



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

17. Juli 2024, 19 bis 19.45 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig, Ortschaftsrat Tobias Sand

Anwesenheit: 16 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt), Ortschaftsrat Kurt Fischer (entschuldigt)

1. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

2. Anpassung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen Anhörung des Ortschaftsrates Vorlage Nr. 2024/0262/1

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Hauptausschuss zum 1. Oktober 2024 die Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen der Ortsverwaltung Grötzingen zu den Punkten

- I. Einzelveranstaltungen
 - A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)
 - B) Veranstaltungsräume
 - C) Sektempfang für Trauungen
- II. Dauernutzer

Erläuterungen

Änderungen bzw. Ergänzungen im Vergleich zur Referenzvorlage Nr. 2024/0262 sind mit einem Korrekturvermerk am Seitenrand und roter Farbe markiert.

Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räume der Ortsverwaltung Grötzingen und Preisnachlässe für Vereine

Im Rahmen des Haushaltssicherungsprozesses I ist seitens der Ortsverwaltung Grötzingen ab dem Haushaltsjahr 2024 im Ergebnishaushalt ein Gesamtbetrag von 33.560,00 Euro in den Budgets für Transfer-, Personal- und Sachaufwendungen einzusparen oder durch Mehrerträge zu decken. Wie in der Sitzung des Ortschaftsrates vom 23. November 2022 mitgeteilt, wird diese Vorgabe unter anderem durch Mehrerträge aus der Vermietungstätigkeit erbracht werden.

Neben einer Pachtzinserhöhung für die Gaststätte im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen sowie der Flächenoptimierung und der Einsparung von Büroflächen soll der Zusatzertrag über eine Anpassung der Mietentgelte (letztmals erhöht im Jahr 2017) erwirtschaftet werden. Die Mietentgelte sind dementsprechend zum 1. Oktober 2024 anzupassen. Bei der Ermittlung der einzelnen Entgelte wurde nach den folgenden Gesichtspunkten vorgegangen:

- Anpassung der bisherigen Mietentgelte entsprechend dem Verbraucherpreisindex,
- Berücksichtigung und Berechnung von Auf- und Abbauzeiten als Mietzeiten,
- Zusammenfassung der Preise für Miete, inkl. Auf- und Abbauzeiten sowie Nebenkosten und Ausstattung als Paketpreise,
- Benutzungsentgelte bewegen sich im Rahmen der für Vergleichsobjekte aufgerufenen Entgelte,
- Orientierung an der neuen Entgeltordnung vom Stadtamt Durlach um mittelfristig eine gesamtstädtische Vergleichbarkeit zu erreichen.

Darstellung des Kostendeckungsgrads

Das Ergebnis 2023 wird besser ausfallen, als die Planung 2023 es in der Übersicht zeigt. Aufgrund der Corona Pandemie wurde vorsichtig geplant, die Lage hat sich aber entspannt. Die zu erwartenden Mehrerträge aus der Vermietungstätigkeit ab 2024 sind in dem Haushaltplanentwurf enthalten. Durch die zeitgleiche Kostensteigerung, welche hauptsächlich von der Erhöhung der vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft verrechneten internen Miete herrührt, verbessert sich der Kostendeckungsgrad nur gering oder kann zumindest gehalten werden.

	2022 Ergebnis	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Begegnungsstätte				
Erlöse:	44.926,06 €	55.102,00 €	80.119,00 €	80.119,00 €
Kosten:	368.309,76 €	347.232,00 €	463.824,00 €	476.489,00 €
Deckungsgrad:	12,20 %	15,87 %	17,27 %	16,81 %

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Durch Anpassung der Benutzungsentgelte und durch die Pachtzinserhöhung der Gaststätte im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen ist ein Mehrertrag von jährlich 25.000 Euro zu erwarten. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Mehrerträge durch Anpassung der Benutzungsentgelte 4.000 EUR

Mehrerträge durch Pachtzinserhöhung der Gaststätte 21.000 EUR

Im Ergebnis ergibt sich somit am **Beispiel** eines 4-stündigen Aufenthalts werktags die folgende Preisentwicklung. Die Preise beinhalten jeweils Grundmiete, Betriebskosten und Nebenleistungen.

4-stündige Veranstaltung werktags	Preis bisher	Preis neu
Saal	350,00 EUR	460,00 EUR
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	65,00 EUR	80,00 EUR
Bühne, Foyer	65,00 EUR	80,00 EUR

Dem Gemeinderat werden nach Vorberatung im Ortschaftsrat Grötzingen folgende Benutzungs-entgelte zum 1. Oktober 2024 zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)

	Entgelt zum 01.10.2024
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde Auf- und Abbauzeiten während der Veranstaltung sind Mietzeit	115,00 €
Auf- und Abbauzeiten am Vor-/Folgetag pauschal	300,00 €

B) Veranstaltungsräume

	Entgelt zum 01.10.2024
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde	
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	20,00 €
Künstlerraum	15,00 €
Bühne oder Foyer Buchung nur möglich, wenn zeitgleich keine Belegung im Saal stattfindet	20,00 €

C) Sektempfang für Trauungen für ca. 2 Stunden inkl. 3 Stehtische

	Entgelt zum 01.10.2024
im Foyer	100,00 €
im Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	120,00 €

Sonderkonditionen:

Gemeinnützige Karlsruher Vereine, Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51 - 68 Abgabenordnung) mit Sitz in Karlsruhe erhalten einen Preisnachlass

- von 80% bei vereinseigenen öffentlichen Veranstaltungen ohne Eintritt, die mildtätige selbstlose oder der Wohlfahrt dienende Zwecke verfolgen
- von 70 % bei vereinseigenen Veranstaltungen ohne Eintritt,
- von 50 % bei vereinseigenen Veranstaltungen mit Eintritt.
- auf schriftlichen Antrag einen kostenfreien Tag zum Auf- oder Abbau pro Jahr für eine Veranstaltung im Saal (nicht bei 80% Preisnachlass möglich)

Der Nachweis hierfür ist bei der Buchung vorzulegen.

Der Preisnachlass erfolgt nur für zwei Veranstaltungen pro Jahr auf die Miete eines Raumes an einem Tag im HSH BGS, sofern im Kalenderjahr keine Buchung anderer städtischer Räumlichkeiten mit Preisnachlass erfolgt ist.

2. Dauernutzer

	Entgelt je Stunde zum 01.10.2024
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	
Vereine, gemeinnützige Organisationen	5,00 €
Vereine, die mildtätige, selbstlose oder der Wohlfahrt dienende Veranstaltung durchführen	3,00 €
sonstige Nutzer	10,00 €
Künstlerraum	
Vereine, gemeinnützige Organisationen	4,25 €
sonstige Nutzer	8,50 €
Bühne	
Vereine, gemeinnützige Organisationen	6,00 €
sonstige Nutzer	12,00 €

Eine Dauernutzung liegt bei Abschluss eines Vertrages für nachstehend genannte Räume mit einer regelmäßigen Nutzung (mindestens einmal im Monat) und einer Vertragslaufzeit von mindestens einem Jahr vor. Die Abrechnung dieser Nutzung erfolgt vierteljährlich nachträglich entsprechend der aktuellen Belegungsübersicht / des aktuellen Mietvertrages und nicht entsprechend der tatsächlichen Belegung. Die Miete wird auch dann erhoben, wenn die Räume zeitweilig vom Mieter nicht benutzt werden. Ausgenommen sind Zeiten, in denen der Vermieter die Benutzung ausschließt (z.B. Ferienschlusszeiten).

Im Falle einer nachträglich eintretenden Steuerpflicht gelten die oben genannten Beträge als Nettobeträge und die Steuer kann nachgefordert werden.

Beschluss

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Hauptausschuss die beigefügten Benutzungsentgelte zum 1. Oktober 2024.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteherin EBrich erläutert, dass in der vorliegenden Beschlussvorlage Rechnung getragen worden sei, die Vorgaben des Haushaltsstabilisierungsprozesses zu erfüllen, dabei aber nicht die Belange der Grötzingener Vereine zu vernachlässigen.

Im Rahmen der einschlägigen Gesetze erhalten demnach gemeinnützige Vereine und Organisationen einen Nachlass von 80 Prozent für zwei Veranstaltungen in der Begegnungsstätte pro Jahr. Wahlweise sei auch ein Zuschuss in Höhe von 70 Prozent sowie ein hundertprozentiger Zuschuss bei den Auf-/Abbaukosten möglich. Je nach Sachverhalt ergäbe sich bei dieser Regelung nämlich ein Kostenvorteil für die Nutzenden.

Ortschaftsrat Schönberger sagt, dass in der Vorlage gemeinnützige Karlsruher Vereine, Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen bei der Preisnachlass-Regelung genannt seien. Er fragt, ob damit die Regelung in § 52 Abgabenordnung gemeint sei.

Ortsvorsteherin EBrich bestätigt dies. Die Anwendbarkeit des Preisnachlasses für Buchungen im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte richte sich allein nach der Regelung im Abgabenrecht.

Parteien und Wählervereinigung seien von Preisnachlässen ausgeschlossen.

Ortschaftsrat Dürr begrüßt, dass die Vereine durch die neue Entgeltordnung nicht belastet würden.

Die Teuerung für Parteien und Wählervereinigungen sei ärgerlich, jedoch sei das Ziel in den letzten Beratungen gewesen, gemeinnützige und soziale Zwecke im Ort zu fördern.

Über die Angelegenheit des Mietzinses für Parteien ließe sich sicherlich noch in der Zukunft sprechen. Es müsste aber eine andere Lösung als ein Preisnachlass gefunden werden, der nach dem Abgabenrecht für die Ortsverbände schlichtweg nicht zulässig sei.

Ortschaftsrätin Weingärtner sagt, dass die neue Entgeltverordnung auch insofern fair sei, indem die Vereine Kosten für die Nutzung des Begegnungszentrums zu leisten hätten.

Schließlich gebe es auch besitzende Vereine, die ihre Immobilien kostenintensiv unterhalten müssten. Es könne nur folgerichtig sein, auch von den Vereinen für die Aufwendungen des Herbert-Schweizer-Hauses ein Entgelt zu verlangen. Kostendeckend seien die Mieten ohnehin nicht wirklich, wie aus der Vorlage hervorgehe.

Ortschaftsrat Siegele sagt, dass die Begegnungsstätte errichtet worden sei, um Begegnungen zu schaffen. Auch Parteien und Wählervereinigung würden die Menschen im Ort bei Veranstaltungen vernetzen.

Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung müsste es doch möglich sein, auch die Ortsverbände von den Entgelten weitestgehend zu befreien.

Ortsvorsteherin EBrich verneint dies.
Es sei keine Gemeinnützigkeit gegeben.

Ortschaftsrat Siegrist gibt zu bedenken, dass die Ortsvereine zukünftig nicht mehr das Ortsleben in den Räumen des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte gestalten könnten.
Die Parteikassen seien klamm.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob es Möglichkeiten gebe, dass Veranstaltungen politischer Parteien durch Kooperation mit einer gemeinnützigen Organisation zuschussfähig wären.
Sie fragt auch, wie viele politische Veranstaltungen es überhaupt im Herbert-Schweizer-Haus gebe.

Ortsvorsteherin EBrich antwortet, dass es die monatlichen Mitgliederversammlungen, Hauptversammlungen, einzelne Parteiveranstaltungen wie zum Beispiel der Hobbymarkt der CDU. Eine genaue Aufstellung könnte sie ad hoc nicht geben.
Der erste Teil der Frage sei ein Zielkonflikt. Sobald Parteien eine Veranstaltung durchführen, müsste man die Gemeinnützigkeits-Regelung nach § 52 Abgabenordnung anwenden.

Ortschaftsrat Dürr versteht nicht, warum man nun in der Ortschaftsratssitzung intensiv diskutiere. Da stelle sich die Frage, warum überhaupt noch die Ausschuss-Sitzungen durchgeführt würden.
Natürlich sei die Regelung für die Parteien und Wählervereinigungen nicht befriedigend. Jedoch werde die Errungenschaft mittlerweile vollständig ausgeblendet, dass für die Grötzingen Vereine und gemeinnützigen Institutionen eine auskömmliche Entgeltordnung geschaffen worden sei.
Die Preisnachlässe in vorliegender Form seien erst durch die Forderung des Ortschaftsrates nachträglich aufgenommen worden.
Es sei schade, dass dieser Fortschritt nun zerredet werde.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich, die Erhöhung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, abzulehnen.

2.1	Änderungsantrag zu: Anpassung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen Änderungsantrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion Vorlage Nr. 2024/0262/2
-----	---

Antragstext

Die Fraktion der CDU Grötzingen beantragt folgende Änderung der oben genannten Beschlussvorlage (Referenzvorlage Nr. 2024/0262/1 im städtischen Ratsinformationssystem):

Sonderkonditionen:

Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51-68 Abgabenordnung) mit Sitz in Karlsruhe erhalten einen Preisnachlass

.....

wird geändert in

Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51-68 Abgabenordnung) mit Sitz in Karlsruhe sowie Parteien und Wählervereinigungen, die im Karlsruher Gemeinderat oder in den Karlsruher Ortschaftsräten vertreten sind, erhalten einen Preisnachlass

.....

Begründung:

Parteien und Wählervereinigungen leisten einen erheblichen, in der Regel ehrenamtlichen Beitrag für das Gemeinwohl in Karlsruhe. Aus Sicht der CDU-Fraktion Grötzingen ist es nicht gerechtfertigt, Parteien und Wählervereinigungen bei der Preisnachlassregelung schlechter zu stellen als Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen.

Antrag an den Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat beschließt, den Entwurf betreffend eine neue Entgeltordnung für das Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen um den Zusatz zu ergänzen, dass Parteien und Wählervereinigungen, die im Karlsruher Gemeinderat oder in den Karlsruher Ortschaftsräten vertreten sind, ebenso einen Preisnachlass wie Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51-68 Abgabenordnung) erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Parteien und Wählervereinigungen sind nicht Teil der von der Abgabenordnung anerkannten Körperschaften für gemeinnützige Zwecke (§ 3 Abs. 1 Nr. 2c Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 52 Abgabenordnung).

Das Betreiben oder Unterstützen von Parteipolitik ist immer gemeinnützigkeitsschädlich (vgl. hierzu BFH-Entscheidungen vom 14. März 1990 I B 79/89, BFH/NV 1991, 485 oder vom 23. September 1999 XI R 63/98, BFHE 190, 338, BStBl II 2000, 200, unter II.1.b, und in BFH/NV 2011, 1113, Rz 9).

Dies folgt bereits aus der systematischen Unterscheidung des Ertragssteuerrechts zwischen der Förderung gemeinnütziger Zwecke einerseits (z.B. § 10b Abs. 1, 1a Einkommenssteuergesetz, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Körperschaftssteuergesetz) und der Förderung politischer Parteien andererseits (§ 10b Abs. 2 Einkommenssteuergesetz; im Bereich des Körperschaftssteuergesetzes ist insoweit gar keine Begünstigung vorgesehen). Diese Unterscheidung darf nicht durch eine Vermischung dieser Förderobjekte unterlaufen werden. Daher ist insoweit eine strikte Betrachtung geboten.

Abgesehen von der abgabenrechtlichen Regelung, die folglich eine Besteuerung von Veranstaltungen durch Parteien und Wählervereinigungen im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte vorschreibt, ist der dadurch entstehende Ausfall von Einnahmen aus Benutzungsentgelten nicht durch Kompensation mit anderen Budgets darstellbar.

Gleichzeitig werden im Rahmen der städtischen Haushaltssicherung höhere Erträge in diesem Bereich erwartet.

Insofern ist der Ergänzungsantrag abzulehnen.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat beschließt mit 9 Ja- zu 5 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen, den Entwurf betreffend eine neue Entgeltordnung für das Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen um den Zusatz zu ergänzen, dass Parteien und Wählervereinigungen, die im Karlsruher Gemeinderat oder in den Karlsruher Ortschaftsräten vertreten sind, ebenso einen Preisnachlass wie gemeinnützige Karlsruher Vereine, Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51-68 Abgabenordnung) erhalten.

3. Fahrradstellplätze Kita Obere Setz Vorlage Nr. 2024/0723

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Für die Kindertagesstätte Obere Setz sollen neue Fahrradabstellplätze eingerichtet werden. Es werden zwei Varianten in Betracht gezogen, wofür der Ortschaftsrat aufgrund seiner aus § 7 Absatz 2 Nr. 1b Eingliederungsvereinbarung Grötzingen in die Stadt Karlsruhe hervorgehenden Zuständigkeit um Entscheidung gebeten wird.

Erläuterungen

5 Bügel - Variante 1: Grünfläche vor der Kindertagesstätte

Für die Variante 1 wird ein Fundament für fünf Bügel benötigt. Das Fundament wird im Rahmen des Bauunterhalts vom Bauhof der Ortsverwaltung Grötzingen erstellt. Die Fläche wird wassergebunden ausgebaut und nicht versiegelt.



Abbildung 1 Geplante Abstellbügel auf der Grünfläche vor dem Gebäude, Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen

6 Fahrradständer - Variante 2: Gegenüber der Rutsche am Spielplatz

Für die Variante 2 sind aufgrund des vorhandenen Baumes keine Bügel zu verwenden.

Es werden sechs Fahrradständer verbaut, deren Verankerung durch Betonelemente realisiert wird.
Diese sind aufgrund der Maße allerdings nicht lastenradtauglich.
Es handelt sich um Fahrradständer der Marke Orion Stadtmöblierung GmbH Typ „Beta-
Classico“.



Abbildung 2 Geplante Fahrradabstellplätze gegenüber des Spielplatzes, Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen

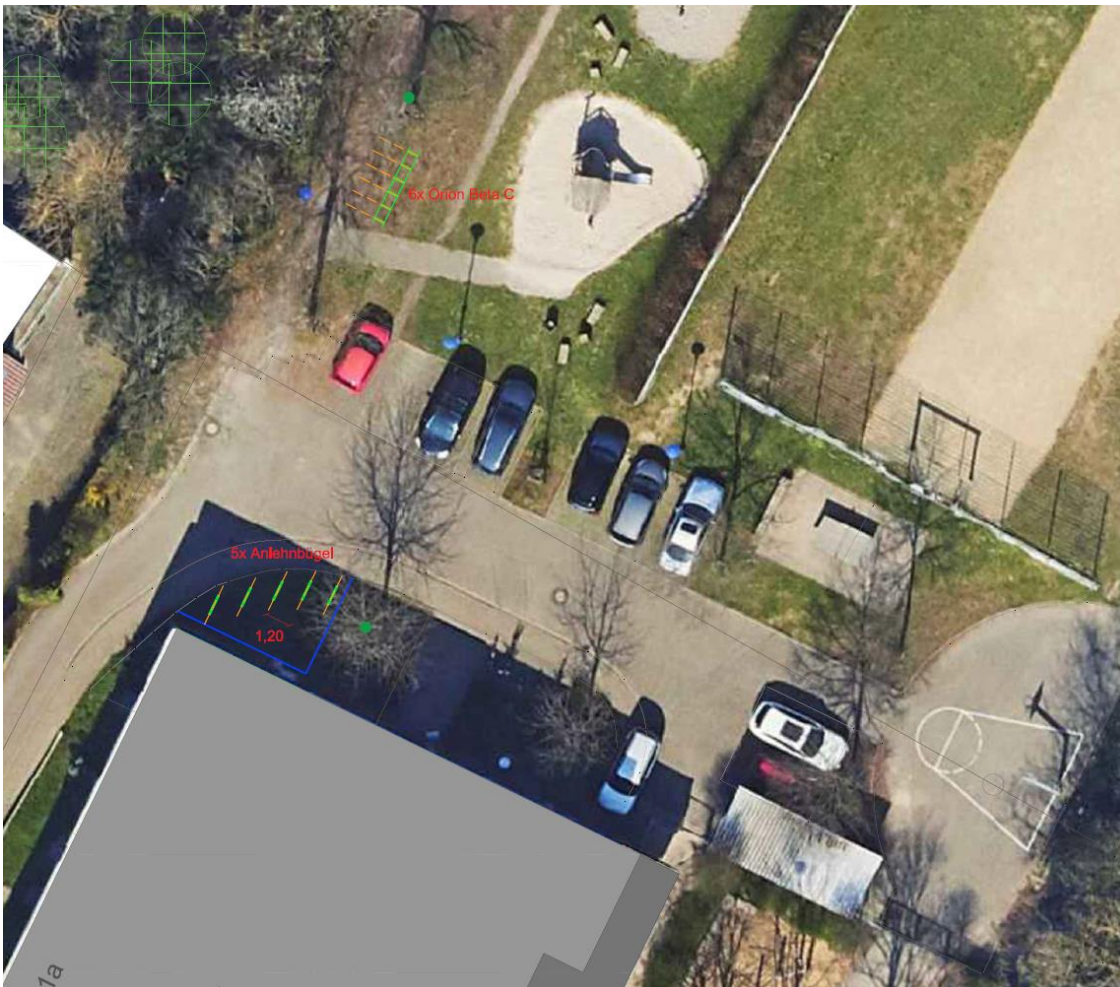


Abbildung 3 Lageplan, Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteherin EBrich erläutert, dass auf Wunsch einiger Eltern ein Vor-Ort-Termin an der Kindertagesstätte Obere Setz stattgefunden habe, um mögliche Orte für Fahrradabstellanlagen ausfindig machen zu können.

Der Ortschaftsrat solle nun Beschluss fassen, welche Standorte umgesetzt werden sollen.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger erkundigt sich, ob die Standorte auch unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit betrachtet worden seien.

Es gehe ihr darum, dass die Gehwege frei blieben und so zu Fuß Gehende nicht auf die Straße ausweichen müssten. Es käme des Öfteren vor, dass Anhänger auf den Gehweg ragten, da die Platzverhältnisse es meist nicht anders zuließen.

Ortschaftsrat Schuhmacher wundert sich, dass in der Vorlage keine Kosten angegeben seien. Eben noch hätte man bei den Nutzungsentgelten um fehlende 25.000 Euro beraten müssen, jetzt würde die Finanzierungsfrage einfach komplett ausgeblendet.

Die MfG-Ortschaftsratsfraktion sei insoweit nicht abstimmungsbereit.

Er erwarte es von der Ortsverwaltung, dass die Kostenfrage bei jeder Beschlussvorlage im dafür vorgesehenen Feld geklärt werde. Dies müsste standardmäßig so sein.

Ortsvorsteherin EBrich sagt, dass die MfG-Ortschaftsratsfraktion diesen Punkt schon vor der Sitzung hätte vorbringen sollen. Während der Sitzung könnte sie die Daten nicht mehr recherchieren und zusammentragen. Die Fraktion sollte dies zukünftig bei ihrer Arbeit im Ortschaftsrat berücksichtigen.

Die Fahrradständer würden aus dem laufenden Haushalt des Tiefbauamtes bezahlt. Im Übrigen seien die Fahrradständer bereits auf Lager vorrätig.

Beschluss des Ortschaftsrates:

1. Der Ortschaftsrat beauftragt die Ortsverwaltung mit 13 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen, auf der Grünfläche rechts beim Eingang zur Kindertagesstätte Obere Setz fünf Fahrradabstellbühnen zu errichten.
2. Der Ortschaftsrat beauftragt die Ortsverwaltung mit 13 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen, neben dem Wirtschaftsweg zum Spielplatz (gegenüber der Rutsche) der Kindertagesstätte Obere Setz sechs Fahrradständer zu errichten.

4.1 | Bauantrag Tullaweg 5 Vorlage Nr.: 2024/0709

Erläuterung

Es ist beabsichtigt, im Tullaweg 5 (Flurstücke 2610/30 und 2610/85) ein Einfamilienwohnhaus mit Carport neuzubauen.

Der Anbau an das bereits auf dem vorderen Grundstücksteil vorhandene Haus soll hierbei abgebrochen werden.

Für die geplante Maßnahme ist eine neu zu begründende Vereinigungsbaulast vonnöten, da das neue Gebäude zu einem kleinen Teil auf der bisherigen Fläche des Anbaus geplant ist.

Die Flurstücke 2610/30 und 2610/85 sollen demnach zusammengelegt werden.

Es gilt der Bebauungsplan „Gewann Wiesenäcker“, der seit dem 16. August 1966 rechtsverbindlich ist.

Durch die Vorgaben des Bebauungsplans sind bei dem beantragten Bauvorhaben einige Befreiungen nötig.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,8 auf maximal zwei Vollgeschossen) wird vollumfänglich auf dem 685 Quadratmeter großen Grundstück eingehalten.

Jedoch werden folgende Befreiungen von den Regelungen des Bebauungsplans beantragt:

- Unterschreitung des Mindestabstands zwischen den Hauptgebäuden
- Einrichtung eines Stellplatzes außerhalb des Baufensters
- Abweichende Dachneigung
- Unterschreitung der Gebäudelängsseite bei zwei Geschossen
- Dachvorsprung im Süden über der Baugrenze

zur Unterschreitung des Mindestabstands zwischen den Hauptgebäuden

Der Mindestabstand in diesem Fall von 6 Metern (§ 5 Landesbauordnung Baden-Württemberg) zwischen den Hauptgebäuden wird unterschritten.

Die Bauherrenschaft bittet um Befreiung, da beide Häuser Brandschutzwände ohne Öffnungen und genügend Belichtung in den Räumlichkeiten haben.

Die überlappenden Abstandsflächen sollten daher aus Sicht der Ortsverwaltung genehmigt werden.

Der **Stellplatz außerhalb des Baufensters** wird deshalb entlang der Straße geplant, da die Feuerwehraufstellfläche mit Rettungsweg im Zufahrtsbereich liegt und hier deshalb kein Stellplatz realisiert werden kann. Die beantragte Befreiung wird von der Ortsverwaltung ebenso befürwortet.

Die **Dachneigung** von 32 bis 35 Grad wird unterschritten. Die Planung des Daches mit 25 Grad Dachneigung ergibt sich aus dem geplanten Standardfertighaus.

Die Bauherrenschaft begründet den Befreiungsantrag damit, dass eine Änderung der Dachneigung höhere Kosten mit sich zieht. Außerdem wird die Traufhöhe eingehalten.

Der Antrag auf Befreiung von der Dachneigungs-Regelung wird vonseiten der Ortsverwaltung befürwortet, da bereits einige Häuser in diesem Gebiet flachere Dachneigungen aufweisen.

Die geforderte **Gebäudelängsseite** von 11 Metern bei zwei Geschossen wird unterschritten. Da beide Häuser durch den gemeinsamen Carport zusammengebaut werden, ergibt sich wieder eine durch den Bebauungsplan beabsichtigte rechteckige längere Gebäudefront. Dies wird von der Ortsverwaltung befürwortet.

Geringer Dachvorsprung im Süden der Baugrenze

Hier handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Gebäudeteile.

Diese kann nach Ermessenausübung gemäß § 23 Absatz 3 Satz 2 Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Die nachbarschützenden Mindestgrenzabstände sind eingehalten.

Die beiden Grundstücke werden im Rahmen einer Vereinigungsbaulast bauordnungsrechtlich als ein Grundstück angesehen.

Aus Sicht der Ortsverwaltung wird empfohlen, den beantragten Befreiungen für die Unterschreitung des Mindestabstands zwischen den Hauptgebäuden, dem Stellplatz außerhalb des Baufensters und der Unterschreitung der geforderten Gebäudelängsseite von 11 Metern bei zwei Geschossen zuzustimmen.

Eine Zustimmungserklärung der Angrenzer und Nachbarn ist vorhanden.

Zusammenfassend empfiehlt die Ortsverwaltung dem Ortschaftsrat, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag und der Stellungnahme der Ortsverwaltung einstimmig zu.

4.2 | Bauantrag Am Knittelberg 79 Vorlage Nr.: 2024/0732

Kurzfassung

Die Bauherrenschaft möchte die auf dem Grundstück vorhandene Terrasse erweitern und überdachen sowie auf dem neu geschaffenen Terrassen-Dach eine Photovoltaikanlage installieren.

Da die geplante Erweiterung auch außerhalb des Baufensters realisiert werden soll und die zugelassene Grundflächenzahl überschreitet, wird eine Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt.

Erläuterungen

Geplant ist aus Klimaschutzgründen eine möglichst große Photovoltaikfläche auf dem Haus zu generieren.

Neben dem Hausdach soll die gesamte Überdachung der Terrasse mit PV-Modulen belegt werden.

Der Bebauungsplan Halden II vom 20. Januar 1984 schreibt eine maximal bebaubare Grundfläche von 110 Quadratmetern für das 785 Quadratmeter große Grundstück vor. Durch die geplante Terrassenerweiterung wird die zulässige Grundflächenzahl um 5,5 Prozent/ 6 Quadratmeter überschritten.

Zum einen handelt es sich um eine geringe Überschreitung, zum anderen wurde das Baufenster nicht vollständig bebaut, weshalb die beantragte Befreiung aus Sicht der Ortsverwaltung genehmigungsfähig ist.

Die zulässige Dachneigung ist mit 35 Grad +/- 2 Grad angegeben.

Die Terrassenerweiterung in südlicher Richtung besteht bereits seit einigen Jahren, sie soll nun weiter in südliche Richtung vorgezogen werden. Es entsteht hierbei eine Dachneigung von 22 Grad.

Da bei einer Verlängerung der vorhandenen Terrassenüberdachung keine Änderung der Dachneigung zugunsten der Regelung im Bebauungsplan möglich ist, sollte die Bauherrenschaft in diesem Punkt ebenfalls von der Festsetzung im Bebauungsplan befreit werden.

Die Ortsverwaltung empfiehlt dem Ortschaftsrat, dem Bauvorhaben mit der beantragten Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag einstimmig zu.

4.3 | Bauantrag Eugen-Wollfarth-Weg 7 Vorlage Nr.: 2024/0747

Erläuterung

Das Vorhaben liegt nicht in einem Bebauungsplangebiet, somit ist hier eine Beurteilung nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Der Antragsteller plant am Ende des Eugen-Wollfarth-Wegs den Umbau und die Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses. Zudem soll eine Anliegerwohnung errichtet werden.

Das Gebäude wird in Hanglage gebaut und mit Flachdächern ausgeführt.

Es fügt sich nach Art und dem Maß der Nutzung sowie der Bauweise in die vorhandene Bebauung ein.

Es wird insbesondere auf das Nachbargrundstück Eugen-Wollfarth-Weg 12 verwiesen, wo der Ortschaftsrat für das ähnliche Bauvorhaben in seiner Offenlage vom 29./30.08.2012 seine Zustimmung erteilt hat.

In Bezug auf die Situation der Bäume auf dem vorhandenen Grundstück ist anzumerken, dass das Gartenbauamt im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine entsprechende Stellungnahme abgibt beziehungsweise hierbei Anordnungen zum Schutze des Baumbestandes angeordnet werden.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag einstimmig zu.

4.4 | Bauantrag Friedrichstraße 62 Vorlage Nr.: 2024/0782

Kurzfassung

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Erläuterungen

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 17. November 2021 der Bauvoranfrage zugestimmt.

Das Bauordnungsamt erteilte daraufhin einen Bauvorbescheid am 23. November 2021. In diesem ist entschieden worden, dass die Nutzungsänderung des Rückgebäudes zu einem Wohnhaus zulässig ist.

Die Grenzwände zu den Nachbargrundstücken sind als Brandersatzwände ohne Öffnungen auszuführen; bestehende Fensteröffnungen sind in der Qualität der Grenzwall zu verschließen.

Die Bauherrenschaft erläutert nun im vorliegenden Bauantrag-Gesuch, dass der angrenzende Grünbereich auf dem Nachbarrundstück im noch nicht verabschiedeten Bebauungsplan für das Gebiet als Teil der „grünen Lunge“ und daher als nicht bebaubar ausgewiesen sei. Aus diesem Grund soll die Grenzwall wie im Bauvorbescheid vom 23. November 2021 gefordert, nicht mehr Brandschutzanforderungen erfüllen müssen.

Die Ortsverwaltung teilt diese Ansicht nicht und beurteilt den Sachverhalt nach den im Beantragungszeitraum gegebenen rechtlichen Umständen in Bezug auf den Brandschutz. Die Regelung, dass die Grenzwände zu den Nachbargrundstücken Flurstück Nr. 444 und 398/5 gemäß § 7 Absatz 3 LBOAVO als Brandersatzwände ohne Öffnungen auszuführen sind, soll weiterhin Bestand haben.

Die bestehenden Fensteröffnungen zum Flurstück Nr. 444 sind nach wie vor in der Qualität der Grenzwall zu verschließen, wenn die Nutzungsänderung in ein Wohnhaus realisiert wird.

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 BauGB beurteilt werden.

§34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Bauherrenschaft beabsichtigt die Umnutzung einer bestehenden Scheune zu Wohnzwecken.

Das Gebäude wurde vom Vorbesitzer als Schreinerwerkstatt und Holzlager genutzt.

Die Bauherrenschaft plant Dachdeckung, Dachstuhl, tragendes Gebälk, Ziegelwände sowie Innenwand

und Decke abzubauen. Die Außenwände aus Sandstein sollen erhalten bleiben.

Die alte Kubatur beibehaltend sollen Außenwände, Dach und Decken im oberen Teil des Gebäudes

durch einen gedämmten Massivholzbau ersetzt werden.

Der am Nebengebäude angrenzende Schuppen soll teilrückgebaut werden.

Die Planung sieht vor, die Dachkonstruktion des Schuppens abzunehmen. Die bestehende Zwischenebene soll als Flachdach abgedichtet und als Dachterrasse genutzt werden.

Im Nebengebäude ist zusätzlich ein Einzelofen für Festbrennstoffe (Schwedenofen) geplant. Da der vorhandene Schornstein nicht mehr den Vorschriften entspricht, soll er abgebrochen und in der Gebäudemitte ersetzt werden.

Für die Wand auf der Westseite ist eine Außendämmung vorgesehen. Die vorhandenen Fenster sollen erhalten bleiben. Im Obergeschoss sind zwei zusätzliche Fenster geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Lediglich die Öffnungen der Westseite sind nicht genehmigungsfähig und müssen wie obig beschrieben in der Qualität der Grenzwand verschlossen werden.

Aus Sicht der Ortsverwaltung wäre der Bauantrag unter der Bedingung, dass die Grenzwände zu den Nachbargrundstücken Flurstück Nr. 444 und 398/5 gemäß § 7 Absatz 3 LBOAVO als Brandersatzwände ohne Öffnungen ausgeführt werden und die Fensteröffnungen auf der Westseite ordnungsgemäß verschlossen werden, genehmigungsfähig.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag einstimmig zu

5. | Mitteilungen der Ortsverwaltung

- a) Für die Abendstunden am Baggersee ist seit kurzem ein privates Wachdienstunternehmen aus Karlsruhe beauftragt. In den Bereichen Hundestrand, allgemeines Badeufer sowie am Beginn des Naturschutzgebietes „Weingartener Moor - Bruchwald Grötzingen“ werden die Sicherheitsmitarbeitenden Präsenz zeigen. Damit die Regeln der Rechtsverordnung zur Benutzung des Baggersees auch tatsächlich eingehalten werden, soll sich der Sicherheitsdienst in Absprache mit dem städtischen Kommunalen Ordnungsdienst (KOD) und der Polizei Karlsruhe-Durlach vor Ort intensiv um Aufklärung bemühen. Die Aufenthaltsqualität soll für alle Menschen gewährleistet sein. Nach Saisonende sollen die Tätigkeitsberichte ausgewertet und so für die nächste Saison Handlungsempfehlungen erarbeitet werden.
- b) Zahlreiche Beschwerden über scheinbar nicht enden wollende Baustellen in Grötzingen erreichen die Ortsverwaltung. Auf Anfrage der Ortsverwaltung wird der Stadtwerke-Netzservice noch eine umfangreiche Pressemitteilung hierzu herausgeben. Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich bis Ende September andauern.

- c) Die Fußgängerbrücke an der Augustenburgstraße wird während der Sommerferien saniert. Die Einrichtung der Baustelle beginnt bereits am Montag, den 22. Juli 2024. Der Parkplatz neben den Bahngleisen wird für Baustelleneinrichtungen teilweise gesperrt. Zudem werden die Parkplätze unter der Brücke gesperrt. Auf den zugänglichen Gehwegbereichen der Augustenburgstraße wird das Arbeitsschutzgerüst erstellt. Die Augustenburgstraße im Bereich der Brücke wird während der Baumaßnahme nur einseitig befahrbar sein. Der Verkehr wird über eine Ampelanlage geregelt. Außerdem sind Umleitungen entsprechend ausgeschildert. Während der gesamten Sommerferien (bis zum voraussichtlichen Ende der Arbeiten am Freitag, den 11. Oktober 2024) ist daher mit Einschränkungen des Straßenverkehrs zu rechnen.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Tobias Sand
Urkundsperson