

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gaiberg  
**am 15. Februar 2023**

Verhandelt: Gaiberg, den 15. Februar 2023, 19:00 Uhr

### Anwesend:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Vorsitzende:</b>         | <b>Bürgermeisterin Petra Müller-Vogel</b>   |
| <b>2. Gemeinderäte:</b>        | <b>Dr. Hennrich, Hans Jürgen<br/>Kick, Boris<br/>Dr. Mühleisen, Martin<br/>Müller, Manfred<br/>Sauerzapf, Dieter<br/>Schuh, Eric<br/>Senghas, Gunter<br/>Volkman, Matthias<br/>Wallenwein, Jochen</b> |
| <b>3. Schriftführerin:</b>     | <b>Angestellte Nina Wesselky</b>  |
| <b>4. Beamte, Angestellte:</b> | <b>Hauptamtsleiterin Lena Grabenbauer<br/>Rechnungsamtsleiterin Tanja Edinger</b>   |

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass durch Schreiben vom 07. Februar 2023 ordnungsgemäß geladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurde am 10. Februar 2023 in den Gemeinde-Nachrichten Nr. 6/2022 bekannt gemacht.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 10 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: Dr. Alexia Arnold, Gisela Klingmann, Uwe Müller

nicht beurlaubt, oder aus anderen Gründen: -/-

zu Urkundspersonen wurden ernannt: Gemeinderat Volkman  
Gemeinderat Wallenwein

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am Mittwoch, den 15. Februar 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. 1/2023 vom 18. Januar 2023
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18. Januar 2023
3. Bürgerfragestunde
4. Kommunale Wärmeplanung  
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Grundsatzentscheidung der gemeinsamen Planungen der Gemeinden Bammental, Eschelbronn, Gaiberg und Meckesheim
5. Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung
6. Neufassung/Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
7. Vorberatung der Verbandsversammlung des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd am 08. März 2023
8. Baugesuche
  - 8.1 Antrag auf Erweiterung von Terrasse, Kellertreppe und Terrassenabgang auf Flst. 2389, Lindenplatz 4
9. Bekanntgaben der Verwaltung
10. Fragen und Anträge der Gemeinderäte\*innen

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

**1. Kenntnisnahme des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 1/2023 vom 18. Januar 2023**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 1/2023 vom 18. Januar 2023 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

**2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18. Januar 2023**

Es wurde die Aufnahme eines neuen Mitglieds in den Dorfentwicklungsausschuss beschlossen. Dr. Haider wird den Ausschuss in Zukunft unterstützen.

**3. Bürgerfragestunde**

Herr Peters erinnert sich daran, wie ein Bürger viel Grünschnitt verbrannt habe, was viel Rauch zur Folge gehabt hätte. Er meint, früher sei Grünschnitt zentral in der Gemeinde gesammelt und entsorgt worden und bedauert, dass es dieses Angebot nicht mehr gebe. Anderorts gebe es solche Angebote mit Öffnungszeiten, wodurch jedoch Lohnkosten anfallen würden. Es gebe jedoch, beispielsweise in der Gemeinde Meckesheim, jeweils einmal im Früh- und Spätjahr eine einmalige Aktion, bei der Bürger\*innen ihren Grünschnitt abgeben könnten. Er bitte darum zu überlegen, ob sich ein solches Angebot auch in Gaiberg realisieren lasse.

**4. Kommunale Wärmeplanung  
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Grundsatzentscheidung der gemeinsamen Planungen der Gemeinden Bammental, Eschelbronn, Gaiberg und Meckesheim**

Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg im Jahr 2020 wurden große Kreisstädte dazu verpflichtet, bis Ende 2023 einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen. Mit einer weiteren Verpflichtung der kleineren Kommunen ist zukünftig zu rechnen. Darüber hinaus liegt eine konzeptgebundene, kommunale Wärmeplanung im eigenen Interesse jeder Stadt und jeder Gemeinde.

Ziel der Wärmeplanung ist die Darstellung einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040. Dabei erfordert die Wärmewende einen Transformationsprozess, bei welchem der Wärmebedarf deutlich reduziert werden muss. Der noch verbleibende Wärmebedarf soll wiederum durch den Einsatz erneuerbarer Energien gedeckt werden. Die Erstellung eines kommunalen Wärmeplans kann nur auf Basis einer umfassenden Datengrundlage erfolgen und unter Einbezug aller wichtigen Akteure.

Ein kommunaler Wärmeplan umfasst vier Elemente:

1. Bestandsanalyse

Erhebung des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs und der daraus resultierenden Treibhausgas-Emissionen, einschließlich Informationen zu den vorhandenen Gebäudetypen und den Baualtersklassen, der Versorgungsstruktur aus Gas- und Wärmenetzen, Heizzentralen und Speichern sowie Ermittlung der Beheizungsstruktur der Wohn- und Nichtwohngebäude.

2. Potenzialanalyse

Ermittlung der Potenziale zur Energieeinsparung für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme in den Sektoren Haushalte, Gewerbe-Handel-Dienstleistungen, Industrie und öffentlichen Liegenschaften sowie Erhebung der lokal verfügbaren Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärmepotenziale.

3. Aufstellung Zielszenario

Entwicklung eines Szenarios zur Deckung des zukünftigen Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Dazu gehört eine räumlich aufgelöste Beschreibung der dafür benötigten zukünftigen Versorgungsstruktur im Jahr 2050 mit einem Zwischenziel für 2030. Dies gelingt durch die Ermittlung von Eignungsgebieten für Wärmenetze und Einzelversorgung.

4. Wärmewendestrategie

Formulierung eines Transformationspfads zur Umsetzung des kommunalen Wärmeplans, mit ausgearbeiteten Maßnahmen, Umsetzungsprioritäten und Zeitplan für die nächsten Jahre und einer Beschreibung möglicher Maßnahmen für die Erreichung der erforderlichen Energieeinsparung und den Aufbau der zukünftigen Energieversorgungsstruktur. Der Prozess der kommunalen Wärmeplanung führt Potenziale und Bedarf systematisch zusammen. Auf diese Weise lassen sich Einsatzmöglichkeiten der Energiequellen im künftigen Energiesystem definieren und lokal umsetzen. Bei der nachfolgenden Einbindung des kommunalen Wärmeplans in die weiteren kommunalen Planungsaufgaben sollten die Beteiligten der Wärme- und Stadtplanung sich regelmäßig abstimmen. Ein kommunaler Wärmeplan wirkt dabei als Routenplaner. Denn seine Ergebnisse und Handlungsvorschläge dienen dem Gemeinderat und den Ausführenden als Grundlage für die weitere Stadt- und Energieplanung. Während des gesamten Prozesses gilt es, die Inhalte anderer Vorhaben der Kommune, etwa die der Bauleit- oder Regionalplanung, zu berücksichtigen.

Die Gemeinden, Bammental, Eschelbronn, Gaiberg und Meckesheim haben signalisiert eine gemeinsame kommunale Wärmeplanung umsetzen zu wollen. Eine einzelne Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung ist nach den aktuellen Fördermodalitäten nicht möglich. Gemeinden unter 5.000 Einwohnern müssen mit mindestens drei weiteren Kommunen die Umsetzung beantragen. Eine gemeinsame zeitnahe Realisierung durch den Verbund mit anderen Kommunen ist daher anzustreben.

Da das Land den Kommunen die Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung vorschreibt bzw. empfiehlt, muss auf Grund des Konnexitätsprinzips auch das Land für die Kosten aufkommen. Die Förderung beträgt bis zu 80 Prozent der

zuwendungsfähigen Ausgaben und dabei aber maximal: 60.000 € (vgl. 4.3.3 Auflistung Nr. 5 VwV freiwillige kommunale Wärmeplanung). Die exakten Planungskosten sind derweil noch zu ermitteln. Für den Haushalt 2023 sind aktuell noch keine Mittel im Haushalt eingestellt.

Der Gemeinderat diskutiert über Für und Wider derartiger Maßnahmen, welche den Gemeinden und Bürger\*innen seitens der Politik übertragen werden. Dabei kommt insbesondere die Frage auf, woher das Geld für deren Umsetzung kommen solle. Auf die Frage von Gemeinderat Manfred Müller, was genau die kommunale Wärmeplanung beinhalte, antwortet die Bürgermeisterin, dass für jeden Ort eine individuelle Empfehlung sinniger Maßnahmen erarbeitet werde.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Dass die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Gemeinden Bammental, Eschelbronn, Gaiberg und Meckesheim beauftragt wird.
2. Dafür eventuell im Jahr 2023 anfallende Abschlagszahlungen werden außerplanmäßig im Haushalt bereitgestellt und durch die Auszahlung des Landes für das Jahr 2023 gedeckt.

Die restlichen Finanzmittel werden in den Haushaltsplänen der Jahre 2024 und 2025 bereitgestellt.

- Einstimmig -

### **5. Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung**

In Gaiberg wurde bereits vor längerer Zeit das Rats- & Bürgerinformationssystem eingeführt (Erfüllung von § 41b Gemeindeordnung (GemO)).

Für die Verwaltung ist es daher nun endlich an der Zeit, dass die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Gaiberg durch Bereitstellung im Internet Rechtswirksamkeit erlangen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 Verordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (DVO GemO)).

Gleichzeitig soll weiterhin auch in den Gemeindenachrichten ein Hinweis zu diesen Bekanntmachungen veröffentlicht und die wesentlichen Änderungen dargestellt werden.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung im Internet wird eine qualifizierte elektronische Signatur benötigt (§ 1 Abs. 2 Satz 7 DVO GemO). Vor dem Hintergrund, dass hierfür Hard- und Software angeschafft und eingerichtet werden muss, soll die Satzung zum 01. März 2023 in Kraft treten.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Gaiberg über die Form der öffentlichen Bekanntmachung gemäß der Anlage.

- Einstimmig -

## **6. Neufassung/Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2017 die Gebühren für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Gaiberg neu beschlossen. Hierbei wurde auch die Gebührensätze von der Verwaltung kalkuliert.

Aufgrund der derzeitigen Preissteigerungen wurden die Gebührensätze neu berechnet. Hierbei wurden auch, gegenüber den vorherigen Berechnungen, die einzelnen Gemeindehäuser getrennt berechnet. Die Berechnungen sind als den Sitzungsunterlagen als Anlage angefügt. Aus diesen Berechnungen ist auch ersichtlich, wie viele Asylbewerber in den einzelnen Häusern derzeit untergebracht sind.

Durch die neuen Berechnungen ergeben sich für die einzelnen Unterkünfte folgende Gebührensätze pro Person und Monat:

Heidelberger Straße 5	171,16 €
Bammentaler Straße 2	219,07 €
Hauptstraße 19	210,33 €
Hauptstraße 46	230,40 €

Der bisherige Gebührensatz betrug 170,68 € pro Person und Monat.

Die Satzung wurde auf Basis der Satzungsvorlage des Gemeindetages erstellt. Die Gebühren sollen künftig jährlich fortgeschrieben und ggf. angepasst werden.

Gemeinderat Dr. Mühleisen meint, die Heizkosten seien teilweise extrem hoch. Auf die Frage, ob dies am Alter der Gebäude oder dem Heizverhalten der Bewohner\*innen liege antwortet die Bürgermeisterin, dass beides einen Anteil habe. Dr. Mühleisen fragt zudem, ob die Kosten komplett durch das Jobcenter getragen würden und dieses solche Erhöhungen hinnehmen würde, was die Vorsitzende bejaht.

Gemeinderat Wallenwein bedauert, dass die Gebühren nicht schon früher angepasst wurden und bittet darum, sie nun regelmäßig zu aktualisieren.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften gemäß der Anlage.

- Einstimmig -

## **7. Vorberatung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd am 08. März 2023**

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls Nr. 1/2022 vom 01.06.2022
2. Feststellung der Jahresrechnung 2022
3. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023
4. Mitteilungen und Anfragen

Die Erläuterungen der Sachverhalte und die Beschlussvorschläge können den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden. Die Niederschrift zu TOP 1, die Jahresrechnung 2022 sowie die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 sind ebenfalls als Anlage zu den Sitzungsunterlagen beigelegt.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verbandsversammlung zu.  
- Einstimmig -

## **8. Baugesuche**

### **8.1 Antrag auf Erweiterung von Terrasse, Kellertreppe und Terrassenabgang auf Flst. 2389, Lindenplatz 4**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Links der Heidelberger Straße, 1. Änderung“. Es handelt sich um einen Antrag auf Befreiung(en).

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind erforderlich und wurden beantragt:

#### **Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster)**

Nach § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) dürfen Gebäude und Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Balkone, etc.) eine Baugrenze (soweit eine solche festgesetzt ist) nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Der hier gültige Bebauungsplan setzt eine Baugrenze fest (blaue Linie).

Laut Bauvorlagen tritt

- die Terrasse nebst Terrassenaufgang um ca. 7,90 m<sup>2</sup> über die Baugrenze
- die Kellertreppe um ca. 3,90 m<sup>2</sup> über die Baugrenze

➔ Befreiungen beantragt

Die Terrasse sowie die Kellertreppe gelten nicht als Nebenanlagen, sondern als Teil des Hauptgebäudes. Somit bedarf es einer Befreiung nach § 31 BauGB (keiner Zulassung nach § 23 Abs. 5 BaunVO).

Die Überschreitung der Baugrenze mit der Kellertreppe wurde bereits 1990 im Umfang von 3,0 m<sup>2</sup> genehmigt.

Im Baugebiet wurden bereits ähnliche Befreiungen erteilt:

- 1997: Baugrenzenüberschreitung durch Wintergarten um 0,80 x 5,60 m (4,48 m<sup>2</sup>)
- 1997: Baugrenzenüberschreitung durch Wintergarten um 5,0 x 1,0 m (5,0 m<sup>2</sup>)
- 1998: Baugrenzenüberschreitung durch Wintergarten um 3,50 x 3,0/2,30 m (Bauvorbescheid)

- 2010: Baugrenzenüberschreitung durch Terrasse um 3,70 x 7,50 m (27,75 m<sup>2</sup>)

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Gemeindeverwaltung die Überschreitung zu befreien.

Gemeinderat Dr. Mühleisen spricht die neue Mauer am Grundstücksrand an. Hauptamtsleiterin Grabenbauer meint diese sei bereits gebaut und nachträglich beantragt worden. Dies sei aber Nachbarschafts- bzw. Bauordnungsrecht und liege in der Zuständigkeit des Landratsamtes.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben und stimmt den Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze zu.

- Einstimmig -

## **9. Bekanntgaben der Verwaltung**

- In den kommenden zwei Tagen findet der Umzug zurück in das kernsanierte Rathaus statt. Die Gemeindeverwaltung wird daher vorübergehend nicht erreichbar sein. Ab Montag sind die Mitarbeiterinnen dann in den neuen Räumen für die Bürger\*innen da.
- Der Spielplatz in den Krautäckern ist fertiggestellt und wird in Kürze wieder freigegeben.

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

**Gemeinderat Wallenwein** wünscht der Verwaltung viel Erfolg beim Umzug zurück in das Rathaus.

Er fragt, wie es mit den Arbeiten an der Wasserringleitung weitergehe. Die Vorsitzende antwortet, dass die Arbeiten derzeit wetterbedingt pausieren würden, der Boden sei zu lehmig. Derzeit werde von einem Abschluss der Arbeiten im April ausgegangen. Wallenwein ist der Meinung, die Asphaltarbeiten könne man bereits durchführen. Bürgermeisterin Müller-Vogel will dies an die Verantwortlichen weitergeben.

Wallenwein erkundigt sich zudem, wie es bzgl. der Renaturierung des Parkplatzes am Bärenbrunnen weitergehe. Hauptamtsleiterin Grabenbauer erwidert, dass das Vorhaben noch in der Prüfung durch das Landratsamt sei. Wallenwein bittet darum, die Anwohner frühzeitig über die geplanten Maßnahmen zu informieren.

**Gemeinderat Manfred Müller** fragt, wann die neue Beschilderung der L600 angebracht werde. Die Hauptamtsleiterin antwortet, dass die Schilder bereits bestellt seien.

**Gemeinderat Sauerzapf** erkundigt sich nach der geplanten Ausweisung von Parkflächen im Bereich der Arztpraxis. Die Bürgermeisterin antwortet, dass das Konzept und die Anordnung dafür vorliegen würden. Der Bauhof werde die nötigen Arbeiten ausführen.

Sauerzapf meint er habe im Dezember Werbung für die blaue Tonne bekommen und sich diese inzwischen auch angeschafft. Eine solche sei sicherlich für viele sinnvoll, es hätten sie allerdings nur wenige Haushalte. Die Vorsitzende erwidert, dass man auch kostenlos eine größere grüne Tonne von der AVR erhalten könne.



Da hinter der blauen Tonne ein Privatunternehmen stehe könne die Gemeinde diese nicht bewerben.

**Gemeinderat Dr. Mühleisen** regt an, auch im neuen Rathaus wieder Sammelstellen für Korken, Batterien, Handys usw. einzurichten.

Dr. Mühleisen spricht den geplanten Glasfaserausbau an und meint, man habe seit der Nachfragebündelung nichts mehr von der Deutschen Glasfaser gehört. Er fragt, wie lange die Planungsphase gehe und wie der Zeitplan sei. Bürgermeisterin Müller-Vogel antwortet, dass diese Phase sicherlich einige Zeit in Anspruch nehme, sicherlich ein ganzes Jahr. Sie könne fragen, aber es werde kaum genauere Aussagen geben. Die Deutsche Glasfaser habe ja angekündigt, dass man lange nichts hören werde. Die Feinplanung dauere eben einige Zeit, so Müller-Vogel.

Dr. Mühleisen bemerkt zudem, dass die Sitzflächen der Bänke im Neubaugebiet in schlechtem Zustand seien, der Lack sei gesplittert. Die Vorsitzende sagt, diese müssten immer nach dem Winter neu gestrichen werden, dies sei bereits in Arbeit und auch von vorneherein bekannt gewesen.

**Gemeinderat Dr. Hennrich** spricht einen Parkplatz in der Schillerstraße an, welcher gestrichen war und versetzt werden sollte. Auf die Frage warum dies noch nicht geschehen sei antwortet Hauptamtsleiterin Grabenbauer, dass das Landratsamt die Angelegenheit derzeit noch prüfe.

Dr. Hennrich meint, er habe beobachtet, wie Kinder auf dem Kunstwerk von Hund und Katze in der Ortsmitte herumgeklettert seien. An seinem Standort an der Straße sei dies jedoch sehr gefährlich, weshalb er anrege das Kunstwerk zu versetzen. Die Hauptamtsleiterin antwortet, dass das Kunstwerk bereits heute an den Eingang in der Nähe des Brunnens versetzt worden sei.

**Gemeinderat Senghas** freut sich, dass die unansehnliche, zerfallene Hütte gegenüber dem Penny inzwischen entfernt worden sei.

Gemeinderat Kick fragt, wieso die Behelfsschilder entlang der L600 auf der Seite liegen würden. Gemeinderat Manfred Müller meint, diese würden regelmäßig umgeworfen.

Kick spricht ein Loch, welches in der Blumenstraße von Vodafone gegraben und bisher nicht wieder verfüllt worden sei an. Hauptamtsleiterin Grabenbauer meint, sie kümmere sich bereits um diese Angelegenheit.

Kick meint zudem, im Bereich Schillerstraße/Krautäcker sei eine Weide gebrochen, das Holz sei aber noch dort. Die Hauptamtsleiterin antwortet, dass dieses als Lebensraum für Kleintiere dort verbleiben müsse.

**Gemeinderat Sauerzapf** äußert seine Verwunderung darüber, dass bereits mehrfach Autos auf die Felsen an der Einfahrt zum Penny-Parkplatz gefahren seien. Die Verwaltung bemerkt, dass es sich hier um Privatgelände handle.

Die Vorsitzende beendet die Sitzung um 19.50 Uhr.

Die Vorsitzende

Die Urkundspersonen

Die Schriftführerin

Petra Müller-Vogel  
Bürgermeisterin

Nina Wesselky  
Angestellte

# **Satzung der Gemeinde Gaiberg über die Form der öffentlichen Bekanntmachung**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 1 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaiberg am 15.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

1. Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Gaiberg erfolgen durch Bereitstellung im Internet unter [www.gaiberg.de](http://www.gaiberg.de), soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Tag der Bereitstellung. Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachungen können im Rathaus Gaiberg, Hauptstr. 44, 69251 Gaiberg von jedermann während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden; sie werden gegen Kostenerstattung als Ausdruck zur Verfügung gestellt oder unter Angabe der Bezugsadresse postalisch übermittelt.
2. Gleichzeitig erfolgt ein Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung durch Einrücken in den amtlichen Teil der „Gemeindenachrichten Bammental-Wiesenbach-Gaiberg“.

## **§ 2**

Aufzunehmender Hinweis bei der Bekanntmachung von Satzungen bzw. Ortsrecht und Flächennutzungsplänen nach § 4 Abs. 4, 5 GemO:

### Version für Satzungen:

*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 der 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. Dieses gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

### Version für Polizeiverordnungen:

*Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Polizeiverordnung ist nach § 4 Abs. 5 i.V.m. Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Polizeiverordnung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dieses gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

## **§ 3**

Die Satzung tritt am 01.03.2023 in Kraft. Die bisherige Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.03.1978 tritt zum gleichen Zeitpunkt außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung ist 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.

Gaiberg, 16.02.2023

Müller-Vogel  
Bürgermeisterin

# **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaiberg am 15. Februar 2023 folgende Satzung beschlossen

## **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Gemeinde Gaiberg betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Gaiberg bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde Gaiberg bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

## **II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

### **§ 3 Beginn und Ende der Nutzung**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Gaiberg. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

### **§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Gaiberg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Gaiberg, wenn er

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;

4. ein Tier in der Unterkunft halten will;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

(5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Gaiberg insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Gaiberg diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde Gaiberg kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde Gaiberg sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung

jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde Gaiberg einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

### **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde Gaiberg unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Gaiberg auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) Die Gemeinde Gaiberg wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Gaiberg zu beseitigen.

### **§ 6 Räum- und Streupflicht**

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

### **§ 7 Hausordnungen**

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

### **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Gaiberg bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Gaiberg oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Gemeinde Gaiberg kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Gemeinde Gaiberg, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Gaiberg keine Haftung.

### **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

(2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

### **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.

(2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt

- beim Anwesen Heidelberger Straße 5	171,16 Euro
- beim Anwesen Bammentaler Straße 2	219,07 Euro
- beim Anwesen Hauptstraße 19	210,33 Euro
- beim Anwesen Hauptstraße 46	230,40 Euro

pro Wohnplatz und Kalendermonat.

(3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt

### **§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

### **§ 15 Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. März 2023 in Kraft.

#### **Hinweis:**

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 der 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. Dieses gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gaiberg, den 16. Februar 2023

Petra Müller-Vogel  
Bürgermeisterin