

---

**Stadt Gundelsheim**  
Landkreis Heilbronn

**NIEDERSCHRIFT**

über die *öffentlichen* Verhandlungen des Gemeinderates  
vom 1. März 2023

---

**Anwesend:**

Vorsitz

Bemerkungen

Heike Schokatzen

Stadträte

Bemerkungen

Armin Englert  
Karl-Otto Englert  
Michael Förch  
Kerstin Gerstle  
Birgit Greiß  
Linda Greiß  
Annika Hartmann  
Ulrich Heinz  
Thomas Hornung  
Michael Juratovic  
Katja Kolb  
Jürgen Koß  
Denise Lachmann-Gnanapiragasam  
Matthias Lang  
Reinhold Lustig  
Tobias Meckes  
Michael Schäfer  
Eberhard Scheuerle  
Wolfgang Schneiderhan  
Susanne Schrank  
Stephan Zwickl

Ortsvorsteher

Bemerkungen

Bertram Brauch  
Rudolf Sprenger  
Eberhard Ziegler

Schriftführer

Bemerkungen

Anica Till

von der Verwaltung

Bemerkungen

Corinna Ambiel  
Christin Krug  
Torsten Hartmann  
Andreas Ockert

Personalratsvorsitzender

Außerdem Anwesend

Bemerkungen

TOP 2 Lars Klotzbücher  
TOP 3 Sabrina Theel  
Herr Tiefau  
Ines Wunder

Bewerberin

**Abwesend:**

Stadträte

Holger Herrmann  
Stefanie Hohns  
Thomas Ostberg  
Faiza Schardey

Bemerkungen

**Dauer:** 19:00 Uhr bis 20:14 Uhr

---

**Zur Beurkundung**

Vorsitzende

Stadträte

Schriftführer

StRin Gerstle

BM Schokatz

StRin Hartmann

Frau Till

---

## Tagesordnung

- Gemeinderatssitzung vom 01.02.2023
  - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
  - Protokoll
- § 249 Vertiefte Überprüfung des Hochwasserrückhaltebeckens Seelbach sowie Verdolung Seelbach „Im Grund 2“ in Tiefenbach
  - Bericht
  - Vergabe von Planungsleistungen
- § 253 Paralleländerung des Flächennutzungsplans 1992 zum "Solarpark Bernbrunn"
  - Einleitungsbeschluss
  - Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- § 252 Back- und Gemeindehaus Böttingen, Ortsstraße 12
  - Bericht
  - Vergabe der Gipser-, Maler- und Trockenbauarbeiten
- § 250 Information zu den fehlenden TV-Befahrungen der Eigenkontrollverordnung 2014
  - Bericht
- § 251 Eigenbetrieb Wasserversorgung
  - Jahresabschluss 31.12.2020 mit Lagebericht
- § 246 Errichtung eines Balkons im Erdgeschoss und Dachgeschoss an dem bestehenden Wohnhaus in Gundelsheim, Burghalde 29
- § 245 Errichtung eines Carports in Gundelsheim, Hubertusweg 3 - Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
- § 247 Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Str. 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage
  - Bekanntgabe, Verschiedenes

## Stadt Gundelsheim

Landkreis Heilbronn

---

### Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

### Gemeinderatssitzung vom 01.02.2023

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse

- Protokoll

Die Bürgermeisterin Frau Schokatz gab folgende nichtöffentliche Beschlüsse der Gemeinderatssitzung der letzten Gemeinderatssitzungen bekannt:

#### GR nö vom 01.02.2023

Bemusterung Friedhof Gundelsheim - Sanierung/Neugestaltung Vorplatz und Wegflächen Bereich Nord

Der Gemeinderat beschloss folgendes mehrheitlich (14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen):

Die Pflasterarbeiten der Wege werden mit der Pflastervariante Kronimus K4, Größe 16/24/8 in der Farbe Grau Nummer 14 (betongrau) (identisch mit Standardpflaster für öffentliche Gehwege: Info von Frau Ambiel)

und der Vorplatz mit der Pflastervariante Betonstein von der Firma Kronimus City-Truck Pflastersystem, geschliffen und sandgestrahlt in der Farbe Haller gelb-grau Nr. 772 (Muster 2 in der Präsentation von Herr Kern) ausgeführt.

#### GR nö vom 08.02.2023

Freibadkiosk - Vorstellung Interessenten

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, dass Herr Burak Senuzun zukünftig den Freibadkiosk Gundelsheim betreiben soll (11 Ja, 2 Nein und 3 Enthaltungen).

StR Koß fragte, wann der Antrag gemäß § 34 GemO behandelt wird.

Fr. Schokatz antwortete, dass sie dazu was im nichtöffentlichen Teil sagt.

---

## **Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

### **§ 249**

#### **Vertiefte Überprüfung des Hochwasserrückhaltebeckens Seelbach sowie Verdolung Seelbach „Im Grund 2“ in Tiefenbach** **- Bericht** **- Vergabe von Planungsleistungen**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.02.2020 erfolgte die Vergabe der Ingenieurleistungen zur vertieften Überprüfung des Hochwasserrückhaltebeckens Seelbach an die BIT-Ingenieure aus Heilbronn.

Zwischenzeitlich wurde die vertiefte Überprüfung vorgenommen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Hochwassersicherheit derzeit nicht mehr gewährleistet ist und deshalb umgehend Sicherheitsanpassungen vorgenommen werden müssen.

Diesbezüglich gab es bereits eine Abstimmung zwischen den BIT-Ingenieuren und dem Landratsamt Heilbronn.

Des Weiteren wurde im April 2022 die Überprüfung der Verdolung auf dem Grundstück „Im Grund 2“ in Tiefenbach beauftragt. Die Steuerung des HRB Seelbach ist abhängig von der Dimensionierung und dem Zustand der Verdolung. Hier besteht ebenfalls Handlungsbedarf.

Aufgrund des Zusammenhangs der Verdolung unterhalb des Grundstücks „Im Grund 2“ und der Steuerung des Hochwasserrückhaltebeckens, wäre es sinnvoll, die beiden Maßnahmen gemeinsam umzusetzen.

Die BIT-Ingenieure haben bereits ein Honorarangebot in Höhe von 19.759,85€ (brutto) über die Planungsleistungen der Sicherheitsanpassung HRB Seelbach sowie ein Honorarangebot in Höhe von 25.782,64€ (brutto) für die Planungsleistungen der Verdolung Seelbach „Im Grund 2“ vorgelegt.

Der Technische- und Umweltausschuss hat sich in der TUA-Sitzung am 30.11.2022 für die Umsetzung beider Maßnahmen ausgesprochen.

Bericht Ergebnisse von Frau Theel BIT Ingenieure - Klassifizierung als „sehr kleines Becken“ wurde auf „kleines Beck“ geändert → andere Sicherheitsanpassungen sind notwendig.

Fr. Theel sagte, dass kein Vergleich mit Tiefenbach möglich ist, anderes Einzugsgebiet, Seelbach ist ein Bestandsbauwerk und in Tiefenbach wäre es ein Neubau. Weiterhin gibt es Haftungsprobleme, wenn die derzeitigen Mängel nicht behoben werden, obwohl diese bekannt sind. HRB Seelbach muss betriebssicher sein, dies ist eine Forderung vom LRA und RP. Die vorgegebenen DIN-Vorschriften müssen eingehalten werden.

- 1. Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe der Planungsleistungen für die Sicherheitsanpassung HRB Seelbach an die BIT Ingenieure aus Heilbronn auf Grundlage des Honorarangebotes in Höhe von 19.759,85€ (brutto).**
- 3. Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe der Planungsleistungen für die Verdolung Seelbach „Im Grund 2“ an die BIT Ingenieure aus Heilbronn auf Grundlage des Honorarangebotes in Höhe von 25.782,64€ (brutto).**

---

**Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

**§ 253**

**Paralleländerung des Flächennutzungsplans 1992 zum "Solarpark Bernbrunn"**

**- Einleitungsbeschluss**

**- Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stadtrat Scheuerle ist befangen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.**

Die BayWa r.e. Solar Projects GmbH beabsichtigt in Gundelsheim einen Solarpark auf der Gemarkung Höchstberg zu errichten. Im Park soll eine Solarleistung von rund 32 MWp durch Photovoltaikmodule entstehen. Der Eigentümer und Landwirt stellt hierfür Flächen von ca. 26 ha zur Verfügung. Weitere 6 ha werden von einer Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt, deren Fläche ebenfalls von dem gleichen Landwirt bewirtschaftet werden. Die Grünpflege im Solarpark wird weiterhin durch den Landwirt erfolgen. Es wird angestrebt, die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 32 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3269, 3268, 3267, 3266, 3263, 3264 und 3279 sowie Teilflächen der Flurstücke 3265 und 3275. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Für die Umsetzung der Planung des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB. In der Gemeinderatssitzung am 22.06.2022 wurde hierfür der Aufstellungsbeschluss gefasst sowie wurde in der Sitzung am 19.10.2022 die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (genehmigt am 08.10.1992) der Stadt Gundelsheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Heilbronn soll die Flächen Darstellung nicht wie ursprünglich vorgesehen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen, sondern in einem separaten Paralleländerungsverfahren.

Herr Andreas Tiefau vom Büro KMB aus Ludwigsburg war in der Sitzung anwesend, um für Rückfragen zur Verfügung zu stehen.

StR Meckes fragte, ob für Sonderflächen auch Windkraft möglich ist.  
Hr. Tiefau verneinte.

**1. Der Gemeinderat fasste den Einleitungsbeschluss zur Paralleländerung des Flächennutzungsplans 1992 zum „Solarpark Bernbrunn“ einstimmig.**

**2. Der Gemeinderat billigte den Vorentwurf der Paralleländerung des Flächennutzungsplans 1992 zum „Solarpark Bernbrunn“ und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frei einstimmig.**

**Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



**§ 252**

**Back- und Gemeindehaus Böttingen, Ortsstraße 12**

**- Bericht**

**- Vergabe der Gipser-, Maler- und Trockenbauarbeiten**

Die Stadt Gundelsheim ist Eigentümerin des Grundstücks Ortsstraße 12 in Böttingen. Das Gebäude wurde bis vor Kurzem als Notunterkunft genutzt.

Da das Gebäude künftig wieder als Back- und Gemeindehaus genutzt werden soll, wurde in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.06.2020 die Verwaltung beauftragt, einen Aufnahmeantrag für das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) zu stellen. Mit Schreiben vom 19.08.2021 wurde der Antrag für Projektförderung für den Umbau der leerstehenden Back- und Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss mit einem Fördersatz von 40 %, jedoch max. 119.120,00 € bewilligt. Ebenso wurde für die Modernisierung und Schaffung einer Mietwohnung im Dachgeschoss eine Förderung in Höhe von 15 %, jedoch max. 10.545,00 € bewilligt.

Daraufhin wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.02.2022 die Firma Holzbau Schad GmbH aus Gundelsheim-Böttingen mit den Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten zur Sanierung der Ortsstraße 12 in Böttingen beauftragt.

Des Weiteren wurden zwischenzeitlich nachstehende Einzelbeauftragungen vorgenommen. Grundlage hierfür waren die von dem beauftragten Architekten Herrn Hirth eingeholten Angebote bzw. Vergabeempfehlungen.

- Instandsetzung des Kamins, Michael Heedfeld, Dettenheim	8.922,87 €
- Instandsetzung der Backöfen, Michael Heedfeld, Dettenheim	11.221,34 €
- Betonier- und Fundamentarbeiten, Firma Schäfer Bau, Gundelsheim	14.309,75 €
- Blitzschutzarbeiten, Firma K. Blickle, Schwäbisch Hall	6.961,50 €
- Gerüstarbeiten, Firma Gerüstbau Hornung GbR, Gundelsheim	6.986,49 €
- Glaserarbeiten, Firma Fensterbau Kappes GmbH, Gundelsheim	9.544,32 €
- Elektroarbeiten, Büro Lupfer, Flein	4.581,50 €
- Bauphysik, Büro Dvoracek Kirchberg an der Jagst	1.450,02 €
- Heizung/Sanitär, Büro Dvoracek Kirchberg an der Jagst	3.532,40 €

Aktuell hat nun das Büro Hirth Architekten aus Talheim die Gipser-, Maler- und Trockenbauarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Zur Abgabe eines Angebots wurden drei Firmen aufgefordert. Zwei Firmen haben ein entsprechendes Angebot eingereicht. Das günstigere Angebot wurde von der Firma Mittmann GmbH aus Gundelsheim-Höchstberg auf Grundlage des Angebots in Höhe von 89.740,16 € (brutto) abgegeben. Die Angebote wurden vom Büro Hirth Architekten entsprechend geprüft.

Mit der Ausführung der Arbeiten soll ab dem 06.03.2023 begonnen werden.

Im Haushalt 2023 stehen für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen 300.000,00 € (ohne Förderung) zur Verfügung.

**1. Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.**

**2. Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Gips-, Maler- und Trockenbauarbeiten an die Firma Mittmann GmbH aus Gundelsheim-Höchstberg auf Grundlage des Angebots in Höhe von 89.740,16 € (brutto) einstimmig.**

## Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



## § 250

### Information zu den fehlenden TV-Befahrungen der Eigenkontrollverordnung 2014 - Bericht

Im April 2022 wurde festgestellt, dass die TV-Befahrungen der Eigenkontrollverordnung aus dem Jahr 2014 fehlen. Daraufhin wurden die Firma Butz, Firma Beyerle sowie das Büro IFK-Ingenieure angefragt, ob die TV-Befahrungen von damals noch vorliegen und der Stadt Gundelsheim zur Verfügung gestellt werden können. Bei der Firma Beyerle und dem Büro IFK-Ingenieure war dies nicht der Fall, die Firma Butz hatte die Befahrungen jedoch noch vorliegen und übermittelte diese an die Stadt Gundelsheim. Somit fehlten nur noch die Befahrungen der Stadtteile Böttingen, Tiefenbach und Bernbrunn, welche die Firma Beyerle zum damaligen Zeitpunkt durchgeführt hat.

Auf Antrag aus der Mitte des Gemeinderats sollte die Aufarbeitung der fehlenden Befahrungen vorgenommen werden. Als nächstes wurde erneut beim Büro IFK-Ingenieure nachgehakt, jedoch bei einem anderen Sachbearbeiter, ob die fehlenden TV-Befahrungen nicht doch noch vorliegen. Dieser konnte die fehlenden Befahrungen finden und hat diese der Stadt Gundelsheim zur Verfügung gestellt.

Ende Januar 2023 wurde durch die Verwaltung eine Vollständigkeitsprüfung vorgenommen. Ergebnis dieser Überprüfung ist, dass alle TV-Befahrungen der Eigenkontrollverordnung 2014 vollständig vorliegen. Diese wurden nun auf drei externen Festplatten gesichert, eine davon wird in der Kläranlage aufbewahrt.

Um solche Vorfälle künftig zu vermeiden, werden die alten TV-Befahrungen eingescannt und auf einem separaten Server (sobald verfügbar) abgelegt. Dies gilt natürlich auch für künftige TV-Befahrungen.

Zum Thema Gültigkeit von TV-Befahrungen teilte Herr Rieß vom Ingenieurbüro Sack und Partner GmbH mit, dass TV-Befahrungen nicht älter als zwei bis drei Jahre sein sollen, sofern man eine Sanierung plant. In der Praxis sieht dies oft anders aus, da oft Befahrungen die fünf bis sieben Jahre oder älter sind, dennoch als Sanierungsgrundlage verwendet werden. Sofern TV-Befahrungen noch älter sind, sollten diese eigentlich neu durchgeführt werden. Nach der Eigenkontrollverordnung müssen ohnehin nach zehn Jahren neue TV-Befahrungen durchgeführt werden. Somit muss 2024 wieder das komplette Kanalnetz neu befahren werden.

StR Englert und StR Koß bedankten sich für die Bemühungen von Frau Ambiel. Es kamen die Fragen auf: Wie kann es sein, dass die Daten weg sind?! Wurde Ursachenforschung betrieben? Ist der Stadt nicht ein Schaden entstanden, da hierfür die Arbeitszeit von Frau Ambiel gebunden war?

Frau Bürgermeisterin Heike Schokatz antwortete: Wir versuchen uns zukünftig zu bessern.

**Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.**

## Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



## § 251

### Eigenbetrieb Wasserversorgung - Jahresabschluss 31.12.2020 mit Lagebericht

Im Eigenbetrieb Wasserversorgung steht nun mit etwas Verzögerung gegenüber dem Eigenbetrieb Freibad, bedingt durch die Arbeiten für die Eröffnungsbilanz im Kernhaushalt, auch der vierte Jahresabschluss seit der allgemeinen Systemumstellung auf das NKHR im Jahr 2017 an, nachdem bereits für die Jahre 2017 bis 2019 die entsprechenden Abschlüsse beschlossen wurden. Wie bei der Lektüre des Lageberichts festzustellen ist, machen sich auch 2019 noch die Auswirkungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) bemerkbar. Hierdurch wurden die Vorgaben der EU-Richtlinie 2013/34/EU in deutsches Recht umgesetzt. Mehrere Konten, die im Vorfeld der Umstellung, also 2016, individuell für die Bedürfnisse der Gundelsheimer Eigenbetriebe eingerichtet worden waren, orientierten sich an der kommunalen Doppik, nicht aber an der o.g. Richtlinie für Eigenbetriebe. Dies führt dazu, dass es in der GuV aktuell einige Konten bei den Aufwendungen doppelt gibt. Diese sind jeweils mit den Bezeichnungen „alt“ und „neu“ gekennzeichnet, da einmal bebuchte Konten wegen der Bilanzkontinuität nicht einfach gelöscht werden dürfen. Aufgrund der gleichen Richtlinie zählen nun aber auch die beiden Ertragskonten Verwaltungsgebühren und Erlöse für Waren nicht mehr zu den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern zu den Umsatzerlösen. In der GuV des Wirtschaftsprüfers sind die Summierungen korrekt aufsummiert. Die Reform des Eigenbetriebsrechts ab 2023 ist ein wesentlicher Grund dafür, dass die jetzigen Berichte und Auswertungen nicht mehr mit dem Nachdruck gepflegt und überarbeitet werden, da sie sozusagen ein Auslaufmodell darstellen.

Neben der zwangsläufig notwendigen Unterstützung durch das Rechenzentrum bedurfte es ebenso der Mitwirkung der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - als Nachfolgerin der WIBERA -, gerade im Hinblick auf Steuerthematiken und vor allem die Festsetzung der Konzessionsabgabe. Diese wurde bereits im Rahmen der beiden jüngsten Gebührenkalkulationen 2020 und 2022 hinreichend erläutert und diskutiert. Zur Berechnung und Höhe siehe Anlage und Lagebericht.

Zum 31.12.2020 entsteht ein Gewinn in Höhe von **131.854,57 €** (2019: 55.718,47 €, 2018: 35.854,00 €, 2017: 37.660,00 €, 2016: 38.872,00 €). Der hohe Gewinn hat seine beiden Ursachen in den hohen Verkaufszahlen und den niedrigen Wasserverlusten. 2015 wurden die letzten Bilanzverluste getilgt und es wurde erstmals ein Gewinn in das Folgejahr vorgetragen. Seitdem stärken die Gewinne das Eigenkapital des Eigenbetriebs:

<b>GEWINN 2020</b>	<b>GEWINN 2019</b>	<b>GEWINN 2018</b>	<b>GEWINN 2017</b>	<b>GEWINN 2016</b>	<b>GEWINN 2015</b>
131.854,57 €	55.718,47 €	35.854,00 €	37.660,00 €	38.872,00 €	40.895,00 €

Als Anlage sind beigefügt:

- die Bilanz in Aktiva und Passiva,
- die Gewinn- und Verlustrechnung,

- die Übersicht über das Anlagevermögen im Wirtschaftsjahr 2020,
- Berechnungsunterlagen zur Konzessionsabgabe,
- Lagebericht 2020.

Zu den Zugängen im Anlagevermögen wird auf den Lagebericht 2020 verwiesen; diesen stehen Abschreibungen im Umfang von 122.455,91 (Vorjahr: 125.331,22 €) gegenüber, so dass sich das Anlagevermögen im Saldo um 36.541,85 € von 2.237.484,35 € auf 2.200.942,50 € verringert.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 403.245,63 € gegenüber dem Vorjahr (1.660.830,71 €) auf 2.064.076,34 €. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nahmen um 444.089,16 € zu, die sonstigen Vermögensgegenstände um 94.260,45 €. Letztere sind im Wesentlichen umgegliederte debitorische Kreditoren. Der Kassenbestand des Eigenbetriebs hingegen reduzierte sich um 158.345,85 € von 523.026,41 € auf 364.682,56 €. Die Forderungen gegenüber der Stadt nahmen um 22.373,92 € zu. Hierbei handelt es sich um eine Umsatzsteuerzahllast der Stadt, die für den rechtlich nicht selbständigen Eigenbetrieb die Abrechnung mit dem Finanzamt durchführt, aus dem letzten Quartal 2020.

Das Eigenkapital steigt gegenüber 2019 von 736.314,92 € in genau der Höhe des Jahresgewinns 2020 um 131.854,57 € auf 868.169,49 €.

Die empfangenen Ertragszuschüsse sind um 458,15 € rückläufig gegenüber 2019. Sie sind sozusagen ein Auslaufmodell, da seit 2003 Baukostenzuschüsse im Eigenbetrieb abgesetzt und nicht mehr passiviert werden.

Die Rückstellungen erhöhen sich gegenüber 2019 um 32.100,87 € auf 81.689,11 €. Dabei stiegen die Steuerrückstellungen um 33.451,36 €. Die sonstigen reduzieren sich um 1.350,49 €. Nachfolgend sind die einzelnen Rückstellungen erläutert:

Die Steuerrückstellungen (59.855,18 €, Vorjahr: 26.403,82 €) betreffen die noch nicht veranlagte Gewerbesteuer und Körperschaftssteuer für 2019 sowie die aufgrund des guten Ergebnisses erforderlich gewordenen Bildungen für Gewerbesteuer und Körperschaftssteuer im Jahr 2020.

Die sonstigen Rückstellungen (21.833,93 €, Vorjahr: 23.184,42 €) betreffen Urlaubs- und Überstundenrückstellungen sowie Rückstellungen für Jahresabschluss (Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer).

Die Verbindlichkeiten sind um 203.206,49 € gestiegen (von 3.111.806,35 € auf 3.315.012,84 €). Während die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 160.075,15 € abgenommen haben, nahmen die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (LuL) um 46.961,27 € zu. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt erhöhten sich um 327.419,44 €. Ursächlich sind die Konzessionsabgabe, die Bauhofleistungen und der in Rechnung gestellte Verwaltungskostenbeitrag, die jeweils als Verbindlichkeit bis zur Auszahlung stehen. Ebenso wird regelmäßig die Umsatzsteuerzahllast umgegliedert. 2020 trug wesentlich der hohe Abwasseranteil, der im Eigenbetrieb für den Kernhaushalt abgerechnet wird, zur Erhöhung bei.

Die sonstigen Verbindlichkeiten nahmen um 11.099,07 € gegenüber 2019 ab. Im Wesentlichen hat die Zunahme ihren Grund in der Differenz aus der Umgliederung kreditorischer Debitoren und deren Rückgliederung aus dem Vorjahr. Bei der Abgrenzung von Darlehenszinsen gab es ebenfalls einen Rückgang.

Keine Fragen aus dem Gremium zum Jahresabschluss 2020 im Eigenbetrieb Wasserversorgung.

Auf Anfrage von StR Schneiderhan erläuterte Hr. Ockert: Wahrscheinlich das beste Ergebnis überhaupt – Faktoren: geringe Wasserverluste, verkaufte Wassermenge.

Die Stadt kann vermutlich 2022 von dem Überschuss zehren. StR Schneiderhan bat darum, die Zahlen für 2022 bekanntzugeben, sobald sie belastbar sind. Hr. Ockert sagte zu, dies im Sommer zu tun.

Es erging der Hinweis, dass Neukalkulation der Abwassergebühren vor der Sommerpause und der Friedhofsgebühren im Herbst noch anstehen.

**Der Gemeinderat beschloss folgendes einstimmig:**

**1. Die Bilanzsumme wurde festgestellt auf 4.265.018,84 EUR**

**1.1 davon entfallen auf der Aktivseite**

**auf das Anlagevermögen 2.200.942,50 EUR**

**auf das Umlaufvermögen 2.064.076,34 EUR**

**1.2 davon entfallen auf der Passivseite auf**

**das Eigenkapital 868.169,49 EUR**

**die empfangenen Ertragszuschüsse 147,40 EUR**

**die Rückstellungen 81.689,11 EUR**

**die Verbindlichkeiten 3.315.012,84 EUR**

**1.3 Der Jahresgewinn beträgt 131.854,57 EUR**

**die Summe der Erträge beträgt 1.103.307,93 EUR**

**die Summe der Aufwendungen beträgt 971.453,36 EUR**

**2. Behandlung des Jahresgewinns**

**Der Gewinnvortrag des Vorjahres (195.160,73) erhöht sich um den Gewinn 2020 in Höhe von 131.854,57 € auf 327.015,30 €, der auf neue Rechnung vorzutragen ist.**

**3. Der Werkleitung wurde Entlastung erteilt.**

**Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



**§ 246**

**Errichtung eines Balkons im Erdgeschoss und Dachgeschoss an dem bestehenden Wohnhaus in Gundelsheim, Burghalde 29**

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Für das Baugrundstück liegen keine planungsrechtlichen Festsetzungen vor; es ist somit dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

**Gegen das Bauvorhaben wurden keine Einwendungen erhoben.  
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wurde einstimmig erklärt.**

---

**Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

**§ 245**

**Errichtung eines Carports in Gundelsheim, Hubertusweg 3 - Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung**

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben zu realisieren.

Das Vorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße-Panoramastraße - Erweiterung".

Der Carport selbst ist baurechtlich verfahrensfrei, da eine mittlere Wandhöhe von 3 m und eine Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Die Planung sieht jedoch die Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche vor. Hierfür wird eine Ausnahme beantragt.

Die Angrenzer haben dem Vorhaben bereits schriftlich zugestimmt.

Nach den internen Regelungen des Landratsamts Heilbronn ist zur Straße ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Die Planung sieht jedoch nur einen Abstand von 0,75 m vor.

**Der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung wurde befürwortet.  
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wurde einstimmig erklärt.**

---

**Niederschrift**

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

**§ 247**

**Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Str. 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage**

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens prüfen lassen.

In der Planung sollen in dem Mehrfamilienwohnhaus 12 Wohnungen und in der Tiefgarage 12 Stellplätze errichtet werden.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück ist nach erster Einschätzung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (§ 34 BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Kriterium des Einfügens in die vorhandene Umgebungsbebauung wird kritisch gesehen, da das Maß der baulichen Nutzung durch die geplante verdichtete Bebauung und des massiven Baukörpers im Vergleich zur vorhandenen Bebauung als überschritten erscheint.

Zudem dürfte es aufgrund der Tiefgarageneinfahrt von und auf die Bundesstraße zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommen.

Das Grundstück liegt innerhalb der Hochwasserrisiko-Gefahrenkarte HQ 100.

Da es für dieses Grundstück keine Stellplatzsatzung gibt, ist laut § 37 LBO ein Stellplatz pro Wohnung zu errichten; insgesamt wären dann 12 Stellplätze nachzuweisen.

StR Lustig fragte, ob es Vorgaben zur Stellplatzanzahl gibt. Eine Tiefgarage ist aufgrund der Nähe zum Neckar, eher fragwürdig, ob eine bauliche Umsetzung überhaupt möglich ist.

Fr. Krug sagte, dass die Stellplatzsatzung für diese Ortslage nicht gilt, sondern die gesetzlichen Vorschriften.

**Gegen das Bauvorhaben wurden folgende Einwendungen erhoben:**

- **Das Kriterium des Einfügens in die vorhandene Umgebungsbebauung wird kritisch gesehen, da das Maß der baulichen Nutzung durch die geplante verdichtete Bebauung und des massiven Baukörpers im Vergleich zur vorhandenen Bebauung als überschritten erscheint.**
- **Bei der Tiefgarageneinfahrt von und auf die Bundesstraße ist mit Verkehrsbeeinträchtigungen zu rechnen.**
- **Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwasserrisiko-Gefahrenkarte HQ 100.**

**Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wurde nicht erklärt.  
Das Einvernehmen wurde nicht erteilt (20 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Enthaltung).**

---

## Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen  
des Gemeinderates  
vom 1. März 2023



---

### Bekanntgabe, Verschiedenes

StR Englert, A. sprach das Thema Konservenfabrik an und fragte nach dem Stand des Be-weissicherungsverfahrens und dem Baufahrzeugsverkehr.

Fr. Krug antwortete, dass es in Bearbeitung ist, aber keine Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme festzustellen sind.

StR Lustig fragte, ob alle Kriterien geprüft wurden.

Fr. Krug gab die Information, dass die Stellungnahme vom zuständigen Büro besagt, dass alles in einem altersgerechten Zustand ist, keine Beeinträchtigungen → das offizielle Ergebnis folgt.

StR Englert, A. fragte nach dem Sachstand Lüftung Deutschmeisterhalle. Wie hat es wäh-rend der Prunksitzung funktioniert?

Fr. Ambiel antwortete, dass es während der Prunksitzung eine provisorische Lüftung gab. Der Sachstand wird noch nachgereicht.

StR Englert, A. bat darum, dass Bei Stellenausschreibung vom Ferienjobber im Bauhof zu-künftig (m/w/d) hinzuzufügen ist.

StRin Gerstle fragte nach dem Stand Kita Obergriesheim.

Fr. Schokatz antwortete, dass die Stadt Gundelsheim nicht Bauherr ist, sondern das Kath. Verwaltungszentrum, sowie Architekt Hr. Nohe.

StR Lustig fragte, was man tun könnte. Ob man mit dem Kirchengemeinderat in Kontakt tre-ten sollte.

Auf Rückfrage bei BM Schokatz sagte STR Lustig seine Unterstützung zu.