

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gaiberg  
**am 22. März 2023**

Verhandelt: Gaiberg, den 22. März 2023, 19:00 Uhr

### Anwesend:

- 1. Vorsitzende:** Bürgermeisterin Petra Müller-Vogel
- 2. Gemeinderäte:** Dr. Arnold, Alexia  
Kick, Boris  
Klingmann, Gisela  
Dr. Mühleisen, Martin  
Müller, Manfred  
Müller, Uwe  
Sauerzapf, Dieter  
Senghas, Gunther  
Volkmann, Matthias  
Wallenwein, Jochen
- 3. Schriftführerin:** Hauptamtsleiterin Lena Grabenbauer
- 4. Beamte, Angestellte:**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass durch Schreiben vom 14. März 2023 ordnungsgemäß geladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurde am 17. März 2023 in den Gemeinde-Nachrichten Nr. 11/2023 bekannt gemacht.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 11 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: Dr. Hennrich, Schuh

nicht beurlaubt, oder aus anderen Gründen: -/-

zu Urkundspersonen wurden ernannt: Gemeinderätin Dr. Arnold  
Gemeinderat Kick

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am Mittwoch, den 22. März 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. 2/2023 vom 15. Februar 2023
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15. Februar 2023
3. Bürgerfragestunde
4. Ruhehain auf dem Friedhof Gaiberg
  - 4.1 Vergabe der Landschaftsbauarbeiten
  - 4.2 Vergabe der Metallbauarbeiten
5. Zuschuss TSV 1906 Gaiberg e.V.
6. Anpassung Bezugspreis Amtsblatt Bammental, Gaiberg und Wiesenbach
7. Anschaffung Zeiterfassungssystem
8. Abhilfe Versagung sanierungsrechtliche Genehmigung Friedhofsweg 1 und Erteilung Sanierungsgenehmigung
9. Satzung über die Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“
10. Vergabe Planungsleistungen Radweg Bammental/Gaiberg
11. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023
12. Umbau der Scheune Hauptstraße 23a
  - 12.1 Vergabe der Gebäudeplanung
  - 12.2 Vergabe der Tragwerksplanung
13. Vergabe Straßenreparaturarbeiten
14. Baugesuche
  - 14.1 Antrag auf Neubau einer Einzelgarage auf dem Flst. 2705, In der Reute 7
  - 14.2 Antrag auf Wohnhausneubau mit Carport und Stellplatz auf dem Flst. 2704, In der Reute 5
15. Bekanntgaben der Verwaltung
16. Fragen und Anträge der Gemeinderäte\*innen

Vor Einstieg in die Tagesordnung gratuliert Bürgermeisterin Müller-Vogel Gemeinderat Dr. Mühleisen und Gemeinderätin Klingmann nachträglich herzlich zum Geburtstag und überreicht ihm eine kleine Aufmerksamkeit.

**1. Kenntnisnahme des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 1/2023 vom 15. Februar 2023**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 2/2023 vom 15. Februar 2023 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

**2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15. Februar 2023**

- Es wurde über die Einstellung von zwei Erzieherinnen im Kindergarten Bergnest entschieden.
- Es wurde einem Antrag auf Beförderung zugestimmt.

**3. Bürgerfragestunde**

Kein Bedarf.

**4. Ruhehain auf dem Friedhof Gaiberg**

4.1 Vergabe der Landschaftsbauarbeiten

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nach VOB wurden für die Landschaftsbauarbeiten sieben Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Eröffnungstermin am 14.02.2023 lagen drei Angebote vor. Nach Prüfung durch das Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH stellt sich das Ausschreibungsergebnis (Brutto-Beträge) wie folgt dar:

1. Firma Becker, Zuzenhausen	146.955,58 €
2. Bieter	148.106,60 €
3. Bieter	270.505,30 €
<i>In der Kostenschätzung vom 23.06.2021</i>	<i>Ca. 70.000,00 €</i>

4.2 Vergabe der Metallbauarbeiten

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nach VOB wurden für die Metallbauarbeiten sieben Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Eröffnungstermin am 14.02.2023 lag ein Angebot vor. Nach Prüfung durch das Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH stellt sich das Ausschreibungsergebnis (Brutto-Beträge) wie folgt dar:

1. Firma Herrmann, Mauer	25.269,65 €
<i>Unverbindl. Preisanfrage Anfang 2021 – geschätzte Kosten</i>	<i>Ca. 16.000,00 €</i>

Herr Freiseis vom Planungsbüro Zieger-Machauer ist zur Sitzung anwesend und stellt die bisherigen Planungen sowie die möglichen Gründe für die Kostensteigerungen vor.

Gemeinderat Manfred Müller teilt mit, dass er sehr erstaunt war über die Preissteigerung.

Gemeinderat Volkmann stimmt dem zu und ergänzt, dass Kosten von 70.000,00 – 90.000,00 € bisher in den Köpfen waren und die nun vorliegenden Kosten zu hoch sind.

Gemeinderat Wallenwein bedankt sich bei Herrn Freiseis für die Vorstellung und kommt auf das Berechnungsbeispiel der Präsentation zurück – hiernach würden die Kosten erst in rund 35 Jahren über die Gebühren wieder eingebracht sein.

Gemeinderat Uwe Müller betont, dass ihm der Ruhehain sehr wichtig ist, aber aktuell sehr viele Projekte in der Gemeinde anstehen und er befürchtet, dass die Investitionen irgendwann nicht mehr getragen werden können. Zudem sei auf dem Friedhof nicht nur der Ruhehain ein Thema, auch die Kapelle ist in schlechtem Zustand.

Gemeinderätin Dr. Arnold teilt mit, dass auch für sie der Ruhehain ein sehr wichtiges Thema ist. Sie fragt, ob eventuell nur ein Teil der Planung hergestellt werden kann. Herr Freiseis antwortet, dass dies aufgrund der kleinen Fläche und den verschiedenen Ebenen nicht möglich ist.

Gemeinderätin Klingmann ist der Meinung, dass es nicht verantwortet werden kann diese hohe Summe aktuell zu investieren, da keine Not hierfür besteht.

Gemeinderat Sauerzapf ergänzt, dass die Stelen als Alternativen für Urnenbestattungen vorhanden sind und somit derzeit kein Druck besteht.

Auf die Frage von Gemeinderat Dr. Mühleisen, ob die Efeuhecke nicht stark wuchert, antwortet Herr Freiseis, dass diese eingeflochten werden und somit eine Kletterhilfe haben - der Pflegeaufwand ist daher überschaubar. Weiterhin merkt Gemeinderat Dr. Mühleisen an, dass die Eibenhecke ca. 20 – 25 cm pro Jahr wächst und somit in ca. 2-3 Jahren die Hecke entsprechend hoch ist als Sichtschutz.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt:

- 4.1 Der Gemeinderat beschließt die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Becker aus Zuzenhausen als wirtschaftlichstes Angebot in Höhe von 146.955,58 € brutto zu vergeben.
- 4.2 Der Gemeinderat beschließt die Metallbauarbeiten an die Firma Herrmann aus Mauer als wirtschaftlichstes Angebot in Höhe von 25.269,65 € brutto zu vergeben  
- 1 Ja-Stimme (Vorsitzende Müller-Vogel), 7 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen (Gemeinderäte Dr. Arnold, Dr. Mühleisen, Sauerzapf) -
- 4.3 Der Gemeinderat beschließt die Arbeiten in einem Jahr erneut auszuschreiben.  
- einstimmig -

## **5. Zuschuss TSV 1906 Gaiberg e.V.**

Mit Schreiben vom 13.02.2023 beantragt der TSV Gaiberg einen Zuschuss für die Sanierung der tragenden Betonpfeiler an der Hallenaußenwand der TSV Halle.

Die Förderung von Vereinsbaumaßnahmen ist in der Richtlinie zur Förderung der Vereine unter V. aufgeführt (siehe Anlage zur Sitzungsvorlage). Demnach können derartige Maßnahmen mit bis zu 10% des förderfähigen Aufwandes bezuschusst werden. Der Badische Sportbund hat diesen Aufwand auf 6.800 € festgelegt. Der TSV Gaiberg beantragt demnach eine Förderung in Höhe von 680 €.

Nach V. c) muss eine solche Förderung mindestens 6 Monate vor dem beabsichtigten Baubeginn beantragt werden. In seinem Schreiben gibt der TSV an, dies sei wegen der schwierigen Situation beim Finden eines Auftragnehmers nicht eingehalten worden. Weitere Erläuterungen finden sich im Schreiben in der Anlage zur Sitzungsvorlage.

Nach V. b) bedürfen die Zuschüsse der Genehmigung durch den Gemeinderat.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Dr. Mühleisen wundert sich, dass die Arbeiten plötzlich so schnell gemacht werden mussten und fragt nach, ob bereits alle Schlussrechnungen vorliegen. Die Vorsitzende bejaht dies. Weiterhin merkt Gemeinderat Dr. Mühleisen an, dass noch weitere Fassadenteile an der Halle marode sind, sodass in den nächsten Jahren eventuell weitere Anträge zu erwarten sind.

Gemeinderat Uwe Müller versteht, dass man als Vereinsverantwortlicher so schnell gehandelt hat. Zudem hat man in der Vergangenheit bereits andere Vereine gefördert.

Gemeinderat Volkmann stimmt dem zu.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Förderung in Höhe von 680 € für den TSV Gaiberg zu.  
- Einstimmig -

## **6. Anpassung Bezugspreis Amtsblatt Bammental, Gaiberg und Wiesenbach**

Die Gemeinden Bammental, Gaiberg und Wiesenbach geben ein gemeinsames Amtsblatt heraus. Dieses wird durch die metropolmedia Häß OHG hergestellt und vertrieben.

Im Dezember 2008 wurde zwischen den drei Gemeinden und der Fa. multimedia haess, heute Metropolmedia Häß OHG ein Vertrag über die Herausgabe des Amtsblattes geschlossen. Im Vertrag ist der jährliche Bezugspreis für die Abonnenten festgelegt. Der Preis für das Jahresabonnement betrug ursprünglich 18 EUR und wurde zum 01.01.2018 nach Beschluss der drei Gemeinderäte auf 24 EUR angehoben. Seit 2018 erfolgte keine weitere Anpassung des Bezugspreises.

Aufgrund der zuletzt deutlichen Kostensteigerungen schlägt die Metropolmedia Häß OHG eine Anpassung der Bezugsgebühren auf 36 EUR/Jahr ab dem laufenden Bezugsjahr vor. Die Kostensteigerungen resultieren insbesondere aus massiv gestiegenen Papierkosten (2018: 108,2 Pkt. → 2022: 203,4 Pkt.\*) und der Erhöhung des Mindestlohns (2018: 8,50 EUR/Std. → 2023: 12,00 EUR/Std.).

Im Zuge der Preisanpassung stellt die Metropolmedia Häß OHG in Aussicht, die Gemeindenachrichten zukünftig vollfarbig zu erstellen.

Für das Bezugsjahr 2023 erfolgte bisher noch kein Einzug der Abonnemententgelte. Vorbehaltlich der Beschlusszustimmung der drei Gemeinderäte, erfolgt der Einzug Ende März/ Anfang April.

Im gemeinsamen Redaktionsausschuss wurde die Erhöhung des Bezugspreises zustimmend vorberaten.

\* Statistisches Bundesamt: Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte GP171211 (Zeitungsdruckpapier)

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Dr. Mühleisen findet die Preiserhöhung um ca. 50 % sehr drastisch und fragt an, ob dies nachträglich noch möglich ist. Die Vorsitzende antwortet, dass dies Metropolmedia Häß OHG klären muss, da diese Vertragspartner zu den BürgerInnen ist; nicht die Gemeinde.

Gemeinderat Wallenwein findet auch, dass die Preissteigerung auf einmal sehr hoch ist. Wenn man jedoch betrachtet, dass seit 2018 keine Erhöhung erfolgte, so ist es runter gerechnet wieder in Ordnung. Die Erhöhung(en) hätte bereits früher in kleineren Schritten erfolgen sollen.

Gemeinderat Volkmann teilt mit, dass er sich geärgert hat, dass die Sitzung des Redaktionsbeirates in den Ferien war. Zudem ist er gegen die Preiserhöhung, da er bereits 2018 die Preiserhöhung so hoch war und bereits damals gesagt wurde, dass Erhöhungen schrittweise erfolgen sollen und dies nicht beachtet wurde.

Gemeinderat Sauerzapf versteht die Erhöhung.

Gemeinderat Uwe Müller merkt an, dass mit der Erhöhung auch die Qualität durch den Farbdruck erhöht wird.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des jährlichen Bezugspreises für die Gemeindenachrichten auf 36 EUR/Jahr zu. Die Preisanpassung erfolgt ab dem laufenden Bezugsjahr 2023.

- 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Volkmann) -

## **7. Anschaffung Zeiterfassungssystem**

Die Gemeindeverwaltung möchte ein zeitgemäßes Zeiterfassungssystem anschaffen. Das bisherige System ist veraltet und erfordert jeden Monat einen hohen Arbeitsaufwand um die Stundenabrechnungen zu erstellen. Beim Umzug der EDV stellte sich nun heraus, dass das Zeiterfassungssystem nicht auf den neuen Server übertragen und somit nicht weiter genutzt werden kann. Ein Support seitens des Herstellers wird wegen des Alters des Systems nicht mehr angeboten. Eine Neuanschaffung ist daher dringend nötig.

Die Verwaltung hat bereits im vergangenen Jahr eine Umfrage bzgl. der eingesetzten Zeiterfassungssysteme bei den umliegenden Gemeinden durchgeführt. Diese ergab, dass mehrheitlich AIDA eingesetzt wird, oder die Kommunen planen darauf umzustellen. Das System bietet viele Vorteile wie z.B.:

- Tagesaktueller Stundensaldo

- Erinnerung bei Fehlbuchungen
- Digitale Abwicklung von Urlaubsanträgen, Überstundentagen o.ä.

Dadurch ergibt sich eine deutliche Arbeitserleichterung für die Personalsachbearbeitung und ein großer Mehrwert für die einzelnen Mitarbeiter/innen. Da die Rückmeldungen zu AIDA durchweg positiv sind, es in der Verwaltung gängig eingesetzt wird und alle unsere Bedürfnisse erfüllt, hat die Gemeindeverwaltung sich für dieses System entschieden.

Da Rathaus und Außenstellen über kein gemeinsames Netzwerk verfügen, wird auf eine Cloud-Lösung zurückgegriffen. Zudem soll das „Ein- und Ausstechen“ (wie bisher auch) mittels des Fingerabdrucks erfolgen. Dies ist zum einen manipulationssicher und bietet zum anderen den Vorteil, dass der Fingerabdruck nicht vergessen oder verloren werden kann.

### **Kosten und Finanzierung:**

Das Angebot liegt dem Gemeinderat vor. Vergleichbare Systeme bewegen sich nach unserer Recherche in einem ähnlichen Preisrahmen, die monatlichen Kosten sind sogar oftmals deutlich höher. Durch die große Arbeitersparnis bietet sich trotz dieser Kosten ein hoher Mehrwert für die Gemeinde.

Das alte System ist noch mit einem Restbuchwert von insg. 2.544,69 € in der Anlagenbuchhaltung enthalten. Hier muss eine Sonderabschreibung erfolgen. Die ersten Zeiterfassungsterminals wurden 2010 angeschafft. 2016 wurden zwei neue Geräte angeschafft (ein Altgerät wurde ausgetauscht) und die neueste Programmversion eingeführt. 2018 musste das verbliebene Altgerät ebenfalls getauscht werden. Zeiterfassungssysteme werden auf 10 Jahre abgeschrieben, auch wenn sie faktisch, wie in unserem Fall, nicht so lange nutzbar waren. Auch das bestehende System kann, wie zu Beginn dargelegt, nicht weiter genutzt werden. Sonderabschreibung und Neuanschaffung sind daher unvermeidbar. Die Mittel für die Anschaffung müssen außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Uwe Müller erachtet die Anschaffung als sinnvoll und fragt nach den Kosten. Die Vorsitzende antwortet, dass diese als nichtöffentliche Anlage mit versandt wurden und sich die Kosten auf 8.168,00 € netto belaufen.

Gemeinderätin Dr. Arnold findet es gut, dass mit den Nachbargemeinden Kontakt aufgenommen wurde und bittet um Klärung, ob der Cloud Server auch für die Nutzung durch den Gemeinderat für Bewerbungsunterlagen u.A. freigegeben werden kann.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung des Zeiterfassungssystems AIDA gemäß dem Angebot und stellt die nötigen Mittel außerplanmäßig zur Verfügung.  
- Einstimmig -

### **8. Abhilfe Versagung sanierungsrechtliche Genehmigung Friedhofsweg 1 und Erteilung Sanierungsgenehmigung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 die Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 145 Abs. 2 BauGB für den Kaufvertrag über die Grundstücke Flst. 140 und 140/1 beschlossen.

Der Bevollmächtigte des Käufers Herrn W. hatte am 03.01.2023 Widerspruch erhoben und in diesem Zusammenhang ein Finanzierungs- und Sanierungskonzept vorgelegt, welches bis dato der Gemeinde nicht bekannt war.

Nachfolgend ein Auszug aus dem zu erlassenden Abhilfebescheid:

*Der vorliegende Widerspruch gegen den Versagungsbescheid der Gemeinde Gaiberg vom 19.12.2022 ist zulässig und vollumfänglich begründet. Insofern hilft die Gemeinde Gaiberg dem Widerspruch in vollem Umfang ab (§ 72 VwGO).*

*1a.) Der Widerspruch ist zulässig. Er wurde form- und fristgerecht erhoben (§ 70 VwGO). Die Gemeinde Gaiberg ist als Ausgangsbehörde für den Erlass dieses Abhilfebescheides zuständig. Im vorliegenden Widerspruchsverfahren sind Ausgangs- und Widerspruchsbehörde nicht identisch. Widerspruchsbehörde wäre das Landratsamt (§ 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 und Satz 3 VwGO i. V. m. § 17 Abs. 1 Satz 1 Ausführungsgesetz zur VwGO (AGVwGO)).*

*1b.) Der Widerspruch ist vollumfänglich begründet.*

*Grundlage für die gemeindliche Entscheidung, die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 Abs. 2 BauGB zu versagen, war der Grund zur Annahme, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Aus den der Gemeinde vorliegenden Stellungnahmen und einem Telefonat mit dem Finanzierungsvermittler von Herrn W. ergab sich für die Gemeinde der Eindruck, dass Herr W. lediglich diverse Schönheitsreparaturen an dem Wohngebäude vornehmen möchte, sodass eine umfangreiche Sanierung nicht erkennbar war. Auch gab es mangels Nachweise zur Finanzierung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Erwerbers, so dass von einer wesentlichen Verzögerung der Sanierung des betroffenen Gebäudes ausgegangen werden musste.*

*Zwischenzeitlich wurden im Rahmen der Widerspruchsbegründung neben einer Aufzählung der geplanten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auch eine Finanzierungszusage der finanzierenden Bank vorgelegt, aus welcher sich neben der Finanzierung des Kaufpreises auch eine Mittelzusage für die Sanierungsmaßnahmen ergibt. Zusätzlich zum Kaufpreis in Höhe von 40.000 € können im Rahmen des gewährten Darlehens in einer Gesamthöhe von 116.900 € über 70.000 € für Sanierungsmaßnahmen verwendet werden. Damit stehen dem Käufer hinreichende finanzielle Mittel zur zeitnahen Durchführung der Sanierung zur Verfügung, wobei ein Teil der Maßnahmen in Eigenleistung erbracht werden sollen. Der Gesamtumfang der Sanierungskosten einschließlich Material- und Lohnkosten wird ausweislich der Finanzierungsunterlagen auf ca. 90.000 € geschätzt. Damit liegt ein tragfähiges Finanzierungskonzept vor, welches der Gemeinde im Zeitpunkt der ursprünglichen Entscheidung noch nicht bekannt war.*

*Neben einer Instandsetzung bzw. Erneuerung der Heizungsanlage sowie Heizungsrohre, Wasserleitungen und Stromleitungen soll auch eine Wärmedämmung der Außenwände, Erneuerung der Fenster und Türen sowie ein umfangreicher Innenausbau und eine Modernisierung der Bäder erfolgen. Die Arbeiten stellen damit eine umfangreiche Sanierung des Gebäudes dar, welche über bloße Schönheitsreparaturen deutlich hinausgehen. Bei Durchführung dieser*



Baumaßnahmen ist zu erwarten, dass das Wohngebäude künftig wieder den gemeindlichen Sanierungszielen entsprechend genutzt werden kann und die bislang bestehenden baulichen Mängel behoben werden. Aufgrund der geplanten Fassadendämmung und Erneuerung der Fenster ist auch eine erhebliche Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes zu erwarten. Das Gebäude wird damit an die Erfordernisse neuzeitlicher Wohn- und Arbeitsverhältnisse angepasst, was den Sanierungszielen gemäß integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept aus März 2020 sowie der Sanierungssatzung entspricht. Nach Rücksprache mit dem Bevollmächtigten von Herrn W. wurde mitgeteilt, dass mit der Gebäudesanierung unmittelbar nach Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung und Negativattest begonnen werden soll. Der zeitliche Aufwand für die Baumaßnahmen wird auf ca. 6 Monate geschätzt.

In Anbetracht dieser neuen Informationen liegt kein Grund mehr zu der Annahme vor, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Der Versagungsgrund des § 145 Abs. 2 BauGB ist somit nicht gegeben. Dem Widerspruch war nach alledem abzuhelpfen.

2.) [...]

3.) Die Gemeinde Gaiberg hat die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen, weil der vorliegende Widerspruch vollumfänglich erfolgreich war, § 72 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 1 Satz 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz LVwVfG. Dem Widerspruch wird vollständig abgeholfen.

Zwar ist die Begründetheit des Widerspruchs hier erst nachträglich eingetreten, da der Widerspruchsführer erst nach Erlass des Ausgangs-Verwaltungsakts im Verfahren mitgewirkt hat (vgl. Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht § 80 VwVfG Rn. 29). Dagegen liegt kein Verschulden des Widerspruchsführers vor, wenn er Unterlagen erst im Widerspruchsverfahren vorlegt, deren rechtzeitige Einreichung den Erlass des Ausgangsbescheids verhindert hätte (Stelkens/Bonk/Sachs, § 80 Rn. 72), so dass er einen Anspruch auf Erstattung notwendiger Aufwendungen hat. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das Gesetz von einem grundsätzlichen Anspruch auf Erteilung der Sanierungsgenehmigung ausgeht und keine Pflicht des Widerspruchsführers besteht, positiv seine Sanierungsbereitschaft und -fähigkeit nachzuweisen. Damit ist es sachgerecht, dem Widerspruchsführer die Kosten zu erstatten, auch wenn die wesentlichen Unterlagen (Finanzierungskonzept für Sanierung) erst verspätet vorgelegt wurden.

Eine weitergehende Kostenerstattung, insbesondere möglicher im Rahmen der Finanzierung anfallender Verzugszinsen erfolgt jedoch nicht.

Über die Notwendigkeit der Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Widerspruchsverfahren ist von Amts wegen zu entscheiden, es bedarf hierzu keines entsprechenden Antrages. Für den vorliegenden Einzelfall ist bei der gegebenen Sach- und Rechtslage von der Notwendigkeit der Hinzuziehung eines Bevollmächtigten auszugehen, § 80 Abs. 2, Abs. 3 S. 2 LVwVfG. Das Widerspruchsverfahren hat schwierige Sach- und Rechtsfragen aufgeworfen, sodass vom Standpunkt eines verständigen, nicht rechtskundigen Widerspruchsführers mit gleichem Bildungs- und Erfahrungsstand ausgehend, die Zuziehung einer rechtskundigen Person für erforderlich gehalten werden konnte.

Der Abhilfebescheid wurde von einem Rechtsanwalt, welcher seitens der Gemeindeverwaltung hinzugezogen wurde, verfasst.

Frau Grabenbauer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Dr. Mühleisen teilt mit, dass er es sehr ärgerlich findet, dass die alte Schmiede auf Flst. 140/1 abgerissen werden soll, da diese einen Ortsbildprägenden Charakter besitzt und saniert werden könnte. Die Vorsitzende erwidert, dass in der Sanierungssatzung auch die Schaffung von Stellplätzen enthalten ist und die Gemeinde nicht über den Verbleib der Schmiede entscheiden kann.

Gemeinderätin Klingmann fragt nach wie viele Kosten der Gemeinde hiermit entstanden sind. Frau Grabenbauer teilt mit, dass die Gemeinde aktuell ca. 12.000,00 € Anwaltskosten zu zahlen hat und zusätzlich noch die Anwaltskosten des Widerspruchsführers. Die Frage von Gemeinderätin Klingmann, ob bekannt ist weswegen die Konzepte nicht früher vorgelegt wurden, verneint die Vorsitzende. Die Vorsitzende teilt mit, dass die Rechtsanwaltskosten förderfähig sind.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung für o.g. Kaufvertrag abzuwehren und zeitgleich die Sanierungsgenehmigung zu erteilen.

- 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (Gemeinderat Dr. Mühleisen) –

### **9. 1. Änderungssatzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskern**

In der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskern ist unter § 2 Nr. 2 die zu Beginn der Sanierung festgelegte Durchführungsfrist mit 30.04.2023 angegeben.

Die Durchführungsfrist ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB festzulegen:

*Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.*

Es handelt sich hierbei um eine Frist, die unabhängig von der tatsächlichen Förderung und auch unabhängig von der Geltung der Sanierungssatzung an sich ist. So lange die Satzung nicht aufgehoben wurde, gilt sie, auch wenn das genannte Datum bereits überschritten wurde.

Der förderrechtliche Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet Ortskern läuft bis zum 30.04.2025.

Von unserem Sanierungsbeauftragten wird empfohlen dennoch die Frist über eine Satzungsänderung zu verlängern, damit alles seine Richtigkeit hat.

Heutzutage wird die Durchführungsfrist per Beschluss und die Satzung separat beschlossen, sodass die Durchführungsfrist auch per einfachem Gemeinderatsbeschluss verlängert werden kann. Zu Zeiten des Satzungsbeschlusses für den Ortskern war es jedoch üblich, dies in die Satzung aufzunehmen – was nun zur Notwendigkeit der Satzungsänderung führt.

Es empfiehlt sich, den Durchführungszeitraum ca. 2 Jahre länger als den förderrechtlichen Bewilligungszeitraum beschließen zu lassen, folglich bis 30.04.2027.

Frau Grabenbauer stellt den Tagesordnungspunkt vor

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderungssatzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskern gemäß der Anlage.  
- Einstimmig -

## **10. Vergabe Planungsleistungen Radweg Bammental/Gaiberg**

Für die finale Radwegeführung zwischen Bammental und Gaiberg, fand am 23. Februar in Bammental eine gemeinsame Sitzung der Gemeinderäte statt. Das Planungsbüro Willaredt stellte die Wegstrecke vor, gemeinsam wurde beschlossen, dass jede Gemeinde die Planungsleistungen zum vorliegenden Honorarangebot vergibt.

Das Honorarangebot wurde vom Bauamtsleiter der Gemeinde Bammental geprüft. Für die Antragsstellung des Förderantrages werden genauere Berechnungen benötigt, deshalb ist es wichtig das vorliegende Planungsangebot zu beauftragen.

Das Honorarangebot liegt dem Gemeinderat vor, es richtet sich nach der tatsächlichen Bausumme, und ist wie der Ausbau des Radweges förderfähig.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Dr. Mühleisen fragt nach wie die Restkosten zwischen den zwei Kommunen aufgeteilt werden. Die Vorsitzende teilt mit, dass dies hälftig erfolgt.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Willaredt entsprechend dem Honorarangebot zu vergeben.

- 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (Gemeinderätin Klingmann), 1 Enthaltung (Gemeinderat Senghas) -

## **11. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaiberg hat am 14.12.2022 die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen. Der Stellenplan ist Bestandteil des Haushaltsplans. Aufgrund einer Beförderung muss der Stellenplan geändert und durch eine Nachtragshaushaltssatzung beschlossen werden.

Gemäß § 82 Absatz 2 Nummer 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat die Gemeinde unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen, wenn Gemeindebedienstete eingestellt, angestellt, befördert oder höher eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält.

Bei Änderungen des Stellenplans brauchen die einzelnen Personalkostenansätze des Haushaltsplanes nicht zwingend angepasst werden, wenn sie sich im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit gemäß § 20 Abs. 1 und 2 GemHVO im Wesentlichen ausgleichen und insgesamt also keine erheblichen Mehraufwendungen zur Folge haben. Aufgrund einer neuen aktuellen

Personalkostenhochrechnung überschreiten die Personalkosten insgesamt nicht den Planansatz im Haushaltsplan, so dass sie gegenseitig deckungsfähig sind und die einzelnen Personalkostenansätze nicht geändert werden müssen. Eine Nachtragshaushaltssatzung mit geändertem Stellenplan muss jedoch erlassen werden.

Die Nachtragshaushaltssatzung 2023 mit Stellenplan sind als Anlage zum Tagesordnungspunkt hinterlegt.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

### **Beschluss**

Der Nachtragshaushaltssatzung 2023 mit Stellenplan in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.

- einstimmig -

## **12. Umbau der Scheune Hauptstraße 23a**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.06.2022 den Kauf der Scheune Hauptstraße 23a beschlossen. Es wurden bereits erste Überlegungen zur Nutzung der Scheune angestellt – eine Kulturscheune soll entstehen. Im Vorfeld war schon das Büro für Baukonstruktion in Vorplanungen involviert. Es wurden in der Vergangenheit bereits schon erste Vorentwürfe erstellt. Diese waren nötig, um das Bauvorhaben mit ins gemeindeeigene Sanierungsprogramm aufzunehmen. Der Umbau ist im LSP förderfähig, die Planungen müssen beauftragt werden um die dringend notwendige Dachsanierung durchführen zu können. Da Herr Halder schon die ersten Planungen durchgeführt hat, hat man sich dazu entschlossen die Gebäudeplanung und Tragwerksplanung beim Büro BfB anzufragen.

Am 27.01. fand ein Besprechungstermin mit den Architekten des Dorfentwicklungsausschusses statt, anwesend war Herr Wolfgang Himmelmann, Herr Schulz war entschuldigt. Vom Büro für Baukonstruktion waren Frau Grötz und Herr Halder anwesend. Es ist nun geplant, dass für die weiteren Schritte die Gebäudeplanung und Tragwerksplanung in Auftrag gegeben werden.

Vom BfB Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe – welche bereits die Rathaussanierung umgesetzt haben – wurden daher Honorarangebote zur Gebäudeplanung und der Tragwerksplanung eingeholt.

### 12.1 Vergabe der Gebäudeplanung

Dem Gemeinderat liegt das Honorarangebot vor, es richtet sich nach der endgültigen Bausumme.

### 12.2 Vergabe der Tragwerksplanung

Dem Gemeinderat liegt das komplette Honorarangebot vor, auch hier richtet sich die Summe nach der Bausumme.

### **Kosten und Finanzierung:**

Im Haushalt 2023 stehen keine Ansätze hierfür zur Verfügung. Die entstehenden Planungskosten werden überplanmäßig bereitgestellt.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Kick fragt nach von welchen Kosten gesprochen wird. Die Vorsitzende antwortet, dass sich das Honorar nach den Baukosten richten wird, welche noch nicht beziffert sind.

Gemeinderat Volkmann möchte wissen, ob nicht ein Provisorium möglich ist. Die Vorsitzende teilt mit, dass das Provisorium rund 55.000,00 € kosten würde und bei abschließender Ertüchtigung wieder entfernt werden würde.

Gemeinderat Dr. Mühleisen ist der Ansicht, dass man die Dachsanierung richtig durchführen soll, ohne Provisorium.

Gemeinderat Sauerzapf teilt mit, dass er den Begriff „Kulturscheune“ in diesem Zusammenhang noch nicht gehört hat und es nicht gut findet dies so an die Bürgerschaft zu kommunizieren.

Gemeinderat Wallenwein bedauert, dass die Scheune nur mit undichtem Dach gekauft werden konnte. Jedoch wurde sie gekauft, da sie ortsbildprägend ist und er daher der Ansicht ist, dass das Geld für die Ertüchtigung in die Hand genommen werden muss.

Gemeinderat Dr. Mühleisen betont, dass sich das Büro für Baukonstruktion bereits bei der Rathaussanierung bewährt hat und er sich sicher ist, dass etwas Gutes entstehen wird.

Gemeinderat Manfred Müller stimmt dem zu und ist überzeugt, dass Herr Halder die Kosten im Blick haben wird.

Gemeinderat Uwe Müller hat weiterhin Bedenken betreffend die Scheune. Er ergänzt, dass jedoch jeder der dem Kauf zugestimmt hat wusste, dass Kosten auf die Gemeinde zukommen werden.

### **Beschluss**

- 12.1 Der Gemeinderat beschließt die Gebäudeplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe zu vergeben.  
12.2 Der Gemeinderat beschließt die Tragwerksplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe zu vergeben.  
- 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Sauerzapf), 3 Enthaltungen (Gemeinderäte Uwe Müller, Manfred Müller, Volkmann) -

### **13. Vergabe Straßenreparaturarbeiten**

Auch unsere Gemeindestraßen müssen unterhalten werden und an einigen Stellen gibt es Reparaturbedarf. Insbesondere aufgrund der Umleitung bei der Sanierung der L600 wurden Gemeindestraßen stärker beansprucht als sonst.

Etwaige Straßenschäden wurden vom Bauhof aufgenommen. Es wurden fünf Firmen zur Angebotsabgabe angefragt. Bis zum heutigen Tag liegen Angebote von drei Firmen vor:

1. Firma Christian Händel, Neckargemünd	18.209,37 €	
2. Bieter	Rissesanierung (5-6 Straßenzüge o. 8 Stunden)	4.284,00 €
	Bordsteinsanierung	2.499,00 €
	Straßeneinläufe	???
3. Bieter	Ca. 40.000,00 €	

Der 2. Bieter teilte mit, dass die unterschiedlichen Arbeiten (Asphaltarbeiten, Bordsteinsanierung, Straßeneinläufe/Rinnenplatten) von unterschiedlichen Kolonnen erledigt werden und somit einzelne Angebote erstellt werden müssen. Das Angebot für die Straßeneinläufe konnte ohne vorherigen gemeinsamen Vor-Ort-Termin nicht erstellt werden, welcher aufgrund der Kurzfristigkeit nicht mehr ermöglicht werden konnte. Weiterhin sind im Angebot zur Rissessanierung nur Rissbreiten bis 10 mm enthalten, obwohl laut Schadensliste auch einige flächige Schäden im Asphalt mit 1 - 12 m<sup>2</sup> vorhanden sind. Zuletzt kann nicht abgeschätzt werden, wie viel Zeit die Arbeiten in Anspruch nehmen, wodurch Angeboten nach Stunden nur schwer abzuschätzen sind.

In Summe geht die Verwaltung davon aus, dass der 2. Bieter letztendlich teurer werden könnte.

Die Gemeinde Gaiberg arbeitet häufig mit der Firma Christian Händel zusammen, insbesondere bei Wasserrohrbrüchen ist die Firma Tag und Nacht für die Gemeinde in Bereitschaft und ist mit der Arbeit immer sehr zufrieden.

### **Kosten und Finanzierung:**

Im Haushalt 2023 sind 25.000,00 € für die Unterhaltung der Gemeindestraßen eingeplant.

Frau Grabenbauer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Gemeinderat Manfred Müller ist der Meinung, dass nur Christian Händel in Frage kommt, da dieser eine feste Summe angeboten hat und sich zudem im Ort auskennt.

Die Frage von Gemeinderat Dr. Mühleisen, ob in diesem Zusammenhang auch Kanalsanierungen durchgeführt werden, verneint die Vorsitzende.

Gemeinderätin Dr. Arnold fragt nach, ob sich bei den Sanierungen nur um die Umleitungsstrecke handelt. Die Vorsitzende verneint dies und teilt mit, dass es sich um das gesamte Gemeindegebiet handelt.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für Straßenreparaturarbeiten an die Firma Christian Händel.

- Einstimmig -

## **14. Baugesuche**

### **14.1 Antrag auf Neubau einer Einzelgarage auf dem Flst. 2705, In der Reute 7**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“.

Das Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Befreiungen und Abweichungen sind nicht ersichtlich.

Frau Grabenbauer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum geplanten Bauvorhaben.

- Einstimmig -

### **14.2 Antrag auf Wohnhausneubau mit Carport und Stellplatz auf dem Flst. 2704, In der Reute 5**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Abstandsfläche A (der nördlichen Hauswand) zum Teil auf dem Flst. 2717 (öffentliche Grünfläche) liegt. Dies ist nach § 5 Abs. 2 LBO möglich, jedoch maximal bis zu deren Mitte. Es handelt sich hierbei um eine beantragte Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO, welche nicht Teil des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist und somit nur von der Baurechtsbehörde geprüft und entschieden wird.

Weiterhin ist eine Befreiung von der maximal zulässigen Wandhöhe bei Grenzbebauungen (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO) beantragt – dies erfolgt in gegenseitiger Zustimmung der angrenzenden Nachbarn, welche gleichermaßen eine Garage an die Grenze gebaut haben. Auch diese Befreiung unterliegt der Prüfung der Baurechtsbehörde und ist nicht Teil des gemeindlichen Einvernehmens.

Aus den Bauvorlagen ist ersichtlich, dass am höchsten Punkt (Ansicht Süd-West mit Carport) die maximal zulässige Aufschüttung gemäß Ziffer 2.5 des Bebauungsplans von 1,5 m um 0,2 m überschritten wird.

➔ Befreiungen notwendig

Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit Überschreitungen dieser Festsetzung nicht befreit, weswegen die Gemeindeverwaltung empfiehlt an dieser Praxis festzuhalten.

Weitere Bauplanungsrechtliche Befreiungen und Abweichungen sind nicht ersichtlich.

Frau Grabenbauer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum geplanten Bauvorhaben. Er versagt das Einvernehmen zur ersichtlichen Befreiung betreffend die Überschreitung der nach Bebauungsplan zulässigen Aufschüttungen.

- Einstimmig -

## 15. Bekanntgaben der Verwaltung

- Der Sommertagsumzug findet am 26. März statt. Treffpunkt ist aufgrund der Baustelle auf dem Festplatz auf dem Schulhof, der Weg führt runter Am Kirchwald und weiter über den Talblick. Der Zug endet vor dem Bauhofgelände, hier wird dann der Winter verbrannt.
- An der Kanalbaustelle am Festplatz ist mit größeren Verzögerungen zu rechnen, die Bodenverhältnisse machen aufwendige Maßnahmen nötig. Die Bürgerinnen und Bürger werden zeitnah über eine Mitteilung im Amtsblatt informiert.  
Der komplette Festplatz ist seit gestern komplett gesperrt, ebenso muss der Spielplatz bis Ende nächster Woche gesperrt bleiben.
- Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 19. April statt, der öffentliche Teil beginnt ausnahmsweise erst um 20.00 Uhr. Um 19.00 Uhr beginnen wir mit dem nichtöffentlichen Teil.

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

**Gemeinderat Volkmann** fragt nach, wie der Sachstand zum Verkehrsspiegel am Rathaus ist. Frau Grabenbauer antwortet, dass ein zusätzlicher Verkehrsspiegel bei der Verkehrstagfahrt am 16.03.2023 abgelehnt wurde.

Herr Volkmann möchte zudem wissen, wie es mit dem Ordnungsdienst weitergeht. Die Vorsitzende antwortet, dass dies in der nächsten Gemeinderatssitzung thematisiert wird.

Zuletzt bemängelt Gemeinderat Volkmann, dass die Mikrofone regelmäßig nicht funktionieren und möchte, dass hier etwas gemacht wird.

**Gemeinderat Senghas** spricht die Problematik an der Kurve zum Penny-Markt an - hier bleiben regelmäßig Fahrzeuge am Findling hängen. Frau Grabenbauer teilt mit, dass dies seitens des Ordnungsamtes bereits bearbeitet wird.

Weiterhin regt Herr Senghas an die Verbindung von Beamer und Laptop zu überprüfen oder ein Kabel zu nutzen, da die regelmäßigen Ausfälle sehr lästig sind.

**Gemeinderätin Dr. Arnold** bittet um Klärung, ob die Müllbehälter vor dem Rathaus an einen anderen Platz gestellt werden können.

**Gemeinderat Dr. Mühleisen** bittet um Aktualisierung der Homepage, da beispielsweise noch die Rubrik „Aktuelle Infos zu Corona“ vorhanden ist.

**Gemeinderat Sauerzapf** bittet darum die Scheune in der Hauptstraße nicht als „Kulturscheune“ zu bezeichnen, so lange dies noch nicht spruchreif ist.

Weiterhin bittet er darum, dass die Jugendfeuerwehr nochmals angefragt wird, ob eine Altpapiersammlung möglich ist. Gemeinderat Manfred Müller erwidert, dass in Gauangelloch ein Altpapiercontainer steht.

**Gemeinderat Wallenwein** möchte wissen wie der aktuelle Stand beim Verbindungsweg Krautäcker/Schillerstraße ist. Die Vorsitzende teilt mit, dass noch keine Abnahme und keine Bezahlung erfolgt ist.

Zudem bittet Herr Wallenwein um Herrichtung und Öffnung des Feldweges Schillerstraße/Blumenstraße, welcher im Rahmen der Baumaßnahme des Wasserzweckverbandes aufgedigelt wurde. Dort stehen noch einige Schilder und Absperrung herum und der Weg könnte mittlerweile asphaltiert werden.

Die Verwaltung gibt es an den Wasserzweckverband weiter.



Die Vorsitzende beendet die Sitzung um 21:03 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Petra Müller-Vogel  
Bürgermeisterin

Lena Grabenbauer  
Hauptamtsleiterin

## **1. Änderungssatzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“**

Aufgrund von § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. Seite 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaiberg in seiner Sitzung am 22.03.2023 folgende Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 01.07.2013, in Kraft getreten am 05.07.2013, beschlossen:

### **§ 1 Änderung**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ wird wie folgt geändert:

### **§ 2 Verfahren und Dauer**

1. [unverändert]
2. Die Frist, innerhalb der die Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ durchgeführt werden soll, endet am 30.04.2027.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Die 1. Änderungssatzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 3 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 136 bis 152 BauGB wird besonders hingewiesen.  
Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften, der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und der vom Gemeinderat beschlossenen Sanierungsziele - während der üblichen Dienststunden von jedermann im Rathaus der Gemeinde 69251 Gaiberg, Hauptstraße 44, eingesehen werden.

Ausfertigungsvermerk:

Gaiberg, 23.03.2023

Müller-Vogel  
Bürgermeisterin