An die Bürgerinnen und Bürger von Gundelsheim
und die Presse

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

E I N L A D U N G

Gundelsheim, 17.04.2025

Am **Mittwoch, den 30.04.2025** findet um **19:00 Uhr** eine Sitzung des Gemeinderates **im großen Sitzungssaal des Rathauses** statt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Sitzung lade ich Sie ein.

Tagesordnung

1. Gemeinderatssitzung vom 26.03.2025
- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

2. Organisation und Struktur des kommunalen Klimaschutzes in Gundelsheim
Hier: Nachbericht zur Klimaschutzwerkstatt am 07.12.2025

3. Energiebericht 2021-2024

4. Freibad Gundelsheim
- Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 mit Lagebericht

5. Sanierung Kita Regenbogenland
- Beschaffung Möblierung

6. Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim
- Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen (Geschosswohnungsbau)
- Festlegung des Bauplatzpreises

7. Nutzungsänderung einer ehemaligen Verkaufs- und Lagerhalle; Einbau von zwei Wohnungen in die vorhandenen Verkaufsräume in Gundelsheim, Deutschmeisterstraße 2 (Flst.-Nr. 869/2)

8. Umnutzung und teilweise Aufstockung eines bestehenden Gewerbegebäudes zu Apartmentwohnungen sowie die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit zwei Gewerbeeinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 906, 906/2 und teilweise auf Flst.-Nr. 5783 (Eisenbahnstraße/Heilbronner Straße) in Gundelsheim

9. Wohnhausumbau mit Carport-Anbau in Gundelsheim-Böttingen, Gartenweg 9, Flst.Nr. 664

10. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Gundelsheim-Höchstberg, Fasanenstraße, Flst.Nr. 3380

11. Einbau einer Dachgaube auf bestehendem Wohnhaus in Gundelsheim-Höchstberg, Kappelweg 17, Flst.Nr. 2543/1

12. Anbau Treppenhaus, DG-Ausbau, Errichtung Gaube, Errichtung Carport und Stellplatz in Gundelsheim-Höchstberg, Marienstraße 21, Flst.Nr. 2321

13. Bekanntgabe, Verschiedenes

Mit freundlichem Gruß

Heike Schokatz
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/056

Organisation und Struktur des kommunalen Klimaschutzes in Gundelsheim
Hier: Nachbericht zur Klimaschutzwerkstatt am 07.12.2025

Sachverhalt:

Am 07.12.2024 führte die Verwaltung zusammen mit dem Gemeinderat und den Ortsvorstehern eine Klimaschutz-Werkstatt im Rahmen einer Klausurtagung durch. Auf den Nachbericht (siehe Anhang) wird verwiesen.

Ziel der Klimaschutz-Werkstatt war es, am Vormittag allgemein für den Klimaschutz zu sensibilisieren und die Rolle der Kommunen in diesem zu verdeutlichen. Nachmittags wurden in intensiver Gruppenarbeit Maßnahmensteckbriefe erarbeitet, die Grundlage für die zukünftige Arbeit im Bereich des kommunalen Klimaschutzes in Gundelsheim sein sollen. Die Klimaschutz-Werkstatt wurde von make it, der Klimaschutzagentur des Landkreises Heilbronn konzipiert, begleitet und moderiert.

Die Liste der et.	Maßnahme	Maßnahmenbereich
1	**M 1.1 Pilotprojekt Thermografie** **M 1.2 Energieforum** **M 1.3 Gemeindeausflug Klima Arena**	Private Liegenschaften
1	**M 5.1 Klimaschutz-Wettbewerb**	Öffentlichkeitsarbeit u. Beteiligung
2	**M 2.1 Kommunaler Gebäudebestand**	Klimaneutrale Verwaltung
3	**M 3.1 Schulwegplan und Laufbus**	Nachhaltige Mobilität
3	**M 5.2 Digitale Tausch-/Reparaturbörse**	Öffentlichkeitsarbeit u. Beteiligung
4	**M 2.2 Nutzerverhalten**	Klimaneutrale Verwaltung
4	**M 4.1 Anpassung Hitze/Dürre**	Klimawandelanpassung
4	**M 4.2 Hochwasser/Starkregen**	Klimawandelanpassung

In der Gemeinderatssitzung soll nun der Gemeinderat über den aktuellen Sachstand zur konkreten Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen sowie zu deren Umsetzungsstand informiert werden.

Aktuell in der Umsetzung befindet sich die Maßnahme 2.1. Da der Gemeinderat mit dem Beschluss des Haushalts Mittel für die Implementierung und den Betrieb eines Energiemanagements bereitgestellt hat, konnte dieses Budget für eine Liegenschaftsanalyse eingesetzt werden.

Die Liegenschaftsanalyse wurde mit einer detaillierten Gebäudebegehung am 25. und 27. Februar 2025 eingeleitet. Ziel dieser Begehungen war es, den allgemeinen Zustand der Gebäude, insbesondere im Hinblick auf mögliche Sanierungsbedarfe, zu bewerten und wesentliche Informationen für die Erstellung von Gebäudesteckbriefen sowie für die Durchführung der Photovoltaikanalysen zu sammeln. Im Rahmen der Begehung wurden die folgenden zehn Gebäude, die zuvor von der Verwaltung priorisiert wurden, in Zusammenarbeit mit Hausmeistern und Mitarbeitenden der Klimaschutzagentur eingehend untersucht:

- Rathaus und Feuerwehr
- Kita Villa Kinderbunt, Theresienstraße, Entdeckerland, Höchstberg und St. Martin Obergriesheim
- Haus der Vereine, Haupt- und Realschule, Sporthalle, Deutschmeisterhalle.

Im Anschluss an die Begehungen wurden Protokolle erstellt, die die wesentlichen Erkenntnisse zusammenfassen. Parallel dazu wurde ein Energiebericht erstellt, der auf den Energieverbrauchswerten der Jahre 2021 bis 2024 für die oben genannten Gebäude sowie der Kita Regenbogenland basiert. Dieser Bericht bildet die Grundlage für die weiterführende Planung und Optimierung der energetischen Effizienz der Liegenschaften. Ende März wurde mit der Erstellung der Gebäudesteckbriefe für die im Rahmen der Begehung untersuchten Gebäude begonnen. Diese Steckbriefe dienen der detaillierten Erfassung und Dokumentation der wichtigsten baulichen und energetischen Merkmale der jeweiligen Liegenschaften. Sie bilden eine wesentliche Grundlage für die weiteren Planungs- und Optimierungsprozesse, insbesondere im Hinblick auf potenzielle Sanierungsmaßnahmen.

Um die empfohlenen Schritte anschaulicher darzustellen, wird zudem ein Gantt-Diagramm zur Umsetzung der Maßnahmen erstellt. Die Ergebnisse der Liegenschaftsanalyse (Gebäudesteckbriefe und der PV-Analysen, Gantt-Diagramm) werden voraussichtlich in der Sitzung am 25.06.2025 vorgestellt. Im Rahmen des Energiemanagements wird zudem eine Sensibilisierung der Nutzer:innen der Liegenschaften stattfinden (M 2.2.). Etwaige anfallende Kosten werden im Budget zum Energiemanagement berücksichtigt.

Der Maßnahmenbereich 1, welcher mit seinen drei Untermaßnahmen die höchste Priorität erhielt, wird zum Ende des Jahreszykluses CO_{2040} in die Umsetzung kommen. Dies hängt mit den Witterungsbedingungen zusammen. Aufbauend auf den Thermografieaufnahmen soll das Energieforum für Bürger:innen stattfinden. Um qualitative Thermografieaufnahmen anzufertigen, bedarf es einem Temperaturunterschied von konstant 20°C zwischen der Innen- und der Außentemperatur. Diese Verhältnisse werden in der Regel zwischen Dezember und März erreicht. Es wird vorgeschlagen, die Thermografieaufnahmen im Januar 2026 und das Energieforum Ende Februar/Anfang März vorzusehen. Entsprechende Haushaltsmittel sollten für 2026 eingeplant werden.

Losgelöst von den Thermografieaufnahmen kann der Gemeindeausflug in die Klimaarena organisiert werden. Hier würde sich ein Zeitpunkt in den Sommerferien anbieten. In dieser Zeit ist der Klimawandel meist besonders spürbar. Eine Aufnahme des Ausflugs in das Ferienprogramm ist vorgesehen.

Die Klimaschutzagentur make it befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Klimaschutzwettbewerbs für Bildungseinrichtungen. Wunsch der Verwaltung ist es, den Wettbewerb von make it organisieren und durchführen zu lassen. Hierfür ist ein Zeitpunkt kurz nach den Sommerferien vorgesehen. Sobald die Inhalte und die Methodik näher bekannt sind, wird das Gremium informiert.

Das Angebot einer digitalen Tausch- und Reparaturbörse vereint die Konzepte eines Reparatur-Cafés und eines Dinge-Tauschregals, ist in der Umsetzung jedoch etwas umfangreicher. Die Entwicklung einer solchen App erfordert zum einen finanzielle Mittel, zum anderen Absprachen mit einem externen Dienstleister. Um die App also zeitnah anbieten zu können, sollte bereits im Q2 2025 die ersten Angebote von IT-Dienstleistern eingeholt werden. So kann die Tausch- und Reparaturbörse eventuell bereits im zweiten Halbjahr 2025 verfügbar sein und öffentlich dafür geworben werden.

Finanzen

Liegenschaftsanalyse und Energiemanagement (M 2.1 & M 2.2)
Wie erwähnt ist die Liegenschaftsanalyse, die aktuell von make it ebenso wie der Energiebericht, erstellt wird, können durch das Budget „Energiemanagement“ finanziert werden. Hierfür ist ein Ansatz i.H.v. 25.000 Euro vorgesehen. Es ist aktuell davon auszugehen, dass das Budget ausreicht. Der Auftrag i.H.v. 11.820 Euro netto wurde an die make it Landkreis Heilbronn GmbH erteilt.

Thermografieaufnahmen und Energieforum
Die Organisation der Thermografieaufnahmen sowie die organisatorische Zuarbeit für das Energieforum bietet make it kostenfrei an und finanziert diesen Aufwand ihrerseits durch ein eigenes Förderprogramm. Dieses umfasst allerdings nicht die Kosten für das Erstellen der Energieberichte auf der Grundlage der thermografischen Aufnahme. In der Klausur sprach sich der Gemeinderat dafür aus, fünf Thermografieaufnahmen zu finanzieren und diese als Akquise zu nutzen. Da aktuell nicht abschließend eingeschätzt werden kann wie hoch die Kosten genau für die thermografische Aufnahme sein werden, wird empfohlen, einen Ansatz i.H.v. 5.000 Euro im Haushalt 2026 vorzusehen.

Ausflug in die Klimaarena
Denkbar wäre eine Finanzielle Beteiligung der Kommune am „Gemeindeausflug in die Klimaarena“. Kostenpunkte sind neben der Anreise, der Eintritt sowie die Verpflegung. Unabhängig davon, ob, wie und wer unterstützt werden soll, wird ein Haushaltsansatz i.H.v. 1.500 Euro empfohlen.

Herr Jonathan Wein von der make it GmbH wird in der Sitzung anwesend sein und den Sachverhalt erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme.
2. Der Gemeinderat berät über das weitere Vorgehen.

Anlagen:

Nachbericht Klimaschutz-Werkstatt Gundelsheim



Klimaschutz-Werkstatt Gundelsheim

Strategischer Ergebnis- und Empfehlungsbericht

Datum: 30.01.2025

erstellt von

make it Landkreis Heilbronn GmbH
Keplerstraße 7
74072 Heilbronn

07131 385 42-70
info@make-it-lkhn.de
www.make-it-lkhn.de

make it
Die Klimaschutzagentur im Landkreis Heilbronn

Inhalt

Vorwort **3**

1. Die Kommune und der Klimaschutz **3**

2. Kommunaler Klimaschutz kompakt: CO_{2040} **4**

2.1 CO_{2040} – der Ablauf 4

2.2 Ideensammlung 7

2.3 Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen 7

2.4 Beschluss des Maßnahmenkatalogs 7

2.5 Umsetzung der Einzelmaßnahmen 7

2.6 Berichtwesen 7

3. Maßnahmenkatalog **8**

3.1 Maßnahmenbereich 1: Private Liegenschaften 8

3.2 Maßnahmenberiech 2: Klimaneutrale Kommunalverwaltung 8

3.3 Maßnahmenbereich 3: Nachhaltige Mobilität 8

3.4 Maßnahmenbereich 4: Klimawandelanpassung 9

3.5 Maßnahmenbereich 5: Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung 9

3.6 Auswertung 10

3.7 Ideenspeicher 11

4. Fazit, Empfehlungen und Ausblick **12**

Anhang **17**

Vorwort

Am Samstag, den 7. Dezember 2024 fand eine gemeinsame Klimaschutz-Werkstatt der Gemeinderäte und Verwaltungsspitzen der Stadt Gundelsheim in der Klima Arena Sinsheim statt. Ziel der Klimaschutz-Werkstatt war es, am Vormittag allgemein für den Klimaschutz zu sensibilisieren und die Rolle der Kommunen in diesem zu verdeutlichen. Nachmittags wurden in intensiver Gruppenarbeit Maßnahmensteckbriefe erarbeitet, die Grundlage für die zukünftige Arbeit im Bereich des kommunalen Klimaschutzes in Gundelsheim sein sollen. Die Klimaschutz-Werkstatt wurde von make it, der Klimaschutzagentur des Landkreises Heilbronn konzipiert, begleitet und moderiert.

Der nachfolgende strategische Ergebnis- und Empfehlungsbericht wurde im Januar 2024 von make it erstellt und der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt. Im ersten Teil dieses Berichts (Kap. 1 und 2) wird erläutert, welche Rolle die Kommune beim Klimaschutz einnimmt und warum ein Monitoring-Zyklus sie bei der effizienten und Erfüllung dieser Rolle unterstützt. Der Ergebnisbericht der Klimaschutz-Werkstatt (Kap. 3: Maßnahmenkatalog) beruht auf der Arbeitsphase in Kleingruppen. Die Empfehlungen zum weiteren Verfahren (Kap. 4) wurden durch make it ergänzt.

1. Die Kommune und der Klimaschutz

Die Kommunen haben eine Schlüsselrolle beim Klimaschutz inne. Dabei zählt zur Kommune nicht nur das Verwaltungsteam: Auch der Gemeinderat, weitere Akteur:innen wie beispielsweise Stadtwerke sowie die Bevölkerung müssen beim kommunalen Klimaschutz eingebunden werden. Denn essenziell für die Erreichung der Klimaziele ist es, den Klimaschutz als Gemeinschaftsaufgabe zu sehen.

Die einzelnen Akteursgruppen arbeiten zusammen und einander zu: Klimaschutzmaßnahmen werden vom Gemeinderat legitimiert und eingefordert, der Rat stellt darüber hinaus finanzielle Mittel zur Verfügung. Innerhalb der Verwaltung ist es unabdingbar, den Klimaschutz als Teamaufgabe zu sehen. So müssen je nach Maßnahme verschiedene Stellen des Hauses eingebunden und das Vorhaben von der Verwaltungsspitze mitvorangetrieben werden. Wichtig ist, dass die Erarbeitung von Maßnahmen und Schwerpunkten in beide Richtungen funktioniert: Einerseits auf Anraten des Gremiums, andererseits auf Bestreben der Verwaltung.

Ein Beispiel für die Ausgestaltung dieser kommunalen Schlüsselrolle sind der Unterhalt, die Sanierung und der Neubau von kommunalen Liegenschaften: Hier ist es nötig, den Klimaschutz-Gedanken in Form einer ökologischen Bauweise, Heizung und einem nachhaltigen Gebäudebetrieb in jeder Phase der Planung und der Sanierung mitzudenken. Dabei herrscht bestenfalls Einigkeit über den Stellenwert des Klimaschutzes zwischen allen involvierten Akteur:innen. Nur durch solch konsequenten Klimaschutz kann die sogenannte Klimaschutzlücke, also die Differenz zwischen Klimazielen und aktuellem Trend der Treibhausgasminderung, geschlossen werden.

2. Kommunaler Klimaschutz kompakt: CO_{2040}

CO_{2040} ist eine von der make it entwickelte Systematik, die den kommunalen Klimaschutzprozess in Form eines Ein-Jahres-Zyklus strukturiert. Die Idee ist, dass Maßnahmen gebündelt und einheitlich gemonitort werden. CO_{2040} fokussiert sich dabei auf wenige, sinnhafte und umsetzbare Maßnahmen. Damit einher geht eine Kritik gegenüber anderen Systematiken, wie dem European Energy Award oder den Maßnahmenkatalogen von geförderten Klimaschutzkonzepten. Aus Sicht von make it sind diese Systeme zu umfassend und dadurch zu unkonkret. Ziel soll es viel eher sein, sich auf wenige Maßnahmen zu beschränken, die dann in realistischen Zeiträumen und zu klaren Kosten umgesetzt werden. Durch ein häufigeres Monitoring wird die Maßnahmenumsetzung geprüft, es kann nachjustiert werden und neue Maßnahmen werden aufgenommen. Verantwortlich für den Prozess zeichnet sich das Klimaschutzpersonal der Kommune, das auf Wunsch durch make it extern unterstützt wird.

2.1 CO_{2040} – der Ablauf

Wie in Abbildung 1 zu sehen ist, beschreibt CO_{2040} einen Ein-Jahres-Zyklus, der sich entsprechend jährlich wiederholt. Die Einhaltung des Zyklus in Verbindung mit festgelegten Meilensteinen, wie bspw. dem jährlichen Tätigkeitsbericht, liegt in der Verantwortung des Energieteams. Darüber hinaus ist ein gemeinsames Verständnis nötig, dass für alle anderen Schritte alle relevanten Akteur:innen eingebunden und teils verantwortlich sind. In der Abbildung 2 findet sich eine Übersicht mit den jeweiligen Zuständigkeiten.

Die Zusammensetzung des Energieteams ist der Stadt bzw. der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat überlassen. Empfohlen wird ein Mitglied aus jedem Fachamt zu berufen, das mit entsprechender Entscheidungskompetenz ausgestattet ist.

Ziel des Energieteams ist, dass die Aufgaben im Klimaschutz entsprechend der fachlichen Zuständigkeit in der Verwaltung organisiert werden. make it empfiehlt hier einen Sitzungsturnus von höchstens acht Wochen. Das Energieteam hat einen Vorsitz. Empfohlen wird, diesen mit der Bürgermeisterin zu besetzen. Das Energieteam ist die zuständige Stelle zur Umsetzung des CO_{2040}-Zyklus.

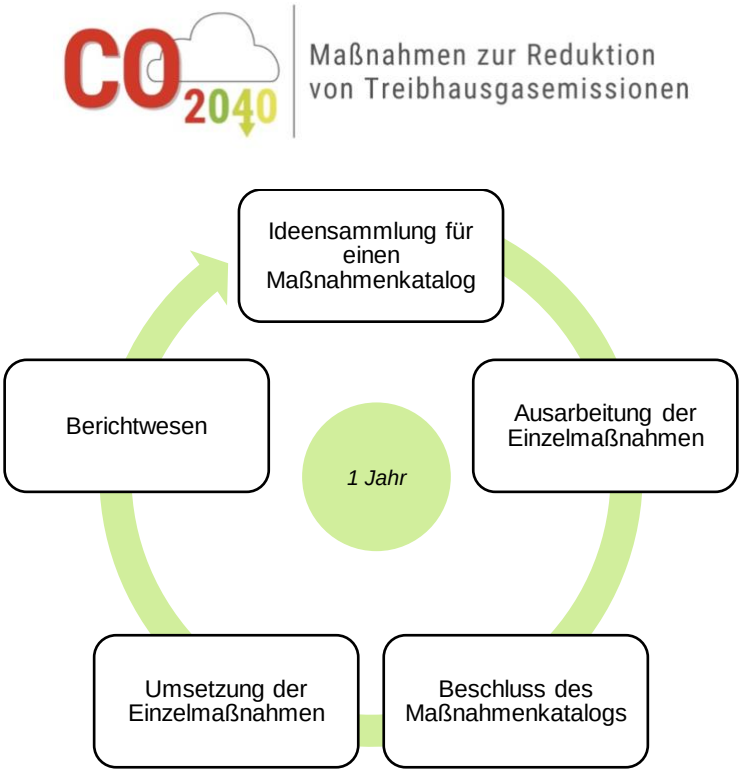


Abbildung 1: Logo und Übersicht des Monitoring-Prozesses

Der Prozess sollte an die Haushaltsplanung der Kommune angepasst sein. Daraus resultiert die Empfehlung, den Beschluss des Maßnahmenkatalogs vor der Sommerpause vorzusehen. Damit hat die Verwaltung die Möglichkeit, die notwendigen Mittel in den Haushaltsentwurf aufzunehmen, über den das Gremium dann berät. So ist gewährleistet, dass neue Maßnahmen, die einer Finanzierung aus dem Haushalt bedürfen, auch zum Start des Haushaltsjahres begonnen werden können. Entsprechend startet die Maßnahmenumsetzung mit dem Jahreswechsel. Da es sich um kein starres System handelt und Maßnahmen teilweise deutlich länger laufen, entsteht kein zeitliches Vakuum. Die vorangegangen Ausführen beziehen sich aus schließlich auf neu eingebrachte Maßnahmen. Der Punkt „Umsetzung der Einzelmaßnahmen“ ist demnach eine Dauerposition.

Den Umsetzungsstand berichtet die Verwaltung jährlich im Gemeinderat. make it empfiehlt eine Sitzung im Frühjahr. Dieser Bericht stellt dann das Ende des Zyklus dar. Im Bericht gibt das Energieteam neben dem Nachbericht auch einen Ausblick für den kommenden Zyklus. Somit ist der Bericht gleichzeitig auch der Startzeitpunkt für den neuen Zyklus. In diesem Ausblick werden die Schwerpunkte benannt, welche die Verwaltung im Folgezyklus zu setzen plant. Im Zuge der Einladung der Sitzung empfiehlt es sich die Gemeinderät:innen aufzufordern, ebenfalls ihre Ideen einzubringen. Entsprechend fungiert diese Sitzung als „Ideensammlung für den Maßnahmenkatalog.“ Dieser Maßnahmenkatlog wird anschließend aufgrund der Diskussionsergebnisse aus der Sitzung fortgeschrieben. Weiter bildet der Katalog dann die Grundlage für die Haushaltsplanung. Somit schließt sich der Zyklus. Im Folgenden werden die einzelnen Arbeitsschritte des oben dargestellten Zyklus näher erläutert.

 **Verwaltung**	 **Gemeinderat**	 **Weitere Akteure**	 **Bevölkerung**
hat Ideen	hat Ideen	werden eingebunden	trägt Maßnahmen mit
setzt Ideen um	beauftragt die Verwaltung	setzen Maßnahmen um	setzt Maßnahmen um
behält die Ziele im Blick	stellt Gelder zur Verfügung	werden angehört	fordert Maßnahmen ein
vernetzt	verantwortet die Zielerreichungen		
informiert			
verantwortet die Zielerreichungen			

Abbildung 2: Akteur:innen im kommunalen Klimaschutz

2.2 Ideensammlung

Die Ideensammlung ist am Anfang das zentrale Element. In diesem Zusammenhang wird entschieden, wie und an welchen Stellen Schwerpunkte gesetzt werden sollen. In diesem Prozessschritt ist es erlaubt sämtliche Facetten des Klimaschutzes zu beleuchten und in Form von Mindmaps oder anderen losen Systematiken Maßnahmen zu erarbeiten.

2.3 Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen

Aus der Ideensammlung werden einzelne Maßnahmen priorisiert und detailliert ausgearbeitet. Wichtig ist, dass die Maßnahmen, die nicht vordringlich ausgearbeitet werden, in einem Themenspeicher verbleiben und im kommenden Zyklus wieder zur Abstimmung gestellt werden.

Die Maßnahmen, die weiterverfolgt werden, werden anhand des standardisierten Maßnahmensteckbriefs (Anhang II) ausgearbeitet. Da die Steckbriefe als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat dienen sollen, ist eine gewissenhafte und umfassende Ausarbeitung nötig. So sind bspw. für die Kostenkalkulation Angebote einzuholen – sofern nötig. make it kann an diesem Punkt – je nach Maßnahme – gerne unterstützen.

2.4 Beschluss des Maßnahmenkatalogs

Die Einzelmaßnahmen werden in Form eines Katalogs zusammengestellt. Hier gilt der Grundsatz „weniger ist mehr“. Die Erfahrung zeigt, dass bei zu vielen Maßnahmen die Priorisierung und die Umsetzungsplanung nicht hinterherkommt. make it empfiehlt, den Maßnahmenkatalog auf zehn Maßnahmen zu beschränken.

Die zusammengefassten Maßnahmen werden von der Verwaltung entsprechend priorisiert. Dabei handelt es sich um einen Vorschlag, der im Rat diskutiert werden soll. Anschließend erfolgt die Beschlussfassung im Gemeinderat. Ein tabellarischer Maßnahmenkatalog ist im Anhang (Anhang II) zu finden.

2.5 Umsetzung der Einzelmaßnahmen

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen erfolgt anhand des im Steckbrief skizzierten Ablaufs. Dabei ist zu beachten, dass je nach Volumen der Maßnahme weitere Beschlüsse von Nöten sind. Bei dem Beschluss des Maßnahmenkatalogs (im Schritt vorher) wird lediglich ein Grundsatzbeschluss gefasst. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt anhand der definierten Zuständigkeit, die Koordination und das Monitoring der Umsetzung liegt in der Verantwortung der Verwaltung.

2.6 Berichtwesen

Die Verwaltung bringt einen jährlichen Tätigkeitsbericht ein, der den Umsetzungsstand der Einzelmaßnahmen beschreibt und so dem Gemeinderat einen Überblick verschafft. Neben dem Bericht zu den abgeschlossenen oder den sich in der Umsetzung befindenden Maßnahmen ist auch ein Ausblick enthalten, welcher der Ideensammlung (Schritt 1 des Zyklus) entspricht. Einen Vorschlag zur Gliederung des Berichts erarbeitet make it auf Wunsch gerne.

3. Maßnahmenkatalog

Die nachfolgenden Ergebnisse haben die ausgearbeiteten Maßnahmensteckbriefe der Gruppenarbeitsphase zur Grundlage. Die Moderator:innen der Thementische haben die Steckbriefe in der Nachbereitung teilweise spezifiziert und ergänzt. Die ausgefüllten Maßnahmensteckbriefe befinden sich im Anhang.

3.1 Maßnahmenbereich 1: Private Liegenschaften

In diesem Maßnahmenbereich geht es darum, wie die Kommunen Einfluss auf die Bürger:innen hinsichtlich eines klimaneutralen Gebäudebestands privater Liegenschaften geltend machen können. Da die Bereiche Wohnen und Bauen für einen sehr großen Anteil der Treibhausgasemissionen verantwortlich sind, gibt es hier ein erhebliches Potenzial. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat daher zum einen die Maßnahme **M 1.1 Pilotprojekt Thermografie** erarbeitet. Durch das Angebot der Thermografieaufnahmen erhalten fünf ausgewählte Bürger:innen eine fundierte Auskunft darüber, welchen energetischen Zustand ihre Immobilie hat und welche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollten, um die Energieeffizienz zu erhöhen. Zum anderen wurde die Maßnahme **M 1.2 Energieforum** erarbeitet, die inhaltlich und organisatorisch mit M 1.1 zusammenhängt. Das Energieforum bietet als größere Informationsveranstaltung ein Beratungsangebot für Hauseigentümer:innen zu den Themen Photovoltaik, Sanierung und Förderung. Außerdem werden bei dieser Veranstaltung die Erkenntnisse aus und Erfahrungen mit den Thermografieaufnahmen als Best Practice Beispiele vorgestellt. Zusätzlich wurde noch die Maßnahme **M 1.3 Gemeindeausflug in die Klima Arena** erarbeitet. Der Besuch der interaktiven Ausstellung soll einerseits für die Folgen des Klimawandels sensibilisieren, andererseits zu aktivem Klimaschutz motivieren. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat sich dafür ausgesprochen, die Einzelmaßnahmen mit einer gemeinsamen Priorität als Maßnahmenpaket umzusetzen.

3.2 Maßnahmenberiech 2: Klimaneutrale Kommunalverwaltung

Der Schwerpunkt dieses Maßnahmenbereichs ist das Ziel der gesetzlich verankerten klimaneutralen Kommunalverwaltung bis 2040. Nicht nur durch die eigenen kommunalen Liegenschaften, sondern auch im Bereich der Beschaffung oder der Aufstellung des Fuhrparks hat die Kommune zahlreiche Stellschrauben, um dieses Klimaziel zu erreichen. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat zum einen die Maßnahme **M 2.1 Kommunaler Gebäudebestand** erarbeitet. Diese Maßnahme hat das Ziel, einen Überblick über den Sanierungsstand der kommunalen Liegenschaften zu erstellen, sodass ein Arbeitsplan für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen abgeleitet werden kann. Zum anderen wurde die Maßnahme **M 2.2 Nutzerverhalten** erarbeitet. Durch Aufklärung über einfache Wege Strom und Wärme zu sparen, beispielsweise durch Aushänge in den jeweiligen Gebäuden, soll der Unterhalt der kommunalen Liegenschaften effizienter werden, sowohl im Hinblick auf finanzielle Ressourcen als auch in puncto Nachhaltigkeit.

3.3 Maßnahmenbereich 3: Nachhaltige Mobilität

Dieser Maßnahmenbereich rückt nachhaltige Arten von Mobilität in den Fokus. Der motorisierte Personenverkehr ist eine der Hauptursachen für unseren hohen CO_2-Ausstoß, gerade in ländlichen Kommunen sind die Alternativen jedoch oft nicht zufriedenstellend verfügbar oder ausgebaut. Die Förderung nachhaltiger Mobilitätsarten leistet deshalb einen

wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat zum einen die Maßnahme **M 3.1 Schulwegplan erarbeiten und Laufbus installieren** erarbeitet. Das Ziel der Maßnahme ist es, die Schulwege im Stadtgebiet sicher(er) zu machen, um die selbständige Mobilität der Kinder und Jugendlichen als Fußgänger:innen oder Radler:innen zu fördern. Außerdem soll ein Laufbus, also ein Zusammenschluss einer Gruppe laufender oder radelnder Schüler:innen mit Begleitung von ein bis zwei Erwachsenen, umgesetzt werden.

3.4 Maßnahmenbereich 4: Klimawandelanpassung

Der Maßnahmenbereich Klimawandelanpassung ist neben den Bereichen rund um den Klimaschutz deshalb relevant, da auch im Heilbronner Land bereits auf verschiedene Weise die Folgen der Erderhitzung deutlich werden. Durch proaktives Handeln und Sicherheitsvorkehrungen kann sich eine Kommune an die Folgen des Klimawandels anpassen, um die Ausmaße von Klimawandelfolgeschäden zu minimieren. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat zum einen die Maßnahme **M 4.1 Anpassung an langanhaltende Hitze-/Dürretage** erarbeitet. Die beiden Ziele dieser Maßnahme, nämlich der Schutz vulnerabler Bevölkerungsgruppen sowie die Sicherstellung der Versorgung bei hitzebedingten Ernteausfällen, wirken den Folgen der immer häufiger auftretenden Hitzeperioden entgegen. Zum anderen wurde die Maßnahme **M 4.2 Umsetzung eines Starkregen- und Hochwasser-Managements** erarbeitet. Ein solches Management besteht bereits, ist jedoch weder breit bekannt noch verlässlich geprobt worden, weshalb die Kommunikation zwischen Kommune, Bevölkerung und Expert:innen forciert werden soll.

3.5 Maßnahmenbereich 5: Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

In diesem Maßnahmenbereich steht die Beteiligung aller Bürger:innen im Fokus, unabhängig von deren Eigentums- oder Einkommensverhältnissen. Viele Menschen wissen zwar vom Klimawandel und möchten etwas dagegen tun, ihnen fehlt aber der richtige Weg, ihre Tatkraft einzubringen. Begegnungsmöglichkeiten und der Austausch mit anderen erhöhen das Gefühl der Selbstwirksamkeit, was wiederum als positives Vorbild für ihr Umfeld dient. Die Arbeitsgruppe dieses Maßnahmenbereichs hat zum einen die Maßnahme **M 5.1 Klimaschutz-Wettbewerb für Kitas und Schulen** erarbeitet. Dieser Wettbewerb setzt nicht nur einen Anreiz zur Ideenfindung für Klimaschutz-Maßnahmen in den Bildungseinrichtungen und der Gesamtkommune, sondern spornt die Kinder und Jugendlichen auch an, den Energieverbrauch der jeweiligen Kita- oder Schulgebäude so gut es geht zu reduzieren. Zum anderen wurde die Maßnahme **M 5.2 Digitale Tausch- und Reparaturbörse** erarbeitet. Dieses Angebot in Form einer Smartphone-App dient der Ressourcenschonung, da sie zu weniger Neuanschaffungen und einer geringeren Wegwerfquote in der Bevölkerung führen kann. Zusätzlich wird durch die lokale Vernetzung das soziale Miteinander der Bürger:innen gestärkt. Als Begleitung und Ergänzung dieser beiden Maßnahmen schlägt die Arbeitsgruppe vor, ein **Klimathema des Monats** zu bestimmen und im Amtsblatt bzw. auf der Homepage zu veröffentlichen, um zu einem nachhaltigen Alltag zu inspirieren.

3.6 Auswertung

Im Rahmen der Gemeinderatsklausur hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, die Priorität der von ihnen erarbeiteten und oben vorgestellten Maßnahmen zu bewerten. Jede Person konnte drei Punkte vergeben, die auch kumuliert werden durften.

Daraus ergibt sich folgende Priorisierung:

Priorität	Maßnahme	Maßnahmenbereich	*Punkte*
1	**M 1.1 Pilotprojekt Thermografie** **M 1.2 Energieforum** **M 1.3 Gemeindeausflug Klima Arena**	Private Liegenschaften	*10*
1	**M 5.1 Klimaschutz-Wettbewerb**	Öffentlichkeitsarbeit u. Beteiligung	*10*
2	**M 2.1 Kommunaler Gebäudebestand**	Klimaneutrale Verwaltung	*9*
3	**M 3.1 Schulwegplan und Laufbus**	Nachhaltige Mobilität	*8*
3	**M 5.2 Digitale Tausch-/Reparaturbörse**	Öffentlichkeitsarbeit u. Beteiligung	*8*
4	**M 2.2 Nutzerverhalten**	Klimaneutrale Verwaltung	*6*
4	**M 4.1 Anpassung Hitze/Dürre**	Klimawandelanpassung	*6*
4	**M 4.2 Hochwasser/Starkregen**	Klimawandelanpassung	*6*

Abbildung 3: Übersicht der Maßnahmenpriorisierung

3.7 Ideenspeicher

Folgende Vorschläge für mögliche Maßnahmen wurden im Rahmen der Klimaschutz-Werkstatt eingebracht, jedoch nicht in Form eines konkreten Maßnahmensteckbriefs ausgearbeitet. Diese Vorschläge sollten daher als Grundlage bei der Fortschreibung des Maßnahmenkatalogs dienen und nochmals zur Diskussion gestellt werden.

Für den Maßnahmenbereich 4 gibt es momentan keinen Ideenspeicher.

Maßnahmenbereich 1: Private Liegenschaften
- Photovoltaik-Leitfaden (Infomaterial) für Bürger:innen
Maßnahmenbereich 2: Klimaneutrale Kommunalverwaltung
- verbilligter Strom aus PV-Anlage Böttinger Höfe - Selbstverpflichtung „Alternative-Energie-Heizung“ - zentrale Wärmeplanung
Maßnahmenbereich 3: Nachhaltige Mobilität
- Radwege zu Stadtteilen - barrierefreie Fußwege / Bushaltestellen - Rast- und Ruhebänke aufstellen - Fuhrpark Stadt: Umrüstung auf Elektromobilität - Carsharing interkommunal im Landkreis Heilbronn umsetzen
Maßnahmenbereich 5: Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Vereine bei Klimaschutz-Projekten unterstützen - Experten-Vorträge zu Klimaschutzthemen im Alltag, z.B. Energiesparen, Photovoltaik, Abfallvermeidung, Heizungstechnik, E-Mobilität, Ernährung etc. - Reparatur-Café, auch als sozialer Treffpunkt - Stadtentwicklungskonzept: Dialog mit Bevölkerung zum Thema Wohnraumentwicklung fördern, z.B. freistehende /-werdende Häuser und Wohnungen, Wohnen im Alter → Ziel: weniger Flächenversiegelung durch Neubauten, bedarfsgerechtes Wohnraummanagement

Abbildung 4: Ideenspeicher

4. Fazit, Empfehlungen und Ausblick

Die nachfolgenden Ausführungen sind aus der subjektiven Sicht von make it formuliert. Entsprechend ist das Beschriebene als Diskussionsgrundlage zu sehen.

Die Priorisierung, die direkt im Nachgang der Maßnahmenpräsentation stattfand, dient als eine Orientierung und spiegelt nur bedingt wider, welche Maßnahme in welcher Reihenfolge angegangen werden kann. Dies hängt unter anderem mit den Kosten sowie dem planerischen Aufwand in Vorhinein zusammen. Daher hat make it auch einen Vorschlag für einen Zeitplan erarbeitet.

Zu erkennen ist, dass die vorgestellten Maßnahmen ähnlich gut bewertet wurden. Dies spiegelt den Facettenreichtum des kommunalen Klimaschutzes wider und zeigt außerdem die Qualität der ausgearbeiteten Einzelmaßnahmen. Aufgrund dieser sehr breiten Streuung der Prioritäten ist es allerdings schwer eine Gewichtung herauszulesen; daher der wiederholte Hinweis darauf, dass es sich bei den folgenden Hinweisen um die Empfehlung der Klimaschutzagentur handelt, die als Diskussionsgrundlage zu sehen ist.

M 1.1 Pilotprojekt Thermografie & M 1.2 Energieforum

Beide Maßnahmen wurden mit je 10 Punkten bewertet, was wiederum der höchsten Priorität entspricht.

make it empfiehlt die Maßnahmen zusammenzufassen und daraus eine Kampagne abzuleiten. Diese hat das Ziel der Steigerung der Sanierungsquote. Im Zuge dieser Kampagne können fünf Bürger:innen eine Thermografieaufanhme mit anschließendem Energiebericht und Vorortbesuch durch eine:n Energieberater:in gewinnen. Weitere interessierte Bürger:innen können auf eigene Kosten ebenfalls die Thermografieaufnahme anfertigen lassen. make it setzt hierfür gerne ein Konzept auf und vermittelt Fachfirmen zur Erstellung der Thermografieaufnahmen sowie Energieberater:innen.

Im Rahmen des Energieforums werden Erfahrungsberichte der Bürger:innen vorgestellt, welche die Thermografieaufnahme gewonnen haben. Ziel ist es durch die Präsentation „von Bürger:innen für Bürger:innen“ eine größere Akzeptanz für eben diese Themen zu schaffen. Weiter sollte sich das örtliche Handwerk und Energieberater:innen am Energieforum beteiligen. Auch können Wärmepumpenherstellern und PV-Firmen eine Plattform geboten werden. Ziel ist es, dass sich die Gundelsheimer:innen in diesem Rahmen umfassend zu den Themen Klimaschutz, erneuerbare Energie, erneuerbare Wärme und Sanierung informieren und austauschen können.

Die Thermografieaufnahmen müssen während der Heizperiode erstellt werden. Hierfür ist der frühestmögliche Zeitpunkt Mitte Dezember 2025. Das Energieforum kann dann für März 2026 angesetzt werden.

Die Organisation und Koordination des Energieforums bietet make it kostenfrei an.

M 1.3 Gemeindeausflug Klima Arena

Mit dieser Maßnahme soll die Bevölkerung weiter für den Klimaschutz sensibilisiert werden. Da die Klima Arena das Thema ganzheitlich betrachtet und keinen ausschließlichen Fokus auf die Themen Energie und Sanierung legt, sollte aus Sicht von make it die Zielgruppe für diesen Ausflug erweitert werden.

Vorgeschlagen wird, dass die Stadt den Ausflug ausschreibt und die Anreise aus Gundelsheim mit Reisebussen organisiert. Dabei bleibt es der Kommune überlassen, ob dafür eine Umlage erhoben wird oder nicht. make it beteiligt sich gerne an der Organisation und der inhaltlichen Begleitung. So ist es bspw. denkbar, dass make it mit Energieberater:innen anreist und vor Ort eine individuelle Energieberatung für interessierte Bürger:innen anbietet. Hierbei handelt es sich um ein unentgeltliches Angebot.

Sollte die Stadt über ein Sommerferienprogramm verfügen, könnte dies ein Aufhänger sein. Allerdings sollte sich die Zielgruppe nicht ausschließlich auf Schüler:innen beschränken.

M 2.1 Kommunaler Gebäudebestand & M 2.2 Nutzersensibilisierung

Im Rahmen des Projektes sollen die kommunalen Liegenschaften in Gundelsheim untersucht werden. Ziel ist es, eine fundierte Grundlage für Energieeinsparmaßnahmen und die Priorisierung von Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen zu schaffen.

Zunächst werden alle relevanten Gebäudedaten erfasst. In einer ersten Grobanalyse werden die Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch identifiziert. Dabei wird der relative Energieverbrauch pro Quadratmeter berechnet und mit definierten Referenzwerten, beispielsweise der VDI 3807 oder des BMVBS, verglichen. Daraus ergibt sich für jedes Gebäude das Energieeinsparpotenzial.

Gebäudebegehungen ermöglichen eine Bewertung der energetischen Schwachstellen vor Ort und helfen bei der Entwicklung konkreter Maßnahmen. Für jedes Gebäude werden die Investitionskosten, die Amortisationszeiten sowie die möglichen CO_2-Minderungen der Maßnahmen ermittelt. Anschließend werden die Gebäude priorisiert, wobei die größten Einsparpotenziale und Effizienzsteigerungen im Fokus stehen.

Abschließend werden die Ergebnisse in einem umfassenden Bericht zusammengefasst. Dieser enthält die Priorisierung der Gebäude, die vorgeschlagenen Maßnahmen und eine grafische Darstellung der Ergebnisse.

Der Bericht bietet eine visuelle Darstellung und zeigt, wie die abschließenden Ergebnisse und Empfehlungen pro Gebäude strukturiert und dargestellt werden. Auch das solare Potenzial der Dachflächen mit einer Kosten-/Nutzenanalyse wird in diesem Zusammenhang erhoben und beschrieben.

Die im Zuge der Gebäudebegehungen und -untersuchungen gewonnenen Daten werden auch für die Implementierung eines qualitativen Energiemanagements nutzbar gemacht. Die beschriebene Dienstleistung wurde so bereits von make it der Stadt Gundelsheim angeboten.

Da die Untersuchung ebenfalls als Grundlage für ein qualitatives Energiemanagement dient, kann in diesem Zuge auch die Maßnahme 2.2: Nutzerverhalten umgesetzt werden. Dieses wird ohnehin im Energiemanagement betrachtet.

Die Maßnahme 2.1 befindet sich bereits in der Umsetzung.

M 5.1 Klimaschutzwettbewerb

Aus Sicht von make it gibt es eine große Schnittmenge zwischen der Maßnahme 5.1 Klimaschutzwettbewerb und der Maßnahme 2.2 Nutzverhalten. Empfohlen wird, den Wettbewerb als Anreiz für die Umsetzung der Richtlinien zur Gebäudenutzung, also dem Ziel der Maßnahme 2.2, zu sehen. Entsprechend bietet make it an, diesen Wettbewerb ergänzend zur Erstellung der Nutzerrichtlinie kostenfrei zu erarbeiten.

Ziel des Wettbewerbs soll es sein, diejenige Nutzergruppe, welche die höchste Energieeinsparung durch Anpassung des Nutzerverhaltens erzielt, zu prämieren. Da hier eine Vergleichbarkeit geschaffen werden muss, ist es nötig einige Parameter konzeptionell festzulegen und zu definieren. Als Zielgruppe werden Schulklassen und Vereine empfohlen. Jeweils aber in einer eigenen Kategroie. Denkbar wäre es in Zukunft den Wettbewerb auch auf die privaten Haushalte zu übertragen.

Aktuell läuft wie erwähnt Umsetzung der Maßnahmen 2.1 und 2.2. Aufbauend kann dann ab dem zweiten Halbjahr dieses Jahres die Umsetzung des Wettbewerbs vorgesehen werden. **make it empfiehlt eine Umsetzung nach den Sommerferien.** So kann auch die Heizenergie berücksichtigt werden.

M 3.1 Schulwegplan und Laufbus

Diese Maßnahme beinhaltet, dass die Stadtverwaltung einen Prozess zur Erstellung eines Schulwegplans initiiert. In enger Zusammenarbeit mit der Horneckschule sollten die Schüler:innen und Eltern in die Bestandsaufnahme eingebunden werden. Ziel sollte es sein, gemeinsam die spezifischen Probleme des Schülerverkehrs an der Horneckschule zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln. Darauf aufbauend sollte die Verwaltung Idealrouten entwickeln und in einen Schulwegplan mit entsprechenden Hinweisen auf Gefahrenstellen bereitstellen. Als Prozessunterstützung können die Koordinationsstelle für Mobilität und Klimaschutz des Landkreises Heilbronn sowie Berater:innen der Landesinitiative MOVERS einbezogen werden.

Im weiteren Verlauf sollte die Verwaltung bei Identifizierung erheblicher Problemstellen einen Maßnahmenplan zur Behebung dieser erstellen und sukzessive umsetzen. Die Überprüfung des Schulwegplans sollte entsprechend des Erlasses des Innenministeriums alle drei Jahre durchgeführt werden.

Der akteursübergreifende Prozess zur Erstellung des Schulwegeplans sollte dazu genutzt werden, weitere Projekte zur Förderung eines selbstaktiven Schulweges zu prüfen und zu initiieren, z.B.:

- Laufbus installieren (s. Steckbrief). Das Landratsamt Heilbronn kann auf Wunsch im Rahmen eines Pilotprojekts beim Prozess unterstützen und Vorlagen bereitstellen.
- Elternhaltestellen ausweisen, die sich mindestens 250 Meter entfernt von der Schule befinden. Damit wird das Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Schulumfeld entzerrt.
- Aktions- und Infrastruktur-Bausteine der Landesinitiative „MOVERS – aktiv zur Schule“ prüfen und umsetzen, u.a. die Vor-Ort-Beratung der Schulen durch geschulte Berater:innen zur Ermittlung des Potentials, oder Teilnahme am Projekt „Schulwegprofis“.

M 5.2 Digitale Tausch- und Reparaturplattform

Einige Kommunen im Landkreis Heilbronn betreuen ein Reparatur Café und/oder ein Dinge-Tauschregal. Die digitale Tausch- und Reparaturplattform vereint diese beiden Angebote in einer App und dezentralisiert die Angebote gleichzeitig. Die Bürger:innen haben so die Möglichkeit, Dinge reparieren zu lassen bzw. ihre Reparatur-Fähigkeiten anzubieten. Außerdem können Dinge miteinander geteilt bzw. getauscht werden, um Neuanschaffungen zu vermeiden und die Nutzungsfrequenz von Geräten zu erhöhen. Die App fördert demnach den nachhaltigen Konsum der Gundelsheimer:innen. Gleichzeitig dient sie als Plattform, die soziale Kontakte ermöglicht.

Daraus ergeben sich diverse Anforderungen für die Entwicklung der App, z.B.:

- Benutzerfreundlichkeit, um die Bedienung auch ungeübteren App-Nutzer:innen zu ermöglichen
- lokal eingeschränkter Zugriff, um die Angebote und Nachfragen auf Gundelsheimer:innen zu begrenzen, beispielsweise durch Freigabe des Standorts oder eine Verifizierung durch einen im Rathaus erhältlichen QR-Code
- einfache und effiziente Pflege und Wartung der App durch die verantwortliche Person der Verwaltung

Um der hohen Priorisierung gerecht zu werden empfiehlt make it, im **Q2 2025 Angebote für die Entwicklung der App einzuholen**. Nach erfolgreicher Fertigstellung kann die digitale Tausch- und Reparaturplattform eventuell bereits im zweiten Halbjahr 2025 veröffentlicht und der Bevölkerung vorgestellt werden.

Um die App bekannt zu machen und fest in der Gundelsheimer Öffentlichkeit zu implementieren, ist es ratsam, die App nach dem Launch sowohl im Amtsblatt als auch auf den Online-Plattformen der Gemeinde immer wieder zu platzieren sowie regelmäßig Erfahrungsberichte, Tipps und Tricks fürs erfolgreiche Tauschen und Ähnliches zu veröffentlichen.

M 4.1 Anpassung Hitze / Dürre & M 4.2 Starkregen / Hochwasser

Da die Erfahrungswerte in diesem Bereich sowohl von Seiten der Klimaschutzagentur als auch der anderen Kreiskommunen überschaubar sind, empfiehlt es sich, sich hierzu eine:n Expert:in in den Gemeinderat einzuladen, um sich die kommunalen Handlungsfelder und -möglichkeiten aufzeigen zu lassen. make it unterstützt gerne bei der Vermittlung einer entsprechenden Kompetenzstelle.

Ein Referat sollte für dieses Thema auch während einer Jahreszeit mit hohen Temperaturen und einer potenziellen Häufung von Extremwetterereignissen vorgesehen werden. **Ein Zeitpunkt kurz vor den Sommerferien würde sich empfehlen.**

Weiter empfiehlt make it die Einführung einer sogenannten Klimarelevanzprüfung. Die Bedeutung dieser ist im Folgenden formuliert.

Maßnahme 0 Klimarelevanzprüfung

Die Klimarelevanzprüfung kann in verschiedenen Formaten organisiert sein. Grundvoraussetzung ist, dass das Energieteam in den Workflow bei der Erstellung von Vorlagen aufgenommen wird. Die inhaltlich betroffene Stelle der Verwaltung ist dann die vertretende Person aus dem Energieteam. Sie nimmt die Klimarelevanzprüfung vor. Hier gilt

es zu differenzieren, da nicht jede Vorlage inhaltlich sinnhaft auf die Klimawirkung geprüft werden kann. Es ist daher zu empfehlen, dass die Verwaltung mit dem Gemeinderat einen Kriterienkatalog abstimmt, aus dem geschlossen werden kann, bei welchen Vorlagen eine Klimarelevanzprüfung erfolgt.

Auch die Form der Klimarelevanzprüfung kann variieren. Hier reicht das Spektrum von einer „einfachen“ Kommentierung im Fließtextformat bis hin zu ausgeklügelten Punktesystematiken. make it spricht gerne auf Wunsch entsprechende Empfehlungen aus. Zur Orientierung kann beispielsweise der N!-Check der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg herangezogen werden. **make it empfiehlt eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme, im besten Fall im ersten Halbjahr 2025.**

Anhang

Anhang I: Maßnahmensteckbriefe

M 1.1 Private Liegenschaften I
M 1.2 Private Liegenschaften III
M 1.3 Private Liegenschaften V
M 2.1 Klimaneutrale Kommunalverwaltung VII
M 2.2 Klimaneutrale Kommunalverwaltung IX
M 3.1 Nachhaltige Mobilität XI
M 4.1 Klimawandelanpassung XIII
M 4.2 Klimawandelanpassung XV
M 5.1 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung XVII
M 5.2 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung XIX

Anhang II: Dokumentvorlagen

Standardisierter Maßnahmensteckbrief i
Tabellarischer Maßnahmenkatalog iii

M 1.1 Private Liegenschaften

Maßnahmen-Nr.	M 1.1	Private Liegenschaften	1/2

Maßnahmentitel

Pilotprojekt Thermografie

Ziel

Fünf ausgewählte Gebäude werden mit einer Wärmebildkamera untersucht. Die Ergebnisse sollen zunächst mit einer/m Energieberater:in analysiert werden, um den Sanierungsbedarf aufzuzeigen. Diese Aufnahmen werden dann im Rahmen eines Forums (Infoveranstaltung) präsentiert, nach dem Motto „Bürger:innen für Bürger:innen“.

Umsetzungsschritte

- Suche von 5 freiwilligen Hauseigentümer:innen, welche bereit sind, die Ergebnisse im Rahmen eines Forums zur Verfügung zu stellen
- Durchführung der 5 Thermografieaufnahmen
- Auswertung der Aufnahmen durch Energieberater:in

Zuständigkeit

Verwaltung und Gemeinderat

Ausgangssituation

Es herrscht ein Sanierungsstau, hauptsächlich im alten Stadtkern.

Zielgruppe

Eigentümer:innen sowohl in der Altstadt als auch in der Gesamtgemeinde

Maßnahmen-Nr.	M 1.1	Private Liegenschaften	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Gemeinderat, make it, Energieberater:innen, 5 ausgewählte Bürger:innen

Erfolgsindikatoren

- steigende Nachfrage nach Thermografieaufnahmen
- steigende Anzahl von Sanierungsmaßnahmen

Kosten

☐ nicht-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig
☒ gering-investiv	☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

10 Stimmen

Anmerkungen

Die ca. 1.000 Euro für die 5 Thermografieaufnahmen werden von der Stadt Gundelsheim übernommen.

Diese Maßnahme dient als Initiative für die Maßnahmen Energieforum (M 1.2) und Gemeindeausflug in die Klima Arena (M 1.3).

Das nachfolgend geplante Energieforum soll weitere Inhalte im Rahmen des Klimaschutzes beinhalten (Informationen zum Bau einer PV-Anlage, Fördermittel, mögliche Technologien, Kosten von diversen Sanierungsmaßnahmen).

M 1.2 Private Liegenschaften

Maßnahmen-Nr.	M 1.2	Private Liegenschaften	1/2

Maßnahmentitel

Energieforum

Ziel

Größere Veranstaltung mit Informationen zu den Themen Photovoltaik, Thermografie, Förderung, Fallbeispiele (Best Practice), Ansprechpartner:innen zu den einzelnen Themen

Umsetzungsschritte

- Planung der Veranstaltung
- Organisation der Referierenden und Aussteller
- Durchführung der Veranstaltung

Zuständigkeit

Verwaltung und Gemeinderat

Ausgangssituation

Die im Rahmen der Maßnahme M 1.1 (Pilotprojekt Thermografieaufnahmen) erstellten Fallbeispiele aus der Bevölkerung dienen als Aufhänger für eine breitere Informationsveranstaltung für alle Bürger:innen der Kommune.

Zielgruppe

Bürger:innen, insbesondere Hauseigentümer:innen

Maßnahmen-Nr.	M 1.2	Private Liegenschaften	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Gemeinderat, Referent:innen, Bürger:innen des Pilotprojekts (M 1.1), Energieberater:innen, make it

Erfolgsindikatoren

- steigendes Bewusstsein für Energiethemen
- hohes Interesse an der Veranstaltung
- steigendes Vertrauen in alle Akteur:innen

Kosten

☐ nicht-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig
☒ gering-investiv	☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

10 Stimmen

Anmerkungen

Die Veranstaltung soll in Verbindung mit den Maßnahmen M 1.1 Pilotprojekt Thermografie und M 1.3 Gemeindebesuch Klima Arena stehen.

Im Nachgang stellt die Stadt Gundelsheim Fördergelder (ca. 10.000 Euro) im Haushalt ein. Ziel ist es diverse Maßnahmen von Eigentümer:innen in der Kommune finanziell zu unterstützen.

M 1.3 Private Liegenschaften

Maßnahmen-Nr.	M 1.3	Private Liegenschaften	1/2

Maßnahmentitel

Gemeindeausflug in die Klima Arena

Ziel

Die Bürger:innen der Kommune soll ein Besuch in der Klima Arena in Sinsheim für den Klimawandel und die Klimafolgen sensibilisieren, um sie für aktiven Klimaschutz zu motivieren.

Umsetzungsschritte

- Einladung der Bürger:innen, max. Teilnehmendenzahl bestimmen
- Festlegung des Programms
- Buchung der Führung in der Klima Arena und evtl. Referent:innen

Zuständigkeit

Verwaltung und Gemeinderat

Ausgangssituation

Keine Angebote in diesem Format vorhanden.

Zielgruppe

Bürger:innen, Gewerbetreibende

Maßnahmen-Nr.	M 1.3	Private Liegenschaften	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Klima Arena, Vertreter:innen der Gemeinde (Verwaltung/Gemeinderat), Referent:innen

Erfolgsindikatoren

- hohe Beteiligung

Kosten

☐ nicht-investiv ☒ gering-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig ☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

10 Stimmen

Anmerkungen

Die Veranstaltung sollte in Verbindung mit den Maßnahmen M 1.1 Pilotprojekt Thermografieaufnahmen und M 1.2 Energieforum stehen.

M 2.1 Klimaneutrale Kommunalverwaltung

Maßnahmen-Nr.	M 2.1	Klimaneutrale Kommunalverwaltung	1/2

Maßnahmentitel

Kommunaler Gebäudebestand

Ziel

Es sollen die Energieeinsparpotenziale der energieintensivsten kommunalen Liegenschaften gehoben werden. Im gleichen Zug soll die Verwaltung und der Gemeinderat sich mit dem Thema einer weiteren Investition oder dem Verkauf des Gebäudes austauschen und eine Entscheidung treffen.

Umsetzungsschritte

- Anhand von Energieverbrauchsliste energieintensive Liegenschaften herausfiltern und priorisieren
- Austausch zum Thema Investition, Verkauf oder Verpachtung der Liegenschaft
- Prüfung der Gebäudezustände nach deren energetischem Zustand (Begehungsprotokoll und/oder Gebäudesteckbrief)
- Maßnahmen (nicht-investiv, gering-investiv) entwickeln, ggf. Energieberater:in für Nichtwohngebäude hinzuziehen (Sanierungsfahrplan)
- ggf. Maßnahmen in Haushaltsplan aufnehmen und ggf. Fördermittel beantragen
- Umsetzung der Maßnahmen nach deren Prioritäten und höchstem Einsparpotenzial

Zuständigkeit

Technisches Bauamt, Externe (z.B. make it)

Ausgangssituation

s. Liste zu Energieverbräuchen der kommunalen Liegenschaften

Zielgruppe

Nutzende der Gebäude bzw. der Liegenschaft

Maßnahmen-Nr.	M 2.1	Klimaneutrale Kommunalverwaltung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Gemeinderat, Externe (z.B. make it)

Erfolgsindikatoren

- jährlich fortgeschriebene Liste zu Energieverbräuchen
- Energie- und Kosteneinsparung in den Liegenschaften

Kosten

☐ nicht-investiv ☒ gering-investiv Gebäudebegehung und Steckbriefe: gering-investiv	☒ hoch-investiv, nicht förderfähig ☒ hoch-investiv, förderfähig Investition in Gebäude: ggf. hoch-investiv (in Abhängigkeit von der Maßnahme auch förderfähig)

Priorität

9 Stimmen

Anmerkungen

-

M 2.2 Klimaneutrale Kommunalverwaltung

Maßnahmen-Nr.	M 2.2	Klimaneutrale Kommunalverwaltung	1/2

Maßnahmentitel

Nutzerverhalten

Ziel

Es sollen die Energieeinsparpotenziale der kommunalen Liegenschaften durch Veränderung im Nutzerverhalten gehoben werden.

Umsetzungsschritte

- Auswertungen aus Maßnahmensteckbrief der Maßnahme 2.1 (Kommunale Gebäude) hinzuziehen
- abgeleitete Maßnahmen umsetzen (z.B. Leuchtmittel auf LED umrüsten und an passender Stelle Bewegungsmelder einsetzen, Anpassung der Heizkurve, Nacht-/Wochenendabsenkung der Heizung, Einführung Mobiles Arbeiten, Heizungsthermostate für zentrale Steuerung umrüsten („Behördenthermostate“), Einsatz von intelligenten Thermostaten)
- Hausmeisterschulungen organisieren und durchführen (z.B. durch make it)
- zielgruppenspezifische Tipps und Hinweise zum Energieeinsparen erarbeiten
- Tipps und Hinweise an jeweilige Ansprechpartner/Verantwortliche weitergeben und im Gebäude in Form von z.B. Plakaten, Stickern etc. anbringen
- Kommunales Energiemanagement bzw. mindestens jährliche Berichterstattung einführen (Monitoring) und dem Gemeinderat z.B. als Energiebericht zur Verfügung stellen

Zuständigkeit

Technisches Bauamt, Bauhof, ggf. Externe

Ausgangssituation

s. Liste zu Energieverbräuchen der kommunalen Liegenschaften

Zielgruppe

Nutzende der Gebäude bzw. der Liegenschaft

Maßnahmen-Nr.	M 2.2	Klimaneutrale Kommunalverwaltung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Nutzende, ggf. Externe

Erfolgsindikatoren

- jährlich fortgeschriebene Liste zu Energieverbräuchen
- Energie- und Kosteneinsparung in den Liegenschaften

Kosten

☒ nicht-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig
☒ gering-investiv	☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

6 Stimmen

Anmerkungen

M 3.1 Nachhaltige Mobilität

Maßnahmen-Nr.	M 3.1	Nachhaltige Mobilität	1/2

Maßnahmentitel

Schulwegplan erarbeiten und Laufbus installieren

Ziel

Die Schulwege der Kinder an die Horneckschule und an die weiterführenden Schulen in die Nachbarorte (Weg zum Bahnhof) sind sicher, die selbständige Mobilität wird gefördert. Gemeinsam mit der Horneckschule und den Eltern wird ein „Laufbus“ installiert.

Umsetzungsschritte

Ein Schulwegplan dient Schüler:innen und Eltern, den sichersten Schulweg zu finden. Er schlägt eine Idealroute vor, die alle Gefahrenpunkte sowie Verkehrshilfen (z.B. Ampeln, Zebrastreifen, Verkehrsinseln) aufzeigt.

Die Schritte zur Erstellung eines Schulwegplans in Gundelsheim kann in drei Phasen gegliedert werden:

- Vorbereitung: Wichtige Akteure (Verwaltung, Schule, Elternbeirat) gewinnen, weitere Arbeitsschritte und Vorgehen festlegen sowie Aufgabenverteilung abstimmen
- Bestandsaufnahme und Analyse: z.B. Schüler-/Elternbefragung zum Mobilitätsverhalten, Schulwegbegehungen, Unfallanalysen
- Umsetzung: Planerstellung mit ergänzenden Hinweisen für den Schulweg und Bereitstellung

Die Zusammenarbeit aller Akteure ist für einen Schulwegplan, der den Bedarfen der Schüler:innen entspricht, besonders wichtig. Zudem sollte in jeder Phase eine entsprechende Kommunikationsarbeit eingeplant werden.
Der Prozess zur Erstellung eines Schulwegplans sollte dazu genutzt werden, gleichzeitig in Zusammenarbeit mit den Eltern und der Schule die Installation eines „Laufbusses“ zu prüfen und umzusetzen. Unter einem Laufbus versteht man beaufsichtigte Zusammenschlüsse von Kindern mit demselben Schulweg. An vorab festgelegten Punkten laufen bzw. radeln die Kinder unter Aufsicht von ein bis zwei Erwachsenen (Eltern, Großeltern, andere Vertrauenspersonen) gemeinsam zur Schule und sammeln an fest vereinbarten „Haltestellen“ weitere Mitschüler:innen ein.
Im Rahmen eines Elternabends können die Strecken und Zeiten sowie die Begleitungen festgelegt werden. Schön gestaltete Haltestellenschilder können durch die Kommune aufgestellt werden und erhöhen die Aufmerksamkeit für die Aktion. Die Aktion sollte bestenfalls zum Start eines Schuljahres beginnen und je nach Alter der Kinder und Länge bzw. Schwierigkeitsgrad des Schulwegs mind. vier Wochen begleitet werden.

Zuständigkeit

Verwaltung, Schulen

Ausgangssituation

Jede Grund- und weiterführende Schule in Baden-Württemberg soll – laut Erlass des Innenministeriums – einen Schulwegplan vorweisen. Weiterführende Schulen darüber hinaus auch einen Radschulwegplan. In Gundelsheim gibt es derzeit noch keinen Schulwegplan.

Maßnahmen-Nr.	M 3.1	Nachhaltige Mobilität	2/2

Zielgruppe

Schüler:innen der Gesamtstadt

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Akteur:innen: Schüler:innen, Eltern(-beirat), Horneckschule, Verwaltung, Polizei

Erfolgsindikatoren

- fertiger Schulwegeplan, der für alle verfügbar gemacht wurde
- Anzahl der umgesetzten Maßnahmen zur Behebung von identifizierten Problemstellen entlang der Schulwege
- Teilnahmezahlen am Laufbus
- Vorher- / Nachher-Verkehrszählungen im Schulumfeld

Kosten

☐ nicht-investiv ☒ gering-investiv Der Schulwegplan kann eigenständig durch die Schule in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erstellt werden. Der Laufbus kann ebenfalls mit wenig finanziellem Aufwand durch Einbezug von Eltern und Lehrkräften durchgeführt werden.	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig ☐ hoch-investiv, förderfähig Denkbar ist die Unterstützung durch die Landesinitiative MOVERS.

Priorität

8 Stimmen

Anmerkungen

- Leitfaden „Schulwegpläne leichtgemacht“ und Vorlagen der Bundesanstalt für Straßen (bast) zur eigenständigen Erstellung von Schulwegplänen, u.a. Fragebogen für Schüler:innen und Eltern zur Bestandsaufnahme (https://www.bast.de/DE/Publikationen/Medien/Schulweg/Schulweg-hidden_node.html).
- Landesinitiative MOVERS – Aktiv zur Schule unterstützt mit Vor-Ort-Beratungen, begleitet bei der Beteiligung von Akteuren an der Schulwegplanung und unterstützt mit weiteren Bausteinen das schulische Mobilitätsmanagement (www.movers-bw.de).
- Das Land stellt den „Digitalen Schulwegeplaner BW“ zur Verfügung. Das digitale Erfassungstool hilft bei der Erhebung der Schulwege und dient der Bereitstellung der Geh-und Radrouten inkl. Problemstellen an die Verwaltung. Die Verwaltung kann über dieses Tool die empfohlenen Schulwege ausweisen (https://schulwegplaner-bw.de/).
- Vorhandene Vorlagen des Landkreises für die Planung und Durchführung eines Laufbusses und mögliche Unterstützung des Amts für Mobilität und Nahverkehr im Rahmen eines Pilotprojekts.

M 4.1 Klimawandelanpassung

Maßnahmen-Nr.	M 4.1	Klimawandelanpassung	1/2

Maßnahmentitel

Anpassung an langanhaltende Hitze-/Dürretage

Ziel

Schutz der Bevölkerung (insbesondere der Gesundheit von vulnerablen Gruppen), Sicherstellung der Versorgung bei hitzebedingten Ernteausfällen

Umsetzungsschritte

Die Maßnahme umfasst folgende Bereiche:

- interkommunaler Austausch mit bspw. einer Leuchtturmkommune / Nachbargemeinde zum Thema Umgang mit Hitze/Dürre. Bsp: Landkreis Ludwigsburg hat bereits ein Konzept Klimafolgenanpassung entwickelt – Beteiligte von dort in den Gundelsheimer Gemeinderat einladen (siehe: https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/umwelt-technik-klimaschutz/klimaschutz/klimawandelanpassung/)
- Trinkwasserspeicher
- Überprüfung gesetzlicher Einhaltung bei privaten Vorgärten (Problem: Steingärten vs. klimaresiliente/biodiversitätsfreundliche Bepflanzung)
- Hitzeschutz in B-Plänen berücksichtigen
  (Beispiele: Mindestflächen für öffentliche Grünflächen, Vorgaben für klimaresiliente Bäume mit großem Kronendach, keine Neu-Versiegelung für Parkplatzflächen, stattdessen Rasengittersteine o.ä.)
- mehr Grün (und somit Schatten) in die Straßen bringen (Beispiele: Blühstreifen/Blühwiesen, Bäume an Parkstreifen/-plätzen)
- bei Neupflanzung im eigenen Forst: klimaresiliente Baumarten verwenden
- Landwirtschaft: trockenresiliente Sorten anbauen
- flexible Arbeitszeitmodelle für Verwaltungsmitarbeitende bei extremen Hitzetagen (Tage über 30 Grad) einführen
- Kommunikationskampagne an Bürger:innen gerichtet (bspw. eine Seite im Amtsblatt in den Sommermonaten): „Achtung – in diesem Monat erwarten uns viele Hitzetage! Folgendes können Sie tun…“

Zuständigkeit

Verwaltung (als Vorbild und als Arbeitgeberin), Landwirt:innen, jede:r Einzelne

Ausgangssituation

Zielgruppe

Alle

Maßnahmen-Nr.	M 4.1	Klimawandelanpassung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Gemeinderat (Überwachung des Maßnahmenstands)

Erfolgsindikatoren

- eine Informationskampagne für Bürger:innen hat stattgefunden
- Gundelsheimer Prämierung: „Der klimaresilienteste Garten“ (analog der früheren Gartenbauverein-Prämierung)
- nach Anschluss von neu gebauten Straßen/Plätzen ist mehr Grün/Schatten als zuvor vorhanden

Kosten

☐ nicht-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig
☒ gering-investiv	☒ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

6 Stimmen

Anmerkungen

Die generelle Priorität dieser Maßnahme ist…
- bei in Planung befindlichen Vorhaben: hoch!
- bei noch nicht anvisierten Vorhaben (Räume, Straßenzüge, etc.): geringer

M 4.2 Klimawandelanpassung

Maßnahmen-Nr.	M 4.2	Klimawandelanpassung	1/2

Maßnahmentitel

Umsetzung eines Starkregen- und Hochwasser-Managements zur Anpassung an Starkregenereignisse und deren Folgen (präventiv + bei bestehender Infrastruktur)

Ziel

Schutz der Menschen in der Kommune, ihrer Existenzen und ihres Eigentums bei Starkregen-/Hochwasser-Ereignissen, Schutz von Einrichtung der Versorgungsinfrastruktur

Umsetzungsschritte

Die Maßnahme umfasst folgende Bereiche:

- interkommunaler Austausch mit bspw. einer Leuchtturmkommune / Nachbargemeinde zum Thema Umgang mit Starkregen/Hochwasser. Bsp: Landkreis Ludwigsburg hat bereits ein Konzept Klimafolgenanpassung entwickelt – Beteiligte von dort in den Gundelsheimer Gemeinderat einladen (siehe: https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/umwelt-technik-klimaschutz/klimaschutz/klimawandelanpassung/)
- Übung aller beteiligter Akteure (Bsp. Feuerwehr etc.)
- Vorbereitung mobiler Maßnahmen sowie der bestehenden Infrastruktur (Bsp. Rückhaltebecken)
- Sensibilisierung der Bevölkerung (mit Hilfe der Hochwasserkarten, die bereits auf der Homepage der Stadt Gundelsheim abrufbar sind)
- bestehendes Material (Hochwasserkarten, Starkregenrisikomanagment etc.) auch offline und leicht zugänglich im Rathaus veröffentlichen
- kommunales Risikomanagement bei kommunaler Infrastruktur (inkl. Festlegung Baugebiete)
-

Zuständigkeit

Kommune, Bevölkerung, Vereine – Alle

Ausgangssituation

Es gibt ein bereits vorliegendes Starkregenrisikomanagement / einen bestehenden Hochwasserschutz, jedoch ist dieser in der breiten Bevölkerung nicht bekannt. Zuständigkeiten und Verantwortungen für den Ernstfall sind den meisten nicht bekannt/ersichtlich/geprobt.

Zielgruppe

Alle

Maßnahmen-Nr.	M 4.2	Klimawandelanpassung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Verwaltung, Vereine (v.a. Feuerwehr), Privatpersonen

Erfolgsindikatoren

- möglichst wenig Schaden bei Eintreten eines Extremwetterereignisses
- Infobeilage im Amtsblatt anlässlich des Hochwassers 2016

Kosten

☒ nicht-investiv ☒ gering-investiv einzelfallabhängig	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig ☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

6 Stimmen

Anmerkungen

Konkrete Fragestellungen, die gemeinsam beantwortet werden sollten:
- Sind alle Rückhaltebecken intakt?
- Sind die Dohle gepflegt?
- Sind alle Bachläufe gepflegt?
- Wie ist der Stand von Gräben/Vorflutern im Wald?
- Gibt es einen konkreten Ablauf bei einem Hochwasser-Notfall? Wissen alle Handelnde über ihre Rolle Bescheid? Funktionieren alle Warnsysteme und Abläufe im Notfall?

M 5.1 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Maßnahmen-Nr.	M 5.1	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	1/2

Maßnahmentitel

Klimaschutz-Wettbewerb für Kitas und Schulen

Ziel

Wettbewerb für Schulen und Kitas mit verschiedenen Kategorien:

1. Klimaschutzidee zur eigenen Umsetzung
2. Klimaschutzidee für Verwaltung + Gemeinderat
3. Energiesparwettbewerb – Wer spart am meisten Energie ein?
   (Achtung: Keine absoluten Zahlen für die Bewertung heranziehen, da sich die Energiesparpotenziale von Gebäude zu Gebäude stark unterscheiden.)

→ Förderung der Umweltbildung, Miteinbeziehung von Kindern und Jugendlichen, Wertschätzung von jungen Klimaschützer:innen

Umsetzungsschritte

- Schulleitungen, Kita-Leitungen, Lehrpersonal und Erzieher:innen miteinbeziehen
- Wettbewerb definieren (Kategorien/Aufgabenstellung, Ablauf, Zeitraum) und bewerben (Homepage, Rundmail an Bildungseinrichtungen, Amtsblatt)
- Preisvergabe am Ehrenamtsabend
- Umsetzung der besten Idee(n) → Wichtig, um zum einen die Selbstwirksamkeit der Kinder und Jugendlichen zu stärken und zum anderen damit der Wettbewerb nicht zum Selbstzweck wird.

Zuständigkeit

Verwaltungsspitze, Schulleitungen, Kita-Leitungen

Ausgangssituation

Momentan ist kein ähnliches Angebot der Kommune vorhanden.

Zielgruppe

primär: Kinder und Jugendliche

sekundär: Eltern, Großeltern, Familien → Kinder und Jugendliche als Multiplikator:innen!

Maßnahmen-Nr.	M 5.1	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Lehrpersonal, Erzieher:innen;
Energiesparwettbewerb: in Anlehnung an „fifty/fifty-Projekt“ (www.fifty-fifty.eu)

Erfolgsindikatoren

Vielzahl der Ideen
(nicht: eingesparte kWh Strom, s.o.)

Kosten

☐ nicht-investiv ☒ gering-investiv → sehr gering	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig ☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

10 Stimmen

Anmerkungen

ergänzende Info-Kampagne: „Klimathema des Monats“, z.B. im Amtsblatt und auf der Homepage. Mögliche Themen:
- saisonales und regionales Einkaufen
- ohne Auto mobil
- Balkonkraftwerke
- Abfallvermeidung
- Energiespar-Tipps
- Modeindustrie
- nachhaltige Ernährung
- naturnahe Gärten
- Klimagerechtigkeit
- Klimawandelfolgen und -anpassung
- etc.

M 5.2 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Maßnahmen-Nr.	M 5.2	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	1/2

Maßnahmentitel

Digitale Tausch- und Reparaturbörse

Ziel

Geräte werden häufiger verwendet und seltener neu gekauft oder ersetzt, Kleidung wird repariert statt weggeworfen, Menschen können ihre handwerklichen Fähigkeiten einbringen

→ Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit
→ Nebeneffekt: soziale Begegnungen mit anderen Menschen aus der Kommune

Umsetzungsschritte

- Angebote von App-Entwicklern/-Anbietern einholen
- mögliche Namen der App:
  GundelShare, *Nachbar.schafft*, *Grün.delsheim*, *Teilen & Gundeln*
- Haushaltsansatz
- App-Entwicklung und -Pflege
- öffentliche Bewerbung des Angebots

Zuständigkeit

Verwaltung (Digitalisierungsbeauftragte:r)

Ausgangssituation

Momentan ist kein ähnliches Angebot der Kommune vorhanden.
Es gibt diverse private Chat-Gruppen (z.B. eine Flohmarkt-Gruppe auf WhatsApp).

Zielgruppe

Bevölkerung

Maßnahmen-Nr.	M 5.2	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	2/2

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Vereine, Schulen, Kitas als Multiplikatoren;
Design / Aufbau der App z.B. in Anlehnung an www.nebenan.de (kommerzieller Anbieter)

Erfolgsindikatoren

Anzahl der aktiven App-Nutzer:innen

Kosten

☐ nicht-investiv ☒ gering-investiv	☐ hoch-investiv, nicht förderfähig ☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

8 Stimmen

Anmerkungen

ergänzende Info-Kampagne: „Klimathema des Monats“, z.B. in der App, im Amtsblatt und auf der Homepage. Mögliche Themen:
- saisonales und regionales Einkaufen
- ohne Auto mobil
- Balkonkraftwerke
- Abfallvermeidung
- Energiespar-Tipps
- Modeindustrie
- nachhaltige Ernährung
- naturnahe Gärten
- Klimagerechtigkeit
- Klimawandelfolgen und -anpassung
- etc.

Standardisierter Maßnahmensteckbrief

Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen

Maßnahmenbereich __ : _____

Maßnahmentitel
Ziel
Umsetzungsschritte
Zuständigkeit
Ausgangssituation
Zielgruppe

Beteiligte Akteur:innen, Ressourcen

Erfolgsindikatoren

Kosten

☐ nicht-investiv
☐ gering-investiv
☐ hoch-investiv, nicht förderfähig
☐ hoch-investiv, förderfähig

Priorität

Anmerkungen

Tabellarischer Maßnahmenkatalog

lfd. Nr	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmentitel	Umsetzungsschritte	Prio	geplante Fertigstellung bis	Zuständigkeit	ungefähre Kosten	Fortschritt	Beschluss erforderlich
Maßnahmenbereich 1: Private Liegenschaften									
									ja/nein
Maßnahmenbereich 2: Klimaneutrale Kommunalverwaltung									
Maßnahmenbereich 3: Nachhaltige Mobilität									
Maßnahmenbereich 4: Klimawandelanpassung									
Maßnahmenbereich 5: Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung									

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/057

Energiebericht 2021-2024

Sachverhalt:

Mit der Weiterentwicklung des Klimaschutzgesetzes sind Gemeinden und Gemeindeverbände seit 2020 verpflichtet, ihre Energieverbräuche zu erfassen und ab 2021 die Verbräuche bzw. den Energiebericht des Vorjahres an das Land zu übermitteln (vgl. §18 KlimaG BW).

Ziel ist es, den Energieverbrauch und damit verbundene Kosten und Treibhausgasemissionen in den Fokus zu rücken. Weiter dient die Erfassung der Daten als Grundlage für die Planung und Umsetzung von Effizienzmaßnahmen. Durch das erweiterte Klimaschutzgesetz soll aufgezeigt werden, dass durch ein Energiemanagement eine Effizienzsteigerung erreicht und ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann.

Die Klimaschutzagentur make it Landkreis Heilbronn GmbH stellt in der Sitzung eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Energieberichts der Stadt Gundelsheim vor.

Am 07.12.2024 führte die Verwaltung zusammen mit Gemeinderat und Ortsvorstehern eine Klimaschutz-Werkstatt im Rahmen einer Klausurtagung (CO_{2040}) durch.
Auf die Vorlage 2025/056 sowie den Nachbericht wird verwiesen.

Im Rahmen der Klausurtagung wurden zehn Maßnahmen erarbeitet und anschließend von den Teilnehmenden priorisiert. Da der Gemeinderat mit dem Beschluss des Haushalts Mittel für die Implementierung und den Betrieb eines Energiemanagements bereitgestellt hat, konnte dieses Budget für eine Liegenschaftsanalyse direkt eingesetzt werden.

Die Liegenschaftsanalyse wurde in folgende Maßnahmenschritte untergliedert:
1. Erstellung eines Energieberichts
2. Gebäudebegehungen mit Protokollen
3. Erstellung von Gebäudesteckbriefen
4. Analyse der Photovoltaikpotenziale der kommunalen Dächer

Die Maßnahmenschritte 1. und 2. wurden bereits umgesetzt. Die Erstellung der Gebäudesteckbriefe und der PV-Analyse sind aktuell in Bearbeitung.

Im Februar 2025 erfolgten Gebäudebegehungen, der im Energiebericht analysierten Liegenschaften. Die Begehungen wurden von Mitarbeiter:innen der make it gemeinsam mit den Hausmeistern durchgehführt. Die Ergebnisse sind in entsprechenden Begehungsprotokollen festgehalten.

Das weitere Vorgehen sowie die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen wird mit der Verwaltung vorbereitet und der Gemeinderat wird regelmäßig über den Umsetzungsstand informiert.

Es wird empfohlen, das kommunale Energiemanagement dauerhaft in der Verwaltungsstruktur zu verankern, um eine kontinuierliche und systematische Steuerung des Energieverbrauchs sicherzustellen. Durch die Etablierung fester Zuständigkeiten, regelmäßiges Energiecontrolling und die Integration energetischer Aspekte in Planungs- und Entscheidungsprozesse kann das Energiemanagement langfristig wirksam bleiben. Eine solche Verstetigung unterstützt nicht nur die kommunalen Klimaschutzziele, sondern trägt auch zur Senkung von Betriebskosten und zur effizienten Nutzung von Ressourcen bei.

Herr Löffelhardt von der make it GmbH wird bei der Sitzung anwesend sein und den Sachverhalt erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Energiebericht 2021-2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur des Landkreises make it, die Umsetzung der im Energiebericht vorgeschlagenen Maßnahmen vorzubereiten und den Gemeinderat regelmäßig über den Umsetzungsstand zu informieren.
3. Das kommunale Energiemanagement wird dauerhaft in der Verwaltungsstruktur verankert. Die hierfür erforderlichen personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen werden geschaffen, um eine kontinuierliche Optimierung des Energieverbrauchs in kommunalen Liegenschaften sicherzustellen.

Anlagen:

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/059

Freibad Gundelsheim
- Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 mit Lagebericht

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2023 ist nun bereits der siebte, der zur Feststellung vorliegt, seitdem für den Eigenbetrieb „Freibad“ im Jahr 2017 die EDV auf Grundlage des neuen Haushaltsrechts umgestellt worden war. Zudem ist es der erste, der seit Inkrafttreten der Reform des Eigenbetriebsrechts in Baden-Württemberg mit Wirkung ab 01.01.2023 erstellt wird. Neben der zwangsläufig notwendigen Unterstützung durch das Rechenzentrum bedurfte es auch der Mitwirkung der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, gerade im Hinblick auf Steuerthematiken. Zum 31.12.2023 entsteht ein Jahresverlust in Höhe von 351.257,63 €, der aus dem städtischen Haushalt auszugleichen ist.

Verlust 2023	Verlust 2022	Verlust 2021	Verlust 2020	Verlust 2019	Verlust 2018	Verlust 2017
351.258	302.686	289.562 €	335.142 €	315.161 €	407.322 €	340.245 €

Als Anlage sind beigefügt:

- die Bilanz in Aktiva und Passiva,
- die Erfolgsrechnung (GuV),
- die Liquiditätsrechnung,
- die Investitionsübersicht 2023,
- die Anlagen 8 und 9,
- der Lagebericht 2023.

Zu den Zugängen im Anlagevermögen wird auf den Lagebericht 2023 verwiesen (im Berichtsjahr gab es drei Anlagenzugänge); diesen stehen Abschreibungen im Umfang von 12.787,93 € (Vorjahr: 10.069,46 €) gegenüber, so dass sich das Anlagevermögen im Saldo um 10.566,25 € von 421.112,03 € auf 431.678,28 € erhöht.

Das Umlaufvermögen verringert sich um 17.938,43 € gegenüber dem Vorjahr (386.305,16 €) auf 368.366,73 €. Die Forderungen an den Kernhaushalt (vom Eigenbetrieb an die Stadt) nahmen 2023 um 17.654,38 € zu. Hier werden die Verlustausgleiche und die Zahllastbuchungen für die Umsatzsteuer abgebildet. Der gestiegene Verlustausgleich 2022 gegenüber dem von 2021 ist der Hauptgrund für den Anstieg, die Zahllastforderungen schwanken geringfügig von Jahr zu Jahr. Dahingegen haben die sonstigen Forderungen um 18.971,16 € abgenommen. Dabei handelt es sich um debitorische Kreditoren, die als negative Verbindlichkeiten (Gutschriften) rück- bzw. umgegliedert wurden. Der 2022 erstmals seit vielen Jahren wieder positive Kassenbestand im Eigenbetrieb Freibad hat sich von 66.255,19 € um 10.617,58 € reduziert (Kassenbestand 2023: 55.637,61 €).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (LuL) sind um 6.225,00 € gegenüber 2022 rückläufig. In der Tat beläuft sich ihr Bestand zum Bilanzstichtag 2023 auf 0.

Das Eigenkapital hat durch den um 48.572,03 € höheren Jahresverlust 2023 gegenüber dem Vorjahr 2022 in genau dieser Höhe abgenommen.

Bei den sonstigen Rückstellungen (für externen Jahresabschluss/Wirtschaftsprüfer) ergab sich eine Erhöhung um 1.416,62 € auf 17.416,62 € (2022: 16.000 €). Seit dem Jahresabschluss 2021 sind zwei Jahresrückstellungen zum Bilanzstichtag ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten nehmen um 39.783,23 € von 372.084,57 auf 411.867,80 € zu. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde wachsen um 56.763,79. Hierbei schlagen die Umsatzsteuerzahllast, der Verwaltungskostenbeitrag, die Verrechnung der Bauhofleistungen und die Wasser- und Abwasserabrechnungen zu Buche. Je nach kassenmäßigem Ausgleich der Verbindlichkeiten ergeben sich Schwankungen von Bilanzstichtag zu Bilanzstichtag. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um 13.276,31 € gegenüber 2022 (20.749,53 €) auf 7.473,22 €. Im Vorjahr ergaben sich sonstige Verbindlichkeiten i.H.v. 2.123,97 € aufgrund umgegliederter negativer Forderungen. 2023 beläuft sich der Bestand auf 0.

Seit der Schlussbilanz 2021 werden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen. Der Bestand 2023 beläuft sich auf 26.840,00 € (2022: 28.420,00 €). Damit einhergehend werden seitdem zum Bilanzstichtag auch sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzung ausgewiesen: 4,70 € (2022: 4,98 €). In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung im Folgejahr, betroffen sind aber anteilige Zinsen, die schon im laufenden Jahr Aufwand darstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat trifft den als Anlage beigefügten Feststellungsbeschluss (Anlage 9 (zu § 13 i.V.m. § 16 Absatz 3 Satz 2 EigBG)) für das Jahr 2023 für den Eigenbetrieb Freibad und nimmt den Jahresabschluss 2023 zur Kenntnis.

Anlagen:

Gesamt 2023 Freibad


Jahresabschluss
2023
Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar
Terrassenfreibad
Gundelsheim
Sportbad
Spaßbad
Schwapp mal rüber
www.gundelsheim.de
Eigenbetrieb Freibad

Anlage 9
(zu § 13 i.V.m. § 16 Absatz 3 Satz 2 EigBG)

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebsgesetzes stellt der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim am 30.04.2025 den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Freibad für das Jahr 2023 mit folgenden Werten fest:

		EUR
1.	**Erfolgsrechnung**	
1.1	Summe Erträge	165.549,90 €
1.2	Summe Aufwendungen	516.807,53 €
1.3	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag Saldo aus 1.1 und 1.2)[1)]**	**351.257,63 €**
	nachrichtlich:	
	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00 €
	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00 €
2.	**Liquiditätsrechnung**	
2.1	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-273.377,71 €
2.2	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-23.354,18 €
2.3	**Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)**	**-296.731,89 €**
2.4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	287.943,33 €
2.5	**Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)[2)]**	**-8.788,56 €**
2.6	Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-1.829,02 €
3.	**Bilanzsumme**	**800.045,01 €**

[1)] Betrag muss mit dem Posten Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in der Bilanz auf der Passivseite übereinstimmen.
[2)] Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde bzw. der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

Behandlung des Jahresfehlbetrags
Der Jahresverlust in Höhe von 351.257,63 EUR ist aus dem städtischen Haushalt auszugleichen.

Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Aktivseite		Geschäftsjahr 2022 EUR	Geschäftsjahr 2023 EUR
A.	**Anlagevermögen**	**421.112,03**	**431.678,28**
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**	**0,00**	**5.841,93**
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	5.841,93
II.	**Sachanlagen**	**421.112,03**	**425.836,35**
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	293.247,07	297.882,29
2.	technische Anlagen und Maschinen	121.209,47	111.616,06
3.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.015,49	9.896,59
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	640,00	6.441,41
B.	**Umlaufvermögen**	**386.305,16**	**368.366,73**
II.	**Forderungen und sonstige Vermögengegenstände**	**320.049,97**	**312.729,12**
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	299.121,60	310.550,98
1.1	gegenüber der Gemeinde	292.896,60	310.550,98
1.3	gegenüber Dritten	6.225,00	0,00
4.	sonstige Vermögensgegenstände	20.928,37	2.178,14
IV.	**Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**	**66.255,19**	**55.637,61**
Bilanzsumme		**807.417,19**	**800.045,01**

Passivseite		Geschäftsjahr 2022 EUR	Geschäftsjahr 2023 EUR
A.	**Eigenkapital**	**419.332,62**	**370.760,59**
I.	**Gezeichnetes Kapital**	**50.000,00**	**50.000,00**
II.	**Kapitalrücklagen**	**672.018,22**	**672.018,22**
V.	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**302.685,60-**	**351.257,63-**
C.	**Rückstellungen**	**16.000,00**	**17.416,62**
3.	Sonstige Rückstellungen	16.000,00	17.416,62
D.	**Verbindlichkeiten**	**372.084,57**	**411.867,80**
2.	Verbindlickeiten aus Kreditaufnahmen	28.420,00	26.840,00
2.3	gegenüber Dritten	28.420,00	26.840,00
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	20.749,53	7.473,22
4.3	gegenüber Dritten	20.749,53	7.473,22
8.	sonstige Verbindlichkeiten	322.915,04	377.554,58
8.1	gegenüber der Gemeinde	320.786,09	377.549,88
8.3	gegenüber Dritten	2.128,95	4,70
Bilanzsumme		**807.417,19**	**800.045,01**

EIGB_5000 EB Freibad

lfd. Nr.		Erfolgsrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis -Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	+	Umsatzerlöse	167.628,64	170.000	160.164,35	9.835,65-	0	0,00	9.835,65	0,00
		30140000 Erlöse aus Eintrittsgelder	167.628,64	170.000	160.164,35	9.835,65-	0	0,00	9.835,65	0,00
4	+	sonstige betriebliche Erträge	7.023,46	2.000	2.035,57	35,57	0	0,00	35,57-	0,00
		32000000 Sonst. Betriebl. Erträge	939,29	1.000	2.035,57	1.035,57	0	0,00	1.035,57-	0,00
		32002000 Erlöse Miete/Pacht	2.359,17	1.000	0,00	1.000,00-	0	0,00	1.000,00	0,00
		32005000 Schadensersätze	3.725,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
5	-	Materialaufwand	270.210,26-	275.900-	289.497,96-	13.597,96-	0	0,00	13.597,96	0,00
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	146.751,13-	172.500-	176.368,53-	3.868,53-	0	0,00	3.868,53	0,00
		42005000 Aufwand für Wasser	27.312,88-	23.000-	30.416,59-	7.416,59-	0	0,00	7.416,59	0,00
		42010000 Aufwand f. Verbrauchsmittel	13.508,94-	15.000-	17.480,68-	2.480,68-	0	0,00	2.480,68	0,00
		42015000 Aufwand für Abwasser	26.295,23-	23.000-	23.991,11-	991,11-	0	0,00	991,11	0,00
		42110000 Unterhalt. Grundstücke und baul. Anlagen	31.225,81-	25.000-	18.852,07-	6.147,93	0	0,00	6.147,93-	0,00
		42120000 Unterhalt. Maschinen und techn. Anlagen	7.087,83-	14.000-	13.550,28-	449,72	0	0,00	449,72-	0,00
		42225000 Erwerb von beweglichem Vermögen	2.637,75-	5.000-	1.339,38-	3.660,62	0	0,00	3.660,62-	0,00
		42410100 Aufwand f. Beheizung	11.850,32-	20.000-	14.396,80-	5.603,20	0	0,00	5.603,20-	0,00
		42410200 Aufwand f. Energie/Betriebsstrom	23.588,97-	40.000-	52.735,65-	12.735,65-	0	0,00	12.735,65	0,00
		42415300 Aufwand für Abfallbeseitigung	1.786,27-	2.500-	2.071,40-	428,60	0	0,00	428,60-	0,00
		42500000 sonstiger Materialaufwand	1.457,13-	5.000-	1.534,57-	3.465,43	0	0,00	3.465,43-	0,00
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	123.459,13-	103.400-	113.129,43-	9.729,43-	0	0,00	9.729,43	0,00
		43000000 Aufwand für bezogene Leistungen	571,87-	14.000-	3.599,11-	10.400,89	0	0,00	10.400,89-	0,00
		43001000 Aufwand für bezogene Bauhofleistungen	119.867,58-	85.400-	109.465,00-	24.065,00-	0	0,00	24.065,00	0,00
		43004000 EDV/Fallpreise (neues Konto)	3.019,68-	4.000-	65,32-	3.934,68	0	0,00	3.934,68-	0,00
6	-	Personalaufwand	100.373,94-	122.200-	118.031,18-	4.168,82	0	0,00	4.168,82-	0,00

lfd. Nr.		Erfolgsrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis -Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
6a	-	Löhne und Gehälter	76.752,02-	92.000-	91.487,96-	512,04	0	0,00	512,04-	0,00
		40120000 Dienstaufwendungen Arbeitnehmer	76.752,02-	92.000-	91.487,96-	512,04	0	0,00	512,04-	0,00
6b	-	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.621,92-	30.200-	26.543,22-	3.656,78	0	0,00	3.656,78-	0,00
		40220000 Beiträge zu Versorgungskasse Arbeitnehme	6.197,61-	8.200-	6.972,85-	1.227,15	0	0,00	1.227,15-	0,00
		40320000 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmer	17.424,31-	22.000-	19.570,37-	2.429,63	0	0,00	2.429,63-	0,00
7	-	Abschreibungen	10.069,46-	37.000-	12.787,93-	24.212,07	0	0,00	24.212,07-	0,00
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.069,46-	37.000-	12.787,93-	24.212,07	0	0,00	24.212,07-	0,00
		47000000 Planung bilanzielle Abschreibung	0,00	37.000-	0,00	37.000,00	0	0,00	37.000,00-	0,00
		47110000 Abschreibung auf immaterielle VermG	0,00	0	1.168,39-	1.168,39-	0	0,00	1.168,39	0,00
		47120000 AfA Sachanlagen	10.069,46-	0	11.619,54-	11.619,54-	0	0,00	11.619,54	0,00
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	98.296,25-	99.900-	96.165,96-	3.734,04	0	0,00	3.734,04-	0,00
		42610000 Dienst- und Schutzkleidung	550,17-	2.000-	551,18-	1.448,82	0	0,00	1.448,82-	0,00
		42620000 Aus- u. Fortbildung, umschulung	237,00-	2.000-	4.414,98-	2.414,98-	0	0,00	2.414,98	0,00
		44000000 Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.522,01-	4.000-	3.932,90-	67,10	0	0,00	67,10-	0,00
		44004000 Aufwand für Leasing (neues Konto)	9.218,08-	10.000-	5.843,52-	4.156,48	0	0,00	4.156,48-	0,00
		44005000 Verwaltungskostenbeitrag neues Konto	45.800,00-	47.000-	47.990,00-	990,00-	0	0,00	990,00	0,00
		44006000 Aufwand Unterhaltsreinigung (neues Konto	13.977,75-	15.000-	14.225,57-	774,43	0	0,00	774,43-	0,00
		44007000 Aufwand Wirtschaftspr./Steu (neues Kto.)	14.623,26-	8.500-	7.753,95-	746,05	0	0,00	746,05-	0,00
		44008000 Mieten und Pachten (neues Konto)	312,00-	1.000-	408,80-	591,20	0	0,00	591,20-	0,00
		44110000 Sonstige Personal- und Versorgungsaufw.	2.120,00-	3.500-	1.716,00-	1.784,00	0	0,00	1.784,00-	0,00
		44315000 Bürobedarf, Geschäftsaufwendungen	533,83-	500-	527,36-	27,36-	0	0,00	27,36	0,00
		44317000 Dienstfahrten, Reisekosten	28,00-	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
		44381000 sonstige Geschäftsaufwendungen	2.281,86-	4.000-	6.523,14-	2.523,14-	0	0,00	2.523,14	0,00
		44400000 Aufwand für Steuern	0,00	200-	0,00	200,00	0	0,00	200,00-	0,00
		44410000 Versicherungen	2.092,29-	2.200-	2.278,55-	78,55-	0	0,00	78,55	0,00
		44910500 Aufwand für diverse Differenzen	0,00	0	0,01-	0,01-	0	0,00	0,01	0,00

lfd. Nr.		Erfolgsrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis -Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
11	+	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.450,99	0	3.349,98	3.349,98	0	0,00	3.349,98-	0,00
		36200000 Zinserträge aus Kassenbestandsverzinsung	1.450,99	0	3.349,98	3.349,98	0	0,00	3.349,98-	0,00
		davon aus verbundenen Unternehmen	1.450,99	0	3.349,98	3.349,98	0	0,00	3.349,98-	0,00
		36200000 Zinserträge aus Kassenbestandsverzinsung	1.450,99	0	3.349,98	3.349,98	0	0,00	3.349,98-	0,00
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40,90-	200-	38,68-	161,32	0	0,00	161,32-	0,00
		45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	40,90-	200-	38,68-	161,32	0	0,00	161,32-	0,00
15	**=**	**Ergebnis nach Steuern**	**302.887,72-**	**363.200-**	**350.971,81-**	**12.228,19**	**0**	**0,00**	**12.228,19-**	**0,00**
16	-	sonstige Steuern	202,12	500-	285,82-	214,18	0	0,00	214,18-	0,00
		46501000 Grundsteuer	202,12	500-	285,82-	214,18	0	0,00	214,18-	0,00
17	**=**	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**302.685,60-**	**363.700-**	**351.257,63-**	**12.442,37**	**0**	**0,00**	**12.442,37-**	**0,00**
		nachrichtlich								

EIGB_5000 EB Freibad

lfd. Nr.		Liquiditätsrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	170.473,69	172.000	168.025,76	3.974,24-	0	0,00	3.974,24	0,00
		60140000 Erlöse aus Eintrittsgelder	167.632,85	170.000	160.164,35	9.835,65-	0	0,00	9.835,65	0,00
		62000000 Sonst. betriebl. Erträge	939,29	1.000	2.035,57	1.035,57	0	0,00	1.035,57-	0,00
		62002000 Erlöse Miete/Pacht	1.901,55	1.000	2.100,84	1.100,84	0	0,00	1.100,84-	0,00
		62005000 Schadensersätze	0,00	0	3.725,00	3.725,00	0	0,00	3.725,00-	0,00
4	**=**	**Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)**	**170.473,69**	**172.000**	**168.025,76**	**3.974,24-**	**0**	**0,00**	**3.974,24**	**0,00**
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	316.248,55-	498.000-	441.774,64-	56.225,36	0	0,00	56.225,36-	0,00
		70120000 Personalausz. tariflich Beschäftigte	76.752,02-	92.000-	91.487,96-	512,04	0	0,00	512,04-	0,00
		70220000 Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	6.197,61-	8.200-	6.972,85-	1.227,15	0	0,00	1.227,15-	0,00
		70320000 Sozialvers.beiträge tarifl. Beschäftigte	17.424,31-	22.000-	19.570,37-	2.429,63	0	0,00	2.429,63-	0,00
		72005000 Aufwand für Wasser	15.399,57-	23.000-	27.312,88-	4.312,88-	0	0,00	4.312,88	0,00
		72010000 Aufwand f. Verbrauchsmittel	13.508,94-	15.000-	17.480,68-	2.480,68-	0	0,00	2.480,68	0,00
		72015000 Aufwand für Abwasser	15.315,04-	23.000-	26.295,23-	3.295,23-	0	0,00	3.295,23	0,00
		72110000 Unterhalt. Grundstücke und baul. Anlagen	30.725,31-	25.000-	19.352,57-	5.647,43	0	0,00	5.647,43-	0,00
		72120000 Unterhalt. Maschinen und techn. Anlagen	7.087,83-	14.000-	13.550,28-	449,72	0	0,00	449,72-	0,00
		72225000 Erwerb von beweglichem Vermögen	2.637,75-	5.000-	1.339,38-	3.660,62	0	0,00	3.660,62-	0,00
		72410100 Aufwand f. Beheizung	3.518,61-	20.000-	14.518,52-	5.481,48	0	0,00	5.481,48-	0,00
		72410200 Aufwand f. Energie/Betriebsstrom	33.448,82-	40.000-	44.334,15-	4.334,15-	0	0,00	4.334,15	0,00
		72415300 Aufwand für Abfallbeseitigung	1.864,27-	2.500-	2.003,15-	496,85	0	0,00	496,85-	0,00
		72500000 sonstiger Materialaufwand	1.457,13-	5.000-	1.534,57-	3.465,43	0	0,00	3.465,43-	0,00
		72610000 Besondere Auszahlungen für Beschäftigte	787,17-	4.000-	3.518,16-	481,84	0	0,00	481,84-	0,00
		73000000 Aufwand für bezogene Leistungen	506,32-	14.000-	3.804,66-	10.195,34	0	0,00	10.195,34-	0,00
		73001000 Aufwand für bezogene Bauhofleistungen	1.072,96	85.400-	56.939,46-	28.460,54	0	0,00	28.460,54-	0,00

lfd. Nr.		Liquiditätsrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
		73004000 EDV/Fallpreise (neues Konto)	1.979,43-	4.000-	1.120,76-	2.879,24	0	0,00	2.879,24-	0,00
		74000000 Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.488,01-	4.000-	2.912,90-	1.087,10	0	0,00	1.087,10-	0,00
		74004000 Aufwand für Leasing (neues Konto)	9.218,08-	10.000-	5.843,52-	4.156,48	0	0,00	4.156,48-	0,00
		74005000 Verwaltungskostenbeitrag neues Konto	42.690,00-	47.000-	44.200,00-	2.800,00	0	0,00	2.800,00-	0,00
		74006000 Aufwand Unterhaltsreinigung (neues Konto	13.977,75-	15.000-	14.225,57-	774,43	0	0,00	774,43-	0,00
		74007000 Aufwand Wirtschaftspr./Steu (neues Kto.)	8.971,46-	8.500-	11.989,13-	3.489,13-	0	0,00	3.489,13	0,00
		74008000 Mieten und Pachten (neues Konto)	309,60-	1.000-	434,80-	565,20	0	0,00	565,20-	0,00
		74110000 Sonstige Personal- und Versorgungsaufw.	2.120,00-	3.500-	1.716,00-	1.784,00	0	0,00	1.784,00-	0,00
		74315000 Bürobedarf, Geschäftsaufwendungen	512,33-	500-	505,86-	5,86-	0	0,00	5,86	0,00
		74317000 Dienstfahrten, Reisekosten	28,00-	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
		74381000 sonstige Geschäftsaufwendungen	2.303,86-	4.000-	6.523,14-	2.523,14-	0	0,00	2.523,14	0,00
		74400000 Aufwand für Steuern	0,00	200-	0,00	200,00	0	0,00	200,00-	0,00
		74410000 Versicherungen	2.092,29-	2.200-	2.288,09-	88,09-	0	0,00	88,09	0,00
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	454,87-	500-	371,17	871,17	0	0,00	871,17-	0,00
		76501000 Grundsteuer	454,87-	500-	371,17	871,17	0	0,00	871,17-	0,00
8	**=**	**Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)**	**316.703,42-**	**498.500-**	**441.403,47-**	**57.096,53**	**0**	**0,00**	**57.096,53-**	**0,00**
9	**=**	**Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)**	**146.229,73-**	**326.500-**	**273.377,71-**	**53.122,29**	**0**	**0,00**	**53.122,29-**	**0,00**
16	**=**	**Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	29.980,76-	46.300-	23.354,18-	22.945,82	0	0,00	22.945,82-	0,00
		78312000 Erwerb bewegl. VG oberhalb Wertgrenze	2.450,00-	5.000-	5.263,20-	263,20-	0	0,00	263,20	0,00
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	0	5.812,02-	5.812,02-	0	0,00	5.812,02	0,00
		78730000 Auszahlung für sonst.Baumaßnahmen	27.530,76-	41.300-	12.278,96-	29.021,04	0	0,00	29.021,04-	0,00
21	**=**	**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)**	**29.980,76-**	**46.300-**	**23.354,18-**	**22.945,82**	**0**	**0,00**	**22.945,82-**	**0,00**

lfd. Nr.		Liquiditätsrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
22	**=**	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)**	**29.980,76-**	**46.300-**	**23.354,18-**	**22.945,82**	**0**	**0,00**	**22.945,82-**	**0,00**
23	**=**	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)**	**176.210,49-**	**372.800-**	**296.731,89-**	**76.068,11**	**0**	**0,00**	**76.068,11-**	**0,00**
24	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	335.142,06	335.000	289.562,29	45.437,71-	0	0,00	45.437,71	0,00
		67984000 Verlustausgleich	335.142,06	335.000	289.562,29	45.437,71-	0	0,00	45.437,71	0,00
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	39.500	0,00	39.500,00-	0	0,00	39.500,00	0,00
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	39.500	0,00	39.500,00-	0	0,00	39.500,00	0,00
30	**=**	**Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)**	**335.142,06**	**374.500**	**289.562,29**	**84.937,71-**	**0**	**0,00**	**84.937,71**	**0,00**
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	1.580,00-	1.600-	1.580,00-	20,00	0	0,00	20,00-	0,00
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	1.580,00-	1.600-	1.580,00-	20,00	0	0,00	20,00-	0,00
37	-	Gezahlte Zinsen	41,17-	200-	38,96-	161,04	0	0,00	161,04-	0,00
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	41,17-	200-	38,96-	161,04	0	0,00	161,04-	0,00
38	**=**	**Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)**	**1.621,17-**	**1.800-**	**1.618,96-**	**181,04**	**0**	**0,00**	**181,04-**	**0,00**
39	**=**	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)**	**333.520,89**	**372.700**	**287.943,33**	**84.756,67-**	**0**	**0,00**	**84.756,67**	**0,00**
40	**=**	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)**	**157.310,40**	**100-**	**8.788,56-**	**8.688,56-**	**0**	**0,00**	**8.688,56**	**0,00**
42 a	+	Sonstige Einzahlungen	16.202,36	0	12.326,68	12.326,68	0	0,00	12.326,68-	0,00
		67910000 Durchlaufende Gelder	4.017,91	0	431,43	431,43	0	0,00	431,43-	0,00
		67970000 Einzahlungen aus Umsatzsteuer	12.184,45	0	11.895,25	11.895,25	0	0,00	11.895,25-	0,00
44	-	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Kassenkrediten	93.857,45-	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
		77920000 Kassenkredite	93.857,45-	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
44 a	-	Sonstige Auszahlungen	13.400,12-	0	14.155,70-	14.155,70-	0	0,00	14.155,70	0,00

lfd. Nr.		Liquiditätsrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Fortgeschrieb. Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz (Sp 3-2) EUR	Ergänzende Festlegungen im WP-Vollzug EUR	Mittelüber-tragung aus Vorjahr EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Mittelüber-tragung ins Folgejahr EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
		77910000 Durchlaufende Gelder	18.447,43	0	17.148,79	17.148,79	0	0,00	17.148,79-	0,00
		77970000 Auszahlungen aus Vorsteuer	31.847,55-	0	31.304,49-	31.304,49-	0	0,00	31.304,49	0,00
45	**=**	**Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (Saldo aus Nummern 41 bis 44)**	**91.055,21-**	**0**	**1.829,02-**	**1.829,02-**	**0**	**0,00**	**1.829,02**	**0,00**
46		Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0,00	0	66.255,19	66.255,19	0	0,00	66.255,19-	0,00
		82996000 Kassenbestand Einheitskasse	0,00	0	66.255,19	66.255,19	0	0,00	66.255,19-	0,00
47	+/-	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Summe aus Nummern 40 und 45)	66.255,19	100-	10.617,58-	10.517,58-	0	0,00	10.517,58	0,00
48	**=**	**Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Wirtschaftsjahres**	**66.255,19**	**100-**	**55.637,61**	**55.737,61**	**0**	**0,00**	**55.737,61-**	**0,00**
		nachrichtlich								

Anlage 8
(zu § 11 Satz 2 EigBVO-HGB)

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.		Einzahlungs- und Auszahlungsarten [1]	Liquiditätsrechnung	
			Vorjahr EUR	Rechnungs-jahr EUR
			1	2
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn [2]		66.255,19
2	+/-	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 9 direkte Methode bzw. Nr. 13 indirekte Methode EigBVO-HGB)	-146.229,73	-273.377,71
3	+/-	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 22 direkte Methode bzw. Nr. 26 indirekte Methode EigBVO-HGB)	-29.980,76	-23.354,18
4	+/-	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 39 direkte Methode bzw. Nr. 43 indirekte Methode EigBVO-HGB)	333.520,89	287.943,33
5	+/-	Überschuss oder Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 45 direkte Methode bzw. Nr. 49 indirekte Methode EigBVO-HGB)	-91.055,21	-1.829,02
6	**=**	**Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB)**	**66.255,19**	**55.637,61**
7a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende	0,00	0,00
7b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0,00	0,00
7c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0,00	0,00
8a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende [3]	0,00	0,00
8b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	0,00	0,00
9	**=**	**liquide Eigenmittel zum Jahresende**	**66.255,19**	**55.637,61**
10	-	Mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0,00	0,00
11	**=**	**bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende**	**66.255,19**	**55.637,61**
12	-	für bestimmte Zwecke gebunden [4]	0,00	0,00
13	**=**	**Bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel**	**66.255,19**	**55.637,61**

[1] Die Zeile 12 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.
[2] Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i.V. m. Anlage 7 Nr. 46 direkte Methode bzw. Nr. 50 indirekte Methode EigBVO-HGB)
[3] Die Aufnahme von Kassenkrediten führt zu einer Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Kassenkredite sind nur zur kurzfristen Liquiditätsüberbrückung erlaubt und müssen zeitnah zurückbezahlt werden, daher ist der Wert an Kassenkrediten hier zu berücksichtigen.
[4] Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

Freibad Gundelsheim

L A G E B E R I C H T (§ 12 EigBVO-HGB i.V.m. § 289 HGB)

für das Wirtschaftsjahr 2023
(01.01. - 31.12.) – Gemeinderatssitzung vom 30.04.2025

I. Grundsätzliches

Im Lagebericht sind der Geschäftsverlauf und die Lage des Betriebs darzustellen.
Zur realistischen Beurteilung ist auf folgende Sachverhalte einzugehen:

1. Bestandsänderungen im Bereich der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Es ergaben sich keine Änderungen.

2. Besucherzahlen

Die Besucherzahlen des Jahres 2023 lagen mit 51.025 um knapp 2.400 Besuchern unter denen des Vorjahres. 2022 hatten 53.424 und damit fast so viele Badegäste wie im letzten Badejahr vor Corona (2019) das Freibad besucht, allerdings erheblich weniger als in den beiden Rekordjahren 2018 und 2017 (Besucherzahlen der letzten Jahre: 2021: 23.722, 2020: 17.561; 2019: 54.780; 2018: 66.278; 2017: 60.129 Besucher).

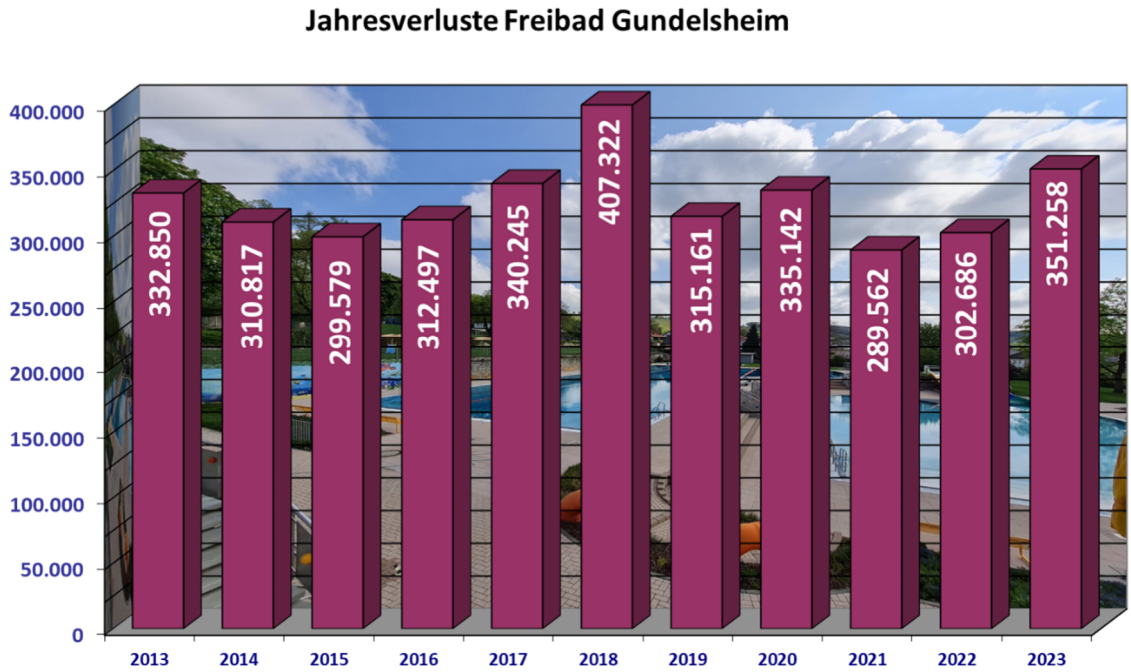
Wechselhaft ist das Wort, mit dem sich das Wetter in diesem Sommer am besten beschreiben lässt. Laut Deutschem Wetterdienst war der Sommer 2023 zwar zum 27. Mal der wärmste in Folge und lag mit einer Durchschnittstemperatur von 18,6 °C erneut über der Referenzperiode 1961 bis 1990, doch es gab eben auch längere Regenperioden. Der Rückgang der Besuchszahlen machte sich vor allem in den Monaten Juli und August bemerkbar. Im traditionell besuchsstarken August kamen erheblich weniger Besucher als im Vorjahr in die Freibäder.
Ende Juli fielen die Temperaturen unter die vieljährigen Mittelwerte. Diese kühle und regenreiche Witterungsphase hielt bis zum Ende der ersten Augustdekade an. Besonders dieser Witterungsabschnitt hinterließ den Eindruck, dass der Sommer 2023 kalt und verregnet war. Der Sommer 2023 war der 40.-nasseste Sommer in Deutschland seit 1881 und der 34.-nasseste seit 1901 und damit ein eher nasserer Sommer. Das Flächenmittel der Sonnenscheindauer lag bei 717,2 Stunden. Das sind 63,5 Std. bzw. 9,7

% mehr als im Vergleichszeitraum 1991-2020 und 103,7 Std. bzw. 16,9 % mehr als im Mittel der Jahre 1961-1990. Der Sommer 2023 ist der 11.-sonnenscheinreichste Sommer seit 1951 und somit ein sehr sonnenscheinreicher Sommer.

Insgesamt war das Freibad 2023 an 133 Tagen geöffnet (2022 an 132, 2021 an 93 Tagen).
Gemäß Erhebung der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. war die Anzahl der Öffnungstage ähnlich wie im Vorjahr (2022 im Durchschnitt 115 Öffnungstage), allerdings waren es im Mai mit durchschnittlich 17 Tagen drei Tage weniger als 2022.

3. GuV/Erfolgsrechnung (Ertragslage)

Gegenüber dem Vorjahr 2022 (302.685,60 €) nahm das Defizit um 48.572,03 € auf 351.257,63 € im Jahr 2023 zu. Nach dem Rekorddefizit im Jahr 2018 mit 407.321,91 € und noch vor dem Jahr 2017 mit 340.244,56 € Verlust weist das Jahr 2022 nun das zweithöchste Defizit auf. Im Coronajahr 2021 war das Verhältnis der Aufwendungen zu den Erträgen und der Zahl der Öffnungstage so günstig, dass nach vielen Jahren wieder ein derart geringes Defizit erreicht werden konnte: Mit 289.562,29 € das geringste in der letzten Dekade. Der Durchschnitt beim Jahresverlust der letzten elf Jahre beläuft sich auf 327.011 €, Tendenz steigend. Lediglich in zwei Jahren konnte die frühere „Schmerzgrenze“ von 300.000 € unterschritten werden: 2021 und 2015. Im Vorjahr 2022 lag man knapp darüber. Nachfolgend sind die Jahresverluste der Jahre 2013 bis 2023 graphisch dargestellt:



Die etwas geringeren Besucherzahlen als im Vorjahr machten sich auch bei den Erlösen aus Eintrittsgeldern bemerkbar. Sie lagen 2023 mit 160.164,35 € um 7.464,29 € unter dem Vorjahresergebnis. Bei der Haushaltsplanung ging man von 170.000 € als Ansatz aus. Zum Vergleich nachfolgend die Rekordergebnisse bei den Erlösen aus

Eintrittsgeldern: 2018 mit 176.153,36 €, 2022 mit 167.628,64 € und 2019 mit 161.810,97 €. Hatte man 2020 noch auf einen Verkauf von Dauerkarten in Gundelsheim gänzlich verzichtet, wurden diese 2021 (anfangs nur) für das morgendliche Zeitfenster wiedereingeführt. 2022 konnten 761 , 2023 820 Jahreskarten verkauft werden. Vor allem der erhebliche Rückgang an verkauften Tageskarten von 27.517 im Jahr 2022 auf 24.864 im Jahr 2023 macht sich bei den geringeren Erlösen aus Eintrittsgeldern deutlich bemerkbar.

Aufgrund eines Wechsels beim Kioskpächter ab 2023 wurden im ersten Jahr keine Pachtzahlungen und auch keine Nebenkosten für Wasser und Abwasser fällig. Er investierte auf eigene Kosten in die Sanierung des Kioskgebäudes. Die sonstigen betrieblichen Erträge nahmen im Vergleich zu den Vorjahren weiter zu.

Unter der Ertragsposition 11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge erschien 2022 erstmals das Konto 36200000 Zinserträge aus Kassenbestandsverzinsung im Jahresabschluss. Damit wurde die GPA-Forderung umgesetzt, eine angemessene Verzinsung zwischen den Eigenbetrieben und dem Kernhaushalt im Rahmen der Einheitskasse vorzunehmen. Belief sich das Ergebnis 2022 auf 1.450,99 €, so waren es 2023 3.349,98 €, die dem Eigenbetrieb zugutekamen. Zum einen wurde ab dem ersten Halbjahr die Verzinsung pro Quartal berechnet, zum anderen wies der Eigenbetrieb durchgängig einen positiven Kassenbestand auf.

Alles in allem konnten 2023 165.549,90 € an Einnahmen (2022: 176.103,09 €) erzielt werden.

Auf der Aufwandsseite ist im Wesentlichen eine Kostenart zu nennen, die erheblich zu höheren Belastungen beigetragen hat: Um 29.146,68 € nahmen die Aufwendungen für Energie und Betriebsstrom zu. Vor allem die Ukrainekrise ist ursächlich dafür, dass die Stromkosten um 123,5 % anstiegen. Erhebliche Einsparungen bei der Grundstücksunterhaltung (12.373,74 € weniger als 2022) kompensieren die Mehrausgaben bei der Maschinenunterhaltung (6.462,45 € mehr als 2022), bei den Aufwendungen für Verbrauchsmittel (3.971,74 € mehr als 2022) und Beheizung (2.546,48 € mehr als im Vorjahr). Um 10.402,58 € lagen die Bauhofleistungen unter dem Vorjahresergebnis 2022 (119.867,58 €) und um rund 24.065 € über dem Haushaltsansatz 2023 (85.400 €). Die Hauptursache hierfür ist, dass seit 2022 dauerhaft eine zweite Fachkraft über den Bauhof während der Saisonzeiten des Freibads dort eingesetzt und entsprechend verrechnet wird.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren gegenüber dem Vorjahr um 2.130,29 € rückläufig. 2022 machten sich bei den Aufwendungen für Wirtschaftsprüfer / Steuerberater die anteiligen Prüfgebühren für den Eigenbetrieb Freibad durch die GPA bemerkbar. Um 6.869,31 € nehmen diese nun wieder gegenüber dem Vorjahr ab. Auch die Aufwendungen für Leasing und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren rückläufig. In höherem Umfang stiegen die Aufwendungen für Aus- und Fortbildung sowie die sonstigen Geschäftsaufwendungen. Zum einen besuchte ein Mitarbeiter die

Meistersschule, zum anderen bedurfte es rechtlicher Beratung bei der Erstellung des neuen Pachtvertrags wegen der Übernahme von Investitionskosten durch den neuen Pächter.

4. Personalaufwand

Die Personalkosten 2023 lagen mit 118.031,18 € um 17.657,24 über denen des Vorjahres 2022 mit 100.373,94 €. Veranschlagt waren Personalkosten im Umfang von 122.200 €.

Die örtliche DLRG hat sich 2023 mit 272 Einsatzstunden eingebracht (2022: 306; 2021: 179,75; 2020: 102,75; 2019: 305,75; 2018: 480,25; 2017: 337; 2016: 257,5; 2015: 299,5 Stunden). Dafür sind Kosten i.H.v. 1.716,00 € (Vorjahr 2.120,00 €) entstanden.

5. Liquiditätsrechnung

Seit der Reform des Eigenbetriebsrechts 2023 ist diese Auswertung nun neuer Bestandteil des Jahresabschlusses. Im Gegensatz zur Erfolgsrechnung (GuV) bildet die Liquiditätsrechnung Zahlungsfälle ab. Vergleicht man Ertrags- und Aufwandskonten mit den korrespondierenden Einzahlungs- und Auszahlungskonten, stellt man schnell fest, dass in den meisten Fällen Abweichungen auftreten. Viele Rechnungen, die das Jahr 2023 betreffen, gehen erst 2024 ein und fließen somit nicht in die Liquiditätsrechnung für 2023 ein, da sie erst 2024 bezahlt werden. Umgekehrt sind in ihr Zahlungen für Rechnungen, die das Jahr 2022 betrafen, enthalten, weil sie erst 2023 beglichen werden konnten. Nur so ist es möglich, die Veränderung des Zahlungsmittelbestands innerhalb des Wirtschaftsjahres abzubilden. Indirekt funktioniert dies, indem man den Kassenbestand von Jahresbeginn und Jahresende saldiert. Direkt geht das über die Einzahlungs- und Auszahlungskonten, die letztlich zum gleichen Ergebnis kommen müssen. Ähnlich wie im Kernhaushalt ist es seit der Reform auch bei den Eigenbetrieben notwendig, bereits bei der Planung die Veränderung des Kassenbestands und somit der Liquidität bis zum Jahresende zu prognostizieren. In Spalte 2 der Liquiditätsrechnung wird die Haushaltsplanung abgebildet.

Bei allen Zahlungskonten, die mit zeitlichem Verzug bebucht werden (hierbei ist vor allem 73001000 Auszahlung Bauhofleistungen zu nennen), ist die Aussagekraft im Vergleich zum korrespondierenden Aufwandskonto gering. Letztlich dokumentiert die Liquiditätsrechnung den rechnerischen Weg zum Kassenbestand am Jahresende und dokumentiert ihn anhand der Zahlungsfälle.

6. Investitionen und Abschreibungen 2022

Der Investitionsplan 2023 sah Maßnahmen im Umfang von 46.300 € vor. Davon entfallen 22.000 € auf die thermische Solaranlage für die Heizung im Duschen- und

Sanitärbereich, 15.000 € auf die gesetzlich vorgeschriebene Zertifizierung des Kassensystems, 5.000 € auf zwei Großsonnenschirme und 4.300 € auf eine elektronische Schließanlage nur für Zugänge von außen.

2023 wurden insgesamt 23.354,18 € an Auszahlungen für Investitionen geleistet (siehe auch Ziffer 21 in der Liquiditätsrechnung). Dieser Betrag deckt sich eins zu eins mit den Zugängen beim Anlagevermögen. Dies ist eher ungewöhnlich und der Tatsache geschuldet, dass es sich beim Freibad um einen Saisonbetrieb handelt. Die Ausgaben verteilen sich auf fünf Projekte: Es entfielen 7.010,32 € (Ansatz: 15.000 €) auf die TSE-Zertifizierung des Kassensystems, 5.279,25 € auf neuen Zaun und Tore (kein Ansatz). Diese wurden notwendig, da bei der Neuverpachtung des Kiosks Abtrennungen für einen Betrieb außerhalb der Öffnungszeiten des Freibads vorgesehen waren. Dies auch im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der Stadt als Verpächterin. 5.268,64 € (Ansatz: 4.300 €) entfielen auf die Beschaffung einer elektronische Schließanlage. Während eine solche ursprünglich nur für Zugänge von außen geplant war, zeigte sich schnell, dass dies nicht zweckmäßig ist. Eine Erweiterung sollte 2024 folgen. 5.263,20 € (Ansatz: 5.000 €) betreffen die beiden neuen Großsonnenschirme. Zu guter Letzt begann man mit der Sanierung des Freibadkiosks, da sich abzeichnete, dass Mittel aus der Stadtsanierung für die Erneuerung der Fenster, der Fassade und der Eingangstüre beantragt werden können, nachdem mit der begonnenen Sanierung durch den Pächter die erforderlichen Gewerke erreicht werden. Hierfür wurden 2023 532,77 € verausgabt (kein Ansatz). Auf eine Anschaffung der thermischen Solaranlage für die Heizung im Duschen- und Sanitärbereich (Ansatz: 22.000 €) wurde angesichts deutlich gestiegener Anschaffungskosten und somit erheblich verlängerter Amortisationszeit verzichtet. Mangels Fertigstellung zum Bilanzstichtag stellen die elektronische Schließanlage und die Kiosksanierung Anlagen im Bau dar. Als weitere Anlage im Bau steht aus dem Vorjahr noch die Planung der thermischen Solaranlage in der Bilanz.

Während die Bilanz 2020 letztmals keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auswies, erfolgte im Januar 2021 eine Darlehensaufnahme in Höhe von 30.000 €. Tilgungen waren erstmals 2022 zu leisten (im Umfang von jährlich 1.580,00 €), mit der Folge, dass sich der Schuldenstand zum Bilanzstichtag 2023 auf 26.840,00 € (Vorjahr: 28.420,00 €) beläuft.

Die Abschreibungen hatten sich 2022 erheblich um 23.648,43 € gegenüber 2021 auf 10.069,46 € reduziert, was die Ursache in geringen Zugängen beim Anlagevermögen hatte und in hochwertigen Anlagegütern, die seit 2021 endgültig abgeschrieben waren, wie das Kinderplanschbecken, das Erlebnisbecken und der Schwallwasserbehälter. 2023 erhöhten sich die Abschreibungen um 2.718,47 € auf 12.787,93 €. Abschreibungen beim Umlaufvermögen gab und gibt es keine.

7. Fazit

Alles in allem fielen 2023 516.807,53 € an Ausgaben (2022: 478.788,69 €) an. Die Erhöhung des Defizits um 48.572,03 € gegenüber dem Vorjahr lässt sich im Wesentlichen mit drei Ursachen begründen: Zum einen die um über 29.146,68 € gestiegenen Aufwendungen für Energie und Betriebsstrom, zum anderen die um 17.657,24 € höheren Personalkosten, die großteils durch den Tarifabschluss 2023 beeinflusst wurden (aber auch durch zusätzliches Kassen- und Aufsichtspersonal) und teilweise durch um 10.402,58 € geringere Bauhofleistungen aufgefangen werden konnten. Zu guter Letzt die um rund 10.500 € geringeren Einnahmen gegenüber dem Vorjahr 2022.

8. Ausblick

2023 öffnete das Freibad am 01.05. Die Öffnungszeiten und der Wegfall der Schlechtwetterregelung wurden unverändert aus 2022 übernommen. Ebenso wurden bei den Tarifen die Preise für Einzelkarten und Zehnerkarten gegenüber den Vorjahren nicht verändert.
Lediglich bei den Jahreskarten und Familienkarten wurden Anpassungen vorgenommen. Die Familienkarte wurde um 20,00 € günstiger, wobei die Ermäßigung in voller Höher auf die Kinderkarte entfällt. Bei den Erwachsenen wurde der Tarif für die erste Person um 10,00 € erhöht, der für die zweite um 10,00 € reduziert.
Auch bei den Einzeljahreskarten zahlen Kinder und Jugendliche künftig 20,00 € weniger, Erwachsene 10,00 € mehr. Die Ermäßigtenkarte wurde um 15,00 € erhöht, wobei künftig wieder Rentner darunterfallen.
Eine Attraktivitätssteigerung sollte mit der Neuverpachtung des Freibadkiosks einhergehen. Der neue Pächter investierte erheblich in das Kioskgebäude und seine Infrastruktur. Die genehmigungsrechtlichen Verfahren wurden auf den Weg gebracht, dass der Kiosk künftig auch abends nach Schließung des Freibads und außerhalb der Freibadsaison öffnen darf. Zur Sicherheit und Abtrennung des Bades vom Kioskbereich wurde zwei zusätzliche Tore mit Zaun errichtet.

Auch 2024 startete die Freibadsaison wieder am 01.05. Es gab keine Schlechtwetterregelung mehr. Das Terrassenfreibad war unter der Woche von 07:00 bis 19:00 Uhr, am Wochenende von 09:00 bis 19:00 Uhr geöffnet. Die Saison sollte ursprünglich über die Sommerferien hinaus bis zum 20.09.2024 verlängert werden, jedoch mit geringeren Öffnungszeiten (Montag - Freitag 08:00 - 18:00 Uhr und Samstag - Sonntag 09:00 - 18:00 Uhr). Nachdem es erheblich abkühlte, schloss man die Badesaison am 15.09.
Kinder bis sechs Jahren durften ab diesem Jahr komplett kostenlos das Freibad besuchen. Zusätzlich wurden auch die Familienkarten angepasst. Erstmals gab es eine Große und eine Kleine Familien-Saisonkarte. Die Große Familien-Saisonkarte gilt seit 2024 für Eltern mit eigenen Kindern im Alter von 6 bis 16 Jahren sowie Großeltern mit Enkelkindern - gleichgeschlechtliche Ehen und Patchwork-Familien werden gleichbehandelt. Sie kostet 255 €. Die kleine Variante für Alleinerziehende oder einzelne (Groß)Elternteile und ihre (Enkel)Kinder ist für 155 € erhältlich.
Allgemein wurde der Preis für Eintrittskarten leicht erhöht. Eine Einzelkarte für Erwachsene kostete 5 € (vorher 4,50 €), die ermäßigte Variante 4 € (vorher 3 €) und für 6- bis

16-Jährige 3 €. Der Abendtarif ab 17:30 Uhr belief sich auf 3 €. Die Zehnerkarten wurden entsprechend angepasst. Für Erwachsene kosteten sie 45 €, ermäßigt 35 € und für Kinder und Jugendliche 25 €.
Eine Jahreskarte für Erwachsene war für 120 € zu haben, ermäßigt für 100 € und für 6- bis 16-Jährige für 35 €.
Im Rahmen der Altstadtsanierung wurden die Fenster, im Kioskgebäude und den Toiletten, sowie die Eingangstüre und Fassade vom Kioskgebäude erneuert. Die unterspülten und wackligen Treppenstufen zum Kiosk machten eine vollständige Erneuerung der Treppe notwendig.
Witterungsbedingt liefen die ersten beiden Monate schleppend an, erst im Juli (und ganz verstärkt in den Sommerferien) nahmen die Besucherzahlen erheblich zu. Es gab mehrere Tage mit Rekordbesuchen, was im Wesentlichen an der heißen Witterung lag.

Auch für das Jahr 2025 ist für die Eröffnung der Freibadsaison wieder der 01.05. vorgesehen. An den Öffnungszeiten (unter der Woche von 07:00 bis 19:00 Uhr, am Wochenende von 09:00 bis 19:00 Uhr) wird nichts verändert. Ebenso bleibt das Kartenangebot gegenüber 2024 unverändert, auch was die Preisgestaltung betrifft. Künftig werden bei den Besucherzahlen auch diejenigen erfasst, die das Freibad kostenlos besuchen dürfen. Darunter fallen seit dem vergangenen Jahr Kinder bis sechs Jahre.
Aus Sicherheitsaspekten sind im Haushalt 2025 Mittel bereitgestellt, zwischen den Wasserbecken einen Handlauf anzubringen, dessen Herstellung bis zur Saisoneröffnung abgeschlossen sein soll.



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/063

Sanierung Kita Regenbogenland
- Beschaffung Möblierung

Sachverhalt:

Die Sitzungsvorlage wird noch vorbereitet und steht voraussichtlich Ende KW 17 im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Anlagen:

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/061

Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim
- Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen (Geschosswohnungsbau)
- Festlegung des Bauplatzpreises

Sachverhalt:

Das Baugebiet „Baumgarten“ in Gundelsheim-Obergriesheim wurde 2022 erschlossen. Das Baugebiet umfasst 25 Bauplätze. Von den 25 Bauplätzen sind 24 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen und ein Bauplatz für Geschosswohnungsbau. Dieser befindet sich in städtischem Eigentum und soll nun auch über die Plattform baupilot.com vermarktet werden.

Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien

Die Stadt Gundelsheim verfügt bereits über Vergaberichtlinien für die Bauplatzvergabe. Diese waren bisher jedoch auf private Baumaßnahmen als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppel- oder Reihenhaus) ausgelegt. Auch die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen im Geschosswohnungsbau soll wie bisher mittels Vergabekriterien im Rahmen einer Konzeptvergabe „light“ erfolgen.

Die als Anlage beigefügten Vergabekriterien wurden im Vorfeld mit dem Ortschaftsrat von Obergriesheim abgestimmt:

Der Entwurf der Vergaberichtlinien samt Vergabekriterien wurde von baupilot.com auf Umsetzbarkeit im System geprüft. Weiter erfolgte eine anwaltliche Prüfung über die Kanzlei iuscomm.

Die komplette Bewerbungsphase und Vergabe wird über baupilot.com erfolgen. Der Unterschied zum bisherigen Bewerbungsverfahren ist die Einstufigkeit, d.h. der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält direkt den Bauplatz. Die Bauplätze für private Bauvorhaben wurden bisher in einem zweistufigen Verfahren vergeben. Im ersten Teil des Verfahrens konnten sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgte die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kamen.

Die Bewerbungsphase könnte voraussichtlich im Mai 2025 starten.

Bauplatzpreis

Die Bauplätze von Einfamilien- und Doppelhäuser wurden bisher zum Verkaufspreis von 259,- €/m² vermarktet. Für den Bauplatz, welcher mit einer Bebauung im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat einen Mindestpreis von 259,- €/m² vor. Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis erhält dabei die volle Punktzahl.

Das niedrigste Angebot erhält 0 Punkte. Dazwischen wird linear interpoliert. Angebote mit einem Angebotspreis von unter 259,- €/m² werden von der Wertung ausgeschlossen.

In den Vergabekriterien spielt jedoch das Kriterium Angebotspreis nur eine untergeordnete Rolle. Es wird der Schwerpunkt auf das städtebauliche Konzept gelegt.

Befangenheit Gemeinderat

Nach dem VG Sigmaringen besteht ein Befangenheitstatbestand, wenn ein Mitglied des Gemeinderats in der Beratung und Beschlussfassung mitwirkt und sich in unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Abstimmung über eine Vergaberichtlinie auf einen Bauplatz in dem Gebiet bewirbt.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Anwendung der Vergaberichtlinien für Geschosswohnungsbau inkl. Vergabekriterien wird zugestimmt.**
2. **Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vermarktung der Bauplätze über baupilot.com in die Wege zu leiten.**
3. **Dem vorgeschlagenen Mindestpreis von 259,- €/m² wird zugestimmt.**

Anlagen:

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen Geschosswohnungsbau

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Richtlinien
für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen
(Geschosswohnungsbau) im Rahmen der Konzeptvergabe der Stadt 74831 Gundelsheim

(Grundlage: Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2025)

1. Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

(1) Diese Vergaberichtlinien dienen der entwicklungspolitischen und städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Gundelsheim und sollen Anwendung finden bei der Vergabe von Wohnbauplätzen für den Geschosswohnungsbau (im Folgenden Bauplatz genannt) und zur Förderung des Wohnungsbaus.

(2) Diese Leitlinie setzt einen Rahmen für die Stadtverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus), bleiben hiervon unberührt.

(3) Die Stadt Gundelsheim entwickelt Baugebiete zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung baukultureller Belange und der Deckung des Wohnbedarfs von Bauwilligen sowie die Umsetzung einer familienfreundlichen und nachhaltigen Entwicklung der erschlossenen Baugebiete mittels des Geschosswohnungsbaus.

(4) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden. Ebenso wenig entsteht mit der Teilnahme am Auswahlverfahren ein Anspruch auf Erwerb und Übereignung eines konkreten Grundstückes der Stadt. Der Anspruch auf Erwerb wird erst durch den Abschluss eines notariell zu beurkunden Grundstückkaufvertrages zwischen der Stadt und dem Käufer begründet.

(5) Das Kartellvergaberecht (§§ 97 ff GWB) sowie das nationale Vergaberecht finden mangels eines öffentlichen Auftrags keine Anwendung. Die Teilnahme des Bewerbers am Angebotsverfahren begründet keinen Anspruch auf Erwerb eines der ausgeschriebenen Grundstücke.

2. Zugangsvoraussetzungen/ Antragsberechtigte

(1) Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum in Form von Eigentums- und/ oder Mietwohnungen. Der Bewerbung sind vom Bewerber die nachstehend geforderten Belege und Eigenerklärungen zum Nachweis seiner Eignung beizufügen. Das Formblatt für die Bestätigung der Eignung wird von der Stadt zur Verfügung gestellt.

(2) Finanzierungsbestätigung bzw. Finanzierungsnachweis
Der Bewerbung ist ein von der Stadt geforderter Nachweis zur Gesamtfinanzierung (bzw. Nachweis liquider Eigenmittel) des Grunderwerbs und der voraussichtlichen Kosten des Bauvorhabens beizufügen. Der Finanzierungsnachweis muss mindestens bis zu 3 Monaten nach dem Ende der Bewerbungsfrist gültig sein.
Die Finanzierung des Bauvorhabens ist durch Vorlage einer aktuell gültigen Bestätigung eines in der EU oder innerhalb des europäischen Wirtschafsraums (EWR) zugelassenen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, welches die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben) bestätigt. Bestätigungen von reinen Finanzberatern und/oder Finanzvermittlern oder Online-Finanzierern reichen nicht aus.

Liegt der Finanzierungsnachweis zum Ende der Angebotsfrist (Stichtag) nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

(3) Zugangskriterien für Bewerber
Die Bewerber müssen folgende zusätzliche, jeweils aktuellen Nachweise (nicht älter als 6 Monate zum Ablauf der Bewerbungsfrist) bis zu Ende der Angebotsfrist einreichen:

- Bei juristischen Personen (z.B. GmbH): Vorlage des Handelsregisterauszugs
- Bei Personengesellschaften in Form von Kommanditgesellschaften: Vorlage der Handelsregisterauszüge sowohl für die KG als auch für die persönlich haftende Komplementärin.
- Bei Privatpersonen: Vorlage der Kopie eines gültigen Ausweisdokuments (Reisepass oder Personalausweis), von jedem Antragssteller separat.

Werden diese Zugangskriterien nicht oder nicht in der geforderten Form nachgewiesen oder erfüllt, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen und wird abgelehnt.

3. Vergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem einstufigen Angebotsverfahren. Es findet kein mehrstufiges Verhandlungsverfahren statt. Interessierte Bewerber sind daher aufgefordert im Angebotsverfahren ein verbindliches Angebot (nachfolgend als „Bewerbung“ bezeichnet) einschließlich der geforderten Belege, Nachweise und Eigenerklärungen einzureichen. Die zu vergebenden Grundstücke nach dieser Vergaberichtlinie werden über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Stadt Gundelsheim (www.gundelsheim.de) und im Amtsblatt bekannt gemacht.

(1) Interessierte können sich jederzeit auf der Internetseite Baupilot (www.baupilot.com) auf die kommunale Interessentenliste der Stadt Gundelsheim (mit Interessensbekundung Gundelsheim-Obergriesheim Mehrfamilienhaus) eintragen. Alle vor der Einleitung des Angebotsverfahrens mit entsprechendem Interesse eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn des Angebotsverfahrens informiert. Die Stadt hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Hierbei handelt es sich um einen datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Vertrag, der gewährleistet, dass dieser die personenbezogenen Daten der Bewerber nur nach Weisungen der Stadt und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.

(2) Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats zur Eröffnung des Verfahrens werden die Bauplatzvergaberichtlinien mit:

- der Bezeichnung des Baugebiets
- der Angabe der Anzahl und Lage der zu vergebenden Plätze
- der Angebotsfrist, bis spätestens zu deren Ablauf (Ausschlussfrist !) das verbindliche Angebot und alle von der Stadt geforderten Belege, Nachweise und Eigenerklärungen vom Bewerber auf www.baupilot.com hochzuladen oder bei der Stadt einzureichen sind
- Hinweise auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren

im Amtsblatt, auf der städtischen Homepage sowie auf der Plattform Baupilot bekannt gegeben.

(3) Bewerbungen sind mit den vollständigen Angebotsunterlagen einschließlich aller von der Stadt geforderten Belege, Nachweise und Eigenerklärungen innerhalb der veröffentlichten Angebotsfrist (Ausschlussfrist !) vorzugsweise elektronisch über die Internetseite www.baupilot.com einzureichen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der rechtzeitige Zugang der Einreichung auf www.baupilot.com. Es besteht auch die Möglichkeit, die Bewerbung mit den vollständigen Angebotsunterlagen einschließlich aller von der Stadt geforderten Belegen, Nachweisen und Eigenerklärungen schriftlich in einem verschlossenen Umschlag bei der Stadt Gundelsheim einzureichen. Die Bewerbungsunterlagen müssen von dem Bewerber hierfür zuvor bei der Stadtverwaltung schriftlich, per Email (Textform) unter Christin.Bergdolt@gundelsheim.de oder zu den regulären Öffnungszeiten mittels persönlichem Erscheinen bei der Stadtverwaltung Gundelsheim, Tiefenbacher Str. 16, 74831 Gundelsheim, Zimmer Nr. 08, Tel. 06269/96-33, angefordert werden. Der Bewerber hat im Fall einer schriftlichen Bewerbung die Bewerbungsunterlagen spätestens 7 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist bei der Stadt anzufordern (Ausschlussfrist). Maßgeblich für die Fristwahrung ist der rechtzeitige Zugang der Anforderung bei der Stadt.

Die Bewerbungsunterlagen einschließlich der beizufügenden Belege, Nachweise und Eigenerklärungen sind in deutscher Sprache einzureichen.

(4) Bei einer Einreichung der Bewerbungsunterlagen über www.baupilot.de erfolgt die Eingangsbestätigung ausschließlich automatisch per E-Mail durch das Portal. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt. Der fristgerechte Eingang schriftlicher Bewerbungen wird anschließend von der Stadt per Brief (Schriftform) bestätigt.

(5) Bewerbungen, die verspätet und somit nicht fristgerecht eingehen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat die Verspätung nicht zu vertreten.

(6) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Unvollständige Unterlagen bzw. Nachweise führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.
Liegen jedoch zwingend erforderliche Unterlagen, wie die Finanzierungsbestätigung (Formblatt Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel) sowie der Nachweis zur Eignung (Bestätigung Formblatt Eignung) nicht bis zum Fristablauf vor, so wird die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

4. Grundstücksvergabeprozess

(1) Die Bewerbung erfolgt vom Bewerber mit Abgabe eines verbindlichen Angebotes durch das Ausfüllen des Fragebogens auf der elektronischen Vergabeplattform www.baupilot.com und dem Hochladen der gemäß diesen Vergaberichtlinien einzureichenden Belege, Eigenerklärungen und Nachweisen im Uploadbereich unter „Dokumente“.

Die Bewerbungsunterlagen können alternativ eingesehen, abgeholt oder angefordert werden (s.o. Ziffer 3 Abs. 3). Den Bewerbungsfragebogen erhalten die Bewerber ab Bewerbungsstart.

Bei einer papierhaften Bewerbung muss das Formular „Gebotsabgabe“ zwingend in einem separaten zweiten Umschlag (Umschlag im Umschlag) mit der Aufschrift „Gebotsabgabe – Nicht öffnen!“ eingereicht werden. Im äußeren Umschlag, der mit dem Vermerk „Bewerbung Konzeptvergabe“ gekennzeichnet sein muss, muss sich der ausgefüllte Bewerberfragebogen, die beizufügenden Unterlagen und der verschlossene zweite Umschlag mit der Gebotsabgabe befinden.
Sollte ein Bewerber sein(e) Gebot(e) während der Bewerbungsfrist ändern wollen, so sind die geänderten Gebote bis zum Ende der Bewerbungsfrist auf die vorgenannte Weise einzureichen. Der Bewerber kann Angebote für ein, oder sofern mehrere Grundstücke angeboten sind, auf mehrere Grundstücke Angebote einreichen.

Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-Mail ist nicht möglich und stellt einen Formverstoß dar, der zum zwingenden Ausschluss vom weiteren Verfahren führt!

Derjenige Bewerber, der über alle Wertungskriterien die höchste Punktezahl erreicht, erhält den Rang 1 auf der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen zugewiesen. Mit diesem Bewerber wird anschließend ein notariell zu beurkundender Grundstückskaufvertrag vereinbart zu den Bedingungen des vom Bewerber verbindlich abgegebenen Angebots. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, entscheidet letztlich das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste. Kommt mit einem Bewerber kein notariell beurkundeter Grundstückskaufvertrag zu Stande, werden die Grundstücke an den jeweiligen im Rang nächst niedrigeren Bieter gemäß der Punktvergabe anhand der Vergabekriterien zugeteilt.

Wird mehr als ein Grundstück veräußert, so erhalten die Bewerber nach Rangfolge auf der Rangliste ein Grundstück zugeteilt.

Die Wertungskriterien unterteilen sich in den Angebotspreis in €/m² für die angebotenen Grundstücksflächen (max. 10 Punkte) und die konzeptionellen Wertungskriterien (max. 33 Punkte).

5. Vergabekriterien

1.	**Angebotspreis (max. 10 Punkte)**	
1.1	Die Stadt Gundelsheim hat einen Mindestpreis in Höhe von 259 €/m² festgelegt. **Angebote mit einem Angebotspreis unter 259 €/m² werden von der Wertung ausgeschlossen.** Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis in vollen €/m² erhält die volle Punktzahl von 10 Punkten. Das niedrigste Angebot erhält 0 Punkte. Dazwischen wird linear interpoliert.	max. 10 Punkte
2.	**Bewertung des städtebaulichen Konzepts (max. 33 Punkte)**	
2.1.1	**Anzahl der zu realisierenden Gebäude und Wohnungen je Gebäude**	

	Der Stadt Gundelsheim kommt es insbesondere auf die Schaffung von Wohnraum an. Es wird höher bewertet, wenn ein Bewerber möglichst viele (max. vier Gebäude mit je max. 6 Wohneinheiten) Wohneinheiten schafft. ☐ Es werden max. 3 Wohngebäude realisiert: 0 Punkte ☐ Es werden max. 4 Wohngebäude realisiert: 10 Punkte	max. 10 Punkte
2.1.2	**Anzahl der zu realisierenden Wohnungen je Gebäude**	
	☐ Es werden mindestens 4 Wohneinheiten je Gebäude realisiert: 0 Punkte ☐ Es werden mindestens 5 Wohneinheiten je Gebäude realisiert: 2 Punkte ☐ Es werden mindestens 6 Wohneinheiten je Gebäude realisiert: 4 Punkte	max. 4 Punkte
2.1.3	**Bezahlbarer Wohnraum**	
	Für welchen über alle Wohnungen je Gebäude durchschnittlichen Verkaufspreis in €/m² werden Sie nach bezugsfertiger Herstellung die Wohnungen an Dritte verkaufen? ☐ 2.500 – unter 3.000 €/m² 5 Punkte ☐ 3.000 – unter 4.000 €/m² 3 Punkte ☐ 4.000 – unter 4.500 €/m² 1 Punkte ☐ Ab 4.500 €/m² 0 Punkte	max. 5 Punkte
	Für welchen über alle Wohnungen je Gebäude durchschnittlichen Vermietungspreis in €/m² werden Sie nach bezugsfertiger Herstellung die Wohnungen an Dritte vermieten? ☐ 7,00 – 8,00 €/m² 5 Punkte ☐ über 8,00 – 10,00 €/m² 3 Punkte ☐ über 10,00 – 13,00 €/m² 1 Punkte ☐ über 13,00 €/m² 0 Punkte Werden Wohnungen sowohl verkauft als auch vermietet, so zählt die höhere Ausprägung. Es findet keine Kumulierung statt.	
2.1.4	**Wohnungsgrößenmix**	
	Die Stadt Gundelsheim wünscht sich einen Mix an Wohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrößen für die Zielgruppen Senioren, junge Familien, Auszubildende/Studierende ☐ Ja, es werden unterschiedliche Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Raumanzahl realisiert, davon mindestens 2 je Gebäude mit mindestens 4 Zimmern (3 Punkte) ☐ Nein, es wird ausschließlich eine Wohnungsart realisiert und keine familienfreundliche Wohnung mit mindestens 4 Zimmern (0 Punkte)	max. 3 Punkte
2.1.5	**Sonstiges**	
	Welche Maßnahmen werden Sie umsetzen? Es wird eine gemeinschaftliche Tiefgarage für alle Gebäude realisiert. ☐ Ja (2 Punkte) ☐ Nein Es wird eine bepflanzte Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung realisiert. ☐ Ja (2 Punkte) ☐ Nein Mindestens zwei Gebäude erhalten einen Aufzug.	max. 11 Punkte

	☐ Ja (3 Punkte) ☐ Nein Es gibt Anschlussmöglichkeiten für Wallboxen zum Laden von E-Fahrzeugen (eine je Wohneinheit) ☐ Ja (2 Punkte) ☐ Nein Es gibt in mindestens einem Gebäude barrierearme Wohnungen ☐ Ja (2 Punkte) ☐ Nein	

6. Besondere Vertragsbestimmungen, Sicherung des Vergabezwecks

Der zwischen der Stadt Gundelsheim und den zum Zuge kommenden Bauplatzbewerbern geschlossene Vertrag wird zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung des Vergabezwecks gemäß Ziffer 1 Abs. 3 folgende Regelungen umfassen:

(1) Bauverpflichtung

Innerhalb von **zwei** Jahren nach Kaufvertragsabschluss muss vom Erwerber mit dem Rohbau begonnen worden sein; innerhalb von **vier** Jahren nach Kaufvertragsabschluss muss vom Erwerber ein bezugsfertiges Wohnhaus erstellt worden sein. Dies Vertragspflicht wird zudem im Grundbuch dinglich gesichert. Die vom Bewerber in seinem Angebot verbindlich getätigten Zusagen in Erfüllung der Vergabekriterien nach Ziffer 5 der Vergaberichtlinien werden als Vertragspflicht des Bewerbers Gegenstand des notariell zu beurkunden Grundstückkaufvertrages (konzeptionelle Baupflichten).

(2) Veräußerungsbeschränkung

Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert oder anderweitig übertragen werden, ohne dass auf diesem zuvor ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.

(3) Absicherung der verbindlichen Verkaufs- bzw. Mietpreise

Der Erwerber ist verpflichtet, die von ihm verbindlich angebotenen und in seinem Angebot eingetragenen Verkaufspreise bzw. Mietpreise in €/m² der hergestellten Wohnungen umzusetzen und bei Weiterveräußerungen oder Vermietungen vertraglich den Käufern bzw. Mietern aufzuerlegen. Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

(4) Wiederkaufsrecht /Vertragsstrafe

Bei einer Nichteinhaltung der Bauverpflichtung bzw. der Veräußerungsbeschränkung steht der Stadt Gundelsheim ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Ebenso wenig werden zwischenzeitliche Geldwertveränderungen ausgeglichen. Die bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechts angefallenen Kosten der Rückabwicklung des geschlossenen Grundstückkaufvertrages trägt der Bewerber als Erwerber des Grundstückes. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Stadt berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch als dingliche Sicherung zu beantragen.

(5) Uneingeschränkte Einhaltung des maßgeblichen Bebauungsplans

Der für das Baugebiet rechtswirksame Bebauungsplan ist uneingeschränkt einzuhalten. Der Bebauungsplan kann mit seinen Festsetzungen unter https://www.gundelsheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene/rechtskraeftige-bebauungsplaene eingesehen werden. Die künftige Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans wird als vertragliche Verpflichtung in dem notariell zu beurkundenden Grundstückskaufvertrag aufgenommen.

7. Schlussbestimmungen

(1) Genderhinweis: Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.

(2) BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Gundelsheim und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Gundelsheim einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2025 in Kraft.

Gundelsheim, den xx.xx.2025

gez.

Heike Schokatz
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/049

Nutzungsänderung einer ehemaligen Verkaufs- und Lagerhalle; Einbau von zwei Wohnungen in die vorhandenen Verkaufsräume in Gundelsheim, Deutschmeisterstraße 2 (Flst.-Nr. 869/2)

Sachverhalt:

Stadtrat Rudolf Schäfer ist befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Die Antragsteller beabsichtigen, 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.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als eine gemischte Baufläche ausgewiesen.
Laut § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben. In der Umgebung befinden sich ein Misch-, Wohn- und ein Gewerbegebiet.

Da keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt wurden, ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen Deutschmeisterstraße 2

Sitzungsvorlage

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/050

Umnutzung und teilweise Aufstockung eines bestehenden Gewerbegebäudes zu Apartmentwohnungen sowie die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit zwei Gewerbeeinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 906, 906/2 und teilweise auf Flst.-Nr. 5783 (Eisenbahnstraße/Heilbronner Straße) in Gundelsheim

Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Ehemaliges Konservengelände".

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Baugrundstück ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.
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; d. h. es ist keine reine Wohnnutzung möglich, sondern die Wohnnutzung muss durchgemischt sein, z. B. Wohnnutzung und Gewerbe.

Im Bebauungsplan sind folgende Vorschriften vorgegeben:
- max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: III
- max. zulässige Gebäudehöhe:
  13,5 m an der Eisenbahnstraße und an der Heilbronner Straße max. 13,0 m
- Abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 60 m
  an der Eisenbahnstraße und an der Heilbronner Straße bis 65 m.

Die Vorgaben zur Gebäudehöhe werden teilweise mit den Penthouse-Wohnungen nicht eingehalten (geplante Gebäudehöhe an der Heilbronner Straße: 14,4 m und an der Eisenbahnstraße: 14,81 m). Ob die zurückgesetzten Penthouse-Wohnungen als untergeordnet angesehen werden, ist vom Landratsamt Heilbronn zu prüfen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Wert I und II - Zone III und im Starkregenrisiko. Es sind daher entsprechende konstruktive Maßnahmen gegen Starkregenereignisse bei der Errichtung der Gebäude vorzunehmen.
Hierfür ist dem Landratsamt Heilbronn ein Gutachten vorzulegen.

Laut Architekten ist auf der Nordseite (Giebel zur Brücke hin) des Altbaus (Backsteingebäude) und auf der Westseite (zum Friedhof hin) der Erhalt der originalen Backsteinfassade geplant. Die Wärmedämmung kann an diesen Stellen als Innendämmung realisiert werden. Die anderen beiden Fassadenseiten (Osten und Süden) bekommen ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Geplant sind insgesamt 77 Wohnungen (im alten Gebäude = 48 und im neuen Gebäude = 29) und zwei Gewerbeeinheiten (Büros) sowie 80 Kfz-Stellplätze. In der Tiefgarage entstehen 36 PKW-Stellplätze, die Zufahrt erfolgt über die Heilbronner Straße. Im Übersichtsplan sind 44 PKW-Stellplätze im Freien an der Eisenbahnstraße - teilweise auf städtischem Grund und teilweise auf privatem Grund geplant.
Laut Vorgaben des Bebauungsplans sind für Wohnungen unter 60 m² 1 Kfz-Stellplatz pro Wohnung und für Wohnungen ab 60 m² sind 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung vorgegeben.
Für 48 Wohnungen bis 60 m² x 1 St. = 48 Kfz-Stellplätze und für 29 Wohnungen über 60 m² x 2 St. = 58 Kfz-Stellplätze herzustellen. Also insgesamt wären dann 106 Stellplätze für die Wohnungen und für die Gewebeeinheiten: 267,19 m² / 40 m² = 7 Stellplätze herzustellen.

Die Stadt Gundelsheim hat als Eigentümerin der Fläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Fläche für die Errichtung der Stellplätze in Aussicht gestellt.

Das Landratsamt Heilbronn hat die Anzahl der Stellplätze zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.
Die Stadt Gundelsheim stimmt als Eigentümerin der Fläche für die Errichtung der Stellplätze teilweise auf städtischem Grund zu; dies muss vertraglich noch geregelt werden.

Anlagen:

1 - Planunterlagen Heilbronner Straße-Eisenbahnstraße - Flst. 906, 906-2 und Teilw. 5783.pdf
2 - Lageplan - Stellplätze im Freien

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/053

Wohnhausumbau mit Carport-Anbau in Gundelsheim-Böttingen, Gartenweg 9, Flst.Nr. 664

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kelteräcker“.

Laut Bebauungsplan sind bei zweigeschossigen Bebauungen Dachneigungen von ca. 30° zulässig.
Die Antragsteller planen eine Dachneigung von 25° und somit Abweichung von ca. 5°, damit die vorhandene Firsthöhe eingehalten werden kann. Weiter wird mit dem Dachüberstand die Baugrenze überschritten. Hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Laut Bebauungsplan sind Garagen und überdachte Stellplätze als Grenzbauten bis zu einer Länge von je 6,50 Meter zulässig. Geplant ist der Carportanbau mit einer Länge von 9,02 Meter. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.
In der näheren Umgebung wurden bereits in der Vergangenheit Befreiungen durch das Landratsamt Heilbronn erteilt.

Der KFZ-Stellplatz selbst ist baurechtlich verfahrensfrei, liegt jedoch außerhalb der Baugrenze. Für die Inanspruchnahme der Überschreitung ist daher eine Ausnahme erforderlich. Hierfür ist vom Landratsamt Heilbronn eine Zulassung zu erteilen.

Die Stellungnahme vom Ortschaftsrat liegt bis zur Sitzung vor.

Die Angrenzer haben bereits im Vorfeld dem oben genannten Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/052

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Gundelsheim-Höchstberg, Fasanenstraße, Flst.Nr. 3380

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigt, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Ob dem Dorf III“.

Die Garage liegt an der Südwest-Seite außerhalb der Baulinie. Hier wird ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung gestellt.
In der näheren Umgebung wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen für Garagen erteilt.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates liegt bis zur Sitzung vor.

Da keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt wurden, ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/046

Einbau einer Dachgaube auf bestehendem Wohnhaus in Gundelsheim-Höchstberg, Kappelweg 17, Flst.Nr. 2543/1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu realisieren.

Das Vorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kappel- und Wallweg.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrats Höchstberg liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	30.04.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/051

Anbau Treppenhaus, DG-Ausbau, Errichtung Gaube, Errichtung Carport und Stellplatz in Gundelsheim-Höchstberg, Marienstraße 21, Flst.Nr. 2321

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.
Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Kappel- und Wallweg“.

Durch den Anbau wird die Baulinie teilweise überschritten, hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Laut Bebauungsplan sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Dachaufbauten nicht zulässig. Hierfür wird eine Befreiung beantragt. Sofern keine Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben vorliegen, sind nach interner Regelung des Landratsamtes Heilbronn Dachgauben in einer Größe von 2/3 bis 3/4 der Trauflänge zulässig. Weiter beinhaltet diese interne Regelung einen Traufabstand von mindestens 1,5 Meter sowie einen Mindestabstand zum First von zwei Ziegelreihen. Die genannten Maße werden bei der vorliegenden Planung eingehalten.

Für die Errichtung eines Carports und Stellplatzes außerhalb des Baufensters wird eine Ausnahme beantragt.

In der Umgebungsbebauung wurden bereits in der Vergangenheit Befreiungen erteilt bzw. genehmigt.

Da keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt wurden, ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Höchstberg liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen