

Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 16.12.2021, 16:00 Uhr**
in der **Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach**, ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen
- TOP 2 Ehrung von Gremienmitgliedern gemäß den Richtlinien des Gemeindetags Baden-Württemberg sowie des Städtetags Baden-Württemberg
- TOP 3 Meilensteinplan zur Klimaneutralität 2035
Vorstellung und Entwurfsfassung des Zielszenarios und der Maßnahmen
- TOP 4 Forstbetriebspläne für das Forstwirtschaftsjahr (FWJ) 2022
- TOP 5 Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2022
- TOP 6 Anträge der Fraktionen zum Wirtschaftsplan der Städtischen Dienste Eberbach für das Jahr 2022
- TOP 7 Haushaltsplan 2022 und Finanzplanung 2021 bis 2025 der Stadt Eberbach
- TOP 8 Wirtschaftsplan und Finanzplanung der Städtischen Dienste Eberbach für das Jahr 2022
- TOP 9 Planung und Durchführung von Smart-City-Projekten
Hier: Teilprojekt "Freiräume" im Rhein-Neckar-Kreis
- TOP 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße"
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes
Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- TOP 11 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Friedrichsdorfer Landstraße" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
 - c) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Bebauungsplanentwurfes einschließlich des Entwurfes des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung

- TOP 12 Neubau eines Skateparks auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach, Güterbahnhofstraße
- TOP 13 Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Aufhebung der Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten
- TOP 14 Änderung der Betriebssatzung der Städtischen Dienste Eberbach
- TOP 15 Einzahlung in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter Städtische Dienste Eberbach bei der Stadtwerke Eberbach GmbH für Investitionen zur Klimaneutralität in Eberbach
- TOP 16 Änderung Wasserversorgungssatzung
- TOP 17 Übernahme einer Bürgschaft für die Stadtwerke Eberbach GmbH
- TOP 18 Annahme von Spenden und einer Schenkung
- TOP 19 Mitteilungen und Anfragen

Bitte beachten Sie, dass für die Sitzung des Gemeinderats gemäß § 10 Abs. 6 der CoronaVO die 3G-Regelung gilt. Ferner gilt für Besucherinnen und Besucher während des gesamten Aufenthaltes im Sitzungsraum die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Maske.

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Stadtförsterei

Vorlage-Nr.: 2021-328

Datum: 12.11.2021

Beschlussvorlage

Forstbetriebspläne für das Forstwirtschaftsjahr (FWJ) 2022

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	06.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Den vom Kreisforstamt, Forstbezirk Odenwald und der Stadtförsterei gemeinsam erstellten Hiebs-, Kultur- und Pflegeplänen für das FWJ 2022 wird gemäß § 51 Abs. 2 Landeswaldgesetz zugestimmt.

Klimarelevanz:

Die langfristige Verwendung von Holzprodukten ist die effektivste Methode zur Bindung von CO² aus der Atmosphäre.

Der Einsatz von Holz ersetzt Werkstoffe, die eine deutlich schlechtere CO²-Bilanz haben, wie Stahl, Alu, Kunststoffe, ... (Substitutionsprinzip).

Durch Holzernte- und Pflegemaßnahmen werden Stabilität, Gesundheit, sowie (Baum-) Artenvielfalt des Waldes gefördert und gesichert.

Die Einhaltung des durch den GR beschlossenen Forsteinrichtungswerks sichert die Nachhaltigkeit der Maßnahmen.

Die vielfältigen Waldfunktionen (u.a. Wasserschutz-, Bodenschutz-, Lärmschutzwald, Erholung ...) sichern unmittelbar die Lebensqualität in Eberbach.

Sachverhalt / Begründung:

Der Nutzungsplan für das FWJ 2022 geht mit einer Gesamtmasse in Höhe von 27.145 Festmeter (Fm) von einer Einschlagsmenge aus, die über der des Vorjahres (23.975 Fm) sowie über dem Niveau des neuen Forsteinrichtungshiebssatzes liegt. Aufgrund der Kalamitätssituation der vergangenen Jahre wurde der Hiebssatz hier nicht in vollem Umfang ausgeschöpft. Aus diesem Grund liegt keine Übernutzung vor. Der jährlich nachhaltige Hiebssatz beträgt 23.500 Fm.

Die erhöhte Einschlagsmenge ist in zwei vorgesehenen Hiebssmaßnahmen begründet, die nur unter dem Vorbehalt eines stabilen Holzmarktes (Fichtenhieb oberhalb K4112 Richtung

Rockenau) bzw. der Durchführung der durch das RP Karlsruhe geplanten Straßensanierung an der L524 (Eberbach – Unterdielbach) stattfinden können.

Bei dem geplanten Einschlag wird der Fokus auf die, durch den Klimawandel bedingt, risikobehafteten Nadelholzbestände gelegt; somit entfallen 17.655 Fm (= 65 %) auf Nadelholz- und 9.480 Fm (= 35 %) auf Laubholzsortimente.

Die geplante Holzmenge soll auf einer Arbeitsfläche von 312,1 ha eingeschlagen werden.

Aufgrund der für den Wald günstigen Witterung 2021 gab es bei der angefallenen Schadholzmenge eine Verschnaufpause. Im laufenden Jahr liegt der Schadholzanfall im Stadtwald aktuell bei 13 % der geernteten Holzmenge und damit auf einem wesentlich geringeren Niveau als befürchtet.

Jungbestandspflege-, Ästungs-, Schlagpflege- und Forstschutzplanung

Pflanzungen sollen auf einer Fläche von 3,9 ha vollzogen werden (Vorjahr 3,3 ha).

Im Bereich der Jungbestands- und Schlagpflegearbeiten liegt der Arbeitsumfang bei rund 40,65 ha (Vorjahr 29,05 ha).

Die Anzahl der zu astenden Bäume beläuft sich auf 730 Stück (Vorjahr: 1.135 Stück).

Holzmarktinformation:

Nach dem drastischen Preisverfall in den vergangenen Jahren hat sich ab dem 3. Quartal 2021 der Rundholzmarkt deutlich erholt. Im Augenblick bewegen sich die Preise trotz Nachfragerückgang für fast alle Sortimente auf einem zufriedenstellenden Niveau. Allerdings steht diese positive Einschätzung unter dem Vorbehalt, dass in diesem Winter keine großen Schadereignisse (Sturm, Schneebruch) stattfinden und die Holzernte trotz der Pandemie-bedingten Probleme planmäßig durchgeführt werden kann. Dazu ist eine enge und zeitnahe Abstimmung des Holzeinschlags mit dem Holzverkauf durch die Forstliche Vereinigung Odenwald Bauland (FVOB) wichtig.

Information zur Entwicklung des Schadholzes im Stadtwald Eberbach und in Deutschland (Angaben in Fm)

	Stadtwald Eberbach					Deutschland
	Insekten (Fi, Lä)	Dürre	Sturm	Pilz/ sonstiges	Gesamt	Gesamt
2015	800	50	450		1.300	
2016	700	40	280		1.020	
2017	1.200	100	750		2.050	11 Mio
2018	6.500	200	670	100	7.470	65 Mio
2019	3.400	1.200	1.100	230	5.930	70 Mio
2020	2.900	600	1.250	950	5.700	65 Mio
2021	470	850	70	260	1650	

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Hiebs-, Kultur- und Pflegeplan



PPV 2c Sonstiges

FA-Nr.	Forstamt	Fbtr.-Nr.	Waldbesitz/Forstbetrieb	FWJ
226	Rhein-Neckar-Kreis	22	Stadt Eberbach	2022
Vorgang (Schlüssel)	Vorgang verbal (Bemerkung)	Baumart	Menge Plan	Einheit
B20A	Pflanzung	Lä, Kir, BAh, Dgl, Ei, HBU, Li	4675	St
B20AF	Pflanzung Fläche		3,9	ha
B20AW	Pflanzung Wiederholung	Dgl	700	St
B30KS	Kultursicherung		5,1	ha
C19EF	Wuchshüllen		800	St
C19EF	Verbisschutz chem.	Dgl	1,6	ha
C21ES	Einzelerschutz Trico		6475	St
D10 JP	Jungbestandspflege	Fi	40,65	ha
D20S2	Astung 1 Länge	Lä, Dgl	500	St
D20S3	Astung 2. Länge	Lä	230	St



FORSTBEZIRK ODENWALD-BERGSTRASSE

Dienstgebäude: 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

PPV 2a -Übertragungsbeleg: Nutzungsplan nach Sorten

Table with columns: FA-Nr., Forstamt, Fbr.Nr., Forstbetrieb/Waldbesitzer, BKL, Rev.Nr., FWJ, Blatt-Nr., Waldort, Revier, Vorgang/Sorte, and various area/quantity columns (Regie, SW, Unt., KSK, Regie, SW, Unt., KSK, Regie, SW, Unt., KSK, Summe Stadt Eberbach, Summe Stadt Eberbach).

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-312

Datum: 27.10.2021

Beschlussvorlage

Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2022

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge der Fraktionen.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Die Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2022 mit den Stellungnahmen der Verwaltung gehen den Gemeinderatsmitgliedern in Kalenderwoche 47 in elektronischer Form zu.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-346

Datum: 30.11.2021

Beschlussvorlage

Haushaltsplan 2022 und Finanzplanung 2021 bis 2025 der Stadt Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

- a) Die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung der Stadt Eberbach für das Haushaltsjahr 2022 wird zusammen mit dem Haushaltsplan 2022 mit den eingearbeiteten Änderungen der Ergänzungsliste und den gefassten Beschlüssen über die Anträge der Fraktionen beschlossen.
- b) Der Finanzplanung 2021 bis 2025 und dem Stellenplan 2022 wird zugestimmt.

Klimarelevanz:

kein

Sachverhalt / Begründung:

Der Entwurf des Haushaltsplanes der Stadt Eberbach für das Haushaltsjahr 2022 wurde am 28.10.2021 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats eingebracht. Die Beratung über die wesentlichen Bestandteile des Haushaltsentwurfs fand am 08.11.2021 in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses statt. Die Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Änderungsanträge der Gemeinderatsfraktionen erfolgt am 16.12.2021 in öffentlicher Gemeinderatssitzung.

Seit der Einbringung des Haushaltsentwurfs 2022 in den Gemeinderat und den Haushaltsberatungen im Verwaltungs- und Finanzausschuss haben sich Änderungen an Haushaltsansätzen im Ergebnishaushalt und bei den Investitionen ergeben. Die Änderungen wurden in den Haushaltsplanentwurf eingearbeitet.

Die Beschlussfassung des Haushaltsplanes soll auf Grundlage des Haushaltsentwurfs mit den eingearbeiteten Änderungen der Ergänzungsliste und den gefassten Beschlüssen zu den Anträgen der Fraktionen erfolgen.

Die Anlagen Ergänzungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2022, Haushaltssatzung, Gesamtergebnis- und Gesamtfinanzhushalt, Haushaltsquerschnitt Ergebnis- und Finanzhushalt, Stellenplan, Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen, Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden und die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Liquidität werden per E-Mail an die Gemeinderatsmitglieder versandt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen folgen per E-Mail:

Ergänzungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2022
Haushaltssatzung
Gesamtergebnis- und Gesamtfinanzhushalt
Haushaltsquerschnitt Ergebnis- und Finanzhushalt
Stellenplan
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden
Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Liquidität

Fachamt: Städtische Dienste
Eberbach

Vorlage-Nr.: 2021-348

Datum: 01.12.2021

Beschlussvorlage

Wirtschaftsplan und Finanzplanung der Städtischen Dienste Eberbach für das Jahr 2022

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Wirtschaftsplan der Städtischen Dienste Eberbach für das Wirtschaftsjahr 2022 wird beschlossen.
2. Der Planungsübersicht (Finanzplanung) der Städtischen Dienste Eberbach für die Wirtschaftsjahre 2021 bis 2025 wird zugestimmt.
3. Dem Stellenplan 2022 wird zugestimmt.

Klimarelevanz:

Wirtschaftsplan und Finanzplanung haben keine direkte Auswirkung auf die Klimarelevanz.

Sachverhalt / Begründung:

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2022 der Städtischen Dienste Eberbach wurde am 25.11.2021 in den Gemeinderat eingebracht und am 02.12.2021 im Werksausschuss vorberaten.

Nach der Einbringung des Wirtschaftsplans in den Gemeinderat wurden keine Veränderungen mehr vorgenommen.

Bis zum Datum der Erstellung der Beschlussvorlage sind keine Änderungsanträge eingegangen. Ergänzungslisten sind ebenfalls keine vorhanden.

Somit ergeben sich die Planzahlen, wie sie im Wirtschaftsplan 2022 ausgewiesen sind.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Wirtschaftsplan 2022 der Städtischen Dienste Eberbach

STADTWERKE EBERBACH
RHEIN-NECKAR-KREIS

WIRTSCHAFTSPLAN

für das

HAUSHALTSJAHR 2022



Inhalt:

1. Feststellungsbeschluss
2. Prämissen - Projekte - Maßnahmen 2022
3. Erfolgsplan 2022
4. Vermögensplan 2022
5. Stellenübersicht 2022
6. Planungsübersicht (Finanzplanung) 2021 - 2025

WIRTSCHAFTSPLAN
(Erfolgs- und Vermögensplan)
 der
STÄDTISCHEN DIENSTE EBERBACH
 für das
Wirtschaftsjahr 2022

Aufgrund des § 14 des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg in Verbindung mit § 96 GemO Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 16.12.2021 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 beschlossen:

§ 1

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

- | | | | |
|----|--|-----|--------------|
| a) | im Erfolgsplan | | |
| | in den Einnahmen (inkl. Bet.erträge) | auf | 5.896.000 € |
| | in den Ausgaben | auf | 6.256.000 € |
| | mit einem Verlust | auf | -360.000 € |
| b) | im Vermögensplan | | |
| | in den Einnahmen | auf | 11.568.700 € |
| | in den Ausgaben | auf | 11.568.700 € |
| c) | mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigung) auf | | 6.055.200 € |

§ 2

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf festgesetzt.	3.000.000 €
--	-------------

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister

Zusammenstellung

I. Erfolgsplan (§ 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz)

	Ausgaben	Einnahmen	Mehrausgaben	Mehreinnahmen
	€	€	€	€
Beteiligungserträge		1.065.800		1.065.800
Wasserversorgung	2.635.600	2.936.400		300.800
Verkehrsbetriebe	1.274.400	621.900	652.500	
Fährbetrieb	10.500	12.000		1.500
Bäderbetriebe	1.187.400	187.600	999.800	
Kommunale Beziehungen	135.800	60.000	75.800	
Aktivierte Eigenleistungen	59.800	59.800		
	5.303.500	4.943.500	1.728.100	1.368.100
			Mehrausgaben damit verbleibt ein Verlust	1.728.100
				-360.000

II. Vermögensplan (§ 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz)

Ausgaben		Einnahmen	
	€		€
Wasserversorgung	5.179.100	Abschreibungen	395.700
Verkehrsbetriebe (inkl. Hafen/Fähre)	355.400	Anlagenabgänge	
Bäderbetriebe	676.500	Beteiligungserträge	1.065.800
Kommunale Beziehungen	36.000	Zuweisungen/Zuschüsse	1.158.300
Finanzanlagen	950.000	Zuführung zu Rücklagen	220.000
Entn.Sonderposten m .Rücklagenanteil	6.200	Zuführung zu Sonderposten m. Rücklagenanteil	0
Auflösung Ertragszuschüsse	16.000	Kredite von der Gemeinde	
Entnahme langfr. Rückstellungen		Fremddarlehen	6.055.200
Veränderg.kurzfr.Forderg./Verbindlichk.		Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	0
Jahresverlust	360.000	Rückstellungen	
Tilgung langfr. Kredite	1.059.700	Restmittel aus Vorjahren	2.673.700
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	2.929.800	Jahresgewinn	
		Veränderung der Vorräte	
	11.568.700		11.568.700

Erfolgsübersicht der Städtische Dienste Eberbach für das Wirtschaftsjahr 2022 (Plan)

Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwändarten	Beitrag insgesamt		Allgemeine und Betriebsabteilungen		Wasserver-sorgung	Verkehrs-betriebe	Fahrbetrieb	Bäder-betriebe	Kommunale Beziehungen	Hilfs-betriebe	Aktivierte Eigenleist.
	€		€								
	2	3	4	5							
1. Materialaufwand a) Bezug von Fremden b) Bezug von Betriebszweigen	1.518.000 40.300	2.600		676.000	394.000 300	5.600	401.400 40.000	0	38.400		
2. Löhne und Gehälter	2.128.900		732.700	553.200	395.100		330.800	72.400	44.700		
3. Soziale Abgaben	437.600		146.600	117.700	83.500		66.200	14.700	8.900		
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	243.100	27.000	73.200	57.400	40.600		33.100	7.300	4.500		
5. Abschreibungen	395.700			238.600	95.300		57.800	4.000			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	227.600	220.000		7.000	600						
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 18 auszuweisen)	3.000			1.500	200		1.300				
8. Konzessionsabgabe	215.000			215.000							
9. Andere betriebliche Aufwendungen	1.046.800	702.600		137.100	63.100	1.800	119.800	17.100	5.300		
10. Summe 1-9	6.256.000	952.200	952.500	2.003.500	1.072.700	7.400	1.050.400	115.500	101.800		
11. Umlage der Zurechnung [+] Abgabe [-]	952.200 952.200		0	665.100	176.000	2.700	90.800	17.600			
12. Leistungsausgleich Zurechnung [+] der Aufwändbereiche Abgabe [-]	182.800 182.800		0 0	48.000 81.000	25.700	400	46.200	2.700	101.800		59.800
13. Aufwendungen 1 - 12	6.256.000		952.500	2.635.600	1.274.400	10.500	1.187.400	135.800	59.800		
14. Betriebserträge a) nach der GuV - Rechnung b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	4.789.900 40.300		952.500	2.896.100	621.900	12.000	187.600	60.000	59.800		
15. Betriebserträge insgesamt	4.830.200		952.500	2.936.400	621.900	12.000	187.600	60.000	59.800		
16. Betriebsergebnis [+ = Überschuß - = Fehlbetrag]	-1.425.800		+ 0	+ 300.800	- 652.500	+ 1.500	- 999.800	- 75.800			
17. Finanzerträge	0			0	0	0	0	0			
18. Beteiligungserträge GmbH	1.065.800		1.065.800								
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0			0	0	0	0	0			
19. Unternehmensergebnis [+ = Jahresgewinn - = Jahresverlust]	- 360.000		+ 1.065.800	+ 300.800	- 652.500	+ 1.500	- 999.800	- 75.800			
Sondereinflüsse											
b) Umsatzeinbusen - coronabedingt-	119.000				10.000	7.000	102.000				
c) Mehraufwendungen - coronabedingt-	21.100				4.000	17.100	17.100				
20. Jahresergebnis ohne Sondereinflüsse	- 219.900			300.800	- 638.500	8.500	- 880.700	- 75.800			

Erfolgsübersicht der Städtischen Dienste Eberbach für das Wirtschaftsjahr 2020 (01.01. - 31.12.)

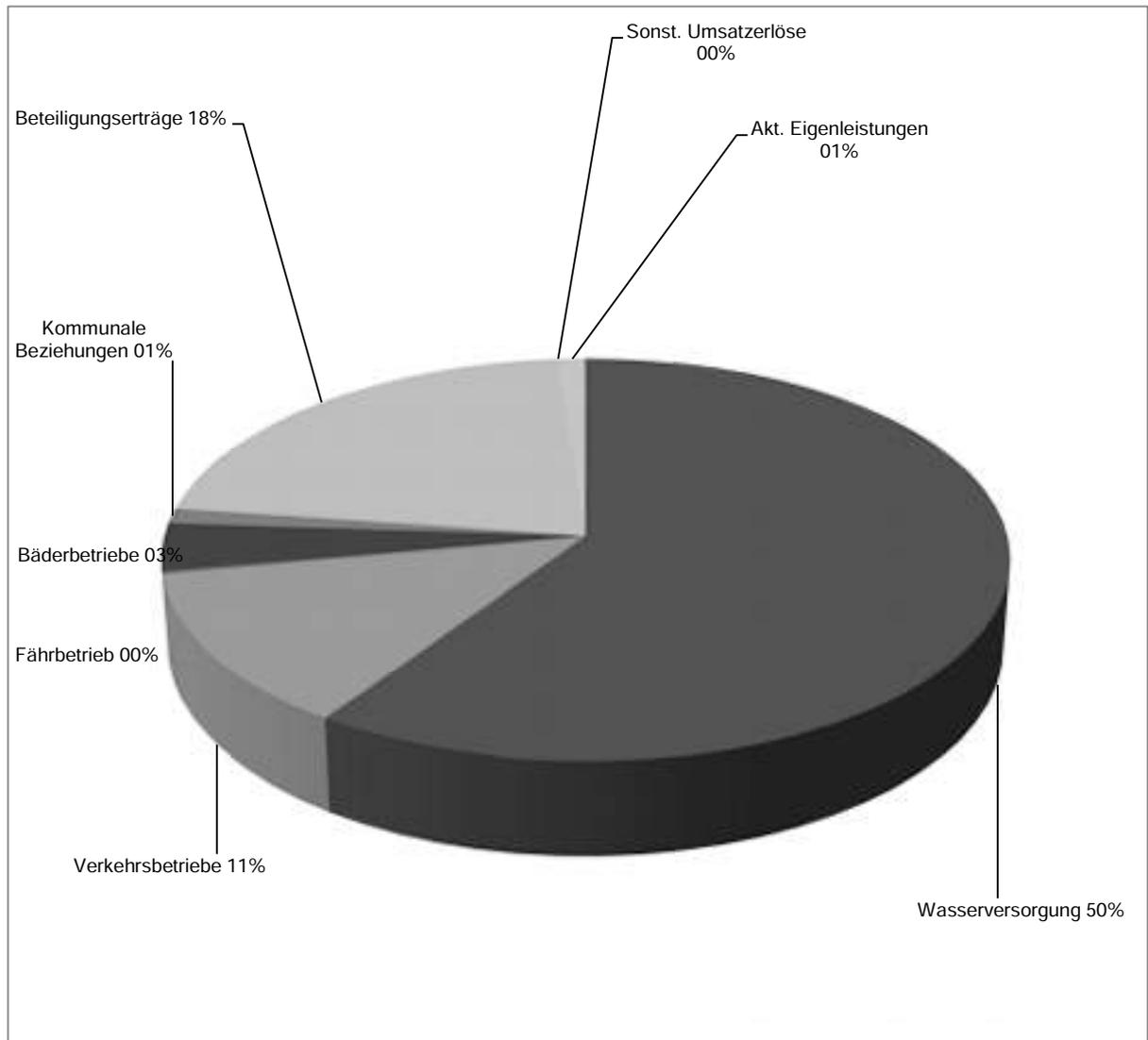
Aufwendungen nach Bereichen nach Aufwändarten	Betrag insgesamt		Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilungen				Wasser- versorgung	Verkehrs- betriebe	Fahrbetrieb	Bäder- betriebe	Kommunale Beziehungen	Hilfs- betriebe	Aktivierte Eigenleist.						
	€	2	€	3	€	4								€	7	€	9	€	10
1. Materialaufwand a) Bezug von Fremden b) Bezug von Betriebszweigen	1.242.633,16 39.999,13		0,00 0,00	6.048,12	592.667,50 0,00	275.681,88 0,00	7.512,78	360.701,33 39.999,13	21,55 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00							
2. Löhne und Gehälter	2.431.629,66		1.189.221,87	0,00	471.645,67	420.060,39	0,00	274.266,27	76.435,46	0,00	0,00	0,00							
3. Soziale Abgaben	509.080,59		242.415,41	0,00	104.550,25	91.142,13	0,00	56.039,22	14.933,58	0,00	0,00	0,00							
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	257.409,14		117.721,74	18.821,00	46.017,46	40.234,82	0,00	27.091,69	7.522,43	0,00	0,00	0,00							
5. Abschreibungen	392.628,47		0,00	0,00	247.825,98	74.532,49	0,00	70.270,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	293.471,66		0,00	8.528,00	6.982,59	97.979,79	0,00	179.981,28	0,00	0,00	0,00	0,00							
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 18 auszuweisen)	2.489,96		0,00	0,00	1.364,72	0,00	0,00	1.125,24	0,00	0,00	0,00	0,00							
8. Konzessionsabgabe	216.278,24		0,00	0,00	216.278,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
9. Andere betriebliche Aufwendungen	1.097.956,38		0,00	759.480,20	139.783,87	121.168,02	2.037,46	75.209,27	277,56	0,00	0,00	0,00							
10. Summe 1-9	6.483.576,39		1.549.359,02	792.877,32	1.827.116,28	1.120.799,52	9.550,24	1.084.683,43	99.190,58	0,00	0,00	0,00							
11. Umlage der Zurechnung [+] Spalten 3 und 4 Abgabe [-]	792.877,32 -792.877,32		0,00 0,00	0,00	582.069,66	92.089,56	1.333,85	117.384,25	0,00	0,00	0,00	0,00							
12. Leistungsausgleich der Aufwändbereiche	81.886,48 81.886,48		0,00 0,00	0,00	2.409.185,94 81.886,48	1.212.889,08 0,00	10.884,09 172,00	1.202.067,68 20.572,25	99.190,58 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	61.142,23						
13. Aufwendungen 1 - 12	6.483.576,39		1.549.359,02	792.877,32	2.327.299,46	1.212.889,08	11.056,09	1.222.639,93	99.190,58	0,00	0,00	0,00	61.142,23						
14. Betriebserträge Umsatzerlöse aktivierte Eigenleistung sonstige betriebliche Erträge a) nach der GuV - Rechnung b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	4.641.167,63 61.142,23 64.105,72 4.766.415,58		1.549.359,02	0,00	2.363.736,16	574.078,53	0,00	153.993,92	0,00	0,00	0,00	0,00	61.142,23						
15. Betriebserträge insgesamt	4.806.414,71		1.743.791,41	0,00	315,58	29.548,83	0,00	2.341,31	31.900,00	0,00	0,00	0,00	61.142,23						
16. Betriebsergebnis [+ = Überschuß - = Fehlbetrag]	-1.677.161,68		13.367,00	0,00	2.364.051,74	603.627,36	-11.056,09	-1.066.304,70	-67.290,58	0,00	0,00	0,00	0,00						
17. Finanzerträge	1.743.791,41		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	50.247,20		0,00	0,00	36.880,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
19. Unternehmensergebnis [+ = Jahresgewinn - = Jahresverlust]	+ 16.382,53		+ 1.730.424,41	0,00	+ 39.871,21	- 609.261,72	- 11.056,09	- 1.066.304,70	- 67.290,58	0,00	0,00	0,00	61.142,23						

ERFOLGSPLAN - GESAMTÜBERSICHT -

	Erfolgsplan 2022 €	Erfolgsplan 2021 €	Ergebnis 2020 €
1	2	3	4
1. Umsatzerlöse	4.431.200	3.280.400	4.641.168
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	59.800	18.000	61.142
3. Sonstige betriebliche Erträge	298.900	101.300	64.106
+ Erträge aus Lieferungen an andere Betriebszweige	40.300	52.300	39.999
	4.830.200	3.452.000	4.806.415
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebs- stoffe und für bezogene Waren	-847.100	-849.300	-680.772
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-670.900	-869.100	-561.861
c) Bezug von Betriebszweigen	-40.300	-52.300	-39.999
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.128.900	-1.284.350	-2.431.630
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-680.700	-411.650	-766.490
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-395.700	-416.300	-392.628
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Konzessionsabgabe	-1.046.800	-990.300	-1.097.956
	-215.000	-202.000	-216.278
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge inkl. Beteiligungserträge	1.065.800	1.278.000	1.743.791
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-227.600	-257.500	-293.472
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 357.000	- 602.800	+ 69.120
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	+ 0	+ 0	- 50.247
12. Sonstige Steuern (ohne Strom- u. Energiesteuer)	- 3.000	- 8.100	- 2.490
13. Jahresergebnis	- 360.000	- 610.900	+ 16.383
14. Sondereinflüsse			
a) Instandhaltung Bäder		+ 208.000	
b) Umsatzeinbusen -coronabedingt-	+ 119.000	+ 164.000	
c) Mehraufwendungen -coronabedingt-	+ 21.100	+ 21.500	
d) Gebührenaussgleichsrückstellung Projekt Wasser 2025		+ 219.000	
15. Jahresergebnis ohne Sondereinflüsse	- 219.900	+ 1.600	+ 16.383

Wirtschaftsplan 2022

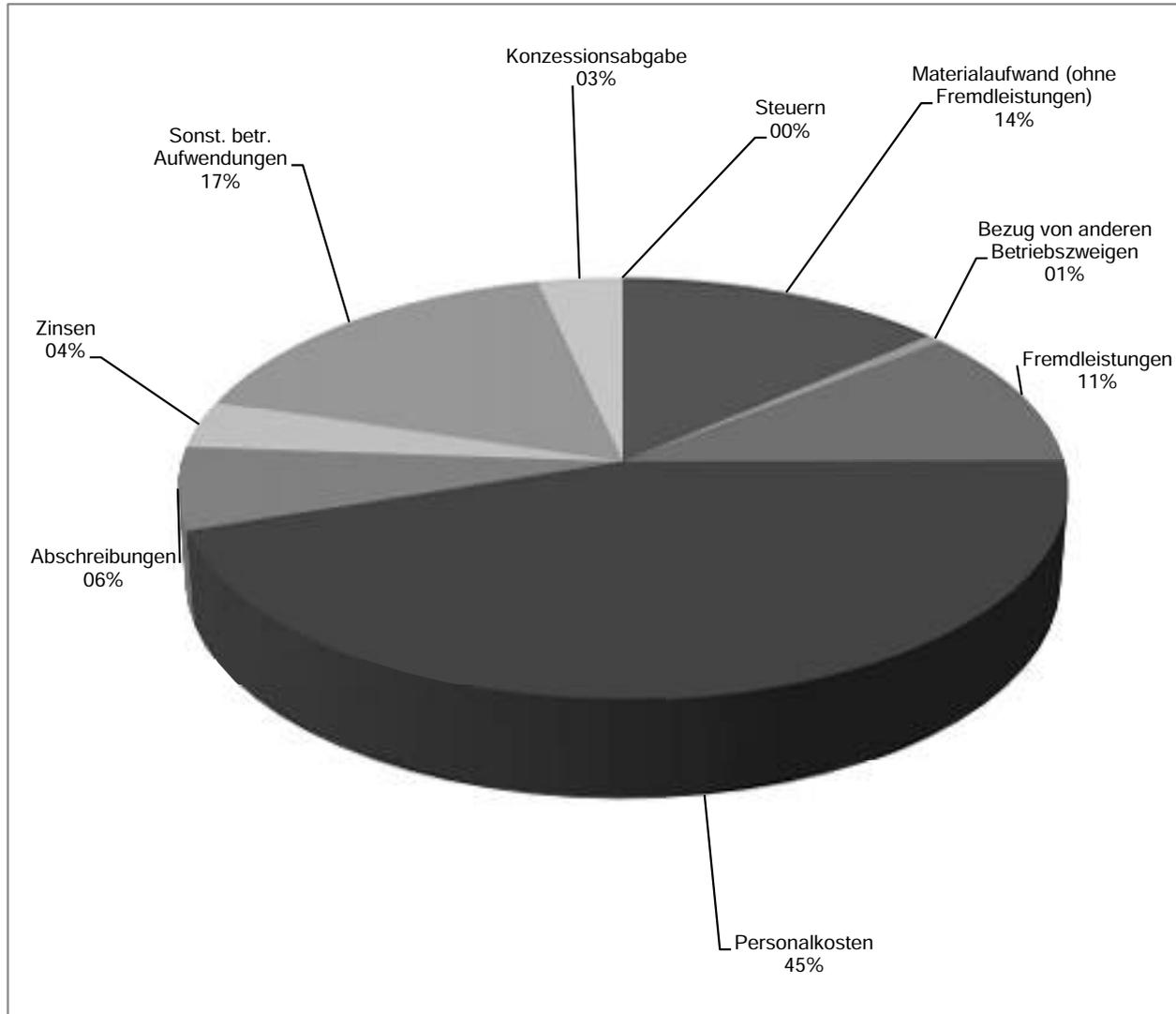
ERFOLGSPLAN - Einnahmen



Umsatzerlöse (incl. Lieferungen an andere Betriebszweige)	<u>Anteil in EUR</u>	<u>Anteil in %</u>
Wasserversorgung	2.936.400 EUR	49,8%
Verkehrsbetriebe	621.900 EUR	10,5%
Fährbetrieb	12.000 EUR	0,2%
Bäderbetriebe	187.600 EUR	3,2%
Kommunale Beziehungen	60.000 EUR	1,0%
Beteiligungserträge	1.065.800 EUR	18,1%
Sonst. Umsatzerlöse	952.500 EUR	
Akt. Eigenleistungen	59.800 EUR	1,0%
	5.896.000 EUR	64,8%

Wirtschaftsplan 2022

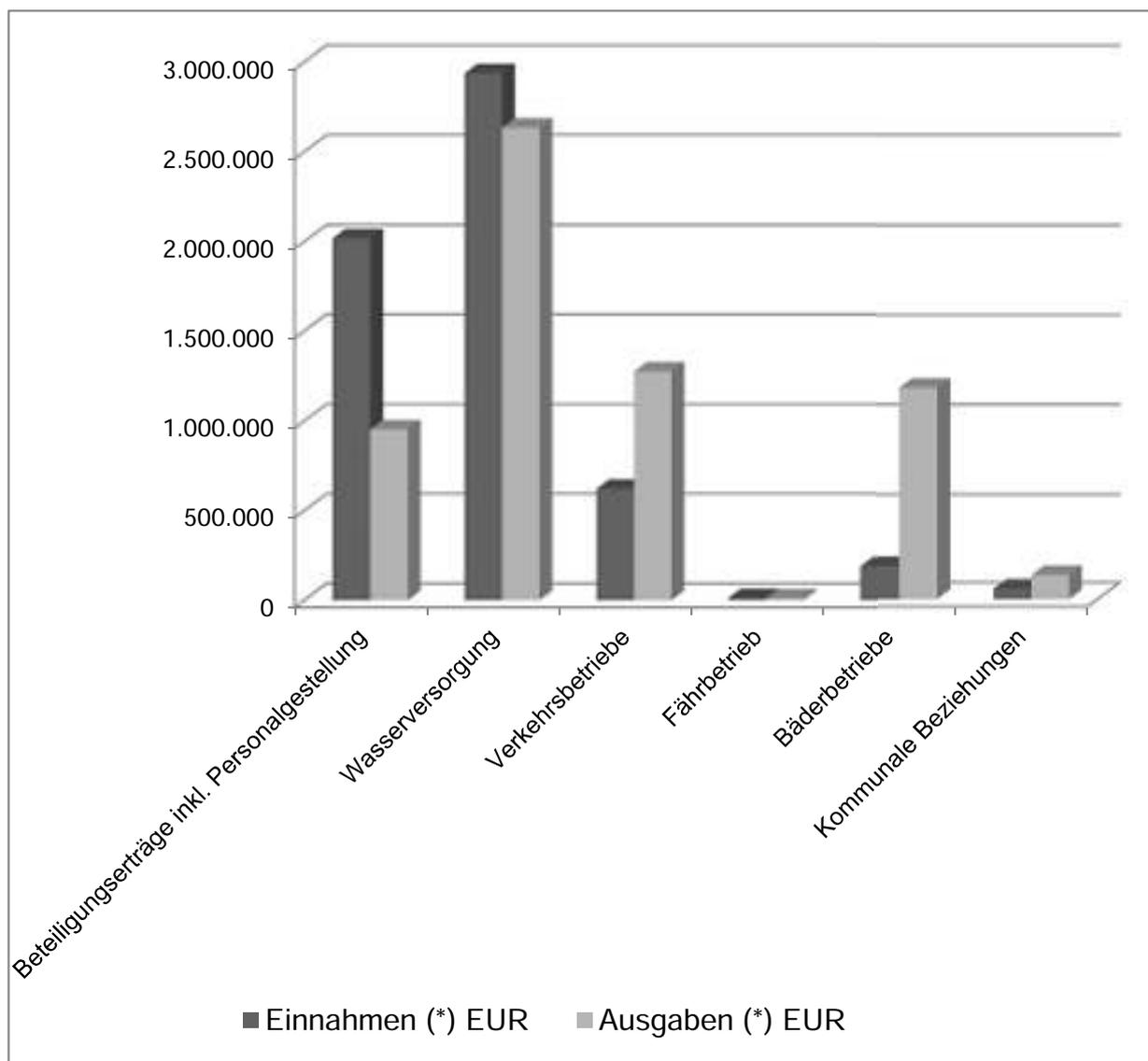
ERFOLGSPLAN - Ausgaben



Ausgaben (incl. Lieferungen von anderen Betriebszweigen)	<u>Anteil in EUR</u>	<u>Anteil in %</u>
Materialaufwand (ohne Fremdleistungen)	847.100 EUR	13,5%
Bezug von anderen Betriebszweigen	40.300 EUR	0,6%
Fremdleistungen	670.900 EUR	10,7%
Personalkosten	2.809.600 EUR	44,9%
Abschreibungen	395.700 EUR	6,3%
Zinsen	227.600 EUR	3,6%
Sonst. betr. Aufwendungen	1.046.800 EUR	16,7%
Konzessionsabgabe	215.000 EUR	3,4%
Steuern	3.000 EUR	0,0%
	6.256.000 EUR	100,0%

Wirtschaftsplan 2022

Ergebnisse der einzelnen Betriebszweige

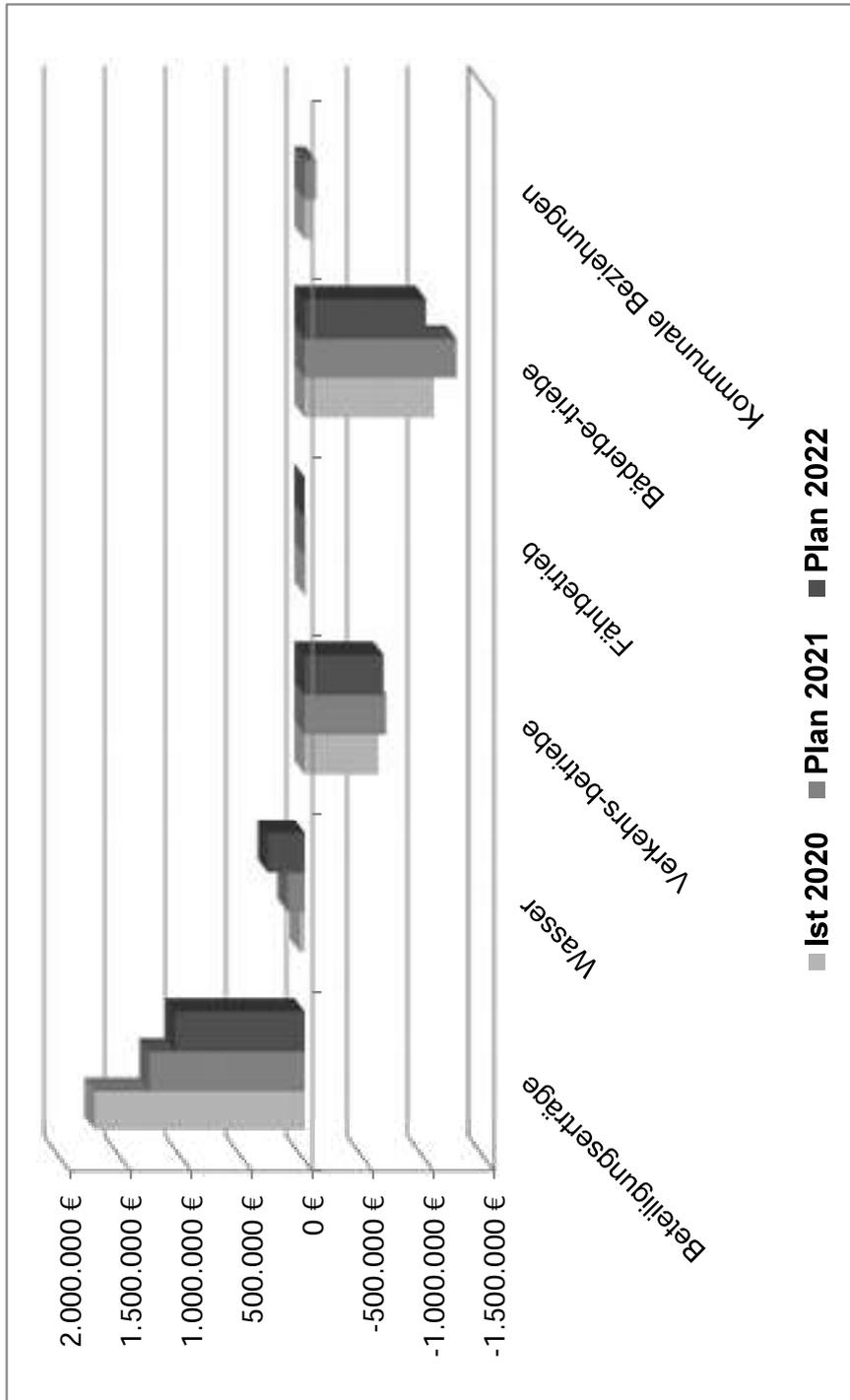


Betriebszweig	Einnahmen (*) EUR	Ausgaben (*) EUR	Gewinn EUR	Verlust EUR
Beteiligungserträge inkl. Personalgestellung	2.018.300	952.500	1.065.800	
Wasserversorgung	2.936.400	2.635.600	300.800	
Verkehrsbetriebe	621.900	1.274.400		652.500
Fährbetrieb	12.000	10.500	1.500	
Bäderbetriebe	187.600	1.187.400		999.800
Kommunale Beziehungen	60.000	135.800		75.800
Akt. Eigenleistung	59.800	59.800		
	3.877.700	5.303.500	1.368.100	1.728.100
Gesamtergebnis				-360.000

(*) = netto

Städtische Dienste Eberbach

Gegenüberstellung der Jahresgewinne/-verluste der letzten 3 Jahre



	Beteiligungs- erträge	Wasser	Verkehrs- betriebe	Fährbetrieb	Bäderbe- triebe	Kommunale Beziehungen	Gewinn / Verlust
Ist 2020	1.730.424 €	39.871 €	-609.262 €	-11.056 €	-1.066.305 €	-67.291 €	16.383 €
Plan 2021	1.278.000 €	139.700 €	-674.400 €	-5.500 €	-1.253.300 €	-95.400 €	-610.900 €
Plan 2022	1.065.800 €	300.800 €	-652.500 €	1.500 €	-999.800 €	-75.800 €	-360.000 €

VERMÖGENSPLAN WASSERVERSORGUNG

2022



Quelle: <http://www.ando-technik.de/images/wasserpumpen/containerausbau.jpg>

Wasserversorgung

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022 Euro	Planj./Umdisp. 2021 Euro	Verm.Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
0100 . 0000	Aktivierung von Computer- programmen - Fahrtenbücher	0	4.000 4.000	0
0203 . 0000	Grundstücke mit Bauten	0	0	0
0233 . 0000	Grundstücke ohne Bauten	0	0	0
0303 . 0000	Gewinnungsanlagen	140.000	115.000	42.043
	- Quelle links Brombach (Projekt Wasser 2025)	0	115.000	42.043
	- Quelle rechts Brombach (Projekt Wasser 2025)	140.000	115.000	
0303 . 1000	Entsäuerungsanlagen	0	0	
04 .	<u>Verteilungsanlagen</u>			
0403 . 0000	Hochbehälter	30.000	19.000	20.805
	- HB Friedrichsdorf, SHA	30.000	19.000	
	- HB Brombach alt (Projekt Wasser 2025)	0		10.403
	- HB Brombach neu (Projekt Wasser 2025)	0		10.403
0403 . 1000	Pumpstationen	0	0	
	Leitungsnetz			
0413 . 0000	300er Wasserleitung	0	1.050.000	159.310
	- Fallleitung Dürrhebstal (Projekt Wasser 2025)	0	1.050.000	159.310
0413 . 1000	200er Wasserleitung	1.358.000	350.000	525.265
	- Förderleitung Dürrhebstal (Projekt Wasser 2025)	800.000	350.000	525.265
	- Itterquerung Untere Talstraße/Neuer Weg (Projekt Wasser 2025)	558.000		
0413 . 2000	150er Wasserleitung	0	385.000	43.891
	- Alte Dielbacher Str.	0	270.000	
	- WHL Fuchsloch		50.000	
	- Güterbahnhofstr. / Schafwiesenweg		65.000	43.891
	Übertrag:	1.528.000	1.923.000	791.315

Wasserversorgung

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022 Euro	Planj./Umdisp. 2021 Euro	Verm.Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
	Übertrag:	1.528.000	1.923.000	791.315
0413 . 3000	100er Wasserleitung	385.600	127.000	59.765
	- Backgasse	62.200	50.000	
	- Stichweg Neuer Weg	94.800	77.000	
	- Hohenstufenstraße	119.000		
	- WRB Gretengrund	109.600		
	- Schafwiesenweg			3.286
	- Gaimühle			45.744
	- Mühlenweg		0	10.735
0413 . 4000	Diverse Leitungen	0	0	0
0433 . 0000	Hausanschlüsse	50.000	60.000	46.472
0443 . 0000	Wasserzähler	73.500	43.000	24.024
07 .	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>			
0713 . 0000	Werkzeuge und Geräte	17.500	13.500	14.369
0713 . 1000	Fuhrpark	27.500	46.000	15.200
0713 . 2000	Büroeinrichtung	0	500	0
	- Hardware		500	
0713 . 3000	Werkstatt und Lagereinrichtung	5.000	10.000	0
0713 . 4000	Sonstige Betriebliche Anlagen	10.000	10.000	0
	- Druckminderschacht Frd.	10.000	10.000	0
	Übertrag:	2.097.100	2.233.000	951.144

Wasserversorgung

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022 Euro	Planj./Umdisp. 2021 Euro	Verm.Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
	Übertrag:	2.097.100	2.233.000	951.144
08	<u>Anlagen im Bau</u>			
0813 . 0000	Anlagen im Bau Wasserversorgung	3.082.000	1.510.000	220.002
	- ESA Gaimühle -Planung- (Projekt Wasser 2025)	240.000	115.000	25.066
	- WW / HB Dürrhebstal (Projekt Wasser 2025)	2.037.000	1.170.000	194.936
	- Wasserversorgung Ortsteile (Rohmetzberechnung) (Projekt Wasser 2025)	20.000	40.000	
	- HB Brombach alt (Projekt Wasser 2025)	20.000	22.500	
	- HB Brombach neu (Projekt Wasser 2025)	90.000	22.500	
	- Zonentrennung Lichtgutstraße (Projekt Wasser 2025)	435.000		
	- Fernwirkanlage Wasser (Projekt Wasser 2025)	165.000		
	- Güterbahnhofsstraße (Planung)	15.000		
	- Friedrichsdorfer Landstr. 2.BA (Planung)	15.000		
	- Von-Göler-Weg (Planung)	10.000		
	- Mühlbergstraße (Planung)	15.000		
	- Erschließung Ringenacker (Planung)	10.000		
	- Baumannstr. (Planung)	10.000		
	- Leitungsverlegung (150er) Niederzone Neuer Weg (Projekt Wasser 2025)		60.000	
	- Leitungsverlegung (150er) Alte Dielbacher Str / Scheubergstr. Weg (Projekt Wasser 2025)		80.000	
	- Zum Tannenkopf			
	Gesamt:	5.179.100	3.743.000	1.171.146

VERMÖGENSPLAN

VERKEHRSBETRIEBE

2022



Verkehrsbetriebe

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022 Euro	Planj./Umdisp. 2021 Euro	Verm.Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
0107 . 0000	Software	0	0	0
0207 . 0000	Grundstücke mit Bauten	0	0	0
0507 . 0000	Streckenausrüstung / Wartehallen	0	0	0
0557 . 0000	Fahrzeuge für Personenverkehr	310.000	330.000	179.027
	- Linienbus Ersatz HD-ES-775	310.000		
	- Linienbus Ersatz (Mild-Hybrid)		330.000	
	- Linienbus "Midi"		0	179.027
0557 . 1000	Personenfähre	0	0	0
07 .	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>			
0717 . 4000	Sonstige Anschaffungen	45.400	8.000	783
	- Entwerfer f. Bus	2.500	2.500	0
	- Funkgeräte Bus	5.500	5.500	0
	- Automatische Fahrgastzählanlage	37.400		
	- Bordrechner und Fahrscheindrucker	0	0	783
0813 . 0000	Anlagen im Bau	0	0	0
	- Linienbus "Midi"		0	
	Gesamt:	355.400	338.000	179.810

VERMÖGENSPLAN

BÄDERBETRIEBE

2022



Bäderbetriebe

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022 Euro	Planj./Umdisp. 2021 Euro	Verm.Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
0209 . 0000	Grundstücke mit Bauten	0	0	0
	- Brandschutztüren	0	0	0
0609 . 1000	Technische Einrichtungen Hallenbad	0	0	0
0609 . 2000	Technische Einrichtungen Freibad	0	0	0
07 .	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>			
0710 . 2000	Büroeinrichtungen	28.000	5.500	740
	- Computerhardware	28.000	5.500	740
0719 . 4000	Sonstige Betriebsanlagen	33.500	14.000	3.009
	- Aufsitzmäher	12.000	0	0
	- Spielgeräte (Trampolin, Klettergerüst)	5.000		
	- Spineboard	1.000		
	- Sonnensegel Kinderbecken Freibad	12.000		
	- Musikanlage	1.000	1.000	
	- Divers	2.500	2.000	1.188
	- Cafeteria		6.000	0
	- Überdachung Motorradparkplatz		5.000	
	- Brandmeldeanlage			113
	- Divers	0		1.708
0819.0000	Anlagen im Bau	615.000	409.500	35.094
	- Hallenbad	615.000	409.500	35.094
	Gesamt:	676.500	429.000	38.843

VERMÖGENSPLAN

Kommunale Beziehungen / Smart City

2022



Quelle: <http://www.mietpoint.de/Grafiken/lager.jpg>

Kommunale Beziehungen

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022	Planj./Umdisp. 2021	Verm.Rechn. 2020
1	2	3	4	5
0100 . 0000	Aktivierung von Computer- programmen	11.000	10.000	0
	- Software f. Ladesäulen	11.000	10.000	0
07 .	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>			
0710. 2000	Büroeinrichtungen	0	0	0
	- Hardware	0	0	0
0710 . 3000	Werkstatt- und Lagereinrichtungen	0	0	0
0710 . 4000	Sonstige betriebliche Anlagen	25.000	20.000	0
	- E-Ladesäulen	0	20.000	0
	- E-Ladesäulen E-Carsharing	15.000		
	- Stromanschluss E-Carsharing	8.500		
	- Parkplatz/Beschilderung E-Carsharing	1.500		
	Gesamt:	36.000	30.000	0

VERMÖGENSPLAN

Beteiligungen

2022



Quelle: <http://www.mietpoint.de/Grafiken/lager.jpg>

Beteiligungen

Konto	Konto-Bezeichnung	Planj./Umdisp. 2022	Planj./Umdisp. 2021	Verm.Rechn. 2020
1	2	3	4	5
0900.0000	Finanzanlagen	950.000	0	0
	Zuführung zur Kapitalrücklage der Stadtwerke Eberbach GmbH	950.000	0	0
	Gesamt:	950.000	0	0

VERMÖGENSPLAN

ZUSAMMENFASSUNG

2022



Quelle: http://www.steuerkanzlei-agalina.de/images/stock_vermoegen.JPG

Zusammenfassung Vermögensplan

Lfd. Nr.	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Planjahr 2022 Euro	Planjahr 2021 Euro	Verm. Rechn. 2020 Euro
1	2	3	4	5
1	Zuführung zum Stammkapital	-	-	-
2	Zuführung zu Rücklagen	220.000	1.200.000	
	abzüglich Entnahmen			250.000
3	Jahresgewinn			16.383
	Beteiligungserträge Stadtwerke Eberbach GmbH	1.065.800	1.278.000	800.000
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	0	0	-
5	Zuweisungen und Zuschüsse	1.158.300	1.348.000	74.307
	Berechnung Leistungsanschluss Strom			
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge	-	-	-
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	-	-	-
8	Kredite			
	a) von der Gemeinde	6.055.200		-
	b) von Dritten		2.673.700	2.113.850
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge			
	Wasserversorgung	238.600	249.400	247.826
	Verkehrsbetriebe (inkl. Fähre)	95.300	91.500	74.532
	Bäderbetriebe	57.800	64.500	70.270
	für Kommunale Beziehungen	4.000	600	0
	Anlagenabgänge			0
10	Veränderung der Vorräte	-	-	170.567
11	Rückflüsse aus gewährten Krediten	-	-	-
12	Veränderung kurzfr. Forderungen u. Verbindlichkeiten	-	-	677.193
13	Erübrigte Mittel aus Vorjahren			-
	a) Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr (2021)	2.673.700	1.052.050	
	b) Erübrigte Mittel aus Vorjahren			
14	Finanzierungsmittel insgesamt	11.568.700	7.957.750	4.494.928

Lfd. Nr.	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planjahr 2022 Euro	Planjahr 2021 Euro	Verm. Rechn. 2020 Euro
1	2	3	3	6
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte			
	für Wasserversorgung	5.179.100	3.858.000	1.171.146
	für Verkehrsbetriebe	355.400	338.000	179.810
	für Bäderbetriebe	676.500	429.000	38.843
	für Kommunale Beziehungen	36.000	30.000	0
	für Beteiligungen	950.000	0	0
2	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)			0
3	Rückzahlung von Stammkapital	-	-	-
4	Entnahme aus Rücklagen	-	-	-
5	Jahresverlust	360.000	610.900	0
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	6.200	2.900	8.270
7	Auflösung Ertragszuschüsse	16.000	22.900	20.534
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen			243.751
9	Tilgung von Krediten			
	a) von der Gemeinde	0	0	-
	b) von Dritten	1.059.700	1.102.000	1.004.136
10	Gewährung von Krediten			
	a) an Gemeinde	-	-	-
	b) an Dritte			-
11	Veränderung kurzfr. Forderungen u. Verbindlichkeiten			1.828.438
12	(Vorauss.) Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	2.929.800	1.564.050	-
13	Finanzierungsbedarf insgesamt	11.568.700	7.957.750	4.494.928

STADTWERKE EBERBACH

Planungsübersicht (Finanzplanung)

für den Zeitraum von 2021 bis 2025
(§ 4 EigBVO)

Alle Angaben in T€



Quelle: http://www.social-systems.de/images/10_finanzplan.jpg

VERMÖGENSPLAN

Lfd. Nr.	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Planjahr 2021 T€	Planjahr 2022 T€	Planjahr 2023 T€	Planjahr 2024 T€	Planjahr 2025 T€
	1	2	3	4	5	6
1	Zuführung zum Stammkapital	-	-	-	-	-
2	Zuführung zu Rücklagen	-	-	-	-	-
	abzüglich Entnahmen	1.200	220	2.720	2.230	230
3	Jahresgewinn				102	
	Beteiligungserträge Stadtwerke Eberbach GmbH	1.278	+1.066	+1.205	+1.385	+1.451
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	-	-	-	-	-
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	1.348	1.158	800	1.300	1.550
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	-	-	-	-	-
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	-	-	-	-	-
8	Kredite					
	a) von der Gemeinde (Umschuldung)		0	0	0	
	b) von Dritten (ohne Umschuldung)	2.674	6.055	2.290	1.057	3.857
	c) von Dritten (zwecks Umschuldung)	-	-	-	-	-
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge					
	Wasserversorgung	249	239	350	350	380
	Verkehrsbetriebe	92	95	90	95	100
	Bäderbetriebe	64	58	55	51	300
	Kommunale Beziehungen	1	4	1	1	1
	Anlagenabgänge	-	-	-	-	-
10	Veränderung der Vorräte	-	-	-	-	-
11	Rückflüsse aus gewährten Krediten	-	-	-	-	-
12	Verändg.kurzfr.Forderg.u.Verbindlichk.	-	-	-	-	-
13	Erübrigte Mittel aus Vorjahren					
	a) Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr (2019)	1.052	2.674	-	-	-
	b) Erübrigte Mittel aus Vorjahren	-	-	-	-	-
	Veränderung kurzfr. Forderg./Verbindl.	-	-	-	-	-
14	Finanzierungsmittel insgesamt	7.958	11.569	7.511	6.571	7.869

Lfd. Nr.	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planjahr 2021 T€	Planjahr 2022 T€	Planjahr 2023 T€	Planjahr 2024 T€	Planjahr 2025 T€
	1	2	3	4	5	6
1	Sachanlagen und immater. Anlagewerte					
	für Wasserversorgung	3.858	5.179	3.550	2.350	2.050
	für Verkehrsbetriebe	338	355	5	5	5
	für Bäderbetriebe	429	677	2.520	3.020	4.020
	für Kommunale Beziehungen	30	36	10	10	10
	für Beteiligung		950			
2	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Uml. zur Vermögensfinanzierung)	0	-	-	-	-
3	Rückzahlung von Stammkapital	-	-	-	-	-
4	Entnahme aus Rücklagen	-	-	-	-	-
5	Jahresverlust	611	360	290		503
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	3	6	6	6	6
7	Auflösung Ertragszuschüsse	23	16	30	30	115
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen	-	-	-	-	-
9	Tilgung von Krediten	1.102	1.060	1.100	1.150	1.160
10	Gewährung von Krediten					
	a) an Gemeinde	-	-	-	-	-
	b) an Dritte	-	-	-	-	-
11	Minderung der Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-
12	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.564	2.930	-	-	-
13	Umschuldungsbetrag Rückführ. Kassenkredite	-	-	-	-	-
14	Finanzierungsbedarf insgesamt	7.958	11.569	7.511	6.571	7.869

ERFOLGSPLAN

	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€
1	2	3	4	5	6
1. Umsatzerlöse	3.281	4.431	4.430	4.490	4.490
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	18	60	60	60	60
3. Sonstige betriebliche Erträge + Erträge aus Lieferungen an andere Betriebszweige	101	299	250	350	30
	52	40	40	40	40
4. Materialaufwand	3.452	4.830	4.780	4.940	4.620
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betr.Stoffe u. f. bez. Waren	-849	-847	-851	-857	-863
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-869	-671	-674	-677	-680
c) Bezug von Betriebszweigen	-53	-40	40	40	40
5. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	-1.284	-2.129	-2.086	-2.024	-2.044
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-411	-681	-667	-647	-654
6. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-416	-396	-496	-497	-781
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-991	-1.047	-1.057	-1.068	-1.079
Konzessionsabgabe	-202	-215	-210	-210	-210
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge inkl. Beteiligungserträge *	+1.278	+1.066	+1.205	+1.385	+1.451
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-258	-227	-270	-280	-300
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-603	-357	-287	+105	-500
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	+0	+0	+0	+0	+0
12. Sonstige Steuern	-8	-3	-3	-3	-3
13. Jahresgewinn/Jahresverlust	-611	-360	-290	+102	-503
14. Sondereinflüsse					
a) Instandhaltung Bäder	+ 208				
b) Umsatzeinbusen -coronabedingt-	+ 164	+119			
c) Mehraufwendungen -coronabedingt-	+ 22	+21			
d) Bildung Rückstellung Wasser	+ 219				
15. Jahresergebnis ohne Sondereinflüsse	+2	-220			

Fachamt: Kulturamt

Vorlage-Nr.: 2021-344

Datum: 24.11.2021

Beschlussvorlage

Planung und Durchführung von Smart-City-Projekten
Hier: Teilprojekt "Freiräume" im Rhein-Neckar-Kreis

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	06.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Eberbach beteiligt sich am Teilprojekt „Freiräume“ des Rhein-Neckar-Kreises, zunächst an der Strategie- und Testphase im Jahr 2022.
2. Die finanziellen Mittel werden aus dem „Budget imakomm“ zur Verfügung gestellt, die jährlich im Haushaltsplan eingestellt werden.
 - a. Die Kosten für die Strategie- und Testphase betragen insgesamt ca. € 60.000.-
 - b. 65 % der Kosten sind förderfähig. Der Eigenanteil der Stadt Eberbach (35 %) beläuft sich somit insgesamt auf ca. € 21.000
3. Die Stadt Eberbach strebt grundsätzlich auch die Umsetzungsphase an, nach Abschluss der Strategie- und Testphase kann jedoch entschieden werden, aus dem Projekt auszusteigen.

Klimarelevanz:

Mögliche Einsparung von CO² bei Einrichtung z.B. von sogenannten Coworking-Spaces (Räume mit der Möglichkeit der temporären, beruflichen Nutzung, beispielsweise am PC o.ä.), dadurch gegebenenfalls Verringerung von Pendlerströmen.

Sachverhalt / Begründung:

Im Dezember 2020 erfolgte der 3. Förderaufruf „Smart Cities in Germany“ durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Der Verband Metropolregion Rhein-

Neckar, der Rhein-Neckar-Kreis und die Stadt Heidelberg reichten im März 2021 gemeinsam einen Förderantrag mit dem Titel „Smarter nachhaltiger Tourismus“ ein. Die Stadt Eberbach gab nach einem Aufruf durch den Rhein-Neckar-Kreis ihr Teilnahmeinteresse an dem Projekt im Rhein-Neckar-Kreis bekannt.

Im Juli kam vom Bundesministerium der positive Bescheid zum Förderantrag an den Rhein-Neckar-Kreis.

Dies war der Startschuss für das Teilprojekt Freiräume im Projekt „Smarter, nachhaltiger Tourismus“ (Smart Cities in Germany).

Nach mehreren Gesprächen mit dem Rhein-Neckar-Kreis wurde eine Beteiligung der Stadt Eberbach vom Rhein-Neckar-Kreis befürwortet.

Insgesamt vier Kommunen im Rhein-Neckar-Kreis sollen nun im Rahmen des Projektes mit dem Rhein-Neckar-Kreis kooperieren und mit fachlich professioneller Begleitung ihre jeweils eigenständigen Ideen zum Thema „Freiräume“ unter dem Dach des Projektes entwickeln.

Das Projekt hat in Eberbach zum Ziel, Freiräume (Leerstände) in der Innenstadt wieder mit Leben zu füllen. Die Stadt Eberbach sucht und prüft seit vielen Jahren Möglichkeiten, der steigenden Zahl von Leerständen entgegen wirken zu können, bislang leider nur mit mäßigem Erfolg.

Dem gegenüber stehen regelmäßige Anfragen von verschiedenen Einrichtungen, Institutionen, Vereinen und Interessensgruppen nach Räumlichkeiten, die temporär genutzt werden können.

Die Stadt Eberbach befindet sich derzeit in ersten Abstimmungsgesprächen mit Hausbesitzern, die in der hier genannten Nutzung Chancen sehen, in Kooperation mit der Stadt und dem Rhein-Neckar-Kreis Lösungen zu erarbeiten und zu finden.

Eine multifunktionale Nutzung von Freiräumen (Leerständen) wäre nach Ansicht der Stadtverwaltung und des Rhein-Neckar-Kreises, Bereich Wirtschaftsförderung, eine sehr gute Möglichkeit. Ob die Idee dazu in Eberbach erfolgversprechend wäre, soll im ersten Schritt durch die Teilnahme an der Strategie- und Testphase geprüft werden. Eine Teilnahme am weiteren Projekt, also an der Umsetzungsphase, wird vom Ergebnis der Strategie- und Testphase abhängig gemacht.

Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten für nutzungsoffene Räume könnten u.a. sein: Seminarräum für Bildungseinrichtungen, Treffpunkte für verschiedene Personengruppen, CoWorking Spaces (Räume mit der Möglichkeit der temporären, beruflichen Nutzung, beispielsweise am PC o.ä.), generationsübergreifende Aktivitäten, Gesprächskreise, Kindergruppen, Ausstellungen, Lesungen, Besprechungsraum für Selbständige, Firmen, Institutionen, digitale Touristinformation uvm.

Auch Freiräume im Außenbereich können in die Konzeption mit einbezogen werden (Ohrsberg, Neckarlauer etc.)

Die Vernetzung mit anderen Kommunen im Bereich „Smart Cities“/Freiräume wäre ein weiterer Synergieeffekt und erstrebenswert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-319

Datum: 02.11.2021

Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße"
 Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes
 Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger
 öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird beschlossen:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ wird gebilligt, siehe Anlage 1.
2. Der Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt, siehe Anlage 2.
3. Gemäß den in § 3 Abs. 1 BauGB enthaltenen Bestimmungen und unter Berücksichtigung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Eberbach vom 15.11.1977 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Ziele und Zwecke des genannten Bebauungsplanes dargelegt werden und die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Öffentlichkeit gegeben wird, während den Sprechzeiten des Bauamtes durchgeführt.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße" zu beteiligen.

Klimarelevanz:

Hinsichtlich des energetischen Konzepts wird auf die Ausführungen im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes hingewiesen, siehe Anlage 2.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 24.06.2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-122.

In Absprache mit dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes erarbeitet. Diese sind als Anlagen 1 und 2 der Beschlussvorlage beigelegt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Rahmen des Vorentwurfes zum Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. zum Bebauungsplan dargestellten Nutzungsparameter knüpfen an die bereits in dem Quartier vorhandene Bebauung mittels 2 geplanter Vollgeschosse sowie 2 Nicht-Vollgeschossen als Staffelgeschoss (Hanggeschoss und 3. Obergeschoss) an.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht in § 37 Abs. 1 eine Stellplatzverpflichtung von 1 Stellplatz pro Wohneinheit vor. Hinsichtlich der ca. 22 geplanten Wohneinheiten wird ein Stellplatzschlüssel für Pkw von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit erreicht. Die für Studierende und Auszubildende vorgesehenen Wohneinheiten (Wohngemeinschaften) weisen insgesamt 2 Pkw-Stellplätze für 10 Plätze innerhalb der Wohngemeinschaften auf.

Vorliegend kann das geplante Tiefgaragengeschoss mit Zufahrt über den Parkplatz „Grüner Baum“ aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht weiter ausgedehnt werden. Die Wohnanlage weist eine besonders gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auf, da sich die nächste Bushaltestelle direkt vor dem geplanten Gebäude befindet. Die für die Gewerbeeinheit baurechtlich notwendigen Stellplätze sollen im Rahmen einer Vereinbarung über einen Stellplatzablösevertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eberbach abgelöst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung eines Urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO vor. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. In Teilen des Erdgeschosses und in Teilen des darunterliegenden Hanggeschosses ist im direkten Anschluss an die Neckarbrücke sowie den dort vorhandenen Fahrradweg eine Gewerbeeinheit geplant.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Straßenseite (Neckarstraße) im Erdgeschoss, sowie über die Tiefgarage im Tiefgaragengeschoss, welches durch die Hanglage des Objektes ebenfalls ebenerdig über den Parkplatz „Grüner Baum“ angefahren werden kann.

Das Baufenster orientiert sich an dem geplanten Gebäude, siehe Anlage 1. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Direkt angrenzend an die südöstliche Grundstücksgrenze befindet sich eine zweigeschossige Bebauung mit einem Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss. Die Planung nimmt die Höhe dieser Bebauung auf und staffelt das geplante Gebäude in diesem Bereich ab. Die Bauweise wird entsprechend der geplanten Bebauung als abweichende Bauweise festgesetzt.

In dem Plangebiet werden darüber hinaus verschiedene Pflanzgebote festgesetzt.

3. Billigung des Planentwurfs

Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes zur Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der maximal zulässigen Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse und 2 Staffelgeschosse festgesetzt. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird mittels der Festsetzungen von maximal zulässigen Gebäudehöhen begrenzt.
- Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, somit sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenze ohne Grenzabstände zulässig, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich gemäß § 17 BauNVO an dem in urbanen Gebieten (MU) festgelegten Orientierungswert von 0,8.

4. Weitere Vorgehensweise

- a. Gemäß dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem Bebauungsplanvorentwurf sowie dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zuzustimmen.
- b. Als nächster Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt während der Sprechzeiten des Bauamtes. Hierbei wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des städtebaulichen Vorentwurfes gegeben.
- c. Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch den Vorhabenträger durchgeführt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls offengelegt werden soll.

5. Hinweis

Im Rahmen der Bürgerfragestunde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 24.06.2021 erfolgte von Seiten eines Bürgers die Anfrage, ob die an der Bestandsbebauung des Anwesens Neckarstraße 39 vorhandenen Kunstwerke (Sgraffito von Richard Hemberger) erhalten bleiben bzw. in die neue Fassade eingebunden werden könnten. Die Anfrage wurde Seitens der Verwaltung an den Vorhabenträger sowie das beauftragte Planungsbüro mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 28.10.2021 hat das Planungsbüro folgendes mitgeteilt:

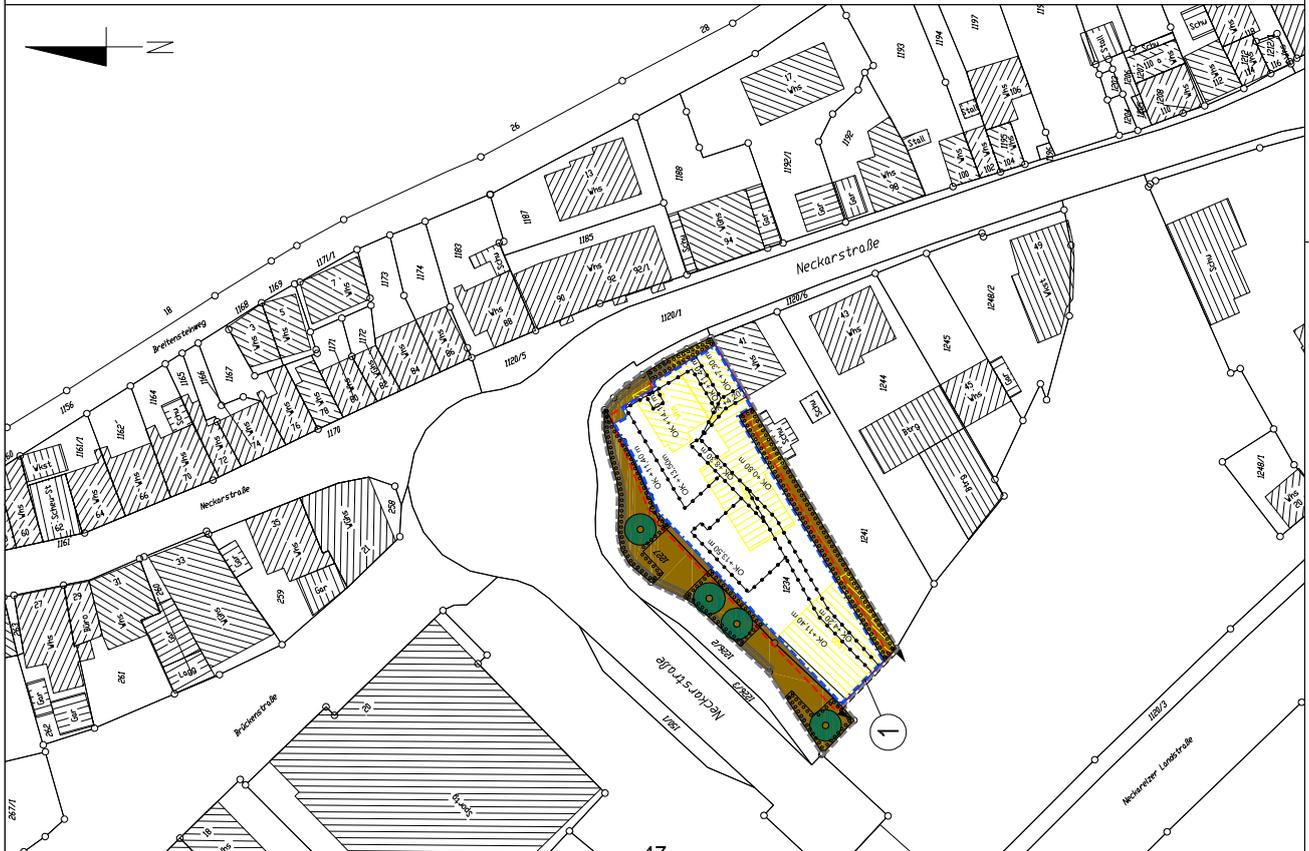
Ein „Abschälen, Ausbrechen oder Aussägen“ des Kunstwerkes/ der Wandscheibe und der Wiedereinbau an anderer Stelle sind nicht darstellbar. Auch eine gestalterische Wiederverwendbarkeit kann aus Sicht des Planungsbüros im derzeitigen Entwurf nicht erkannt werden, da die Gestaltung und die Architektursprache eine andere ist, ebenso die vorgesehenen Farbkompositionen.

Aus den zuvor genannten Gründen ist daher ein Erhalt der Strukturflächen technisch, wirtschaftlich und gestalterisch nicht möglich.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplanvorentwurf
Anlage 2: Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans



Zelnerische Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 in der Bauabstimmung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 in der Bauabstimmung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB))

Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 mkt. II Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

OK +11,80 Oberkante als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Straßenhöhe, +0,00 m = 133,10 m ü. NN

FD Flachdach (Neigung max. 10°)

Bauweise, Baufitten, Baugrenzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 a Abwechslende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsmitteln (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Teilgaragenzufahrt

Girchordnerische Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 14, 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Teilgarage (nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

Baugruppe	Zahl der Vollgeschosse	MU	II
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl	0,8	-
Oberfläche	Bauweise	OK	(siehe Flächengröße)
Dachform, Dachneigung		FD	max 10°

1	MU	II	+3 Vollgeschosse
	0,8	-	
	OK		(siehe Flächengröße)
	FD		max 10°

Verfahrensvermerke
Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

2. Ortsübliche Bekanntmachung

3. als Vorentwurf beschließen

4. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

7. Offenlagebeschluss

8. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung

9. Beteiligung der Öffentlichkeit

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

11. Satzungsbeschluss

12. Ausfertigung: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss zum Ausdruck kommt, überein.

13. Ortsübliche Bekanntmachung

14. In Kraft getreten

Anlage 1

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch GR am 18.05.2021

im Mitteilungsblatt

durch GR am

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch GR am

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch GR am

TOP 10 ö A



STADT EBERBACH
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 113
"Wohn- und Gewerbequartier, Neckarstraße"
VORENTWURF

Planungsbüro:



PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH & CO. KG
 D-76337 KARLSRUHE
 NEWICKWALDGE
 TELEFON: 07241 92765-4
 FAX: 07241 92765-4
 E-MAIL: info@proimmo-karlsruhe.de
 WEB: www.proimmo-karlsruhe.de

Datum: 11.11.2021

Maßstab: 1 : 500



**Rhein-Neckar-Kreis
 Stadt Eberbach**



Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“

1. Allgemeines

Die Nutzung des Grundstückes und der Gebäude Neckarstraße 39 bedarf einer Neubewertung. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungsflächen stehen leer und entsprechen keinen heutigen und zukünftigen Anforderungen.

Die beiden Wohngebäude mit insgesamt nur 4 Wohnungen sind stark sanierungsbedürftig und zur langfristigen Nutzung sind ebenfalls umfangreiche Erneuerungsinvestitionen erforderlich. Für das Plangebiet wurde ein Konzept mit dem Eigentümer und Vorhabenträger gemeinsam mit der Proimmo GmbH & Co.KG, 77716 Haslach im Kinzigtal entwickelt, das eine dem bestehenden baulichen Charakter, der topografischen Situation und der Innenbereichslage angepasste Wohnbebauung beinhaltet. Das Bebauungskonzept sieht vor auf dem Grundstück eine Wohnanlage inkl. Gewerbeeinheiten mit flexibler Nutzung und Tiefgarage zu errichten. Derzeit ist eine Gewerbeeinheit (z.B. "Fahrrad-Cafe") geplant.

Hieraus ergeben sich Anforderungen an den Städtebau und an das Raumprogramm:

Städtebau:

- Abschluss zur Verkehrsseite
- Fassung des Kreisverkehrs
- Bildung einer Raumkante
- Höhenentwicklung zur Brücke und zum Bestand
- Schaffung von ruhiger Innenzone
- Fassadengestaltung nach Orientierung und Nutzung
- Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials

Raumprogramm:

- Vielfalt
- Flexibel
- Robust für Veränderungen

2. Baubeschreibung

Es ist eine Wohnanlage geplant, in denen ca. 22 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie eine gemeinsame Tiefgarage Platz finden. Die Nutzung soll möglichst viele Bevölkerungskreise ansprechen, die Wohnungsgrößen sind entsprechend differenziert entwickelt: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren. Hierzu werden neben den verschiedenen Größen der Einheiten, die sich jeweils in verschiedenen Ebenen im Objekt wiederfinden, auch Wohngemeinschaften mit Möblierung entstehen. Diese können dann zum Beispiel von Studierenden, Auszubildenden und zum Arbeitswohnen genutzt werden. Alle Wohnungen erhalten einen privaten Freibereich und werden so die unterschiedlichsten Zielgruppen (wie z.B.: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren) ansprechen.

Alle Wohnungen mit Ausnahme einer Wohnung im 3.OG sind bis zur Wohnungsabschlusstür gem. LBO § 35 barrierefrei zugänglich. Die Barrierefreiheit für alle Wohnbereiche wird durch Aufzüge über alle Geschosse erreicht.

Der ruhende Verkehr wird hauptsächlich in einer Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht. Der Vorhabenträger hat die Anregung des Gemeinderates bezüglich eines Stellplatzschlüssels von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen und überprüft. Die Umsetzung ist in der Tiefgarage jedoch nicht möglich und die Anlage von Außenstellplätzen im Bereich des Brückenkopfes ist nicht gewünscht. Der Vorhabenträger erreicht, bei optimaler Ausnutzung der Fläche, eine maximale Anzahl von 21 Stellplätzen in der Tiefgarage. Dies entspricht den gesetzlichen Mindestanforderungen nach § 37 der Landesbauordnung (LBO) von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bzw. 2 Stellplätzen bei Wohngemeinschaften. Im Außenbereich im Bereich des Brückenkopfes ist eine Fahrradabstellfläche vor dem Gebäude geplant. Für die baurechtlich notwendigen Stellplätze der Gewerbeinheit wird, mit Zustimmung des Gemeinderates, ein sogenannter Stellplatzablösevertrag geschlossen werden.

Die Struktur der umgebenden Bebauung soll sich in Körnung und Höhe der Neubebauung wiederfinden.

Das Baugrundstück wird südlich durch einen Parkplatz (Grüner Baum) und die Uferstraße zum Neckar abgegrenzt. Im Westen grenzt das Grundstück direkt an die Neckarstraße mit der gegenüberliegenden Mehrzweckhalle. Die Nordseite grenzt wieder direkt an die Neckarstraße mit gegenüberliegender Wohnbebauung, die etwa die gleiche Höhenentwicklung entlang der Straße aufweist. Auf der Ostseite wird das Gebäude direkt an das Nachbarhaus Neckarstraße 41 (Grenzbebauung) mit einer abgetreppten Höhenentwicklung anschließen.

Das Gebäude erhält 2 Vollgeschosse und 2 Nicht-Vollgeschosse als Staffelgeschosse (Hanggeschoss und 3. Obergeschoss).

Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Straßenseite (Neckarstraße) im Erdgeschoss, sowie über die Tiefgarage im Tiefgaragengeschoss, welches durch die Hanglage des Objektes ebenfalls ebenerdig angefahren werden kann. Im Hanggeschoss befinden sich die Wohngemeinschaften, in den darüberliegenden Geschossen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) sind die Wohnungen geplant. Die zweigeschossige Gewerbeinheit liegt im Hang- und im Erdgeschoss und kann mit einem internen Aufzug (Lastenaufzug) von der Tiefgarage bis zum Erdgeschoss zusätzlich erschlossen werden.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 eingehalten.

3. Klimaneutralität

Das Vorhaben leistet einen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität in Eberbach am Neckar. Das Energetische Konzept sieht vor, einen hohen Wärmedämmstandard (KfW55 oder besser), unter Einbindung von erneuerbaren Energien z.B. über eine Wärmepumpenanlage, PV-Anlagen mit Eigenstromversorgung und einer Gas-Brennwertanlage für Spitzenlasten zu realisieren.

4. Äußere Gestaltung des Vorhabens

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachform und Dachneigung
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachform und Dachneigung ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan – Planteil Ansichten, auszuführen.

Hauptgebäude:

Es sind nur Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von bis zu 10° zulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Bauteile für die technische Gebäudeausrüstung und Fluchtwege.
Dachdeckung	Flachdächer sind im Wesentlichen zu begrünen. Die Flachdachbereiche sind mit Ausnahme der Flächen für Terrassen und Photovoltaikanlagen extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 8 cm.
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	(Planungsrechtliche Festsetzungen). Eventuell erforderliche Rettungsflächen können als offener Plattenbelag innerhalb der Begrünung liegen. Für untergeordnete Bauteile und Anbauten ist darüber hinaus eine Metalleindeckung mit Beschichtung zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (photovoltaische und solarthermische Anlagen) auf den Dachflächen sind auch innerhalb der Dachbegrünung zulässig. Eine Aufständering ist zulässig.
Fasadengestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Die Fassaden sind zu verputzen. Gliederungselemente sind aus Stahl, Glas, Kunststoff (z.B. Trespa), Holz, Klinker, Klinkerriemchen zulässig. Reines schwarz und reines weiß sind als Fassadenfarben nicht zulässig. Fassadenbegrünung ist gem. LBO zulässig.
Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung am Gebäude und den Freiflächen vor den Gebäudezugängen (Nord-West-Seite, Nord-Ost-Seite, Neckarstraße) sowie der Tiefgaragenzufahrt zulässig.
Stützmauern auf den Baugrundstücken	Niveauunterschiede des Geländes sind durch Stützmauern oder standsichere Böschungen auf den privaten Grundstücken abzufangen bis zu einer Höhe von 1,50 m. Die Mauern sind in Sichtbeton, als verputzte Mauern oder in heimischem Naturstein herzustellen.
Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Einfriedungen sind generell zulässig. Erlaubt sind Einfriedungen aus Stein, Holz, Metall, Bepflanzungen, keine Kunststoffe.
Abgrabungen und Aufschüttungen, Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen sind zulässig, sie dürfen nur dem Ausgleich der Höhenlage zwischen natürlichem Geländeverlauf und der Erdgeschoss Fertig-Fußbodenhöhe und Untergeschoss / Tiefgaragengeschoss dienen. Veränderungen und Modellierungen der

natürlichen Geländeoberfläche durch
Aufschüttungen, Erdaushub bzw.
Abgrabungen sind zulässig.
Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen
sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen
und zu unterhalten.

Stellplatzverpflichtung
§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

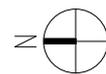
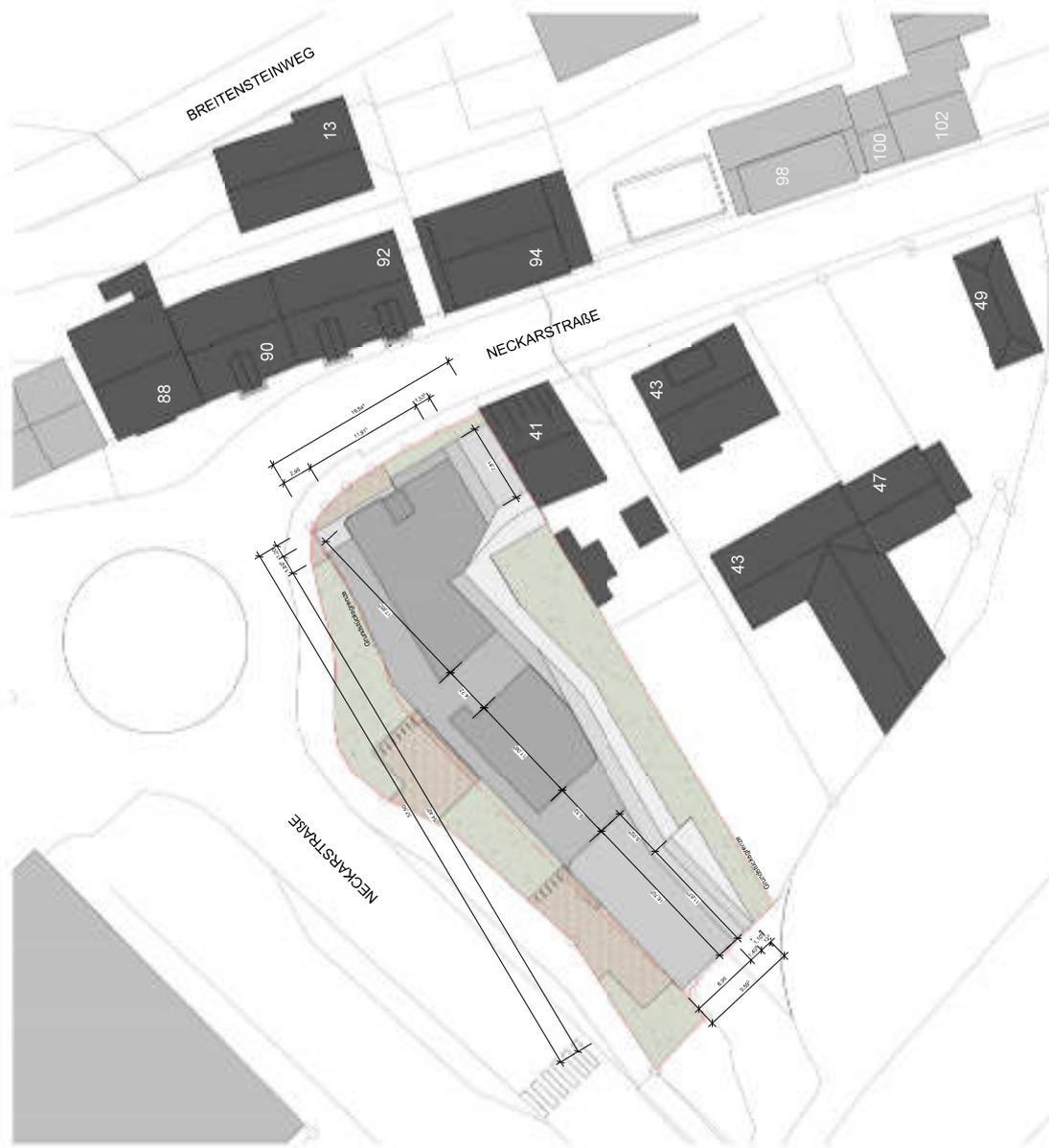
Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach
§ 37 Abs. 1 LBO:
Je Wohneinheit: 1,0 Stellplätze

Gewerbeeinheiten: Abweichung gemäß
Aufstellungsbeschluss vom 18.05.2021,
Vorlage-Nr. 2021-122, Punkt 4 b Planung,
Stellplatzablösevertrag wird durch den
Vorhabenträger mit Stadt geschlossen.

Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO

Bei Zuwiderhandlung gegen aufgrund der
Landesbauordnung getroffenen örtlichen
Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des
§ 75 LBO.

Aufgestellt:
Haslach, den 11.11.2021
Dipl.-Ing.FH / M.Eng. Martin Eitel, Dipl.-Ing. Emanuel Kosina



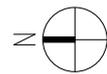
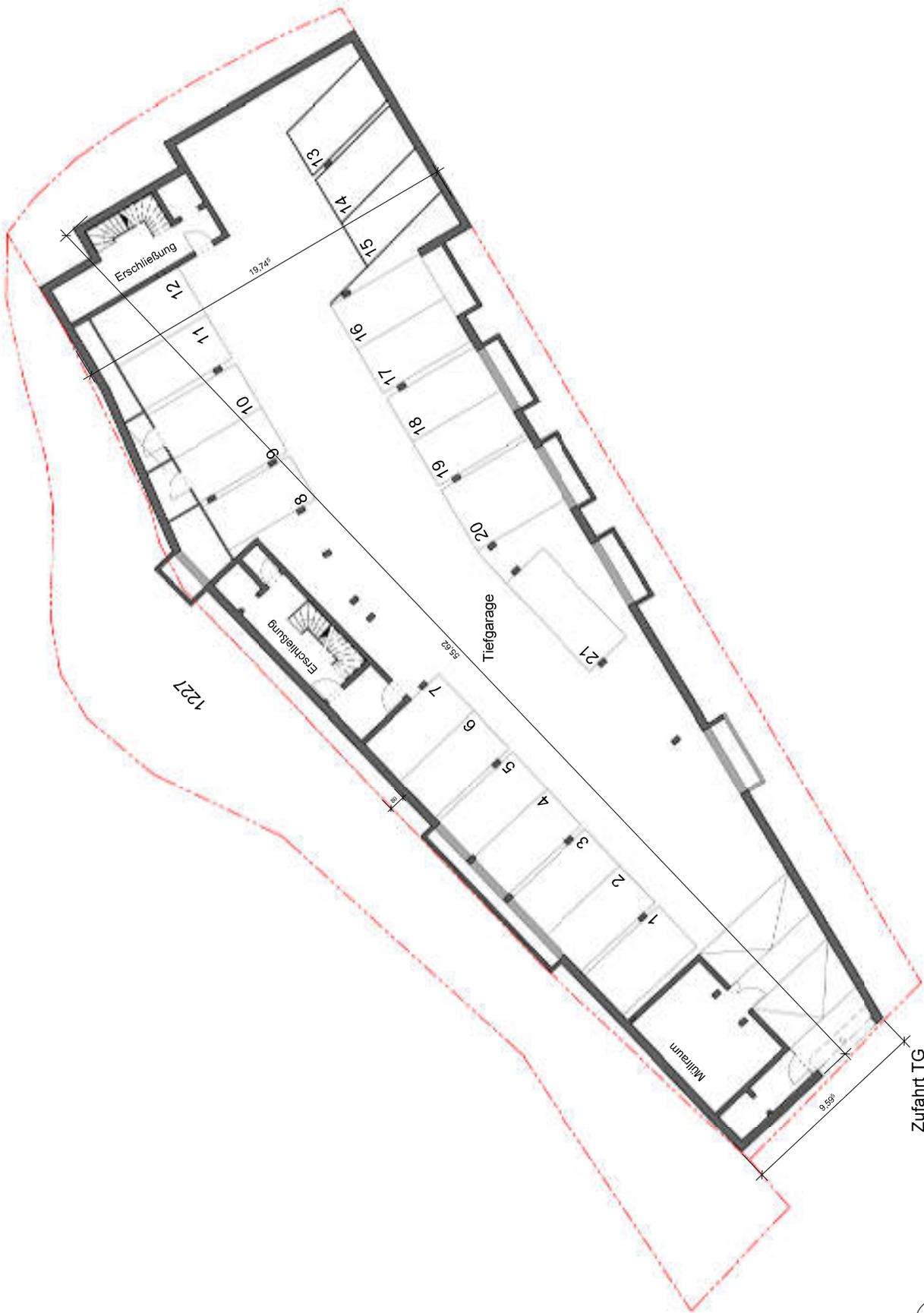
Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

M 1 : 500
 DIN A3

Lageplan
 11.11.2021

PRO  **IMMO**

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967855-0
 FAX: 0721 / 967855-5
 E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
 WEB: www.proimmo-haslach.de



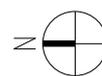
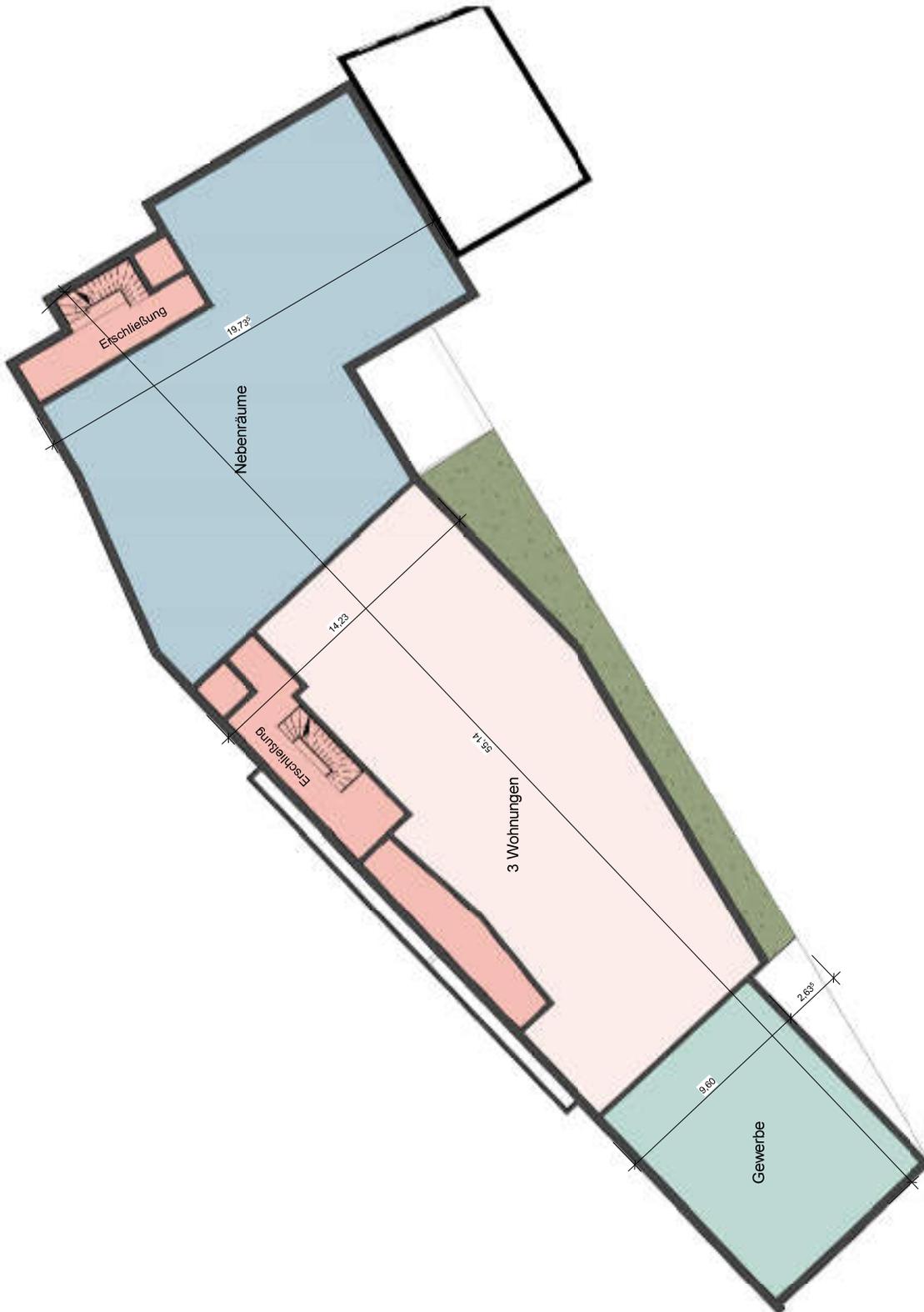
Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

M 1 : 200
 DIN A3

Tiefgarage
 11.11.2021

PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967855-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de



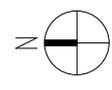
Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

Hanggeschoss
 11.11.2021

M 1 : 200
 DIN A3

PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 76137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967865-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 FAX: 0721 / 967865-5
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de



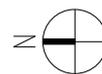
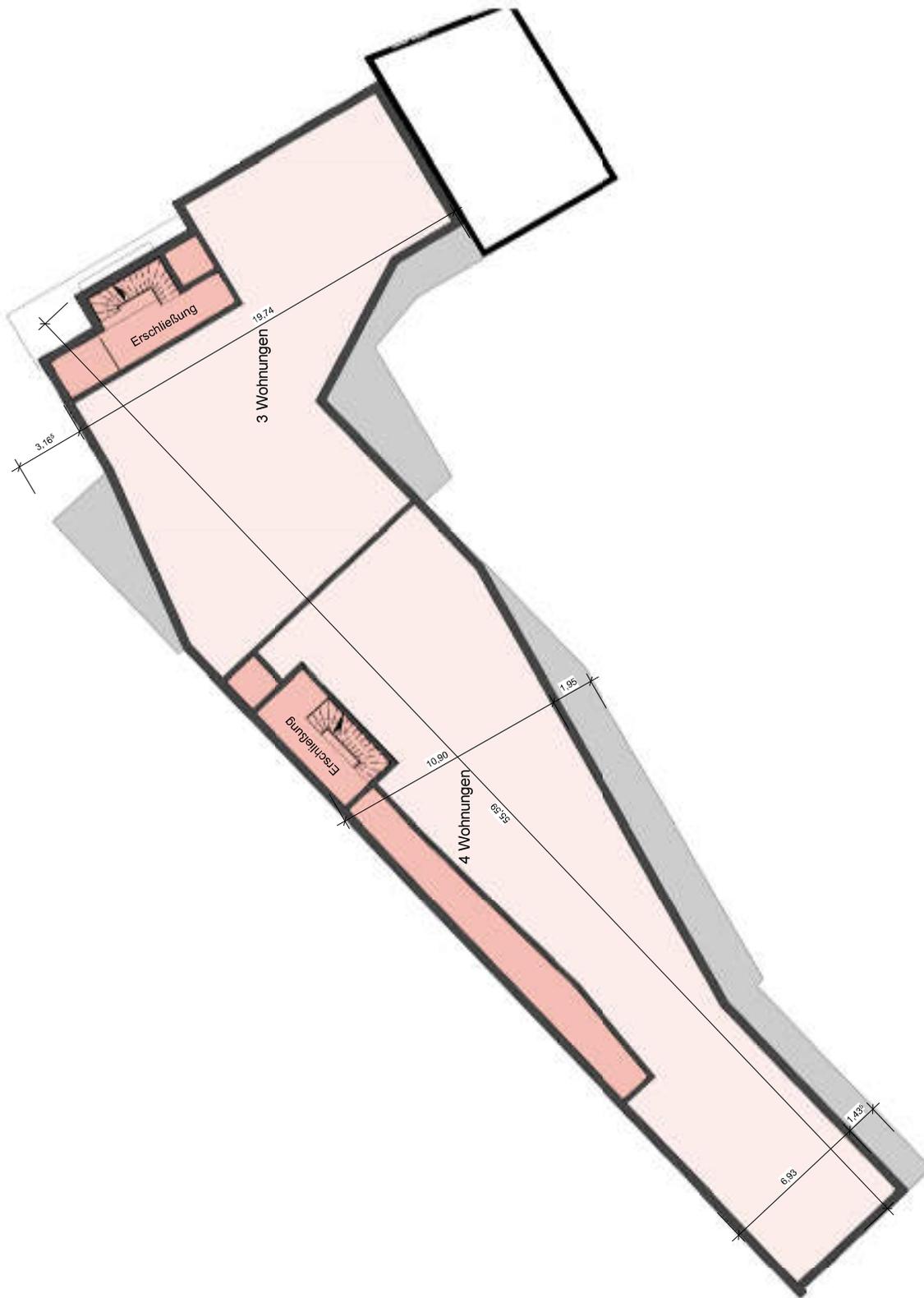
Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

Erdgeschoss
 11.11.2021

M 1 : 200
 DIN A3



PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D-77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967865-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 FAX: 0721 / 967865-5
 E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
 E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
 WEB: www.proimmo-haslach.de
 WEB: www.proimmo-haslach.de

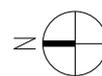
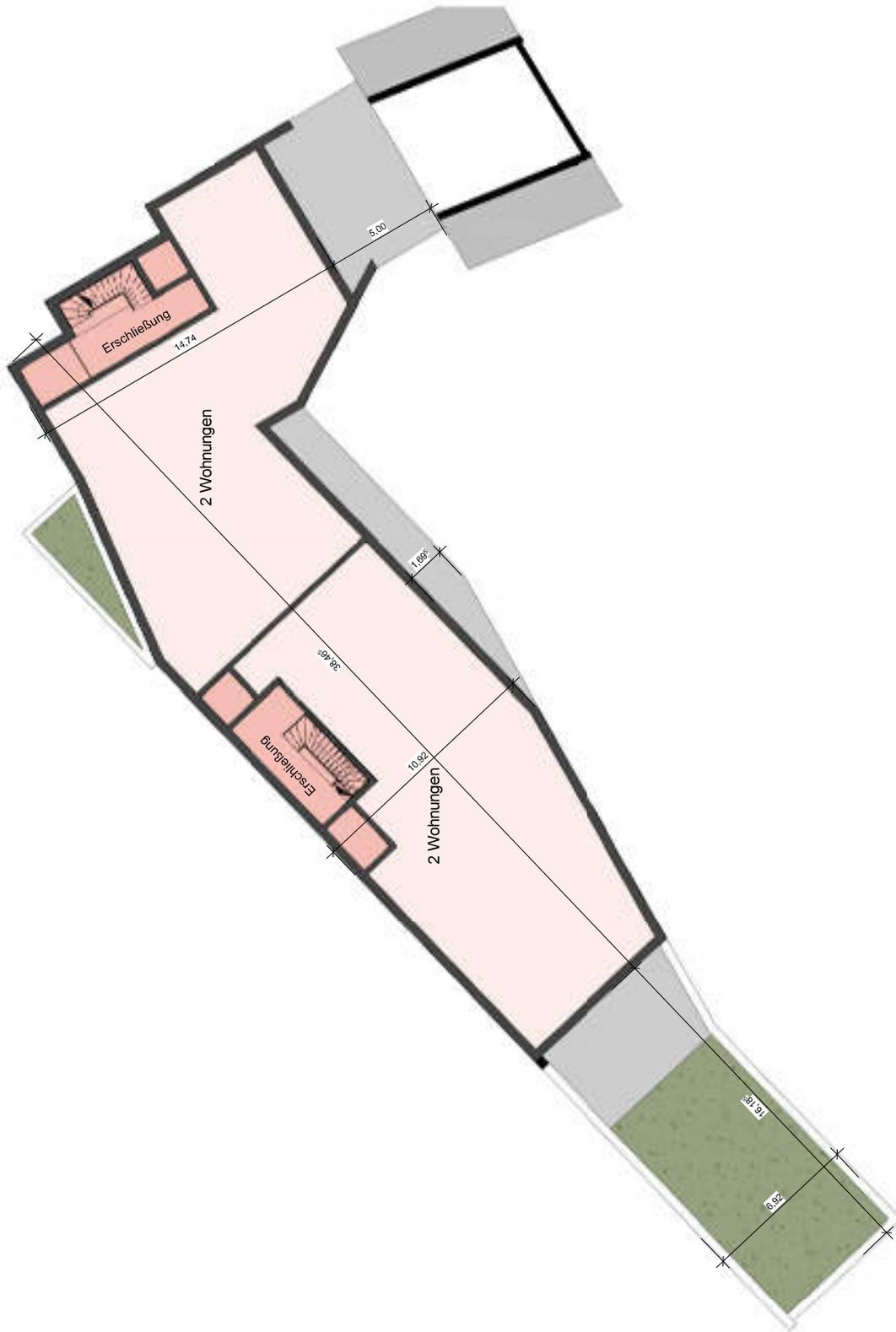


Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

1. Obergeschoss M 1 : 200
 11.11.2021 DIN A3

PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 76137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967865-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de

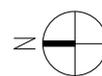
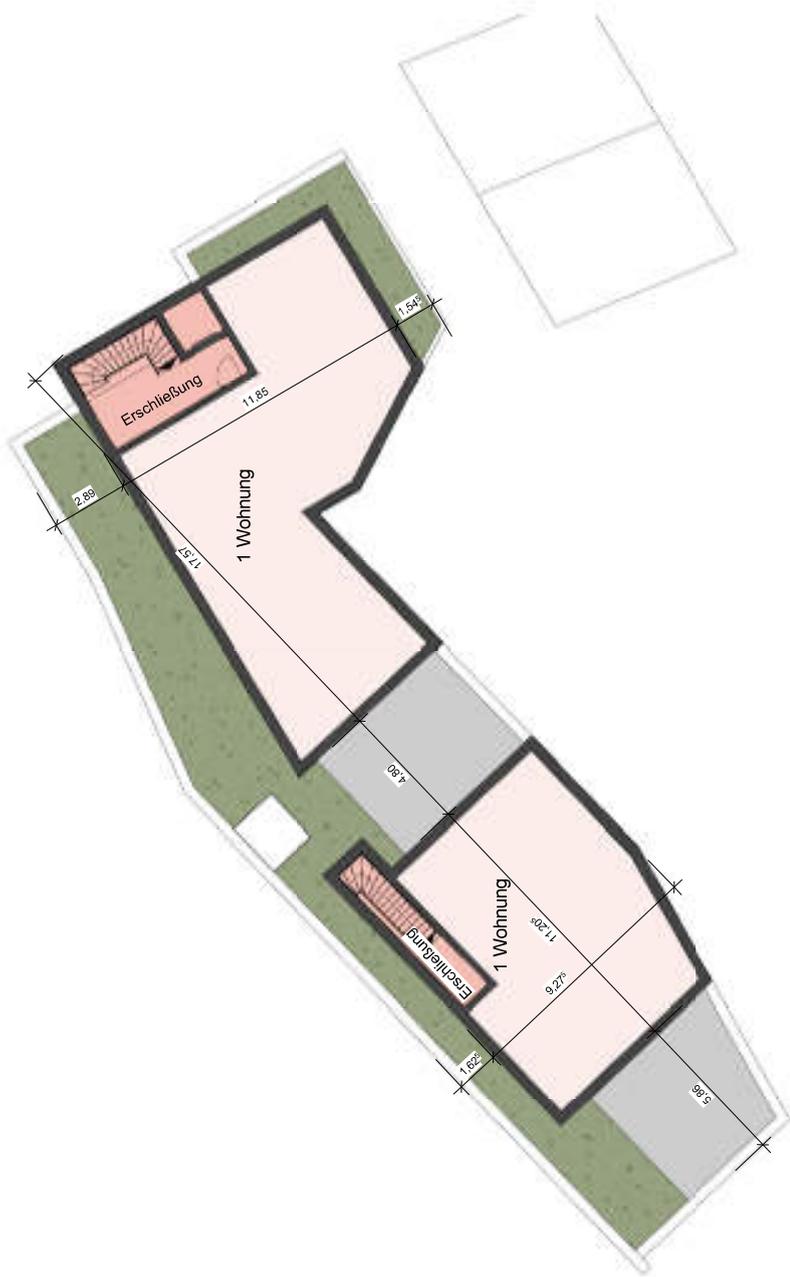


Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

2. Obergeschoss M 1 : 200
 11.11.2021 DIN A3

PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967855-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de

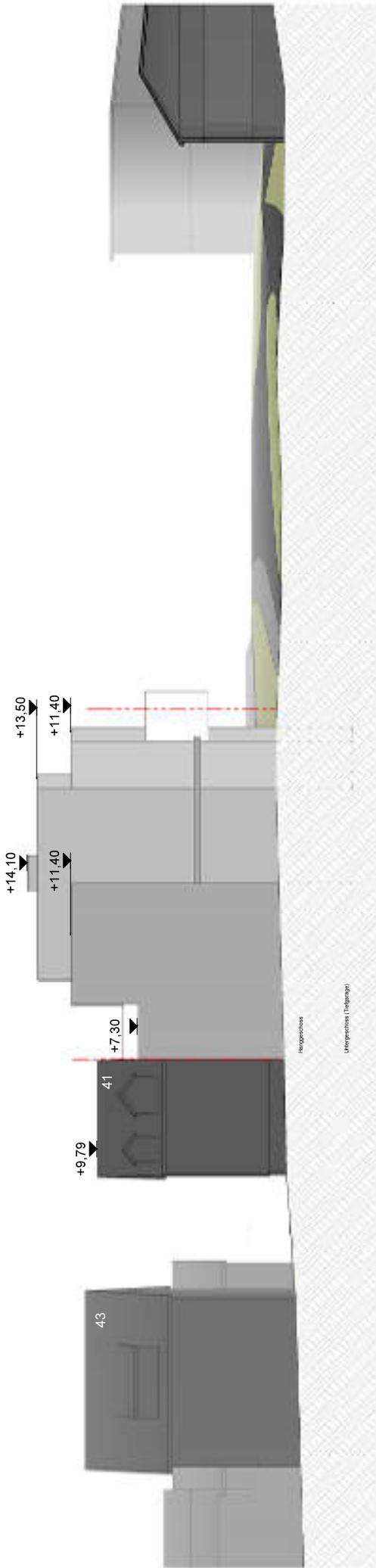


Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach

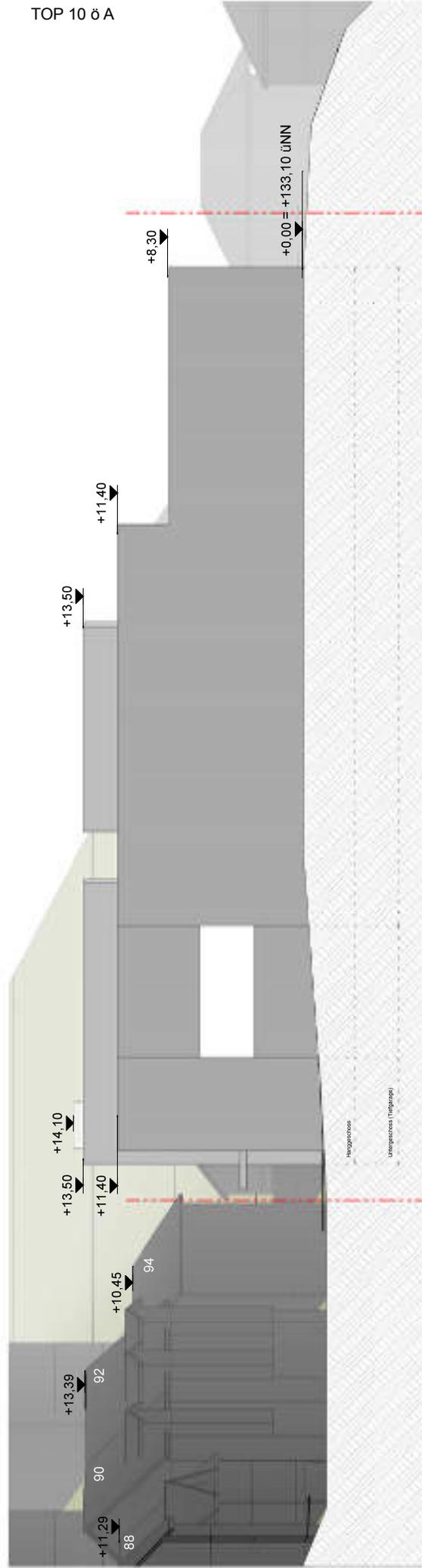
3. Obergeschoss M 1 : 200
 11.11.2021 DIN A3

PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967855-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 FAX: 0721 / 967855-5
 E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
 E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
 WEB: www.proimmo-haslach.de
 WEB: www.proimmo-haslach.de



Ansicht Nord-Ost

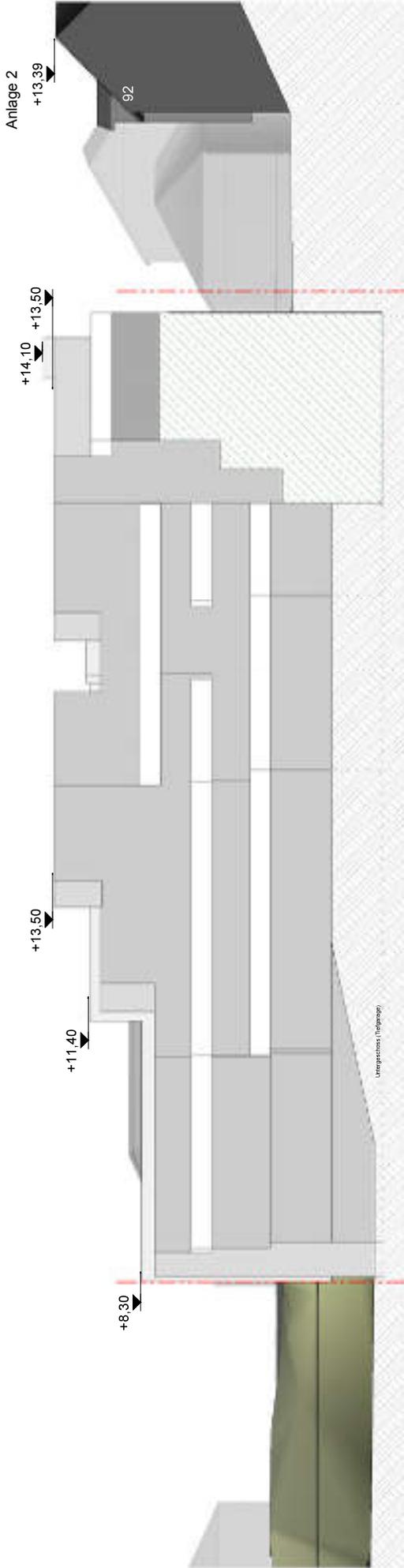


Ansicht Nord-West

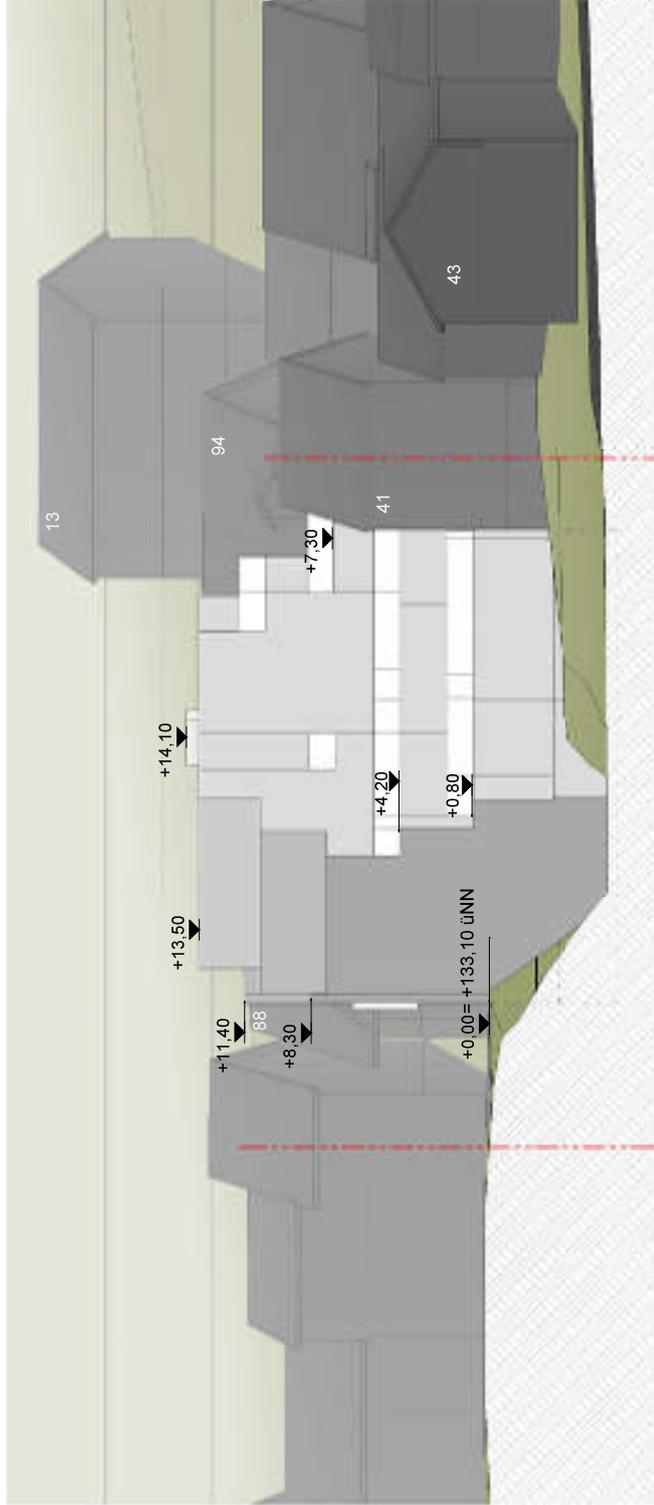
PRO IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
 D - 77137 KARLSRUHE
 NOWACKANLAGE 13
 ENGELSTRASSE 22
 TELEFON 07832 / 9968-66
 TELEFON 0721 / 967855-0
 FAX: 07832 / 9968-70
 E-MAIL: info@proimmco-haslach.de
 WEB: www.proimmco-haslach.de

Vorhaben- und Erschließungsplan
 Neckarstraße 39
 Fl.St.Nr. 1234
 69412 Eberbach
 Ansichten
 Nord-Ost, Nord-West
 M 1 : 250
 11.11.2021
 DIN A3



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Ansichten
Süd-Ost, Süd-West
11.11.2021 M 1 : 250
DIN A3

PRO  **IMMO**

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-324/1

Datum: 30.11.2021

Beschlussvorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Friedrichsdorfer Landstraße" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
- c) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Bebauungsplanentwurfes einschließlich des Entwurfes des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

1. Die Stellungnahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
2. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse und der sich daraus ergebenden Änderungen gebilligt.
4. Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages wird zur Kenntnis genommen. Zu den im Vertragsentwurf genannten erforderlichen CEF-Maßnahmen wird folgendes beschlossen:
 - a) Die 3 Nistkästen für Nischen-bzw. Halbhöhlenbrüter können für die Dauer der Baumaßnahme am Friedhofsgebäude angebracht werden. Nach Fertigstellung des Vorhabens sind – nach Möglichkeit und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis (UNB) – diese Nistkästen wieder auf dem Vorhabengrundstück unterzubringen.

- b) Die Unterhaltung der CEF-Maßnahmen soll nicht auf die Stadt Eberbach, sondern vom Vorhabenträger auf die künftige Eigentümergemeinschaft oder einen geeigneten Dritten übertragen werden.
5. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB des gebilligten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, dem Entwurf des Durchführungsvertrages, der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Im Verfahren nach § 13a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
6. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Planes benachrichtigt.

Klimarelevanz:

Hinsichtlich des energetischen Konzeptes wird auf die Ausführungen im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes hingewiesen, siehe Anlage 4.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 25.03.2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-004.

In der Sitzung vom 22.07.2021 hat der Gemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf vom Juni 2021 beschlossen. Daneben fasste der Gemeinderat den Beschluss, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, siehe Beschlussvorlage 2021-142.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des BauGB erfolgte am 31.07.2021. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 04.08.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Die letzte Stellungnahme ist am 21.09.2021 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen, Anlage 1.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2021 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der Sprechzeiten des Stadtbauamtes durchzuführen. Die vorgelegten Stellungnahmen gehen ebenfalls aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

4. Billigung des Planentwurfes

An der in der Beschlussvorlage 2021-142 dargestellten Plankonzeption wird festgehalten. Die Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, siehe Anlage 1, werden im Offenlage-Entwurf berücksichtigt und eingearbeitet.

5. Entwurf Durchführungsvertrag

Von der beauftragten Anwaltskanzlei wurde zwischenzeitlich ein Entwurf eines Durchführungsvertrages vorgelegt. Der Entwurf ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigelegt. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich an diesem Entwurf im Rahmen der durchzuführenden Offenlage noch weitere Änderungen ergeben können, welche dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Entwurf des Durchführungsvertrages enthält in § 4 Regelungen zum Artenschutz. Bis zur Offenlage könnten sich hier noch Änderungen ergeben, da sich derzeit das städtische Umweltamt mit dem Büro, welches den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellt hat, noch abstimmen wird.

U. a. sind auch sogenannte CEF-Maßnahmen vor dem Baubeginn durchzuführen. Während der Bauphase können diese nicht auf dem Baugrundstück durchgeführt werden. So war zunächst geplant, die 3 Nistkästen für Nischen- bzw. Halbhöhlenbrüter am städtischen Friedhofsgebäude dauerhaft anzubringen. Die restlichen Nistkästen sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einem geeigneten Grundstück in Nähe zum Vorhabengrundstück angebracht werden.

Nach einer Frist von 7 Jahren, soll die Pflege und Unterhaltung zur Aufrechterhaltung der CEF-Maßnahmen auf die Stadt Eberbach übertragen werden. Vom Vorhabenträger wäre ein entsprechender Betrag für die Aufrechterhaltung der Maßnahmen zu leisten.

Seitens der Verwaltung wird nun vorgeschlagen, dass der Anbringung der 3 Nistkästen am Friedhofsgebäude nur für die Dauer der Baumaßnahme zugestimmt wird. Nach Fertigstellung des Vorhabens sind – nach Möglichkeit und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis (UNB) – diese Nistkästen wieder auf dem Vorhabengrundstück unterzubringen. Ebenso soll die Unterhaltung der CEF-Maßnahmen aus Sicht der Verwaltung nicht auf die Stadt Eberbach übergehen, sondern vom Vorhabenträger auf die künftige Eigentümergemeinschaft oder einen geeigneten Dritten übertragen werden. Der vorliegende Entwurf des Durchführungsvertrages sieht hier in § 4 Abs. 4 lit. e einen vom Vorhabenträger zu zahlenden Betrag X zur Aufrechterhaltung dieser oder vergleichbarer artenschutzrechtlicher Maßnahmen vor. Da die Übernahme der Unterhaltung seitens der Stadt Eberbach nicht erfolgen soll, wäre dieser Passus im Entwurf des Durchführungsvertrages zu streichen.

Der Entwurf des Durchführungsvertrages enthält Bestandteile, die im Rahmen der durchzuführenden Offenlage nach dem BauGB mit offen zu legen sind. Hier sind als Beispiel die Regelungen zu den CEF-Maßnahmen zu nennen. Der Vorhabenträger wurde gefragt, ob er der Offenlage des gesamten Durchführungsvertrages zustimmen würde. Sowohl die Anwaltskanzlei als auch die Verwaltung sehen in dem Vertrag keine Punkte, welche geheim zu halten wären bzw. Rechte Dritter verletzen würden. Eine Offenlage könnte somit erfolgen. Der Vorhabenträger hat auf Anfrage der Verwaltung schriftlich einer Offenlage des Vertragsentwurfes zugestimmt.

6. Weitere Vorgehensweise

Nach Billigung des Planwerkes kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der Entwurf des Durchführungsvertrages, der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung erfolgen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll förmlich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Durch die gewählte Art der Beteiligung soll damit ein hohes Maß an Akzeptanz zur vorliegenden Planung erreicht werden.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB abgearbeitet werden.

Nach dem Ablauf der Frist für die Offenlage des Planentwurfes wäre, sofern erneut Anregungen oder Bedenken sowie sonstige Wünsche zum Inhalt des Planentwurfes vorgebracht werden, über diese im Rahmen des Abwägungsvorganges durch Beschlussfassung im Gemeinderat zu entscheiden. Sofern im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes keine weiteren Anregungen eingehen, kann der genannte vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Als letzter Verfahrensschritt würde die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes anstehen.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass vor dem Satzungsbeschluss die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages erfolgen muss.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahmen (Synopsis) der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Anlage 2: Entwurf des Durchführungsvertrages
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
Stadt Eberbach im Bebauungsplanaufstellungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Stadt Eberbach, Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Abteilung 320, Schreiben vom 10.08.2021, eingegangen am 10.08.2021	
<p>Seitens der Abteilung 320 bestehen generell keine Einwände gegen den o.g. BBP. Durch die dort geplante Wohnbebauung wird sich das Verkehrsaufkommen in diesem Abschnitt erhöhen, insbesondere die Zu- und Abfahrtsituation in/aus der Friedrichsdorfer Landstraße. Ggf. zu treffende Verkehrsmaßnahmen bleiben vorbehalten und müssen im Bedarfsfall geprüft werden, da diese aktuell nicht abzuschätzen sind. Des Weiteren wird aufgrund der Wohnbebauung erhöhter Parkraumbedarf entstehen, der sich auf den öffentlichen Verkehrsraum verlagern wird. In wie weit dieser Bedarf durch öffentliche Stellflächen gedeckt werden kann, bleibt abzuwarten.</p>	<p>Für das Bauvorhaben ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Stellplatzschlüssel von 1,5 ST pro Wohneinheit festgesetzt. Damit wird der Bedarf an Stellplätzen weitestgehend gedeckt, so dass ein erhöhter Parkraumbedarf nicht zu erwarten ist.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 2: fibernet.rn, Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, E-Mail vom 11.08.2021	
<p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes empfehlen wir den Ausbau der Breitbandversorgung mit vorzusehen. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur rechtzeitig planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 3: Netze BW GmbH, E-Mail vom 18.08.2021	
<p>Da Netze BW im dortigen Bereich über keine Anlagen verfügt bzw. betreibt, bestehen seitens der Netze BW keine Bedenken.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 4: Stadt Eberbach, Umweltbeauftragter, Schreiben vom 23.08.2021, eingegangen am 23.08.2021</p>	
<p>Es ist beabsichtigt, auf dem 5.210 m² großen früheren Gärtnerareal in der Friedrichsdorfer Landstraße Nr. 13 eine Wohnanlage, bestehend aus sieben bis zu 13 m hohen Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs bis elf Wohneinheiten zu errichten. Die Höhenentwicklung der Plangebäude fügt sich in den Bestand der Nachbarbebauung der Friedrichsdorfer Landstraße Nr. 7 – Nr. 7/2 ein. Auf der zwischenzeitlich mit der Wohnanlage überplanten Fläche befand sich das Betriebsgelände einer Gärtnerei mit zahlreichen Nebengebäuden, insbesondere Gewächshäusern. Auf der Fläche befanden sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Wohngebäude des Betriebsinhabers, - ein größerer Maschinenschuppen - zehn Gewächshäuser unterschiedl. Größen <p>Im Mai 2020 erfolgte die artenschutzrechtliche Voruntersuchung für das BPL.-Verfahren durch eine sog. Übersichtsbegehung des Gutachterbüros (13.05.2020). Im Bericht zur Übersichtsbegehung vom Mai 2020 hält der Gutachter fest: <i>„Die vormals auf dem Gelände befindlichen Gebäude sind weitestgehend abgerissen. ... Aktuell ist die restliche Fläche geprägt vom Bauschutt der abgerissenen Gebäude. ... Auf den zuvor mit Bäumen und Büschen bestandenen Flächen befinden sich teils ausgedehnte Brombeerbüsche und Ruderalvegetation sowie offene Bodenbereiche mit tiefen Furchen und Radspuren großer Baumaschinen. ... Das Grundstück grenzt an interniv gepflegte Gartenflächen der umliegenden Wohnbebauung.“</i></p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine SaP hätte vor der Beräumung des Baugrundstücks vorgenommen werden müssen. Die artenschutzrechtliche Kartierung des bereits weitestgehend beräumten Grundstücks hat nur noch einen sehr eingeschränkten Aussagewert (s.u.) Bereits in der Niederschrift zur Übersichtbegehung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung führt der Gutachter aus:</p> <p><i>... Es kann ein Vorkommen streng geschützter Arten ... per se nicht ausgeschlossen werden. Auch können Gebäudebrüter nicht ausgeschlossen werden. Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel empfohlen ...“</i></p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die SaP natürlich vor dem Abriss der Gebäude, vor der Beseitigung der Grünstrukturen und vor der Einebnung des Geländes hätte stattfinden müssen. Dies ist nicht dem Gutachter anzulasten, da dieser erst aktiv werden kann, wenn ihm ein entsprechender Auftrag vorliegt.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Die eigentliche artenschutzrechtliche Untersuchung</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>der in Rede stehenden Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse und die mögliche Festlegung von CEF-Maßnahmen gestaltet sich nun schwierig, denn wie soll der Gutachter beispielsweise jetzt noch feststellen können, ob in den Dachräumen der abgerissenen Gebäude Fledermäuse und welche Arten anzutreffen gewesen waren oder ob in den Nebengebäuden/Schuppen und ehemaligen Grünflächen Äskulapnattern nachzuweisen gewesen wären und welche Vogelarten in den Gebäuden und im Bewuchs auf dem Gelände gebrütet haben.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Beim vor Kurzem noch vorhandenen ehemaligen Wohnhaus des Betriebsinhabers handelte es sich um ein inzwischen gealtertes, spalten-, nischen- und holraumreiches Gebäude, welches zudem noch teilweise verschindelt war und somit für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten als Reproduktionsstätte gedient haben dürfte.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Aufschlussreich ist ein Hinweis auf S. 15 des SaP-Berichts, wonach „auf der Fläche von einem Anwohner die Sichtung (einer Äskulapnatter) im Frühling 2019 gemeldet worden war.“ Dem Unterzeichner ist ein Vorkommen 200 m südlich im Bereich Holdergrund ./Einmündung Alte Dielbacher Str. bekannt, und Strukturen wie verschindelte Hauswände oder Geräteschuppen werden von der Kulturfolgerin Äskulapnatter gerne angenommen. Der Hinweis auf die Äskulapnatter kann somit ernst genommen werden.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Ähnlich stellt sich die Situation bei den Fledermäusen dar. Im ehemaligen Verkaufshäuschen erfolgt der Nachweis einer Zwergfledermaus (wahrscheinlich Männchen-Quartier). Das ehemalige Wohnhaus hat für Fledermäuse und insbesondere für die Art Zwergfledermaus mit größter Wahrscheinlichkeit eine Vielzahl von Quartiermöglichkeiten geboten. Leider wurde das Haus abgerissen, bevor eine Erfassung der Fledermausbestände hat stattfinden können.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Vorschläge der SaP zum Lichtmanagement werden begrüßt und sind umzusetzen.</p>	<p>Die Maßnahmen zum Lichtmanagement werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Hinweise im Textteil werden ergänzt.</p>
<p>Die dargestellte Installation von drei Fledermauskästen, drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter sowie fünf Nistkästen für Haussperlinge als cef-Maßnahme („vorgezogene“ Ausgleichsmaßnahme) sind zwingend anzubringen.</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Hinweise im Textteil werden ergänzt.</p>
<p>Es wird empfohlen, an den hohen Gebäuden die Installation von Nisthilfen für den Mauersegler vorzusehen.</p>	<p>Wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Hinweise im Textteil werden ergänzt.</p>
<p>Die durch den Gutachter aufgeführten Maßnahmen, die der Übersicht auf S. 31 des SaP-Berichts zu entnehmen sind, sind zwingend erforderlich und umzusetzen.</p>	<p>Wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 5: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, E-Mail vom 31.08.2021</p>	
<p>Der Zuständigkeitsbereich der unteren Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis wird durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Bedenken werden daher nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 06.09.2021</p>	
<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher den Bauträger, dass es sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p>	<p>Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Im o.g. Plangebiet befindet sich ein Hausanschluss der Telekom, der vor Abriss des bestehenden Gebäudes durch die Telekom zurück zu bauen lassen ist.</p>	<p>Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>	<p>Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 7: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 30.08.2021, eingegangen am 09.09.2021</p>	
<p>Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung unter „7.4 Boden und Altlasten“ und „7.5 Lärm und Luft“ gemachten Ausführungen Beachtung finden.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 8: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz, Schreiben vom 13.09.2021, eingegangen am 14.09.2021</p>	
<p>Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades des vorliegenden Bebauungsplanes können die Belange des abwehrenden Brandschutzes zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht abschließend beurteilt werden. Wir bitten Sie deshalb uns nach Vorliegen der endgültigen Kennzahlen (Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ)) erneut frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP), der neben der VBP-Planzeichnung, Textteil und Begründung auch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) umfasst. Darin ist das Maß der Nutzung explizit dargestellt und hinreichend festgesetzt. Eine weitere Festsetzung im VBP-Planteil ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 14.09.2021, eingegangen am 20.09.2021</p>	
<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung Es ist zu besorgen, dass über die Tiefgarage Schadstoffe (Öl, Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Reifenabrieb, Löschmittel) unterstützt durch unbeabsichtigt eintretendes Regenwasser, Schmelzwasser aus Schnee oder Löschwasser in den Untergrund und somit ins Grundwasser gelangen kann. Gemäß Wassergesetz § 43 Abs. 5 hat die Wasserbehörde Arbeiten an Erdaufschlüssen zu untersagen, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist und die Schäden nicht durch Inhalts- oder Nebenbestimmungen nicht verhütet, beseitigt oder ausgeglichen werden können. Um eine Verunreinigung des Grundwassers durch o.g. Schadstoffe zu verhüten, wird gefordert den Tiefgaragenboden undurchlässig zu gestalten oder ein Pflastersystem mit DIBt Zulassung als „Flächenbelag zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen“ anzuwenden.</p>	<p>Anregung wird bei der Ausführungsplanung beachtet. Es steht bisher noch nicht fest, welche der beiden angeregten Varianten im Bauvorhaben angewandt werden. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus Sicht des Referats für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Anlagen und Hinweise keine Bedenken.	
Wasserversorgung 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.	Keine planungsrechtliche Relevanz. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Grundwasserschutz 2. Aus Sicht des Grundwasserschutzes wird eine flüssigkeitsdichte Ausführung der Tiefgaragensohle empfohlen. Bei Ausführung der Tiefgaragensohle mit durchlässigem Pflasterbelag ist ein Pflastersystem mit DiBT Zulassung als „Flächenbelag zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen“ einzusetzen.	Anregung wird bei der Ausführungsplanung beachtet. Es steht bisher noch nicht fest, welche der beiden angeregten Varianten im Bauvorhaben angewandt werden. Wird zur Kenntnis genommen.
3. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt anzuzeigen.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
4. Bohrungen, die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
5. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
6. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
7. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwassererneubildung zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z.B. DiBT-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
9. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen.	Berücksichtigung: Wird als Hinweis in den VBP-Textteil aufgenommen.
Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht	
Aus Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Vorhaben sieht vor, das Baugebiet im Trenn-	Zwischenzeitlich liegt ein Gutachten zur Versicke-

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>system zu erschließen und vorerst an den bestehenden Mischwasserkanal in der Friedrichsdorfer Landstraße anzuschließen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll der vorhandene Mischwasserkanal zu einem Trennsystem umgebaut werden.</p> <p>In der Begründung Nr. 6.2 Technische Ver- und Entsorgung wird „für das Oberflächenwasser eine Rückhaltung mittels Rigolen und Dachbegrünung () und eine gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal“ angestrebt. Dies, sowie weitere Punkte der Entwässerung bedürfen eine detaillierte Erläuterung und sind mit dem Wasserrechtsamt im weiteren Vorgehen abzustimmen. Erste Korrespondenzen zwischen den ausführenden Architekten (GP Architekten) und dem Wasserrechtsamt sind bereits erfolgt (02.09.2021).</p>	<p>rungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet vor mit der Empfehlung, von Versickerung im Plangebiet abzu- sehen. Dies wird bei der weiteren Ausführungspla- nung berücksichtigt.</p>
<p><u>Allgemeines:</u></p>	
<p>1. Sollte für das Plangebiet kein Gesamtentwässerungsentwurf bestehen, so ist die Entwässerung des Bebauungsplangebietes nach § 48 WG im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt zu planen und auszuführen, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gesamtsituation ist ein Teilentwässerungsentwurf aufzustellen und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Zur Vermeidung von Fehlanschlüssen müssen im Baugebiet Farben bzw. Materialien der Rohre so gewählt werden, dass der Regenwasserkanal vom Schmutzwasserkanal leicht zu unterscheiden ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die Satzung der Stadt Eberbach ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Für die Umsetzung des Trennsystems ist ggf. die Abwassersatzung anzupassen. Es wird gebeten, die Bauherren über die Besonderheiten des Trennsystems in geeigneter Form zu unterrichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung</u> 6. Die Versickerung von Niederschlagswasser in</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	
<p>7. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen bzw. die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.</p> <p>Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.</p> <p>Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 „Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“ zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Boden erstellt, das empfiehlt, auf Versickerungsmaßnahmen zu verzichten.</p>
<p>8. Die erlaubnisfreie Entwässerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über 1.200 m² ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, vorher anzuzeigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Niederschlagswasser, das von Metalldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig und die Einleitung in das Grundwasser/ in den Vorfluter ist erlaubnispflichtig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.</p>	<p>Wird in den Textteil übernommen.</p>
<p>10. In Tiefgaragen anfallendes Tropf- und Schleppwasser ist in einer Verdunstungsrinne zu sammeln. Dieses Wasser darf nicht versickert werden. Sollte eine Verdunstungsrinne nicht ausreichend sein, ist die erforderliche Entwässerung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.) Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</p>	
<p>12. Das Wassergesetz Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 gemäß § 46 Abs. 2, Nummer 2 gibt den Gemeinden die Möglichkeit, bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung keine Bedenken. Es befinden sich keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster verzeichneten Flächen im Bereich des Planungsgebietes. Den Hinweisen zu Boden und Altlasten aus den Örtlichen Bauvorschriften kann aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allgemeine Hinweise zum Bebauungsplan-Verfahren:</p>	
<p>Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde. Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Soweit Planungen durch zwingend gesetzliche Bestimmungen (z.B. Wasserschutzgebietsverordnungen usw.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen. Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um eine detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Vodafone BW GmbH, E-Mail vom 16.09.2021</p>	
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
Ordnungsziffer 11: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, 53.04 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.09.2021, eingegangen am 17.09.2021	
In Eberbach soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Friedrichsdorfer Landstraße“ als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den §§ 13 und 13a BauGB aufgestellt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei, auf der ein Wohnpark mit sieben Mehrfamilienwohnhäusern, Tiefgarage, Parkplätzen und Erholungsgrün entstehen soll. Das Vorhaben ist aus Sicht des Naturschutzes als Maßnahme der Innenentwicklung, die zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung dient, prinzipiell zu begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Bioplan Heidelberg, 19.07.2021) wurde durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist plausibel und nachvollziehbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ein Vergleich des Zustands des Untersuchungsgebietes zum Zeitpunkt der artenschutzrechtlichen Untersuchung mit dem ursprünglichen Zustand (s. z.B. Luftbild im LUBW-Kartendienst) zeigt aber auch, dass bereits vor der artenschutzrechtlichen Untersuchung umfangreiche Eingriffe (wie Gebäudeabbrüche, Gehölzfällungen, Bodeneingriffe) stattgefunden haben und deshalb vermutlich nur ein Bruchteil der ursprünglich auf dem Gebiet lebenden Arten im Rahmen der fachlich kompetent durchgeführten Untersuchung nachgewiesen werden konnten. Ob durch die Eingriffe Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wurde, lässt sich aber nicht mehr klären.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die von den Gutachtern formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) (s. S. 31, 5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht, Tabelle 6, Nr. 1 — 3) sind zwingend umzusetzen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.
Eine Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen Nr. 4 und 5 wird aufgrund der zuvor erfolgten Eingriffe dringend empfohlen.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.
Zur Vermeidung von Vogelschlag und der Beeinträchtigung der Fledermaus- und Insektenfauna sind die gutachterlichen Maßnahmen Nr. 6 und 7 zwingend umzusetzen.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.
Nist- und Fledermauskästen sind fachgerecht anzubringen, bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.
Der Standort ist der Unteren Naturschutzbehörde noch mitzuteilen.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Für die als CEF-Maßnahme angebrachten Fledermauskästen und Nistkästen für Haussperling und Hausrotschwanz ist ein Monitoring über drei Jahre durchzuführen. Die jährlichen Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu übersenden.	Wird berücksichtigt und im Durchführungsvertrag gesichert.
Ordnungsziffer 12: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 17.09.2021, eingegangen am 17.09.2021	
I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr	
Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ausreichend zu dimensionieren. Ebenso muss Sorge getragen werden, dass die Sichtverhältnisse aus der Tiefgarage bzw. auf die Ausfahrt ausreichend gegeben sind	Wird zur Kenntnis genommen.
II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention	
Es erfolgen Hinweise auf grundsätzliche Planungsempfehlungen hinsichtlich des Sicherheitsgefühls von Menschen, zum Einbruchschutz, zu Beratung bezüglich Sicherungstechnik, zur Förderung von Schutzmaßnahmen, zu Außenanlagen und Gebäudgestaltung. Ebenso erfolgt ein Hinweis auf die Checkliste des Arbeitskreises „Stadtplanung und Kriminalprävention“	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 13: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, 40.50 Bauleitplanung/Baulandumlegung, E-Mail vom 17.09.2021	
Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln: Vorliegend ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Möglichkeit der Überwindung: Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB	Wird zur Kenntnis genommen, wie in Begründung beschrieben, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.
Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
Zu Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen — Art der baulichen Nutzung bzw. zu Ziff. 2 des Vorhaben- und Erschließungsplans: In den textlichen Festsetzungen ist sowohl festgesetzt, dass 60 Wohneinheiten zulässig sind, als auch, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) maßgeblich für die Anzahl der Wohneinheiten ist. Unter Ziff. 2 des VEP ist geregelt, dass ca. 60 Wohneinheiten geplant sind. Da nach den Grundrissplänen des VEP 60 Wohneinheiten geplant sind, wird empfohlen, im VEP das Wort circa sowie in den textlichen Festsetzungen den Verweis auf den VEP entfal-	Im VEP wird das Wort „circa“ herausgenommen. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bleibt der Verweis auf den VEP im Textteil bestehen. Wird daher in Teilen berücksichtigt.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
len zu lassen.	
<p>Zu Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen – Gebäudehöhe Da die maximale Gebäudehöhe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt ist, wird empfohlen, darauf in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2 zu verweisen.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen ist bereits unter Ziff. 2 auf den Planeinschrieb verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen – Flachdachbegrünung und Kräuterrasen Es wird empfohlen, die zwei Festsetzungen als vollständigen Satz auszuformulieren, sodass deutlich wird, dass durch die Festsetzungen eine Pflicht begründet wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Textliche Festsetzungen werden angepasst.</p>
<p>Zu Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen – Flachdachbegrünung bzw. zu Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen – Pflanzgebot 2 bzw. zu Ziff. 4 des Vorhaben- und Erschließungsplanes - Dachdeckung Die Verpflichtung zu Flachdachbegrünungen ist sowohl in den textlichen Festsetzungen unter zwei verschiedenen Gliederungspunkten als auch im VEP aufgeführt. Es wird empfohlen, dies nur an einer Stelle aufzuführen.</p>	<p>Unter zusätzlicher Angabe von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Flachdachbegrünung unter Ziff. 7 aufgenommen. Daher Streichung bei Ziff. 8 und im VEP. Wird berücksichtigt.</p>
<p>Zu Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen – Gehölzrodung bzw. Hinweis spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Das zeitlich begrenzte Verbot von Gehölzrodungen ist sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in den Hinweisen aufgeführt. Es wird empfohlen, dies nur an einer Stelle im Bebauungsplan aufzuführen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Hinweis entfällt.</p>
<p>Zum Hinweis – Bodenfunde: Durch die Änderung des Denkmalschutzgesetzes und der mit ihr einhergehenden Organisationsänderung sollte die Formulierung in § 20 Abs. 1 DSchG gewählt werden, wonach die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Hinweis wird redaktionell geändert.</p>
<p>Zu den Örtlichen Bauvorschriften Vor dem Hintergrund, dass die örtlichen Bauvorschriften eine eigene Satzung neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan darstellen, sollten die unter Ziff. 4 des VEP geregelten Bestimmungen direkt in die örtlichen Bauvorschriften übernommen werden. Ansonsten fehlt nach Ansicht der Unterzeichnerin die rechtliche Einbindung der Bestimmungen in die örtlichen Bauvorschriften.</p>	<p>Da es sich um vorhabenspezifische Vorgaben handelt, sollten diese im Vorhaben- und Erschließungsplan verortet sein. Die rechtliche Sicherung erfolgt über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Zu Ziff. 4 des Vorhaben- und Erschließungsplanes – Dachform und Dachneigung Einerseits wird bzgl. der Dachform und –neigung auf den VEP verwiesen, andererseits wird festgesetzt, dass nur Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig sind. Da diese Aussagen teilweise nicht</p>	<p>Da es sich um vorhabenspezifische Vorgaben handelt, sollten diese im Vorhaben- und Erschließungsplan verortet sein. Die rechtliche Sicherung erfolgt über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird hinsichtlich der Übereinstimmung zur Dachneigung ange-</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
übereinstimmen, wird empfohlen, die Dachform und die Dachneigung in den örtlichen Bauvorschriften stimmig festzusetzen.	passt. Wird teilweise berücksichtigt.
<p>Zu Ziff. 4 des Vorhaben- und Erschließungsplans – Stützmauern: Es wird empfohlen, eine maximale Höhe von zulässigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zu bestimmen.</p>	Da im Gelände eine sehr hohe Reliefenergie vorherrscht, kann das genaue Maß aller Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erst im Zuge der Ausführungsplanung abschließend festgelegt werden. Anhand der im VEP vorhandenen Schnitte ist jedoch der zukünftige Geländeverlauf ersichtlich. Wird nicht berücksichtigt.
<p>Zu den Planzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans: Aufgrund der schweren Lesbarkeit der Maße wird empfohlen, die Planzeichnungen in einem größeren Maßstab zu erstellen.</p>	Wird berücksichtigt.
<p>Zu Ziff. 2 der Begründung - Verfahrenswahl: Es wird angeregt, auch eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) aufzunehmen.</p>	Begründung wird ergänzt. Wird berücksichtigt.
<p>Allgemeine Schlussbemerkungen: Der Durchführungsvertrag ist <u>vor</u> dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Alternativ kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden. Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung <u>vor</u> Beginn des Bekanntmachungsaktes, also <u>vor</u> der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Ordnungsziffer 14: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 13.09.2021, eingegangen am 20.09.2021</p>	
Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Ordnungsziffer 15: Naturschutzbund (NABU) Gruppe Eberbach, Schreiben vom 16.09.2021, eingegangen am 21.09.2021</p>	
Wir begrüßen grundsätzlich die Nutzung von Flächen im Innenbereich für Wohnbebauung. Diese sinnvolle Entwicklung von Brachflächen im Siedlungskern ist dem „Bauen auf der grünen Wiese“ mit	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>seinen vielfältigen negativen Folgen vorzuziehen. Unter gravierenden ökologischen, ökonomischen, sozialen und gesundheitlichen Auswirkungen des „Flächenfraßes“ im Außenbereich finden sich u.a. auch steigende Infrastrukturkosten für die Kommune selbst.</p>	
<p>Wir halten die im Rahmen der „Speziellen artenschutzrechtlich Prüfung zum Bebauungsplanverfahren 'Friedrichsdorfer Landstraße 13' in Eberbach“ empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz für sinnvoll und notwendig. Auf die wirksame Umsetzung und langfristige Sicherung dieser Maßnahmen ist natürlich auch hier zu achten. Sehr zu kritisieren ist jedoch, dass die Vorbereitung des Bauplatzes (Rodungen, Abrissarbeiten) vor der Untersuchung durch das Heidelberger Umweltbüro erfolgt ist. Eine aussagekräftige Bestandsaufnahme hätte selbstverständlich vor Beginn der Arbeiten erfolgen müssen, um mögliche Arten und Biotope zu erfassen und daraus konkretere Schlussfolgerungen für die Neubebauung zu ziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten die Bauverwaltung Eberbach zukünftig bei den Bauherren auf diese Reihenfolge frühzeitig zu bestehen, wenn ihnen deren Bauabsicht bekannt ist und zudem darauf zu achten, dass für die Bauplatzvorbereitung das dafür vorgeschriebene Zeitfenster gewählt wird (siehe auch „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, S.31, Tab.6, Nr.1).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
---------------------	------------------------------

B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße lag in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 im Rathaus Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach – Flur im 3. OG - aus.</p> <p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben eines Bürgers, Schreiben vom 11.08.2021 eingegangen am 11.08.2021</p>	
<p>Für mich ist das o.g. Bauvorhaben eine Art „Präzedenzfall“ bzw. einer der ersten wirklichen Prüfsteine, ob gemäß Klimaneutralitätsbeschluss vom März 2021 agiert wird oder nicht, - mal abgesehen von der (aus meiner Sicht) klimatisch problematischen Entscheidung ein nagelneues Hallenbad zu bauen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In meinem Leserbrief vom 6.4.21 (Eberbacher Zeitung) zum Bebauungsplan „Friedrichsdorfer Landstraße“ und der bisherigen Diskussion im Gemeinderat habe ich folgendes angekündigt: "Ich werde anhand dieses Bauprojektes weiter verfolgen, ob Rat und Verwaltung gemäß ihres Beschlusses vom 18. März handeln, nämlich: "Das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 muss von der Verwaltung und dem Gemeinderat in allen kommunalen Handlungsfeldern berücksichtigt werden, d.h. bei allen Entscheidungen des Gemeinderats gilt der Klimaschutzvorbehalt. Mit der Umsetzung des Ziels ist sofort zu beginnen."</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Den Passus mit dem "Klimaschutzvorbehalt bei allen Entscheidungen" verstehe ich so, dass Rat und Verwaltung bei allen klimarelevanten Entscheidungen (das sind vielfach Bauentscheidungen) gemeinsam, unermüdlich darum kämpfen, hinsichtlich der Klimaneutralität das Äußerste herauszuholen oder notfalls das Projekt auch nicht durchzuführen (oder erst wenn alle klimafreundlicheren Alternativen umfassend geprüft sind). D.h. alle vorgebrachten Argumente gegen die Klimaneutralität (und da gibt es natürlich immer einige) müssen es ganz besonders schwer haben, sich durchzusetzen (gleichsam einem klimatischen, "Veto"). Nur wenn das von Rat und Verwaltung durchweg vom Beginn eines Projektes beachtet wird, kann überhaupt zukunftsfähige Arbeit geleistet werden.</p>	<p>Der Verfasser der Stellungnahme verlangt gleichsam eine unbedingte („kämpfend das Äußerste herausholen“ – „gleichsam ein klimatisches ‚Veto‘“) Bevorzugung des Aspekts der Klimaneutralität vor anderen Belangen. Die Gemeinde darf jedoch nicht verkennen, dass sie auch in der Bauleitplanung als Exekutive, also als gesetzessvollziehende, hoheitliche Gewalt, tätig ist. Als solche hat sie den ihr gesetzlich vorgegebenen Rahmen zu beachten, andernfalls handelt sie rechtswidrig. Den Rahmen gibt § 1 BauGB vor. Dessen Abs. 6 und 7 beschreiben die zu berücksichtigenden Belange und formulieren das sogenannte Abwägungsgebot. Es ist der Gemeinde dabei untersagt, einseitig aufgrund einer eigenen Willensbildung, die sie an die Stelle des Abwägungskatalogs des Baugesetzbuchs setzt, einen Belang unangemessen zu bevorzugen. Sie hat dabei auch zu beachten, dass sie selbst nicht zuständig ist, Energieeffizienzstandards für Gebäude zu setzen. Sie hat vielmehr insbesondere örtliche Besonderheiten im Rahmen ihrer städtebaulichen</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>chen Planung zu berücksichtigen und kann nur in diesem Rahmen die Belange des Klimaschutzes neben den anderen Belangen mitberücksichtigen. Dies soll mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen, die einen über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehenden Beitrag zum Klimaschutz vorsehen, erreicht werden. Es wäre jedoch abwägungsfehlerhaft und damit im Ergebnis rechtswidrig, einseitig noch mehr an Klimaschutz zulasten anderer, ebenso zu berücksichtigender, Belange zu verlangen. Gerade deswegen beinhaltet auch der Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralität eine Unterscheidung zwischen den Maßnahmen, die das Handeln und die Einrichtungen der Gemeinde selbst (bzw. ihrer Stadtwerke) betreffen, und das darüber hinausgehende, gesamte Gemeindegebiet, also dort, wo auch die Interessen der Bürger und Grundstückseigentümer mit zu berücksichtigen sind. Dies vorausgeschickt geht die Stadt Eberbach davon aus, dass sie den Belangen des Klimaschutzes und dem Ziel der Klimaneutralität durch diesen Bebauungsplan in vorbildlicher Weise Rechnung tragen wird. Dies ergibt sich aus folgenden Überlegungen:</p> <p>Klimaneutralität kann durch die Kombination vieler einzelner Maßnahmen erreicht werden. Wie in der Gemeinderatsitzung am 22.07.2021 zum Beschluss der Offenlage dargelegt, werden bei vorliegendem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan solare Gewinne mittels Photovoltaikanlage, Stromspeicher im UG und über die allgemeine haushaltsnahe Stromnutzung noch Strom für E-Mobilität erzielt. Die Retention des Regenwassers mittels Dachbegrünung leistet einen weiteren Beitrag. Die Gebäude erfüllen den KfW Standard Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse (Stand Sommer 2021). Die Wärmegewinnung für die Heiztechnik und Warmwasserversorgung erfolgt daher größtenteils (mind. 55%) aus erneuerbarer Energie. Da es im Bereich der Solarnutzung einen sehr dynamischen technischen Fortschritt gibt, wird von detaillierteren Festsetzungen abgesehen, da diese eine verbesserte Technik ausschließen würden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Meiner Einschätzung nach handelten Rat und Verwaltung bei o.g. Bauvorhaben nach wie vor nicht gemäß ihres Klimaneutralitätsbeschlusses und ließen nicht erkennen, dass mit dem Klimaschutzvorbehalt im Rücken "kämpfend das Äußerste" gemäß des letzten Absatzes herausgeholt wird.</p> <p>D.h. konkret, die sieben Wohngebäude müssen gemäß klimatisch höchstem technischem Standard gebaut werden, also z.B. nach Passivhaus-Kriterien, und nicht nur mit dem schwachen Kom-</p>	<p>Klimaneutralität kann über unterschiedlichste Maßnahmen erzielt werden. Maßgeblich ist „ein Gleichgewicht zwischen Kohlenstoffemissionen und der Aufnahme von Kohlenstoff aus der Atmosphäre in Kohlenstoffsenken herzustellen“. So die Ausführung des Europäischen Parlamentes. Da es bisher keine künstlichen Kohlenstoffsenken gibt, sind hierbei die natürlichen Senken wie Böden, Wälder und Ozeane heranzuziehen.</p> <p>Siehe oben.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>promiss KfW55. Mit Passivhaus-Kriterien (nach Passivhaus-Institut) sind folgende gemeint:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Heizwärmebedarf liegt unter 15 kWh/(m²a) (bezogen auf die Wohnfläche) - oder die Heizlast liegt unter 10 W/m² • der Primärenergiebedarf überschreitet 60 kWh/(m²a) nicht • hohe „Luftdichtheit“ des Gebäudes <p>Der Unterschied in der Klimagas-Einsparung zwischen KfW55 und Passivhaus-Standard zahlt sich bei einer 50-100-jährigen Stehzeit von Neubauten sicher aus. Solche Unterschiede zwischen verschiedenen Baustandards hätte aus meiner Sicht die Verwaltung schon für die Sitzung am 25.03.2021 proaktiv präsentieren müssen. So stelle ich mir vorausschauende, gute Klimapolitik vor und keine „Salamitaktik“ wie bisher (damit meine ich, dass zu Beginn häufig klimatische Fragen auf spätere Sitzungen vertröstet werden, und dann in der entscheidenden Sitzung das „Argument“ gebracht wird, jetzt sei es aber zu spät, um klimatische Aspekte noch einzuarbeiten, man müsse jetzt Nägel mit Köpfen machen).</p>	<p>Das Bauvorhaben soll als Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse errichtet werden. Ebenso entstehen Angebote zur E-Mobilität (Verringerung des CO₂-Ausstoßes durch Verbrennungsmotoren). Somit trägt das Vorhaben zur Verbesserung des Klimas bei.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Mein Antrag: Folglich muss dem Bauherrn von Verwaltung und Gemeinderat in der nächsten Sitzung zu diesem Bauvorhaben gemäß Klimaschutzvorbehalt die Auflage gemacht werden, dass in die Baupläne der Passivhaus-Standard (oder ein anderer Standard, der nachweislich Klimaneutralität garantiert; man sollte nicht bei jedem Neubauprojekt neu und ggfs. anders entscheiden) eingearbeitet werden muss (auch wenn ein AGL-Antrag hierzu bereits im März abgelehnt wurde; es mag nach Kenntnisnahme der o.g. Argumente inzwischen eine Mehrheit für diese Auflage geben). Nur dann handeln Verwaltung und Gemeinderat wirklich gemäß ihrem sich selbst auferlegten Klimaschutzvorbehalt. Wenn nicht, ist ein Präzedenzfall geschaffen, der belegt, dass weder Verwaltung noch Rat es ernst meinen mit dem Thema Klimaneutralität 2035 und ich sehe ich schwarz für alle nachfolgenden Neubauprojekte.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine solch konsequente Entscheidung für einen Klimaneutralitätsstandard bei Neubauten würde Eberbach gut zu Gesichte stehen und auch außerhalb der Stadt Anerkennung finden. Auf Dauer macht man sich genau damit für Neubürger als Wohnort attraktiv.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben eines Bürgers, E-Mail vom 16.08.2021</p>	
<p>Grundsätzlich: Die Bebauung des Areals wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Einwand zur Tiefgarage: Einwand besteht gegen den geplanten Verlauf der Tiefgarage im blau eingekreisten Bereich gem. Unterlagen zum B-Planentwurf Nr. 112. Die geplante Tiefgarage ist u.a. wegen statischer Bedenken bitte noch <u>mindestens 1 - 1,5 Meter abzurücken</u> vom Bestandsgebäude Hohenstufenstraße 12/1</p>	<p>In diesem Bereich ist ein Verbau zur Erstellung der Baugrube und der Tiefgarage notwendig. Hierbei sind keine Böschungswinkel der Baugrube zu berücksichtigen. Aufgrund des Geländeverlaufs ist auch bei einem Abrücken von 1 oder 1,5 m ein Verbau notwendig. Dies ist statisch und technisch machbar.</p> <p>Die vom Nachbarn vorgelegte Skizze entspricht nicht den Maßen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Abstände zwischen Tiefgarage und Grenze liegen bei ca. 2,15 m bzw. 3,38 m.</p>
<p>Begründung zum erhobenen Einwand: 1. Die erforderliche tiefe Baugrube mit zusätzlich notwendigem Arbeitsraum rückt sehr nahe an das bestehende Streifenfundament von unserem Wohnhaus Hohenstufenstraße 12/1 heran. Damit wird in das statische Tragsystem vom Bestandsgebäude eingegriffen. Das Streifenfundament gründet nicht sonderlich tief und bei derart naher Bauaktivität besteht aus eigener gutachterlicher Erfahrung grundsätzlich erhöhte Gefahr von Folgeschäden mit Konfliktpotential.</p>	<p>In diesem Bereich wird die Garage unterfangen.</p>
<p>2. Die Schadensfreiheit des Gebäudes 12/1 ist bei den naturgemäß zu erwartenden nahen massiven Bau- und Erdarbeiten signifikant durch Aufgrabung, Erschütterungen, Vibration und umfangreiche Bauaktivität gefährdet. Nach einschlägiger Fachliteratur (siehe Prof. Steiner, Bautechnik) ist selbst bei völlig korrekter Ausführung z.B. einer Unterfangung oder Baugrubenverbau aufgrund von erforderlichen Lastumlagerungen mit unvermeidlichen Setzungen von mind. 5 mm zu rechnen! Mängel und Fehler bei der Baugrunderkundung, der Planung und der Herstellung sind leider häufiger in der Baupraxis anzutreffen. Somit besteht beim Bauvorhaben aufgrund unmittelbar geplanter Nähe der Tiefgarage für die Baugeometrie (Bauform und Fundamentausbildung) vom Bestandsgebäude 12/1 eine erhöhte Gefahr von Folgeschäden.</p>	<p>Der nach LBO erforderliche Mindestgebäudeabstand von 5 m ist eingehalten. Zu Grenzabständen von Tiefgaragen gibt es keine Vorgaben.</p>
<p>3. Die Standsicherheit nach LBO §13 muss auch während der Errichtung stets gewährleistet sein. Fachgerechte Maßnahmen (Baugrubenverbau o. Unterfangung) gem. DIN 4123 sind erforderlich da offensichtlich keine mindestens 2 m breite Berme vorm Bestandsgebäude verbleibt und flache Böschungen platzbedingt wohl nicht möglich sind (Stichwort: Bodenaushubgrenzen, siehe Skizze).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen werden.</p>
<p>4. Teils steht vermutlich ein bindiger Boden an (weniger günstig), eine umfangreiche Baugrunduntersuchung ist daher dringlich zu empfehlen.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Lösungsvorschläge im Sinne guter Nachbarschaft:</p> <p>Es wird gebeten, bei Realisierung umfangreiche bautechnische Beweissicherung (Vorher/Nachher Außen + Innen) durch einen <u>öffentlich bestellten Gutachter</u> gemäß DIN 4123 und einschließlich baubegleitender Höhenmessungen auf Kosten des Bauprojekts am Bestandsgebäude 12/1 zu veranlassen um Bauschäden fachgerecht und objektiv zu dokumentieren. Ich zitiere hierzu auch die einschlägige DIN 4123:</p> <p><i>Bei den örtlichen Untersuchungen ist der konstruktive Zustand des Gebäudes im Hinblick auf seine Standsicherheit sowie die Lastabtragung im Gebäude zu überprüfen. Insbesondere sind Art, Abmessungen, Gründungstiefe und Zustand der im Einflussbereich der Baugrube bestehenden Wände und Fundamente festzustellen. Die Lage von Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie anderer baulicher Anlagen ist zu erkunden.</i></p> <p><i>ANMERKUNG Es wird empfohlen, im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens vor Beginn der Bauarbeiten unter Mitwirkung aller Beteiligten den Zustand der bestehenden Gebäude festzustellen und Höhenmesspunkte, gegebenenfalls auch Verschiebungsmesspunkte einzumessen (DIN 4107)."</i></p> <p>Aus vorgenannten Gründen wird nachdrücklich gebeten, die geplante Tiefgarage gem. B-Plan um <u>wenigstens 1- 1,5 Meter (je mehr desto besser)</u> im Bereich vom Gebäude Hohenstaufenstr. 12/1 weiter abzurücken um die statische Lastenverteilung und Lastenumlagerung -auch in der Bauphase- zu verbessern. Detaillierte Unterlagen bei Projektrealisierung (Messprotokolle, Standsicherheitsnachweis, Nivellement etc.) sind bitte ohne vorherige Aufforderung vorzulegen.</p>	<p>Eine Beweissicherung kann nach Absprache mit dem Bauherrn des Vorhabens erstellt und im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Einwand zur Bepflanzung und sonstige Hinweise:</p> <p>Laut B-Planentwurf ist ein Baum in der Nähe vom Bestandsgebäude 12/1 geplant. Siehe Skizze - Es wird gebeten, den Standort zu überdenken bzw. einen anderen Standort im B-Plan zu prüfen oder alternativ auf Buschbepflanzung auszuweichen. Begründung: Es besteht die Gefahr von erhöhtem Laubeintrag in die bestehende tieferliegende Regenrinne mit realer Verstopfungsgefahr. Diese Regenrinne entwässert auch die benachbarte Halle von Haus-Nr. 12 mit. Auch wird derzeit wegen Ersatzbeschaffung für die alte Ölheizung geprüft, Sonnenkollektoren zu installieren (Anforderungen EWärmeG). Aus technischen Gründen (deutlich komplexere Leitungsführung im Haus, limitierende Statik vom Stahldach, sehr geringe Dachneigung)</p>	<p>Laut VBP Ziff 8 – Pflanzgebote: die im Plan eingetragenen Pflanzstandorte sind nicht bindend. Daher kann die Anregung bei der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
sind senkrechte Fassadenkollektoren (Solarthermie geplant zwecks CO ₂ -Reduktion) auf westlicher Hausfassade in Prüfung. Ein Baum würde hier zu einer ungünstigen Beschattung führen.	
Stellplätze und Spielplatzanlagen in diesem blau eingekreisten Bereich sind bitte aus Lärmgründen (Schlafzimmer im 1. OG und geringer Grenzabstand) und zur Vermeidung von Schäden an einer möglichen künftigen Sonnenkollektoranlage der Fassade (z.B. durch Bälle) zu vermeiden.	Sämtliche gesetzliche Anforderungen der LBO werden berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 3: Schreiben eines Bürgers, E-Mail vom 17.09.2021	
<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplanes möchte ich den Einwand vorbringen, dass er mit großer Wahrscheinlichkeit nicht konform ist mit dem von der Stadt Eberbach beschlossenen Ziel der Klimaneutralität bis 2035. Dies betrifft mindestens zwei Aspekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der vorgesehene Energiestandard KfW 55 passt nicht zum von der Stadt Eberbach beschlossenen Ziel der Klimaneutralität bis 2035 2. eine Erzeugung von Heizwärme aus erneuerbarer Energie ist nicht festgeschrieben (lediglich als eine Möglichkeit erwähnt), zur Verfolgung des Ziels aber zwingend notwendig. <p>Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 18.03.2021 beschlossen, dass Eberbach schnellstmöglich klimaneutral werden soll, idealerweise bis 2035.</p> <p>Da der Bau und Betrieb von Gebäuden einen großen Anteil an den CO₂-Emissionen hat, deutschlandweit ebenso wie in Eberbach, ist offensichtlich, dass jedes Bauvorhaben konform sein muss zum gesetzten Ziel. Was das für Neubauten in Eberbach konkret bedeutet, ist derzeit nicht näher festgelegt, auch weil die Erarbeitung eines Maßnahmenplans noch aussteht.</p> <p>Aus zahlreichen vorliegenden Studien lassen sich jedoch bereits heute Kriterien für Neubauten abschätzen, die erfüllt sein müssen, soll das Ziel ernsthaft verfolgt werden. Es erscheint daher äußerst wahrscheinlich, dass ein Planungsbüro für Eberbach zu vergleichbaren Ergebnissen kommen dürfte. Im Einzelnen sind dies (Quellen sind verlinkt).</p>	<p>Stellungnahme siehe Ordnungsziffer 1.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, bzw. im Durchführungsvertrag ist der Energiestandard und das Energiekonzept verankert.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Studie „CO₂-neutral bis 2035: Eckpunkte eines deutschen Beitrags zur Einhaltung der 1,5°C-Grenze“ des Wuppertal Instituts im Auftrag von Fridays for future. „Dort, wo Neubau notwendig ist, sollte dieser zwingend als Passivhaus oder im 	Werden zur Kenntnis genommen.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

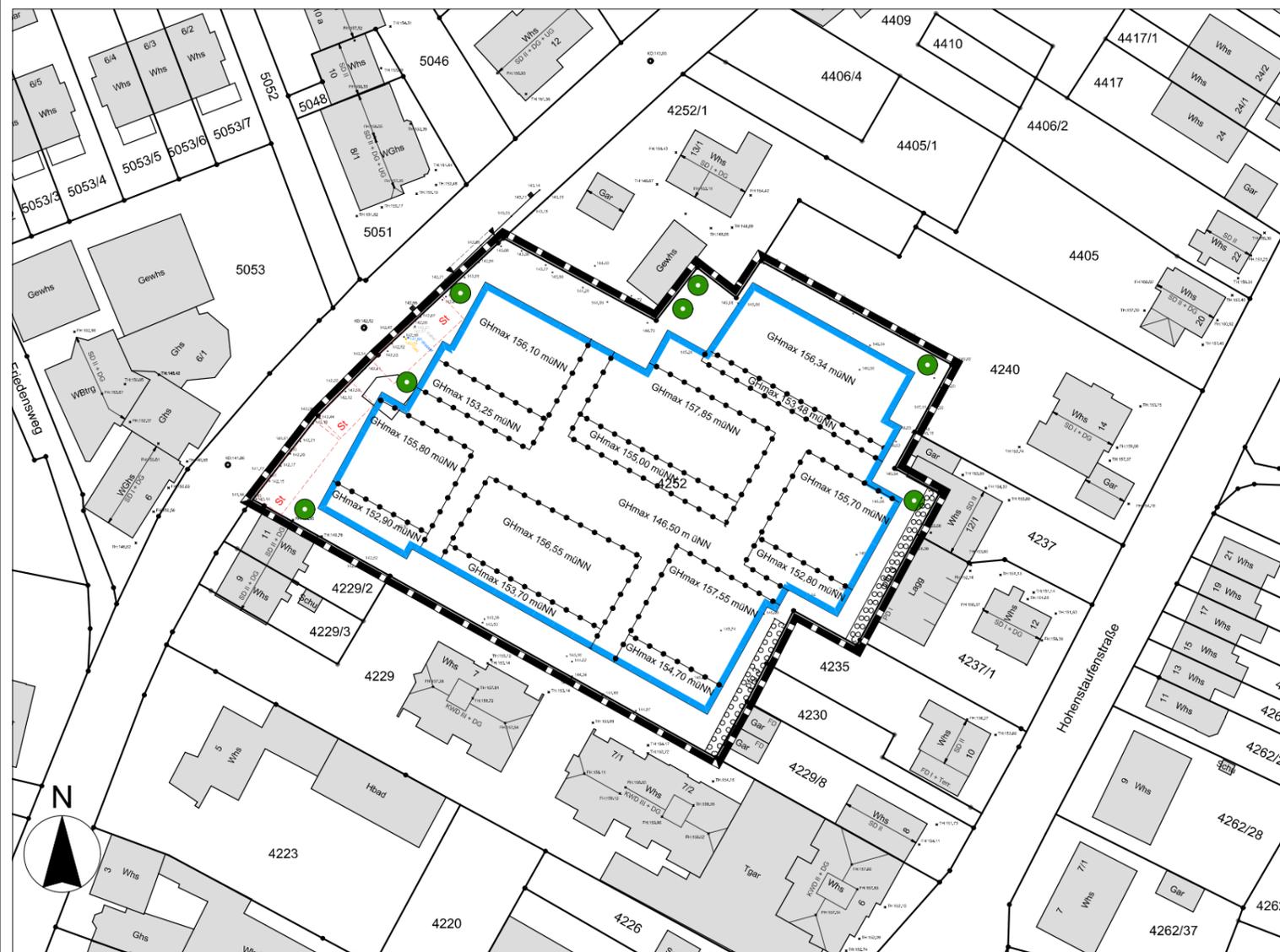
Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>KfW40- bzw. KfW40-Plus Standard erfolgen. (S: 95)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Studie „Neukonzeption des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2.0) zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes“ von ifeu, Energie-Effizienz Institut und Architekturbüro Schulze Darup im Auftrag des Baden-Württembergischen Umweltministeriums. Darin wird ein Heizwärmebedarf für Neubauten von max. 20kWh vorgeschlagen, was zwischen dem Niveau von KfW 40 und Passivhaus liegt. • Studien: „Klimaneutrales Deutschland 2045“ von Prognos, Öko-Institut und Wuppertal- Institut im Auftrag von Agora Verkehrswende und Stiftung Klimaneutralität. „Der Heizwärmebedarf sinkt sowohl beim EZFH al auch beim MFH langfristig auf rund 25 kWh/m², was im Mittel in etwa einem KfW-Effizienzhausstandard 40 oder besser entspricht“. (S. 59). Der Begriff „langfristig wird nicht näher differenziert, da die Studie jedoch mit dem bundesdeutschen Zieljahr 2045 rechnet, dürfte langfristig im bezogen auf das Zieljahr 2035 eher zeitnah sein. • Studie Handbuch – Klimaschutz – Wie Deutschland das 1,5 Grad-Ziel einhalten kann von Mehr Demokratie e.V. und Bürgerbegehren Klimaschutz... etc. 	
<p>Der vorgelegte Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 "Friedrichsdorfer Landstraße" sieht einen Standard KfW 55 vor und macht keine näheren Angaben zur Heizwärmeerzeugung. Obigen Quellen zufolge reicht dieser Standard nicht aus, um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Das gleiche gilt für die Installation neuer Heizquellen auf Basis von Gas oder Heizöl. Daher sind Zweifel berechtigt, dass der vorgelegte Planentwurf konform ist mit dem Ziel der Klimaneutralität.</p> <p>Der Grundsatzbeschluss vom 18.03. setzt jedoch fest: "Das Ziel der Klimaneutralität muss von der Verwaltung und dem Gemeinderat in allen kommunalen Handlungsfeldern berücksichtigt werden, d.h. bei allen Entscheidungen des Gemeinderats gilt der Klimaschutzvorbehalt. Mit der Umsetzung des Ziels ist sofort zu beginnen."</p> <p>Daher ist aus meiner Sicht eine sorgfältige Prüfung der Verträglichkeit des vorliegenden Planentwurfs mit dem Ziel der Klimaneutralität angezeigt, bevor er beschlossen werden kann. Selbstverständlich schließt das ein einvernehmliches Vorgehen mit dem Bauträger nicht aus. Die Position von Verwaltung und Gemeinderat sollte dabei jedoch konform</p>	<p>Siehe Ordnungsziffer 1</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
sein mit dem gefassten Grundsatzbeschluss.	

Eberbach, den 30.09.2021/11.11.2021



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 (7) BauGB
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
sieben Mehrfamilienhäuser siehe Vorhaben- und Erschließungsplan
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB
entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2), § 23 BauNVO
maximale Gebäudehöhe (GHmax) in müNN § 18 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) 11 BauGB
Tiefgaragenzufahrt
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS** § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
Stellplätze
- PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNG** § 9 (1) 25 BauGB
Pflanzgebot pfg 1 - Einzelbäume
Pflanzgebot pfg 3 - Kräuterrasen
- Nachrichtliche Übernahme** § 16 (5) BauNVO
z.B. 144,34 bestehende Geländeöhe üNN
z.B. TH: 157,81 bestehende Traufhöhe in müNN
z.B. FH: 158,70 bestehende Firsthöhe in müNN

Kreis : Rhein-Neckar
Stadt : Eberbach am Neckar
Gemarkung: Eberbach am Neckar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.112 "Friedrichsdorfer Landstraße" und Satzung über örtliche Bauvorschriften

0 5 10 20 30 40 50 m M 1 / 500

A. PLANTEIL - ENTWURF

Verfahrensvermerke:
Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) vom 25.03.2021 am 31.07.2020
öffentliche Bekanntmachung

Als Vorentwurf (§ 3 (1) BauGB) beschlossen am 22.07.2021 am 31.07.2021
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
Öffentlich ausgelegt vom 09.08.2021 bis 17.09.2021

Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) vom 09.08.2021 bis 17.09.2021
Unterrichtung und Anhörung

Als Entwurf (§ 3 (2) BauGB) beschlossen am am
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
Öffentlich ausgelegt vom bis am

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) vom bis
Unterrichtung und Anhörung

Satzungsbeschluss - über den Bebauungsplan (§ 10 (1) BauGB)
- über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) am

Beschluss des Gemeinderats am

In Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB und § 4 (3) GemO)
durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

Gefertigt: Stuttgart, den 28.05.2021/30.06.2021/ Eberbach, den 11.11.2021

Gabriele Kaul-Brockmann
Diplom-Geographin
Planungsmediatorin
Wagrainstr. 15
70378 STUTTGART

Peter Reichert
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 (1) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.

Bürgermeister



Rhein-Neckar-Kreis

Stadt Eberbach am Neckar

Vorhaben- und Erschließungsplan „Friedrichsdorfer Landstraße“

1. Allgemeines

Das Areal an der Friedrichsdorfer Landstraße wurde über 100 Jahre lang als Gärtnerei und Wohnstätte genutzt. Im Jahre 2015 wurde die brachgefallene Fläche von der KW-Wohnbau GmbH erworben mit dem Ziel, diese innerstädtische Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

Damit wird dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Grundlage der städtebaulichen Konzeption sind

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Wohnbebauung in Anlehnung an die Nutzung der Umgebungsbebauung
- Wohnangebot für eine Bandbreite von Nutzern
- Barrierefreies Wohnen
- Durchgrünung und Schaffung eines hochwertigen Wohnumfeldes
- Umsetzung eines Energiekonzeptes

2. Baubeschreibung

Es ist eine Wohnanlage mit 7 Gebäuden geplant, in denen maximal 60 Wohneinheiten Platz finden. Damit eine möglichst große Bandbreite an Menschen erreicht wird, ist eine gute Durchmischung mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen geplant. Alle Wohnungen erhalten einen privaten Freibereich und werden so die unterschiedlichsten Zielgruppen ansprechen.

Die Barrierefreiheit für alle Wohnbereiche wird durch Aufzüge über alle Geschosse erreicht.

Der ruhende Verkehr soll hauptsächlich in einer Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht werden. Bei einem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit sind in der Tiefgarage 64 Stellplätze und darüber hinaus 26 offene Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Im Quartier soll ein ruhiges, durchgrüntes Wohnumfeld entstehen.

Die Struktur der umgebenden Bebauung soll sich in Körnung und Höhe der Neubebauung wiederfinden. Die Gebäude im Süden des Plangebietes entsprechen in Kubatur und Höhe dem Vorhaben. Auf der Ostseite zur Hohenstaufenstraße hin stehen kleinere Einheiten, die aufgrund

eines bestehenden Geländesprungs jedoch vergleichbare Gebäudehöhe über NN aufweisen. Die neuen Gebäude werden diesen Geländesprung auffangen und so zwar eine höhere Kubatur als die bestehenden Gebäuden im Osten aufweisen, sich aber höhenmäßig integrieren.

Die vorderen fünf Gebäude erhalten drei Vollgeschosse mit einem Nicht-Vollgeschoss als Staffelgeschoss, die beiden hinteren Gebäude erhalten zwei Vollgeschosse mit einem Nicht-Vollgeschoss als Staffelgeschoss.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten.

3. Klimaneutralität

Das Vorhaben leistet einen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität in Eberbach am Neckar. Zur Stromgewinnung sollen die Flachdächer der Gebäude mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. Die solaren Gewinne sollen die Gebäude mit Strom versorgen und im Untergeschoss sind Räumlichkeiten für einen Speicher vorgesehen. Somit ist es möglich, den Strom auch zu Ladung von Fahrzeugen (Autos und Fahrräder) und zur Wärmeerzeugung zu nutzen.

Die Gebäude erfüllen Standard KfW 55. Das bedeutet, dass ein Gebäude nur 55 % der Energie eines vergleichbaren Neubaus benötigt, der den maximal zulässigen Wert nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erreicht. Hierbei werden bauphysikalische Komponenten, wie z.B. die Gebäudedämmung, die Heizungstechnik, usw. berücksichtigt.

4. Äußere Gestaltung des Vorhabens

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachform und Dachneigung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachform und Dachneigung ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan – Planteil Ansichten auszuführen.

Hauptgebäude:

Es sind nur Flachdächer (FD) zulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Bauteile für die technische Gebäudeausrüstung und Fluchtwege.

Dachdeckung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Eventuell erforderliche Rettungsflächen können als offener Plattenbelag innerhalb der Begrünung liegen.

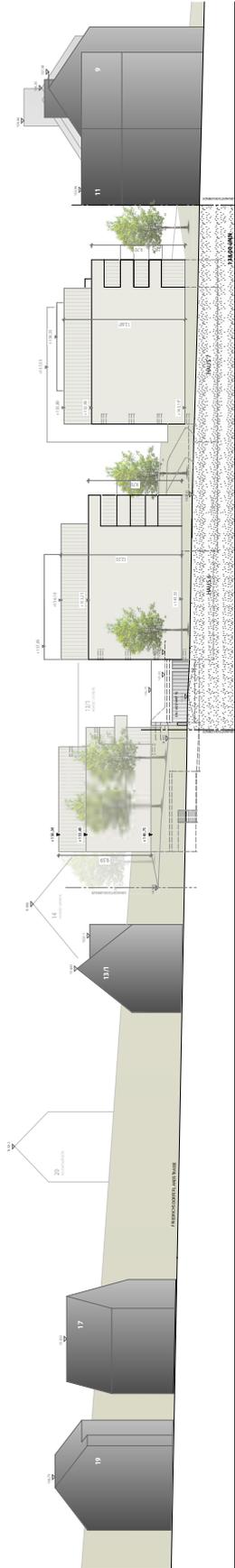
	<p>Für untergeordnete Bauteile und Anbauten ist darüber hinaus eine Metalleindeckung mit Beschichtung zulässig.</p> <p>Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (photovoltaische und solarthermische Anlagen) auf den Dachflächen sind auch innerhalb der Dachbegrünung zulässig. Eine Aufständering ist zulässig.</p>
<p>Fassadengestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO</p>	<p>Die Fassaden sind zu verputzen. Gliederungselemente sind aus Stahl, Glas, Kunststoff (Trespa) und Holz zulässig. Reines schwarz und reines weiß sind als Fassadenfarben nicht zulässig.</p> <p>Fassadenbegrünung ist gem. LBO zulässig.</p>
<p>Stützmauern auf den Baugrundstücken</p>	<p>Niveauunterschiede des Geländes sind durch Stützmauern oder standsicheren Böschungen auf den privaten Grundstücken abzufangen bis zu einer Höhe von 1,50 m.</p> <p>Die Mauern sind in Sichtbeton, als verputzte Mauern oder in heimischem Naturstein herzustellen.</p>
<p>Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO</p>	<p>Im Planbereich sind Veränderungen und Modellierungen der natürlichen Geländeoberfläche durch Aufschüttungen, Erdaushub bzw. Abgrabungen zulässig.</p> <p>Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>
<p>Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO</p>	<p>Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO:</p> <p>Je Wohneinheit: 1,5 Stellplätze</p>
<p>Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO</p>	<p>Bei Zuwiderhandlung gegen aufgrund der Landesbauordnung getroffenen örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO</p>

Aufgestellt:

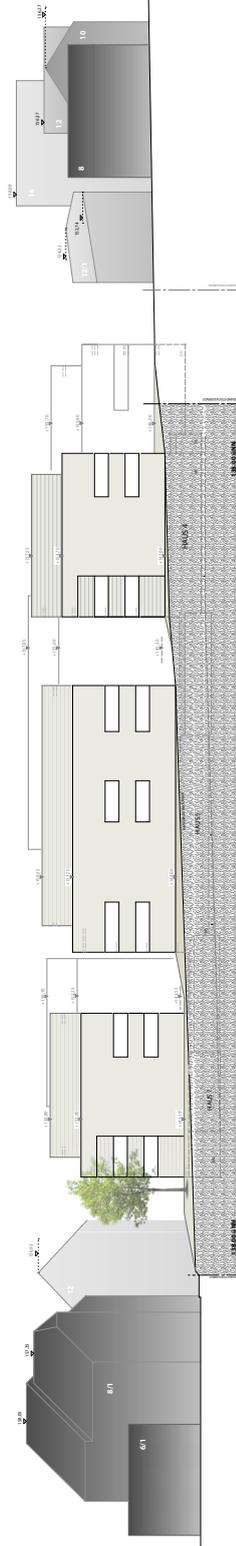
Sindelfingen, den 28.05.2021/30.06.2021/11.11.2021



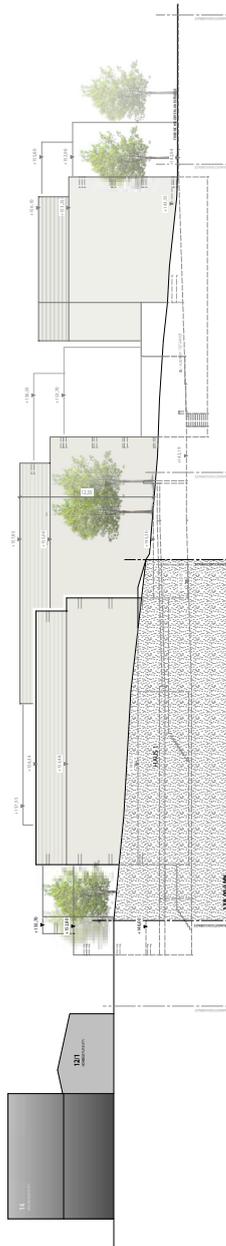




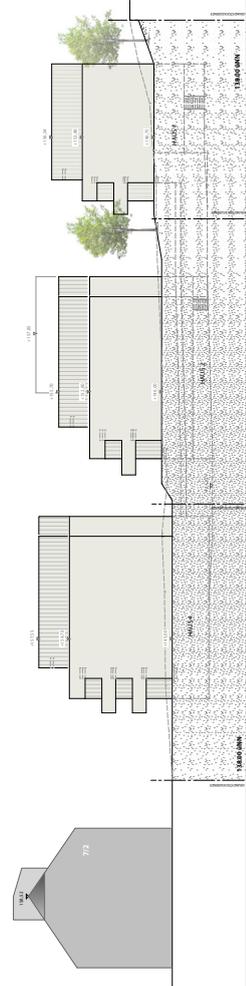
ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2021-320

Datum: 03.11.2021

Beschlussvorlage

Neubau eines Skateparks auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach, Güterbahnhofstraße

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Neubau des Skateparks soll gemäß dem vom Gemeinderat am 26.11.2020 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“, 1. Änderung im Bereich der Güterbahnhofstraße auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach mit einer Fläche von ca. 500 m² etabliert werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung des Skateparks von einem geeigneten Planungsbüro ausführen zu lassen.
3. Der ursprünglich angedachte Standort für den Neubau eines Skateparks in der Au auf den städtischen Grundstücken Flst.-Nrn. 10562 und 10568 der Gemarkung Eberbach wird aufgegeben. Für die erteilte Baugenehmigung vom 22.11.2012 des Skateparks in der Au wird kein Verlängerungsantrag gestellt, so dass die Baugenehmigung am 11.02.2022 ausläuft.

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 Errichtung eines Bauwerks handelt dass in der Folge keine Energie verbraucht. Eine Beleuchtung der Skateranlage ist momentan nicht geplant.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Im Frühsommer 2002 wurde der „kleine“ Skatepark am Neckarlauer fertig gestellt und den interessierten Jugendlichen zur Nutzung übergeben. Im Frühjahr 2021 wurde der Belag auf der Anlage saniert, da er auf Grund seines Alters sehr uneben und für die Skater nicht mehr geeignet war. Seit dem erfreut sich die Anlage einer ungebrochenen großen Beliebtheit.
- b) Seit Einrichtung des Skateparks erreicht die Verwaltung immer wieder Anfragen von Seiten der Nutzer. So bitten die überwiegend jugendlichen Nutzer um eine Erweiterung des Skateparks, wie diese in vergleichbaren Städten vorhanden sind.
- c) Als möglicher Standort wurden die beiden städtischen Grundstücke Flst.-Nrn. 10562 und 10568 der Gemarkung Eberbach im Bereich der Oberen Au, direkt im Anschluss an die Parkfläche des angrenzenden Fitnessstudios ausgewählt. In der Sitzung des Gemeinderats am 15.12.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen des Projektes „Skatepark“ in der Au durchzuführen und einen Bauantrag bei den zuständigen Behörden einzureichen. Der Bauantrag wurde am 22.11.2012 genehmigt und seither immer wieder verlängert. Die letzte Verlängerung der Baugenehmigung läuft am 11.02.2022 aus.

2. Weiteres Vorgehen

Der Skatepark in der Au wurde bisher nicht umgesetzt, da der Standort für die Skater zwar im Bereich der Sportanlage in der Au liegt, aber für Skater ohne Führerschein nur schwer erreichbar ist. Aus diesem Grund wurde eine neue Fläche in der Nähe der Innenstadt gesucht und auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs, Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach gefunden. Im Rahmen der 1. Änderung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 26.11.2020 beschlossen, den Skatepark im Bereich der Güterbahnhofstraße unmittelbar neben dem bereits vorhandenen Depot 15/7 und dem ebenfalls geplanten Neubau eines Jugendzentrums einzurichten.

Somit gibt es keinen Grund mehr, die Baugenehmigung für den Skatepark in der Au weiter verlängern zu lassen, der Standort soll aufgegeben werden.

Der runde Tisch Jugendarbeit hat eine Arbeitsgruppe hervorgebracht, die mit großer Initiative der Skater einen Katalog erstellt hat, aus dem ersichtlich ist, welche Geräte und Einrichtungen durch die Jugendlichen gewünscht werden. Auch die Skater begrüßen die Verlegung der Skateranlage in die Güterbahnhofstraße ausdrücklich.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat per E-Mail und nochmals in einer Besprechung im Oktober 2021 erklärt, dass der erforderliche Bauantrag für den Neubau des Skateparks auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach, gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) behandelt werden würde, d.h. es ist derzeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Genehmigung des Antrags erforderlich.

Da für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ durch den verspäteten Baubeginn der Kindertagesstätte ein Verlängerungs- und Aufstockungsantrag im Rahmen des jährlich abzugebenden Sachstandsberichtes gestellt werden musste, soll nach Möglichkeit der Neubau des Skateparks ebenfalls mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung gefördert werden. Sofern der Verlängerungs- und Aufstockungsantrag genehmigt wird, müsste die Baumaßnahme bis April 2023 fertig gestellt und abgerechnet sein. Die Entscheidung über den Verlängerungs- und Aufstockungsantrag steht derzeit noch aus.

Die Kosten für eine vergleichbare Anlage wie sie in der Stadt Höchststadt errichtet wurde belaufen sich auf ca. 170.000 €. Da es für die Baumaßnahme noch keine festgelegten Anforderungen und damit auch keine Kostenschätzung gibt, wurde dieser Betrag vorerst angesetzt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I42416000060 Öffentliche Spiel- und Bolzplätze. Die Mittel werden im Haushaltsplan 2022 zur Verfügung gestellt. Die Finanzierung der Maßnahme wäre somit im kommenden Haushaltsjahr gesichert.

Sollte der Verlängerungs- und Aufstockungsantrag für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ bewilligt werden, wäre mit einer Förderung in Höhe von ca. 75.000 € zu rechnen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Keine

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-353

Datum: 06.12.2021

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Aufhebung der Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wird nach erfolgter beschränkter Ausschreibung, gemäß VOB Teil A, § 17, Abs. 1 Nr. 3 „andere schwerwiegende Gründe“ aufgehoben.

Klimarelevanz:

Für die Festlegung der Materialauswahl der Gebäudehülle wurde größter Wert auf eine gute CO²-Bilanzierung gelegt. So wurde durch den Gemeinderat die Ausführung der Gebäudehülle in Holzschalung mit industrieller Vorvergrauung und die Metalle Dachdeckung als Zinkblechdeckung festgelegt. Allgemein soll auf eine Ausführung mit Materialien die eine gute CO²-Bilanz haben geachtet werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

- a) Auf Grundlage der Vorlage Nr. 2014-134/4 hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2015 die Verwaltung beauftragt, ausschließlich im Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße den Ersatzbau des Ev. Kindergartens Regenbogen und der drei Krippengruppen des Vereins Postillion e.V. voranzutreiben.
- b) Der Gemeinderat hat am 27.07.2017 in öffentlicher Sitzung folgendem Beschlussantrag zugestimmt:
 - Die erforderliche Planung für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung auf dem Gelände im Sanierungsgebiet, Güterbahnhofstr. (Flurst. Nr. 5806, 5806/1, 5806/2) soll erstellt werden.
 - Die Kindertageseinrichtung soll drei Gruppen „U3“ (Krippengruppen) und drei Gruppen „Ü3“ (Kindergartengruppen) umfassen.

- Geplant wird der Kindergartenbau als Ersatz für den Kindergarten „Regenbogen“ der evangelischen Gemeinde Eberbach sowie als Zusammenführung der drei „U3“ Gruppen des Vereins Postillion e.V. in einem Gebäude.
 - Bauherr der Kindertageseinrichtung ist die Stadt Eberbach. Mit den zukünftigen Betriebsträgern werden Vereinbarungen zur Aufteilung der Betriebskosten geschlossen.
 - Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Architekten für die Planung und Durchführung der dafür erforderlichen Baumaßnahmen auszuwählen und dem Gemeinderat einen Vorschlag zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.
 - Die Auswahl des Architekten erfolgt gemäß § 74 der Vergabeverordnung (VgV) in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV.
 - Die Ausschreibung der Architektenleistungen erfolgt bezüglich der Bauart und der hauptsächlich zu verwendenden Baumaterialien offen und wertneutral. Für die Entscheidung sind Lösungsvorschläge mit dazugehöriger Kostenschätzung von den Bietern, die in die engere Auswahl gelangen, einzuholen.
 - Die Beauftragung des Architekten erfolgt stufenweise.
- c) Gemäß der Beschlussvorlage 2018-071 wurde am 26.04.2018 in öffentlicher Sitzung, nach Durchführung des Vergabeverfahrens nach den gesetzlichen Anforderungen, der Zuschlag der erforderlichen Architektenleistungen an das Architekturbüro Studio SF, Simon Fischer & Architekten GmbH, Mannheim erteilt.
- d) Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 in öffentlicher Sitzung der Beauftragung der vorgeschlagenen Fachplaner für die Planungsleistungen HLS, Elektro und Tragwerksplanung zugestimmt.
- e) Auf Grundlage der Beschlussvorlage 2019-326/1 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 der abschließenden Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße sowie der Einreichung der Bauantragsunterlagen zugestimmt.
- f) Gemäß der Beschlussvorlage 2021-217 wurde am 19.08.2021 in öffentlicher Sitzung der Beauftragung der vorgeschlagenen Firmen für die Rohbau- und Klempnerarbeiten zugestimmt.
- g) Der Gemeinderat an in selbiger Sitzung der Aufhebung der 1. Ausschreibung Zimmer- und Holzbauarbeiten zugestimmt.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB Teil A zunächst das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Dieses wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.08.2021 aufgehoben. Die erneute, nun beschränkte Ausschreibung, brachte nun das vorliegende Ergebnis.
- b) Die Submission erfolgte am 27.10.2021 um 14:00 Uhr im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschläge

Vergabe der Zimmer und Holzbauarbeiten

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

- | | |
|--|----|
| • zum Angebot aufgeforderte Firmen | 10 |
| • Eingereichte Angebote | 1 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 1 |

Gewertete Angebote

Bieter 1 Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen brutto 1.476.135,50 €

Günstigster Bieter ist die Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen. Die Angebotssumme beträgt brutto 1.476.135,50 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 720.821,79 € vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von brutto + 755.313,71 € (104,79%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich einerseits durch erhöhte Materialpreise im Bereich Holz- und Dämmmaterialien. Außerdem ergab sich bei der Überprüfung der Massen eine wesentliche Abweichung in verschiedenen Positionen durch Rechenfehler. Die Abweichungen der Massenangaben in der Ausschreibung beziehen sich auf folgende Positionen:

Position	Masse Ausschr.	Masse benötigt	Differenz	Minderkosten Angebot Müller + Grimm GmbH
Außenwandelement	750 m ²	430 m ²	320 m ²	112.336,00 € brutto
UK Wandschalung	631 m ²	520 m ²	111 m ²	2.496,50 € brutto
Außenwandbekleidung	631 m ²	520 m ²	111 m ²	27.738,90 € brutto
GESAMT				142.571,40 € brutto

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 104,79 % überschreitet liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor und dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Auf Nachfrage bei den angefragten Firmen wieso sie sich letztendlich doch nicht am Wettbewerb beteiligt haben, kristallisierten sich folgende Gründe heraus:

- Vorhaben zu groß, nur in mehreren Teilabschnitten umsetzbar
- keine verbindlichen Preise für Dämmstoffe und Holz
- momentan zu viele Anfragen, daher keine Zeit zur Kalkulation

Grundsätzlich besteht Interesse an der Teilnahme am Wettbewerb. Hier wird momentan das Leistungsverzeichnis auf Vereinfachungen sowie der Möglichkeit der Bildung mehrere Bauabschnitte überprüft. Ebenso wird die Ausschreibung mit Preisgleitklausel in Erwägung gezogen.

4. Zusammenstellung der Angebote

Gewerke	Kostenberechnung brutto	Bereistes LV brutto	Angebotssumme brutto	Differenz brutto
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	939.263,83 €	1.476.135,50 €	+755.313,71 €
G E S A M T :	720.821,79 €	939.263,83 €	1.476.135,50 €	+755.313,71 €

Das Ausschreibungsergebnis liegen um brutto 755.313,71 € (104,79 %) über der Kostenberechnung vom 05.12.2019.

5. Zusammenstellung der Gesamtmaßnahme

Gewerke	Kostenberechnung brutto	Angebotssumme brutto	Differenz brutto
Rohbauarbeiten	634.692,45 €	799.624,57 €	+ 164.932,12 €
Klempnerarbeiten	413.232,83 €	249.988,06 €	- 163.244,77 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	1.476.135,50 €	+ 755.313,71 €
Fenster, Außentüren	209.023,50 €		noch nicht Ausgeschr.
Tischlerarbeiten	241.094,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Malerarbeiten und Innenausbau	67.116,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Bodenbelagsarbeiten	65.450,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten	34.510,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Trockenbauarbeiten	237.405,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Estricharbeiten	92.701,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Ü B E R T R A G :	2.716.046,57 €	2.525.748,13 €	+ 757.001,06 €

Ü B E R T R A G :	2.716.046,57 €	2.525.748,13 €	+ 757.001,06 €
Baureinigung	15.232,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Abdichtungsarbeiten	98.056,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Landschaftsbauarbeiten	375.553,29 €		noch nicht Ausgeschr.
Elektro	228.000,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Blitzschutz	14.000,00 €		+ 1.985,45 €
HLS	460.933,00 €		noch nicht Ausgeschr.
G E S A M T :	3.907.820,86 €	2.525.748,13 €	+ 758.986,51 €

Das Gesamtergebnis läge bei den momentan 45,62 % ausgeschriebenen Leistungen und Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten um brutto 758.986,51 € über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Dies entspreche einer Kostensteigerung von 19,42 %.

Momentan liegen wir mit einer Vergabe von 27,17 % der Leistungen um brutto 3.672,80 € über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Dies entspricht einer momentanen Kostensteigerung von 0,09 %.

6. Förderung

Die Fachförderung für die Kindertagesstätte erfolgt über das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“. Hier liegt eine positive Zusage schriftlich vor. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2022. Da die Baumaßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen sind, muss im Rahmen des jährlichen Sachstandberichtes ein Verlängerungs- und Aufstockungsantrag gestellt werden.

Ein Förderantrag auf den Ausgleichsstock wurde gestellt, ein Bescheid liegt noch nicht vor. Eine Unbedenklichkeitserklärung zum vorzeitigen Beginn wurde beantragt und genehmigt.

7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kindertagesstätte“. Die erforderlichen Mittel sind, soweit benötigt, in diesem Haushaltjahr und mit Verpflichtungsermächtigung für die kommenden Haushalte angemeldet.

8. Weiteres Vorgehen

- a) Erneutes Ausschreiben der Zimmer- und Holzbauarbeiten

Erst nach Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten weitere Ausschreibungen.

b) Ausschreibungspaket 2

Fenster, Außentüren, Elektro und HLS, Abdichtung gasdichte Bodenplatte

c) Ausschreibungspaket 3

Tischlerarbeiten, Maler und Innenausbau, Bodenbelagsarbeiten, Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten, Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, Baureinigung, Abdichtungsarbeiten

d) Ausschreibungspaket 4

Landschaftsbauarbeiten

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Städtische Dienste
Eberbach

Vorlage-Nr.: 2021-333

Datum: 17.11.2021

Beschlussvorlage

Änderung der Betriebssatzung der Städtischen Dienste Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Werksausschuss	02.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der beigefügte Entwurf (Anlage 1) zur Neufassung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach wird als Satzung beschlossen.
2. Mit in Krafttreten der Neufassung der Betriebssatzung tritt die Betriebssatzung vom 02.07.2020 außer Kraft.

Klimarelevanz:

Die Änderung der Betriebssatzung ist nicht klimarelevant.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 der Befreiung des Werkleiters der Städtische Dienste Eberbach von den Beschränkungen des §181 BGB, 2. Alternative zugestimmt.

Nachdem diese Befreiung in das Handelsregister eingetragen werden sollte, hat der Notar dies mit der Begründung abgelehnt, dass die Möglichkeit einer Befreiung auch durch die Betriebssatzung der Städtische Dienste Eberbach gegeben sein muss.

Aus diesem Grund wird der § 9 Werkleitung um einen weiteren Absatz ergänzt. Der Absatz 2 lautet dann wie folgt:

(2) Den Werkleitern kann gestattet werden, bei der Vertretung des Eigenbetriebes zugleich in Vertretung eines Dritten und / oder in eigenem Namen zu handeln.

Gem. § 5 Abs. 1 Ziff. 3 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach entscheidet der Gemeinderat über den Erlass von Satzungen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf Betriebssatzung der Städtische Dienste Eberbach

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

BETRIEBSSATZUNG FÜR DEN EIGENBETRIEB STÄDTISCHE DIENSTE EBERBACH

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am 16.12.2021 folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach beschlossen:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Gegenstand des Eigenbetriebes.....	1
§ 2 Name des Eigenbetriebes	2
§ 3 Stammkapital.....	2
§ 4 Organe des Eigenbetriebes	2
§ 5 Aufgaben des Gemeinderates	2
§ 6 Werksausschuss	4
§ 7 Aufgaben des Werksausschusses.....	4
§ 8 Aufgaben des Bürgermeisters	5
§ 9 Werkleitung	5
§ 10 Aufgaben der Werkleitung	6
§ 11 Personalangelegenheiten	7
§ 12 Vertretung des Eigenbetriebes	7
§ 13 Unterrichtung des Fachbediensteten für das Finanzwesen.....	8
§ 14 Wirtschaftsjahr.....	8
§ 15 Inkrafttreten	8

§ 1 Gegenstand des Eigenbetriebes

- (1) Die Wasserversorgung, der Verkehrsbetrieb mit Fährbetrieb, die Bäderbetriebe der Stadt Eberbach und der Bereich Beteiligungen sind zu einem Eigenbetrieb zusammengefasst und werden nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebes einschl. der Hilfs- und Nebenbetriebe ist:
 - a. Die Förderung und Verteilung von Trinkwasser sowie die Errichtung und den Betrieb von Infrastruktureinrichtungen für die Wasserversorgung sowie die Errichtung und den Betrieb von Infrastruktureinrichtungen zur

Datenversorgung.

- b. Die Durchführung des Personennahverkehrs mit Bussen und Fähre.
- c. Der Betrieb des Hallen- und Freibades im Badezentrum "In der Au".
- d. Das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Gesellschaften des Privatrechts (Eigengesellschaften) im öffentlichen Interesse der Stadt Eberbach.

Der Eigenbetrieb betreibt alle diese Betriebszweige fördernden oder sie wirtschaftlich berührenden Geschäfte.

- (3) Dem Eigenbetrieb obliegt, neben der Versorgung, auch die Beratung der Verbraucher im Sinne einer ökologischen, energieeinsparenden und wirtschaftlich sinnvollen Nutzung von Trinkwasser.

§ 2 Name des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung "Städtische Dienste Eberbach".

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 102.258,38 EUR.

§ 4 Organe des Eigenbetriebes

Organe des Eigenbetriebes sind der Gemeinderat, der Werksausschuss, der Bürgermeister und die Werkleitung.

§ 5 Aufgaben des Gemeinderates

- (1) Der Gemeinderat entscheidet neben den in § 11 Abs. 1 dieser Satzung genannten Personalangelegenheiten über
 1. die Bestellung der Mitglieder des Werksausschusses,
 2. die Ernennung, Einstellung und Entlassung der Werkleitung und deren Stellvertretung,
 3. den Erlass von Satzungen,
 4. die Durchführung eines Bürgerentscheides oder die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens,

5. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebes, die Beteiligung des Eigenbetriebes an wirtschaftlichen Unternehmen, den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie über die Übernahme weiterer zusätzlicher Aufgaben,
6. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
7. Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist.
8. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
9. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen,
10. die Hingabe von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb,
11. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag oder der Wert im Einzelfall 50.000 EUR übersteigt,
12. Darlehenshingaben und Freiwilligkeitsleistungen, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 25.000 EUR übersteigt und über die Gewährung von Darlehen an die Stadt,
13. den Erwerb, die Veräußerung und den Tausch sowie die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 125.000 EUR netto übersteigt,
14. die Verfügung über Betriebsvermögen, sofern der Wert im Einzelfall 125.000 EUR netto übersteigt,
15. die Ausführung und Vergabe von Lieferungen und Leistungen von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme 125.000 EUR netto übersteigt,
16. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes, die Niederschlagung solcher Ansprüche und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung den Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis des Eigenbetriebes im Einzelfall 25.000 EUR netto übersteigt,
17. die Zustimmung zu Mehrausgaben im Vermögensplan für das einzelne Vorhaben von mehr als 25.000 EUR netto,
18. den Abschluss von Verträgen, über den Bezug von Wasser sowie von sonstigen Verträgen mit Jahresleistungen von mehr als 125.000 EUR netto,
19. die Feststellung des Jahresabschlusses,
20. die Verwendung eines Jahresgewinnes oder die Behandlung eines Jahresverlustes,
21. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
22. die Entlastung der Werkleitung,
23. die Benennung der Bilanzprüfer für den Jahresabschluss,
24. eine Geschäftsordnung der Werkleitung im Falle der Bestellung mehrerer Werkleiter,

25. die Entsendung von Vertretern in die Organe von wirtschaftlichen Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen die Stadt beteiligt oder bei denen sie Mitglied ist,
 26. die Erteilung von Weisungen an entsandte Vertreter.
- (2) Anträge an den Gemeinderat in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nicht vom Werksausschuss vorberaten worden sind, müssen diesem zur Vorberatung überwiesen werden.

§ 6 Werksausschuss

- (1) Der Werksausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und einer bestimmten Zahl von Mitgliedern des Gemeinderates.
- (2) Für die Bestellung und die Zahl der Mitglieder sowie der Stellvertreter, für den Vorsitz und den Geschäftsgang im Werksausschuss gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung, der Hauptsatzung und der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Eberbach.
- (3) Es können sachkundige Einwohner durch den Gemeinderat widerruflich als beratende Mitglieder in den Werksausschuss berufen werden.

§ 7 Aufgaben des Werksausschusses

- (1) Der Werksausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten sind.
- (2) Der Werksausschuss entscheidet, soweit nicht der Gemeinderat, der Bürgermeister oder die Werkleitung zuständig ist, über
 1. die Festsetzung der allgemeinen Lieferbedingungen für Tarifikunden (AGB's),
 2. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 12.500 EUR aber nicht 50.000 EUR übersteigt,
 3. die Darlehenshingaben und Freiwilligkeitsleistungen, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 5.000 EUR aber nicht 25.000 EUR übersteigt,
 4. den Erwerb, die Veräußerung, Tausch oder die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert 37.500 EUR aber nicht 125.000 EUR netto übersteigt,
 5. die Ausführung und Vergabe von Lieferungen und Leistungen von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme 37.500 EUR aber nicht 125.000 EUR netto übersteigt,
 6. die Verfügung über Betriebsvermögen, sofern der Wert im Einzelfall 25.000 EUR netto aber nicht 125.000 EUR netto übersteigt,
 7. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes oder die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von

Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung den Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis des Eigenbetriebes im Einzelfall mehr als 5.000 EUR aber nicht mehr als 25.000 EUR netto beträgt,

8. die Erteilung von Stundungen von Forderungen des Eigenbetriebes im Einzelfall bei Beträgen von mehr als 25.000 EUR brutto,
 9. den Abschluss von Konzessionsverträgen,
 10. den Abschluss sonstiger Verträge anderer Rechtsgeschäfte im Wert von mehr als 37.500 EUR netto aber nicht mehr als 125.000 EUR netto, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt,
 11. die Zustimmung zu Mehrausgaben im Vermögensplan, die für das einzelne Vorhaben erheblich sind im Wert von 5.000 EUR bis 25.000 EUR netto,
 12. die Zustimmung zur Geschäftsordnung der Werkleitung.
- (3) Wird der Werksausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.

§ 8 Aufgaben des Bürgermeisters

- (1) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebes, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderates oder des Werksausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderates oder des Werksausschusses.

Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderates oder des Werksausschusses unverzüglich mitzuteilen.

- (2) Der Bürgermeister kann der Werkleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Stadtverwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes zu sichern und Missstände zu beseitigen.
- (3) Der Bürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Werkleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Stadt nachteilig sind.

§ 9 Werkleitung

- (1) Die Werkleitung besteht aus einem oder mehreren Werkleitern.
- (2) **Den Werkleitern kann gestattet werden, bei der Vertretung des Eigenbetriebes zugleich in Vertretung eines Dritten und/oder in eigenem Namen zu handeln.**
- (3) Ist nur ein Werkleiter bestellt, so erfolgt bei Abwesenheit die Vertretung der Werkleitung gemeinsam durch zwei Bereichsleitungen oder durch eine Bereichsleitung und einen Stellvertreter eines anderen Bereiches. Kommt in gemeinsamen Angelegenheiten des technischen und kaufmännischen Bereiches eine Entscheidung der Werkleitung nicht zustande, so entscheidet der Bürgermeister.
- (4) Sind mehrere Werkleiter bestellt, so vertreten sich diese gegenseitig.
- (5) Weitere Stellvertreter bestimmt der Bürgermeister.

§ 10 Aufgaben der Werkleitung

- Die Werkleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten und laufenden Netzerweiterungen und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.
- Die Werkleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich. Die Werkleitung entscheidet über Vorhaben des Vermögensplanes bis zu 37.500 EUR netto und über die Aufnahme von Darlehen im Rahmen des Gesamtbetrages der Haushaltssatzung des Eigenbetriebes sowie zum Zwecke der Umschuldung.

Soweit in § 7 einzelne Aufgabenübertragungen mit Rahmenbeträgen abgegrenzt sind, fallen die dort genannten Aufgaben in den Zuständigkeitsbereich der Werkleitung, wenn die Untergrenze des jeweiligen Rahmenbetrages nicht erreicht ist.
- In Angelegenheiten des Eigenbetriebes wirkt die Werkleitung bei der Vorbereitung der Sitzungen des Gemeinderats und des Werksausschusses mit, nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und die Entscheidung des Bürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit nicht der Bürgermeister für einzelne Fälle oder für einen bestimmten Kreis von Angelegenheiten etwas anderes bestimmt.
- Die Werkleitung hat den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten, sie hat insbesondere
 - regelmäßig vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Abwicklung des Vermögens zu berichten,
 - unverzüglich zu berichten, wenn
 - unabweisbare erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss,
 - Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Vermögensplans erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden muss.
 - regelmäßig über personalrelevante Themen, auch der durch den Personalgestellungsvertrag gestellten Beschäftigten, zu berichten.
- Die Werkleitung hat sich, unbeschadet der gesetzlichen Sonderstellung des Eigenbetriebes, bei allen Entscheidungen von dem Grundsatz leiten zu lassen, dass der Eigenbetrieb ein Bestandteil der Stadtverwaltung und ein Glied der städtischen Finanzwirtschaft sind.

§ 11 Personalangelegenheiten

- (1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Beschäftigten des Eigenbetriebes.
- (2) Die Werkleitung ist Vorgesetzter, der Bürgermeister Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Beschäftigten des Eigenbetriebes.
- (3) Für die Personalangelegenheiten im Sinne des § 24 Abs. 2 GemO von Beschäftigten des Eigenbetriebes bis einschließlich Abteilungsleitungsebene, die im Fall des Eigenbetriebs auch die sog. Bereichsleitersebene umfasst, gelten die Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Eberbach entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Verwaltungs- und Finanzausschusses der Werksausschuss und an die Stelle des Bürgermeisters die Werkleitung tritt.
- (4) Soweit über die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb Beschäftigten der Werksausschuss entscheidet, gilt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 GemO entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Einvernehmens des Bürgermeisters das der Werkleitung tritt. Soweit über Personalangelegenheiten der Gemeinderat entscheidet, bleibt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 GemO unberührt.
- (5) Die Werkleitung hat ein Vorschlagsrecht für die Ernennung und, soweit sie nicht selbst entscheidet, für die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb Beschäftigten. Soweit nicht das Einvernehmen der Werkleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll. Dies gilt auch für die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit bei einem Beschäftigten sowie für die Festsetzung der Vergütung, sofern kein Anspruch aufgrund eines Tarifvertrages besteht.

§ 12 Vertretung des Eigenbetriebes

- (1) Die Werkleitung vertritt die Stadt Eberbach im Rahmen ihrer Aufgaben.
- (2) Vertretungsberechtigt ist/sind der/die Werkleiter.
- (3) Sind mehrere Werkleiter bestellt, so wird der Eigenbetrieb jeweils durch zwei Werkleiter oder durch einen Werkleiter zusammen mit einer Bereichsleitung vertreten. Hat der Eigenbetrieb nur einen Werkleiter oder ist einer der Werkleiter/sind mehrere Werkleiter zum Sprecher/zu Sprechern der Werkleitung bestellt, so hat dieser/haben diese jeweils Alleinvertretungsbefugnis.
- (4) Die Werkleitung kann unbeschadet des § 9 Abs. 2 Beschäftigte in bestimmtem Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen; in einzelnen Angelegenheiten kann sie rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilen. Die Beauftragung und die Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmachten bedürfen der Zustimmung des Bürgermeisters.
- (5) Verpflichtungserklärungen im Sinne des § 54 Abs. 1 GemO werden von der Werkleitung oder von zwei mit ihrer Vertretung beauftragten Beschäftigten handschriftlich unterzeichnet. Dies gilt in der Regel auch für Verpflichtungserklärungen in Geschäften der laufenden Betriebsführung; hier kann jedoch der Werkleiter einen Beschäftigten allein zur Zeichnung ermächtigen.

- (6) Die Werkleitung zeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die vertretungsberechtigten Beschäftigten mit dem Zusatz "im Auftrag".

§ 13 Unterrichtung des Fachbediensteten für das Finanzwesen

Die Werkleitung hat dem Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt Eberbach (§ 116 GemO) alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses und des Jahresberichtes sowie die Zwischenberichte zuzuleiten. Auch hat sie ihn auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebes zu unterrichten, soweit sie für die Finanzwirtschaft der Stadt Eberbach von Bedeutung ist, insbesondere über die Ergebnisse der Betriebsstatistik und der Kostenrechnung.

§ 14 Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Kalenderjahr.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am Tag nach ihrer letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. An diesem Tag tritt die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Stadtwerke vom 02.07.2020 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntgabe 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.

Eberbach, 16.12.2021

Peter Reichert

Bürgermeister

Fachamt: Städtische Dienste
Eberbach

Vorlage-Nr.: 2021-335

Datum: 17.11.2021

Beschlussvorlage

Einzahlung in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter Städtische Dienste Eberbach bei der Stadtwerke Eberbach GmbH für Investitionen zur Klimaneutralität in Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Werksausschuss	02.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Einzahlung in die Kapitalrücklage im Jahr 2022 durch den Gesellschafter Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach in das Tochterunternehmen Stadtwerke Eberbach GmbH in Höhe von 950.000 Euro für Investitionen zur Klimaneutralität in Eberbach zu.
2. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2022 enthalten.

Klimarelevanz:

Durch die Einzahlung in die Kapitalrücklage werden Investitionen der Stadtwerke Eberbach GmbH in die Klimaneutralität finanziert.

Sachverhalt / Begründung:

Mit dem Ergebnisabführungsvertrag vom 17.08.2020 zwischen der Stadtwerke Eberbach GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Günter Haag und dem Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Reichert, die Vertretung am 02.12.2020 genehmigt durch Werkleiter Herrn Günter Haag, haben sich die Stadtwerke Eberbach GmbH verpflichtet, ihren ganzen Gewinn an den Eigenbetrieb abzuführen.

Dies führt dazu, dass für das Jahr 2020 der gesamte in der GmbH erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 1,774 Mio. Euro auch liquiditätsmäßig abzuführen ist. Lediglich die nicht auszahlungsrelevanten Abschreibungen (994 T €) sichern Liquidität für Investitionen in

der Stadtwerke Eberbach GmbH. Diese Investitionen (aktuell 963 T €) werden gewöhnlich für Netzerweiterungen und -verstärkungen verwendet.

Für geplante Investitionen in Projekte zur Klimaneutralität fehlen dagegen die liquiden Mittel. Folgenden Investitionen sollen durch die Einzahlung in die Kapitalrücklage in den Folgejahren finanziert werden:

	Finanzbedarf in T€
Quartierskonzept: Nahwärme Betriebsgelände Stadtwerke Eberbach und Kindergarten	500
Solarkonzept Eberbach	350
Übernahme der Solaranlage auf dem Feuerwehrgerätehaus durch die Stadtwerke Eberbach GmbH	100
Gesamt	950

Projektsteckbriefe zu den einzelnen Projekten liegen als Anlage bei.

Es besteht politischer Konsens, dass der Weg zur Klimaneutralität insbesondere in der Energieversorgung, extrem hohe Investitionen erfordert.

Aufgrund dieser Tatsache sind Kapitaleinlagen der Gesellschafter in ihre Stadtwerke gängige Praxis.

Alternativ käme für die Stadtwerke Eberbach GmbH eine Fremdfinanzierung in Frage. Da die Stadtwerke Eberbach GmbH allerdings von Banken noch keinem Rating unterzogen wurde, muss mit Risikozuschlägen auf die Zinsen gerechnet werden.

Außerdem sollten Investitionen in Projekte außerhalb Eberbachs und in den Netzausbau auf jeden Fall einer Fremdfinanzierung vorbehalten werden.

Zukünftig sind für Projekte in die Klimaneutralität auch verstärkt Bürgerenergiegenossenschaften als Finanzierungsinstrument zu berücksichtigen.

Im Oktober 2021 haben die Stadtwerke Eberbach GmbH die Restgewinnausschüttung an die Städtischen Dienste Eberbach gemäß dem Ergebnisabführungsvertrag vom 17.08.2020 vorgenommen. Somit wurde der gesamte Gewinn in Höhe von 1,774 Mio. Euro an den Gesellschafter Städtische Dienste Eberbach abgeführt.

Sollte eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 950.000 Euro im Jahr 2022 durch die Städtische Dienste Eberbach geleistet werden, hätte der Gesellschafter aus der Gewinnabführung in Höhe von 1,774 Mio. Euro dennoch einen Liquiditätszufluss von 824.000 Euro.

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Eberbach GmbH hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 einer Einzahlung in die Kapitalrücklage durch die Städtischen Dienste Eberbach einstimmig zugestimmt.

Investitionen der Städtische Dienste Eberbach als Holding in eine rentable Beteiligung

Bilanzielle Auswirkungen:

Durch die Einzahlung in die Kapitalrücklage erhöht sich die Kapitalrücklage bei der Stadtwerke Eberbach GmbH auf der Passivseite der Bilanz um 950.000 Euro. Damit verbessert sich auch ihre Eigenkapitalquote. Um den gleichen Betrag steigen die Finanzanlagen der Städtische Dienste Eberbach auf der Aktivseite ihrer Bilanz.

Dies muss so interpretiert werden, dass die Städtische Dienste in ihre rentable Beteiligung investieren, um ihre Leistungsfähigkeit durch zukünftige Beteiligungserträge weiter zu steigern.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage:

Fachamt: Städtische Dienste
Eberbach

Vorlage-Nr.: 2021-336

Datum: 17.11.2021

Beschlussvorlage

Änderung Wasserversorgungssatzung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Werksausschuss	02.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) der Stadt Eberbach zu.
2. Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wasserversorgungssatzung vom 30.09.1999 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

Klimarelevanz:

Die Neufassung der Wasserversorgungssatzung ist nicht klimarelevant.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Wirkung vom 01.01.2022 (In Kraft treten) soll die aktuell gültige Wasserversorgungssatzung vom 30.09.1999 mit allen späteren Änderungen durch eine Neufassung ersetzt werden. Im nachfolgenden Auszug aus der Neufassung der WVS sind die Änderungen in grüner Schrift dargestellt.

§ 1

Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung

- (2) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann die Wasserversorgung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen. **Die Stadtwerke Eberbach GmbH werden von den Städtischen Diensten Eberbach beauftragt, die Abrechnung der Wassergebühren 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 Städtischen Dienste Eberbach sowie die Verarbeitung der erforderlichen Daten und die Mitteilung der verarbeiteten Daten an die Städtischen Dienste Eberbach.

§ 22

Nachprüfung von Messeinrichtungen

- (1) Der Wasserabnehmer kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne von § 6 Abs. 2 des Mess- und Eichgesetzes -MessEG- in der nach § 26 der Neufassung dieses Gesetzes vom 25. Juli 2013 weiter anzuwendenden Fassung verlangen. Stellt der Wasserabnehmer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste), so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.

§ 29

Grundstücksfläche

- (2) Teilflächenabgrenzung gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.

§ 34

Weitere Beitragspflicht

- (2) für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG oder nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 entfallen;

§ 50

Ordnungswidrigkeiten

- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Mitteilungspflichten nach § 21 Abs. 3 Satz 2 und § 49 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

§ 51

Haftung bei Versorgungsstörungen

- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 €.

§ 55

Inkrafttreten

- (1) Soweit Abgabeansprüche 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 Wasserversorgungssatzung vom 30.09.1999 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

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.

Aufgrund der Ausgliederung der Energieversorgung in die e.con GmbH und deren Umbenennung in die Stadtwerke Eberbach GmbH im Jahr 2020 wird die Abrechnung und Erhebung der Wassergebühren durch die Stadtwerke Eberbach GmbH durchgeführt. Durch dieses Geschäftsmodell werden Synergien in der Abrechnung der Gebühren genutzt. Die Aufnahme des Absatzes in § 1 wurde dadurch notwendig.

Des Weiteren wurde der Eigenbetrieb in Städtische Dienste Eberbach umbenannt. Diese formale Änderung wurde in der Satzung vorgenommen.

In diesem Zuge wurde die Satzung auch vom Steueramt und der Bauverwaltung der Stadt Eberbach geprüft und notwendige kleine Änderungen, im Wesentlichen Aktualisierungen der Verweise auf das KAG oder andere Gesetze, vorgenommen.

Eine insgesamt Neufassung der Satzung wird aufgrund der vorgenommenen Änderungen angestrebt.

Die Satzung soll mit Wirkung vom 01.01.2022 in Kraft treten.

Gem. § 5 Abs. 1 Ziff. 3 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach entscheidet der Gemeinderat über den Erlass von Satzungen nach dem § 4 Abs 1 GemO i.V.m. § 3 Abs 1 EigBG.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Entwurf Wasserversorgungssatzung

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

**Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser
(Wasserversorgungssatzung - WVS) der Stadt Eberbach vom
01.01.2022**

Auf Grund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12. Dezember 2020 i.V.m. den §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31. Dezember 2020 hat der Gemeinderat am 16.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) betreibt die Wasserversorgung als eine öffentliche Einrichtung zur Lieferung von Trinkwasser. Art und Umfang der Wasserversorgungsanlagen bestimmt die Stadt Eberbach (Städtische Dienste).
- (2) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann die Wasserversorgung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen. Die Stadtwerke Eberbach GmbH werden von den Städtischen Diensten Eberbach beauftragt, die Abrechnung der Wassergebühren gegenüber dem Gebührenschnldner 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 Städtischen Dienste Eberbach sowie die Verarbeitung der erforderlichen Daten und die Mitteilung der verarbeiteten Daten an die Städtischen Dienste Eberbach.
- (3) Das Rechtsverhältnis zwischen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) und den Anschluss- und Wasserabnehmern ist öffentlich-rechtlich.

§ 2

Anschlussnehmer, Wasserabnehmer

- (1) Anschlussnehmer ist der Grundstückseigentümer, dem Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte gleichstehen.
- (2) Als Wasserabnehmer gelten der Anschlussnehmer, alle sonstigen zur Entnahme von Wasser auf dem Grundstück Berechtigten sowie jeder, der der öffentlichen Wasserversorgung tatsächlich Wasser entnimmt.

§ 3

Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) liegenden Grundstücks ist berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage und die Belieferung mit Trinkwasser nach Maßgabe der Satzung zu verlangen.
- (2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. Die Grundstückseigentümer können nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird.
- (3) Der Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung kann abgelehnt werden, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert.
- (4) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann im Falle der Absätze 2 und 3 den Anschluss und die Benutzung gestatten, sofern der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen und auf Verlangen Sicherheit zu leisten.

§ 4

Anschlusszwang

- (1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Wasser verbraucht wird, sind verpflichtet, diese Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen, wenn sie an eine öffentliche Straße mit einer betriebsfertigen Versorgungsleitung grenzen oder ihren unmittelbaren Zugang zu einer solchen Straße durch einen Privatweg haben. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen, so ist jedes Gebäude anzuschließen. Bei Neu- und Umbauten muss der Anschluss vor der Schlussabnahme des Baus ausgeführt sein.
- (2) Von der Verpflichtung zum Anschluss wird der Grundstückseigentümer auf Antrag befreit, wenn der Anschluss ihm aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) einzureichen.

§ 5

Benutzungszwang

- (1) Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, haben die Wasserabnehmer ihren gesamten Wasserbedarf aus dieser zu decken. Ausgenommen hiervon ist die Nutzung von Niederschlagswasser für Zwecke der Gartenbewässerung.
- (2) Von der Verpflichtung zur Benutzung wird der Wasserabnehmer auf Antrag befreit, wenn die Benutzung ihm aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann.

- (3) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) räumt dem Wasserabnehmer darüber hinaus im Rahmen des ihr wirtschaftlich Zumutbaren auf Antrag die Möglichkeit ein, den Bezug auf einen von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken.
- (4) Der Antrag auf Befreiung oder Teilbefreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) einzureichen.
- (5) Der Wasserabnehmer hat der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) vor Errichtung einer Eigengewinnungsanlage Mitteilung zu machen. Er hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass von seiner Eigenanlage keine Rückwirkungen in die öffentliche Wasserversorgungsanlage möglich sind.

§ 6

Art der Versorgung

- (1) Das Wasser muss den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik für Trinkwasser entsprechen. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.
- (2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

§ 7

Umfang der Versorgung, Unterrichtung bei Versorgungsunterbrechungen

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist verpflichtet, das Wasser jederzeit am Ende der Anschlussleitung zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,
 1. soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder sonst nach dieser Satzung vorbehalten sind,
 2. soweit und solange die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Unterrichtung entfällt, wenn sie

1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) dies nicht zu vertreten hat oder
2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§ 8

Verwendung des Wassers, sparsamer Umgang

- (1) Das Wasser wird nur für die eigenen Zwecke des Anschlussnehmers, seiner Mieter und ähnlich berechtigter Personen zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.
- (2) Das Wasser darf für alle Zwecke verwendet werden, soweit nicht in dieser Satzung oder aufgrund sonstiger gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften Beschränkungen vorgesehen sind. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann die Verwendung für bestimmte Zwecke beschränken, soweit dies zur Sicherstellung der allgemeinen Wasserversorgung erforderlich ist.
- (3) Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser ist bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) vor Beginn der Bauarbeiten zu beantragen. Entsprechendes gilt für Anschlüsse zu sonstigen vorübergehenden Zwecken.
- (4) Soll Wasser aus öffentlichen Hydranten nicht zum Feuerlöschen, sondern zu anderen vorübergehenden Zwecken entnommen werden, sind hierfür Hydrantenstandrohre der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) mit Wasserzählern zu benutzen.
- (5) Sollen auf einem Grundstück besondere Feuerlöschanschlüsse eingerichtet werden, sind über ihre Anlegung, Unterhaltung und Prüfung besondere Vereinbarungen mit der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu treffen.
- (6) Mit Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgung ist sparsam umzugehen. Die Wasserabnehmer werden aufgefordert, Wasser sparende Verfahren anzuwenden, soweit dies insbesondere wegen der benötigten Wassermenge mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt zumutbar und aus hygienischen Gründen vertretbar ist.

§ 9

Unterbrechung des Wasserbezugs

- (1) Will ein Anschlussnehmer den Wasserbezug länger als drei Monate einstellen, so hat er dies der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) mindestens zwei Wochen vor der Einstellung schriftlich mitzuteilen. Wird der Wasserverbrauch ohne rechtzeitige schriftliche Mitteilung eingestellt, so haftet der Anschlussnehmer der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) für die Erfüllung sämtlicher sich aus der Satzung ergebenden Verpflichtungen.
- (2) Der Anschlussnehmer kann eine zeitweilige Absperrung seines Anschlusses verlangen, ohne damit das Benutzungsverhältnis aufzulösen.

§ 10

Einstellung der Versorgung

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Wasserabnehmer den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um
1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,
 3. den Verbrauch von Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
 4. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichtzahlung einer fälligen Abgabenschuld trotz Mahnung, ist die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Wasserabnehmer darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Wasserabnehmer seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.
- (3) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Wasserabnehmer die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat.

§ 11

Grundstücksbenutzung

- (1) Die Anschlussnehmer haben zur örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Wasserversorgung angeschlossen sind, die vom Anschlussnehmer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Wasserversorgung genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Wasserversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Anschlussnehmer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.
- (2) Der Wasserabnehmer oder Anschlussnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme des Grundstücks zu benachrichtigen.
- (3) Der Anschlussnehmer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu tragen. Dienen die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks, so hat der Anschlussnehmer die Kosten zu tragen.
- (4) Wird der Wasserbezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen der Stadt Eberbach (Städtische

Dienste) noch fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.

- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 12 Zutrittsrecht

Der Wasserabnehmer hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Stadt Eberbach (Städtische Dienste), im Rahmen des § 99 der Abgabenordnung, den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 24 genannten Einrichtungen zu gestatten, soweit dies zur Ermittlung der Grundlagen für die Gebührenbemessung, insbesondere zur Wasserzählerablesung, erforderlich ist.

II. Hausanschlüsse, Anlage des Anschlussnehmers, Messeinrichtungen

§ 13 Anschlussantrag

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und jede Änderung des Hausanschlusses ist vom Anschlussnehmer unter Benutzung eines bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) erhältlichen Vordrucks für jedes Grundstück zu beantragen. Dem Antrag sind insbesondere folgende Unterlagen beizufügen, soweit sich die erforderlichen Angaben nicht bereits aus dem Antrag selbst ergeben:

1. Ein Lageplan nebst Beschreibung und Skizze der geplanten Anlage des Anschlussnehmers (Wasserverbrauchsanlage);
2. der Name des Installationsunternehmens, durch das die Wasserverbrauchsanlage eingerichtet oder geändert werden soll;
3. eine nähere Beschreibung besonderer Einrichtungen (z.B. von Gewerbebetrieben usw.), für die auf dem Grundstück Wasser verwendet werden soll, sowie die Angabe des geschätzten Wasserbedarfs;
4. Angaben über eine etwaige Eigengewinnungsanlage;
5. im Falle des § 3 Abs. 4 die Verpflichtungserklärung zur Übernahme der mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten.

§ 14 Haus- und Grundstücksanschlüsse

- (1) Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Anlage des Anschlussnehmers. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Hauptabsperrverrichtung. Hausanschlüsse werden ausschließlich von der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.

- (2) Hausanschlüsse stehen vorbehaltlich abweichender Regelung im Eigentum der Stadt Eberbach (Städtische Dienste). Soweit sie in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verlaufen (Grundstücksanschlüsse), sind sie Teil der öffentlichen Wasserversorgungsanlage.
- (3) Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) bestimmt. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) stellt die für den erstmaligen Anschluss eines Grundstücks notwendigen Hausanschlüsse bereit.
- (4) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann auf Antrag des Anschlussnehmers weitere Anschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Anschlüsse gelten auch Hausanschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragspflicht (§ 36) neu gebildet werden.
- (5) Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden, die Freilegung muss stets möglich sein, sie sind vor Beschädigung zu schützen. Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen. Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen, sind der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) unverzüglich mitzuteilen.

§ 15 Kostenerstattung

- (1) Der Anschlussnehmer hat der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu erstatten:
 1. Die Kosten der Herstellung der notwendigen Hausanschlüsse.
 2. Die Kosten der Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der notwendigen Hausanschlüsse. Dies gilt nicht für den Teil des Hausanschlusses (Grundstücksanschluss), der in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verläuft (§ 14 Abs. 2).
 3. Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der weiteren, vorläufigen und vorübergehenden Hausanschlüsse (§ 14 Abs. 4).

Zu diesen Kosten gehören auch die Aufwendungen für die Wiederherstellung des alten Zustands auf den durch die Arbeiten beanspruchten Flächen.

- (2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Hausanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.
- (3) Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Hausanschlussleitung, so ist für die Teile der Anschlussleitung, die ausschließlich einem der beteiligten Grundstücke dienen, allein der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des betreffenden Grundstücks ersatzpflichtig. Soweit Teile der Hausanschlussleitung mehreren Grundstücken gemeinsam dienen, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der beteiligten Grundstücke als Gesamtschuldner ersatzpflichtig.

§ 16

Private Anschlussleitungen

- (1) Private Anschlussleitungen hat der Anschlussnehmer selbst zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern. Die insoweit anfallenden Kosten sind vom Anschlussnehmer zu tragen.
- (2) Entspricht eine solche Anschlussleitung nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den Bestimmungen der DIN 1988 und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) und verzichtet der Anschlussnehmer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist die Anschlussleitung auf sein Verlangen von der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich.
- (3) Unterhaltungs-, Änderungs- und Erneuerungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen sind der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) vom Anschlussnehmer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

§ 17

Anlage des Anschlussnehmers

- (1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss - mit Ausnahme der Messeinrichtungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) - ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- (2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Satzung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Die Errichtung der Anlage und wesentliche Veränderungen dürfen nur durch die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder ein von der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zugelassenes Installationsunternehmen erfolgen. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.
- (3) Anlagenteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Anlage des Anschlussnehmers gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu veranlassen.
- (4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (z.B. DIN-DVGW, DVGW- oder GS- Zeichen) bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.
- (5) Anlagen und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

§ 18**Inbetriebsetzung der Anlage des Anschlussnehmers**

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder deren Beauftragte schließen die Anlage des Anschlussnehmers an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb.
- (2) Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) über das Installationsunternehmen zu beantragen.

§ 19**Überprüfung der Anlage des Anschlussnehmers**

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist berechtigt, die Anlage des Anschlussnehmers vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.
- (2) Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib und Leben ist sie dazu verpflichtet.
- (3) Durch Vornahme oder Unterlassen der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn sie bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib und Leben darstellen.

§ 20**Technische Anschlussbedingungen**

Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluss und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes, notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen.

Der Anschluss bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluss eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.

§ 21**Messung**

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) stellt die verbrauchte Wassermenge durch Messeinrichtungen (Wasserzähler) fest, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen.
Bei öffentlichen Verbrauchseinrichtungen kann die gelieferte Menge auch rechnerisch ermittelt oder geschätzt werden, wenn die Kosten der Messung nicht im Verhältnis zur Höhe des Verbrauchs stehen.
- (2) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) hat dafür Sorge zu tragen, dass eine einwandfreie Messung der verbrauchten Wassermenge gewährleistet ist. Sie bestimmt

Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort der Messeinrichtungen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Messeinrichtungen Aufgabe der Stadt Eberbach (Städtische Dienste). Sie hat den Anschlussnehmer anzuhören und dessen berechnete Interessen zu wahren. Sie ist verpflichtet, auf Verlangen des Anschlussnehmers die Messeinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist; der Anschlussnehmer ist verpflichtet, die Kosten zu tragen.

- (3) Der Anschlussnehmer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der Messeinrichtungen, soweit ihn daran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) unverzüglich mitzuteilen. Er ist verpflichtet, die Einrichtungen vor Abwasser, Schmutz- und Grundwasser sowie vor Frost zu schützen.
- (4) Der Einbau von Zwischenzählern in die Verbrauchsleitung ist dem Wasserabnehmer gestattet. Alle den Zwischenzähler betreffenden Kosten gehen zu seinen Lasten. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist nicht verpflichtet, das Anzeigeergebnis eines Zwischenzählers der Wasserzinsberechnung zugrunde zu legen.

§ 22

Nachprüfung von Messeinrichtungen

- (1) Der Wasserabnehmer kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne von § 6 Abs. 2 des Mess- und Eichgesetzes -MessEG- in der nach § 26 der Neufassung dieses Gesetzes vom 25. Juli 2013 weiter anzuwendenden Fassung verlangen. Stellt der Wasserabnehmer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste), so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.
- (2) Die Kosten der Prüfung fallen der Stadt zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Wasserabnehmer.

§ 23

Ablesung

- (1) Die Messeinrichtungen werden vom Beauftragten der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder auf Verlangen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) vom Anschlussnehmer selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
- (2) Solange der Beauftragte der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) die Räume des Anschlussnehmers nicht zum Ablesen betreten kann, darf die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 24

Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn

1. das Grundstück unbebaut ist oder
 2. die Versorgung des Gebäudes mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder
 3. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.
- (2) Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, die Einrichtungen in ordnungsgemäßigem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten.
- (3) Der Anschlussnehmer kann die Verlegung der Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und die Verlegung ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist.

III. Wasserversorgungsbeitrag

§ 25 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Wasserversorgungsbeitrag.

§ 26 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 Eberbach zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 nicht erfüllt sind.

§ 27 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist an Stelle des Eigentümers Beitragsschuldner.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 2 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 28 **Beitragsmaßstab**

Beitragsmaßstab für den Wasserversorgungsbeitrag ist die zulässige Geschossfläche und die Grundstücksfläche. Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 29 bis 33 ermittelt. Dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,49 abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 29 **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 nicht besteht oder die erforderlichen 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 angeschlossen, ist die Grundstücksfläche maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (2) Teilflächenabgrenzung gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.

§ 30 **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 (§ 29). 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.
- (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.
- (4) Ist im Bebauungsplan neben der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Geschosszahl) nur die Größe der überbaubaren Grundfläche festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der überbaubaren Grundfläche (Grundflächenzahl) mit der zulässigen Geschosszahl.

- (5) In Gebieten, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird (§ 33 BauGB) ist die Geschossflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Die §§ 31-33 und Abs. 1 gelten entsprechend.
- (6) 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.

§ 31

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i.S. des § 30 besteht

- (1) In unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 30 enthält, ist als Geschossflächenzahl 70 % der für das jeweilige Baugebiet nachfolgend genannten höchstzulässigen GFZ maßgebend.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3
	2	0,4
2. in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,00
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2
	3. in besonderen Wohngebieten bei	1
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten bei	1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten bei	1	1,00
	2	1,6
	3	2,00
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
	6. in Wochenendhausgebieten bei	1 und 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 § 30 Abs. 2 und 3 entsprechend. Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschossezahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist eine höhere Geschossezahl 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 § 30 Abs. 3 entsprechend.
2. Soweit keine Geschossezahl, 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 m sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss ergibt sich die Geschossezahl aus der 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 Geschossezahl. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse aufgerundet.

§ 32

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken im Außenbereich

Im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden bei bebauten Grundstücken 70 % der für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt. Dies gilt auch bei unbebauten Grundstücken für die ein Bauvorhaben genehmigt ist. § 33 Abs. 2 gilt entsprechend. Dabei gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse.

§ 33

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 Versorgungsunternehmen (z.B. Trafo- Gasregler- oder Pumpstationen) bebaut werden dürfen, wird nur die Grundstücksfläche herangezogen.
- (3) Maßgebend ist die GFZ 0,03, soweit die Ausweisung von Grünflächen ohne Angabe einer GFZ nur Friedhöfe, Freischwimmbäder, Sportplätze, Übungsplätze sowie sonstige

Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene 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.

§ 34 Weitere Beitragspflicht

- (1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentliche Wasserversorgungsanlagen angeschlossen wurde (z.B. durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 28, soweit für sie noch keine Beitragspflicht entstanden ist.
- (2) Abs. 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 § 29 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 bzw. genehmigte, höhere Geschossfläche überschritten oder eine größere Geschossflächenzahl oder Geschossfläche allgemein zugelassen wird.

§ 35 Beitragssatz

Der Wasserversorgungsbeitrag beträgt je Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche (§ 28) 1,97 €.

§ 36 Entstehung der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht:
1. In den Fällen des § 26 Abs. 1, sobald das Grundstück an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden kann.
 2. In den Fällen des § 26 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
 3. In den Fällen des § 34 Abs. 1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist.

4. In den Fällen des § 34 Abs. 2 Nr. 1, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist.
 5. In den Fällen des § 34 Abs. 2 Nr. 2
 - a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz;
 - 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 § 34 Abs. 2 Nr. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder einer Satzung i.S. des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.
- (2) Für Grundstücke, die schon vor dem 1.4.1964 an die öffentliche Wasserversorgung hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.
 - (3) Mittelbare Anschlüsse (z.B. über bestehende Hausanschlüsse) stehen dem unmittelbaren Anschluss an öffentliche Wasserversorgungsanlagen gleich.

§ 37 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheids fällig.
- (2) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) erhebt Vorauszahlungen auf den Beitrag in Höhe von 90 v.H. der voraussichtlichen Beitragsschuld, sobald mit der Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen begonnen wird.

§ 38 Ablösung

- (1) Der Wasserversorgungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragsschuld abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.
- (2) Die Ablösung erfolgt durch Vereinbarung zwischen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) und dem Beitragspflichtigen.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

IV. Benutzungsgebühren

§ 39 Erhebungsgrundsatz

- (1) Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) erhebt für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen Grund- und Verbrauchsgebühren.
- (2) Für die Bereithaltung von Wasser werden Bereitstellungsgebühren erhoben.

§ 40 Gebührensschuldner

- (1) Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Anschlussnehmer. Beim Wechsel des Gebührensschuldners geht die Gebührenpflicht mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonates auf den neuen Gebührensschuldner über.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 41 Grundgebühr

- (1) Die Grundgebühr wird gestaffelt nach der Zählergröße erhoben (Zählergebühr). Sie beträgt bei Wasserzählern mit einer Nenngröße von:

<u>Nenndurchfluss</u>	<u>MID</u>	<u>Nennweite</u>	<u>Preis je Monat</u>
a) QN 1,5	Q ₃ 2,5	DN 15	2,90 €/Monat
b) QN 2,5	Q ₃ 4	DN 20	4,83 €/Monat
c) QN 6	Q ₃ 10	DN 30	11,60 €/Monat
d) QN 10	Q ₃ 16	DN 40	19,34 €/Monat
e) QN 15	Q ₃ 25	DN 50	29,01 €/Monat
f) QN 40	Q ₃ 63	DN 80	77,37 €/Monat
g) QN 60	Q ₃ 100	DN 100	116,06 €/Monat
h) QN 150	Q ₃ 250	DN 150	290,15 €/Monat

Bei Bauwasserzählern oder sonstigen beweglichen Wasserzählern entfällt die Grundgebühr.

- (2) Bei der Berechnung der Grundgebühr wird der Monat, in dem der Wasserzähler erstmals eingebaut oder endgültig ausgebaut wird, je als voller Monat gerechnet.
- (3) Wird die Wasserlieferung wegen Wassermangels, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendiger Arbeiten oder aus ähnlichen, nicht vom Anschlussnehmer zu vertretenden Gründen länger als einen Monat unterbrochen, so wird für die Zeit der Unterbrechung (abgerundet auf volle Monate) keine Grundgebühr berechnet.

§ 42 Verbrauchsgebühren

- (1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der gemessenen Wassermenge (§ 43) berechnet. Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter 2,98 €.
- (2) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, beträgt die Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter 2,98 €.

§ 43 Gemessene Wassermenge

- (1) Die nach § 21 gemessene Wassermenge gilt auch dann als Gebührenbemessungsgrundlage, wenn sie ungenutzt (etwa durch schadhafte Rohre, offenstehende Zapfstellen oder Rohrbrüche hinter dem Wasserzähler) verloren gegangen ist.
- (2) Ergibt sich bei einer Zählerprüfung, dass der Wasserzähler über die nach der Eichordnung zulässigen Verkehrsfehlergrenzen hinaus falsch anzeigt, oder ist der Zähler stehen geblieben, so schätzt die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) den Wasserverbrauch gemäß § 162 Abgabenordnung.

§ 44 Verbrauchsgebühr bei Bauten

- (1) Wird bei der Herstellung von Bauwerken das verwendete Wasser nicht durch einen Wasserzähler festgestellt, wird eine pauschale Verbrauchsgebühr erhoben.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Gebühr ist folgender pauschaler Wasserverbrauch:
 1. Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten von Gebäuden werden je 100 Kubikmeter umbautem Raum 10 Kubikmeter als pauschaler Wasserverbrauch zugrunde gelegt; Gebäude mit weniger als 100 Kubikmeter umbautem Raum bleiben gebührenfrei. Bei Fertigbauweise werden der Ermittlung des umbauten Raumes nur die Keller- und Untergeschosse zugrunde gelegt.
 2. Bei Beton- und Backsteinbauten, die nicht unter Nr. 1 fallen, werden je angefangene 10 Kubikmeter Beton- oder Mauerwerk 4 Kubikmeter als pauschaler Wasserverbrauch zugrunde gelegt; Bauwerke mit weniger als 10 Kubikmeter Beton- oder Mauerwerk bleiben gebührenfrei.
- (3) Die Kosten für das Herstellen und Abbauen des Anschlusses sind der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) zu ersetzen. Wird zur Feststellung des Verbrauches ein Wasserzähler verwendet, so ist zur Verbrauchsgebühr für jeden angefangenen Kalendermonat noch eine Grundgebühr in Höhe des Doppelten der Beträge nach § 41 Abs. 1 zu entrichten.

§ 45 Bereitstellungsgebühren

- (1) Für das Bereitstellen von Wasser sowie für Reserveanschlüsse erhebt die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) neben der Zähler- und Verbrauchsgebühr (§§ 41, 42) eine Bereitstellungsgebühr.
- (2) Bei Anschlussnehmern mit privater Wasserversorgung gilt der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung als Reserveanschluss, falls er zur Spitzendeckung oder zum Ersatzbezug dienen soll.
- (3) Der Wasserabnehmer hat in diesem Fall neben der Verbrauchsgebühr eine jährliche Bereitstellungsgebühr zu entrichten. Sie ist nach den Kosten zu bemessen, die der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) im Einzelfall durch die Vorhaltung des Wassers entstehen.

§ 46 Entstehung der Gebührenschuld

- (1) In den Fällen der §§ 41, 42 Abs. 1 und 45 entsteht die Gebührenschuld mit Ablauf des jeweiligen Veranlagungszeitraumes. Veranlagungszeitraum ist der Zeitraum, für den der Wasserverbrauch zur Berechnung der Verbrauchsgebühr festgestellt wird. Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraums, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Benutzungsverhältnisses.
- (2) In den Fällen des § 40 Abs. 1 Satz 2 entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Anschlussnehmer mit Ende des Benutzungsverhältnisses; für den neuen Anschlussnehmer mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes.
- (3) In den Fällen des § 42 Abs. 2 entsteht die Gebührenschuld, mit der Beendigung der Baumaßnahme, spätestens mit Einbau einer Messeinrichtung nach § 21.
- (4) In den Fällen des § 44 entsteht die Gebührenschuld mit Beginn der Bauarbeiten.

§ 47 Vorauszahlungen

- (1) Solange die Gebührenschuld noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschuldner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen mit Beginn des Kalendermonates. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen mit Beginn des folgenden Kalendermonates.
- (2) Jeder Vorauszahlung ist ein Zwölftel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs 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 der §§ 42 Abs. 2, sowie 44 und 45 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung.

§ 48 Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühren sind innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 47) 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 gem. § 47 werden 14 Tage nach Zugang der Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig.

V. Anzeigepflichten, Ordnungswidrigkeiten, Haftung

§ 49 Anzeigepflichten

- (1) Binnen eines Monats sind der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) anzuzeigen
 1. der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücks; Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht sowie beim Wohnungs- und Teileigentum;
 2. Erweiterungen oder Änderungen der Verbrauchsanlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen, soweit sich dadurch die Größen für die Gebührenbemessung ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht.
- (2) Anzeigepflichtig nach Abs. 1 Nr. 1 sind Veräußerer und Erwerber, nach Abs. 1 Nr. 2 der Anschlussnehmer.
- (3) Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Abs. 1 Nr. 1 der bisherige Gebührenschildner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitraum bis zum Eingang der Anzeige bei der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) entfallen.

§ 50 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 4 ein Grundstück nicht an die öffentliche Wasserversorgung anschließt,
 2. entgegen § 5 nicht seinen gesamten Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung entnimmt,
 3. entgegen § 8 Abs. 1 Wasser an Dritte ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) weiterleitet,
 4. entgegen § 14 Abs. 5 Beschädigungen des Hausanschlusses nicht unverzüglich der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) mitteilt,

5. entgegen § 17 Abs. 2 Anlagen unter Missachtung der Vorschriften der Satzung, anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, ändert oder unterhält,
 6. entgegen § 17 Abs. 4 Materialien und Geräte verwendet, die nicht entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind,
 7. entgegen § 17 Abs. 5 Anlagen und Verbrauchseinrichtungen so betreibt, dass Störungen anderer Anschlussnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) bzw. Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers eintreten.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Mitteilungspflichten nach § 21 Abs. 3 Satz 2 und § 49 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.
 - (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 51

Haftung bei Versorgungsstörungen

- (1) Für Schäden, die ein Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle
 1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Wasserabnehmers, es sei denn, dass der Schaden von der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
 2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
 3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit eines vertretungsberechtigten Organs der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.
- (2) Abs. 1 ist auch auf Ansprüche von Wasserabnehmern anzuwenden, die diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) ist verpflichtet, den Wasserabnehmern auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 €.

- (4) Ist der Anschlussnehmer berechtigt, das gelieferte Wasser an einen Dritten weiterzuleiten (§ 8 Abs. 1), und erleidet dieser durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung einen Schaden, so haftet die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) dem Dritten gegenüber in demselben Umfang wie dem Wasserabnehmer aus dem Benutzungsverhältnis.
- (5) Leitet der Anschlussnehmer das gelieferte Wasser an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) weist den Anschlussnehmer darauf bei Begründung des Benutzungsverhältnisses besonders hin.
- (6) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Stadt Eberbach (Städtische Dienste) oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Anschlussnehmer das gelieferte Wasser an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

§ 52

Verjährung von Schadensersatzansprüchen

- (1) Schadensersatzansprüche der in § 51 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von dem Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.
- (2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.
- (3) § 51 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 53

Haftung von Wasserabnehmern und Anschlussnehmern

- (1) Der Wasserabnehmer haftet für schuldhaft verursachte Schäden, die insbesondere infolge einer unsachgemäßen Benutzung oder den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderlaufenden Benutzung oder Bedienung der Anlagen zur Wasserversorgung entstehen. Der Anschlussnehmer haftet für Schäden, die auf den mangelhaften Zustand seiner Anlage (§ 17) zurückzuführen sind.
- (2) Der Haftende hat die Stadt Eberbach (Städtische Dienste) von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden. Sind Ansprüche auf Mängel an mehreren Verbrauchsanlagen zurückzuführen, so haften die Wasserabnehmer als Gesamtschuldner.

VI. Steuern, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 54 Umsatzsteuer

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 55 Inkrafttreten

- 1) Soweit Abgabeansprüche 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 Wasserversorgungssatzung vom 30.09.1999 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

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.

Eberbach, den 16.12.2021

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-337/1

Datum: 07.12.2021

Beschlussvorlage

Übernahme einer Bürgschaft für die Stadtwerke Eberbach GmbH

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Übernahme einer Bürgschaft zu Gunsten der Stadtwerke Eberbach GmbH in Höhe von 80 % des Kontokorrentkreditbetrags bei der Sparkasse Neckartal-Odenwald in Höhe von 1.200.000,00 € zu.
2. Für die Bürgschaft wird eine Aval-Provision von max. 3.456,00 € p.a. festgelegt

Klimarelevanz:

Keine.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

Durch die Ausgliederung der Energieversorgung in die e.con GmbH und Umfirmierung in Stadtwerke Eberbach GmbH wurden die entsprechenden Geschäftsbereiche vom Eigenbetrieb (ehemals SWE, jetzt SDE) getrennt.

In diesem Zuge musste die Einheitskasse mit der Stadt für die Bereiche der Stadtwerke Eberbach GmbH aufgelöst werden. Die Stadtwerke Eberbach GmbH verwalten ihre Konten in Eigenregie.

Zur Sicherung der Liquidität beabsichtigt die Stadtwerke Eberbach GmbH, Kreditlinien der Sparkasse Neckartal-Odenwald in Anspruch zu nehmen. Die Bank verlangt hierfür eine Bürgschaft der Stadt Eberbach in Höhe von 80 % der Kreditlinie von 1.200.000,00 €.

Die Kreditlinie wird ausschließlich zur kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit im Rahmen von Liquiditätsvolatilitäten in Anspruch genommen.

2. Genehmigungspflicht

§ 88 Abs. 2 Satz 1 GemO besagt, dass eine Gemeinde Sicherheiten und Verpflichtungen aus Gewährverträgen nur zur Erfüllung Ihrer Aufgaben übernehmen darf. Da sich die Stadt Eberbach für die Erledigung von Aufgaben der Stadtwerke Eberbach GmbH bedient, ist in diesem Fall die Gewährung einer Sicherheit (hier: Bestellung der Bürgschaft) zulässig, unterliegt aber der Genehmigungspflicht der Rechtsaufsichtsbehörde (hier: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunalrechtsamt).

3. Prüfung der wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Bestellung einer Bürgschaft für die SWE GmbH

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 4 GemO muss als Voraussetzung für die Errichtung oder Beteiligung einer Gemeinde an einem Unternehmen des privaten Rechts die Haftung auf einen Ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt sein. Die Übernahme einer Bürgschaft würde das Haftungsrisiko weiter ausdehnen.

Die Stadtwerke Eberbach GmbH hat im Jahr 2020 (letzter festgestellter Jahresabschluss) einen Gewinn in Höhe von 1.743.791,41 € erwirtschaftet. Dieser wurde vollständig an die Städtischen Dienste Eberbach abgeführt.

Es wird auch in den kommenden Jahren von Jahresgewinnen ausgegangen.

4. Aval-Provision

Wenn die Stadt für Unternehmen, an denen sie beteiligt ist (hier: Stadtwerke Eberbach GmbH), zur Absicherung von Krediten Bürgschaften übernimmt, können diese sog. Kommunalkonditionen erhalten. Weil dies nicht nur im Interesse der Stadt liegt, macht es der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz des § 77 GemO erforderlich, eine angemessene Prämie, die sog. Aval-Provision, zu vereinbaren. Was ist hier unter „angemessen“ zu verstehen? Die vorliegende Literatur geht von einer gleichmäßigen Verteilung der Zinsentlastung auf Bürgschaftsgeber und –nehmer aus.

Allerdings darf es sich nicht um eine pauschale Aval-Provision handeln (wie z. B. 0,5 % der Bürgschaftssumme p.a.), da dies mangels individueller Risikobetrachtung eine notifizierungspflichtige Beihilfe darstellen würde. Lässt sich keine entsprechende marktübliche Bürgschaftsprämie finden, können die Finanzierungskosten des verbürgten Kredits mit einem marktüblichen Entgelt für einen vergleichbaren, nicht verbürgten Kredit verglichen werden.

Die Aval-Provision muss normale Risiken, Verwaltungskosten und Kapitalkosten abdecken.

Die Aval-Provision wird sich entsprechend der Dauer der in Anspruch genommenen Kreditlinie berechnen und sich im üblichen Rahmen bewegen.

Berechnung für die komplette Bürgschaftssumme für 1 Jahr:

Bürgschaftssumme 100 %	960.000,00 €
zu hinterlegender Kapitalbetrag 8 %	76.800,00 €
Risikoprämie (für Eigenkapital sind 4 % üblich)	3.072,00 €
Risikofreier Zinssatz 0,5 %	384,00 €

Risikoprämie + risikofreier Zinssatz: **3.456,00 €**

5. Prüfung Europäisches Beihilferecht

Voraussetzungen für eine beihilfefreie (oder auch: nicht zu notifizierende) Einzelbürgschaft sind in diesem Fall:

- Kreditnehmer kein Unternehmen in Schwierigkeiten – Die Stadtwerke Eberbach GmbH ist kein Unternehmen in Schwierigkeiten (siehe auch 3.)
- es muss eine marktübliche Prämie verlangt werden (siehe auch 4.)
- Bürgschaft deckt höchstens 80 % des ausstehenden Kreditbetrages (ist hier der Fall)
- die Bürgschaft ist an eine bestimmte finanzielle Transaktion, einen festen Höchstbetrag sowie eine feste Laufzeit geknüpft (ist ebenfalls zutreffend)

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1 Muster „Kommunale Bürgschaft“

Erläuterungen zum Bürgschaftstext (Stand November 2016)

1. Für Darlehen und eingeräumte Kontoüberziehungen (Kontokorrentkredite) einsetzbar

Der Text kann für die Besicherung von Darlehen und eingeräumten Kontoüberziehungen eingesetzt werden.

2. EU-Beihilferecht

Um auf einfache Weise sicherzustellen, dass die Bürgschaft keine Beihilfe im Sinne des EU-Beihilferechts ist, beschränkt sich die Bürgschaft auf 80% der jeweiligen Darlehensforderung und geht außerdem davon aus, dass der Hauptschuldner an den Bürgen eine Avalprovision zahlt, die die Anforderungen der sog. Bürgschaftsmitteilung erfüllt¹. Die Auskunftspflicht zur Avalprovision dient dazu, dass die Sparkasse bei Bedarf prüfen kann, ob es plausibel erscheint, dass die Anforderungen der Bürgschaftsmitteilung erfüllt sind².

3. Privilegierung bei den Eigenmittelanforderungen (Art. 213 - 215 CRR)

a) Zeitnahe Abschlagszahlungen

Sollen bei den aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen die Privilegierungen für Kommunal-kredite in Anspruch genommen werden können, muss die Bürgschaft vorsehen, dass der Bürge, wenn der Hauptschuldner mit seinem Kapitaldienst in Rückstand gerät, **zeitnah eine vorläufige Zahlung (Abschlagszahlung) in Höhe des voraussichtlichen Ausfalls** leistet (Art. 215 CRR³). Eine Regelung, nach der der Bürge erst zahlen muss, nachdem der Gläubiger gegen den Hauptschuldner vollstreckt oder sonstige Beitreibungsmöglichkeiten ausgeschöpft hat, würde dazu führen, dass das gesicherte Darlehen in Bezug auf die Eigenmittelanrechnung nicht als Kommunalkredit behandelt werden darf. Das hätte Konsequenzen für die Kalkulation der Kreditkonditionen.

b) Aufspaltung in zwei Darlehen?

Die aufsichtlichen Anforderungen an die Besicherung wurden in der Vergangenheit mit der Formulierung umschrieben, es müssten *„sämtliche aus der garantierten Position geschuldete Zahlungen effektiv ab[ge]sichert [sein], einschließlich geschuldeter Zinsen und sonstiger geschuldeter Zahlungen“*⁴. Daraus entstand im Hinblick auf die quotal begrenzte Bürgschaft der Vorschlag, das Darlehen für die Zwecke der Eigenmittelunterlegung im Verhältnis 80:20 dergestalt in zwei Verträge aufzuteilen, dass einer der Darlehensverträge vollständig verbürgt und der andere gar nicht verbürgt ist⁵. In der Praxis scheint diese Vorgehensweise allerdings eher unüblich zu sein. Es spricht auch einiges dafür, dass eine Aufteilung in zwei Verträge jedenfalls nach der heute maßgeblichen Bestimmung (Art. 215 CRR) nicht notwendig ist, weil die Bestimmung nicht auf die vollständige Absicherung der Höhe nach, sondern in Bezug auf *„alle Arten von Zahlungen, die der Schuldner ... zu leisten hat“* abstellt. Daher erscheint es nach gegenwärtigem Erkenntnisstand vertretbar, auf eine Aufspaltung zu verzichten.

¹ Abschnitt 3.2 lit. d) der Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrags auf staatliche Beihilfen in Form von Haftungsverpflichtungen und Bürgschaften (2008/C 155/02), ABI. C 155 vom 20.06.2008, S. 10

² vgl. Abschnitt 2 des SVBW-Rundschreibens vom 11.04.2016

³ Capital Requirements Regulation - VO (EU) Nr. 575/2013

⁴ § 164 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 SolV

⁵ vgl. Abschnitt 7 c) des SVBW-Rundschreibens vom 11.04.2016

4. Genehmigung der Kommunalaufsicht

Die Bürgschaft bedarf zu ihrer Wirksamkeit einer **Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde** (§ 88 Gemeindeordnung). In der Vergangenheit sind Bürgschaften für Kommunalkredite oft so ausgestaltet gewesen, dass der Bürge zur Zahlung erst verpflichtet war, nachdem der Kreditgeber gegen den Hauptschuldner vollstreckt hat oder gar erst dann, wenn der Kreditgeber alle in Betracht kommenden Beitreibungsmöglichkeiten ausgeschöpft hat (Ausfallbürgschaft, ggf. mit Modifikationen).

Der vorliegende Vorschlag, der den Bürgen zu zeitnahen Abschlagszahlungen verpflichtet, weicht hiervon aus dem unter 3 a) genannten Grund ab. Ein durchgreifendes kommunalrechtliches Hindernis dürfte sich daraus aber nicht ergeben. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg schreibt nicht etwa vor, dass nur Ausfallbürgschaften übernommen bzw. genehmigt werden dürfen. Auch die frühere Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums BW (VwV GemO zu § 88)⁶, die bis heute im Kommentar zur Gemeindeordnung von Kuntze/Bronner/Katz mit abgedruckt ist, ging davon aus, dass insoweit ein Handlungsspielraum bestehe. Sie lautete:

„3. Grundsätzlich soll die Gemeinde nur eine Ausfallbürgschaft übernehmen und von der Übernahme einfacher Bürgschaften, selbstschuldnerischer Bürgschaften oder modifizierter Ausfallbürgschaften absehen, es sei denn, der Kreditgeber kann nach den für ihn maßgeblichen Bestimmungen auf eine solche Bürgschaft nicht verzichten und der Kreditnehmer ist auf die Übernahme dieses Kredits angewiesen. ...“ (Hervorhebung durch Bearbeiter)

Fachamt: Stadtkasse

Vorlage-Nr.: 2021-351

Datum: 02.12.2021

Beschlussvorlage

Annahme von Spenden und einer Schenkung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden und der Schenkung zu.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 78 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg in Verbindung mit der Dienstanweisung über die Annahme und Behandlung von Spenden der Stadt Eberbach vom 17.02.2017 müssen Spenden und Schenkungen vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden/Schenkungen lt. beigefügter Liste zugewendet, bzw. sollen Spenden/Schenkungen lt. beigefügter Liste zugewendet werden.

Spender/Schenker, die der Veröffentlichung Ihrer personenbezogenen Daten nicht zugestimmt haben, werden dem Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2021-351

Datum	Spender	Betrag	Spendensache Verwendungszweck
Juli – September	Diverse Spender	275,00 € Sachspende	Bücher und sonstige Medien für die Stadtbibliothek Eberbach
03.11.21	Anonymer Schenker	300,00 € Sachschenkung	Sandsteintischplatte Odinsquelle
30.11.21	Bürger- und Heimatverein 69412 Eberbach	3.844,86 € Geldspende	2 Bänke für den Neckarlauer 1 Waldsofa für die Ottohöhe