

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gaiberg

**am 20. September 2023**

Verhandelt:

Gaiberg, den 20. September 2023, 19:00 Uhr

### Anwesend:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Vorsitzende:</b>         | <b>Bürgermeisterin Petra Müller-Vogel</b>  |
| <b>2. Gemeinderäte:</b>        | <b>Dr. Arnold, Alexia<br/>Dr. Hennrich, Hans Jürgen<br/>Kick, Boris<br/>Klingmann, Gisela<br/>Dr. Mühleisen, Martin<br/>Müller, Manfred<br/>Müller, Uwe<br/>Carmen Himmelmann<br/>Schuh, Eric<br/>Senghas, Gunther<br/>Volkmann, Matthias<br/>Wallenwein, Jochen</b> |
| <b>3. Schriftführerin:</b>     | <b>Angestellte Nina Wesselky</b>   |
| <b>4. Beamte, Angestellte:</b> | <b>Hauptamtsleiterin Lena Werner<br/>Kämmerin Tanja Edinger</b>  |

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass durch Schreiben vom 12. September 2023 ordnungsgemäß geladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurde am 12. September 2023 auf der Website der Gemeinde unter [www.gaiberg.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen](http://www.gaiberg.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen) bekannt gemacht.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 13 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: -/-

nicht beurlaubt, oder aus anderen Gründen: -/-

zu Urkundspersonen wurden ernannt: Gemeinderätin Klingmann  
Gemeinderat Kick

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am Mittwoch, den 20. September 2023  
um 19.00 Uhr im "BürgerForum Altes Schulhaus"**

---

**T a g e s o r d n u n g**

1. Kenntnisnahme des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 8/2023 vom 06. September 2023
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06. September 2023
3. Bürgerfragestunde
4. Sanierung Scheune Hauptstraße 23a
  - 4.1 Vorstellung Planungstand
  - 4.2 Baubeschluss
  - 4.3 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Gebäudeplanung
  - 4.4 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Tragwerksplanung
  - 4.5 Vergabe Fachplanung Elektro
5. Vorstellung Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Mäuerlesäcker Fritzenäcker II“
6. Auftragsvergabe zur weiteren digitalen Ausstattung der Kirchwaldschule
7. Vorberatung der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Im Hollmuth“ am 17.10.2023
8. Beschaffung eines (Winter)Dienstgerätes für den Bauhof
9. Neufassung der Satzung „Benutzungsordnung für den Kindergarten Bergnest“
10. Ernennung von Frau Jennifer Holleccka zur Standesbeamtin ab 1.10.2023
11. Jahresabschluss 2021 mit Rechenschaftsbericht
12. Baugesuche
  - 12.1 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur Errichtung eines Pools und einer Gerätehütte auf dem Flst. 2705, In der Reute 7
13. Bekanntgaben der Verwaltung
14. Fragen und Anträge der Gemeinderäte\*innen

**1. Kenntnisnahme des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 8/2023 vom 06. September 2023**

**Beschluss**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 8/2023 vom 6. September 2023 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

**2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06. September 2023**

- Beschluss des Verkaufs eines Baugrundstückes im Neubaugebiet

**3. Bürgerfragestunde**

Herr Lenz meint, sie seien zugezogen ins Neubaugebiet und hätten sich sofort willkommen gefühlt. Nun bräuchte die Familie Unterstützung wegen des Problems mit Pool und Gartenhütte (vgl. TOP 12). Herr Lenz erläutert den bisherigen Verfahrensverlauf. Der Bau sei verfahrensfrei nach § 34 BauGB möglich gewesen, dann sei die Veränderungssperre gekommen. Daher sei nun ein Antrag auf Ausnahme von dieser gestellt worden. Er fragt, ob der Gemeinderat im Sinne des Antrages seiner Familie entscheiden werde. Die Vorsitzende verweist bzgl. der Entscheidung auf den späteren Tagesordnungspunkt.

Herr Peters meint, er habe in Frühjahr bereits angefragt, ob es denkbar sei eine Häkkel- oder Sammelaktion für Grünschnitt zu machen und fragt nach dem Stand diesbezüglich. Hauptamtsleiterin Werner antwortet, dass man für den Herbst mit der AVR in Klärung sei.

**4. Sanierung Scheune Hauptstraße 23a**

**4.1 Vorstellung Planungstand**

**4.2 Baubeschluss**

**4.3 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Gebäudeplanung**

**4.4 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Tragwerksplanung**

**4.5 Vergabe Fachplanung Elektro**

**4.1 Vorstellung Planungsstand**

Herr Halder vom Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe stellt den aktuellen Planungsstand vor. Die verwendete Präsentation ist Anlage zum Protokoll.

Gemeinderätin Arnold findet gut umgesetzt wie es mit Stützen und Dach nun gelöst sei.

Gemeinderat Dr. Mühleisen meint, Baukosten seien derzeit sehr variabel. Er fragt ob sich diese auch deutlich ändern könnten und Herrn Halders Meinung zur Situation. Dieser erwidert, dass er hier keine Prognose geben könne.

## **4.2 Baubeschluss**

Der Vorbereitung des Baubeschlusses sind diverse Beratungen, Planungen und Diskussionen zur Sanierung der Scheune vorausgegangen, welche hier nochmals kurz skizziert werden:

### **01.06.2022 – Gemeinderatssitzung (nichtöffentlich)**

Der Gemeinderat beschließt die Scheune Hauptstraße 23a zu kaufen. Die Scheune liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ und somit wird der Kauf mit 60 % gefördert.

### **22.03.2023 – Gemeinderatssitzung**

Vergabe der Gebäude- und Tragwerksplanung (LPH 1-3) an das Büro für Baukonstruktion (BfB) Karlsruhe.

### **Zwischenzeitlich**

Es erfolgte die Schadenskartierung sowie die Vor- und Entwurfsplanung.

### **13.06.2023**

Mit der Entwurfsplanung sowie der Kostenschätzung wurde der Antrag für den „Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (IBW)“ für das Vorhaben „Sanierung und Umbau einer Scheune zur künftigen Nutzung als Multifunktions-/Kulturscheune“ gestellt.

### **07.08.2023**

Der Zuwendungsbescheid zur Förderung des städtebaulichen Einzelvorhabens „Kulturscheune“ mit einem Zuwendungsbetrag i.H.v. 811.000,00 € ging bei der Gemeindeverwaltung ein.

### **Aktueller Stand:**

Es ist ein Baubeschluss erforderlich, sodass die Genehmigungsplanung erstellt und der Bauantrag gestellt werden. Das Projekt muss bis 30.04.2027 (Bewilligungszeitraum) abgeschlossen und abgerechnet sein.

## **Kosten und Finanzierung:**

Im Rahmen des IBW gibt es eine Förderung i.H.v. 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Ausgenommen von den zuwendungsfähigen Kosten sind die Kosten für die Ausstattung (Möblierung, Küchen, etc.) sowie die PV-Anlage. Hieraus ergibt sich folgende Aufschlüsselung der Kosten:

Gesamtkosten:	ca. <b>1.650.000,00 €</b>
./. nicht zuwendungsfähige Kosten:	ca. 147.560,00 €
= berücksichtigungsfähigen Gesamtbaukosten:	ca. 1.502.440,00 €
<b><u>Förderung IBW (laut Bescheid):</u></b>	
Zuwendungsfähige Kosten (60 % der berücksichtigungsfähigen Kosten)	901.111,00 €
Anteilsfinanzierung i.H.v. 90 % der zuwendungsfähigen Kosten	<b>811.000,00 €</b>
Eigenanteil Gemeinde:	<b>839.000,00 €</b>

In der mittelfristigen Finanzplanung bis 2026 sind keine Ausgaben eingeplant.

#### **4.3 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Gebäudeplanung**

Zur Erstellung der Genehmigungsplanung sowie zur Begleitung des weiteren Vorhabens bedarf es der Beauftragung des Büros für Baukonstruktion aus Karlsruhe mit den weiteren Leistungsphasen (LPH 4-9) bei der Gebäudeplanung.

#### **4.4 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Tragwerksplanung**

Zur Erstellung der der Genehmigungsplanung sowie zur Begleitung des weiteren Vorhabens bedarf es der Beauftragung des Büros für Baukonstruktion aus Karlsruhe mit den weiteren Leistungsphasen (LPH 4-6) bei der Tragwerksplanung.

#### **4.5 Vergabe Fachplanung Elektro**

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Angebot i.H.v. 45.629,21 € der sbi GmbH aus Walldorf vor. Das Angebot wurde geprüft und freigegeben.

Es sollen die Leistungsphasen 1-8 beauftragt werden.

### **Beschluss**

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Scheune Hauptstraße 23a nach den vorliegenden Entwürfen und beauftragt die Gemeindeverwaltung den Bauantrag zu stellen.
  2. Der Gemeinderat vergibt die Leistungsphasen 4-9 der Gebäudeplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe.
  3. Der Gemeinderat vergibt die Leistungsphasen 4-6 der Tragwerksplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe.
  4. Der Gemeinderat beauftragt die sbi GmbH aus Walldorf mit der Fachplanung Elektro und vergibt die Leistungsphasen 1-8.
- 11 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen (Gemeinderäte Manfred und Uwe Müller) -

### **5. Vorstellung Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Mäuerlesäcker Fritzenäcker II“**

Herr Linder von der GkB stellt die vom Gemeinderat am 23.11.2022 beschlossene Machbarkeitsstudie für die Erweiterungsfläche Gewerbegebiet „Mäuerlesäcker/Fritzenäcker II“ vor. In der vergangenen Woche hätte bereits eine Informationsveranstaltung mit allen Eigentümern der Grundstücke im Gebiet stattgefunden, so Linder. Dabei hätten diese sich mehrheitlich positiv geäußert. Nun folgten in Kürze Einzelgespräche. Herr Linder zeigt mögliche Varianten zur Umsetzung und Aufteilung des Gebietes und kommt zum Ergebnis, dass es möglich sei, das Gebiet wirtschaftlich umzusetzen.

Gemeinderat Wallenwein fragt, ob die Trafostation beim Penny auch für die Erweiterung ausreichend sei, oder dann eine neue gebaut werden müsse. Die Vorsitzende erwidert, dass diese von der Syna gebaut worden und nicht für das Neubaugebiet sei.

Wallenwein fragt nach ob Leerrohre für den Glasfaserausbau vorgesehen seien. Herr Halder meint, der erste Teil des Gewerbegebietes sei durch Fibernet mit Glasfaser

versorgt, er gehe davon aus diese würden sich erweitern und Teil 2 auch anbinden. Ohne Glasfaser gehe nichts, so Halder.

Gemeinderätin Klingmann betont, dass es sich nur um eine Machbarkeitsstudie handle und noch nichts beschlossen sei. Sie sei klar gegen das Vorhaben, da kein Gewinn erzielt werde, man bereits sehr viele andere Großprojekte in Gaiberg habe und die Umsetzung des Gewerbegebietes eine erneute Flächenversiegelung bedeute, die heutzutage nicht zu verantworten sei.

## **6. Auftragsvergabe zur weiteren digitalen Ausstattung der Kirchwaldschule**

Die Kirchwaldschule teilte uns den Bedarf mit. Es handelt sich um:

- 60 Tablets
- 75 Schutzhüllen
- 30 Tastaturen
- 4 Ladewägen

Es wurden drei Angebote eingeholt, welche eine differenzierte Vergabe der Produkte ergeben hat:

### **60 Tablets**

1. Fa. Bechtle	20.598,90 €
2. Bieter	23.205,00 €
3. Bieter	28.488,60 €

### **75 Schutzhüllen und 30 Tastaturen**

1. Fa. Theile	3.269,41 €
2. Bieter	4.123,35 €
3. Bieter	4.926,60 €

### **4 Ladewägen**

1. Fa. Theile	7.995,99 €
2. Bieter	8.006,32 €
3. Bieter	-

### **Kosten und Finanzierung:**

Im Haushalt 2023 sind Investitionskosten i.H.v. 6.000,00 € für die Digitale Ausstattung der Kirchwaldschule vorgesehen. Hierüber werden die Ladewägen beschafft, welche mit 7.995,99 € die eingeplanten Investitionskosten um 1.995,99 € überschreiten und somit dieser Betrag überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden muss.

Weiterhin sind im Haushalt 2023 für die Ausstattung mit Schüler-Tablets 27.600,00 € vorgesehen.

Die Geräte werden (wie die Lehrer-Tablets) vom Medienzentrum Heidelberg verwaltet, welche eine Einrichtungsgebühr von 15,00 € pro Gerät erheben.

Weiterhin bedarf es der Jamf Lizenz zur Verwaltung der Geräte, welche pro Gerät einmalig 23,80 € kostet.

Somit ergeben sich Kosten i.H.v. 26.196,31 €, welche von den im Haushalt 2023 eingeplanten Kosten gedeckt sind.

Gemeinderat Dr. Hennrich fragt, wieviel Kinder derzeit an der Schule seien und erhält von der Bürgermeisterin die Auskunft, dass es 85 Schüler\*innen gebe. Die Tablets seien für alle Kinder und Altersstufen gedacht.

Gemeinderat Kick fragt, ob es sich um Leihgeräte handle oder die Tablets in der Schule blieben. Die Vorsitzende meint, dies sei noch nicht ganz klar, vermutlich werde es beides geben. Es komme auch auf die persönliche Ausstattung der Familien an. Wenn Tablets mit nach Hause genommen würden, gebe es aber entsprechende Leihverträge.

### **Beschluss**

1. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Beschaffung von 60 Tablets an die Fa. Bechtle
  2. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Beschaffung von 75 Schutzhüllen, 30 Tastaturen, 4 Ladewägen sowie 60 Verwaltungslizenzen an die Fa. Theile. Für die Ladewägen werden überplanmäßige Mittel zur Verfügung gestellt.
- Einstimmig -

## **7. Vorberatung der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Im Hollmuth“ am 17.10.2023**

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls vom 04.10.2022
2. Wahl des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter
3. Jahresabschluss 2022
4. Wirtschaftsplan 2024
5. Allgemeine Finanzprüfung der Jahre 2017 bis 2020 – Beschluss Stellungnahme
6. Darlehensaufnahme aufgrund außerplanmäßigem Aufwand
7. Sachstand Blockheizkraftwerk zur Klärgasverwertung
8. Rückblick / Ausblick – Maßnahmen des AZV
9. Festlegung des Termins der 101. Verbandsversammlung
10. Verschiedenes

Die Erläuterungen der Sachverhalte und die Beschlussvorschläge gingen dem Gemeinderat mit den Sitzungsunterlagen zu. Die Niederschrift zu TOP 1, der Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses, der Wirtschaftsplan 2024 sowie verschiedene Schreiben zur Allgemeinen Finanzprüfung waren ebenfalls als beigelegt.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verbandsversammlung zu.

- Einstimmig -

## **8. Beschaffung eines (Winter)Dienstgerätes für den Bauhof**

In der Sitzung vom 23.11.2022 hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Mietvertrages für ein Winterdienstgerät für den Winter 2022/2023 zugestimmt. Der Bauhof hat nach der Winterperiode (während der Mietdauer) noch das Anbaugerät mit

Kehrmaschine testen können. Entsprechend der Rückmeldung der Bauhofmitarbeiter spart man sich sehr viel Zeit im Gegensatz zum Schneeschieben und Streuen per Hand.

Der Gemeindeverwaltung liegen nun Angebote zum Kauf des Egholm Park Ranger 2150 vor:

<b><u>Gebrauchtgerät</u></b> Erstzulassung: 06.12.2013 Betriebsstunden: ca. 380 Inkl. Anbaugeräten: Frontkehrmaschine Winter (Baujahr 2015), Salz- & Kiesstreugerät (Baujahr 2013)	23.681,00 €
Straßenkehrmaschine (Neugerät)	17.112,20 €
Handsaugschlauch Neugerät gegen Aufpreis (Vorführgerät)	1.154,30 €
Gesamtpreis Brutto	41.947,50 €
- 70 % der bisher gezahlten Miete	- 4.984,17 €
= Endpreis	= 36.963,33 €
= Endpreis ohne Straßenkehrmaschine	= 18.696,83 €
<b><u>Neugerät</u></b> zzgl. Aufpreis für: Luftsitz Flüssigwachsversiegelung	37.818,20 €  434,35 € 892,50 €
<u>zzgl. Anbaugeräte:</u> Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugeräte (Neugerät)	10.727,85 €
Straßenkehrmaschine (Neugerät)	17.112,20 €
Handsaugschlauch Neugerät gegen Aufpreis (Vorführgerät)	1.154,30 €
Gesamtpreis Brutto	68.139,40 €
- 70 % der bisher gezahlten Miete	- 4.984,17 €
= Endpreis	= 63.155,23 €
= Endpreis ohne Straßenkehrmaschine	= 44.888,73 €
<b><u>Listenpreise Neugeräte Egholm</u></b> Park Ranger 2150 Luftsitz Flüssigwachsversiegelung	47.331,06 € 578,34 € 762,79 €
Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugerät	13.423,20 €
Straßenkehrmaschine	21.336,70 €
Handsaugschlauch	1.447,98 €

Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund des Alters des Gebrauchtgerätes (10 Jahre) der Ansicht, dass sich diese Investition nicht lohnen würde und bevorzugt daher das Angebot über das Neugerät (inkl. Luftsitz und Flüssigwachsversiegelung zum Schutz beim Winterdiensteinsatz).

Zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit für den Winterdienst sollte das Anbaugeräte „Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugerät“ mitbeschafft werden. Weitere Anbaugeräte können im Nachgang angeschafft werden.



Der Rabatt von 70 % der bisher gezahlten Miete wird nur beim Kauf eines Gerätes im Jahr 2023 gewährt.

Die Beschaffung des Dienstgerätes wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.09.2023 vorberaten. Die Empfehlung ist, das Neugerät nebst Anbaugerät a) zu kaufen. Weiterhin wurde die Gemeindeverwaltung parallel mit der Recherche nach gebrauchten Anbaugeräten beauftragt.

Zwischenzeitlich wurden zwei Gebrauchtgerät (Egholm **City Ranger 2250**) nebst Anbaugeräten auf verschiedenen Onlineportalen gefunden, welche die Gemeindeverwaltung als durchaus interessant ansieht:

#### **A. Egholm City Ranger 2250**

- Erstzulassung: 16.05.2019
- Betriebsstunden: 305
- Letzte HU/AU: 25.05.2023
- 1 Abstellgestell
- Geräteträger:
  - o mit Klimaanlage
  - o leichte Gebrauchsspuren
  - o Luftsitz
  - o Unbekannt, ob Flüssigwachsversiegelung vorhanden
- Kehrsaugkombination:
  - o Kehrgutbehälter mit Hochdruckreiniger
  - o Handsaugschlauch
  - o Frontbeseneinheit mit Seitenbesen (Bürsten kurz vor Verschleiß)
  - o Leichte Gebrauchsspuren (Kratzer) am Kehrgutbehälter
- Wildkrautbürste
- Salz- & Kiesstreuer:
  - o mit Abdeckplane
- Frontkehrmaschine Winter (Zustand: neu und ungenutzt)
- Vario Schneeräumschild (Zustand: leichte nutzungsbedingte Kratzer)
- Kippwagen (leichte Nutzungsbedingte Kratzer):
  - o Ladevermögen: max. 440 kg
  - o Ladevolumen: 0,44 m<sup>3</sup>

In Anlage 1 sind verschiedene Bilder dargestellt. Neu hat dieses Paket im Mai 2019 93.415,00 € gekostet.

Es wird in einer Auktion verkauft, welche am Samstag, 23.09.2023 endet. Das Startgebot beträgt 20.000,00 €. Der Gemeinderat hat der Gemeindeverwaltung ein maximales Gebot mitzugeben.

#### **B. Egholm City Ranger 2250**

- Erstzulassung: 12/2017
- Kilometerstand: 742
- HU/AU bis: 01/2024
- 2 Abstellgestelle
- Geräteträger:
  - o mit Klimaanlage
  - o altersbedingte Gebrauchsspuren
  - o unbekannt, ob Luftsitz vorhanden
  - o Unbekannt, ob Flüssigwachsversiegelung vorhanden

- Kehrsaugkombination:
  - o Kehrgutbehälter mit Hochdruckreiniger
  - o Handsaugschlauch
  - o Frontbeseneinheit mit Seitenbesen (Bürsten kurz vor Verschleiß)
  - o altersbedingte Gebrauchsspuren
- Salz- & Kiesstreuer:
  - o mit Abdeckplane
- KEINE Frontkehrmaschine Winter
- Schneeräumschild
- Mähwerk (Sichelmäher + Grasaufnahmebehälter)
- Schlegelmäher

Das Paket wird zu einem Festpreis von 33.900,00 € angeboten.

Die Gemeindeverwaltung hält das Angebot in Paket A für sehr gut und erachtet daher die Abgabe eines Gebots als sinnvoll. Sollte der Kauf nicht zustande kommen, so ist alternativ auch das Angebot in Paket B gut – hier sollte jedoch noch eine Frontkehrmaschine für den Winterdienst zusätzlich angeschafft werden.

Sollten beide o.g. Pakete nicht für die Gemeinde zum Kauf zur Verfügung stehen, so sollte dem Vorschlag des Technischen Ausschusses gefolgt und das Neugerät nebst Anbaugeräten für den Winterdienst i.H.v. 44.888,73 € angeschafft werden.

### **Kosten und Finanzierung:**

Im Haushalt 2023 sind keine Ausgaben im Investitionshaushalt für die Beschaffung des Gerätes vorgesehen.

Demnach würden bei Anschaffung eines Geräts die entsprechenden Investitionskosten außerplanmäßig anfallen.

Gemeinderat Dr. Hennrich meint, ursprünglich sollte ein Schneeräumgerät beschafft werden, nun uferne das Ganze aus, man brauche den Rest nicht. Zudem sei kein Geld im Haushalt und er finde es schwierig Geld auszugeben, dass man nicht habe.

Die Vorsitzende meint, wenn das Gerät nur für den Winter sei stehe es die meiste Zeit des Jahres nur herum. Dann sei das Geld wahrlich verschwendet.

Der Gemeinderat diskutiert dies und die Angebote ausführlich. Die Mehrheit spricht sich dafür aus zu versuchen, das Angebot A zu ersteigern. Als Maximalgebot werden 44.000 € vorgeschlagen.

Der Gemeinderat diskutiert das Vorgehen falls das Gerät nicht ersteigert werden sollte. Dabei sprechen sich einige Gemeinderäte\*innen dafür aus abzuwarten ob es neue Angebote gebe.

### **Beschluss**

1. Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung des Gebrauchtgeräts im Paket A und beauftragt die Gemeindeverwaltung an der Auktion bis zu einem Maximalgebot von 44.000 € teilzunehmen. Die Mittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.
  - 12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (Gemeinderat Wallenwein) -
2. Der Gemeinderat beschließt bei Nichtzustandekommen des Beschlusses Nr. 1, die Anschaffung des Egholm Park Ranger 2150 (siehe Ursprungsvorlage) als

Neugerät nebst den Anbaugeräten für den Winterdienst (Frontkehrmaschine und Salz- & Kiesstreugerät). Die Mittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

- 6 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen (Gemeinderätin Klingmann, Gemeinderäte Dr. Hennrich, Senghas), 4 Enthaltungen (Gemeinderäte Manfred und Uwe Müller, Schuh, Volkmann) -

## **9. Neufassung der Satzung „Benutzungsordnung für den Kindergarten Bergnest“**

Die aktuell gültige Satzung „Kindergartenordnung – Benutzerordnung für den Kindergarten der Gemeinde Gaiberg“ vom 22.07.2020 soll neugefasst werden.

Hintergrund ist die Aufnahme der Regelungen zur Eingewöhnung von neuen Kindergartenkindern sowie die Anpassung einiger veralteter Regelungen. Die Neufassung wurde in Abstimmung mit der Kindergartenleitung erarbeitet.

Mit den Sitzungsunterlagen gingen dem Gemeinderat die Synopse der Fassungen, sowie eine Reinfassung der neuen Satzung zu.

Gemeinderätin Dr. Arnold fragt, warum in der Synopse auch in der alten Fassung Teile rot markiert seien. Hauptamtsleiterin Werner meint, dies sollte dazu dienen, zu verdeutlichen, dass diese Punkte anders gehandhabt würden.

Gemeinderat Dr. Mühleisen fragt, ob es eine Empfehlung oder Vorlage seitens des Gemeindetages für eine solche Satzung gebe. Werner antwortet, dass dieser eine privatrechtliche Ausgestaltung empfehle. Man habe aber inhaltlich alles aufgenommen, was laut Empfehlung enthalten sein solle.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung „Kindergartenordnung“ gemäß der Anlage.

- Einstimmig -

## **10. Ernennung von Frau Jennifer Holleccka zur Standesbeamtin ab 1.10.2023**

Das Aufgabengebiet von Frau Holleccka umfasst unter anderem die Mitarbeit im Personenstandswesen. Um künftig, unter anderem auch als offizielle Urlaubsvertretung von Herrn Dittrich, im Personenstandswesen agieren zu können, ist es erforderlich, dass Frau Holleccka zur Standesbeamtin ernannt wird.

Frau Holleccka wird vom 18.09. bis zum 29.09.2023 am zweiwöchigen Grundlagenseminar an der Akademie für Personenstandswesen in Bad Salzschlirf teilnehmen. Bei erfolgreichem Bestehen der Prüfungen wird Frau Holleccka die Qualifikation zur Standesbeamtin erlangen.

### **Beschluss**

Nach erfolgreichem Bestehen der oben genannten Prüfungen wird Frau Jennifer Holleccka ab dem 01.10.2023 unbefristet zur Standesbeamtin der Gemeinde Gaiberg ernannt.

- Einstimmig -

## 11. Jahresabschluss 2021 mit Rechenschaftsbericht

Kämmerin Edinger stellt die Zahlen vor und erklärt deren Zustandekommen.  
Die Jahresrechnung auf der Grundlage des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) für das Haushaltsjahr 2021 schließt mit folgenden Ergebnissen ab:

### 1. Ergebnisrechnung

1.1. Summe der ordentlichen Erträge	5.468.600,10 €
1.2. Summe der ordentlichen Aufwendungen	-5.022.147,49 €
<b>1.3. Ordentliches Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1 und 1.2)	<b>446.452,61 €</b>
1.4. Außerordentliche Erträge	4.494.059,53 €
1.5. Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €
<b>1.6. Sonderergebnis</b> (Saldo aus 1.4 und 1.5)	<b>4.494.059,53 €</b>
<b>1.7. Gesamtergebnis</b> (Saldo aus 1.3 und 1.6)	<b>4.940.512,14 €</b>

### 2. Finanzrechnung

2.1. Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.342.457,38 €
2.2. Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	- 5.055.764,45 €
<b>2.3. Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf der Ergebnisrechnung</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	<b>286.692,93 €</b>
2.4. Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.173.692,11 €
2.5. Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 4.508.144,37 €
<b>2.6. Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.665.547,74 €</b>
<b>2.7. Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf</b> (Saldo aus 2.3 und 2.6)	<b>2.952.240,67 €</b>
2.8. Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	35.915,37 €
2.9. Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 311.259,78 €
<b>2.10. Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.8 und 2.9)	<b>- 275.344,41 €</b>
<b>2.11. Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.7 und 2.10)	<b>- 2.676.896,26 €</b>
2.12. Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	4.883,59 €
<b>2.13. Anfangsbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>404.139,99 €</b>
2.14. Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	2.681.779,85 €
<b>2.15. Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.13 und 2.14)	<b>3.085.919,84 €</b>

### 3. Bilanz

3.1. Immaterielles Vermögen	0,00 €
3.2. Sachvermögen	19.550.605,50 €
3.3. Finanzvermögen	4.394.766,26 €
3.4. Abgrenzungsposten	19.467,66 €
3.5. Nettoposition	0,00 €
<b>3.6. Gesamtbetrag auf der Aktivseite</b> (Summe aus 3.1 bis 3.5)	<b>23.964.839,42 €</b>
3.7. Basiskapital	13.808.358,28 €
3.8. Rücklagen	5.201.603,06 €

3.9. Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00 €
3.10. Sonderposten	2.009.962,09 €
3.11. Rückstellungen	26.391,00 €
3.12. Verbindlichkeiten	739.666,88 €
3.13. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	78.829,60 €
<b>3.14. Gesamtbetrag auf der Passivseite</b> (Summe aus 3.7 bis 3.13)	<b>23.964.839,42 €</b>

Die **Gesamtergebnisrechnung** schließt mit einem positiven ordentlichen Ergebnis in Höhe von 446.452,61 € und einem positiven Sonderergebnis in Höhe von 4.494.059,53 €. Damit liegt das positive Gesamtergebnis bei 4.940.512,14 €. Im Haushaltsplan war ein negatives Gesamtergebnis von 172.700 € ausgewiesen. Der Gemeinde Gaiberg ist somit die Erwirtschaftung des Ressourcenverbrauchs (und der Abschreibungen) gelungen. Die tatsächlichen Abschreibungen liegen mit rund 342.500 € etwas über dem Planansatz von rund 328.800 €. Diese Entwicklung ist jedoch darauf zurück zu führen, dass bei der Planerstellung die Vermögensbewertung und Eröffnungsbilanz noch nicht abgeschlossen war.

Die Gemeinde hat den Ressourcenverbrauch vollständig erwirtschaftet und kann darüber hinaus das Eigenkapital erhöhen. Dem Haushaltsgrundsatz der intergenerativen Gerechtigkeit wird somit in 2021 vollumfänglich Rechnung getragen.

Die **Gesamtfinanzrechnung** schließt mit einem Zahlungsmittelüberschuss aus der Ergebnisrechnung (sog. Cash-Flow) in Höhe von 286.692,93 €.

Bei den Investitionen wurden Ausgaben von rund 4,5 Mio. € getätigt. Insbesondere sind dies Auszahlungen für die Baumaßnahmen Ortsmittelpunkt, Rathausanierung, Gewerbegebiet „Mäuerlesäcker/Fritzenäcker“, Baugebiet „Oberer Kittel/Wüstes Stück“, Kanalsanierung und die Anschaffung eines Schneeschiebers für den Bauhof.

Dem gegenüber stehen Einzahlungen in Höhe von rund 7.174.000 €, welche sich überwiegend aus den Bauplatzverkäufen ergeben.

Der Saldo der Investitionstätigkeit beläuft sich somit auf 2.665.547,74 €.

Unter Berücksichtigung des Überschusses aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen, welche vor allen Dingen durchlaufende Gelder darstellen (wie z. B. die kassentechnischen Abwicklungen der Einheitskasse mit dem Eigenbetrieb Wasserversorgung) ergibt sich eine Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln um + 2.681.779,85 € auf einen Endbestand an Zahlungsmitteln (**liquide Mittel**) zum 31.12.2021 in Höhe von 3.085.919,84 €.

Der **Schuldenstand** der Gemeinde (ohne Eigenbetrieb) sank zum 31.12.2021 auf 25.113,77 €. Bei einer Einwohnerzahl von 2.375 Einwohnern zum 30.06.2021 beträgt die Pro-Kopf-Verschuldung somit 10,57 €. (Die Pro-Kopf-Verschuldung inkl. Eigenbetrieb beträgt 134,10 €/Einwohner). Eine Kreditaufnahme war im Haushaltsjahr 2021 nicht geplant.

Die **Bilanzsumme** zum 31.12.2021 beträgt 23.964.839,42 €. Dies ist eine Zunahme im Berichtsjahr seit Jahresanfang um 5.596.053,13 €. Diese positive Entwicklung liegt daran, dass in 2021 die Baulandumlegung des Baugebietes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ aktiviert wurde.

Gemeinderat Dr. Hennrich dankt für das umfangreiche Zahlenwerk und fragt nach einer Prognose für 2022. Kämmerin Edinger meint, sie habe erst ganz vage Zahlen. Da in

2022 viele Kosten (z.B. Erschließungskosten) angefallen seien, sei das Ergebnis zwar schlechter, aber vermutlich trotzdem positiv und der Haushalt ausgeglichen.

## **Beschluss**

Gemäß § 95 in Verbindung mit § 95 b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschließt der Gemeinderat die Jahresrechnung 2021 gemäß Feststellungsbeschluss. Soweit noch nicht geschehen werden entstandene über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen genehmigt. Gleichzeitig wird den nach § 84 Abs. 2 GemO zulässigen überplanmäßigen Investitionsauszahlungen zugestimmt.

Der Beschluss ist gemäß § 95 b Abs. 2 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen und ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig ist der Jahresabschluss mit dem Rechenschaftsbericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen, in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.

- Einstimmig -

## **12. Baugesuche**

### **12.1 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur Errichtung eines Pools und einer Gerätehütte auf dem Flst. 2705, In der Reute 7**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“, welche seit 07.09.2023 Gültigkeit besitzt.

Die Bauherren möchten einen erdeingebundenen Fertigpool (8,05 x 3,30 x 1,50 m) sowie eine Gerätehütte (Grundfläche 2,75 x 3,15 m) errichten.

Die Bauherren beantragen eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 der Satzung über die Veränderungssperre. Danach kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung des derzeit in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplanentwurfs keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Demnach durchläuft man die Prüfung sinngemäß wie folgt:

#### **A. Gerätehütte**

1. Das Baugrundstück liegt **im Bereich der Veränderungssperre**, weswegen bauliche Anlagen (u.a.) nicht errichtet werden dürfen.
2. Bei Erteilung einer Ausnahme wird das beantragte Bauvorhaben von der Veränderungssperre ausgenommen und somit nach den aktuell gültigen rechtlichen Regelungen beurteilt:

Das Bauvorhaben wäre ohne Veränderungssperre aktuell verfahrensfrei nach Nr. 6 a) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³) möglich, da sich das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilt und es hiernach keine Einschränkungen für Nebenanlagen gibt.

3. Zur Prüfung, ob **überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen**, sollte sich das Bauvorhaben nach dem Bebauungsplanentwurfs „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ richten:

Nach diesem sind gemäß Ziffer 1.3 Nebenanlagen – soweit als **Gebäude** vorgesehen – nur bis zu einer Kubatur von **40 m<sup>3</sup>** außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig.

Die geplante Gerätehütte soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der nord-östlichen Grundstücksecke errichtet werden. Diese wäre nach o.g. Festsetzung **zulässig**, da es sich um ein **Gebäude mit < 40 m<sup>3</sup>** handelt.

4. Da sich das Bauvorhaben „**Gerätehütte**“ **nach dem Bebauungsplanentwurf richtet**, stehen keine öffentlichen Belange entgegen und die **Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden**.

## **B. Pool**

1. Das Baugrundstück liegt **im Bereich der Veränderungssperre**, weswegen bauliche Anlagen (u.a.) nicht errichtet werden dürfen.
2. Bei Erteilung einer Ausnahme wird das beantragte Bauvorhaben von der Veränderungssperre ausgenommen und somit nach den aktuell gültigen rechtlichen Regelungen beurteilt:

Das Bauvorhaben wäre ohne Veränderungssperre aktuell verfahrensfrei nach Nr. 6 e) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO (Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalt) möglich, da sich das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilt und es hiernach keine Einschränkungen für Nebenanlagen gibt.

3. Zur Prüfung, ob **überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen**, sollte sich das Bauvorhaben nach dem Bebauungsplanentwurfs „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ richten:

Nach diesem sind gemäß Ziffer 1.3 Nebenanlagen – soweit als **Gebäude** vorgesehen – nur bis zu einer Kubatur von **40 m<sup>3</sup>** außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig.

Der geplante Pool soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der süd-östlichen Grundstücksecke errichtet werden. Dieser wäre nach o.g. Festsetzung **nicht zulässig**, da es sich **nicht um ein Gebäude handelt** und somit nicht von der Festsetzung umfasst ist.

4. Demnach wäre die Zulassung des Vorhabens nur über eine **Befreiung** möglich. Es ist daher weiter zu prüfen, ob eine Befreiung erteilt werden würde:

Durch das beantragte Bauvorhaben (Errichtung eines Pools außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) würden die Grundzüge der Planung berührt werden.

Möglich wäre die Überlegung, ob der Verlauf der Baugrenzen eine **offenbar nicht beabsichtigte Härte** darstellt, da das Flst. 2705 durch den Verlauf eine im Verhältnis zur Grundstücksgröße kleinere überbaubare Grundstücksfläche hat.

#### Hintergrund des Verlaufs der Baugrenzen:

Das städtebauliche Konzept (Anlage 1) sah die Positionierung der Gebäude möglichst einheitlich entlang der Straßen vor. Daher wurden die Baufenster (siehe hierzu Anlage 2) im Allgemeinen mit einer Tiefe von 15 m vorgesehen, um vor- und rückspringende Gebäude zu vermeiden. Da dies in einigen Bereichen jedoch zu sehr kleinen rückwärtigen Freihaltebereichen geführt hätte, hat man an diesen Stellen darauf verzichtet und das Baufenster „durchgezogen“. Bei tieferen Grundstücken hat man dies jedoch beibehalten und durch den Verlauf der Baugrenze festgesetzt, dass eine eventuelle Bebauung im hinteren Bereich des Grundstücks nicht möglich ist.

Demnach stellt der Verlauf der Baugrenzen zwar eine Härte dar, jedoch war diese von der Planungshoheit umfasst und in dieser Form auch **beabsichtigt**.

Bei Erteilung einer Befreiung würde zudem ein Präzedenzfall für weitere Grundstücke geschaffen werden.

Demnach **würde eine Befreiung nicht erteilt werden**.

5. Da sich das Bauvorhaben „**Pool**“ **nicht nach dem Bebauungsplanentwurf richtet**, stehen öffentlichen Belange entgegen und die **Ausnahme von der Veränderungssperre sollte nicht erteilt werden**.

Nach den vorangegangenen Erläuterungen empfiehlt die Gemeindeverwaltung den Antrag auf Ausnahme für das Bauvorhaben „Gerätehütte“ zu erteilen. Den Antrag auf Ausnahme für das Bauvorhaben „Pool“ empfiehlt die Gemeindeverwaltung abzulehnen.

Der Gemeinderat diskutiert das Vorhaben Pool eingehend. Dabei werden Bedenken laut, dass mit einer Befreiung ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte. Dem entgegen wird argumentiert, dass es sich hier um einen Sonderfall handle, da der Bau des Pools in einer Zeit begonnen wurde, als dieser verfahrensfrei nach § 34 BauGB möglich gewesen wäre. Die Problematik der nötigen Genehmigung ergibt sich durch Veränderungssperre, welche während des noch laufenden Baus beschlossen wurde. Dies war für den Bauherren jedoch nicht absehbar und kann auch in keinem anderen Fall wieder so geschehen, weshalb sich mehrheitlich für eine Ausnahme ausgesprochen wird. Ein Präzedenzfall für andere Vorhaben werde so, wegen der genannten Besonderheiten, nicht geschaffen.

#### **Beschluss**

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ zur beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben „Gerätehütte“.  
- Einstimmig -
2. Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ zur beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben „Pool“.  
- 3 Ja-Stimmen (Vorsitzende Müller-Vogel, Gemeinderäte Dr. Mühleisen, Wallenwein),  
8 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen (Gemeinderätinnen Himmelmann, Klingmann) -



### 13. Bekanntgaben der Verwaltung

- Das defekte Spielgerät auf dem Spielplatz Krautäcker wurde zwischenzeitlich abgebaut, da es ein großes Risiko darstellte. Ob eine Ersatzbeschaffung gemacht werden soll wird auf der Klausurtagung des Gemeinderates geklärt.
- Zur Baumaßnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung wird der Parkplatz in der Schillerstraße wird bis spätestens Ende dieser Woche geräumt und das Gelände auf der Wiese Parkplatz L600 wird nochmals annähernd an das alte Gelände modelliert.
- Morgen findet mit der Firma Grötz ein Termin zur finalen Abstimmung bzgl. des Verbindungsweges Krautäcker/Schillerstraße statt.
- Das Protokoll der letzten Verkehrstagfahrt liegt nun vor, es wurde den Gemeinderäten\*innen per Mail zur Verfügung gestellt.
- Alle Straßenreparaturarbeiten sind seit der letzten Woche abgeschlossen.

### 14. Fragen und Anträge der Gemeinderäte\*innen

**Gemeinderat Manfred Müller** kommt zurück auf die Ausführungen von Herrn Linder unter TOP 5, wonach das Regenwasser auf den Grundstücken zurückgehalten werden müsse. Dies sei ja beim Gewerbegebiet I nicht so geglückt. Es laufe viel Wasser über die Straße und der Randbereich werde ausgespült. So etwas dürfe nicht noch einmal passieren.

**Gemeinderat Wallenwein** meint er sei auf den Verbindungsweg Krautäcker/Schillerstraße angesprochen worden, dieses sei nun schlechter als zuvor. Er bittet darum dies vor dem Herbst zu beheben.

Wallenwein meint, die Fugen am Pflaster am Rathausbuckel seien teilweise leer oder grün. Er regt an diese vor dem Winter zu verfüllen, damit sich kein Salz darin sammle.

**Gemeinderat Dr. Mühleisen** fragt, wie es bzgl. des Gemeindevollzugsdienstes weitergehe. Die Vorsitzende antwortet, man habe einen Vertrag mit der Stadt Leimen zum 01.10.2023 geschlossen. Der dortige Gemeinderat müsse aber noch über den Vertrag beschließen.

**Gemeinderätin Dr. Arnold** fragt nach dem Stand bzgl. des Glasfaserausbaus.

Bürgermeisterin Müller-Vogel meint, es habe ein Gespräch mit der Deutschen Glasfaser und den beteiligten Gemeinden gegeben. Die Deutsche Glasfaser sei derzeit mit Fibernet in der Klärung bzgl. der Leitungsübernahme. Es werde noch dauern bis die Arbeiten beginnen, 2024 geschehe in Gaiberg sicherlich noch nichts. Die beteiligten Gemeinden würden in der Reihenfolge Mauer, Bammental, Gaiberg, Wiesenbach ausgebaut.

**Gemeinderat Schuh** fragt, wie weit man mit dem Verkauf des Areals hinter der Ev. Kirche sei, woraufhin die Vorsitzende antwortet, dass es einen Beurkundungstermin gebe.

**Gemeinderat Senghas** meint, er habe in der letzten Sitzung bereits ein eingewachsenes Verkehrsschild auf einem Privatgrundstück im Bereich Georg-Müller-Weg angesprochen und fragt warum dieses überhaupt auf Privatgrund stehe und ob es ein öffentliches Schild sei.

Hauptamtsleiterin Werner bejaht dies und meint Grundstückseigentümer hätten Schilder auf Privatgrund zu dulden und freizuschneiden. Es werde aber derzeit geprüft, ob und wie man das ändern und das Schild ggf. in den öffentlichen Raum versetzen könne.

**Gemeinderätin Klingmann** fragt, warum es ein neues Schild, wenn man aus dem Gewerbegebiet herausfähre gebe. Dieses sei sehr groß und würde links nach Gaiberg und rechts zur Autobahn weisen und sei hässlich und „überflüssig wie ein Kropf“. Sie

fragt, wer so etwas mache und ob man etwas dagegen unternehmen könne. Lena Werner meint, man könne nichts dagegen tun, die Beschilderung sei von der Straßenverkehrsbehörde so angeordnet und richte sich nach der Straßenverkehrsordnung.

**Gemeinderat Kick** sagt, es gebe mehrere Verkehrsschilder auf Privatgrund die teils eingewachsen seien, woraufhin die Vorsitzende darum bittet diese der Verwaltung zu melden. Kick meint zudem, das Spielstraßenschild Ecke Blumenstraße/Krautäcker sei schräg und müsste repariert werden.

Kick spricht zudem den Wiesenbereich im Gebiet Krautäcker/Schillerstraße an, in dem die Baustelle des Wasserzweckverbandes gewesen sei. Die fehlende Abböschung habe er bereits angesprochen, dies mache es z.B. Kindern unmöglich dort Schlitten zu fahren. Nun seien aber auch noch zwei große Findlinge in dem Bereich, was das ganze gefährlich mache. Er bittet darum, dass diese entfernt und der Vorzustand mit einer Art Rampe wiederhergestellt würde. Gemeinderat Uwe Müller ergänzt dazu, dass auch das Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen ohne „Rampe“ nicht mehr möglich sei.

**Gemeinderat Volkmann** fragt nach dem Stand bezüglich des Radweges und erhält von der Vorsitzenden die Auskunft, dass man auf den Förderbescheid warte.

**Gemeinderat Uwe Müller** fragt, wie es mit einer möglichen Sanierung der Straße nach Bammental weitergehe. Bürgermeisterin Müller-Vogel meint, dass im kommenden Jahr die nächste Zustandsbewertung der Straßen sei. Man hoffe, dass die Straße dann endlich zur Sanierung vorgesehen werde.

Die Vorsitzende beendet die Sitzung um 21.32 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Petra Müller-Vogel  
Bürgermeisterin

Nina Wesselky  
Angestellte

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

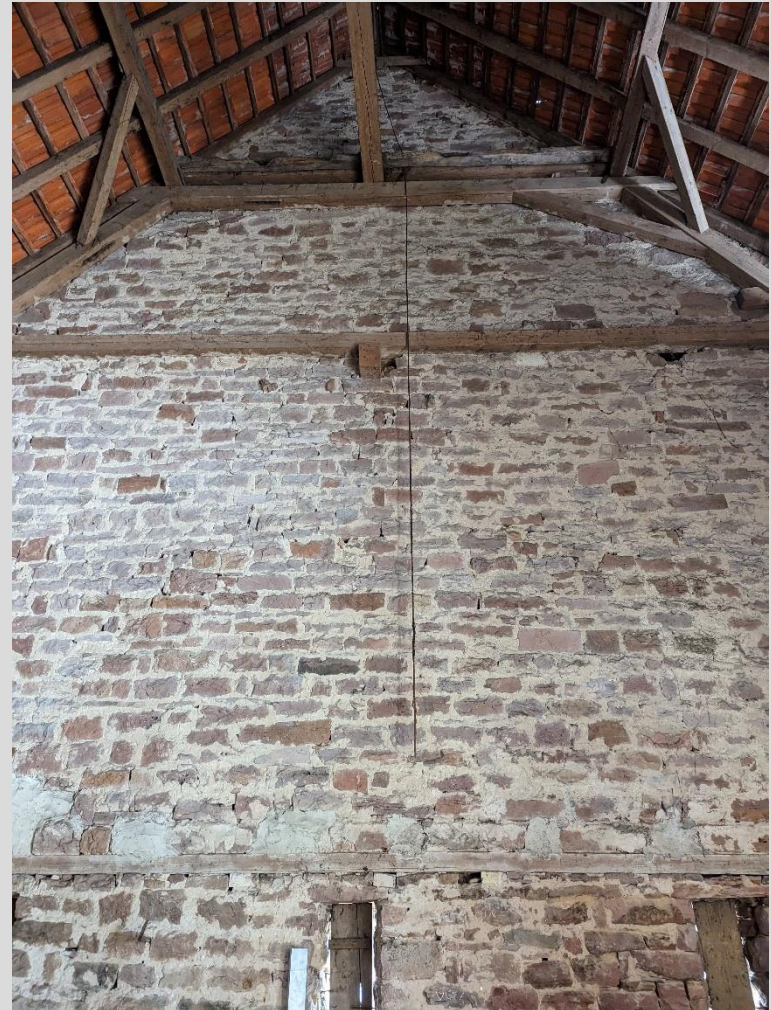
## Umbau zur Kulturscheune – Entwurf / Kostenberechnung





# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

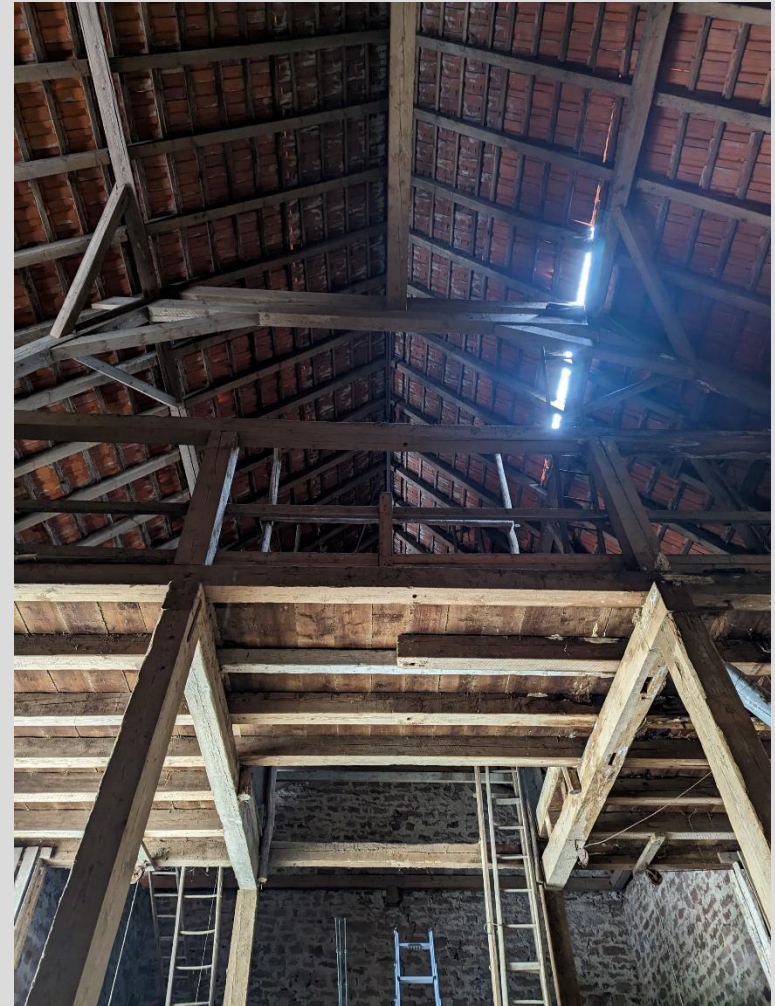
## Bestand 2023





# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

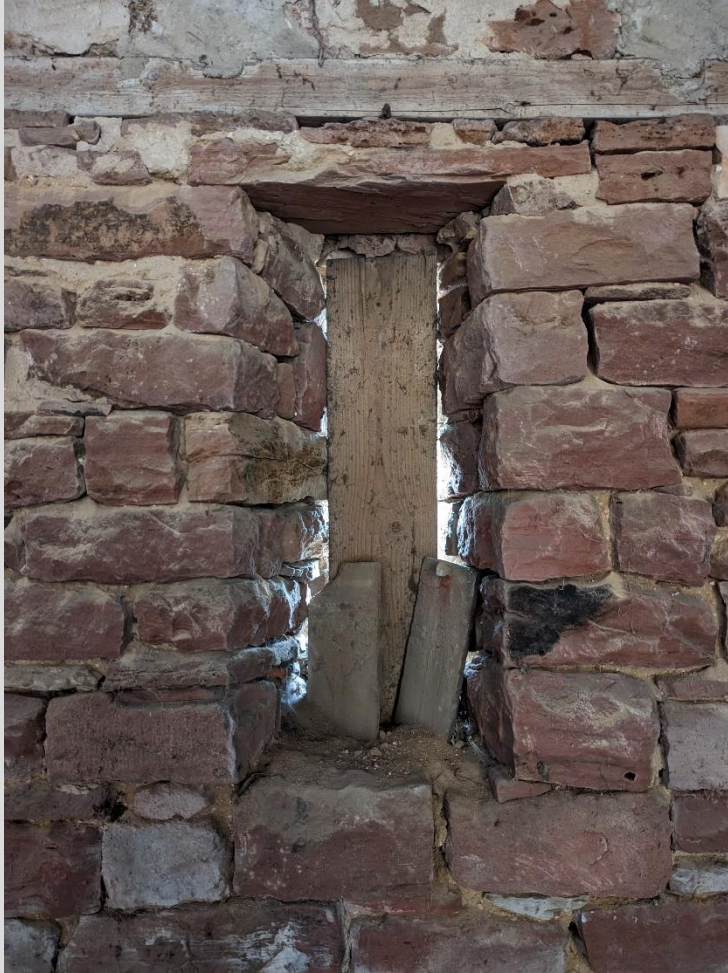
## Bestand 2023





# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

## Bestand 2023



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

## Entwurf Grundriss



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a

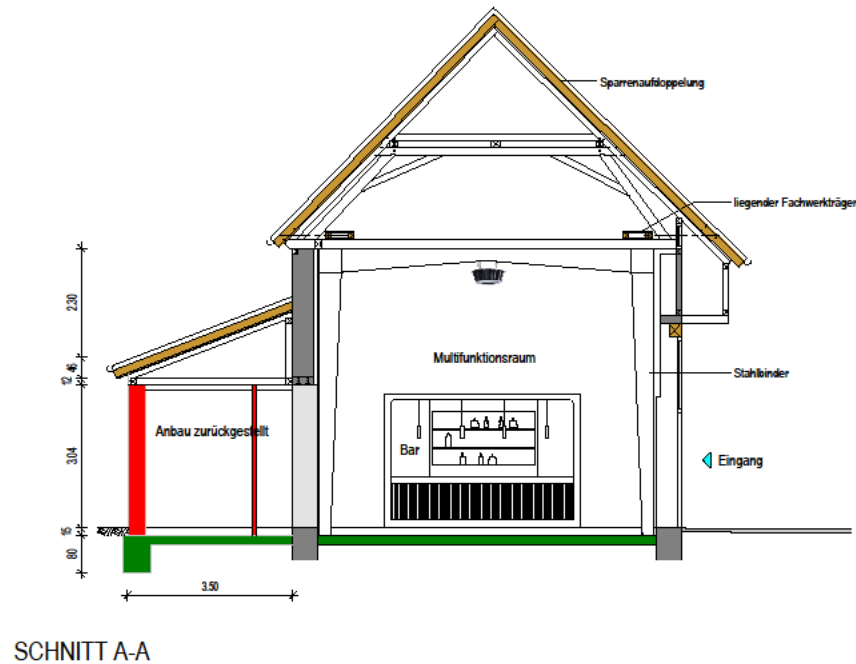
## Entwurf Grundriss Möblierungsvariante





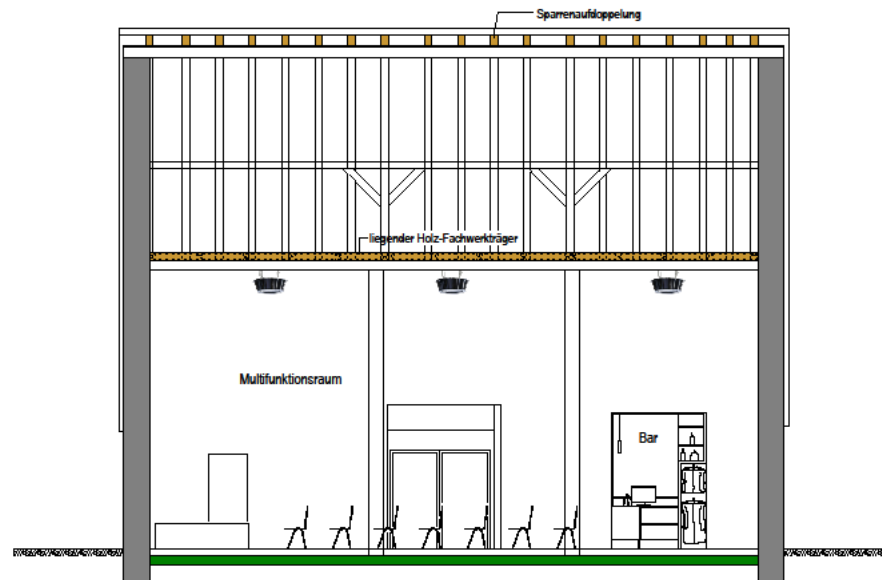
# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Entwurf Querschnitt A



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

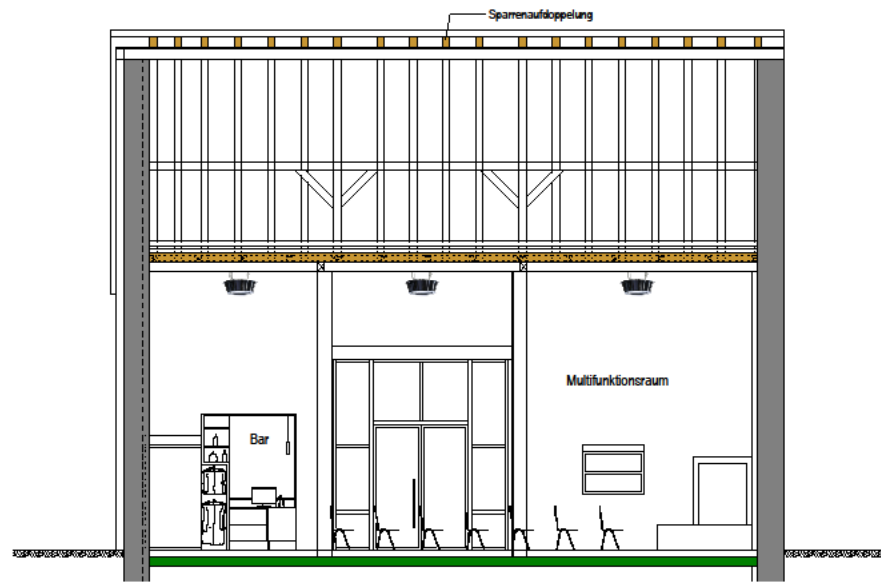
## Entwurf Längsschnitte B, Blick Richtung Anbau



SCHNITT B-B

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

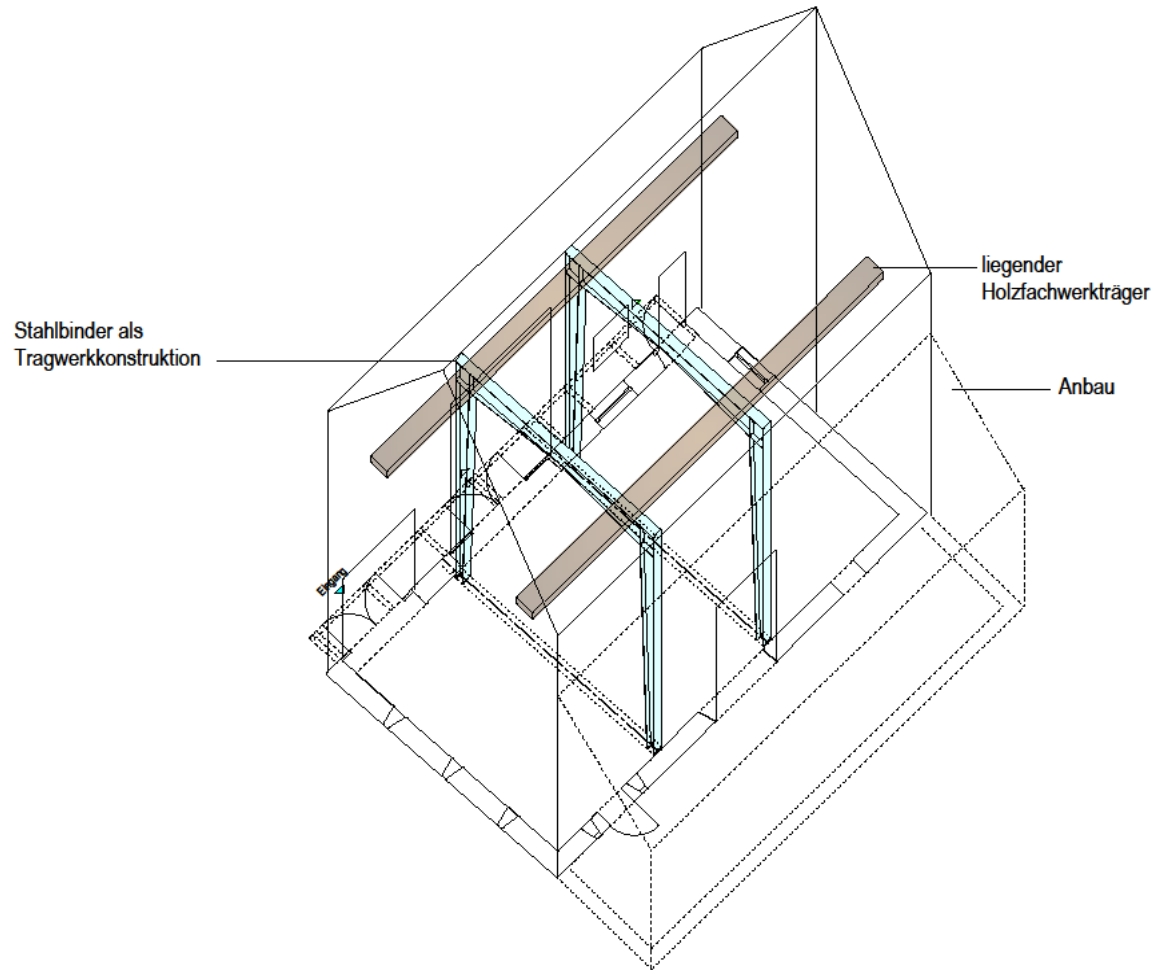
## Entwurf Längsschnitt C, Blick zur Straße



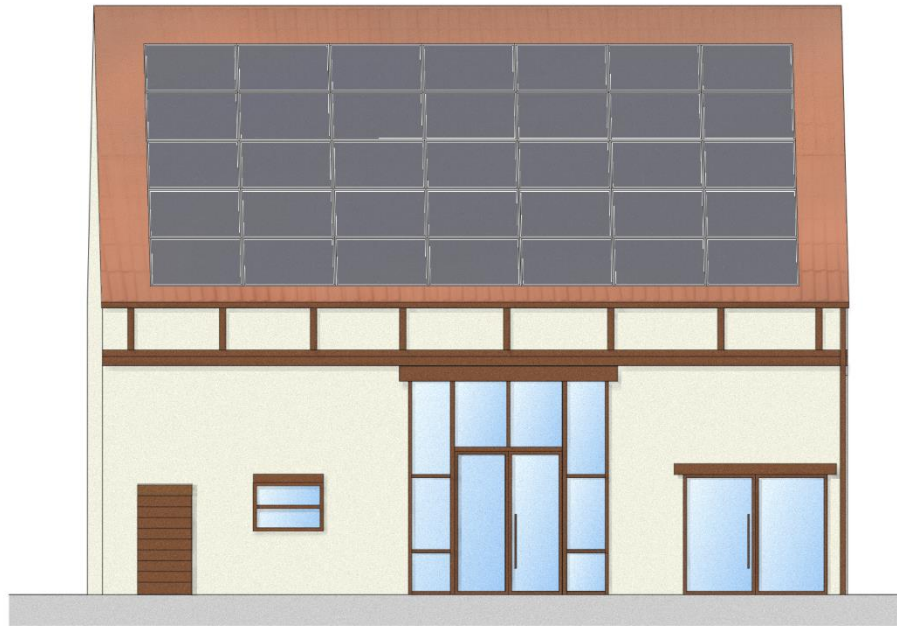
SCHNITT C-C

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Darstellung des statischen Systems



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune Entwurf Süd-Ost Ansicht



SÜD-OST ANSICHT

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Entwurf Nord-Ost Ansicht



NORD-OST ANSICHT

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Entwurf Nord-West Ansicht



NORD-WEST ANSICHT

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune Entwurf Süd-West Ansicht



SÜD-WEST ANSICHT



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune Heizpaneele und Deckenheizsysteme (redwell)



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Kostenberechnung detailliert

Gaiberg, Hauptstraße 23a, Scheune, Umbau zur "Kulturscheune"

Mengenmittlung und Kostenberechnung

Grundlage: Bau- und Schadensaufnahme vom 22.05./19.04.2023, Entwurfsplanung vom 08.09.2023  
EnEV nicht vollständig eingehalten (Außenwände ohne zusätzliche Wärmedämmung)

### 1. Erforderliche bauliche Maßnahmen / Mengenermittlung

#### KG 200 Herrichten und Erschließen (einschl. Abruch nordseitiger Anbau)

Abruch nordseitiger Anbau nach Rückbau Dachdeckung, hölzerne Dachkonstruktion, MW-Wände, Giebel Beton massiv	4,20	14,00	5,50	323,40 m³	100,00 €	32.340,00 €			
Erweiterungsgründungen für Schmutz- und Regenwasser innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zu bestehenden Anschlussleitung				1,00 pash	10.000,00 €	10.000,00 €			
Grabenarbeiten für Verlegen von E-Kabelschlüsselleitung um's Gebäude bis rückseitigen Hausanschlussraum, einschl. Verleiten				1,00 pash	5.000,00 €	5.000,00 €			
<b>Nettosumme KG 200 Herrichten und Erschließen</b>						<b>47.340,00 €</b>			

#### KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Bauschlüsseinrichtung: Bauteile, Absperrungen, Bau-WC, Zufahrt zur Gartenecke, Bauwasser				1,00 pash	7.000,00 €	7.000,00 €			
Rückbau Dachdeckung, einschl. Bleche und Lattung	12,00	14,50		174,00 m²					
Nord	8,50	14,50		123,25 m²					
Süd	-3,50	2,50		-8,75 m²					
				288,50 m²	25,00 €	7.212,50 €			
Interieurlattung/Erhöhung an hölzernen Dachstuhl einschl. Aufhängen, Stahlsäulen bis Länge- und Querwelle, Unterfangen etc., gemäß Vorplanung Tragwerksplanung, Stand 25.05.2023, siehe beigefügte Aufstellung				1,00 pash	114.773,11 €	114.773,11 €			
abzgl. Querschnitte für hölzernen Einbau				425,00 kg	9,00 €	3.825,00 €			
zzgl. Begeleiste, vornehmend verlaufende Brückenkonstruktionen sowie Anschluss an hölzerne Binder				4,00 St	500,00 €	2.000,00 €			
Köcherfundamente für vorbeschriebene Stahlbinder				56,00 m	75,00 €	4.200,00 €			
Trauf- und Organgsbaukonstruktionen				70,00 m²	180,00 €	12.600,00 €			
nördlicher Anbau: neue hölzerne Dachkonstruktion, einschl. Trauf- und Organgsbaukonstruktion				1,00 pash	3.000,00 €	3.000,00 €			
Reinverpressungen an Außenmauerwerk				1,00 pash	2.800,00 €	2.800,00 €			
Außenmauerungen an Tragrautungen				1,00 pash	7.500,00 €	7.500,00 €			
Plattendampfeindeckung in Mauerwerk und an den Befestigungspunkten				1,00 pash	4.000,00 €	4.000,00 €			
Einbauelemente in Mauerwerk, einschl. Holzbohlen und Holzbohlen Sekundärkonstruktionen (Hausaufgabe im Inneren, abseits vordringender Vorwand)				1,00 pash	8.500,00 €	8.500,00 €			
hölzerner Schrank, d = 27 mm, auf bestehende Sparren				292,85 m²	34,00 €	9.956,90 €			
neue Dachdeckung (Doppelrandulfa-Ziegel) mit Lattung, Korbentattung und Unterspannbahn, Anschluss etc.	7,20	14,50		104,40 m²					
Nord	8,50	14,50		123,25 m²					
Süd	-3,50	2,50		-8,75 m²					
nördlicher Anbau	5,10	14,50		73,85 m²					
				296,85 m²	95,00 €	27.820,75 €			

Wände Dachflächen (Unterdeckungen, Einbauelemente, mit Folie, dampfsichere Randabschlüsse etc.)	14,00	6,00		84,00 m²					
Ausbauelemente Beleuchtung zwischen den Säulen an den Dachflächen Scheune innen bzw. Giebel mit Ansicht im Anbau	14,00	6,00		84,00 m²					
Nord	14,00	6,00		84,00 m²					
Süd	14,00	6,00		84,00 m²					
nördlicher Anbau	14,00	6,00		84,00 m²					

Klempnerarbeiten: Erneuerung von Verwal- und Einbaubecken, Rinnen, Fallrohre etc.				1,00 pash	10.000,00 €	10.000,00 €			
---	--	--	--	-----------	-------------	-------------	--	--	--

Außenwände außen: Putzergänzungen, -anstricharbeiten und Neuanstrich	14,00	6,00		84,00 m²					
	14,00	6,00		84,00 m²					
	14,00	6,00		84,00 m²					
	14,00	6,00		84,00 m²					

nördliche Außenwand (Scheune) innerhalb des Anbaus, vorbereiten, verputzen und streichen	13,00	4,80		62,40 m²	105,00 €	6.552,00 €			
--	-------	------	--	----------	----------	------------	--	--	--

Schutz- und Arbeitsgerüste außen für Fassaden und Dachflächen, einschl. evtl. Überbrückung, Schmiede, Vorhaltung etc.	16,00	7,50	2,00	240,00 m²					
Zulage Dachbestand Scheune	10,50	5,50	2,00	159,50 m²					
	16,00	7,50		120,00 m²					

Schutz- und Arbeitsgerüste innen (Raumgerüst mit Bettagen an Wänden und unter Raumdecke), einschl. Vorhaltung etc.	13,00	7,30	8,25	782,83 m²	28,00 €	21.921,24 €			
--	-------	------	------	-----------	---------	-------------	--	--	--

Gerüstergänzungen innen im Zuge sukzessiver Rückbau nicht baulastiger Konstruktionen				1 pash	3.000,00 €	3.000,00 €			
--	--	--	--	--------	------------	------------	--	--	--

Innenflächen Außenwände Scheune (Sanieren), ausbessern und nachverputzen	7,50	8,25	2,00	123,75 m²					
	8,00	8,25	2,00	104,00 m²					
	-3,50	4,00		-15,20 m²					
	5,30	17,50	2,00	10,00 m²					

Wandputz in einem Stall abnehmen, Natursteinmauerwerk nach Möglichkeit freilegen	7,30	2,80	1,00	20,44 m²					
	4,70	2,80	2,00	20,44 m²					

schichtbare Holzwerk innen und außen (Bretter, Pfetten, Balken, Bestandsputz, Dachbestände) säubern und streichen (innen Lasuranstrich)	4,80	7,30		370,00 m²	43,00 €	14.800,00 €			
---	------	------	--	-----------	---------	-------------	--	--	--

Rückbau Stahlbetondecken und Stahlbetondeckung in einem Stall	4,80	7,30		35,04 m²	250,00 €	8.760,00 €			
---	------	------	--	----------	----------	------------	--	--	--

Rückbau Trennwand mit Futteröffnungen zwischen einem Stall und Scheune	2,80	7,05		19,74 m²	130,00 €	2.566,20 €			
--	------	------	--	----------	----------	------------	--	--	--

Rückbau Stahlbetondecke und Stahlunterzug in einem Stall	4,80	7,05		33,84 m²	145,00 €	4.906,80 €			
--	------	------	--	----------	----------	------------	--	--	--

Fächenausbau innen, mit Kleinfächer	13,00	7,10	0,35	92,30 m²	180,00 €	16.614,00 €			
-------------------------------------	-------	------	------	----------	----------	-------------	--	--	--

Fächerelemente und Ausgleichsschicht (Saubereitschicht) als Unterbau vor Gerüstaufrichtung innen	13,00	7,10		92,30 m²	45,00 €	4.153,50 €			
--	-------	------	--	----------	---------	------------	--	--	--

Fundamente für neuen Anbau, einschl. Aushub, Sauberkeitsschicht, Schalung, Bewehrung und Wiederanfertigung	22,50	1,40	0,75	23,63 m²	1.300,00 €	30.721,50 €			
--	-------	------	------	----------	------------	-------------	--	--	--

Auffüllung, Drainschicht und neue bewehrte Bodengründe für neuen Anbau	14,00	3,25		44,80 m²	210,00 €	9.408,00 €			
--	-------	------	--	----------	----------	------------	--	--	--

Neue Außenwände für Anbau, verputzt bzw. mittels WDdA und Holzausfachung, einschl. Ansicht	3,50	4,75	2,00	32,50 m²					
	14,00	3,50		49,00 m²					

				81,50 m²	420,00 €	34.380,00 €			
--	--	--	--	----------	----------	-------------	--	--	--

Bettungsgut auf neue Außenwände, 10 cm, einschl. Schalung und Bewehrung				22,20 m	170,00 €	3.774,00 €			
---	--	--	--	---------	----------	------------	--	--	--

neue Giebelwände, auch Installationswände, einschl. Schattenlatten, Durchdringungen und beiseitigen Ansicht	9,90	4,85		48,04 m²					
	3,10	4,75	2,00	25,14 m²					

Stahlstütze ersetzen und mit Korrosionsschutz versehen	8,00	1,15		9,20 m²	145,00 €	1.334,00 €			
--	------	------	--	---------	----------	------------	--	--	--

Herdstein Türdurchbruch in Sandsteinmauerwerk, Dicke ca. 65 cm, einschl. Stageschleife Sturz und Übermauerung				1,00 pash	3.200,00 €	3.200,00 €			
---	--	--	--	-----------	------------	------------	--	--	--

WDdA auf Rückbau, Mauerwerk bzw. Rahmenstütze und Bodenbelag (Naturstein oder Holzdielen) Scheune und Durchgang nach Norden	13,00	7,10		92,30 m²					
	2,30	3,10		7,13 m²					

WDdA auf Rückbau, Estrich und Fliesen / WC's, Küche, Lager und Umkle				32,30 m²	180,00 €	5.814,00 €			
--	--	--	--	----------	----------	------------	--	--	--

Wandfliesen und Spiegel in WC's	1,00 pash			2.000,00 €	2.000,00 €				
---------------------------------	-----------	--	--	------------	------------	--	--	--	--

Fußbodenmatten an Eingängen Süd und Nord				2,00 pash	950,00 €	1.900,00 €			
--	--	--	--	-----------	----------	------------	--	--	--

Neue Außenläufe und -tore, einschl. Rückbau Bestand und evtl. Sonnenschutz Systeme	3,70	4,45		16,47 m²					
	2,30	2,95		6,79 m²					

neue Außenfenster nördlicher Anbau	2,85	2,70		7,76 m²					
	1,30	0,90		1,17 m²					

Leibungsabdichtung und hölzerne Leibungsabdichtung zur Kondensatvermeidung				35,00 m	180,00 €	6.300,00 €			
--	--	--	--	---------	----------	------------	--	--	--

Interieurlattung und WDdA-Erhöhung eines Stalles	1,20	2,00		2,40 m²	1.000,00 €	2.400,00 €			
--	------	------	--	---------	------------	------------	--	--	--

neue Innentüren, einfügig, sturpfest einbaufähig, einschl. Block- bzw. Umfassungszargen				6,00 St	2.000,00 €	12.000,00 €			
---	--	--	--	---------	------------	-------------	--	--	--

Interieurlattung und Verglasung/Schießen Holzwerk in Fassaden unter Traufe Süd	1,15	14,00		16,10 m²					
	1,05	4,00		4,20 m²					

Schieferlatten	1,00 pash			1.200,00 €	1.200,00 €				
----------------	-----------	--	--	------------	------------	--	--	--	--

Bauabgrenzung	1,00 pash			2.000,00 €	2.000,00 €				
---------------	-----------	--	--	------------	------------	--	--	--	--

<b>Nettosumme KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>						<b>675.987,41 €</b>			
--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--

#### KG 400 Bauwerk - Technische Installationen

Sanitärinstallationen und Einbauelemente für Toiletten, Küche und Bad	1,00 pash			21.000,00 €	21.000,00 €				
---	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

Infrastrukturanlagen									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

in Kulturscheune: 3 x reedwell Zin1, einschl. Abhängkonstruktion, dimmbarer Beleuchtung, Funkthermostat, Roter etc.	3,00 St			4.500,00 €	13.500,00 €				
---	---------	--	--	------------	-------------	--	--	--	--

in Anbau: E-Helicopter mit Freileitung, Thermostat und Empfänger	5,00 St			700,00 €	3.500,00 €				
--	---------	--	--	----------	------------	--	--	--	--

Elektronikanlagen, Beleuchtung, PV-Anlage (siehe Kostenberechnung etc., Waldorf, v. 16.08.2023)	1,00 pash			189.250,12 €	189.250,12 €				
---	-----------	--	--	--------------	--------------	--	--	--	--

E-Anschluss Straße - Gebäude	1,00 pash			7.500,00 €	7.500,00 €				
------------------------------	-----------	--	--	------------	------------	--	--	--	--

<b>Nettosumme KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>						<b>214.750,12 €</b>			
---	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--

#### KG 500 Außenanlagen

Anpassung Außenanlagen Nord- und Südseite: befestigte Flächen, Wege, Einbauten, Befestigung, einschl. Anpassung Topografie Nordseite	200,00 m²			300,00 €	60.000,00 €				
--	-----------	--	--	----------	-------------	--	--	--	--

<b>Nettosumme KG 500 Außenanlagen und Freizeitanlagen</b>						<b>60.000,00 €</b>			
---	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--

#### KG 600 Ausstattung

ca. 70 Stühle, ca. 10 Tische (80 x 120 cm), 5 Bühnerpodeste, ca. 5 Stühle, Stühle, Stühle	1,00 pash			38.000,00 €	38.000,00 €				
---	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

Wandschilde neben Bef.-WC, Einrichtung Kleinstraum	1,00 pash			12.000,00 €	12.000,00 €				
--	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

Küche (keine Gasboiler)	1,00 pash			10.000,00 €	10.000,00 €				
-------------------------	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

Bar und Garderobe	1,00 pash			28.000,00 €	28.000,00 €				
-------------------	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

<b>Nettosumme KG 600 Ausstattung</b>						<b>88.000,00 €</b>			
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--

#### KG 700 Baubemerkungen

Gebäudeplanung	1,00 pash			184.200,00 €	184.200,00 €				
----------------	-----------	--	--	--------------	--------------	--	--	--	--

Trassenplanung sowie Bau- und Schadensaufnahme	1,00 pash			54.600,00 €	54.600,00 €				
--	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

TGA-Planung Elektro (Honorarangebot etc., Waldorf, v. 16.08.2023)	1,00 pash			38.400,00 €	38.400,00 €				
---	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

sonstige Nebenkosten: StGefo, Holzschutzgutachten, Prüfungsgeur, Baugenehmigung, Medienanlasser etc.	1,00 pash			23.000,00 €	23.000,00 €				
--	-----------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

<b>Nettosumme KG 700 Baubemerkungen</b>						<b>300.200,00 €</b>			
---	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--

# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Kostenberechnung nach KG zusammengefasst

**Gaiberg, Hauptstraße 23a , Scheune, Umbau zur "Kulturscheune"**

**Kostenrechnung**

**Grundlage: Bau- und Schadensaufnahme vom 22.03./19.04.2023 Vorentwurfsplanung vom 30.05.2023**

**EnEV nicht vollumfänglich eingehalten (Außenwände ohne zusätzliche Wärmedämmung)**

KG 200 Herrichten und Erschließen (einschl. Abbruch nordseitiger Anbau)	ca.	47.340,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	ca.	675.592,11 €
KG 400 Bauwerk - Technische Installationen	ca.	214.412,11 €
KG 500 Außenanlagen	ca.	60.000,00 €
KG 600 Ausstattung	ca.	88.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	ca.	299.500,00 €
<hr/>		
Nettosumme KG 200, 300, 400, 500, 600 und 700	ca	1.384.844,22 €
zzgl. 19% MwSt.		263.120,40 €
zur Aufrundung		2.035,38 €
<hr/>		
Bruttosumme KG 200, 300, 400, 500, 600 und 700, als Kostenschätzung	ca.	1.650.000,00 €



# Gaiberg, Scheune Hauptstraße 23a, Umbau zur Kulturscheune

## Vergleichsberechnung zur Kostenberechnung

### Vergleichsberechnung zur Kostenrechnung

Gesamtkubatur Scheune: ca.  $8,5 \text{ m} \times 14,0 \text{ m} \times 9,5 \text{ m} + 3,5 \times 14,0 \times 4,9 \text{ m} = 1.370 \text{ m}^3$

→ Bruttobaukosten KG 200 - 700: ca.  $1.204 \text{ €/m}^3$

→ Nettobaukosten KG 300 und 400: ca.  $650 \text{ €/m}^3$

Baunebenkosten entsprechen ca. 26% der KG 200 - 600

zum Vergleich: Rathaus Gaiberg, Kostenberechnung vom August 2019: KG 200 - 700: 2.810.000,- €

$16,9 \times 10,6 \times 13,25 + 5,4 \times 1,4 \times 7,5 + \text{Gauben ca. } 43 \text{ m}^3 = 2.474 \text{ m}^3$

→ Bruttobaukosten KG 200 - 700: ca.  $1.135 \text{ €/m}^3$

Baupreisindex 4/2019 zu 1/2023 (115,7 zu 158,9), d.h. Baupreissteigerung i.H.v. 37,3%

$1.135,- \text{ €/m}^3 \times 1,37,3 = 1.558,- \text{ €/m}^3$



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!



## Anlage 1



Geräteträger



Kehrgutbehälter



## Anlage 1



Frontbeseneinheit mit Seitenbürste



Wildkrautbürste

## Anlage 1



Salz- & Kiesstreubehälter



Frontkehrmaschine Winter



## Anlage 1



Vario Schneeschild



Kippwagen

# **Benutzungsordnung für den Kindergarten Bergnest**

Aufgrund von § 4 und § 10 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit den §§ 2, 13 und 19 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaiberg am 20.09.2023 folgende Benutzungsordnung beschlossen:

## **§ 1 Rechtsform**

Die Gemeinde betreibt den kommunalen Kindergarten Bergnest als einheitliche öffentliche Einrichtung im Sinne von § 10 Abs. 2 GemO und § 13 Abs. 1 KAG.

Für die Arbeit im Kindergarten sind die gesetzlichen Bestimmungen mit den dazu erlassenen Richtlinien und die folgende Benutzungsordnung maßgebend.

## **§ 2 Aufgabe**

Der Kindergarten hat die Aufgabe, die Erziehung der Kinder in den Familien zu ergänzen sowie die Eltern in ihrer Erziehungsarbeit zu begleiten und zu unterstützen.

Um den Bildungs- und Erziehungsauftrag des Kindergartens erfüllen zu können, orientieren sich die Mitarbeiterinnen am Orientierungsplan für Kindertageseinrichtungen für Baden-Württemberg (verbindlich ab 2010) sowie den durch Aus- und Weiterbildungen vermittelten wissenschaftlichen Erkenntnissen und an ihren Erfahrungen in der praktischen Kindergartenarbeit.

Leitziel der pädagogischen Arbeit ist der wertorientierte, gemeinschaftsfähige, schöpferische Mensch, der sein Leben eigenverantwortlich gestalten und den Anforderungen in Familie, Staat und Gesellschaft gerecht werden kann.

## **§ 3 Aufnahme**

1. Im Kindergarten werden Kinder, die ihren Hauptwohnsitz in Gaiberg haben, vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Eintritt in die Schule aufgenommen.  
Ausnahmen im Einzelfall sind durch Entscheidung des Trägers möglich.
2. Die Kinder können maximal 4 Wochen vor Vollendung des 3. Lebensjahres aufgenommen werden.
3. Aufgenommen werden Kinder mit einer ärztlichen Bescheinigung, die nicht älter als 1 Monat sein darf. Diese muss spätestens am 1. Tag der Aufnahme vorliegen. Mit dieser Bescheinigung ist nachzuweisen, dass keine ansteckenden Krankheiten vorliegen und dass das Kind altersentsprechend körperlich und kognitiv entwickelt ist.
4. Im Rahmen einer Integration können Kinder mit körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung aufgenommen werden. Voraussetzung ist ein ärztlicher Befund, sowie ein Runder Tisch mit Eltern, Träger, Einrichtungsleitung und beteiligten Therapeuten oder Erziehungsstellen.  
Sollte der Kindergarten in personeller und räumlicher Hinsicht allen Bedürfnissen des Kindes gerecht werden, so ist eine Aufnahme für Kinder mit Integration nur als Betreuung in verlängerter Öffnungszeit möglich.
5. Vor der Aufnahme in die Einrichtung lädt der Kindergarten Eltern und Kind zu einem Aufnahmegespräch ein.
6. Es wird empfohlen, vor der Aufnahme des Kindes in den Kindergarten die allgemein gängigen Schutzimpfungen vornehmen zu lassen oder den entsprechenden Vordruck

über die Impfberatung, der in der Anmeldemappen enthalten ist, durch den Arzt ausfüllen zu lassen.

Für Masern muss ein Impfnachweis, ein Nachweis einer Immunität bzw. eine ärztliche Bescheinigung darüber vorgelegt werden. Sollte keiner dieser Nachweise vorgelegt werden, kann das Kind den Kindergarten nicht besuchen.

7. Über die Gruppeneinteilung entscheidet die Einrichtungsleitung.
8. Zur Anmeldung sind der Anmeldebogen unterzeichnet einzureichen und ggf. nachgeforderte Unterlagen (z.B. Beschäftigungsnachweis) vorzulegen.
9. Die Aufnahme des Kindes erfolgt durch Zusage des Trägers.
10. Ergänzend wird auf die Anlage 1 verwiesen.

#### **§ 4 Eingewöhnung**

1. Die Eingewöhnung dauert in der Regel zwei Wochen. In Absprache mit der/dem jeweiligen pädagogische tätigen Mitarbeiter/in wird die Eingewöhnungszeit zeitlich stundenweise gestaffelt und nach den Bedürfnissen des Kindes abgestimmt. Während der Eingewöhnung ist die Benutzungsgebühr in voller Höhe (entsprechender der Betreuungsform) zu entrichten.
2. In Ausnahmefällen kann die Eingewöhnung nach Rücksprache mit der Einrichtungsleitung auf maximal vier Wochen verlängert werden.
3. Für Kinder der Ganztagesbetreuung ist ab der dritten Woche das Mittagessen zu zahlen (unabhängig von einem eventuellen Ausnahmefall). Somit kann ab der dritten Woche ein Ganztagesplatz in vollem Umfang in Anspruch genommen werden.
4. Bei Kindern, welche von einer anderen Einrichtung wechseln, kann nach Rücksprache mit dem Träger bereits ab dem Eintritt Mittagessen bestellt werden, sodass im Einzelfall die Eingewöhnung verkürzt werden kann.

#### **§ 5 Abmeldung**

1. Die Abmeldung kann nur zum Ende eines Monats erfolgen und ist mindestens vier Wochen vorher schriftlich dem Träger mitzuteilen.
2. Für Kinder, die in die Schule aufgenommen werden und bis zum Ende des Kindergartenjahres den Kindergarten besuchen, erübrigt sich die schriftliche Abmeldung.

#### **§ 6 Ausschluss**

1. Sofern ein Kind länger als vier Wochen den Kindergarten nicht mehr besucht hat, kann der Platz anderweitig vergeben werden.
2. Ein fristloser ein-/mehrtägiger oder gänzlicher Ausschluss aus der Einrichtung kann erfolgen, wenn
  - ein Kind sich selbst oder andere Personen gefährdet
  - ein Kind vorsätzlich und mutwillig Inventar der Einrichtung oder Eigentum anderer zerstört.

Vor dem Ausschluss sind die Erziehungsberechtigten anzuhören bzw. findet ein Elterngespräch statt. Sollten die Erziehungsberechtigten ihr Recht zur Anhörung nicht wahrnehmen, wird gemäß Sachverhalt ohne Anhörung entschieden.

3. Der Träger des Kindergartens kann das Benutzungsverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten beenden, wenn die Erziehungsberechtigten infolge eines Wohnsitzwechsels ihren Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde Gaiberg haben und ein Widerruf des Betreuungsverhältnisses erforderlich ist, um den Betreuungsbedarf für Kinder mit Hauptwohnsitz in Gaiberg abzusichern.

## **§ 7 Öffnungszeiten**

1. Das Kindergartenjahr beginnt und endet mit dem Ende der Sommerferien der Einrichtung.
2. Im Interesse des Kindes und der pädagogischen Zielsetzung soll der Kindergarten regelmäßig besucht werden.
3. Fehlt ein Kind länger als drei Tage, ist die Gruppen- oder Einrichtungsleitung zu benachrichtigen.
4. Der Kindergarten ist regelmäßig mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage und der Ferien der Einrichtung (siehe § 8) geöffnet.
5. Die Öffnungszeiten sind Montag – Freitag jeweils von
  - 07:30 – 14:00 Uhr (verlängerte Öffnungszeiten)
  - 07:00 – 16:30 Uhr, freitags bis 15:00 Uhr (Ganztagesbetreuung)
6. Die Kernzeit für pädagogisches Arbeiten liegt zwischen 9:00 und 12:00 Uhr.
7. Bringzeiten:
  - 07:30 – 09:00 Uhr (verlängerte Öffnungszeiten)
  - 07:00 – 09:00 Uhr (Ganztagesbetreuung)Die Abholzeit beginnt generell ab 12:30 Uhr
8. Die Eltern sind verpflichtet die Kernzeit sowie die Bring- und Abholzeiten einzuhalten.

## **§ 8 Ferien und Schließungszeiten**

1. Die Ferienzeiten und die sonstigen Schließtagen werden spätestens 4 Wochen vor Beginn eines Kindergartenhalbjahres bekannt gegeben.
2. Muss der Kindergarten oder eine Kindergartengruppe aus besonderem Anlass (z.B. wegen Erkrankung oder dienstlicher Verhinderung) geschlossen bleiben, werden die Eltern rechtzeitig hiervon unterrichtet.  
Der Träger ist bemüht, eine über die Dauer von drei Tagen hinausgehende Schließung des Kindergartens oder einer Gruppe zu vermeiden. Dies gilt nicht, wenn der Kindergarten zur Vermeidung der Übertragung ansteckender Krankheiten geschlossen werden muss.

## **§ 9 Gebühren**

Für den Besuch des Kindergartens wird eine Gebühr nach der jeweils gültigen Gebührensatzung erhoben.

## **§ 10 Regelung in Krankheitsfällen**

1. Bei Erkältungskrankheiten, bei Auftreten von Hautausschlägen, Halsschmerzen, Erbrechen, Durchfall, Fieber oder anderen ansteckenden Krankheiten sind die Kinder zu Hause zu behalten. Das Kind muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Gesundheitsamtes, die im Kindergarten aushängen, beschwerdefrei sein.
2. Die Erkrankung des Kindes ist der/dem Gruppenleiter/in unverzüglich mitzuteilen.
3. Mitzuteilen sind insbesondere Krankheiten, die nach näherer Maßgabe des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz, IfSG) der Meldepflicht unterfallen, wie z.B. Magen-Darm-Erkrankungen, Cholera, Diphtherie, akute Virushepatitis, Masern, Meningitis, übertragbare Augen- und Hautkrankheiten sowie Lausbefall. Auch die Erkrankung eines Familienmitglieds an einer dieser Krankheiten ist unverzüglich mitzuteilen.
4. Bevor das Kind nach Auftreten einer ansteckenden Krankheit den Kindergarten wieder besucht, ist u.U. eine ärztliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen (siehe hierzu die Empfehlungen des Robert-Koch-Instituts).
5. Sollten während des Kindergartenbesuches, nach Ansicht der pädagogischen Fachkräfte, Krankheitssymptome auftreten, behält sich der Kindergarten vor, die Eltern darüber zu informieren und die Abholung zu veranlassen.

## **§ 11 Versicherung**

1. Die Kinder sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 8a des Siebten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VII) gesetzlich versichert.
2. Alle Unfälle, die auf dem Weg zum und vom Kindergarten eintreten, sind der Einrichtungsleitung unverzüglich mitzuteilen.
3. Für den Verlust, die Beschädigung und die Verwechslung der Garderobe und anderer persönlicher Gegenstände des Kindes wird keine Haftung übernommen. Es wird empfohlen die Sachen des Kindes mit Namen zu kennzeichnen.
4. Für Schäden, die ein Kind einem Dritten zufügt, haften u. U. die Eltern. Es wird deshalb empfohlen eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.

## **§ 12 Aufsicht**

1. Während der regulären Öffnungszeit der Einrichtung sind grundsätzlich die pädagogisch tätigen Mitarbeiter/innen für die Kinder verantwortlich.
2. Die Aufsichtspflicht des Trägers der Einrichtung beginnt mit der persönlichen Übergabe des Kindes an die Betreuungskräfte im Kindergarten und endet mit der Abholung durch einen Berechtigten.
3. Auf dem Weg zum Kindergarten sowie auf dem Heimweg obliegt die Pflicht zur Aufsicht den Erziehungsberechtigten. Dem „ordnungsgemäßen“ Übergang von dem einen in den andern Aufsichtspflichtbereich ist jeweils besondere Aufmerksamkeit zuzuwenden.
4. Soll das Kind ohne Begleitung eines Erwachsenen den Weg von und zur Einrichtung antreten ist hierfür der Gruppenerzieherin ein gesondertes Formular zu unterzeichnen.
5. Bei gemeinsamen Veranstaltungen (z.B. Feste, Ausflüge) sind die Erziehungsberechtigten aufsichtspflichtig, sofern vorher keine andere Absprache über die Wahrnehmung der Aufsichtspflicht getroffen wurde.

## **§ 13 Elternarbeit**

Eine vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit von Eltern und pädagogischen Fachkräften in der Einrichtung im Sinne einer Bildungs- und Erziehungspartnerschaft ist für die Entwicklung des Kindes förderlich. Eltern können und sollen auf verschiedenen Ebenen mitwirken:

Nach Aufnahme- und Eingewöhnungsgespräch folgen einmal im Jahr sogenannte Entwicklungsgespräche. Bei diesen Elterngesprächen informiert die pädagogische Fachkraft die Eltern über die Entwicklung ihres Kindes. Sie tauschen sich darüber aus, wie es dem Kind geht, woran es Freude hat und wo es vielleicht mehr Unterstützung benötigt.

Die Eltern werden durch einen jährlich zu wählenden Elternbeirat an der Arbeit der Einrichtung beteiligt.

Bei verschiedenen Veranstaltungen des Kindergartens ist die Mithilfe durch die Eltern erforderlich. Darüber erfolgt eine gesonderte Information in Form eines Elternbriefes oder Aushang im Kindergarten.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Die Benutzungsordnung tritt am 01. Oktober 2023 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Kindergartenordnung vom 22.07.2020 außer Kraft.

Gaiberg den 21.09.2023

Petra Müller-Vogel  
Bürgermeisterin



## Anmeldung & Platzvergabe



Anmeldungen sind maximal 1 Jahr vor dem gewünschtem Eintrittsdatum möglich und sollten mindestens 6 Monate vorher zur rechtzeitigen Klärung von offenen Punkten oder Nachforderung von Unterlagen erfolgen.

**Plätze werden vergeben nach Eintrittsdatum, sprich: Plätze können nicht freigehalten werden.**

Sollte mehr Bedarf als Plätze vorhanden sein oder das Eintrittsdatum noch länger als drei Monate entfernt liegen, so werden Wartelisten (getrennt nach VÖ und GT) entsprechend der u.g. Kriterien erstellt.

Rückmeldung zur Platzvergabe erhalten die Eltern spätestens 3 Monate vor Eintrittsdatum. Die notwendigen Unterlagen/Nachweise sind bis spätestens 4 Monate vor Eintrittsdatum einzureichen.

Die eingereichten Unterlagen haben jeweils maximal ein Jahr Gültigkeit und sind bei Änderung der Umstände eigenständig vorzulegen, um ggf. eine Anpassung der Priorisierung vornehmen zu können.

Ein Wechsel der Betreuungsform ist entsprechender der Satzung nur zum Halbjahr (01.01/01.09) möglich und ist mit einem Gruppenwechsel verbunden.

### Platzvergabekriterien:

1. Die Plätze werden nach Eintrittsdatum vergeben, d.h. das Kind mit dem nächsten Eintrittsdatum erhält einen freien Platz.
2. Kinder, deren Aufnahme vom Jugendamt empfohlen wird (bei Kindeswohlgefährdung nach § 8a und Hilfen zur Erziehung nach § 27 SGB VIII).

**Notwendig:** Schriftstück vom Jugendamt

3. Bewertungskriterien mit Punkten:

#### 3.1 Beschäftigung

- Alleinerziehende und beschäftigt 22 Punkte  
**Notwendig:** Erklärung Alleinerziehende (Formular)
- Beide Erziehungsberechtigte sind beschäftigt 20 Punkte  
**Notwendig:** Nachweis über Beschäftigung
- Ein Erziehungsberechtigter ist beschäftigt 10 Punkte  
**Notwendig:** Nachweis über Beschäftigung

#### 3.2 Beschäftigungsumfang

- Ganztags (ab 35 h/Woche) 6 Punkte
- Halbtags (ab 20 h/Woche) 4 Punkte
- Geringfügig (ab 8 h/Woche) 2 Punkte

Bei Beschäftigung von beiden Erziehungsberechtigten wird der zeitliche Umfang des zeitlich geringeren Beschäftigten herangezogen

**Notwendig:** Nachweis über Beschäftigungsumfang

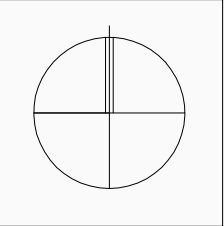
#### 3.3 Geschwisterkind

- Geschwisterkind bereits in der Einrichtung 1 Punkt

#### 3.4 Alter

- Ältere Kinder haben Vorrang





Flächenzusammenstellung:

Geltungsbereich	3,07 ha	100,0 %
Wohnbaufläche	2,19 ha	71,3 %
Verkehrsfläche	0,40 ha	13,0 %
Öffentliche Grünfläche	0,48 ha	15,7 %

49 Bauplätze  
41 Einfamilienhäuser  
8 Doppelhaushälften

Gemeinde Gaiberg

Baugebiet "Oberer Kittel / Wüstes Stück"  
Städtebauliches Konzept - Variante 3

1:1.000  
07GAI15016 / 20.04.2018



Pröll-Miltner GmbH  
Architekten-Ingenieure  
Am Storrenacker 1 b . 76139 Karlsruhe  
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax: 0721 96232-46  
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de





Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse

**WH, FH** Wandhöhe, Firsthöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

**b** Besondere Bauweise

**Baugrenzen**

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**M** Mischverkehrsfläche

**Öffentliche Stellplätze**

**Fuß-/Radweg**

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Öffentliche Grünflächen**

**Private Grünflächen**

**Zweckbestimmung Spielplatz**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

**M** Maßnahmenflächen

**Einzelpflanzgebote**

**Flächenhaftes Pflanzgebote**

**Flächenhafte Pflanzbindungen**

Sonstige Planzeichen

**Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**LPB III** Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

**SD, WD, PD, FD** Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

**30 - 40°** Zulässige Dachneigung

**Gebäudeausrichtung**

**Geschütztes Biotop**

**Waldgrenze und Waldabstand**

**341,32 x** Straßenhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Rechtsgrundlagen

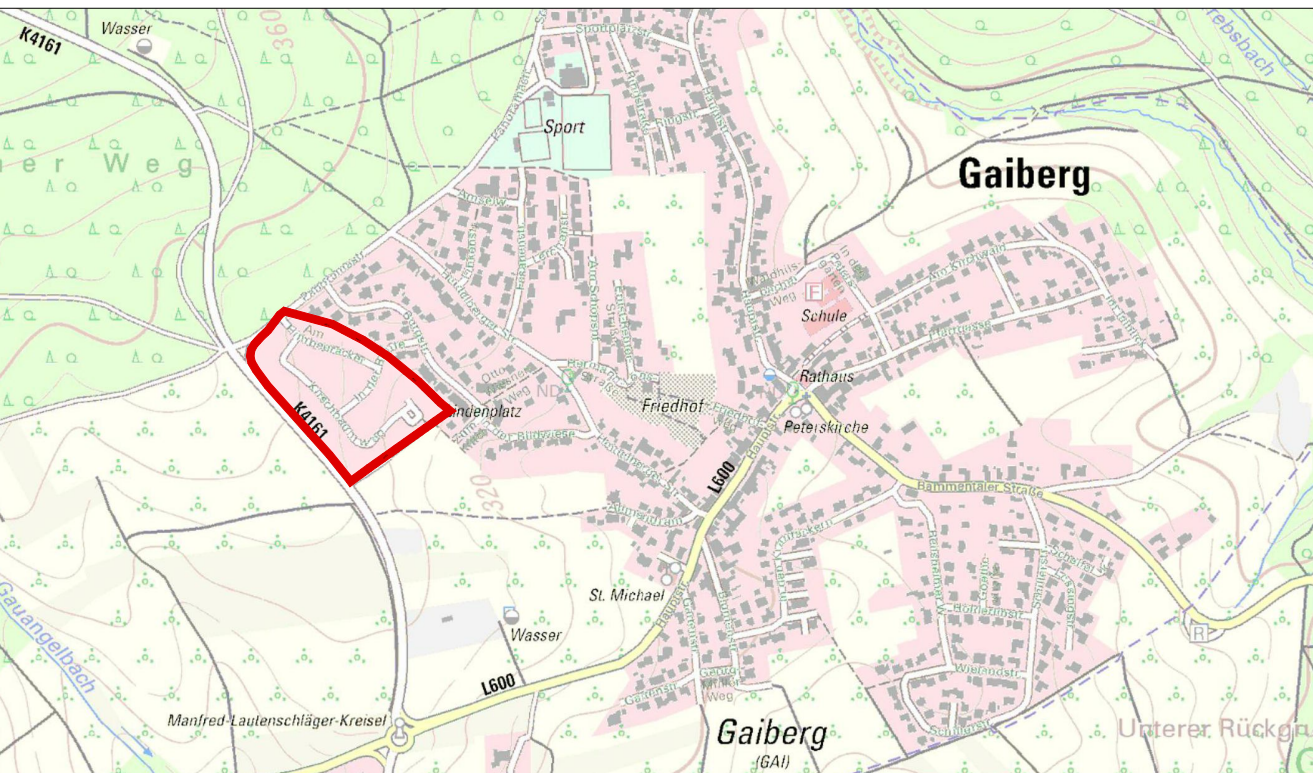
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)



Gemeinde Gaiberg

Bebauungsplan "Oberer Kittel/Wüstes Stück"

Drittes Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Entwurf vom 25.08.2023

07GAI15016

bearbeitet gezeichnet geprüft	Datum Aug. 2023	Name lpe
	Aug. 2023	lpe
	Aug. 2023	lpe
Maßstab	1 : 500	
EDV: 07GAI15016_SB02BP001_230825.dwg	Layout: BP_500	Plan-Nr. SB02BP001
Plangröße: 0,60 m²		

Planverfasser	Plan-Nr.
<b>BIT</b> STADT + UMWELT An Störrenacker 1 b 76139 Karlsruhe Telefon: +49 721 96232-70 info@bit-stadt-umwelt.de www.bit-stadt-umwelt.de	SB02BP001
Donauschlingen   Freiburg   Heilbronn   Karlsruhe   Öttingen   Stuttgart   Villingen-Schwenningen	

Karlsruhe, den 25.08.2023

*J. Meier*