

An die Bürgerinnen und Bürger von Gundelsheim  
und die Presse



Gundelsheim, 20.05.2025

# E I N L A D U N G

Am **Mittwoch, den 28.05.2025** 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 30.04.2025
  - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
  - Protokoll
2. Benutzungsentgelte Deutschmeisterhalle
  - Entgeltkalkulation
  - Benutzungsordnung
3. Personalbedarf Kläranlage
  - Bericht
  - Weiteres Vorgehen
4. Wasserleitungsrohrbruch Rathaus, Gundelsheim
  - Bericht
  - Weiteres Vorgehen
5. Umnutzung einer Fertigungshalle zu Verkaufs- und Lagerfläche für Autoteile und KFZ-Handel mit angeschlossener Werkstatt in Gundelsheim, Heilbronner Str. 112 (Flst.-Nr. 951/1)
6. Errichtung eines mobilen Weidezaunes zur Hobby-Pferdehaltung in Gundelsheim-Böttingen, Flurstücksnummer 104/2, Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 17.11.2023
7. Bekanntgabe, Verschiedenes

Mit freundlichem Gruß



Heike Schokatzen  
Bürgermeisterin

# Sitzungsvorlage



## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.05.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/069

### Benutzungsentgelte Deutschmeisterhalle -Entgeltkalkulation -Benutzungsordnung

#### Sachverhalt:

Die Entgelte der Deutschmeisterhalle wurden durch die Fa. Allevo Kommunalberatung aus Obersulm neu kalkuliert.

Für die Entgeltkalkulation wurden die §§ 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) angewendet. Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsentgelte erheben.

Bei der Ermittlung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten wurden bezüglich der Betriebskosten der Teilergebnishaushalt 2024 mit Finanzplanansätzen für das Jahr 2025 als Grundlage verwendet.

Bislang wurde beim Hauptentgelt zwischen einer Nutzungsdauer von 4 Stunden und bis zu 6 Stunden unterschieden. Diese Unterscheidung soll künftig entfallen, da in der Praxis keine Veranstaltungen mit einer Dauer von nur 4 Stunden vorkommen.

Bereits am 24.11.2024 wurde diese nichtöffentlich im Verwaltungsausschuss vorgestellt. Hierbei wurde gefordert, dass die Entgelte für Vereine, private Nutzer und gewerbliche Nutzer über die Kostendeckungsgrade gestaffelt werden. Dies wurde in der vorliegenden Kalkulation umgesetzt.

Frau Anna Wagner von Allevo Kommunalberatung aus Obersulm wird die Entgeltkalkulation vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Entgeltkalkulation der Allevo Kommunalberatung vom 07.05.2025 wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Entgeltsätze vorgelegen.
2. Den in der Entgeltkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, Zinssätzen, der Abschreibungs- und Verzinsungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziff. 8) wird ausdrücklich zugestimmt.

3. In der Teilergebnisrechnung der Deutschmeisterhalle haben sich in der Vergangenheit Kostenunterdeckungen ergeben. Diese sollen im Rahmen dieser Entgeltkalkulation nicht zum Ausgleich berücksichtigt werden.
4. Auf der Grundlage der vorliegenden Entgeltkalkulation werden die Entgelte der Deutschmeisterhalle wie in den Spalten „Entgelt nach Vorschlag Verwaltung“ der Übersicht der Kalkulationsergebnisse, auf den Seite 10 in der Entgeltkalkulation dargestellt, festgesetzt.
5. Die Benutzungsordnung in der Fassung vom 07.05.2025 soll zum 01.07.2025 in Kraft gesetzt werden.

**Anlagen:**

Benutzungsordnung für die Deutschmeisterhalle der Stadt Gundelsheim\_Stand 08.05.2025  
Gundelsheim DMH Entgelte 2025 Endfassung 07.05.2025

## **Benutzungsordnung für die Deutschmeisterhalle der Stadt Gundelsheim**

### **§ 1 Zulassung von Veranstaltungen**

(1) Die Deutschmeisterhalle ist eine Veranstaltungshalle - nachstehend als Halle bezeichnet - der Stadt Gundelsheim. Die Räume und Einrichtungen dienen vor allem dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Stadt.

(2) Die Halle steht neben den in Absatz 1 genannten Zwecken auch für Konzerte, Empfänge, Tagungen, Betriebs-, Vereins- und Schulfestern, Ausstellungen, private Feiern und anderen Veranstaltungen zur Verfügung.

(3) Die Entscheidung, ob die Halle für die Durchführung einer Veranstaltung überlassen wird, trifft ausschließlich die Stadt Gundelsheim.

(4) Eine Weiter- oder Untervermietung ist nicht gestattet.

### **§ 2 Begründung des Vertragsverhältnisses**

(1) Die mietweise Überlassung der Halle oder der Komturei mit den Nebenräumen und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteil diese Allgemeinen Bestimmungen mit ihren Anlagen sind.

(2) Der Benutzungsvertrag kommt mit Eingang des von beiden Seiten unterschriebenen Vertrags bei der Stadt zustande. Soweit laut Vertrag eine Kautionszahlung zu entrichten ist, ist für das Zustandekommen des Vertrags ferner der Eingang der Kautionszahlung bei der Stadt erforderlich.

(3) Die Stadt Gundelsheim behält sich vor, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten, wenn die Benutzung der vorgesehenen Räume im Falle von höherer Gewalt (z.B. dringende Bauarbeiten, sonstige unvorhergesehene, im öffentlichen Interesse liegende Gründe) an diesem Tag nicht möglich ist.

### **§ 3 Benutzungsentgelt**

(1) Die Veranstalter haben für die Überlassung und Benutzung der Halle oder der Komturei, der Nebenräume und Einrichtungen der Halle zu entrichten:

- a) die Miete und Nebenkosten nach der Entgeltordnung der Stadt Gundelsheim in der gültigen Fassung (Anlage 1)
- b) das vertraglich vereinbarte Entgelt für Dienstleistungen und sonstige besondere Nebenleistungen der Stadt.

(2) Die Stadt kann zusätzlich die Stellung einer Kautionszahlung in angemessener Höhe verlangen. Diese wird im Benutzungsvertrag geregelt. Sofern keine Schäden zu begleichen sind, wird die Kautionszahlung nach Mietende mit dem zu entrichtenden Benutzungsentgelt verrechnet.

(3) Diese Entgelte werden mit der Bekanntgabe der Rechnung zahlungsfällig. In Einzelfällen kann die Zahlung im Voraus gefordert werden. Ein Restbetrag, der sich auf der Stadt vorbehaltenen Endabrechnung ergibt, wird mit der Bekanntgabe der Rechnung zahlungsfällig.

(3) Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes**

(1) Der Vertragsgegenstand wird in dem bestehenden, dem Veranstalter bekannten Zustand überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Veranstalter Mängel nicht unverzüglich beim Hausmeister geltend macht. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

(2) Der Vertragsgegenstand darf vom Veranstalter nur zu der im Überlassungsantrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.

(3) Während der Nutzung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

(4) Der Veranstalter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Erforderlichenfalls kann die Stadt nach Ablauf der gesetzten Frist die Räumung auf Kosten des Veranstalters selbst durchführen oder durchführen lassen.

(5) Die Übergabe und Rücknahme der Halle erfolgt durch einen Stadtbediensteten. Soweit es besondere Umstände erfordern, kann eine abweichende Regelung getroffen werden.

#### **§ 5 Besondere Pflichten des Veranstalters**

(1) Der Veranstalter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen, insbesondere zur Verkürzung der Gaststättensperstunden, Musikerlaubnis, Schankerlaubnis u. ä. rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben pünktlich zu entrichten.

(2) Die Stadt kann die Vorlage des Programms für die Veranstaltung verlangen. Werden das Programm oder einzelne Programmpunkte von der Stadt beanstandet und ist der Veranstalter zu seiner Programmänderung nicht bereit, kann die Stadt vom Vertrag zurücktreten. Schadensersatz steht dem Veranstalter in diesem Fall nicht zu. Im Übrigen gilt § 15 Abs. 1 entsprechend.

(3) Der Veranstalter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.

(4) Die Besucher von Veranstaltungen sind anzuhalten, Gegenstände wie Mäntel, Schirme, Stöcke (ausgenommen Stöcke von Gehbehinderten), Einkaufstaschen und Gepäckstücke in der Garderobe aufbewahren zu lassen. Für die Abwicklung des Garderobe-Betriebs sorgt der Veranstalter.

(5) Die Vorgaben der Versammlungsstätten-verordnung sind einzuhalten.

(6) Die von der Stadt ausgehändigten Bestuhlungspläne sind einzuhalten.

(7) Der Veranstalter ist verpflichtet spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung bezüglich der Übergabe mit einem Stadtbediensteten Kontakt aufzunehmen. Die jeweiligen Kontaktdaten sind dem Benutzungsvertrag zu entnehmen.

(8) Die Räumlichkeiten sind nach der Veranstaltung in ordnungsgemäßem Zustand und besenrein zu übergeben.

(9) Bei der Aufstellung und Benutzung von nicht im Gebäude installierten Licht und Lautsprecheranlagen, Filmvorführgeräten und sonstigen elektrischen Anlagen und Geräten jeder Art garantiert der Veranstalter deren Funktionstüchtigkeit und feuersicheren Zustand.

(10) Der Veranstalter hat sicherzustellen, dass die Gänge zwischen den Tisch- und Stuhlreihen und insbesondere zu den Ausgängen/Fluchtwegen führenden Gänge nicht zugestellt werden. Die Ausgänge/Notausgänge sind von jeglichen Hindernissen freizuhalten. Während des Betriebs müssen alle Türen von Rettungswegen unverschlossen bleiben.

(11) Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass von den Anwesenden in der Halle (Personal, Mitwirkende, Besucher) die Benutzungsordnung eingehalten wird, die Bestandteil des Mietvertrages ist.

(12) Der Veranstalter ist verpflichtet, vor, während und nach der Veranstaltung für eine ordnungsgemäße Nutzung im Außenbereich zu sorgen. Auch ist der Veranstalter verpflichtet dafür zu sorgen, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Polizei, der Feuerwehr und Rettungsdiensten ständig freigehalten werden. Der Veranstalter hat dies vor, während und nach der Veranstaltung ständig zu beobachten und muss bei entsprechenden Verstößen sofort einschreiten.

(13) Das Verwenden von Nebelmaschinen, offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, pyrotechnischen Sätzen und anderen explosionsgefährlichen Stoffen ist grundsätzlich verboten. Wird die Brandmeldeanlage durch Zuwiderhandeln des Veranstalters ausgelöst, haftet der Veranstalter für sämtliche Folgekosten.

(14) Eine Nutzung des Vorplatzes (wie z.Bsp. Hüpfburg, Aufstellen eines Grills) ist nur nach Absprache mit der Stadt Gundelsheim möglich.

#### **§ 6 Übertragung der Schlüsselgewalt**

(1) Die Übertragung der Schlüsselgewalt bringt besondere Verantwortung und Pflichten mit sich. Soweit dem Veranstalter Schlüssel für die Halle, Nebenräume und sonstige Einrichtungen übergeben werden, ist der Veranstalter für den ordnungsgemäßen Gebrauch bzw. Verschluss dieser Räume und Einrichtungen verantwortlich.

(2) Der Veranstalter hat bei der Übergabe des Schlüssels die Entgegennahme zu unterzeichnen.

(3) Für die aus einem eventuellen Verlust des Schlüssels entstehenden Kosten haftet der Veranstalter.

(4) Eine Weitergabe des Schlüssels an Dritte ist nicht gestattet.

(5) Einen Hausfriedensbruch begeht insbesondere, wer ohne dazu berechtigt zu sein in den Innenbereich der Halle eindringt. Der Besitz eines Schlüssels bedeutet nicht, dass man automatisch dazu berechtigt ist die Halle zu betreten.

#### **§ 7 Einsatz von Feuerwehr**

(1) Nach Bedarf sorgt die Stadt für den Einsatz der Feuerwehr (Brandwache). Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt von der Art der Veranstaltung ab.

(2) Der Veranstalter hat die entstehenden Kosten zu tragen.

-

### **§ 8 Dekoration, Änderungen in und an dem Vertragsgegenstand, Werbung**

(1) Für die Ausschmückung der Halle mit Blumen, Pflanzen u. a. und das dafür vorgesehene Material hat der Veranstalter selbst zu sorgen. Bei der Dekorierung der Halle ist den Weisungen der Beauftragten der Stadt Folge zu leisten.

(2) Änderungen in und an dem Vertragsgegenstand - dazu gehören auch alle Einrichtungsgegenstände - dürfen ohne Zustimmung der Stadt nicht vorgenommen werden.

(3) Die Werbung für die Veranstaltungen ist Sache des Veranstalters. Die Stadt kann verlangen, dass ihr das dafür verwendete Werbematerial (Plakate, Handzettel, Werbetexte usw.) vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. Eine Werbung innerhalb der Halle bedarf der Genehmigung durch die Stadt.

(4) Für die Aufstellung und Anbringung von Plakaten ist eine gesonderte Erlaubnis der Stadt erforderlich.

### **§ 9 Technische Einrichtungen und Anlagen, Musikinstrumente**

(1) Die Beleuchtung, Heizung und Lüftung der Räumlichkeiten sowie der Nebenräume richten sich nach der jeweiligen Veranstaltung. Der Umfang wird von der Stadt festgelegt.

(2) Die Bedienung der Anlage ist nur durch entsprechend geschultes Personal oder durch vorherige Einweisung durch den Hausmeister zulässig.

### **§ 10 Bewirtschaftung**

(1) Es besteht keine Vertragsbindung an einen Gastronomen oder Caterer. Es obliegt dem Mieter, einen entsprechenden Caterer/Gastronomen zu beauftragen.

(2) Die Kühlhäuser stehen vereinzelt nach Rücksprache zur Verfügung.

### **§11 Zutrittsrecht während Veranstaltungen**

Dem Beauftragten der Stadt und dem Hausmeister ist der Zutritt zum Gebäude während einer Veranstaltung jederzeit und ohne Bezahlung eines Eintrittsgeldes zu gestatten.

-

-

### **§ 12 Haftung**

(1) Die Stadt haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Eine Haftung der Stadt für Kraftfahrzeuge, die auf den öffentlichen Parkplätzen im Hallenbereich abgestellt sind, ist ausgeschlossen.

(2) Für vom Veranstalter, den Vereinen und anderen Benutzern der Halle (kurz als Veranstalter bezeichnet) eingebrachte Gegenstände übernimmt die Stadt keine Haftung. Die Lagerung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Veranstalters, in den ihm angewiesenen Räumen.

(3) Der Veranstalter haftet der Stadt für alle über die übliche Abnutzung des Vertragsgegenstandes hinausgehenden Schäden und Verluste, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung der Stadt entstehen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob diese durch ihn, seine Beauftragten, Teilnehmer an der Veranstaltung oder durch sonstige Dritte verursacht wurden.

(4) Die vom Veranstalter am Vertragsgegenstand nach Abs. 3 zu vertretenden Schäden werden von der Stadt auf Kosten des Veranstalters behoben.

(5) Der Veranstalter hat für alle Schadensersatzansprüche einzustehen, die anlässlich einer Veranstaltung gegen ihn oder gegen die Stadt geltend gemacht werden. Wird die Stadt wegen eines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, so ist der Veranstalter verpflichtet, diese von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstehenden Prozess- und Nebenkosten freizustellen, es sei denn, daß der Schaden durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Stadt verursacht wurde.

(6) Auf Verlangen der Stadt hat der Veranstalter eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Daneben kann die Stadt noch Sicherheitsleistungen fordern.

### **§ 13 Verlust von Gegenständen**

(1) Die Stadt Gundelsheim haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Kleidungsstücken, Geld, Wertgegenständen oder sonstigem privaten Vermögen der Veranstalter und Besucher. Das gleiche gilt für Fundgegenstände und im Bereich des Gebäudes abgestellte Fahrzeuge.

(2) Fundsachen sind dem Hausmeister abzugeben, der sie, sofern der Verlierer nicht innerhalb einer Woche meldet, dann dem Fundbüro der Stadt Gundelsheim übergibt.

### **§ 14 Rücktritt vom Vertrag**

(1) Führt der Veranstalter aus einem von der Stadt nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er aus einem solchen Grund vom Vertrag zurück, so ist er verpflichtet, je nach Zeitpunkt vor der Veranstaltung folgende Aufwands-entschädigung zu entrichten:

- bis 6 Monate vorher kostenfrei
- bis 3 Monate vorher 50 % des vertraglich bestimmten Benutzungsentgeltes
- bis 6 Wochen vorher 90 % des vertraglich bestimmten Benutzungsentgeltes.

(2) Die Stadt kann aus wichtigem Grund vom Vertrag zurücktreten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- a) die erforderlichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldungen und Genehmigungen nicht nachgewiesen werden,
- b) die geforderte Haftpflicht-versicherung nicht nachgewiesen oder die verlangte Sicherheitsleistung nicht erbracht wird,
- c) durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
- d) infolge höherer Gewalt, bei öffentlichen Notständen oder aus sonstigen unvorhersehbaren im öffentlichen Interesse liegenden Gründen die Einrichtungen nicht zur Verfügung gestellt werden können.

(3) Tritt die Stadt vom Vertrag zurück, so ist sie, falls der Rücktrittsgrund nicht vom Veranstalter zu vertreten ist oder höhere Gewalt vorliegt, dem Veranstalter nur zum Ersatz der diesem bis zum

Zugang der Rücktrittserklärung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird jedoch nicht ersetzt. Jede Ersatzleistung entfällt, wenn die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt nachgeholt wird.

### **§ 15 Zuwiderhandlungen**

(1) Zuwiderhandlungen gegen die Benutzungsordnung werden mit vorübergehendem oder dauerndem Ausschluss von der Benutzung geahndet.

(2) Bei Verstoß gegen Vertragsbestimmungen im Rahmen von Veranstaltungen ist der Veranstalter auf Verlangen der Stadt zur sofortigen Räumung, Herausgabe und Instandsetzung des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Räumung und Instandsetzung des Vertragsgegenstandes in den ursprünglichen Zustand auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

(3) Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgeltes verpflichtet. Er haftet auch für etwaige Verzugsschäden. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

### **§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist ausschließlich Gundelsheim. Sofern gesetzlich kein anderer ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist, wird das Amtsgericht Heilbronn als Gerichtsstand verpflichtet.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.07.2025 in Kraft.



07.05.2025

Stadt Gundelsheim

# Entgeltkalkulation Deutschmeisterhalle 2025



## Inhalt

1. Ausgangssituation/Beratungsauftrag .....	3
2. Veränderungen in der Handhabung .....	3
3. Rechtsgrundlagen .....	3
4. Kostenermittlung .....	4
4.1. Abschreibungen .....	4
4.2. Verzinsung des Anlagekapitals .....	4
5. Bemessungseinheiten (Fallzahlen) .....	4
6. Kostendeckung .....	4
7. Umsatzsteuer .....	5
8. Ermessensentscheidungen der politischen Gremien .....	5



## 1. Ausgangssituation/Beratungsauftrag

Die Verwaltung erteilte uns den Auftrag, eine Kalkulation für die Entgelte der Deutschmeisterhalle zu erstellen.

Als Arbeitsunterlagen erhielten wir die derzeit gültige Entgeltordnung, den Teilergebnishaushalt 2024, Daten des Anlagevermögens mit Stand zum 31.12.2018, sowie Angaben über die Fallzahlen des Jahres 2024.

Auf dieser Grundlage haben wir eine Entgeltkalkulation für das Jahr 2025 erstellt. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Veränderungen in der Handhabung

Im Rahmen der Bearbeitung wurden uns von der Verwaltung einige Veränderungen gegenüber der bisherigen Handhabung mitgeteilt.

Bislang wurde beim Hauptentgelt zwischen einer Benutzungsdauer von 4 Stunden und bis zu 6 Stunden unterschieden. Diese Unterscheidung soll künftig entfallen, da in der Praxis keine Veranstaltungen mit einer Dauer von nur 4 Stunden vorkommen.

Die Benutzung der Heizung, der Lautsprecheranlage und der Bühnenanlage sowie die Reinigungskosten werden künftig in das Hauptentgelt eingerechnet. Die Benutzung des Konzertflügels wird nicht mehr angeboten. Künftig komplett gestrichen werden die Gebühren für Einlaßdienst und Platzanweiser, Kleiderablage, Bestuhlung sowie für Nummerierung. Diese werden nicht mehr benötigt.

Darüber hinaus soll es in der Entgeltordnung künftig eine Unterscheidung nach folgenden Nutzerkreisen erfolgen: Vereine, Private, Gewerbetreibende.

## 3. Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Entgeltkalkulation wurden die §§ 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) angewendet.

Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsentgelte erheben. Die Entgelte dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die Kosten gedeckt werden (Kostenobergrenze).

Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals.



Die kalkulatorischen Kosten sind auf der Basis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten in die Entgeltkalkulation aufzunehmen (Nominalwertprinzip).

## 4. Kostenermittlung

Folgende Kosten sind in der Entgeltkalkulation zu berücksichtigen:

- Unterhaltungskosten
- Betriebskosten
- Abschreibungen
- Kalkulatorischer Zins

Bei der Ermittlung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten wurden bezüglich der Betriebskosten der Teilergebnishaushalt 2024 mit Finanzplanansätzen für das Jahr 2025 als Grundlage verwendet.

### 4.1. Abschreibungen

Die Stadt schreibt ihre Anlagen im Bereich der Hallen linear ab. Für die Berechnung der Hallenentgelte wurde eine Abschreibungsvorausschau erstellt, aus der die zu erwartenden Beträge entnommen wurden.

### 4.2. Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).

In der Stadt Gundelsheim beträgt der Satz für die Anlagekapitalverzinsung **3,25 %**.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Die Stadt verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird der Jahresendwert verwendet.

## 5. Bemessungseinheiten (Fallzahlen)

Für die Ermittlung der Bemessungseinheiten für die Hallennutzungsentgelte haben wir die tatsächlichen Belegungen der Hallen für das Jahr 2023 ausgewertet. Auf der Grundlage der Fallzahlen des Jahres 2023 wurde die Anzahl der Nutzungen in Abstimmung mit der Verwaltung prognostiziert.



## 6. Kostendeckung

Inwieweit die Entgelte die Kosten decken sollen, wird vom Ortsgesetzgeber kommunalpolitisch entschieden. Das grundsätzliche Kostendeckungsgebot des Gesetzes wird begrenzt von der Vertretbarkeit und Zumutbarkeit der Entgeltsätze für die Benutzer einer öffentlichen Einrichtung.

Im Bereich der Hallen bestehen Kostenunterdeckungen aus Vorjahren. In Anwendung der Regelungen des Kommunalabgabengesetzes wäre es möglich, die Verluste die nicht älter als 5 Jahre sind, auszugleichen, indem diese den ermittelten Kosten zugeschlagen werden. Deren Ausgleich würde zu einer weiteren Erhöhung der kostendeckenden Entgeltsätze führen. Daher hat uns die Verwaltung mitgeteilt, dass auf einen Ausgleich der Vorjahresverluste verzichtet werden soll.

## 7. Umsatzsteuer

Die Verwaltung hat im Rahmen der Umsetzung des §2b Umsatzsteuergesetz die steuerlichen Bemessungsgrundlagen überprüft und ist gemeinsam mit ihrem Steuerberater zu dem Ergebnis gekommen, dass es sinnvoll ist, die Abrechnung der Hallen künftig in Form von Entgelten vorzunehmen. Dementsprechend wurden wir gebeten, die Kalkulation in Form einer Entgeltkalkulation zu erstellen.

Nach Auskunft der Verwaltung werden alle Kosten netto verbucht, weshalb die sich aus der Kalkulation ergebenden Sätze ebenfalls netto sind.

## 8. Ermessensentscheidungen der politischen Gremien

Bei der Entgeltkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung der Entgelte als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe der Entgelte gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm eingeräumte Ermessen über die Höhe der Entgelte fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim 07.09.1987, 2S 998/86 und 24.11.1988, 2S 1168/88). Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

### 1. Entgeltsatz

- 1.1 Definition der verschiedenen Entgelttatbestände
- 1.2 Höhe der Entgelte (Festsetzung)

### 2. Kalkulation

- 2.1 Berechnungssystematik
- 2.2 Abschreibungsmethode (Brutto-, Nettomethode)



- 2.3 Höhe der Abschreibungssätze
- 2.4 Methode der kalkulatorischen Verzinsung (Rest- oder Durchschnittswertmethode) und der Zinsbasis (Jahresanfangs-, Jahresmittel- oder Jahresendwert)
- 2.5 Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes
- 2.6 Kostenzuordnung in die einzelnen Bereiche

### 3. Prognosen und Schätzungen

Wenn genaue Ergebnisse über die Zukunft nicht bekannt sind, ist es Aufgabe des Gemeinderats hierüber Prognosen oder Schätzungen anzustellen. Für die vorliegende Entgeltkalkulation ist dies insbesondere in folgenden Bereichen der Fall:

- 3.1 Prognostizierte Anzahl der künftigen Nutzungsstunden
- 3.2 Prognostizierte Entwicklung der Kosten

Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang die Rechtsprechung die Entgeltkalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat. Zu diesem Zweck wurde das nachfolgende Zahlenmaterial so übersichtlich und durchschaubar wie möglich aufbereitet und dessen ausführliches Studium wird empfohlen.

Aschaffenburg, 07.05.2025

**Allevo Kommunalberatung**

Anna Wagner  
Diplom-Wirtschaftsjuristin

# Kalkulation

## Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse		8
Anlage 1	Entgeltberechnung Nutzung	12
Anlage 2	Ermittlung der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten	14
Anlage 3	Ermittlung der kalkulatorischen Kosten	15
Anlage 4	Ermittlung Nutzungszeiten	16

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse

Leistung	Satz laut gültiger Satzung		kalkulierte Ist-Kosten			Vorschlag der Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Erlöse
	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	neu: Halle mit Saal Gaststätte								
<b>bisherige Entgeltregelung</b>													
Zu den genannten Entgelten kommt die MwSt in der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden Höhe hinzu.													
1. Hauptentgelt													
a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung bis zu einer Benutzungsdauer von 4 Stunden	26,00 €	103,00 €											
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	36,00 €	155,00 €											
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	4,00 €	16,00 €											
b) Das Foyer ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten. Eine gesonderte Anmietung bedarf der Regelung im Einzelfall.													
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)													
d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag bis zu 4 Stunden	4,00 €	19,00 €											
für jede weitere Stunde	3,00 €	12,00 €											
e) stundenweise Überlassung für gymnastische oder tänzerische Übungen, pro Stunde	3,00 €	13,00 €											
2. Nebenkosten													
a) Heizung	11,00 €	62,00 €											
b) Benutzung Lautsprecheranlage		11,00 €											
c) Benutzung Bühnenanlage		16,00 €											
d) Benutzung des Konzertflügels - pauschal-		26,00 €											
e) Feuerwache (je 2 Mann) pauschal bis 4 Stunden		21,00 €											
pauschal bis 6 Stunden		31,00 €											
f) Einlaßdienst und Platzanweiser im Bedarfsfall lt. Tarif													
g) Kleiderablage (Garderobenzwang)		0,50 €											
h) Benutzung der Vereinsküche einschl. Einrichtung und Geschirr		26,00 €											
i) Bestuhlung (nur wenn mit Tischen verlangt)													
Bei Mithilfe des Veranstalters 50% Ermäßigung	4,00 €	16,00 €											
j) Nummerierung falls benötigt	3,00 €												
3. Reinigungskosten (Bei Sonntagsarbeiten plus 100% Ges. Zuschlag)													
	100,00 €	100,00 €											

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse

Leistung	Satz laut gültiger Satzung		kalkulierte Ist-Kosten			Vorschlag der Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Erlöse
	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	neu: Halle mit Saal Gaststätte								
<p>neue Entgeltregelung</p> <p><b>Veränderungen:</b></p> <p>Hauptentgelt nur noch bis 6 Stunden und jede weitere Stunde</p> <p>Benutzung Heizung, Lautsprecheranlage, Bühnenanlage und Reinigungskosten werden in Hauptentgelt eingerechnet; Benutzung Konzertflügel wird nicht mehr angeboten; künftig komplett gestrichen, da nicht mehr benötigt:</p> <p>Einlaßdienst und Platzanweiser, Kleiderablage,</p> <p>Bestuhlung und Nummerierung werden ebenfalls nicht mehr benötigt</p> <p>zwei Tage für Auf- und Abbau sind künftig im Benutzungsentgelt enthalten, nur jeder weitere Tag kostet extra</p> <p>Unterscheidung zwischen Nutzung durch Vereine, Privat und Gewerbe</p>													

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse

Leistung	Satz laut gültiger Satzung		kalkulierte Ist-Kosten			Vorschlag der Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Erlöse
	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	neu: Halle mit Saal Gaststätte								
<b>1. Hauptentgelt</b>													
<b>Vereine</b>						<b>20%</b>							
a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probenstage pro Veranstaltung) bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	155,00 €	424,00 €	1.662,28 €	3.752,14 €	4.894,04 €		1	332,00 €	7	750,00 €	7	979,00 €	12.435,00 €
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	4,00 €	16,00 €	200,92 €	317,57 €	431,76 €		0	40,00 €	2	64,00 €	7	86,00 €	730,00 €
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.													
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)													
d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus <b>(neu, pauschal pro Tag)</b>	25,00 €	43,00 €	241,14 €	381,12 €	518,16 €		0	48,00 €	10	76,00 €	0	104,00 €	760,00 €
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschir)		26,00 €	470,40 €	470,40 €	470,40 €		1	94,00 €	6	94,00 €	6	94,00 €	1.222,00 €
f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde <b>(neue Formulierung)</b>	3,00 €	13,00 €	40,19 €	63,52 €	86,36 €		0	8,00 €	10	13,00 €	0	17,00 €	130,00 €
<b>Privat</b>						<b>25%</b>							
a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probenstage pro Veranstaltung) bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	155,00 €	424,00 €	1.662,28 €	3.752,14 €	4.894,04 €		7	416,00 €	9	938,00 €	2	1.224,00 €	13.802,00 €
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	4,00 €	16,00 €	200,92 €	317,57 €	431,76 €		11	50,00 €	41	79,00 €	0	108,00 €	3.789,00 €
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.													
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)													
d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus <b>(neu, pauschal pro Tag)</b>	25,00 €	43,00 €	241,14 €	381,12 €	518,16 €		0	60,00 €	2	95,00 €	0	130,00 €	190,00 €
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschir)		26,00 €	470,40 €	470,40 €	470,40 €		6	118,00 €	8	118,00 €	2	118,00 €	1.888,00 €
f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde <b>(neue Formulierung)</b>	3,00 €	13,00 €	40,19 €	63,52 €	86,36 €		0	10,00 €	0	16,00 €	0	22,00 €	0,00 €
<b>Gewerbe</b>						<b>30%</b>							
a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probenstage pro Veranstaltung) bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	155,00 €	424,00 €	1.662,28 €	3.752,14 €	4.894,04 €		1	499,00 €	6	1.126,00 €	0	1.468,00 €	7.255,00 €
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	4,00 €	16,00 €	200,92 €	317,57 €	431,76 €		0	60,00 €	1	95,00 €	0	130,00 €	95,00 €
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.													
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)													
d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus <b>(neu, pauschal pro Tag)</b>	25,00 €	43,00 €	241,14 €	381,12 €	518,16 €		0	72,00 €	0	114,00 €	0	155,00 €	0,00 €
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschir)		26,00 €	470,40 €	470,40 €	470,40 €		1	141,00 €	5	141,00 €	0	141,00 €	846,00 €
f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde <b>(neue Formulierung)</b>	3,00 €	13,00 €	40,19 €	63,52 €	86,36 €		0	12,00 €	0	19,00 €	0	26,00 €	0,00 €
<b>2. Nebenkosten</b>													
a) Feuerwache: Abrechnung laut Feuerwehrsatzung													
b) <b>neu:</b> Anwesenheit des Hausmeisters bei Veranstaltungen, pro Stunde			21,87 €										

Übersicht über die Kalkulationsergebnisse

Leistung	Satz laut gültiger Satzung		kalkulierte Ist-Kosten			Vorschlag der Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Fallzahlen abrechenbar	Entgelt nach Vorschlag Verwaltung	Erlöse
	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Saal Gaststätte	Halle (ohne Saal Gaststätte)	neu: Halle mit Saal Gaststätte								
							Saal Gaststätte		Halle (ohne Saal Gaststätte)		neu: Halle mit Saal Gaststätte		

<b>Erlöse Gesamt</b>	<b>43.142,00 €</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>199.400,00 €</b>
<b>kalkulatorische Kosten</b>	<b>56.092,90 €</b>
<b>Gesamtkostendeckung</b>	<b>16,9%</b>

Entgeltberechnung Nutzung

Anlage 1

Nutzungsdauer Veranstaltung Saal Gaststätte (inkl. Auf- und Abbau)	10
Nutzungsdauer Veranstaltung Halle (inkl. Auf- und Abbau)	14
Nutzungsdauer Aufbau/Probe zusätzliche Tage	6
Nutzungsdauer Küche (nur während Veranstaltung)	6

	Allgemein	Zuordnung Nutzflächen			
		Saal Gaststätte	Halle	Allgemeinflächen *)	Küche
<b>Betriebskosten laut Anlage 2</b>	<b>199.400 €</b>				
Verteilung Betriebskosten über Flächen	50%	95,0 m² 9,6%	700,0 m² 70,8%	148,0 m² 15,0%	46,0 m² 4,6%
Verteilung Betriebskosten über Nutzungsanteile	50%	234 Std. 11,8%	695 Std. 35,0%	796 Std. 40,1%	258 Std. 13,1%
<b>Verteilung Betriebskosten</b>		<b>21.336 €</b>	<b>105.483 €</b>	<b>54.935 €</b>	<b>17.647 €</b>
<b>Kalkulatorische Kosten laut Anlage 3</b>	<b>56.093 €</b>				
Verteilung Kalkulatorische Kosten Allgemein über Flächen		95,0 m² 9,6%	700,0 m² 70,8%	148,0 m² 15,0%	46,0 m² 4,6%
<b>Verteilung kalkulatorische Kosten Allgemein</b>		<b>5.385 €</b>	<b>39.714 €</b>	<b>8.414 €</b>	<b>2.580 €</b>
<b>Gesamtsumme Kosten pro Jahr und Nutzfläche</b>		<b>26.721 €</b>	<b>145.197 €</b>	<b>63.349 €</b>	<b>20.227 €</b>
<b>Nutzungsstunden pro Jahr lt. Anlage 4</b>					
<b>Saal Gaststätte</b>					
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	90 Std./Jahr	90 Std./Jahr	90 Std./Jahr	90 Std./Jahr	
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	11 Std./Jahr	11 Std./Jahr	11 Std./Jahr	11 Std./Jahr	
Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	
Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde (neue Formulierung)	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	
<b>Halle</b>					
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	434 Std./Jahr	434 Std./Jahr	434 Std./Jahr	434 Std./Jahr	
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	46 Std./Jahr	46 Std./Jahr	46 Std./Jahr	46 Std./Jahr	
Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus	72 Std./Jahr	72 Std./Jahr	72 Std./Jahr	72 Std./Jahr	
Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde (neue Formulierung)	10 Std./Jahr	10 Std./Jahr	10 Std./Jahr	10 Std./Jahr	
<b>neu: Halle mit Saal Gaststätte</b>					
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	126 Std./Jahr	126 Std./Jahr	126 Std./Jahr	126 Std./Jahr	
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	7 Std./Jahr	7 Std./Jahr	7 Std./Jahr	7 Std./Jahr	
Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	0 Std./Jahr	
<b>Küche</b>					258 Std./Jahr
<b>Gesamtsumme Nutzungsstunden pro Jahr</b>		<b>234 Std./Jahr</b>	<b>695 Std./Jahr</b>	<b>796 Std./Jahr</b>	<b>258 Std./Jahr</b>
<b>Kosten pro Stunde</b>		<b>114,19 €/Std.</b>	<b>208,92 €/Std.</b>	<b>79,58 €/Std.</b>	<b>78,40 €/Std.</b>

\*) unter Allgemeinflächen sind Foyer und Toiletten gefasst, die sowohl bei Gaststätten- als auch bei Hallennutzung genutzt werden

## Entgeltberechnung Nutzung

## Anlage 1

	Obergrenze pro Stunde	Anzahl Nutzungsstunden	Äquivalenz	Satz pro Stunde	Anzahl ø Nutzungsstunden	Entgeltobergrenze
Saal Gaststätte	114,19 €/Std.	234 Std.	1,00	114,19 €/Std.	10,00 Std.	1.141,90 €/VA bis 6 Stunden
Saal Gaststätte für Proben, Auf- und Abbau	114,19 €/Std.	0 Std.	0,20	22,84 €/Std.	6,00 Std.	137,04 €/Tag
Saal Gaststätte für Sport- und Übungsstunden	114,19 €/Std.	0 Std.	0,20	22,84 €/Std.	1,00 Std.	22,84 €/Stunde
Halle	208,92 €/Std.	613 Std.	1,00	230,84 €/Std.	14,00 Std.	3.231,76 €/VA bis 6 Stunden
Halle für Proben, Auf- und Abbau	208,92 €/Std.	72 Std.	0,20	46,17 €/Std.	6,00 Std.	277,02 €/Tag
Halle für Sport- und Übungsstunden	208,92 €/Std.	10 Std.	0,20	46,17 €/Std.	1,00 Std.	46,17 €/Stunde
Allgemeinflächen	79,58 €/Std.	714 Std.	1,00	86,73 €/Std.	6,00 Std.	520,38 €/VA bis 6 Stunden
Allgemeinflächen für Proben, Auf- und Abbau	79,58 €/Std.	72 Std.	0,20	17,35 €/Std.	6,00 Std.	104,10 €/Tag
Allgemeinflächen für Sport- und Übungsstunden	79,58 €/Std.	10 Std.	0,20	17,35 €/Std.	1,00 Std.	17,35 €/Stunde
Küche	78,40 €/Std.	258 Std.	1,00	78,40 €/Std.	6,00 Std.	470,40 €/Tag

## Ermittlung der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten

## Anlage 2

## Kosten

	Beschreibung	Finanzplanansatz	Ansatz Kalkulation
		2025	2025
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	4.000 €	4.000 €
40220000	Beiträge soz.VK. Beschäftigte	200 €	200 €
40320000	Beiträge soz.Ver. Beschäftigte	1.100 €	1.100 €
42110000	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	0 €	0 €
42113000	Unterhaltung DM-Halle+Grundstück	15.000 €	15.000 €
42119000	Materialaufwand	0 €	0 €
42410100	Aufwendungen für Energie	15.000 €	15.000 €
42410200	Aufwand für Wasserversorgung	1.500 €	1.500 €
42410300	Aufwand für Abfallbeseitigung	4.500 €	4.500 €
42410400	Aufwand für Abwasserbeseitigung	2.000 €	2.000 €
42410500	Gebäudereinigung und Material	2.500 €	2.500 €
42410600	Gebäudeversicherung	4.200 €	4.200 €
42410700	Gebäudesteuern	3.100 €	3.100 €
42410800	Sonstige Bewirtschaftung Grundstück	3.000 €	3.000 €
42410900	Aufwand Heizung, Brennstoffe	21.000 €	21.000 €
42690000	Dienstreise	0 €	0 €
42710100	Aufwand EDV, Fallpreise	0 €	0 €
42710200	Aufwendungen Leistungen und Waren	5.000 €	5.000 €
44293000	Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	3.000 €	3.000 €
44310000	Bürobedarf Geschäftsaufwand	0 €	0 €
44312000	Post-Fernmeldegebühr	1.000 €	1.000 €
44318000	sonst.Geschäftsaufwendungen	500 €	500 €
44410300	Versicherungen	800 €	800 €
44410400	Schadensfälle	0 €	0 €
48110000	Innere Verrechnung Bauhof	74.500 €	74.500 €
48115000	Innere Verrechnung Verwaltungskosten	37.500 €	37.500 €
<b>Summe Betriebskosten</b>		<b>199.400 €</b>	<b>199.400 €</b>
Kontrollsumme HH-Plan		199.400 €	
Differenz		0 €	

## Ermittlung der kalkulatorischen Kosten

## Anlage 3

Einrichtung	Jahr der Anschaffung	AHK	AfA	RBW	AfA 2025	kalk. Zins 2025	Summe kalk. Kosten pro Jahr
		<b>31.12.2018</b>	<b>2018</b>	<b>31.12.2018</b>		<b>3,25%</b>	
Deutschmeisterhalle, Roemheldstr. 3+5 Grdst.	01.01.1979	60.781,99	0,00	60.781,99	<b>0,00</b>	<b>1.975,41</b>	<b>1.975,41</b>
Deutschmeisterhalle	01.01.1979	2.874.328,68	-28.919,73	1.159.199,09	<b>28.919,73</b>	<b>31.094,73</b>	<b>60.014,46</b>
Landeszuschuss Sanierungsmaßnahme DMH	01.10.2018	-359.093,40	2.225,79	-356.867,61	<b>-8.905,01</b>	<b>-9.572,31</b>	<b>-18.477,32</b>
<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>		<b>2.576.017,27</b>	<b>-26.693,94</b>	<b>863.113,47</b>	<b>20.014,72</b>	<b>23.497,83</b>	<b>43.512,55</b>
Kontrollsumme		2.576.017,27	-26.693,94	863.113,47			
Differenz		0,00	0,00	0,00			
Zugang Deutschmeisterhalle	2019	5.883,57	0,00	0,00	<b>146,78</b>	<b>157,82</b>	<b>304,60</b>
Zugang Landeszuschuss Sanierungsmaßnahme DMH	2019	-12.494,00	0,00	0,00	<b>-309,83</b>	<b>-345,64</b>	<b>-655,47</b>
Zugang Deutschmeisterhalle	2020	1.500,00	0,00	0,00	<b>38,38</b>	<b>41,27</b>	<b>79,65</b>
Zugang Landeszuschuss Sanierungsmaßnahme DMH	2020	-14.679,50	0,00	0,00	<b>-375,60</b>	<b>-403,84</b>	<b>-779,44</b>
Sanierung 2024	2024	524.204,96	0,00	0,00	<b>14.941,71</b>	<b>16.065,45</b>	<b>31.007,16</b>
Zuschuss Sanierung 2024	2024	-293.760,00	0,00	0,00	<b>-8.373,21</b>	<b>-9.002,94</b>	<b>-17.376,15</b>
<b>Summe Zugänge</b>		<b>210.655,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.068,23</b>	<b>6.512,12</b>	<b>12.580,35</b>
<b>Summe kalkulatorische Kosten Halle gesamt</b>		<b>2.786.672,30</b>	<b>-26.693,94</b>	<b>863.113,47</b>	<b>26.082,95</b>	<b>30.009,95</b>	<b>56.092,90</b>

Ermittlung Nutzungszeiten

Anlage 4

Nutzungen pro Jahr

	2024						Prognose 2025					
	Saal Gaststätte	Saal Gaststätte kostenfrei	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Halle (ohne Saal Gaststätte) kostenfrei	Halle mit Saal Gaststätte	Halle mit Saal Gaststätte kostenfrei	Saal Gaststätte	Saal Gaststätte kostenfrei	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Halle (ohne Saal Gaststätte) kostenfrei	neu: Halle mit Saal Gaststätte	neu: Halle mit Saal Gaststätte kostenfrei
<b>Vereine</b>												
<b>a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probentage pro Veranstaltung)</b>												
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	1	0	14	9	0	0	1	0	7	9	7	0
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	0		9	2	0		0	0	2	2	7	0
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.												
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% (in Fallzahlen berücksichtigt)												
<b>d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus (neu, pauschal pro Tag)</b>	0		10				0	0	10	0	0	0
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschirr)							1	0	6	8	6	0
<b>f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde (neue Formulierung)</b>							0	0	10	0	0	0
<b>Privat</b>												
<b>a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probentage pro Veranstaltung)</b>												
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	7		11		0	0	7	0	9	0	2	0
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	11		41		0		11	0	41	0	0	0
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.												
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)												
<b>d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus (neu, pauschal pro Tag)</b>	0		2				0	0	2	0	0	0
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschirr)							6	0	8	0	2	0
<b>f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde (neue Formulierung)</b>							0	0	0	0	0	0

Ermittlung Nutzungszeiten

Anlage 4

Nutzungen pro Jahr

	2024						Prognose 2025					
	Saal Gaststätte	Saal Gaststätte kostenfrei	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Halle (ohne Saal Gaststätte) kostenfrei	Halle mit Saal Gaststätte	Halle mit Saal Gaststätte kostenfrei	Saal Gaststätte	Saal Gaststätte kostenfrei	Halle (ohne Saal Gaststätte)	Halle (ohne Saal Gaststätte) kostenfrei	neu: Halle mit Saal Gaststätte	neu: Halle mit Saal Gaststätte kostenfrei
<b>Gewerbe</b>												
<b>a) Benutzungsentgelt für eine Veranstaltung (inklusive zwei Auf- und Abbau- bzw. Probentage pro Veranstaltung)</b>												
bis zu einer Benutzungsdauer von 6 Stunden	1		6		0		1	0	6	0	0	0
Zeitzuschlag für jede weitere angefangene Stunde	0		1		0		0	0	1	0	0	0
b) Die Mitbenutzung des Foyers ist im Benutzungsentgelt für den jeweiligen Saal enthalten.												
c) Örtliche Vereine erhalten bei einer ersten Veranstaltung im Jahr einen Nachlass von 50% auf die reine Saalmiete nach Ziffer 1a)												
<b>d) Für Proben, Auf- und Abbauten und Anbringen von Dekoration usw. pro Tag, über 2 Tage hinaus (neu, pauschal pro Tag)</b>	0		0				0	0	0	0	0	0
e) Benutzung Vereinsküche, pro Tag (ohne Geschir)							1	0	5	0	0	0
<b>f) Gebühr für Sport- und Übungsstunden, pro Stunde (neue Formulierung)</b>							0	0	0	0	0	0

# Sitzungsvorlage



## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.05.2025	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2025/066**

### Personalbedarf Kläranlage

- Bericht
- Weiteres Vorgehen

### Sachverhalt:

Kläranlagen sind komplexe verfahrenstechnische Einrichtungen deren Hauptziel ist, die Anlagen entsprechend der wasser- und abgaberechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Aspekte zu betreiben. Dieses Ziel kann nur dann erreicht werden, wenn qualifiziertes Fachpersonal in ausreichender Anzahl zur Verfügung steht. Deshalb sind die Schaffung, Aufrechterhaltung und Erhöhung von Kompetenzen und Motivation des Personals wichtige Aspekte der Personalentwicklung.

Da es einige widerrechtliche Gegebenheiten, aufgrund der Personalausstattung gibt, hat die Verwaltung am 04.10.2024 die KBK Kommunal-Beratung Kurz GmbH aus Oedheim mit einer Personalbedarfsbemessung für die Kläranlage beauftragt.

Aktuell sind auf der Kläranlage zwei Mitarbeiter in Vollzeit beschäftigt.

In den Zuständigkeitsbereich der beiden Mitarbeiter fällt unter anderem die Betreuung der folgenden Anlagen:

- 75 Kilometer Kanalnetz (Freispiegel- und Druckleitungen)
- 7 Regenüberlaufbecken
- 7 Pumpwerke
- 2 Regenrückhaltebecken
- 2 Regenüberläufe
- 1 Stauraumkanal

In diesem Rahmen ist von den Mitarbeitern eine tägliche Rufbereitschaft durchzuführen, welche im wöchentlichen Wechsel zwischen den beiden Mitarbeitern erfolgt. Die Rufbereitschaft beginnt nach der „normalen Arbeitszeit“ um 16 Uhr und geht bis zum nächsten Tag, morgens um 7 Uhr. Die Wochenenden beinhalten eine 24-Stunden-Rufbereitschaft, ebenfalls im Zwei-Wochen-Rhythmus. Augenmerk liegt hierbei darauf, den Betrieb der Kläranlage aufrecht zu erhalten. Zudem sind am Wochenende regelmäßige, gesetzlich verpflichtende Tätigkeiten auf der Kläranlage, sowie auf den Außenanlagen (Rückstellprobe Zu- und Ablauf, Sicht- und Funktionskontrollen inklusive Dokumentation wichtiger Anlagenteile auf der Kläranlage, im PW Tiefenbach, RÜB Höchstberg, PW und RÜB Obergriesheim) durchzuführen.

Dazu ist anzumerken, dass sich nach dem Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall sich eine den Vorgaben entsprechende Rufbereitschaft auf einer Kläranlage mit nur zwei Personen grundsätzlich nicht organisieren lässt.

Ein großes Problem stellen zudem nicht einzuhaltende Ruhezeiten nach Arbeitszeitgesetz dar. Nach einem Einsatz muss die Ruhezeit von mindestens elf Stunden eingehalten werden. Dies ist bei einer Zwei-Personen-Besetzung nicht möglich.

Die KBK Kommunal-Beratung Kurz GmbH hat den Personalbedarf der Kläranlage zwischenzeitlich neu berechnet. Hieraus ergibt sich eine benötigte Personalkapazität von 4,05 Mitarbeitern. Da aktuell nur zwei Mitarbeiter auf der Kläranlage beschäftigt sind, soll nun auf dieser Grundlage die Personalausstattung als Sofortmaßnahme um einen Mitarbeiter erhöht werden.

Die Sanierung der Kläranlage im Zeitfenster des 2. Bauabschnittes wird das ganze Jahr 2025 dauern. Die Baumaßnahme fordert vom Personal auf der Kläranlage einiges ab, da im Bestand saniert wird. Auch hier fallen viele Mehrarbeitsstunden an. Die wiederkehrenden Aufgaben zur Aufrechterhaltung des Kläranlagenbetriebes müssen täglich erledigt werden. Hinzu kommen die Tätigkeiten, welche als Vor- und Nacharbeiten der Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen. Zum Beispiel Außerbetriebnahme, Entleerung und Reinigung von Becken und Anlagenteilen, Koordination der auszuführenden Arbeiten und Einweisung und Unterweisung in die anlagenspezifischen Besonderheiten. Die beiden Mitarbeiter der Kläranlage tragen einen großen Teil zu besonderen technischen Problemlösungen bei, dies bindet weitere Arbeitszeit. Hinzu kommt, dass es sehr viele Störungsmeldungen während der Baumaßnahmen gibt, die sich nachteilig auf die Bereitschaft auswirken.

Eine Einstellung in der Entgeltgruppe 7, Stufe 2, ab 01.07.2025 würde Kosten in Höhe von ca. 24.500 € inkl. Arbeitgeberanteilen verursachen. Die Deckung im Jahr 2025 könnten durch Einsparungen bei dem Planungshonorar zum 3. Bauabschnitt (Sanierung Faulturm) der SAG-Ingenieure erfolgen, da die vorhandenen Mittel dieses Jahr nach Rücksprache mit den SAG-Ingenieuren nicht voll ausgeschöpft werden. Die dauerhafte Deckung der Personalausgaben müsste dann in der nächsten Gebührenkalkulation berücksichtigt werden.

Die weiteren Personalplanungen in der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2026 beraten.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Stellenausschreibung vorzunehmen, um künftig den Betrieb der Kläranlage entsprechend aufrechtzuerhalten. Die KBK Kommunal-Beratung Kurz GmbH empfiehlt hinsichtlich der Qualifikationen einen Elektriker oder eine Fachkraft für Abwassertechnik auszuschreiben.

Am 06.05.2025 wurde der Sachverhalt im Verwaltungsausschuss vorberaten. Der Verwaltungsausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an und empfiehlt eine sofortige Stellenausschreibung.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Als Sofortmaßnahme soll ein weiterer Mitarbeiter als Fachkraft für Abwassertechnik ab 01.07.2025 unbefristet eingestellt werden.**
- 2. Die weiteren Personalplanungen in der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2026 beraten.**

### **Anlagen:**

20250410\_Personalbedarf\_Kläranlage\_Gundelsheim  
Mehrkosten\_Kläranlagenpersonal

# Sitzungsvorlage



## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.05.2025	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2025/076**

### Wasserleitungsrohrbruch Rathaus, Gundelsheim

- Bericht
- Weiteres Vorgehen

#### Sachverhalt:

Am 01.05.2025 wurde um 03:00 Uhr früh im Bereich der Tiefenbacher Straße 16 ein Rohrbruch festgestellt. Hierdurch wurden der Treppenbereich zwischen der Kreissparkasse und dem Rathaus bis hin zu den Parkplätzen vor der Kreissparkasse unterspült. Die Feuerwehr und die Heilbronner Versorgungs GmbH waren vor Ort, um als erste Sofortmaßnahme das Wasser abzustellen und den Bereich entsprechend abzusperren.

Im Laufe des Vormittags wurde durch die Firma Helmut Stemmer Bauunternehmung GmbH aus Leingarten die Schadstelle freigelegt. Daraufhin hat die Heilbronner Versorgungs GmbH versucht, die Schadstelle mit einer Rohrbruchschele zu reparieren. Dies war jedoch erfolglos, da beim Aufdrehen des Wassers erneut eine Undichtigkeit an einer anderen Stelle der Wasserleitung aufgetreten ist.

In Abstimmung mit dem Wassermeister und dem technischen Bauamt wurde sich darauf geeinigt, das Wasser für die Dauer des verlängerten Wochenendes abzustellen.

Am darauffolgenden Montag wurde dann durch die Heilbronner Versorgungs GmbH eine Notversorgung für das Rathaus errichtet. Des Weiteren wurden Lösungsvorschläge zur Behebung des Rohrbruchs erarbeitet. Im nächsten Schritt sollte demnach die schadhafte Stelle der Wasserleitung getauscht werden. Hierfür wurde die vorhandene Grube durch die Tiefbaufirma vergrößert. Durch die Öffnung kam jedoch zum Vorschein, dass sich die gesamte Wasserleitung in einem sehr schlechten Zustand befindet.

Die Heilbronner Versorgungs GmbH empfiehlt nun, die Wasseranschlussleitung komplett zu erneuern. Hierfür gibt es drei mögliche Varianten:

**Variante 1:** Verlegung einer neuen Wasserleitung in offener Bauweise, wofür die Aufgrabung des kompletten Rathausvorplatzes erforderlich sein wird.

**Variante 2:** Eine DN 50 Leitung in die vorhandene DN 80 Leitung einschieben. Hierfür ist lediglich die Öffnung von wenigen Stellen auf dem Rathausvorplatz erforderlich.

**Variante 3:** Eine neue Wasserleitung teilweise durch eine Pressung verlegen. Hierfür ist ebenfalls lediglich die Öffnung von wenigen Stellen auf dem Rathausvorplatz erforderlich.

Der Schaden wurde bei der Gebäudeversicherung der Stadt, der WGV-Versicherung, gemeldet. Zwischenzeitlich liegt die Rückmeldung vor, dass nun im nächsten Schritt die Einreichung eines Kostenvoranschlags über die schadenbedingten Instandsetzungsarbeiten zur entsprechenden

Prüfung eingereicht werden soll. Des Weiteren wurde die Verwaltung darüber informiert, dass die Versicherung lediglich die Kosten zur Behebung des Rohrbruchs und deren Folgen übernimmt. Die Kosten zur Erneuerung der Wasseranschlussleitung werden von der Versicherung nicht übernommen.

Die Verwaltung möchte daher entsprechende Kostenschätzungen für die drei möglichen Varianten zur Behebung des Rohrbruchs einholen und im Anschluss die günstigste Variante beauftragen. Durch den Gemeinderat soll hierfür nun die erforderliche Ermächtigung erteilt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die entsprechenden Kostenschätzungen für die drei Varianten einzuholen und die kostengünstigste Variante zur Behebung des Rohrbruchs zu beauftragen.**

### **Anlagen:**

Bilder\_Rohrbruch

# Sitzungsvorlage



## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.05.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/065

### Umnutzung einer Fertigungshalle zu Verkaufs- und Lagerfläche für Autoteile und KFZ-Handel mit angeschlossener Werkstatt in Gundelsheim, Heilbronner Str. 112 (Flst.-Nr. 951/1)

#### Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Heilbronner Straße".

Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich des Baugrundstücks ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Nach der Baunutzungsverordnung dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Das vorhandene Betriebsgebäude war bisher als Fertigungshalle mit Büros für Präzisionsmechanik baurechtlich genehmigt.

Künftig soll die Fertigungshalle als Verkaufs- und Lagerfläche für Autoteile und KFZ-Handel mit Werkstatt und Hebebühne genutzt werden.

Folgende gewerbliche Tätigkeiten sollen auf dem Grundstück durchgeführt werden:  
An- und Verkauf von Gebrauchtfahrzeugen; Handel mit Autoteilen; Reparaturarbeiten an KFZ-Fahrzeugen sowie Reifenwechsel und Aufbereitung von KFZ-Fahrzeugen.

Zu den vorhanden 7 Stellplätzen im vorderen Bereich des Grundstücks sollen zwei weitere Stellplätze geschaffen werden, die insgesamt dann als Lagerplatz für den Fahrzeughandel bzw. für die Besucher dienen.

Ob die Stellplätze ausreichend sind, ist vom Landratsamt Heilbronn zu prüfen.

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 Heilbronner Straße 112

# Sitzungsvorlage



## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.05.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/064

### Errichtung eines mobilen Weidezaunes zur Hobby-Pferdehaltung in Gundelsheim-Böttingen, Flurstücksnummer 104/2, Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 17.11.2023

#### Sachverhalt:

Bereits im August 2021 ist bei der Stadt Gundelsheim ein Bauantrag zur Errichtung eines mobilen Weidezaunes auf dem Flurstück Nr. 106/1 eingegangen. Dem Vorhaben wurde in der Sitzung am 22.09.2021 einstimmig zugestimmt.

Mit der baurechtlichen Entscheidung vom 16.10.2022 wurde das Vorhaben vom Landratsamt Heilbronn abgelehnt. Der Antragsteller hat mit seinem Schreiben vom 14.12.2022 Widerspruch gegen diese Entscheidung eingelegt.

Zwischenzeitlich wurde dem Landratsamt Heilbronn am 15.03.2023 ein Beweidungskonzept vorgelegt. Um die Weiden zu schonen, sollen die Pferde über das Jahr verteilt auf verschiedenen Weiden stehen. Dies betrifft die Flurstücke Nr. 786, 355, 824/3, 106/2 und 106/1. Auf den hinzugekommenen Flurstücken ist bereits eine Einzäunung vorhanden.

In der Sitzung vom 19.07.2023 wurden über die genannten Flurstücke 824/3, 355, 786, 106/2 und 106/1 entschieden und der Gemeinderat hat diesem Vorhaben einstimmig zugestimmt. Das Landratsamt Heilbronn hat trotz des neuen Sachverhaltes am 17.11.2023 mitgeteilt, dass eine Genehmigung hierfür nicht erteilt werden kann.

Zur Beseitigung eines baurechtswidrigen Zustands auf den Grundstücken Flurstück 106/1, 106/2, 786, 824/3 und 355 wurde am 17.11.2023 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz zwischen dem Bauherrn und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn geschlossen. Hiermit wird die Beweidung auf Widerruf geduldet.

Nun möchte der Antragsteller den öffentlich-rechtlichen Vertrag durch das Grundstück, Flurstück 104/2 erweitern.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Außerdem befinden sich das Grundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Michaelsberg – Böttinger Neckarschleife“. Das Flurstück 104/2 liegt innerhalb der Zone I und II bzw. IIA des Wasserschutzgebietes „WSG Gundelsheim-Böttingen“.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Böttingen liegt bis zur Sitzung vor.

#### Beschlussvorschlag:

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

**Anlagen:**

Planunterlagen