <p>2) Die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen erfolgt regelmäßig, mindestens jedoch in den von der Gemeinde für jede Kleinkläranlage und geschlossene Grube unter Berücksichtigung der Herstellerhinweise, der DIN 4261, den Bestimmungen der Allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung sowie der wasserrechtlichen Entscheidung festgelegten Abstände oder zusätzlich nach Bedarf.</p> <p>3) Der Grundstückseigentümer hat der Gemeinde den etwaigen Bedarf für eine Entleerung vor dem für die nächste Leerung festgelegten Termin anzuzeigen. Die Anzeige hat für geschlossene Gruben spätestens dann zu erfolgen, wenn diese bis auf 50 Zentimeter unter Zulauf angefüllt sind.</p> <p>4) Die Gemeinde kann die dezentralen Abwasseranlagen auch zwischen den nach Absatz 2 festgelegten Terminen und ohne Anzeige nach Absatz 3 entsorgen, wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft ein sofortiges Leeren erforderlich ist.</p> <p>5) Der Grundstückseigentümer ist dafür verantwortlich,</p>	<p>§ 21 Dezentrale Abwasseranlagen</p> <p>1) Die ordnungsgemäße Wartung der Kleinkläranlagen ist vom Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt jährlich durch die Vorlage der Bescheinigung eines Fachbetriebes nachzuweisen.</p> <p>2) Die Entsorgung der Abwässer aus dezentralen Abwasseranlagen erfolgt durch die Stadt oder einen von ihr beauftragten Dritten. Die Entsorgung der Kleinkläranlagen und Gruben erfolgt unter Berücksichtigung der Herstellerhinweise, der DIN 4261, den Bestimmungen der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung sowie den in der wasserrechtlichen Entscheidung festgelegten Abständen oder nach Bedarf.</p> <p>3) Der Grundstückseigentümer hat der Stadt den etwaigen Bedarf für eine Entleerung anzuzeigen. Die Anzeige hat für geschlossene Gruben spätestens dann zu erfolgen, wenn diese bis auf 40 cm unter Zulauf angefüllt sind.</p> <p>4) Die Stadt kann die dezentralen Abwasseranlagen auch zwischen den nach Abs.2 festgelegten Terminen und ohne Anzeige nach Abs.3 entsorgen, wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft ein sofortiges Leeren erforderlich ist.</p> <p>5) Der Grundstückseigentümer ist dafür verantwortlich, dass</p>	<p>§ 21 Dezentrale Abwasseranlagen</p> <p>1) Die ordnungsgemäße Wartung der Kleinkläranlagen ist vom Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt jährlich durch die Vorlage der Bescheinigung eines Fachbetriebes oder Fachmannes nachzuweisen.</p> <p>2) Die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen (Abwässer) erfolgt regelmäßig durch die Stadt oder einem von ihr beauftragten Dritten, mindestens jedoch in den von der Stadt für jede Kleinkläranlage und geschlossene Grube unter Berücksichtigung der Herstellerhinweise, der DIN 4261, den Bestimmungen der Allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung sowie der wasserrechtlichen Entscheidung festgelegten Abstände oder zusätzlich nach Bedarf.</p> <p>3) Der Grundstückseigentümer hat der Stadt den etwaigen Bedarf für eine Entleerung vor dem für die nächste Leerung festgelegten Termin anzuzeigen. Die Anzeige hat für geschlossene Gruben spätestens dann zu erfolgen, wenn diese bis auf 50 Zentimeter unter Zulauf angefüllt sind.</p> <p>4) Die Stadt kann die dezentralen Abwasseranlagen auch ohne Anzeige nach Absatz 3 entsorgen, wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft ein sofortiges Leeren erforderlich ist.</p> <p>5) Der Grundstückseigentümer ist dafür verantwortlich,</p>	<p>§ 21 Abs.1 bis Abs. 6 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>dass die dezentralen Abwasseranlagen jederzeit zum Zwecke des Abfahrens des Abwassers zugänglich sind und sich der Zugang in einem verkehrssicheren Zustand befindet.</p> <p>6) Zur Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen ist den Beauftragten der Gemeinde ungehindert Zutritt zu allen Teilen der Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben zu gewähren.</p>	<p>die dezentralen Abwasseranlagen jederzeit zum Zwecke des Abfahrens des Abwassers zugänglich sind und sich der Zugang in einem verkehrssicheren Zustand befindet.</p> <p>6) Zur Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen ist den Beauftragten der Stadt ungehindert Zutritt zu allen Teilen der Kleinkläranlagen und Gruben zu gewähren.</p>	<p>dass die dezentralen Abwasseranlagen jederzeit zum Zwecke des Abfahrens des Abwassers zugänglich sind und sich der Zugang in einem verkehrssicheren Zustand befindet.</p> <p>6) Zur Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen ist den Beauftragten der Stadt ungehindert Zutritt zu allen Teilen der Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben zu gewähren.</p>	
<p>IV. Abwasserbeitrag</p> <p>§ 22 Erhebungsgrundsatz</p> <p>Die Gemeinde/Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Abwasseranlagen einen Abwasserbeitrag. Der Abwasserbeitrag wird in Teilbeträgen (§ 33) erhoben.</p>	<p>IV. Abwasserbeitrag</p> <p>§ 22 Erhebungsgrundsatz</p> <p>Die Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau des öffentlichen Abwassernetzes einen Abwasserbeitrag (Kanalbeitrag).</p>	<p>IV. Abwasserbeitrag</p> <p>§ 22 Erhebungsgrundsatz</p> <p>Die Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Abwasseranlagen einen Abwasserbeitrag.</p>	<p>Der Abwasserbeitrag wird in einem Beitrag erhoben. Es erfolgt keine Unterscheidung in den mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage.</p>
<p>§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht</p> <p>1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde/Stadt zur Bebauung anstehen.</p> <p>2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.</p>	<p>§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht</p> <p>1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.</p> <p>2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 nicht erfüllt sind.</p>	<p>§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht</p> <p>1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.</p> <p>2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.</p>	<p>§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 24 Beitragsschuldner</p> <p>1) Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.</p> <p>2) Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teiligentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teiligentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teiligentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.</p>	<p>§ 24 Beitragsschuldner</p> <p>1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist an Stelle des Eigentümers Beitragsschuldner.</p> <p>2) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teiligentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teiligentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.</p> <p>3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs.1 Satz 2 auf dem Erbaurecht, im Falle des Abs.2 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teiligentum.</p>	<p>§ 24 Beitragsschuldner</p> <p>1) Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe (Zustellung) des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.</p> <p>2) Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teiligentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teiligentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>3) Steht das Grundstück, Erbaurecht, Wohnungs- oder Teiligentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.</p> <p>4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück,</p>	<p>§ 24 Abs. 1 bis Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 25 Beitragsmaßstab</p> <p>Maßstab für den Abwasserbeitrag ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (§ 26) mit einem Nutzungsfaktor (§ 27); das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p>	<p>§ 25 Beitragsmaßstab</p> <p>Beitragsmaßstab für den Abwasserbeitrag ist die zulässige Geschossfläche und die Grundstücksfläche. Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 26 bis 30 ermittelt. Dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,49 abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p>	<p>§ 25 Beitragsmaßstab</p> <p>Beitragsmaßstab für den Abwasserbeitrag ist die zulässige Geschossfläche und die Grundstücksfläche. Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 26 bis 30 ermittelt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p>	<p>zung übernommen.</p> <p>§ 25 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll. Der bisherige Grundstücks- und Geschossflächenmaßstab wird beibehalten. Die Regelungen zu Rundungen werden aus dem Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 26 Grundstücksfläche</p> <p>1) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist; 2. soweit ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von ... Meter von der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angegeschlossen, so ist die Grundstücksfläche maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksfläche, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Zur Nutzung zählen auch angelegte Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen <p>2) Teilflächenabgrenzungen gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.</p>	<p>§ 26 Grundstücksfläche</p> <p>1) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist; 2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angegeschlossen, ist die Grundstücksfläche maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksfläche, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. <p>2) § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.</p>	<p>§ 26 Grundstücksfläche</p> <p>1) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist 2. soweit ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Meter von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angegeschlossen, so ist die Grundstücksfläche maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksfläche, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Zur Nutzung zählen auch angelegte Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen <p>2) Teilflächenabgrenzungen gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.</p>	<p>§ 26 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 27 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt</p> <p>1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.</p> <p>2) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.</p> <p>3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.</p>	<p>§ 27 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder eine Baumassenzahl festsetzt</p> <p>1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche (§ 26). Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche. Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>2) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus</p>	<p>§ 27 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder eine Baumassenzahl festsetzt</p> <p>1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche (§ 26). Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche. Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>2) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus</p>	<p>§ 27 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt</p> <p>1) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch [3.5]; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0.5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0.5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p>2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch [3.5]; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0.5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0.5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p>	<p>der Teilung der Baumassenzahl durch 3.5. Ist eine größere Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch 3.5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p> <p>3) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Geschossfläche oder Baumasse maßgebend. Abs.1 Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>4) Ist im Bebauungsplan neben der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Geschosszahl) nur die Größe der überbaubaren Grundfläche festgesetzt, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der überbaubaren Grundfläche (Grundflächenzahl) mit der zulässigen Geschosszahl.</p> <p>5) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs.1 ergebenden Wertes zugrunde zu legen.</p>	<p>der Teilung der Baumassenzahl durch 3.5. Ist eine größere Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3.5. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p>3) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Geschossfläche oder Baumasse maßgebend. Abs.1 Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>4) Ist im Bebauungsplan neben der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Geschosszahl) nur die Größe der überbaubaren Grundfläche festgesetzt, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der überbaubaren Grundfläche (Grundflächenzahl) mit der zulässigen Geschosszahl.</p> <p>5) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs.1 ergebenden Wertes zugrunde zu legen.</p>	<p>Regelungen zu Rundungen aus Satzungsmuster übernehmen.</p>
<p>§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der §§ 28 bis 30 bestehen</p> <p>1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 27 bis 29 entsprechenden Festsetzungen enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird:</p>	<p>§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i.S. des § 27 besteht</p> <p>1) In unbeplanten bzw. in beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 27 enthält, ist als Geschossflächenzahl 70 % der für das jeweilige Baugebiet nachfolgend genannten höchstzulässigen GFZ</p>	<p>§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i.S. des § 27 besteht</p> <p>1) In unbeplanten bzw. in beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 27 enthält, ist als Geschossflächenzahl 70 % der für das jeweilige Baugebiet nachfolgend genannten höchstzulässigen</p>	<p>Bereits in § 27 Abs. 2 der Satzung berücksichtigt</p>
			<p>§ 28 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>1. in Kleinsiedlungsgebieten bei</p> <p>VG 1 0,3 2 0,4</p> <p>2. in reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten Misch- u. Ferienhausgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>3. in besonderen Wohn- gebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>4. in Dorfgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8</p> <p>5. in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten bei</p> <p>1 1,0 2 1,6 3 2,0 4 u.5 2,2 6 u. mehr 2,4</p> <p>6. in Wochenendhausgebieten bei</p> <p>1 u.2 0,2</p> <p>2) Die Art des Baugebiets im Sinne von Abs. 1 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.</p> <p>3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse</p> <p>1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,</p> <p>2. soweit keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlichen vorhandenen Geschosse,</p>	<p>maßgebend</p> <p>1. in Kleinsiedlungsgebieten bei</p> <p>VG 1 0,3 2 0,4</p> <p>2. in reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten Misch- u. Ferienhausgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>3. in besonderen Wohn- gebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>4. in Dorfgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8</p> <p>5. in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten bei</p> <p>1 1,0 2 1,6 3 2,0 4 u.5 2,2 6 u. mehr 2,4</p> <p>6. in Wochenendhausgebieten bei</p> <p>1 u.2 0,2</p> <p>2) Sofern sich die Art des Baugebietes i.S. von Abs.1 nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden 70 % der für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.</p> <p>3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.</p> <p>1. Die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt § 27 Abs.2 und 3 entsprechend.</p> <p>Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch</p>	<p>GFZ maßgebend</p> <p>1. in Kleinsiedlungsgebieten bei</p> <p>VG 1 0,3 2 0,4</p> <p>2. in reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten Misch- u. Ferienhausgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>3. in besonderen Wohn- gebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8 3 1,0 4 u.5 1,1 6 u. mehr 1,2</p> <p>4. in Dorfgebieten bei</p> <p>1 0,5 2 0,8</p> <p>5. in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten bei</p> <p>1 1,0 2 1,6 3 2,0 4 u.5 2,2 6 u. mehr 2,4</p> <p>6. in Wochenendhausgebieten bei</p> <p>1 u.2 0,2</p> <p>2) Sofern sich die Art des Baugebietes i.S. von Abs.1 nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden 70 % der für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.</p> <p>3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.</p> <p>1. Die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt § 27 Abs.2 und 3 entsprechend.</p> <p>Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch</p>	

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrunde gelegt.</p> <p>Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. d. LBO; zugrunde zu legen ist im Falle des Satzes 1 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, im Falle des Satzes 1 Nr. 2 in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung der LBO.</p> <p>4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,2.</p> <p>5) Ist in Fällen des Abs. 3 Satz 1 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.</p>	<p>legte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p> <p>Ist eine höhere Geschosszahl oder eine größere Höhe der baulichen Anlagen genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse oder das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, gilt § 27 Abs.3 entsprechend.</p> <p>2. Soweit keine Geschosszahl, Baumassenzahl und kein Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt ist, gilt</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.</p> <p>4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Bauutzungsverordnung.</p> <p>Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung.</p> <p>Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 Meter sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss ergibt sich die Geschosszahl durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs.3 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse aufgerundet.</p>	<p>3.5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p> <p>Ist eine höhere Geschosszahl oder eine größere Höhe der baulichen Anlagen genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse oder das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, gilt § 27 Abs.3 entsprechend.</p> <p>2. Soweit keine Geschosszahl, Baumassenzahl und kein Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt ist, gilt</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.</p> <p>4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Bauutzungsverordnung.</p> <p>Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung.</p> <p>Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 Meter sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss ergibt sich die Geschosszahl durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs.3 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse aufgerundet.</p>	
<p>§ 29 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken im Außenbereich</p> <p>1) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse. Dabei werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.</p> <p>2) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der LBO in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss, gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl.</p>	<p>§ 29 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken im Außenbereich</p> <p>Im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden bei bebauten Grundstücken 70 % der nach § 28 Abs.1 Nr. 2 für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt. Dies gilt auch bei unbebauten Grundstücken für die ein Bauvorhaben genehmigt ist. § 30 Abs.2 gilt entsprechend. Dabei gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse.</p>	<p>§ 29 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken im Außenbereich</p> <p>Im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden bei bebauten Grundstücken 70 % der nach § 28 Abs.1 Nr. 2 für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt. Dies gilt auch bei unbebauten Grundstücken für die ein Bauvorhaben genehmigt ist. § 30 Abs.2 gilt entsprechend. Dabei gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse.</p>	<p>§ 29 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 30 Sonderregelungen</p> <p>1) Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird die Grundstücksfläche mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 vervielfacht.</p> <p>2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen) gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3.</p>	<p>§ 30 Sonderregelungen</p> <p>1) Sind im Bebauungsplan Grundstücke für Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl ausgewiesen, so gilt die Geschossflächenzahl 0,8.</p> <p>2) Bei Stellplatz- oder Garagengrundstücken und bei Grundstücken, die ausschließlich mit Einrichtungen der Ver- und Versorgungsunternehmen (z.B. Trafostationen oder Pumpstationen) bebaut werden dürfen, wird als Beitragsmaßstab nur die Grundstücksfläche herangezogen.</p> <p>3) Maßgebend ist die GFZ 0,03, soweit die Ausweisung von Grünflächen ohne Angabe einer GFZ Friedhöfe, Freischwimmbäder, Sportplätze, Übungsplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Geschossebene genutzt werden können, zulässt.</p> <p>4) Bei Grundstücken, die nicht Gemeinbedarfs- oder Grünflächen sind und für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, ist als Beitragsmaßstab nur die Hälfte der Grundstücksfläche anzusetzen.</p>	<p>§ 30 Sonderregelungen</p> <p>1) Sind im Bebauungsplan Grundstücke für Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl ausgewiesen, so gilt die Geschossflächenzahl 0,8.</p> <p>2) Bei Stellplatz- oder Garagengrundstücken und bei Grundstücken, die ausschließlich mit Einrichtungen der Ver- und Versorgungsunternehmen (z.B. Trafostationen oder Pumpstationen) bebaut werden dürfen, wird als Beitragsmaßstab nur die Grundstücksfläche herangezogen.</p> <p>3) Maßgebend ist die GFZ 0,03, soweit die Ausweisung von Grünflächen ohne Angabe einer GFZ Friedhöfe, Freischwimmbäder, Sportplätze, Übungsplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Geschossebene genutzt werden können, zulässt.</p> <p>4) Bei Grundstücken, die nicht Gemeinbedarfs- oder Grünflächen sind und für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, ist als Beitragsmaßstab nur die Hälfte der Grundstücksfläche anzusetzen.</p>	<p>§ 30 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>
<p>§ 31 Weitere Beitragspflicht</p> <p>1) Von Grundstückseigentümern, für deren Grundstück eine Beitragsschuld bereits entstanden ist oder deren Grundstücke beitragsfrei angeschlossenen worden sind, werden weitere Beiträge erhoben.</p> <ol style="list-style-type: none"> soweit die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Zahl bzw. genehmigte höhere Zahl der Vollgeschosse überschritten oder eine größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird; soweit in den Fällen des § 31 Abs. 2 Nr. 1 und 2 eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen wird; wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine Beitragsschuld bisher nicht entstanden ist; soweit Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragsschuld bereits entstanden ist, neu gebildet werden <p>2) Wenn bei der Veranlagung von Grundstücken Teilflächen gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG unberücksichtigt geblieben sind, entsteht eine weitere Beitragspflicht, soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung entfallen.</p>	<p>§ 31 Weitere Beitragspflicht</p> <p>1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen wurde (zum Beispiel durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 25, soweit für sie noch keine Beitragspflicht entstanden ist.</p> <p>2) Absatz 1 gilt entsprechend, soweit</p> <ol style="list-style-type: none"> Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet werden; 	<p>§ 31 Weitere Beitragspflicht</p> <p>1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen wurde (zum Beispiel durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 25, soweit für sie noch keine Beitragspflicht entstanden ist.</p> <p>2) Absatz 1 gilt entsprechend, soweit</p> <ol style="list-style-type: none"> Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet werden; 	<p>§ 31 Abs. 1 und Abs. 2 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 32 Beitragsatz</p> <p>Der Abwasserbeitrag setzt sich zusammen aus:</p> <p>Teilbeiträge je m² Geschossfläche</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für den öffentlichen Abwasserkanal XXX € 2. für den mechanischen Teil des Klärwerks XXX € 3. für den biologischen Teil des Klärwerks XXX € 	<ol style="list-style-type: none"> 2. für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 31 Abs.1 Satz 2 KAG oder nach § 26 Abs.1 Nr. 2 entfallen; 3. bei Grundstücken, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden bzw. durch Bescheid begründet worden ist, oder bei beitragsfrei angeschlossenen Grundstücken die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Geschossflächenzahl oder Geschossfläche beziehungsweise genehmigte höhere Geschossflächenzahl oder eine größere Geschossflächenzahl oder Geschossfläche allgemein zugelassen wird. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 31 Abs.1 Satz 2 KAG oder nach § 26 Abs.1 Nr. 2 entfallen; 3. bei Grundstücken, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden bzw. durch Bescheid begründet worden ist, oder bei beitragsfrei angeschlossenen Grundstücken die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Geschossflächenzahl oder Geschossfläche beziehungsweise genehmigte höhere Geschossflächenzahl überschritten oder eine größere Geschossflächenzahl oder Geschossfläche allgemein zugelassen wird. 	
<p>§ 33 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>1) Die Beitragsschuld entsteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den Fällen des § 23 Abs. 1, sobald das Grundstück an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden kann. 2. In den Fällen des § 23 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung. 3. In den Fällen des § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 3, sobald die Teile der Abwasseranlagen für das Grundstück genutzt werden können. 	<p>§ 32 Beitragsatz</p> <p>Der Abwasserbeitrag beträgt je Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche (§ 25) 2,84 Euro.</p>	<p>§ 32 Beitragsatz</p> <p>Der Abwasserbeitrag beträgt je Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche (§ 25) 2,84 Euro.</p>	<p>§ 32 aus derzeit gültiger Satzung übernommen. Der Abwasserbeitrag wird in einem Beitrag erhoben. Es erfolgt keine Unterscheidung in den mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage.</p>
<p>§ 33 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>1) Die Beitragsschuld entsteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in den Fällen des § 23 Abs. 1, sobald das Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. 2. in den Fällen des § 23 Abs.2 mit dem Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung. 3. in den Fällen des § 31 Abs.1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. 4. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 1, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist. 5. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 2 <ol style="list-style-type: none"> a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs.4 Satz 1 BauGB; b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses; c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung; d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung. 6. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder einer Satzung im Sinne des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. 	<p>§ 33 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>1) Die Beitragsschuld entsteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in den Fällen des § 23 Abs.1, sobald das Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. 2. in den Fällen des § 23 Abs.2 mit dem Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung. 3. in den Fällen des § 31 Abs.1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. 4. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 1, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist. 5. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 2 <ol style="list-style-type: none"> a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs.4 Satz 1 BauGB; b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses; c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung; d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung. 6. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder einer Satzung im Sinne des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. 	<p>§ 33 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>1) Die Beitragsschuld entsteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in den Fällen des § 23 Abs.1, sobald das Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. 2. in den Fällen des § 23 Abs.2 mit dem Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung. 3. in den Fällen des § 31 Abs.1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. 4. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 1, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist. 5. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 2 <ol style="list-style-type: none"> a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs.4 Satz 1 BauGB; b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses; c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung; d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung. 6. in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder einer Satzung im Sinne des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. 	<p>§ 33 Abs. 1 bis Abs. 3 aus derzeit gültiger Satzung übernommen, da keine Änderung des Beitragsmaßstabes erfolgen soll.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>2) Bei der zentralen und dezentralen Abwasserbeseitigung entsteht die Beitragsschuld:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den Fällen des § 32 Nr. 1 und 2 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplans oder einer Satzung i.S. von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. 2. In den Fällen des § 32 Nr. 3, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. 3. In den Fällen des § 32 Nr. 4, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist. 4. In den Fällen des § 32 Abs. 2, mit dem Wegfall der Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG, insbesondere mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes oder einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB, der Bebauung, der gewerblichen Nutzung oder des tatsächlichen Anschlusses von abgegrenzten Teilflächen jedoch frühestens mit der Anzeige einer Nutzungsänderung gem. § 46 Abs. 8. <p>3) Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentlichen Abwasseranlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.</p> <p>4) Für mittelbare Anschlüsse gilt § 15 Abs. 2 entsprechend.</p>	<p>2) Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentlichen Abwasseranlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.</p> <p>3) Für mittelbare Anschlüsse gilt § 15 Abs.2 entsprechend.</p>	<p>2) Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentlichen Abwasseranlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.</p> <p>3) Für mittelbare Anschlüsse gilt § 15 Abs.2 entsprechend.</p>	
<p>§ 34 Vorauszahlungen, Fälligkeit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Gemeinde/Stadt erhebt Vorauszahlungen auf die Teilbeiträge nach § 33 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 in Höhe von ... v.H. der voraussichtlichen Teilbeitragschuld, sobald mit der Herstellung des Teils der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen wird. 2) Der Abwasserbeitrag (Teilbeitrag) und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabebescheids fällig. 	<p>§ 34 Vorauszahlungen, Fälligkeit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zu einer Höhe von 90 v.H. des voraussichtlichen Abwasserbeitrages erheben, wenn mit der Herstellung des Teils der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen worden ist. 2) Der Abwasserbeitrag und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig. 	<p>§ 34 Vorauszahlungen, Fälligkeit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zu einer Höhe von 90 v.H. des voraussichtlichen Abwasserbeitrages erheben, wenn mit der Herstellung des Teils der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen worden ist. 2) Der Abwasserbeitrag und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig. 	<p>§ 34 aus derzeit gültiger Satzung übernommen.</p>
<p>§ 35 Ablösung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Gemeinde kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Abwasserbeitrags (Teilbeitrags) vereinbaren. 2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld (Teilbeitragschuld); die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen 	<p>§ 35 Ablösung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Der Abwasserbeitrag kann vor Entstehen der Beitragschuld abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. 2) Die Ablösung erfolgt durch Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Beitragspflichtigen. 	<p>§ 35 Ablösung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Stadt kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Abwasserbeitrags vereinbaren. 2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Sat- 	<p>§ 35 aus derzeit gültiger Satzung übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>mungen dieser Satzung.</p> <p>3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p>3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p>zung.</p> <p>3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	
<p>V. Abwassergebühren</p> <p>§ 36 Erhebungsgrundsatz Die Gemeinde/Stadt erhebt für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen Abwassergebühren</p>	<p>V. Abwassergebühren</p> <p>§ 36 Erhebungsgrundsatz Die Stadt erhebt für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen Abwassergebühren.</p>	<p>V. Abwassergebühren</p> <p>§ 36 Erhebungsgrundsatz 1) Die Stadt erhebt für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen Abwassergebühren. 2) Die Stadtwerke Eberbach GmbH werden von der Stadt Eberbach beauftragt, die Abrechnung der Abwassergebühren gegenüber dem Gebührenschuldner vorzunehmen. Dies umfasst insbesondere die Berechnung der Gebühren, die Ausfertigung und Versendung der Gebührenbescheide, die Entgegennahme und Abführung der Gebühren, Führung der Nachweise darüber für die Stadt Eberbach sowie die Verarbeitung der erforderlichen Daten und die Mittelung der verarbeiteten Daten an die Stadt Eberbach.</p>	<p>§ 36 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch. § 36 Abs. 2 zusätzlich aufgenommen.</p>
<p>§ 37 Gebührenmaßstab 1) Die Abwassergebühren werden bei der zentralen Abwasserbeseitigung getrennt für die auf den Grundstücken anfallende Schmutzwassermenge (Schmutzwassergebühr § 40) und für die anfallende Niederschlagswassermenge (Niederschlagswassergebühr § 40 a) erhoben. 2) Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Abwasser- bzw. Wassermenge. 3) Bei geschlossenen Gruben wird nur die Schmutzwassergebühr gem. § 40 erhoben.</p>	<p>§ 37 Gebührenmaßstab 1) Bei der zentralen Abwasserbeseitigung wird die Abwassergebühr getrennt für die auf den Grundstück anfallende Schmutzwassermenge (Schmutzwassergebühr, § 39) und für die anfallende Niederschlagswassermenge (Niederschlagswassergebühr, § 39a) erhoben. 2) Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung bemisst sich die Klärgebühr bei Kleinkläranlagen (§ 41 Abs.3) sowie bei Absetzgruben mit Überlauf und bei geschlossenen Gruben (§ 41 Abs.4) nach der zur Kläranlage angelieferten Abwassermenge (§ 39 Abs.2). 3) Die Kanalgebühr der Schmutzwassergebühr (§ 41 Abs.4 Satz 2) wird bei Absetzgruben mit Überlauf und bei geschlossenen Gruben (dezentrale Abwasserbeseitigung) nach der Maßgabe des § 39 Abs.1 bemessen. Der Transport zur Kläranlage wird durch die Stadt Eberbach oder einen von ihr beauftragten Dritten durchgeführt (§ 21). Bei Kleinkläranlagen wird keine Kanalgebühr erhoben; der Transport zur Kläranlage ist durch den Betreiber der Kleinkläranlage zu übernehmen.</p>	<p>§ 37 Gebührenmaßstab 1) Die Abwassergebühren werden bei der zentralen Abwasserbeseitigung getrennt für die auf den Grundstücken anfallende Schmutzwassermenge (Schmutzwassergebühr § 39) und für die anfallende Niederschlagswassermenge (Niederschlagswassergebühr § 39 a) erhoben. 2) Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Abwasser- bzw. Wassermenge. 3) Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung bemisst sich die Klärgebühr der Schmutzwassergebühr bei Kleinkläranlagen (§ 41 Abs.4 und Abs. 5 lit a) sowie bei geschlossenen Gruben (§ 41 Abs. 5 lit b) und bei Absetzgruben mit Überlauf (§ 41 Abs.5 lit c) sowie anderen, obig nicht aufgeführten, Anlagen (§ 41 Abs. 5 lit d) nach der zur Kläranlage angelieferten Abwassermenge (§ 39 Abs.3).</p>	<p>§ 37 Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen. § 37 Abs. 2 gemäß dem Satzungsmuster neu aufgenommen. Solche Einleitungen können in sehr seltenen Fällen vorkommen. Auf Gemarkung Eberbach gibt es noch ein paar wenige Absetzgruben mit Überlauf, daher diese Variante des Satzungstextes.</p>
<p>4) Bei Kleinkläranlagen wird die Menge des entsorgten Klärschlammes bei jeder Abfuhr mit der Messeinrichtung des Abfuhrfahrzeugs festgestellt. Das Messergebnis ist vom Grundstückseigentümer zu bestätigen. 5) Wird Abwasser zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht, bemisst sich die Abwassergebühr nach der Menge des angelieferten Abwassers.</p>	<p>4) Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs.3) bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Schmutzwasser- bzw. Wassermenge.</p>	<p>4) Die Kanalgebühr der Schmutzwassergebühr (§ 41 Abs.5 Satz 2) wird bei Absetzgruben mit Überlauf und bei geschlossenen Gruben (dezentrale Abwasserbeseitigung) nach der Maßgabe des § 39 Abs.1 bemessen, im Übrigen nach der Menge des angelieferten Abwassers (analog Abs. 3). Der Transport zur Kläranlage wird durch die Stadt Eberbach oder einen von ihr beauftragten Dritten durchgeführt (§ 21). Bei Klärschlamm aus Kleinkläranlagen wird keine Kanalgebühr erhoben; der Transport zur Kläranlage ist durch den Betreiber der Kleinkläranlage zu übernehmen.</p>	<p>Auf Gemarkung Eberbach gibt es noch ein paar wenige Absetzgruben mit Überlauf, daher diese Variante des Satzungstextes.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 39 a Bemessungsgrundlage der Niederschlagswassergebühr</p> <p>1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 38 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.</p> <p>2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:</p> <p>a) vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton, Bitumen 0,9</p> <p>b) stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster 0,6</p> <p>c) wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Gründächer 0,3</p> <p>3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor berücksichtigt.</p>	<p>fentlichen Wasserversorgung (Abs. 1 Nr. 2) und bei der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Abs. 1 Nr. 3) durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden. Zwischenzähler dürfen nur durch die Stadt Eberbach (Stadtwerke Eberbach) eingebaut werden. Sie stehen im Eigentum der Stadt Eberbach (Stadtwerke Eberbach) und sind auf Kosten des Grundstückseigentümers einzubauen und zu unterhalten. Solange die Stadt auf Messeinrichtung verzichtet, wird als angefallene Abwassermergenne eine Pauschalmenge von 45m³/Jahr und Person zugrunde gelegt. Dabei werden alle polizeilich gemeldeten Personen berücksichtigt, die sich während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend auf dem Grundstück aufhalten. Individuelle Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.</p> <p>§ 39 a Bemessungsgrundlage der Niederschlagswassergebühr</p> <p>1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 37 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.</p> <p>2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:</p> <p>a) vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton, Bitumen 0,9</p> <p>b) stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster 0,6</p> <p>c) wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Gründächer 0,3</p> <p>Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), die der vorliegenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.</p> <p>3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor 0,3 berücksichtigt.</p>	<p>fentlichen Wasserversorgung (Abs. 1 Nr. 2) und bei der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Abs. 1 Nr. 3) durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden. Zwischenzähler dürfen nur durch die Stadt Eberbach (Städtische Dienste Eberbach) eingebaut werden. Sie stehen im Eigentum der Stadt Eberbach (Städtische Dienste Eberbach) und sind auf Kosten des Grundstückseigentümers einzubauen und zu unterhalten. Solange die Stadt auf den Einbau einer Messeinrichtung verzichtet, wird als angefallene Abwassermergenne eine Pauschalmenge von 45m³/Jahr und Person zugrunde gelegt. Dabei werden alle polizeilich gemeldeten Personen berücksichtigt, die sich während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend auf dem Grundstück aufhalten. Individuelle Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.</p> <p>§ 39 a Bemessungsgrundlage der Niederschlagswassergebühr</p> <p>1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 37 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.</p> <p>2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:</p> <p>a) vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton, Bitumen 0,9</p> <p>b) stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster 0,6</p> <p>c) wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Gründächer 0,3.</p> <p>Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), die der vorliegenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.</p> <p>3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor 0,3 berücksichtigt.</p>	<p>§ 39 a Abs. 1 bis Abs. 4 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:</p> <p>a) bei Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung werden die Flächen um 8 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert;</p> <p>b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert.</p> <p>Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind, sowie ein Mindestfassungsvolumen von m³ aufweisen.</p> <p>§ 40 Absetzungen</p> <p>1) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wurden, werden auf Antrag des Gebührenschuldners bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr (§ 39) abgesetzt.</p> <p>2) Der Nachweis der nicht eingeleiteten Frischwassermengen soll durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden, der den eichrechtlichen Vorschriften entspricht. Zwischenzähler werden auf Antrag des Grundstückseigentümers ausschließlich von der Gemeinde eingebaut, unterhalten und entfernt; sie stehen im Eigentum der Gemeinde und werden von ihr abgelesen. Die §§ 21 Abs. 2 und 3, 22 und 23 der Wasserversorgungssatzung vom finden entsprechend Anwendung.</p> <p>3) Wird der Nachweis über die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler gemäß Absatz 2 erbracht, bleibt von der Absetzung eine Wassermenge von m³/Jahr ausgenommen.</p> <p>4) Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler nach Absatz 2 festgestellt, werden die nichteingeleiteten Wassermengen pauschal ermittelt. Dabei gilt als nichteingeleitete Wassermenge im Sinne von Absatz 1</p> <p>1. je Vieheinheit bei Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen m³/Jahr,</p> <p>2. je Vieheinheit bei Geflügel m³/Jahr.</p> <p>Diese pauschal ermittelte nichteingeleitete Wassermenge wird um die gem. Absatz 3 von der Absetzung ausgenommene Wassermenge gekürzt und von der gesamten</p>	<p>4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:</p> <p>a) bei Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung werden die Flächen um 8 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert;</p> <p>b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert; ferner sind geeignete Messeinrichtungen auf Kosten des Gebührenschuldners anzubringen und zu unterhalten.</p> <p>Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind, sowie ein Mindestfassungsvolumen von 2 m³ aufweisen.</p> <p>§ 40 Absetzungen</p> <p>1) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wurden, werden auf Antrag des Gebührenschuldners bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr (§ 39) abgesetzt.</p> <p>2) Der Nachweis der nicht eingeleiteten Frischwassermengen soll durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden, der den eichrechtlichen Vorschriften entspricht. Zwischenzähler dürfen nur durch die Stadt Eberbach (Stadtwerke Eberbach) eingebaut werden. Sie stehen im Eigentum der Stadt Eberbach (Stadtwerke Eberbach) und sind auf Kosten des Grundstückseigentümers einzubauen und zu unterhalten.</p> <p>3) Wird der Nachweis über die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler gemäß Absatz 2 erbracht, bleibt von der Absetzung eine Wassermenge von 20 m³/Jahr ausgenommen.</p> <p>4) Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler nach Absatz 2 festgestellt, werden die nichteingeleiteten Wassermengen pauschal ermittelt. Dabei gilt als nicht eingeleitete Wassermenge im Sinne von Absatz 1</p> <p>1. je Vieheinheit bei Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen 15 m³/Jahr,</p> <p>2. je Vieheinheit bei Geflügel 5 m³/Jahr.</p> <p>Diese pauschal ermittelte nichteingeleitete Wassermenge wird um die gemäß Absatz 3 von der Absetzung ausgenommene Wassermenge gekürzt und von der gesamten</p>	<p>4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:</p> <p>a) bei Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung werden die Flächen um 8 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert;</p> <p>b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert.</p> <p>Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind, sowie ein Mindestfassungsvolumen von 2 m³ aufweisen.</p> <p>§ 40 Absetzungen</p> <p>1) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wurden, werden auf Antrag des Gebührenschuldners bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr (§ 39) abgesetzt.</p> <p>2) Der Nachweis der nicht eingeleiteten Frischwassermengen soll durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden, der den eichrechtlichen Vorschriften entspricht. Zwischenzähler werden auf Antrag des Grundstückseigentümers auf dessen Kosten ausschließlich von der Stadt (Städtische Dienste Eberbach) eingebaut, unterhalten und entfernt; sie stehen im Eigentum der Stadt (Städtische Dienste Eberbach) und werden von ihr abgelesen. Die §§ 21 Abs. 2 und 3, 22 und 23 der Wasserversorgungssatzung in der Fassung vom 30.09.1999 finden entsprechend Anwendung.</p> <p>3) Wird der Nachweis über die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler gemäß Absatz 2 erbracht, bleibt von der Absetzung eine Wassermenge von 20 m³/Jahr ausgenommen.</p> <p>4) Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler nach Absatz 2 festgestellt, werden die nichteingeleiteten Wassermengen pauschal ermittelt. Dabei gilt als nichteingeleitete Wassermenge im Sinne von Absatz 1</p> <p>1. je Vieheinheit bei Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen 15 m³/Jahr,</p> <p>2. je Vieheinheit bei Geflügel 5 m³/Jahr.</p> <p>Diese pauschal ermittelte nichteingeleitete Wassermenge wird um die gem. Absatz 3 von der Absetzung ausgenommene Wassermenge gekürzt und von der gesamten</p>	<p>Derzeit gültige Satzung nahezu identisch zum Satzungsmuster, so übernommen. § 40 Abs. 2 etwas umfassender.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>ten verbrauchten Wassermenge abgesetzt. Die dabei verbleibende Wassermenge muss für jede für das Betriebsanwesen polizeilich gemeldete Person, die sich dort während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend aufhält, mindestens m³/Jahr für die erste Person und für jede weitere Person mindestens m³/Jahr betragen.</p> <p>Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten zu § 51 des Bewertungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden. Für den Viehbestand ist der Stichtag maßgebend, nach dem sich die Erhebung der Tierseuchenbeiträge für das laufende Jahr richtet.</p> <p>5) Anträge auf Absetzung nicht eingeleiteter Wassermengen sind bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.</p>	<p>verbrauchten Wassermenge abgesetzt. Die dabei verbleibende Wassermenge muss für jede für das Betriebsanwesen polizeilich gemeldete Person, die sich dort während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend aufhält, mindestens 48 m³/Jahr für die erste Person und für jede weitere Person mindestens 45 m³/Jahr betragen. Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten zu § 51 des Bewertungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden. Für den Viehbestand ist der Stichtag maßgebend, nach dem sich die Erhebung der Tierseuchenbeiträge für das laufende Jahr richtet.</p> <p>5) Anträge auf Absetzung nicht eingeleiteter Wassermengen sind bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids unter Angabe der abzusetzenden Wassermenge zu stellen.</p>	<p>verbrauchten Wassermenge abgesetzt. Die dabei verbleibende Wassermenge muss für jede für das Betriebsanwesen polizeilich gemeldete Person, die sich dort während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend aufhält, mindestens 48 m³/Jahr für die erste Person und für jede weitere Person mindestens 45 m³/Jahr betragen. Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten zu § 51 des Bewertungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden. Für den Viehbestand ist der Stichtag maßgebend, nach dem sich die Erhebung der Tierseuchenbeiträge für das laufende Jahr richtet.</p> <p>5) Anträge auf Absetzung nicht eingeleiteter Wassermengen sind bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.</p>	
<p>§ 41 Höhe der Abwassergebühr</p> <p>1) Die Schmutzwassergebühr (§ 40) beträgt je m³ Abwasser €</p> <p>2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 40 a) beträgt je m² versiegelte Fläche €</p> <p>3) Die Gebühr für sonstige Einleitungen (§ 8 Abs. 3) beträgt je m³ Abwasser oder Wasser €</p> <p>4) Bei Kleinkläranlagen (§ 38 Abs. 4) beträgt die Gebühr für jeden Kubikmeter Schlamm €. Angefangene Kubikmeter werden bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet, solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p> <p>5) Für Abwasser, das zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht wird (§ 38 Abs. 5), beträgt die Abwassergebühr je Kubikmeter Abwasser:</p> <p>a) bei Abwasser aus Kleinkläranlagen: €</p> <p>b) bei Abwasser aus geschlossenen Gruben €</p> <p>c) soweit Abwasser keiner Anlage nach a) oder b) zuzuordnen ist €</p> <p>6) Beginnt oder endet die gebührempflichtige Benutzung in den Fällen des § 40 a während des Veranlagungszeitraumes, wird für jeden Kalendermonat, in dem die Gebührenpflicht besteht, ein Zwölftel der Jahresgebühr an-</p>	<p>§ 41 Höhe der Abwassergebühr</p> <p>1) Bei der zentralen Abwasserbeseitigung beträgt die Schmutzwassergebühr (§ 39) je Kubikmeter Abwasser 2,75 €.</p> <p>Sie teilt sich auf in eine:</p> <p>a) Klärgebühr je Kubikmeter Abwasser 1,69 €</p> <p>b) Kanalgebühr je Kubikmeter Abwasser 1,06 €.</p> <p>2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 39a) beträgt je Quadratmeter abflusswirksamer versiegelter Fläche 0,66 €.</p> <p>3) Bei Kleinkläranlagen beträgt die Klärgebühr für jeden Kubikmeter Schlamm 33,80 €.</p> <p>4) Bei Absetzgruben mit Überlauf beträgt die Klärgebühr für jeden Kubikmeter Schlamm 50,70 € und bei geschlossenen Gruben beträgt die Klärgebühr für jeden Kubikmeter Schlamm/Abwasser das 1,5-fache der Gebühr nach Abs.1 lit. a, folglich 2,54 €. Die Kanalgebühr beträgt je Kubikmeter (entsprechend Abs.1 lit.b) 1,06 Euro.</p> <p>5) Beginnt oder endet die gebührempflichtige Benutzung in den Fällen des § 39 a während des Veranlagungszeitraumes, wird für jeden Kalendermonat, in dem die Gebührenpflicht besteht ein Zwölftel der Jahresgebühr an-</p>	<p>§ 41 Höhe der Abwassergebühr</p> <p>1) Die Schmutzwassergebühr (§ 39) beträgt je m³ Abwasser 2,75 €.</p> <p>Sie teilt sich auf in eine:</p> <p>a) Klärgebühr je Kubikmeter Abwasser 1,69 €</p> <p>b) Kanalgebühr je Kubikmeter Abwasser 1,06 €.</p> <p>2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 39 a) beträgt je m² abflusswirksamer versiegelter Fläche 0,66 €.</p> <p>3) Die Gebühr für sonstige Einleitungen (§ 8 Abs. 3) beträgt je m³ Abwasser oder Wasser (entsprechend Abs. 1) 2,75 €.</p> <p>4) Bei Kleinkläranlagen (§ 37 Abs. 3) beträgt die Klärgebühr für jeden Kubikmeter Klärschlamm 33,80 €. Angefangene Kubikmeter werden bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet, solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.</p> <p>5) Für Abwasser, das zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht wird (§ 37 Abs. 3), beträgt die Klärgebühr je Kubikmeter Abwasser:</p> <p>a) bei Abwasser aus Kleinkläranlagen 2,54 €</p> <p>b) bei Abwasser aus geschlossenen Gruben 2,54 €</p> <p>c) bei Abwasser aus Absetzgruben mit Überlauf 50,70 €</p> <p>d) soweit Abwasser keiner Anlage nach a) bis c) zuzuordnen ist 2,54 €.</p> <p>Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung.</p> <p>Die Kanalgebühr beträgt je Kubikmeter (entsprechend Abs.1 lit.b) 1,06 Euro.</p> <p>6) Beginnt oder endet die gebührempflichtige Benutzung in den Fällen des § 39 a während des Veranlagungszeitraumes, wird für jeden Kalendermonat, in dem die Gebührenpflicht besteht, ein Zwölftel der Jahresgebühr an-</p>	<p>§ 41 Abs. 1 aus derzeit gültiger Satzung übernommen. Stadt Eberbach führt separate Kostenstellen für die Kläranlagen (53805001) und die Kanalisation (53805005).</p> <p>§ 41 Abs. 2 aus derzeit gültiger Satzung übernommen.</p> <p>§ 42 Abs. 3 aus Satzungsmuster übernommen.</p> <p>Derzeit gültiger § 41 Abs. 3 wird zu § 41 Abs. 4.</p> <p>Derzeit gültiger § 41 Abs. 4 wird zu § 41 Abs. 5 neu gefasst, zum Teil aus Satzungsmuster übernommen.</p> <p>§ 41 Abs. 5 Satz 2 ergänzt, denn auch bei Absetzgruben mit Überlauf und bei geschlossenen Gruben sollen nach Messung der Abwassermenge bei Gebührenerhebung die Auf- und Abrundungsbestimmungen Anwendung finden.</p> <p>Derzeit gültiger § 41 Abs. 5 wird zum § 41 Abs. 6.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>gesetzt.</p> <p>§ 42 Entstehung der Gebührenschuld</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In den Fällen des § 38 Abs. 1 und 3 entsteht die Gebührenschuld für ein Kalenderjahr mit Ablauf des Kalenderjahres (Veranlagungszeitraum). Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraumes, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Benutzungsverhältnisses. 2) In den Fällen des § 39 Abs. 1 Satz 2 entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Grundstückseigentümer mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats; für den neuen Grundstückseigentümer mit Ablauf des Kalenderjahres. 3) In den Fällen des § 38 Abs. 2 entsteht die Gebührenschuld bei vorübergehender Einleitung mit der Beendigung der Einleitung, im Übrigen mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes. 4) In den Fällen des § 38 Abs. 4 entsteht die Gebührenschuld mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage. 5) In den Fällen des § 38 Abs. 5 entsteht die Gebührenschuld mit der Anlieferung des Abwassers <p>§ 43 Vorauszahlungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Solange die Gebührenschuld noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschuldner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen mit Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen mit Beginn des folgenden Kalenderjahres. 2) Jeder Vorauszahlung ist ein Viertel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs bzw. ein Viertel der zuletzt festgestellten gebührenschriftlichen Grundstückfläche gem. § 40 a zugrunde zu legen. Bei erstmaligem Beginn der Gebührenpflicht wird der voraussichtliche Jahreswasserverbrauch geschätzt. 3) Die für den Veranlagungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld für diesen Zeitraum angerechnet. 4) In den Fällen des § 38 Abs. 2, 3 und 4 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung. 	<p>gesetzt.</p> <p>§ 42 Entstehung der Gebührenschuld</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In den Fällen des § 37 Abs. 1 entsteht die Gebührenschuld für ein Kalenderjahr mit Ablauf des Kalenderjahres (Veranlagungszeitraum). Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraumes, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Benutzungsverhältnisses. 2) In den Fällen des § 38 Abs. 1 Satz 2 entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Grundstückseigentümer mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats; für den neuen Grundstückseigentümer mit Ablauf des Kalenderjahres. 3) In den Fällen des § 37 Abs. 2 entsteht die Gebührenschuld mit der Anlieferung des Abwassers zur Kläranlage. 4) In den Fällen des § 37 Abs. 3 Satz 1 entsteht die Gebührenschuld gemäß Abs. 1. 5) In den Fällen des § 37 Abs. 4 entsteht die Gebührenschuld mit der Anlieferung des Wassers/Abwassers. 6) Die Gebührenschuld gemäß § 37 Abs. 1 ruht auf dem Grundstück bzw. dem Erbaurecht als öffentliche Last (§ 13 Abs. 3 i.V.m. § 27 KAG). <p>§ 43 Vorauszahlungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Solange die Gebührenschuld noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschuldner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen jeweils zum Ende der Monate Februar, März, April, Mai, Juni, Juli, August, September, Oktober, November und Dezember eines jeden Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen erstmalig zum nächsten der in Satz 2 genannten Termine. 2) Jeder Vorauszahlung ist ein Eiftel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs bzw. ein Eiftel der zuletzt festgestellten gebührenschriftlichen Fläche zugrunde zu legen. Bei erstmaligem Beginn der Gebührenpflicht wird der voraussichtliche Jahreswasserverbrauch und der Eiftelanteil der Jahresniederschlagswassergebrauch geschätzt. 3) Die für den Veranlagungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld für diesen Zeitraum angerechnet. 	<p>gesetzt.</p> <p>§ 42 Entstehung der Gebührenschuld</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In den Fällen des § 37 Abs. 1 entsteht die Gebührenschuld für ein Kalenderjahr mit Ablauf des Kalenderjahres (Veranlagungszeitraum). Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraumes, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Benutzungsverhältnisses. 2) In den Fällen des § 38 Abs. 1 Satz 2 entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Grundstückseigentümer mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats; für den neuen Grundstückseigentümer mit Ablauf des Kalenderjahres. 3) In den Fällen des § 37 Abs. 2 entsteht die Gebührenschuld bei vorübergehender Einleitung mit der Beendigung der Einleitung, im Übrigen mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes. 4) In den Fällen des § 37 Abs. 3 entsteht die Gebührenschuld mit der Anlieferung des Abwassers. 5) In den Fällen des § 37 Abs. 4 Satz 1 entsteht die Gebührenschuld gemäß Abs. 1. <p>§ 43 Vorauszahlungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Solange die Gebührenschuld noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschuldner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen jeweils zum Ende der Monate Februar, März, April, Mai, Juni, Juli, August, September, Oktober, November und Dezember eines jeden Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen erstmalig zum nächsten der in Satz 2 genannten Termine. 2) Jeder Vorauszahlung ist ein Eiftel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs bzw. ein Eiftel der zuletzt festgestellten gebührenschriftlichen Grundstückfläche gem. § 39 a zugrunde zu legen. Bei erstmaligem Beginn der Gebührenpflicht werden der voraussichtliche Jahreswasserverbrauch und der Eiftelanteil der Jahresniederschlagswassergebrauch geschätzt. 3) Die für den Veranlagungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld für diesen Zeitraum angerechnet. 	<p>Satzungsmuster nahezu identisch mit derzeit gültiger Satzung, daher übernommen.</p> <p>§ 42 Abs. 6 entfällt. Gemäß der Kommentierung zu den §§ 13 und 27 des KAG ruht die Gebührenschuld bereits Kraft Gesetz als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. Erbaurecht.</p> <p>Satzungsmuster nahezu identisch mit derzeit gültiger Satzung, daher übernommen. Vorauszahlungen zu jedem Monatsende haben sich bewährt und soll beibehalten werden.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>§ 44 Fälligkeit</p> <p>1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 44) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschuld die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschuld kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.</p> <p>2) Die Vorauszahlungen gemäß § 44 werden mit Ende des Kalendervierteljahres zur Zahlung fällig</p>	<p>4) In den Fällen des § 37 Abs.2 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung.</p> <p>§ 44 Fälligkeit</p> <p>1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 43) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschuld die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschuld kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.</p> <p>2) Die Vorauszahlungen gemäß § 43 werden zu den in § 43 Abs.1 Satz 2 genannten Terminen zur Zahlung fällig.</p>	<p>4) In den Fällen des § 37 Abs. 2, 3 und 4 Satz 3 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung.</p> <p>§ 44 Fälligkeit</p> <p>1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 44) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschuld die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschuld kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.</p> <p>2) Die Vorauszahlungen gemäß § 43 werden zu den in § 43 Abs. 1 Satz 2 genannten Terminen zur Zahlung fällig.</p>	<p>Satzungsmuster nahezu identisch mit derzeit gültiger Satzung, daher übernommen.</p>
<p>VI. Anzeigepflicht, Haftung, Ordnungswidrigkeiten</p> <p>§ 45 Anzeigepflicht</p> <p>1) Binnen eines Monats sind der Gemeinde/Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen (zentralen oder dezentralen) Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks</p> <p>b) die Inbetriebnahme und das Verfahren (Art der Abwasserbeseitigung) von Kleinkläranlagen oder geschlossenen Gruben.</p> <p>Anzeigepflichtig ist der Grundstückseigentümer bzw. Veräußerer oder Erwerber eines Grundstücks. Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht.</p> <p>2) Bestehende Kleinkläranlagen oder geschlossene Gruben sind der Gemeinde vom Grundstückseigentümer oder vom Betreiber innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.</p>	<p>VI. Anzeigepflicht, Haftung, Ordnungswidrigkeiten</p> <p>§ 45 Anzeigepflicht</p> <p>1) Binnen eines Monats sind der Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks</p> <p>b) die Inbetriebnahme und das Verfahren (Art der Abwasserbeseitigung) von Kleinkläranlagen oder geschlossenen Gruben anzuzeigen.</p> <p>Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht. Anzeigepflichtig sind der Veräußerer und der Erwerber.</p> <p>2) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;</p> <p>b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 39 Abs. 1 Nr. 3);</p> <p>c) die Menge der Einleitung aufgrund besonderer Genehmigung.</p> <p>3) Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die Abwasserbeseitigung hat der Gebührenschuldner der Stadt in prüffähiger Form die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 39a Abs. 1), mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die</p>	<p>VI. Anzeigepflicht, Haftung, Ordnungswidrigkeiten</p> <p>§ 45 Anzeigepflicht</p> <p>1) Binnen eines Monats sind der Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen (zentralen oder dezentralen) Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks</p> <p>b) die Inbetriebnahme und das Verfahren (Art der Abwasserbeseitigung) von Kleinkläranlagen oder geschlossenen Gruben.</p> <p>Anzeigepflichtig ist der Grundstückseigentümer bzw. Veräußerer oder Erwerber eines Grundstücks. Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht.</p> <p>2) Bestehende Kleinkläranlagen oder geschlossene Gruben sind der Stadt vom Grundstückseigentümer oder vom Betreiber innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.</p> <p>3) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Stadt anzuzeigen</p> <p>a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;</p> <p>b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 39</p>	<p>§ 45 Abs. 1 bis Abs. 10 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>2) Binnen eines Monats sind der Gemeinde/Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen (zentralen oder dezentralen) Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks</p> <p>b) die Inbetriebnahme und das Verfahren (Art der Abwasserbeseitigung) von Kleinkläranlagen oder geschlossenen Gruben.</p> <p>Anzeigepflichtig ist der Grundstückseigentümer bzw. Veräußerer oder Erwerber eines Grundstücks. Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht.</p> <p>2) Bestehende Kleinkläranlagen oder geschlossene Gruben sind der Gemeinde vom Grundstückseigentümer oder vom Betreiber innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.</p> <p>3) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Gemeinde/Stadt anzuzeigen</p> <p>a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;</p> <p>b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 40</p>	<p>2) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Stadt anzuzeigen:</p> <p>a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;</p> <p>b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 39 Abs. 1 Nr. 3);</p> <p>c) die Menge der Einleitung aufgrund besonderer Genehmigung.</p> <p>3) Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die Abwasserbeseitigung hat der Gebührenschuldner der Stadt in prüffähiger Form die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 39a Abs. 1), mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die</p>	<p>2) Bestehende Kleinkläranlagen oder geschlossene Gruben sind der Stadt vom Grundstückseigentümer oder vom Betreiber innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.</p> <p>3) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Stadt anzuzeigen</p> <p>a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;</p> <p>b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 39</p>	<p>§ 45 Abs. 1 bis Abs. 10 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>Abs. 1 Nr. 3): c) die Menge der Einleitungen aufgrund besonderer Genehmigung (§ 8 Abs. 3).</p> <p>4) Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung, hat der Gebührenschuldner die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 40 a Abs. 1) der Gemeinde in prüffähiger Form mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die Niederschlagswassergebühr von der Gemeinde geschätzt.</p> <p>5) Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne im Maßstab 1:500 oder 1:1.000 mit Eintrag der Flurstücks-Nummer. Die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücksflächen sind unter Angabe des § 40 a Abs. 2 aufgeführten Versiegelungsarten und der für die Berechnung der Flächen notwendigen Maße rot zu kennzeichnen. Die Gemeinde stellt auf Anforderung einen Anzeigendruck zur Verfügung.</p> <p>6) Ändert sich die versiegelte, abflusswirksame Fläche, der Versiegelungsgrad oder die an Zisternen angeschlossene Fläche des Grundstücks um mehr als ... m², ist die Änderung innerhalb eines Monats der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>7) Unverzüglich haben der Grundstückseigentümer und die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen der Gemeinde/Stadt mitzuteilen: a) Änderungen der Beschaffenheit, der Menge und des zeitlichen Anfalls des Abwassers; b) wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen oder damit zu rechnen ist.</p> <p>8) Binnen eines Monats hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde mitzuteilen, wenn die Voraussetzungen für Teilflächenabgrenzungen gem. § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG entfallen sind, insbesondere abgegrenzte Teilflächen gewerblich oder als Hausgarten genutzt, tatsächlich an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen oder auf ihnen genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden.</p> <p>9) Wird bei der zentralen Abwasserbeseitigung seine Grundstücksentwässerungsanlage, auch nur vorübergehend, außer Betrieb gesetzt, hat der Grundstückseigentümer diese Absicht so frühzeitig mitzuteilen, dass der Grundstücksanschluss rechtzeitig verschlossen oder be-</p>	<p>Niederschlagswassergebühr von der Stadt geschätzt.</p> <p>4) Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne im Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit Eintrag der Flurstücks-Nummer. Die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücksflächen sind unter Angabe der in § 39a Abs. 2 aufgeführten Versiegelungsarten und der für die Berechnung der Flächen notwendigen Maße rot zu kennzeichnen. Die Stadt stellt auf Anforderung einen Lageplan zur Verfügung.</p> <p>5) Ändert sich die Größe oder der Versiegelungsgrad des Grundstücks um mehr als 10 m², ist die Änderung innerhalb eines Monats der Stadt anzuzeigen.</p> <p>6) Unverzüglich haben der Grundstückseigentümer und die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen der Stadt mitzuteilen: a) Änderungen der Beschaffenheit, der Menge und des zeitlichen Anfalls des Abwassers; b) wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen oder damit zu rechnen ist.</p> <p>7) Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage, auch nur vorübergehend, außer Betrieb gesetzt, hat der Grundstückseigentümer diese Absicht so frühzeitig mitzuteilen, dass der Grundstücksanschluss rechtzeitig verschlossen oder beseitigt werden kann.</p> <p>8) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 Satz 1 lit. a der bisherige Gebührenschuldner für die Benutzungsgebühren die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Stadt entfallen.</p>	<p>Abs. 1 Nr. 3): c) die Menge der Einleitungen aufgrund besonderer Genehmigung (§ 8 Abs. 3).</p> <p>4) Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung, hat der Gebührenschuldner die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 39 a Abs. 1) der Stadt in prüffähiger Form mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die Niederschlagswassergebühr von der Stadt geschätzt.</p> <p>5) Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne im Maßstab 1:500 oder 1:1.000 mit Eintrag der Flurstücks-Nummer. Die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücksflächen sind unter Angabe des § 39 a Abs. 2 aufgeführten Versiegelungsarten und der für die Berechnung der Flächen notwendigen Maße rot zu kennzeichnen. Die Stadt stellt auf Anforderung einen Anzeigendruck zur Verfügung.</p> <p>6) Ändert sich die versiegelte, abflusswirksame Fläche, der Versiegelungsgrad oder die an Zisternen angeschlossene Fläche des Grundstücks um mehr als 10 m², ist die Änderung innerhalb eines Monats der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>7) Unverzüglich haben der Grundstückseigentümer und die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen der Stadt mitzuteilen: a) Änderungen der Beschaffenheit, der Menge und des zeitlichen Anfalls des Abwassers; b) wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen oder damit zu rechnen ist.</p> <p>8) Binnen eines Monats hat der Grundstückseigentümer der Stadt mitzuteilen, wenn die Voraussetzungen für Teilflächenabgrenzungen gem. § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG entfallen sind, insbesondere abgegrenzte Teilflächen gewerblich oder als Hausgarten genutzt, tatsächlich an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen oder auf ihnen genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden.</p> <p>9) Wird bei der zentralen Abwasserbeseitigung seine Grundstücksentwässerungsanlage, auch nur vorübergehend, außer Betrieb gesetzt, hat der Grundstückseigentümer diese Absicht so frühzeitig mitzuteilen, dass der Grundstücksanschluss rechtzeitig verschlossen oder be-</p>	

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>seitigt werden kann.</p> <p>10) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 Satz 1 a) der bisherige Gebührenschildner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Gemeinde/Stadt entfallen.</p>	<p>seitigt werden kann.</p> <p>10) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 Satz 1 a) der bisherige Gebührenschildner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Stadt entfallen.</p>	<p>seitigt werden kann.</p> <p>10) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 Satz 1 a) der bisherige Gebührenschildner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Stadt entfallen.</p>	
<p>§ 46 Haftung der Gemeinde/Stadt</p> <p>1) Werden die öffentlichen Abwasseranlagen durch Betriebsstörungen, die die Gemeinde/Stadt nicht zu vertreten hat, vorübergehend ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt oder treten Mängel oder Schäden auf, die durch Rückstau infolge von Naturereignissen wie Hochwasser, Starkregen oder Schneeschmelze oder durch Hemmungen im Abwasserablauf verursacht sind, so erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Dasselbe gilt, wenn die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Witterungseinflüssen, Hochwasser oder aus ähnlichen Gründen nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann. Ein Anspruch auf Ermäßigung oder auf Erlass von Beiträgen oder Gebühren entsteht in keinem Fall.</p> <p>Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Sicherung gegen Rückstau (§ 18 Abs. 4) bleibt unberührt.</p> <p>2) Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Gemeinde/Stadt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.</p> <p>3) Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Gemeinde/Stadt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.</p>	<p>§ 46 Haftung der Stadt</p> <p>1) Werden die öffentlichen Abwasseranlagen durch Betriebsstörungen, die die Stadt nicht zu vertreten hat, vorübergehend ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt oder treten Mängel oder Schäden auf, die durch Rückstau infolge von Naturereignissen wie Hochwasser, Starkregen oder Schneeschmelze oder durch Hemmungen im Abwasserablauf verursacht sind, so erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Dasselbe gilt, wenn die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Witterungseinflüssen, Hochwasser oder aus ähnlichen Gründen nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann. Ein Anspruch auf Ermäßigung oder auf Erlass von Beiträgen oder Gebühren entsteht in keinem Fall.</p> <p>2) Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Sicherung gegen Rückstau (§ 18 Abs. 4) bleibt unberührt.</p> <p>3) Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Stadt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.</p>	<p>§ 46 Haftung der Stadt</p> <p>1) Werden die öffentlichen Abwasseranlagen durch Betriebsstörungen, die die Stadt nicht zu vertreten hat, vorübergehend ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt oder treten Mängel oder Schäden auf, die durch Rückstau infolge von Naturereignissen wie Hochwasser, Starkregen oder Schneeschmelze oder durch Hemmungen im Abwasserablauf verursacht sind, so erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Dasselbe gilt, wenn die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Witterungseinflüssen, Hochwasser oder aus ähnlichen Gründen nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann. Ein Anspruch auf Ermäßigung oder auf Erlass von Beiträgen oder Gebühren entsteht in keinem Fall.</p> <p>2) Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Sicherung gegen Rückstau (§ 18 Abs. 4) bleibt unberührt.</p> <p>3) Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Stadt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.</p>	<p>§ 46 aus Satzungsmuster übernommen.</p>
<p>§ 47 Haftung der Grundstückseigentümer</p> <p>Die Grundstückseigentümer und die Benutzer haften für schuldhaft verursachte Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Bestimmungen dieser Satzung widersprechenden Benutzung oder infolge eines mangelhaften Zustands der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehen. Sie haben die Gemeinde/Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden.</p>	<p>§ 47 Haftung der Grundstückseigentümer</p> <p>Die Grundstückseigentümer und die Benutzer haften für schuldhaft verursachte Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Bestimmungen dieser Satzung widersprechenden Benutzung oder infolge eines mangelhaften Zustands der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehen. Sie haben die Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden.</p>	<p>§ 47 Haftung der Grundstückseigentümer</p> <p>Die Grundstückseigentümer und die Benutzer haften für schuldhaft verursachte Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Bestimmungen dieser Satzung widersprechenden Benutzung oder infolge eines mangelhaften Zustands der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehen. Sie haben die Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden.</p>	<p>§ 47 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>
<p>§ 48 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> entgegen § 3 Abs. 1 das Abwasser nicht der Gemeinde überlässt; entgegen § 6 Absätze 1, 2 oder 3 von der Einleitung ausgeschlossene Abwässer oder Stoffe in die öffentliche 	<p>§ 48 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> entgegen § 3 Abs. 1 das Abwasser nicht der Stadt überlässt; entgegen § 6 Abs. 1, 2 oder 3 von der Einleitung ausgeschlossene Abwässer oder Stoffe in die öffent- 	<p>§ 48 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> entgegen § 3 Abs. 1 das Abwasser nicht der Stadt überlässt; entgegen § 6 Absätze 1, 2 oder 3 von der Einleitung ausgeschlossene Abwässer oder Stoffe in die öffent- 	<p>§ 48 Abs. 1 aus Satzungsmuster übernommen.</p>

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>lichen Abwasseranlagen einleitet, oder die für einleitbares Abwasser vorgegebenen Richtwerte überschreitet;</p> <p>3. entgegen § 8 Abs. 1 Abwasser ohne Vorbehandlung oder Speicherung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>4. entgegen § 8 Abs. 2 fäkalienhaltiges Abwasser ohne ausreichende Vorbehandlung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind;</p> <p>5. entgegen § 8 Abs. 3 sonstiges Wasser oder Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, ohne besondere Genehmigung der Gemeinde in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>6. entgegen § 12 Abs. 1 Grundstücksanschlüsse nicht ausschließlich von der Gemeinde/Stadt herstellen, unterhalten, erneuern, ändern, abtrennen oder beiseitigen lässt;</p> <p>7. entgegen § 15 Abs. 1 ohne schriftliche Genehmigung der Gemeinde/Stadt eine Grundstücksentwässerungsanlage herstellt, anschließt oder ändert oder eine öffentliche Abwasseranlage benutzt oder die Benutzung ändert;</p> <p>8. die Grundstücksentwässerungsanlage nicht nach den Vorschriften des § 16 und des § 17 Absätze 1 und 3 herstellt, unterhält oder betreibt;</p> <p>9. entgegen § 18 Abs. 1 die notwendige Entleerung und Reinigung der Abscheider nicht rechtzeitig vornimmt;</p> <p>10. entgegen § 18 Abs. 3 Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen oder Handtuchspender mit Spülvorrichtungen an seine Grundstücksentwässerungsanlagen anschließt;</p> <p>11. entgegen § 20 Abs. 1 die Grundstücksentwässerungsanlage vor der Abnahme in Betrieb nimmt.</p> <p>2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 46 Absätze 1 bis 9 nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.</p>	<p>lichen Abwasseranlagen einleitet oder die für einleitbares Abwasser vorgegebenen Richtwerte überschreitet;</p> <p>3. entgegen § 6 Abs.2 Nr. 8 Quell-, Drainage- oder Niederschlagswasser, ohne besondere Genehmigung der Stadt, in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>4. entgegen § 8 Abs.1 Abwasser ohne Vorbehandlung oder Speicherung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>5. entgegen § 8 Abs.2 fäkalienhaltiges Abwasser ohne ausreichende Vorbehandlung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind;</p> <p>6. entgegen § 15 Abs.1 ohne schriftliche Genehmigung der Stadt eine Grundstücksentwässerungsanlage herstellt, anschließt oder ändert oder eine öffentliche Abwasseranlage benutzt oder die Benutzung ändert;</p> <p>7. die Grundstücksentwässerungsanlage nicht nach den Vorschriften des § 16 herstellt;</p> <p>8. entgegen § 18 Abs.1 die notwendige Entleerung und Reinigung der Abscheider nicht rechtzeitig vornimmt;</p> <p>9. entgegen § 18 Abs.3 Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen oder Handtuchspender mit Spülvorrichtungen an seine Grundstücksentwässerungsanlagen anschließt;</p> <p>10. entgegen § 20 Abs.1 die Grundstücksentwässerungsanlage vor der Abnahme in Betrieb nimmt.</p> <p>11. entgegen § 45 Abs.1 bis 6 den Anzeigepflichten nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.</p> <p>2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 45 Abs.1 bis 6 nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.</p>	<p>lichen Abwasseranlagen einleitet oder die für einleitbares Abwasser vorgegebenen Richtwerte überschreitet;</p> <p>3. entgegen § 8 Abs. 1 Abwasser ohne Vorbehandlung oder Speicherung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>4. entgegen § 8 Abs. 2 fäkalienhaltiges Abwasser ohne ausreichende Vorbehandlung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind;</p> <p>5. entgegen § 8 Abs. 3 sonstiges Wasser oder Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, ohne besondere Genehmigung der Stadt in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;</p> <p>6. entgegen § 12 Abs. 1 Grundstücksanschlüsse nicht ausschließlich von der Stadt herstellen, unterhalten, erneuern, ändern, abtrennen oder beiseitigen lässt;</p> <p>7. entgegen § 15 Abs. 1 ohne schriftliche Genehmigung der Stadt eine Grundstücksentwässerungsanlage herstellt, anschließt oder ändert oder eine öffentliche Abwasseranlage benutzt oder die Benutzung ändert;</p> <p>8. die Grundstücksentwässerungsanlage nicht nach den Vorschriften des § 16 und des § 17 Absätze 1 und 3 herstellt, unterhält oder betreibt;</p> <p>9. entgegen § 18 Abs. 1 die notwendige Entleerung und Reinigung der Abscheider nicht rechtzeitig vornimmt;</p> <p>10. entgegen § 18 Abs. 3 Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen oder Handtuchspender mit Spülvorrichtungen an seine Grundstücksentwässerungsanlagen anschließt;</p> <p>11. entgegen § 20 Abs. 1 die Grundstücksentwässerungsanlage vor der Abnahme in Betrieb nimmt.</p> <p>2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 45 Absätze 1 bis 9 nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.</p>	<p>§ 48 Abs. 1 Nr. 3 der derzeit gültigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 5 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 6 der derzeit gültigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 7 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 7 der derzeit gültigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 8 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 8 der derzeit gültigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 9 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 9 der derzeit gültigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 10 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 10 der derzeitigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 1 Nr. 11 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 1 Nr. 11 der derzeitigen Satzung wird gestrichen. Die Regelung findet sich in Abs. 2 des Satzungsmusters wieder.</p> <p>§ 48 Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>
<p>VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p> <p>§ 49 Inkrafttreten</p> <p>1) Soweit Abgabeanprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt</p>	<p>VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p> <p>§ 49 Inkrafttreten</p> <p>1) Soweit Abgabeanprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt</p>	<p>VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p> <p>§ 49 Inkrafttreten</p> <p>1) Soweit Abgabeanprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt</p>	<p>§ 49 Abs. 1 und Abs. 2 aus Satzungsmuster übernommen. Muster und Stadt Fassung identisch.</p>

Neufassung Abwassersatzung der Stadt Eberbach

Anlage 1

Satzungsmuster	Aktuelle Fassung der Stadt Eberbach	Neufassung	Kommentierung
<p>punkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.</p> <p>2) Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwassersatzung vom (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.</p> <p>Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO Ausfertigungsvermerk</p>	<p>punkt des Entstehens der Abgabenschuld gegolten haben.</p> <p>2) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwassersatzung vom 20.06.1985 mit allen späteren Änderungen außer Kraft.</p>	<p>punkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.</p> <p>2) Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwassersatzung vom (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.</p> <p>Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO Ausfertigungsvermerk</p>	

- Entwurf -
**Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung
der Stadt Eberbach**

Aufgrund von § 45 b Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233 ,1248) und der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S.698) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. 1095, 1098) i.V.m. den §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) i.d.F. vom 17.03.2005 (GBl. 2005, 206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1249) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am 25.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Öffentliche Einrichtung

- 1) Die Stadt Eberbach betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung (öffentliche Abwasserbeseitigung).
- 2) Als angefallen gilt Abwasser, das
 - a) über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird (zentrale Abwasserbeseitigung);
 - b) in Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben gesammelt wird (dezentrale Abwasserbeseitigung) oder
 - c) zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht (angeliefert) wird.
- 3) Die Stadt kann die Abwasserbeseitigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen.
- 4) Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Erweiterung oder Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen besteht nicht.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- 1) Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.
- 2) Die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung umfasst alle Abwasseranlagen mit dem Zweck, das im Stadtgebiet angefallene Abwasser zu sammeln, den Abwasserbehandlungsanlagen zuzuleiten und zu reinigen. Öffentliche (zentrale) Abwasseranlagen sind insbesondere die öffentlichen Kanäle, Anlagen zur Ableitung von Grund- und Drainagewasser, durch die die öffentlichen Abwasseranlagen entlastet werden, Regenrückhalte-

becken, Regenüberlauf- und Regenklärbecken, Retentionsbodenfilter, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen und Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Niederschlagswasser (u. a. Mulden- und Rigolensysteme, Sickermulden/-teiche/-schächte), soweit sie nicht Teil der Grundstücksentwässerungsanlage sind, sowie offene und geschlossene Gräben, soweit sie von der Stadt zur öffentlichen Abwasserbeseitigung benutzt werden. Zu den öffentlichen (zentralen) Abwasseranlagen gehört auch der Teil der Hausanschlussleitung, der im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verläuft (Grundstücksanschluss).

- 3) Die dezentrale Abwasserbeseitigung umfasst die Abfuhr und die Beseitigung des Schlammes aus Kleinkläranlagen sowie des Inhalts von geschlossenen Gruben einschließlich der Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebs dieser Anlagen durch die Stadt oder durch den von ihr nach § 56 Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beauftragten Dritten. Zu den öffentlichen (dezentralen) Abwasseranlagen gehören alle Vorkehrungen und Einrichtungen für die Abfuhr und die Behandlung von Abwasser aus geschlossenen Gruben und Fäkalschlamm aus Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) außerhalb des zu entwässernden Grundstücks.
- 4) Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung und Ableitung des Abwassers bis zur öffentlichen Abwasseranlage dienen. Für den Bereich der zentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Leitungen, die im Erdreich oder im Fundamentbereich verlegt sind und das Abwasser dem Grundstücksanschluss zuführen (Grundleitungen), Prüfschächte sowie die sich auf privaten Grundstücken befindlichen Pumpanlagen bei einer Abwasserdruckentwässerung. Für den Bereich der dezentralen Abwasserbeseitigung gehören hierzu insbesondere Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) und geschlossene Gruben, einschließlich Zubehör, innerhalb des zu entwässernden Grundstücks.
- 5) Notüberläufe sind Entlastungsbauwerke für außerplanmäßige Ableitungen in den öffentlichen Kanal. Drosseleinrichtungen dienen der vergleichsmäßigen und reduzierten (gedrosselten) Ableitung von Abwasser in den öffentlichen Kanal; sie sind so auszulegen, dass eine Einleitung nur in Ausnahmesituationen (zum Beispiel Starkregen) erfolgt.

II. Anschluss und Benutzung

§ 3

Berechtigung und Verpflichtung zum Anschluss zur Benutzung

- 1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, sind nach näherer Bestimmung dieser Satzung berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf den Grundstücken anfallende Abwasser der Stadt im Rahmen des § 46 Abs. 1 und Abs. 2 WG zu überlassen. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigte tritt an die Stelle des Eigentümers.
- 2) Die Benutzungs- und Überlassungspflicht nach Abs. 1 trifft auch die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen.
- 3) Bebaute Grundstücke sind anzuschließen, sobald die für sie bestimmten öffentlichen Abwasseranlagen betriebsfertig hergestellt sind. Wird die öffentliche Abwasseranlage erst nach Errichtung einer baulichen Anlage hergestellt, so ist das Grundstück innerhalb von sechs Monaten nach der betriebsfertigen Herstellung anzuschließen.

- 4) Unbebaute Grundstücke sind anzuschließen, wenn der Anschluss im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, des Verkehrs oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist.

§ 4

Anschlussstelle, vorläufiger Anschluss

- 1) Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzweckmäßig oder die Ableitung des Abwassers über diesen Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, kann die Stadt verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird.
- 2) Ist die für ein Grundstück bestimmte öffentliche Abwasseranlage noch nicht hergestellt, kann die Stadt den vorläufigen Anschluss an eine andere öffentliche Abwasseranlage gestatten oder verlangen.

§ 5

Befreiungen

- 1) Von der Verpflichtung zum Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung und von der Pflicht zur Benutzung deren Einrichtungen ist aufgrund § 46 Abs. 5 Satz 1 WG der nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag insoweit und solange zu befreien, als ihm der Anschluss bzw. die Benutzung wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der eigenen Beseitigung des Abwassers nicht zugemutet werden kann und die Befreiung wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.
- 2) Im Rahmen der dezentralen Abwasserbeseitigung wird der nach § 3 Abs. 1 u. 2 Verpflichtete auf Antrag von der Benutzung der städtischen Abfuhr des Schlammes bzw. Abwassers insoweit und solange befreit, als er selbst eine ordnungsgemäße Abfuhr des auf seinem Grundstück anfallenden Schlammes bzw. Abwassers sicherstellen kann. Der Stadt ist auf Verlangen die ordnungsgemäße Abfuhr nachzuweisen.

§ 6

Allgemeine Ausschlüsse

- 1) Von der öffentlichen Abwasserbeseitigung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammabeseitigung oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden können, oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden können. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe.
- 2) Insbesondere sind ausgeschlossen:
 1. Stoffe - auch im zerkleinerten Zustand-, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den öffentlichen Abwasseranlagen führen können (z.B. Kehricht, Schutt, Asche, Zellstoffe, Mist, Schlamm, Sand, Glas, Kunststoffe, Textilien, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Haut- und Lederabfälle, Tierkörper, Panseninhalt, Schlempe, Trub, Trester und hefehaltige Rückstände);

2. feuergefährliche, explosive, giftige, fett- oder ölhaltige Stoffe (z.B. Benzin, Heizöl, Karbid, Phenole, Öle und Fette, Öl-/Wasseremulsionen, Säuren, Laugen, Salze, Reste von Pflanzenschutzmitteln oder vergleichbaren Chemikalien, Blut, mit Krankheitskeimen behaftete oder radioaktive Stoffe), sowie Arzneimittel;
 3. Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltungen, Silosickersaft und Molke;
 4. faulendes und sonst übelriechendes Abwasser (z.B. milchsaure Konzentrate, Krautwasser);
 5. Abwasser, das schädliche oder belästigende Gase oder Dämpfe verbreiten kann;
 6. Abwasser, das einem wasserrechtlichen Bescheid nicht entspricht;
 7. Abwasser, dessen Beschaffenheit oder Inhaltsstoffe über den Richtwerten des Anhangs A. 1 des Merkblatts DWA-M 115-2 der jeweils gültigen Auflage (Herausgeber/Vertrieb: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – DWA Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) liegen
- 3) Die Stadt kann im Einzelfall über die nach Absatz 2 einzuhaltenden Anforderungen hinausgehende Anforderungen stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist.
- 4) Die Stadt kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Versagung der Ausnahme im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde und der Antragsteller eventuell entstehende Mehrkosten übernimmt.

§ 7

Ausschlüsse im Einzelfall, Mehrkostenvereinbarung

- 1) Die Stadt kann im Einzelfall Abwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausschließen,
 - a) dessen Sammlung, Fortleitung oder Behandlung im Hinblick auf den Anfallort oder wegen der Art oder Menge des Abwassers unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würde;
 - b) das nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik nicht mit häuslichen Abwässern gesammelt, fortgeleitet oder behandelt werden kann.
- 2) Die Stadt kann im Falle des Absatzes 1 den Anschluss und die Benutzung gestatten, wenn der Grundstückseigentümer die für den Bau und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen entstehenden Mehrkosten übernimmt und auf Verlangen angemessene Sicherheit leistet.
- 3) Schließt die Stadt in Einzelfällen Abwasser von der Beseitigung aus, bedarf dies der Zustimmung der Wasserbehörde (§ 46 Abs. 4 Satz 2 WG).

§ 8 Einleitungsbeschränkungen

- 1) Die Stadt kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert.
- 2) Fäkalienhaltiges Abwasser darf in öffentliche Abwasseranlagen, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind, nur nach ausreichender Vorbehandlung eingeleitet werden.
- 3) Die Einleitung von Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt und von sonstigem Wasser bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadt.

§ 9 Eigenkontrolle

- 1) Die Stadt kann verlangen, dass auf Kosten des Verpflichteten (§ 3 Abs.1 und 2) Vorrichtungen zur Messung und Registrierung der Abflüsse und der Beschaffenheit der Abwässer sowie zur Bestimmung der Schadstofffracht in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut oder an sonst geeigneter Stelle auf dem Grundstück angebracht, betrieben und in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden.
- 2) Die Stadt kann auch verlangen, dass eine Person bestimmt wird, die für die Bedienung der Anlage und für die Führung des Betriebstagebuchs verantwortlich ist. Das Betriebstagebuch ist mindestens drei Jahre lang, vom Datum der letzten Eintragung oder des letzten Beleges an gerechnet, aufzubewahren und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

§ 10 Abwasseruntersuchungen

- 1) Die Stadt kann beim Verpflichteten Abwasseruntersuchungen vornehmen. Sie bestimmt, in welchen Abständen die Proben zu entnehmen sind, durch wen sie zu entnehmen sind und wer sie untersucht. Für das Zutrittsrecht gilt § 20 Abs.2 entsprechend.
- 2) Wenn bei einer Untersuchung des Abwassers Mängel festgestellt werden, hat der Verpflichtete diese unverzüglich zu beseitigen.

§ 11 Grundstücksbenutzung

Die Grundstückseigentümer können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die Stadt verpflichtet werden, für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör zur Ab- und Fortleitung von Abwasser über ihre Grundstücke gegen Entschädigung zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren Grundstücken zu dulden.

III. Grundstücksanschlüsse, Grundstücksentwässerungsanlagen

§ 12 Grundstücksanschlüsse

- (1) Grundstücksanschlüsse (§ 2 Abs. 2) werden ausschließlich von der Stadt hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.
- (2) Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt bestimmt. Die Stadt stellt die für den erstmaligen Anschluss eines Grundstücks notwendigen Grundstücksanschlüsse bereit; diese Kosten sind durch den Teilbetrag für den öffentlichen Abwasserkanal (§ 33 Abs. 1 Nr. 1) abgegolten.
- (3) Jedes Grundstück, das erstmalig an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen wird, erhält einen Grundstücksanschluss; werden Grundstücke im Trennverfahren entwässert, gelten die beiden Anschlüsse als ein Grundstücksanschluss. Die Stadt kann mehr als einen Grundstücksanschluss herstellen, soweit sie es für technisch notwendig hält. In besonders begründeten Fällen (z.B. Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Stadt den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.

§ 13 Sonstige Anschlüsse

- 1) Die Stadt kann auf Antrag des Grundstückseigentümers weitere Grundstücksanschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Grundstücksanschlüsse gelten auch Anschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragschuld (§ 33) neu gebildet werden.
- 2) Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der in Absatz 1 genannten Grundstücksanschlüsse hat der Grundstückseigentümer der Stadt zu erstatten.
- 3) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.

§ 14 Private Grundstücksanschlüsse

- 1) Private Grundstücksanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu beseitigen.
- 2) Entspricht ein Grundstücksanschluss nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Stadt, und verzichtet der Grundstückseigentümer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist der Grundstücksanschluss auf sein Verlangen von der Stadt zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich.

- 3) Unterhaltungs-, Änderungs-, Erneuerungs- und Beseitigungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen (Abs. 1) sind der Stadt vom Grundstückseigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

§ 15 Genehmigungen

- 1) Soweit Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden sollen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt:
- a) die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung;
 - b) die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung.

Bei vorübergehenden oder vorläufigen Anschlüssen wird die Genehmigung widerruflich oder befristet ausgesprochen.

- 2) Einem unmittelbaren Anschluss steht der mittelbare Anschluss (z.B. über bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen) gleich.
- 3) Aus dem Antrag müssen auch Art, Zusammensetzung und Menge der anfallenden Abwässer, die vorgesehene Behandlung der Abwässer und die Bemessung der Anlagen ersichtlich sein. Außerdem sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung sämtlicher auf dem Grundstück bestehender Gebäude, der Straße, der Schmutz- und Regenwasseranschlussleitungen, der vor dem Grundstück liegenden Straßenkanäle und der etwa vorhandenen weiteren Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, usw.;
 - Grundrisse des Untergeschosses (Kellergeschosses) der einzelnen anzuschließenden Gebäude im Maßstab 1:100, mit Einzeichnung der anzuschließenden Entwässerungsteile, der Dachableitung und aller Entwässerungsleitungen unter Angabe des Materials, der lichten Weite und der Absperrschieber oder Rückstauverschlüsse;
 - Systemschnitte der zu entwässernden Gebäudeteile im Maßstab 1:100 in der Richtung der Hauptleitungen (mit Angabe der Hauptleitungen und der Fallrohre, der Dimensionen und der Gefälleverhältnisse, der Höhenlage, der Entwässerungsanlage und des Straßenkanals, bezogen auf Normalnull). Die zur Anfertigung der Pläne erforderlichen Angaben (Höhenlage des Straßenkanals, Lage der Anschlussstelle und Höhenfestpunkte) sind bei der Stadt einzuholen. Dort sind auch Formulare für die Entwässerungsanträge erhältlich.

§ 16 Regeln der Technik

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.

§ 17

Herstellung, Änderung und Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen

- 1) Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten herzustellen, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und nach Bedarf gründlich zu reinigen.
- 2) Die Stadt kann, zusammen mit dem Grundstücksanschluss, einen Teil der Grundstücksentwässerungsanlage, vom Grundstücksanschluss bis einschließlich des Prüfschachts, herstellen oder erneuern. Die insoweit entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend.
- 3) Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite auszuführen. Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr (Prüfschacht) ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen; er muss stets zugänglich und bis auf Rückstauenebene (§ 18 Abs. 4) wasserdicht ausgeführt sein.
- 4) Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage – auch vorübergehend – außer Betrieb gesetzt, so kann die Stadt den Grundstücksanschluss verschließen oder beseitigen. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Stadt kann die in Satz 1 genannten Maßnahmen auf den Grundstückseigentümer übertragen.

§ 18

Abscheider, Hebeanlagen, Pumpen, Zerkleinerungsgeräte, Rückstausicherung

- 1) Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin und Benzol sowie Öle oder Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörigen Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Abscheider mit den dazugehörigen Schlammfängen sind vom Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen, darüber hinaus bei besonderem Bedarf zu leeren und zu reinigen. Bei schuldhafter Säumnis ist er der Stadt gegenüber schadensersatzpflichtig. Für die Beseitigung/Verwertung der anfallenden Stoffe gelten die Vorschriften über die Abfallentsorgung.
- 2) Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist; dasselbe gilt für Pumpanlagen auf Grundstücken, die an Abwasserdruckleitungen angeschlossen werden. § 16 bleibt unberührt.
- 3) Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen sowie Handtuchspender mit Spülvorrichtung dürfen nicht an Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden.
- 4) Abwasseraufnahmeeinrichtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere Toiletten mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken, die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauenebene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluss des Abwassers zu sorgen.

§ 19 Außerbetriebsetzung von Kleinkläranlagen

Kleinkläranlagen, geschlossene Gruben und Sickeranlagen sind unverzüglich außer Betrieb zu setzen, sobald das Grundstück über eine Abwasserleitung an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen ist. Die Kosten für die Stilllegung trägt der Grundstückseigentümer selbst.

§ 20 Abnahme und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Zutrittsrecht, Indirekteinleiterkataster

- 1) Vor der Abnahme durch die Stadt darf die Grundstücksentwässerungsanlage nicht in Betrieb genommen werden. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage befreit den Bauherrn, den Planverfasser, den Bauleiter und den ausführenden Unternehmer nicht von ihrer Verantwortlichkeit für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Ausführung der Arbeiten.
- 2) Die Stadt ist berechtigt, die Grundstücksentwässerungsanlagen zu prüfen. Die Grundstückseigentümer und Besitzer (nach § 3 Absätze 1 und 2) sind verpflichtet, die Prüfungen zu dulden und dabei Hilfe zu leisten. Sie haben den zur Prüfung des Abwassers notwendigen Einblick in die Betriebsvorgänge zu gewähren und die sonst erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die mit der Überwachung der Anlagen beauftragten Personen dürfen Grundstücke zur Überwachung der Einhaltung der satzungsrechtlichen Vorschriften und der Erfüllung danach auferlegter Verpflichtungen betreten.
- 3) Werden bei der Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen Mängel festgestellt, hat sie der Grundstückseigentümer unverzüglich zu beseitigen.
- 4) Die Stadt ist nach § 49 Abs. 1 WG in Verbindung mit der Eigenkontrollverordnung des Landes verpflichtet, Betriebe, von deren Abwasseranfall nach Beschaffenheit und Menge ein erheblicher Einfluss auf die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage, deren Wirksamkeit, Betrieb oder Unterhaltung oder auf das Gewässer zu erwarten ist, in einem sogenannten Indirekteinleiterkataster zu erfassen. Dieses wird bei der Stadt geführt und auf Verlangen der Wasserbehörde übermittelt. Die Verantwortlichen dieser Betriebe sind verpflichtet, der Stadt auf deren Anforderung hin die für die Erstellung des Indirekteinleiterkatasters erforderlichen Angaben zu machen. Dabei handelt es sich um folgende Angaben: Namen des Betriebs und der Verantwortlichen, Art und Umfang der Produktion, eingeleitete Abwassermenge (m³/d), Art der Abwasservorbehandlungsanlage sowie der wesentlichen Abwasserinhaltsstoffe. Die Stadt wird dabei die Geheimhaltungspflicht von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie die Belange des Datenschutzes beachten.

§ 21 Dezentrale Abwasseranlagen

- 1) Die ordnungsgemäße Wartung der Kleinkläranlagen ist vom Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt jährlich durch die Vorlage der Bescheinigung eines Fachbetriebes oder Fachmannes nachzuweisen.
- 2) Die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen (Abwässer) erfolgt regelmäßig durch die Stadt oder einem von ihr beauftragten Dritten, mindestens jedoch in den von der Stadt für jede Kleinkläranlage und geschlossene Grube unter Berücksichtigung der Herstellerhinweise, der DIN 4261, den Bestimmungen der Allgemeinen bauaufsichtlichen Zu-

lassung sowie der wasserrechtlichen Entscheidung festgelegten Abstände oder zusätzlich nach Bedarf.

- 3) Der Grundstückseigentümer hat der Stadt den etwaigen Bedarf für eine Entleerung vor dem für die nächste Leerung festgelegten Termin anzuzeigen. Die Anzeige hat für geschlossene Gruben spätestens dann zu erfolgen, wenn diese bis auf 50 Zentimeter unter Zulauf angefüllt sind.
- 4) Die Stadt kann die dezentralen Abwasseranlagen auch zwischen den nach Absatz 2 festgelegten Terminen und ohne Anzeige nach Absatz 3 entsorgen, wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft ein sofortiges Leeren erforderlich ist.
- 5) Der Grundstückseigentümer ist dafür verantwortlich, dass die dezentralen Abwasseranlagen jederzeit zum Zwecke des Abfahrens des Abwassers zugänglich sind und sich der Zugang in einem verkehrssicheren Zustand befindet.
- 6) Zur Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen ist den Beauftragten der Stadt ungehindert Zutritt zu allen Teilen der Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben zu gewährleisten.

IV. Abwasserbeitrag

§ 22 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Abwasseranlagen einen Abwasserbeitrag.

§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht

- 1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.
- 2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.

§ 24 Beitragsschuldner

- 1) Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe (Zustellung) des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- 2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner;

bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

- 3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.
- 4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht und auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 25 Beitragsmaßstab

Beitragsmaßstab für den Abwasserbeitrag ist die zulässige Geschossfläche und die Grundstücksfläche. Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 26 bis 30 ermittelt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

§ 26 Grundstücksfläche

- 1) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. soweit ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Meter von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Zur Nutzung zählen auch angelegte Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen.
- 2) Teilflächenabgrenzungen gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.

§ 27 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder eine Baumassenzahl festsetzt

- 1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche (§ 26). Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche. Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- 2) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Ist eine größere Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5. Das Er-

gebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- 3) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichtbare Geschossfläche oder Baumasse maßgebend. Abs.1 Satz 3 gilt entsprechend.
- 4) Ist im Bebauungsplan neben der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Geschosszahl) nur die Größe der überbaubaren Grundfläche festgesetzt, so ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der überbaubaren Grundfläche (Grundflächenzahl) mit der zulässigen Geschosszahl.
- 5) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs.1 ergebenden Wertes zugrunde zu legen.

§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i.S. des § 27 besteht

- 1) In unbeplanten bzw. in beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 27 enthält, ist als Geschossflächenzahl 70 % der für das jeweilige Baugebiet nachfolgend genannten höchstzulässigen GFZ maßgebend

	VG	GFZ
1. in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3
	2	0,4
2. in reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten Misch- u. Ferienhausgebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 u. 5	1,1
	6 u. mehr	1,2
3. in besonderen Wohngebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 u. 5	1,1
	6 u. mehr	1,2
4. in Dorfgebieten bei	1	0,5
	2	0,8
5. in Kern-, Gewerbe-, und Industrie gebieten bei	1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 u. 5	2,2
	6 u. mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten bei	1 u. 2	0,2

- 2) Sofern sich die Art des Baugebietes i.S. von Abs.1 nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden 70 % der für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.
- 3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt:
 1. Die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt § 27 Abs.2 und 3 entsprechend. Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist eine höhere Geschosszahl oder eine größere Höhe der baulichen Anlagen genehmigt, ist diese zugrunde zu legen. Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse oder das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, gilt § 27 Abs. 3 entsprechend.
 2. Soweit keine Geschosszahl, Baumassenzahl und kein Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt ist, gilt
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
- 4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Baunutzungsverordnung. Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung. Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 Meter sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss ergibt sich die Geschosszahl durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs.3 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse aufgerundet.

§ 29

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken im Außenbereich

Im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden bei bebauten Grundstücken 70 % der nach § 28 Abs.1 Nr. 2 für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt. Dies gilt auch bei unbebauten Grundstücken für die ein Bauvorhaben genehmigt ist. § 30 Abs.2 gilt entsprechend. Dabei gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse.

§ 30 Sonderregelungen

- 1) Sind im Bebauungsplan Grundstücke für Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl ausgewiesen, so gilt die Geschossflächenzahl 0,8.
- 2) Bei Stellplatz- oder Garagengrundstücken und bei Grundstücken, die ausschließlich mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen (z.B. Trafo Gasregler- oder Pumpstationen) bebaut werden dürfen, wird als Beitragsmaßstab nur die Grundstücksfläche herangezogen.
- 3) Maßgebend ist die GFZ 0,03, soweit die Ausweisung von Grünflächen ohne Angabe einer GFZ Friedhöfe, Freischwimmbäder, Sportplätze, Übungsplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Geschossebene genutzt werden können, zulässt.
- 4) Bei Grundstücken, die nicht Gemeinbedarfs- oder Grünflächen sind und für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, ist als Beitragsmaßstab nur die Hälfte der Grundstücksfläche anzusetzen.

§ 31 Weitere Beitragspflicht

- 1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen wurde (zum Beispiel durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 25, soweit für sie noch keine Beitragspflicht entstanden ist.
- 2) Absatz 1 gilt entsprechend, soweit
 1. Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet werden;
 2. für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 31 Abs.1 Satz 2 KAG oder nach § 26 Abs.1 Nr. 2 entfallen;
 3. bei Grundstücken, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden bzw. durch Bescheid begründet worden ist, oder bei beitragsfrei angeschlossenen Grundstücken die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Geschossflächenzahl oder Geschossfläche beziehungsweise genehmigte höhere Geschossfläche überschritten oder eine größere Geschossflächenzahl oder Geschossfläche allgemein zugelassen wird.

§ 32 Beitragssatz

Der Abwasserbeitrag beträgt je Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche (§ 25) 2,84 Euro.

§ 33 Entstehung der Beitragsschuld

- 1) Die Beitragsschuld entsteht:
 - 1) in den Fällen des § 23 Abs.1, sobald das Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden kann.
 - 2) in den Fällen des § 23 Abs.2 mit dem Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
 - 3) in den Fällen des § 31 Abs.1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist.
 - 4) in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 1, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist.
 - 5) in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 2
 - a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs.4 Satz 1 BauGB;
 - b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses;
 - c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung;
 - d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung.
 - 6) in den Fällen des § 31 Abs.2 Nr. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder einer Satzung im Sinne des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.
- 2) Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentlichen Abwasseranlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.
- 3) Für mittelbare Anschlüsse gilt § 15 Abs.2 entsprechend.

§ 34 Vorauszahlungen, Fälligkeit

- 1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zu einer Höhe von 90 v.H. des voraussichtlichen Abwasserbeitrages erheben, wenn mit der Herstellung des Teils der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen worden ist.
- 2) Der Abwasserbeitrag und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 35 Ablösung

- 1) Die Stadt kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragschuldner die Ablösung des Abwasserbeitrags vereinbaren.
- 2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- 3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

V. Abwassergebühren

§ 36 Erhebungsgrundsatz

- 1) Die Stadt erhebt für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen Abwassergebühren.
- 2) Die Stadtwerke Eberbach GmbH werden von der Stadt Eberbach beauftragt, die Abrechnung der Abwassergebühren gegenüber dem Gebührenschuldner vorzunehmen. Dies umfasst insbesondere die Berechnung der Gebühren, die Ausfertigung und Versendung der Gebührenbescheide, die Entgegennahme und Abführung der Gebühren, Führung der Nachweise darüber für die Stadt Eberbach sowie die Verarbeitung der erforderlichen Daten und die Mitteilung der verarbeiteten Daten an die Stadt Eberbach.

§ 37 Gebührenmaßstab

- 1) Die Abwassergebühren werden bei der zentralen Abwasserbeseitigung getrennt für die auf den Grundstücken anfallende Schmutzwassermenge (Schmutzwassergebühr § 39) und für die anfallende Niederschlagswassermenge (Niederschlagswassergebühr § 39 a) erhoben.
- 2) Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Abwasser- bzw. Wassermenge.
- 3) Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung bemisst sich die Klärggebühr der Schmutzwassergebühr bei Kleinkläranlagen (§ 41 Abs.4 und Abs. 5 lit a) sowie bei geschlossenen Gruben (§ 41 Abs. 5 lit b) und bei Absetzgruben mit Überlauf (§ 41 Abs.5 lit c) sowie anderen, obig nicht aufgeführten, Anlagen (§ 41 Abs. 5 lit d) nach der zur Kläranlage angelieferten Abwassermenge (§ 39 Abs.3).
- 4) Die Kanalgebühr der Schmutzwassergebühr (§ 41 Abs.5 Satz 2) wird bei Absetzgruben mit Überlauf und bei geschlossenen Gruben (dezentrale Abwasserbeseitigung) nach der Maßgabe des § 39 Abs.1 bemessen, im Übrigen nach der Menge des angelieferten Abwassers (analog Abs. 3). Der Transport zur Kläranlage wird durch die Stadt Eberbach oder einen von ihr beauftragten Dritten durchgeführt (§ 21). Bei Klärschlamm aus Kleinkläranlagen wird keine Kanalgebühr erhoben; der Transport zur Kläranlage ist durch den Betreiber der Kleinkläranlage zu übernehmen.

§ 38 Gebührensschuldner

- 1) Schuldner der Abwassergebühr nach § 37 Abs. 1 bis 2 ist der Grundstückseigentümer. Beim Wechsel des Gebührensschuldners geht die Gebührenpflicht mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats auf den neuen Gebührensschuldner über.
- 2) Schuldner der Klärg Gebühr nach § 37 Abs. 3 ist der Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt des Abtransports des Abfuhrsgutes. Schuldner der Kanalgebühr nach § 37 Abs.4 Satz 1 ist der Grundstückseigentümer. Abs.1 Satz 2 findet entsprechend Anwendung.
- 3) Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührensschuldner. Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 39 Bemessung der Schmutzwassermenge

- 1) Bemessungsgrundlage für die Schmutzwassergebühr im Sinne von § 37 Abs. 1 ist:
 1. die dem Grundstück aus der öffentlichen Wasserversorgung zugeführte Wassermenge;
 2. bei nichtöffentlicher Trink- oder Brauchwasserversorgung die dieser entnommenen Wassermenge;
 3. im Übrigen das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser, soweit es als Brauchwasser im Haushalt oder im Betrieb genutzt wird.
- 2) Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) ist Bemessungsgrundlage die eingeleitete Wasser-/Schmutzwassermenge.
- 3) Bei Kleinkläranlagen sowie bei Absetzgruben mit Überlauf, bei geschlossenen Gruben sowie anderen, zuvor nicht aufgeführten, Anlagen wird die Menge des entsorgten Abwassers bei jeder Abfuhr mit der Messeinrichtung des Abfuhrfahrzeugs festgestellt. Das Messergebnis ist vom Grundstückseigentümer/Betreiber zu bestätigen.
- 4) Auf Verlangen der Stadt hat der Gebührensschuldner bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs.3) geeignete Messeinrichtungen auf seine Kosten anzubringen und zu unterhalten. Der Nachweis der angefallenen Abwassermenge soll bei Einleitungen von Wassermengen aus der nichtöffentlichen Wasserversorgung (Abs. 1 Nr. 2) und bei der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Abs. 1 Nr. 3) durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden. Zwischenzähler dürfen nur durch die Stadt Eberbach (Städtische Dienste Eberbach) eingebaut werden. Sie stehen im Eigentum der Stadt Eberbach (Städtische Dienste Eberbach) und sind auf Kosten des Grundstückseigentümers einzubauen und zu unterhalten. Solange die Stadt auf den Einbau einer Messeinrichtung verzichtet, wird als angefallene Abwassermenge eine Pauschalmenge von 45m³/Jahr und Person zugrunde gelegt. Dabei werden alle polizeilich gemeldeten Personen berücksichtigt, die sich während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend auf dem Grundstück aufhalten. Individuelle Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.

§ 39 a **Bemessungsgrundlage der Niederschlagswassergebühr**

- 1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 37 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.
- 2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:
 - a) vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton, Bitumen 0,9
 - b) stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster 0,6
 - c) wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porrenpflaster, Gründächer 0,3.

Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), die der vorliegenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.

- 3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor 0,3 berücksichtigt.
- 4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:
 - a) bei Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung werden die Flächen um 8 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert;
 - b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 m² je m³ Fassungsvermögen reduziert.

Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind, sowie ein Mindestfassungsvermögen von 2 m³ aufweisen.

§ 40 **Absetzungen**

- 1) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wurden, werden auf Antrag des Gebührenschuldners bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr (§ 39) abgesetzt.
- 2) Der Nachweis der nicht eingeleiteten Frischwassermengen soll durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzähler) erbracht werden, der den eichrechtlichen

Vorschriften entspricht. Zwischenzähler werden auf Antrag des Grundstückeigentümers auf dessen Kosten ausschließlich von der Stadt (Städtische Dienste Eberbach) eingebaut, unterhalten und entfernt; sie stehen im Eigentum der Stadt (Städtische Dienste Eberbach) und werden von ihr abgelesen. Die §§ 21 Abs. 2 und 3, 22 und 23 der Wasserversorgungssatzung in der Fassung vom 30.09.1999 finden entsprechend Anwendung.

- 3) Wird der Nachweis über die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler gemäß Absatz 2 erbracht, bleibt von der Absetzung eine Wassermenge von 20 m³/Jahr ausgenommen.
- 4) Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler nach Absatz 2 festgestellt, werden die nichteingeleiteten Wassermengen pauschal ermittelt. Dabei gilt als nichteingeleitete Wassermenge im Sinne von Absatz 1
 1. je Vieheinheit bei Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen 15 m³/Jahr,
 2. je Vieheinheit bei Geflügel 5 m³/Jahr.

Diese pauschal ermittelte nichteingeleitete Wassermenge wird um die gem. Absatz 3 von der Absetzung ausgenommene Wassermenge gekürzt und von der gesamten verbrauchten Wassermenge abgesetzt. Die dabei verbleibende Wassermenge muss für jede für das Betriebsanwesen polizeilich gemeldete Person, die sich dort während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend aufhält, mindestens 48 m³/Jahr für die erste Person und für jede weitere Person mindestens 45 m³/Jahr betragen. Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten zu § 51 des Bewertungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden. Für den Viehbestand ist der Stichtag maßgebend, nach dem sich die Erhebung der Tierseuchenbeiträge für das laufende Jahr richtet.

- 5) Anträge auf Absetzung nicht eingeleiteter Wassermengen sind bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.

§ 41 Höhe der Abwassergebühr

- 1) Die Schmutzwassergebühr (§ 39) beträgt je m³ Abwasser 2,75 €.

Sie teilt sich auf in eine:

 - a) Klärg Gebühr je Kubikmeter Abwasser 1,69 €
 - b) Kanalgebühr je Kubikmeter Abwasser 1,06 €.
- 2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 39 a) beträgt je m² abflusswirksamer versiegelter Fläche 0,66 €.
- 3) Die Gebühr für sonstige Einleitungen (§ 8 Abs. 3) beträgt je m³ Abwasser oder Wasser (entsprechend Abs. 1) 2,75 €.
- 4) Bei Kleinkläranlagen (§ 37 Abs. 3) beträgt die Klärg Gebühr für jeden Kubikmeter Klärschlamm 33,80 €. Angefangene Kubikmeter werden bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet, solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

- 5) Für Abwasser, das zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht wird (§ 37 Abs. 3), beträgt die Klärg Gebühr je Kubikmeter Abwasser:
- a) bei Abwasser aus Kleinkläranlagen 2,54 €
 - b) bei Abwasser aus geschlossenen Gruben 2,54 €,
 - c) bei Abwasser aus Absetzgruben mit Überlauf 50,70 €,
 - d) soweit Abwasser keiner Anlage nach a) bis c) zuzuordnen ist 2,54 €. Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung.

Die Kanalgebühr beträgt je Kubikmeter (entsprechend Abs.1 lit.b) 1,06 Euro.

- 6) Beginnt oder endet die gebührenpflichtige Benutzung in den Fällen des § 39 a während des Veranlagungszeitraumes, wird für jeden Kalendermonat, in dem die Gebührenpflicht besteht, ein Zwölftel der Jahresgebühr angesetzt.

§ 42

Entstehung der Gebührenschild

- 1) In den Fällen des § 37 Abs. 1 entsteht die Gebührenschild für ein Kalenderjahr mit Ablauf des Kalenderjahres (Veranlagungszeitraum). Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraumes, entsteht die Gebührenschild mit Ende des Benutzungsverhältnisses.
- 2) In den Fällen des § 38 Abs. 1 Satz 2 entsteht die Gebührenschild für den bisherigen Grundstückseigentümer mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats; für den neuen Grundstückseigentümer mit Ablauf des Kalenderjahres.
- 3) In den Fällen des § 37 Abs. 2 entsteht die Gebührenschild bei vorübergehender Einleitung mit der Beendigung der Einleitung, im Übrigen mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes.
- 4) In den Fällen des § 37 Abs. 3 entsteht die Gebührenschild mit der Anlieferung des Abwassers.
- 5) In den Fällen des § 37 Abs. 4 Satz 1 entsteht die Gebührenschild gemäß Abs. 1.

§ 43

Vorauszahlungen

- 1) Solange die Gebührenschild noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschildner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen jeweils zum Ende der Monate Februar, März, April, Mai, Juni, Juli, August, September, Oktober, November und Dezember eines jeden Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen erstmalig zum nächsten der in Satz 2 genannten Termine.
- 2) Jeder Vorauszahlung ist ein Elftel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs bzw. ein Elftel der zuletzt festgestellten gebührenpflichtigen Grundstücksfläche gem. § 39 a zugrunde zu legen. Bei erstmaligem Beginn der Gebührenpflicht werden der voraus-

sichtliche Jahreswasserverbrauch und der Eftelanteil der Jahresniederschlagswassergebühr geschätzt.

- 3) Die für den Veranlagungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschild für diesen Zeitraum angerechnet.
- 4) In den Fällen des § 37 Abs. 2, 3 und 4 Satz 3 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung.

§ 44 Fälligkeit

- 1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 44) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschild die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschild kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.
- 2) Die Vorauszahlungen gemäß § 43 werden zu den in § 43 Abs. 1 Satz 2 genannten Terminen zur Zahlung fällig.

VI. Anzeigepflicht, Haftung, Ordnungswidrigkeiten

§ 45 Anzeigepflicht

- 1) Binnen eines Monats sind der Stadt anzuzeigen:
 - a) der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen (zentralen oder dezentralen) Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks
 - b) die Inbetriebnahme und das Verfahren (Art der Abwasserbeseitigung) von Kleinkläranlagen oder geschlossenen Gruben.

Anzeigepflichtig ist der Grundstückseigentümer bzw. Veräußerer oder Erwerber eines Grundstücks. Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht.

- 2) Bestehende Kleinkläranlagen oder geschlossene Gruben sind der Stadt vom Grundstückseigentümer oder vom Betreiber innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.
- 3) Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschildner der Stadt anzuzeigen
 - a) die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage;
 - b) das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 39 Abs. 1 Nr. 3);
 - c) die Menge der Einleitungen aufgrund besonderer Genehmigung (§ 8 Abs. 3).

- 4) Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung, hat der Gebührenschuldner die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 39 a Abs. 1) der Stadt in prüffähiger Form mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die Niederschlagswassergebühr von der Stadt geschätzt.
- 5) Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne im Maßstab 1:500 oder 1:1.000 mit Eintrag der Flurstücks-Nummer. Die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücksflächen sind unter Angabe des § 39 a Abs. 2 aufgeführten Versiegelungsarten und der für die Berechnung der Flächen notwendigen Maße rot zu kennzeichnen. Die Stadt stellt auf Anforderung einen Anzeigevordruck zur Verfügung.
- 6) Ändert sich die versiegelte, abflusswirksame Fläche, der Versiegelungsgrad oder die an Zisternen angeschlossene Fläche des Grundstücks um mehr als 10 m², ist die Änderung innerhalb eines Monats der Stadt anzuzeigen.
- 7) Unverzüglich haben der Grundstückseigentümer und die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen der Stadt mitzuteilen:
 - a) Änderungen der Beschaffenheit, der Menge und des zeitlichen Anfalls des Abwassers;
 - b) wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen oder damit zu rechnen ist.
- 8) Binnen eines Monats hat der Grundstückseigentümer der Stadt mitzuteilen, wenn die Voraussetzungen für Teilflächenabgrenzungen gem. § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG entfallen sind, insbesondere abgegrenzte Teilflächen gewerblich oder als Hausgarten genutzt, tatsächlich an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen oder auf ihnen genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden.
- 9) Wird bei der zentralen Abwasserbeseitigung seine Grundstücksentwässerungsanlage, auch nur vorübergehend, außer Betrieb gesetzt, hat der Grundstückseigentümer diese Absicht so frühzeitig mitzuteilen, dass der Grundstücksanschluss rechtzeitig verschlossen oder beseitigt werden kann.
- 10) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 Satz 1 a) der bisherige Gebührenschuldner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Stadt entfallen.

§ 46 Haftung der Stadt

- 1) Werden die öffentlichen Abwasseranlagen durch Betriebsstörungen, die die Stadt nicht zu vertreten hat, vorübergehend ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt oder treten Mängel oder Schäden auf, die durch Rückstau infolge von Naturereignissen wie Hochwasser, Starkregen oder Schneeschmelze oder durch Hemmungen im Abwasserablauf verursacht sind, so erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Dasselbe gilt, wenn die Entsorgung der dezentralen Abwasseranlagen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Witterungseinflüssen, Hochwasser oder aus ähnlichen Gründen nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann. Ein Anspruch auf Ermäßigung oder auf Erlass von Beiträgen oder Gebühren entsteht in keinem Fall.

- 2) Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Sicherung gegen Rückstau (§ 18 Abs. 4) bleibt unberührt.
- 3) Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Stadt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

§ 47

Haftung der Grundstückseigentümer

Die Grundstückseigentümer und die Benutzer haften für schuldhaft verursachte Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Bestimmungen dieser Satzung widersprechenden Benutzung oder infolge eines mangelhaften Zustands der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehen. Sie haben die Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden.

§ 48

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 3 Abs. 1 das Abwasser nicht der Stadt überlässt;
 2. entgegen § 6 Absätze 1, 2 oder 3 von der Einleitung ausgeschlossene Abwässer oder Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen einleitet oder die für einleitbares Abwasser vorgegebenen Richtwerte überschreitet;
 3. entgegen § 8 Abs. 1 Abwasser ohne Vorbehandlung oder Speicherung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;
 4. entgegen § 8 Abs. 2 fäkalienhaltiges Abwasser ohne ausreichende Vorbehandlung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind;
 5. entgegen § 8 Abs. 3 sonstiges Wasser oder Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, ohne besondere Genehmigung der Stadt in öffentliche Abwasseranlagen einleitet;
 6. entgegen § 12 Abs. 1 Grundstücksanschlüsse nicht ausschließlich von der Stadt herstellen, unterhalten, erneuern, ändern, abtrennen oder beseitigen lässt;
 7. entgegen § 15 Abs. 1 ohne schriftliche Genehmigung der Stadt eine Grundstücksentwässerungsanlage herstellt, anschließt oder ändert oder eine öffentliche Abwasseranlage benutzt oder die Benutzung ändert;
 8. die Grundstücksentwässerungsanlage nicht nach den Vorschriften des § 16 und des § 17 Absätze 1 und 3 herstellt, unterhält oder betreibt;
 9. entgegen § 18 Abs. 1 die notwendige Entleerung und Reinigung der Abscheider nicht rechtzeitig vornimmt;

10. entgegen § 18 Abs. 3 Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen oder Handtuchspender mit Spülvorrichtungen an seine Grundstücksentwässerungsanlagen anschließt;
 11. entgegen § 20 Abs. 1 die Grundstücksentwässerungsanlage vor der Abnahme in Betrieb nimmt.
- 2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 45 Absätze 1 bis 9 nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 49 Inkrafttreten

- 1) Soweit Abgabenansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.
- 2) Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwassersatzung vom 01.01.2002 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:

Peter Reichert

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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.

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2021-307

Datum: 26.10.2021

Beschlussvorlage

Erlass einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Kalkulation der Nutzungs- und Betriebskostengebühren wird genehmigt (Anlage 1).
2. Der beigefügte Entwurf (Anlage 2) einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften wird als Satzung beschlossen.

Klimarelevanz:

Keine Auswirkung

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Mit Beschluss vom 28.11.2019, siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-277 vom 16.10.2019, hat der Gemeinderat eine Änderung der Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte beschlossen. Diese Satzung trat am 01. Januar 2020 in Kraft.
- b) Mit dieser Änderung wurde die am 01. Januar 2018 in Kraft getretene Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte abgelöst. Insbesondere entsprechen nun die kalkulierten Gebührensätze für die Nutzung der Räume bzw. Abrechnung der Betriebskosten den gesetzlichen Anforderungen.
- c) Die Nutzungs- und Betriebskostengebühren sind jährlich neu zu kalkulieren.

Im Jahr 2020 erfolgte keine Überprüfung der gebührenpflichtigen Kosten.

2. Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte der Stadt

Die Stadt Eberbach hat aktuell vier Anwesen, die für die Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerber geeignet sind und entsprechend genutzt werden. Es handelt sich dabei um die Anwesen: Uferstraße 2, Uferstraße 3, Uferstraße 4 und neu ab 2019 Odenwaldstraße 37.

In dem Anwesen Uferstraße 2 befinden sich drei Wohneinheiten mit insgesamt 95,90 m², die mit maximal 12 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2019 und 2020 waren durchschnittlich 32,85 m² mit durchschnittlich 4,02 Personen belegt.

In dem Anwesen Uferstraße 3 befinden sich drei Wohneinheiten mit insgesamt 174,15 m², die mit maximal 15 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2019 und 2020 waren durchschnittlich 148,91 m² mit durchschnittlich 7,4 Personen belegt.

In dem Anwesen Uferstraße 4 befinden sich zehn Wohneinheiten mit insgesamt 462,92 m², die mit maximal 35 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2019 und 2020 waren durchschnittlich 324,10 m² mit durchschnittlich 14,15 Personen belegt.

In dem Anwesen Odenwaldstraße 37 befinden sich derzeit 4 Wohneinheiten mit insgesamt 183,18 m², die mit maximal 10 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2019 und 2020 waren durchschnittlich 120,22 m² mit durchschnittlich 5,8 Personen belegt.

Im Jahr 2019 wurde noch das Gebäude Hainbrunner Weg 9 in Brombach zur Unterbringung von einer Person belegt.

In den Jahren 2019 und 2020 waren durchschnittlich 30,29 m² mit 0,5 Personen belegt.

Insgesamt waren im Zeitraum 2019/2020 durchschnittlich 656,37 m² Wohnfläche mit durchschnittlich 31,87 Personen belegt.

Da die Stadt Eberbach eigene Unterkünfte für Obdachlose und Asylbewerber zur Verfügung stellt und hierfür eine Nutzungsentschädigung von den Benutzern erheben will, benötigt sie hierzu eine Gebührensatzung mit zu kalkulierenden Gebührensätzen. Die Stadt Eberbach kann nach § 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) den Bemessungszeitraum für die Gebührenbemessung auf ein Jahr festlegen. Aufgrund der möglichen Erhöhung der Kosten für die Wohnflächen ist aus Sicht der Verwaltung zum 01.01.2022 eine Neukalkulation erforderlich.

3. Gebührenregelung/gebührenfähige Kosten

Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte sind nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu bemessen. Dies bedeutet, dass die Gebührensätze für die Unterkünfte auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation festgesetzt werden müssen. Dabei ist insbesondere das Kostendeckungsprinzip des § 14 KAG und die im Abgabenrecht geltenden weiteren Grundsätze zu beachten.

Das Kostendeckungsprinzip gebietet, die Gebühren von vornherein so zu kalkulieren, dass das Aufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten nicht übersteigt. Grundlage für die Festsetzung des Gebührensatzes hat deshalb eine entsprechende Gebührenkalkulation zu sein, anhand derer die Beachtung des Kostendeckungsgrundsatzes nachgewiesen wird.

Auf der Grundlage der Daten der Haushaltsrechnungen 2019 sowie 2020 sind die Gebührensätze zu prüfen, neu zu kalkulieren und entsprechend den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg anzupassen.

Wie aus der anliegenden Anlage 1 ersichtlich ist, sind für die nachstehenden Haushaltsjahre die jeweils aufgeführten gebührenfähigen Kosten angefallen:

Jahr 2019:	161.608,48 €
Jahr 2020	134.311,96 €.

Unter Berücksichtigung des rechnerischen Ergebnisses dieser beiden Haushaltsjahren wurden – wie aus der Anlage 1 hervorgeht – die gebührenfähigen Kosten ergänzt, bereinigt und zur Festlegung der Nutzungs- und Betriebskostengebühren aufgeteilt und entsprechend zugeordnet.

In die Nutzungsgebühr gehen die festen Kosten eines Gebäudes (Wohnung) ein, die üblicherweise anfallen. Mit der Betriebskostengebühr sollen die Nebenkosten abgedeckt werden.

Durch den Kauf der Odenwaldstraße 37 und einer Gebäudeabschreibung innerhalb 50 Jahren ab Nutzungsbeginn, müsste der Kaufpreis aus 2018 bis 2023 abgeschrieben sein. Dies hätte einen überdimensionalen Anstieg der Nutzungsgebühren auf 9,60 € zur Folge. Da das Gebäude ohne größere Investitionen in den nächsten 10 Jahren genutzt werden kann, erfolgte nach Rücksprache mit der Kämmerei intern für die Kalkulation, eine Festlegung der Abschreibungswerte und der Verzinsung auf die nächsten 10 Jahre. Dadurch würde sich die Kalkulation der Nutzungsgebühr auf 6,93 € verändern. Da mit einer Mehrbelegung in den nächsten beiden Jahren zu rechnen ist, wurde die bisherige Nutzungsgebühr mit 4,20 € und der Differenz zu 6,93 € lt. Kalkulation in etwa gemittelt, um eine kalkulatorisch vertretbare Erhöhung ab 2022 zu erhalten.

Unter Berücksichtigung der in den letzten beiden Jahren durchschnittlichen Belegung der Gebäude in der Uferstraße, Odenwaldstraße und Hainbrunner Weg mit Obdachlosen und Asylbewerbern wurde bei der Ermittlung der Höhe der Betriebskostengebühr eine Belegungsdichte von 32 Personen angenommen.

Unter Berücksichtigung der aus der Anlage 1 ersichtlichen gebührenfähigen Kosten und der daraus folgenden Gebührenkalkulationen werden nachstehende **monatliche** Gebührensätze zur Aufnahme in die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vorgeschlagen:

- a) Nutzungsgebühr: 5,50 € pro qm Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft
- b) Betriebskostengebühr: 125,00 € pro Benutzer der Einrichtung

Die Nutzungsgebühr würde sich um 1,30 € erhöhen, die Betriebskostengebühr bleibt unverändert.

Im Sinne eines aus haushaltswirtschaftlicher Sicht anzustrebenden Kostendeckungsgrades von nahezu 100 % werden die genannten Gebühren zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

5. Weitere Verfahrensweise

Der sonstige Inhalt der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften soll unverändert bleiben.

Der Entwurf der zur Beschlussfassung empfohlenen Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Die Satzung soll nach erfolgter Bekanntmachung am 1. Januar 2022 in Kraft treten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: 1-2

Anlage 1

Erläss einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften Darstellung der gebührentfähigen Kosten (entnommen aus der Haushaltsrechnung)

Kategorie	Bezeichnung	Kostentätigkeit		11245042 Uferstr. 3 u 4		11245040 Hainbr. Weg		Nachrichtlich Jahresrech- nungsergeb- nis 2017
		2020	2020	2019	2019	2019	2019	
4211	5000 Unterhaltung der Grundstücke u. baul. Anlagen	1.152,00	30.138,34	5.576,20	29.919,53	737,75	20.321,42	33210000
5300	Mieten und Pachten	7.246,00	27.009,35	3.571,91	30.287,62	6.482,57	7.059,19	31385
4241-4244	5400 Bewirtschaftung der Grundstücke u. baul. Anlagen	123,00	727,35	94,70	560,00	202,41	186,77	46982
4246	Gebäudeversicherung	103,16	738,80	103,16	738,80	145,32	635,64	1735
4247	Grundsteuer	2530,00	3.327,50	2225,00	66,00	1.610,00	1.750,00	4400
91112500	6793 Servicebetrieb Bauhof und Gärtner	16,50	22,00	99,00	60,50	0,00	82,50	632
91112501	6796 Servicebetrieb BHG Fahrzeuge/Maschinen							180,65
4700	6810 Abschreibung für unbewegliches Vermögen	821,57	11.331,52	821,57	11.331,52	110,51	16.250,00	28.403,09
5610	6850 Verzinsung des Anlagekapitals	86,27	8.691,36	110,51	9.051,34		4.334,06	8700
Verwaltungskosten je Wohnung ab 2017-2019		298,41	2.984,10 €	284,63	2.846,30 €	284,63	284,63 €	2199
Verwaltungskosten je Wohnung ab 01.01.2020								4839
Gesamt		134.311,96		134.311,96			161.505,48	112843

Ansatz der gebührentfähigen Kosten:

Zur Festlegung der Nutzungsgemeinschaft	2020		2019		Zusammenfassung der gebührentfähigen Kosten für die Festlegung der Nutzungsgebühren der Jahre 2019 und 2020 für beide Anwesen
	Uferstr. 2	Uferstraße 3	Uferstraße 4	Odenwaldstr.	
a) Wertverzehr (Abschreibung für Abnutzung der Gebäude)	821,57	11.331,52	821,57	11.331,52	2.404,10
b) Verzinsung des Eigenkapitals	86,27	8.691,39	110,91	9.031,34	600,00
c) Grundsteuer	103,16	738,80	103,16	738,80	64,40
d) Gebäudeversicherung	123,00	738,80	103,16	738,80	67,10
e) Gebäudehaftpflichtversicherung			94,70	560,00	
f) Kosten der Gebäudereinigung					
g) Kosten der Garten- und Grundstückspflege					
h) Kosten der Schornsteinreinigung	1265,00	2.238,11	1112,50	2.238,11	875,00
i) Kosten für Erneuerung Heizkesselanlage			69,12	64,40	
j) Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsanlagenanlage					
k) Verwaltungskosten			284,63	2.846,30	284,63
l) Sonstige Betriebskosten (Prüfung Feuerföcher)	298,41	2.984,10	284,63	2.846,30	284,63
Gesamt		54.443,14		54.443,14	
II. zur Festlegung der Betriebskostengebühren		Gesamt:		Gesamt:	
a) Kosten der Wasserversorgung	1302,04	3.067,46	519,12	2.891,99	184,03
b) Kosten der Entwässerung	1138,05	3.155,24	363,00	2.959,90	214,23
c) Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage	2291,13	11.520,00	1658,04	13.103,63	5.835,19
d) Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlagen					
e) Kosten der Müllabfuhr	278,42	2.831,71	234,88	3.158,21	112,60
f) Stromkosten für Heizung	377,77	368,10	161,58	368,16	190,51
g) Stromkosten für Wohnungen	1511,00	4.375,42	846,31	4.245,73	630,30
h) Kosten der Beleuchtung	629,62	245,45	209,30	245,40	133,01
Gesamt		45.094,37		45.094,37	
Die Gebäude weisen nachstehende Wohnflächen auf:		Uferstraße 2: 95,90 m ²	Uferstr. 3: 174,15 m ²		
		Uferstraße 4: 482,92 m ²	Hainbr. Weg: 60,58 m ²		
		Odenwaldstr.: 183,18 m ²			
		insgesamt:	976,73 m ²		
Unter Berücksichtigung der Gesamtwohnfläche ergibt sich bei einem gemittelten Gesamtbetrag der gebührentfähigen Kosten für die Festlegung der Nutzungsgebühren eine kalk. Gebührenobergrenze für die Nutzungsgebühren von:		54.580,85 €	geteilt durch	556,37 m ²	durchschn. belegt
Umgerechnet auf Monate ergibt sich ein Betrag in Höhe von:		1.466,04 €			
Vorgeschlagen wird zur Aufnahme in der Satzung a) eine Nutzungsgemeinschaft von:		122,17 €			
		125,00 €			

Die Gebäude waren in den Jahren 2019 und 2020 durchschnittlich mit 32 Personen belegt. In den Jahren 2019 und 2020 sind an sogenannten Verwechslungsgebühren 50.826,81 € angefallen. Gemittelt ergibt sich ein Betrag in Höhe von 48.913,41 €. Vertzst auf die durchschnittliche Personenzahl ergibt sich pro Person ein Betrag von jährlich: Umgerechnet auf Monate ergibt sich ein Betrag in Höhe von und b) eine Betriebskostengebühr in Höhe von

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Eberbach

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 25.11.2021

Gemäß § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. 1095, 1098) in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. 2005, 206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1249) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am 25.11.2021 folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 28.11.2019

beschlossen:

§ 1 Neufassung

§ 13 Abs. 4 – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – erhält folgende Neufassung:

Die Nutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte (§ 1 Abs. 2) betragen je qm Wohnfläche im Kalendermonat 5,50 €.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt der § 13 Abs. 4 der Satzung vom 28.11.2019 außer Kraft.

Eberbach, den 01.12.2021

Stadt Eberbach
Der Bürgermeister:

(Peter Reichert)

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2021-303

Datum: 21.10.2021

Beschlussvorlage

Annahme einer Schenkung: Übernahme der Grundstücke Gemarkung Eberbach, Flurstück Nr. 9183 und 9187

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Grundstücke Gemarkung Eberbach, Flurstück Nr. 9183 mit 623 qm und Flurstück Nr. 9187 mit 1055 qm, Mittel Steig, wird als Schenkung angenommen (Anlage 1).

Klimarelevanz:

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt keine Klimarelevanz vor. Das Vorhaben führt weder zu einer absehbaren Flächenveränderung noch zu einer absehbaren Veränderung der Qualität der Wirtschaftsform.

Sachverhalt / Begründung:

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Eberbach, Flurstück Nr. 9183 und Nr. 9187, Mittel Steig, haben die Grundstück der Stadt angeboten.

Das Grundstück Flurstück Nr. 9183 ist als Holzung und das Flurstück Nr. 9187 ist als Grünland ausgewiesen.

Laut Stellungnahme des Umweltamtes hat insbesondere das Grundstück Flurstück Nr. 9183 für die Fauna von Bedeutung.

Die Grundstücke Gemarkung Eberbach, Flurstück Nr. 9183 und Nr. 9187 werden als Schenkung angenommen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Lageplan



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Geier, Ursula

Datum: 21.10.2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2021-289

Datum: 15.10.2021

Beschlussvorlage

Vermarktung der städtischen Flächen des Standorts Hebert für die Windkraftnutzung über ein Interessenbekundungsverfahren mit Unterstützung des Gemeindetages/Kommunalberatung Rheinland-Pfalz
hier: Vergabe

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Das städtische Grundstück Flst.-Nr. 8641 im Gewann „Hebert“ auf der Gemarkung Eberbach wird dem Bieter BayWa r.e. Wind GmbH für die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß dem im Rahmen des durchgeführten nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens vorgelegtem Angebot und vorbehaltlich des positiven Votums der Bürger für die Errichtung eines Windparks im Gewann „Hebert“ durch einen Bürgerentscheid, zur Verfügung gestellt.

Klimarelevanz:

Die Erschließung des Standortes Hebert für Windkraftnutzung trägt erheblich zur Erzeugung alternativer Energien in Eberbach bei.

Sachverhalt / Begründung:

Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat am 24.10.2019 in öffentlicher Sitzung beauftragt, das nichtförmliche Interessenbekundungsverfahren zur Vermarktung der stadteigenen, windhöffigen Flächen auf dem Grundstück Flst.Nr. 8641 der Gemarkung Eberbach, Gewann „Hebert“, fortzuführen. Es handelt sich um ein 2-stufiges Verfahren. Die Kommunalbetreuung Rheinland-Pfalz GmbH, die schon mehrfach solche Verfahren begleitet hat, wurde von der Stadt Eberbach mit der Unterstützung und Beratung beauftragt.

Die Unterlagen für das Verfahren in der 1. Stufe des nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens wurden von 15 Interessenten angefordert, wobei 3 potentielle Bewerber von einem Angebot abgesehen haben.

Am 26.11.2020 hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen, die Ergebnisse der Auswertung der Stufe 1 des nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung zu beauftragen, das nichtförmliche Interessenbekundungsverfahren in der 2. Stufe des Verhandlungsverfahrens mit allen 12 Interessenten weiter zu führen.

Das weitergehende Verfahren zur Stufe 2 wurde, gemäß dem von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH vorgeschlagenen und vom Gemeinderat beschlossenen Kriterienkatalog vorgenommen.

Am 14.06.21 wurde der Verwaltungs- und Finanzausschuss nichtöffentlich darüber informiert, dass die erste Verhandlungsrunde des nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens der Stufe 2 zur Windnutzung des Standorts Gewann „Hebert“ beendet wurde. Die 5 im Verfahren verbleibenden Bieter haben erwartungsgemäß mehr oder weniger stark nachgebesserte Angebote vorgelegt.

Aus Sicht der Kommunalberatung liegen derzeit - summarisch betrachtet - hervorragende Ergebnisse vor, so dass davon auszugehen ist, dass bei Durchführung einer weiteren Verhandlungsrunde (wenn überhaupt) nur marginale Verbesserungen in Bezug auf das gesamtwirtschaftlichste Angebot zu erzielen sein werden.

Aus Sicht der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH spricht daher nichts dagegen, das Verfahren auf Grundlage der vorliegenden Angebotslage zu beenden und damit dem Bieter BayWa r.e.Wind GmbH den Zuschlag zu erteilen.

Die Vergabe erfolgt gemäß der vom Gemeinderat beschlossenen Bewertungsmatrix des nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens mit möglichen 100 Punkten. Die Auswertung ergab folgendes Ergebnis

1. BayWa r.e.Wind GmbH	94,75 Punkte
2. Bieter	90,60 Punkte
3. Bieter	89,75 Punkte
4. Bieter	81,20 Punkte
5. Bieter	80,25 Punkte

Sollte es gelingen, die am Hebert erzeugte Energie ganz oder teilweise in Eberbach direkt zu vermarkten, würde dies einen wesentlichen Beitrag zur Klimaneutralität von Eberbach bedeuten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Wertungsmatrix IBV, Stufe 2, 1. Verhandlungsrunde

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2021-301/1

Datum: 10.11.2021

Beschlussvorlage

Durchführung eines Bürgerentscheids gem. § 21 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) über die Vermarktung der städtischen Flächen des Standorts "Hebert" für die Windkraftnutzung

hier: Frage, Bestellung Gemeindewahlausschuss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

- Die Abstimmungsfrage des am 3. April 2022 durchzuführenden Bürgerentscheids soll lauten:

„Sind Sie dafür, dass die Stadt Eberbach im Gewann „Hebert“ das städtische Grundstück Flst.-Nr. 8641 der Gemarkung Eberbach entsprechend den in einem Interessenbekundungsverfahren ausgehandelten Konditionen dem Bieter BayWa r.e. Wind GmbH zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen zur Verfügung stellt?“

- In den Gemeindewahlausschuss werden bestellt:

Vorsitzender: Bürgermeister Peter Reichert (kraft Gesetzes)

- | | | |
|----|----------------------------|------------------------------|
| 1. | Stellv. Vorsitzende: | Hauptamtsleiterin Anke Steck |
| 2. | Beisitzer | Karl Link |
| 3. | Beisitzer | Rolf Schieck |
| 4. | Beisitzer | Wolfgang Kleeberger |
| 5. | Beisitzer | Lothar Jost |
| 6. | Stellv. Beisitzer zu Nr. 2 | Edgar Sigmund |
| 7. | Stellv. Beisitzer zu Nr. 3 | Klaus Eiermann |
| 8. | Stellv. Beisitzer zu Nr. 4 | Michael Schulz |
| 9. | Stellv. Beisitzer zu Nr. 5 | Peter Stumpf |

Klimarelevanz:

Die Durchführung des Bürgerentscheids hat noch keine Klimarelevanz.

Sachverhalt / Begründung:Ausgangslage

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2016 erfolgte die Grundsatzentscheidung, die windhöflichen Flächen im Gewann „Hebert,“ in einem strukturierten Verfahren auszuschreiben und nach weiteren Beschlüssen des Gemeinderates an einen geeigneten Investor zu vergeben. Der Kriterienkatalog für den Teilnahmewettbewerb wurde als erste Stufe des Verfahrens in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2018 beschlossen.

Angedacht war es, durch eine Kooperation mit dem angrenzenden landeseigenen Grundstück eine wirtschaftlichere, konzentriertere Flächenausnutzung anzustreben. Der Gemeinderat hat jedoch in der öffentlichen Sitzung am 31.01.2019 die Kooperationsvereinbarung mit Forst BW abgelehnt. Auch der Vorschlag der Verwaltung, das Interessenbekundungsverfahren auf den stadteigenen Flächen fortzuführen, wurde in der öffentlichen Sitzung am 21.02.2019 abgelehnt.

Nachdem das am 23.07.2019 eingereichte Bürgerbegehren in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2019 als unzulässig beschieden wurde schlug die Verwaltung erneut vor, das Interessenbekundungsverfahren auf den stadteigenen Flächen fortzuführen. Diesem Vorschlag folgte der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2019 mehrheitlich. In der öffentlichen Sitzung am 28.11.2019 fasste der Gemeinderat dann mehrheitlich den weiteren Beschluss, dass nach Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens entschieden wird, ob ein Bürgerentscheid durchgeführt wird.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 28.10.2021 wurde mit der erforderlichen Mehrheit der Beschluss gefasst, am 3. April 2022 einen Bürgerentscheid durchzuführen.

In dieser Sitzung wurde noch nicht die dem Bürgerentscheid zugrunde liegende Frage beschlossen. Dies liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, deshalb ist hierüber Beschluss zu fassen.

Die Abstimmungsfrage soll lauten

„Sind Sie dafür, dass die Stadt Eberbach im Gewann „Hebert“ das städtische Grundstück Flst.-Nr. 8641 der Gemarkung Eberbach entsprechend den in einem Interessenbekundungsverfahren ausgehandelten Konditionen dem Bieter BayWa r.e. Wind GmbH zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen zur Verfügung stellt?“

Bildung des Gemeindewahlausschusses

Für die Durchführung des Bürgerentscheids sind die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses zu bestellen.

Dem Gemeindewahlausschuss obliegt gem. § 11 Kommunalwahlgesetz (KomWG) die Leitung des Bürgerentscheids und die Feststellung des Abstimmungsergebnisses.

Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens zwei Beisitzern. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten.

Um allen Fraktionen zu ermöglichen im Gemeindewahlausschuss vertreten zu sein und um die Beschlussfähigkeit sicherzustellen, schlägt die Verwaltung vor, vier Beisitzer und vier Beisitzer-Stellvertreter zu bestellen.

Die Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats wurden gebeten, geeignete Personen als Beisitzer für den Gemeindewahlausschuss vorzuschlagen.

Alle vorgeschlagenen Personen können berücksichtigt werden.

Nach § 11 Abs. 4 KomWG bestellt der Bürgermeister den Schriftführer und die erforderlichen Hilfskräfte. Der Schriftführer ist nur stimmberechtigt, sofern er zugleich auch Beisitzer ist. Die Hilfskräfte sind in keinem Fall Mitglied des Gemeindewahlausschusses.

Als Schriftführerin wird Frau Sophie König und als stellvertretende Schriftführerin Frau Nadja Leuwer bestellt.

Das Verfahren über die Bestellung der Mitglieder des Gemeindewahlausschusses ist im Kommunalwahlgesetz nicht näher bestimmt. Es gelten die Vorschriften über die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse gem. § 40 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO).

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Steueramt

Vorlage-Nr.: 2021-283

Datum: 20.10.2021

Beschlussvorlage

Satzung der Stadt Eberbach über die Realsteuerhebesätze

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der als Anlage beigefügte Entwurf der Satzung über die Realsteuerhebesätze wird als Satzung (Inkrafttreten zum 01.01.2022) beschlossen.

Klimarelevanz:

Keine Klimarelevanz.

Sachverhalt / Begründung:

Die Städte und Gemeinden können nach § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) selbst bestimmen, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist. Der Grundsteuerhebesatz für die Grundsteuer A und B wurde zuletzt zum 01.01.2015 von 360 v.H. auf 400 v.H. erhöht. Die Grundsteuer A umfasst alle land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die Grundsteuer B alle sonstigen bebauten und bebaubaren Grundstücke.

Wie schon im Jahr 2021 wird der Ergebnishaushalt 2022 nicht ausgeglichen werden können.

Gemäß dem § 78 Abs.2 der Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeinde die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen

1. soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen
2. im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen. Die Finanzlage der Stadt Eberbach weicht nicht vom allgemeinen Trend ab, wonach die Finanzierung der für den Betrieb und die Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen nötigen Mittel, immer schwieriger wird.

Durch eine Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B um 40 Prozentpunkte von derzeit 400 v.H. auf 440 v.H. werden Mehreinnahmen i.H.v. rund **226.000 €** erzielt (HH-Ansatz 2022 2.260.000 € : 400 v.H. * 440 v.H. = 2.486.000 €) und durch eine Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer A um 40 Prozentpunkte von derzeit 400 v.H. auf 440 v.H. werden Mehreinnahmen i.H.v. rund **3.500 €** generiert (HH-Ansatz 2022 35.000 € : 400 v.H. * 440 v.H. = 35.000 €).

440 v.H. = 38.500 €). Die o.g. Erhöhungen sind bereits im Haushaltsplanentwurf 2022 berücksichtigt.

Laut Haushaltsentwurf 2022 können auch die Ergebnishaushalte ab 2023 nicht ausgeglichen werden. Verläuft alles wie im Haushaltsentwurf 2022 geplant, sind am Jahresende 2022 die vorhandenen liquiden Mittel auf das Mindestmaß geschrumpft. Umso wichtiger ist es, im laufenden Betrieb auskömmliche Einnahmen zu generieren, um auch in Zukunft genehmigungsfähige Haushalte zu bekommen. Die Erhöhung der Realsteuerhebesätze ist die einzige Möglichkeit für Kommunen, um nachhaltig die Einnahmekraft zu beeinflussen.

Nachrichtlich: Bei einer Erhöhung der Hebesätze um weitere 10 Prozentpunkte von 400 v.H. auf 450 v.H. könnten ferner 56.500 € bei der Grundsteuer B und 875,00 € bei der Grundsteuer A, insgesamt 57.375 €, generiert werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Satzung der Stadt Eberbach über die Realsteuerhebesätze
Realsteuerhebesätze von Umlandgemeinden

Stadt Eberbach
RHEIN-NECKAR-KREIS

Entwurf

S A T Z U N G

der Stadt Eberbach über die Realsteuerhebesätze

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S.698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) und § 16 Gewerbesteuergegesetz (GewStG) i.d.F. vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S.4167) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S.2035) sowie des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07. August 1973 (BGBl. I S.965) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S.2931) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Hebesätze Grundsteuer

Die Hebesätze für die Grundsteuer werden festgesetzt:

- | | | | |
|----|---|-----|----------|
| 1. | für die Grundsteuer A
(land- u. forstwirtschaftliche Betriebe) | auf | 440 v.H. |
| 2. | für die Grundsteuer B
(sonstige Grundstücke) | auf | 440 v.H. |

der Steuermessbeträge.

§ 2

Hebesatz Gewerbesteuer

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird auf 360 v.H.

des Steuermessbeträge festgesetzt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Realsteuerhebesätze vom 29. Januar 2015 außer Kraft.

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Realsteuerhebesätze von Umlandgemeinden

Gemeinde/Stadt	Gewerbesteuer HS v.H.	Grundsteuer A HS v.H.	Grundsteuer B HS v.H.
Eppelheim	345	325	340
Erbach/Odw.	400	390	430 GrSt.-HS Erhöhung geplant
Hirschhorn	390	600	700
Hockenheim	390	320	380
Ladenburg	360	340	340
Leimen	380	400	400
Michelstadt	370	400	400
Mosbach	420	370	430
Neckargemünd	340	320	380
Neckargerach	400	400	400
Neckarsteinach	380	700	850
Oberzent	400	495	495
Sandhausen	350	340	340
Schönbrunn	340	340	340
Schriesheim	360	360	390
Schwetzingen	380	300	400
Sinsheim	395	360	360
Waldbrunn	370	370	380
Wiesloch	360	345	370

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-287

Datum: 26.10.2021

Beschlussvorlage

Vollzug des Haushalts 2021 - Zustimmung des Gemeinderates zu erforderlichen Mehrausgaben

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt den über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen und den erforderlichen Umbuchungen zu.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Der Kämmerei wurden weitere über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen gemeldet, die dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Zuständigkeiten für diese Ausgaben gliedern sich, gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Eberbach, folgendermaßen:

Bis 25.000 €: Bürgermeister bzw. Stadtkämmerer
 Über 25.000 € bis 50.000 €: Beschließender Ausschuss
 Über 50.000 €: Gemeinderat

1. Antrag über eine überplanmäßige Auszahlung bei Investitionsauftrag I11250000060 in Höhe von 80.000 €

Für die Errichtung eines Salzsilos sind im Haushalt 2021 110.000 € vorgesehen. Die Maßnahmen wird nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse rd. 190.000 € kosten. Die 2021 fehlenden 80.000 € können durch Investitionsauftrag I54100004960 „Zum Tannenkopf“ gedeckt werden. Das hier eingeplante Geld wird nicht vollständig in 2021 ausbezahlt werden.

2. Antrag über eine außerplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 12805001, Sachkonto 4491000 in Höhe von 68.000 €

Die Ausgaben für Schülertests, Teststation und mobiles Impfen belaufen sich außerplanmäßig auf rd. 68.000 €. Davon werden 23.000 € durch Zuweisungen des Landes gedeckt. Die restlichen 45.000 € müssen über allgemeine Haushaltsmittel finanziert werden.

3. Antrag über eine überplanmäßige Auszahlung bei Investitionsauftrag I53800000560 in Höhe von 446.000 €

Auf diesem Investitionsauftrag „messtechnische Ausrüstung der RÜB“ besteht ein Haushaltsansatz in Höhe von 160.000 €. Für das Jahr 2020 waren die Mittel in Höhe von 557.000 € veranschlagt gewesen. Die Umsetzung der Maßnahme hat sich von 2020 auf 2021 verschoben, so dass es zu einer überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 446.000 € kommt. Zur deren Deckung können 346.000 € von Investitionsauftrag I53800000660 Kanalsanierungsprogramm Backgasse und 100.000 € von I53800000960 Erneuerung RÜB Unterdielbach herangezogen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister