

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

22. Oktober 2025, 19:00 bis 20:45 Uhr	Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe
---------------------------------------	---

Vorsitzender: Ortsvorsteher Jens Jägle

Protokollführer: David Kuhn

Urkundspersonen: Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Sabine Kutscherauer

Anwesenheit: 16 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Gäste: Dr. Kevin Kress (Jagdpächter), Michael Westergom (Jagdpächter), Monika Regner (Bauordnungsamt), Julia Strütt (Bauordnungsamt)

Verwaltung: Anna Rink (Praktikantin), David Kuhn

Ortschaftsrat Titus Tamm (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrat Dr. Benedikt Bühler ca. 5min später

1. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Anregungen oder Fragen eingebracht.

2. Änderung in der Zusammensetzung des Ortschaftsrates: Ausscheiden der Ortschaftsrätin Lisa Knauer mit Ablauf des 30.09.2025 und Feststellung des Nichtvorliegens von Hinderungsgründen des nachfolgenden Herrn Dominic Neureuther

I. Inhalt der Vorlage

Beschlussvorlage

Kurzfassung

1. Der Ortschaftsrat nimmt nach §§ 72, 31 Absatz 1 in Verbindung mit § 28 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) davon Kenntnis, dass Frau Ortschaftsrätin Lisa Knauer aufgrund ihres Wegzugs die Wählbarkeit verloren hat und demnach mit dem 30. September 2025 aus dem Ortschaftsrat Grötzingen ausscheidet.

2. Gemäß §§ 72, 31 Absatz 2 Satz 1 GemO rückt Herr Dominic Neureuther nach dem Ergebnis der Ortschaftsratswahl vom 9. Mai 2024 als nächste Ersatzperson der Vorschlagsliste der Partei Bündnis90/GRÜNE ab 1. Oktober 2025 für die restliche Amtszeit in

den Ortschaftsrat nach. Der Ortschaftsrat stellt gemäß §§ 72, 29 Absatz 5 GemO fest, dass bei Herrn Dominic Neureuther kein Hinderungsgrund gemäß §§ 72, 29 Absatz 1-4 GemO vorliegt.

Erläuterung

Frau Ortschaftsrätin Lisa Knauer hat der Ortsverwaltung am 16. September 2025 mitgeteilt, dass sie aus privaten Gründen aus der Stadt Karlsruhe und dem Ortsteil Grötzingen fortgezogen ist. Für Ortschaftsräte gelten gemäß §§ 70 ff. die Regelungen der Gemeindeordnung wie für Gemeinderäte. Nach § 31 Absatz 1 GemO scheidet ein Mitglied des Ortschaftsrates aus, wenn dieses die Wählbarkeit verliert. Gemäß § 28 Absatz 1 GemO sind nur Bürger der Gemeinde wählbar. Da Ortschaftsrätin Knauer nicht länger in Karlsruhe-Grötzingen wohnhaft ist, liegt die Wählbarkeit nicht mehr vor und sie scheidet damit aus dem Ortschaftsrat aus.

Nächste Ersatzperson auf der Vorschlagsliste der GRÜNEN ist nach dem Ergebnis der Ortschaftsratswahl vom 9. Mai 2024

Herr Dominic Neureuther, Karlsruhe-Grötzingen

Herr Dominic Neureuther rückt für die restliche Amtszeit nach. Er ist von der Tatsache des Nachrückens in den Ortschaftsrat benachrichtigt worden und hat auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass er die Wahl annehme. Zudem hat er erklärt, dass bei ihm kein Hinderungsgrund für den Eintritt in den Ortschaftsrat Grötzingen gemäß §§ 72, 29 Absatz 1 bis 4 GemO vorliegt. Seine Erklärung genügt dem Gesetz nach nicht, vielmehr ist gemäß §§ 72, 29 Absatz 5 GemO durch den Ortschaftsrat förmlich festzustellen, dass bei Herrn Dominic Neureuther kein Hinderungsgrund gegeben ist.

Der Ortschaftsrat wird gebeten, diese Feststellungen zu treffen.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

1. Der Ortschaftsrat nimmt nach §§ 72, 31 Absatz 1 in Verbindung mit § 28 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) davon Kenntnis, dass Frau Ortschaftsrätin Lisa Knauer mit Ablauf des 30. September 2025 aus ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit im Ortschaftsrat Grötzingen ausscheidet.

2. Gemäß §§ 72, 31 Absatz 2 Satz 1 GemO rückt Herr Dominic Neureuther nach dem Ergebnis der Ortschaftsratswahl vom 9. Mai 2024 als nächste Ersatzperson der Vorschlagsliste der Partei Bündnis90/GRÜNE ab 1. Oktober 2025 für die restliche Amtszeit in den Ortschaftsrat nach. Der Ortschaftsrat stellt gemäß §§ 72, 29 Absatz 5 GemO fest, dass bei Herrn Dominic Neureuther kein Hinderungsgrund gemäß §§ 72, 29 Absatz 1-4 GemO vorliegt

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteher Jäggle begrüßt Herr Neureuther und geht direkt zur Abstimmung über.

Ortsverwaltung Grötzingen

22. Oktober 2025

Niederschrift

über die Verpflichtung von Herrn Dominic Neureuther als Mitgliede des Ortschaftsrat Grötzingen am 22. Oktober 2025

In der heutigen öffentlichen Ortschaftsratssitzung, die unter dem Vorsitz von Ortsvorsteher Jens Jägle stattfand, wurde der am 9. Juni 2024 gewählte Ortschaftsrat Dominic Neureuther, als 1. Ersatzkandidat der Partei Bündnis90/GRÜNE nach dem Ausscheiden von Ortschaftsrätin Lisa Knauer in den Ortschaftsrat Grötzingen aufgenommen und gemäß § 32 Abs. 1 i. V. mit § 72 der Gemeindeordnung auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten durch den Ortsvorsteher verpflichtet. Er wurde auf seine wichtigsten Pflichten und die Bedeutung des Gelöbnisses hingewiesen.

Amtspflichten der Mitglieder des Ortschaftsrates:

Wer zu ehrenamtlicher Tätigkeit bestellt wird, muss die ihm übertragenen Geschäfte uneigennützig und verantwortungsbewusst führen. Der/Die ehrenamtliche tätige Bürger/Bürgerin ist zur Verschwiegenheit verpflichtet über alle Angelegenheiten, deren Geheimhaltung gesetzlich vorgeschrieben, besonders angeordnet oder ihrer Natur nach erforderlich ist. Er/Sie darf die Kenntnis von geheim zuhaltenden Angelegenheiten nicht unbefugt verwerthen.

Diese Verpflichtungen bestehen auch nach Beendigung der ehrenamtlichen Tätigkeit fort (siehe § 17 Abs. 1 und 2 Satz 1 bis 3 der Gemeindeordnung).

Der/die ehrenamtlich tätige Bürger/Bürgerin darf Ansprüche und Interessen eines anderen gegen die Gemeinde nicht gelten machen, soweit er/sie nicht als gesetzlicher/gesetzliche Vertreter/Vertreterin handelt (Vertretungsverbot, § 17 Abs. 3 der Gemeindeordnung).

Der/die ehrenamtlich tätige Bürger/Bürgerin darf bei Befangenheit weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihm/ihr selbst oder den in § 18 Gemeindeordnung genannten Personen einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.

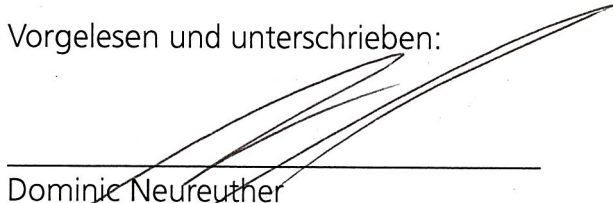
Er/sie ist zur Verschwiegenheit über alle in der nichtöffentlichen Sitzung behandelten Angelegenheiten so lange verpflichtet, bis er/sie von der Schweigepflicht entbunden wird.

Die Mitglieder des Ortschaftsrates entscheiden im Rahmen der Gesetze nach ihrer freien, nur durch das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung. An Verpflichtungen und Aufträge, durch die diese Freiheit beschränkt wird, sind sie nicht gebunden (§32 Abs. 3 der Gemeindeordnung).

Daraufhin legte Dominic Neureuther folgendes Gelöbnis ab:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Ortschaft Grötzingen gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohnerinnen und Einwohner nach Kräften zu fördern.“

Vorgelesen und unterschrieben:


Dominic Neureuther

III. Beschluss im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stellt einstimmig fest, dass keine Hinderungsgründe für ein Nachrücken von Dominic Neureuther in den Ortschaftsrat Grötzingen vorliegen.

3. Einführung und Verpflichtung des nachrückenden Herrn Ortschaftsrat Dominic Neureuther

I. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteher Jägle bittet Herr Neureuther nach vorne zu treten. Er nimmt die Vereidigung vor, in dem er die Formel vorliest und Herr Neureuther nachspricht:

Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Stadt Karlsruhe und die der Ortschaft Grötzingen gewissenhaft zu wahren und deren Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.

Anschließend unterzeichnet Ortschaftsrat Neureuther die Niederschrift über seine Vereidigung.

4. Umbesetzung von Ausschüssen und sonstigen Gremien nach dem Ausscheiden von Ortschaftsrätin Lisa Knauer aus dem Ortschaftsrat

I. Inhalt der Vorlage

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Der Ortschaftsrat beschließt die in der Anlage vorgeschlagene Neubesetzung der Ausschüsse und Gremien des Ortschaftsrates.

Erläuterung

Für die mit Ablauf des 30. September 2025 aus dem Ortschaftsrat Grötzingen ausscheidende Ortschaftsrätin Lisa Knauer wird Herr Dominic Neureuther nachrücken. In der Folge sind Ausschüsse und Gremien neu zu besetzen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind der Anlage zu entnehmen

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat beschließt die in der Anlage vorgeschlagene Neubesetzung der Ausschüsse und Gremien des Ortschaftsrates

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger merkt an, dass die Anlage verfügbar war, dann aber wieder verschwunden ist. Man kenne die Liste der Ausschüsse jedoch.

Ortsvorsteher Jägler sagt zu, die Liste nachzureichen.

III. Beschluss im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig den vorgeschlagenen Änderungen in der Besetzung der Ausschüsse und Gremien zu.

5. Mündlicher Bericht Jagdreviere

I. Inhalt des Vortrags

Herr Kress dankt für die Möglichkeit, über seine Tätigkeit im Ortschaftsrat zu berichten und beginnt damit, die beiden Grötzingen Jagdreviere zu erläutern. Seines sei eher im westlichen Teil Grötzingens und beinhalte auch das Gebiet rund um den Baggersee. Das Revier von Herr Westergom befinde sich eher im Westen und Süden der Gemarkung. Er sei nach der Verpachtung ziemlich genau vor einem Jahr in seinem Revier gestartet. Dieses habe unter massiven Wildschäden gelitten und er sei froh um sein Team an Jägern, mit denen er die Situation in den Griff bekommen habe. Nachdem es im Revier keinerlei jagdliche Infrastruktur mehr gegeben habe, hätte sein Team eine Vielzahl Hochsitze gebaut, eine Örtlichkeit zur Verwertung des Wilds eingerichtet sowie in den letzten 12 Monaten mehr als 50 Stück Schwarzwild und über 60 Rehe erlegt. Die Zusammenarbeit mit Herr Westergom, dem Forst, den ansässigen Landwirten und den Vereinen sei hervorragend, sodass man in diesem Jahr gar keinen Wildschaden zu verzeichnen habe. Es dauere wohl noch zwei bis drei Jahre, bis sich alles eingespielt habe, aber er freue sich auf die kommenden Jahre.

Herr Westergom führt aus, dass es in diesem Jahr ein großes Problem mit Trockenheit im Wald gegeben habe, das auch die Wildtiere betroffen hätte. In Zusammenarbeit mit der Ortsverwaltung habe man daraufhin große Regenfässer zur Wasserversorgung aufgestellt, die bei Trockenheit mehrmals wöchentlich befüllt werden würden. Dieses Angebot nähme nicht nur das Wild, sondern vor allem auch Vögel an. Früher habe der Forst vorgegeben, was an Wild geschossen werden musste, heute gäbe es die Vorgabe, was geschossen werden solle, verknüpft mit Strafen bei Nichteinhaltung. Als Jäger dürfe man nicht nur schießen, sondern müsse dies auch. Der Forst würde jährlich eine Begehung ansetzen und anhand der Verbiss-Schäden an ausgewählten Stellen würde dann die Abschuss-Quote festgelegt werden. Die Jagd werde seit der Corona-Pandemie zunehmend schwieriger, da die Zahl der Spaziergänger im Wald 3-4 Mal so hoch sei wie früher. Dies mache das Wild unruhig und es würde sich deutlich später heraus trauen. Dennoch habe man die Abschussquoten für dieses Jahr bei den Rehen bereits erfüllt und bejage diese aktuell nur nach Bedarf.

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Pepper erklärt ihre Achtung vor der Arbeit der Jagdpächter, da vielen nicht klar sein, unter welchen strengen Auflagen und Regularien dieses tätig wären. Sie fragt, ob durch die Bejagung die Verbiss-Schäden zurückgehen würden und ob es zudem

Auswirkungen auf die Beforstung des Waldes gebe. Außerdem frage sie Herr Kress, wo er die größten Probleme in seinem Revier sehe.

Herr Westergom meint, man habe als Jäger einen anderen Blick darauf, als der Forst. So gebe es einen Hang in seinem Revier, der mit Eschen bewachsen sei, die jedoch momentan aufgrund eines Pilzbefalls absterben würden. Bei einem Sturm könnten diese leicht umfallen. Daher habe man vor vielen Jahren mit der Bepflanzung der Eschen eine schlechte Entscheidung getroffen. Bezüglich der Verbiss-Schäden sei es schwierig, da willkürliche Punkte im Wald gewählt werden würden, um den allgemeinen Verbiss zu bestimmen. Als Jagdpächter müsse man dann vertraglich bedingt am Schutz der Bäume mitwirken, etwa durch Zäune oder gezielte Bejagung an besonders markanten Stellen. Ein ähnliches Problem bestehe auch darin, dass Böcke ihr Geweih „fegen“ würden und dadurch junge Bäume zerstört werden würden. Grundsätzlich bestimme aber der Förster, welche Probleme es gebe und was zu tun sei. Daher sei er auch sehr froh, über ein gutes Team an lokalen Jägern zu verfügen. Diese könnten auch bei Wildunfällen schnell reagieren. Seit verkehrssichernde Maßnahmen an der B3 durchgeführt worden seien, gebe es dort im Schnitt nur noch zwei bis fünf Wildtier-Unfälle pro Jahr.

Herr Kress sagt, man habe ähnliche Herausforderungen wie überall, beispielsweise Trockenheit und Sturmschäden. Zukünftig müsse der Wald aufgefrischt werden, um den Herausforderungen zu begegnen. Besonders schützenswerte Bereiche würden dann eingezäunt oder intensiv bejagt werden. Die Absprachen mit dem Förster seien dahingehend sehr gut. Es sei wünschenswert, künftig auf den Feldern wegen des Niederwilds aktiver zu werden, dort sei man jedoch schnell in landwirtschaftlichen Flächen unterwegs und müsste Anreize schaffen, um die Jagd dort attraktiver zu machen. Historisch betrachtet, sei Grötzingen aber auch ein Niederwildrevier gewesen.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger dankte für den Bericht und bot an, dass Ihre Fraktion gerne wieder eine Müllsammelaktion im Wald anbieten würden. Die Festlegung der Verbiss-Quoten einseitig des Forstes seien problematisch. Sie fragt, wie die Quoten bei der Bejagung des Schwarzwildes festgelegt werden würden.

Herr Kress führt aus, dass die Festlegung der Quoten gesetzlich geregelt sei. Dabei seien auch höhere Instanzen einbezogen, die über der örtlichen Forstverwaltung stünden. Beim Schwarzwild gebe es keine festen Quoten, jedoch sei man als Pächter gemäß Vertrag dafür haftbar, wenn Wildschäden entstünden. Daher sei man sowohl auf den Feldern unterwegs, als auch jetzt im Wald, um den Bestand zu reduzieren. Er sei letztes Jahr im Revier mit sehr hohem Schwarzwild-Bestand gestartet. Man habe dann die Tiere im Wald in Ruhe gelassen und dafür mehr auf den Feldern bejagt. Dort habe man über 50 Schweine in einem Jahr erlegt. Man arbeite dabei auch mit den Landwirten zusammen.

Ortsvorsteher Jägle schlägt vor, im nächsten Jahr Vertreter des Forstes einzuladen.

Ortschaftsrat Schuhmacher meint, früher habe es auch Abschusspläne für das Niederwild gegeben. Er fragt, ob es noch immer Vorgaben dafür gebe.

Herr Westergom erklärt, dass es keinen Plan mit Vorgaben geben würde, jedoch eine Liste, in der eingetragen werde, was man an Niederwild erlege. Früher habe es regulär eine Niederwildjagd gegeben, bei der jährlich 200 Hasen geschossen wurden, jedoch sei dies mit

hohem Zeitaufwand verbunden. Zum Schwarzwild ergänzt er, dass es den Wildschweinen lokal sehr gut gehen würde. Beweis sei ein Keiler mit 132kg, den man kürzlich erlegt habe.

Ortschaftsrat Siegrist fragt, ob es mit den Gänsen auch ein Problem geben würde.

Herr Kress sagt, dass es durchaus viele Gänse gebe, die auch auf den Feldern kleinere Schäden verursachen würden. Man hätte diese im letzten Jahr nicht im Fokus gehabt, dies aber in den folgenden Jahren vor. In Einzelfällen werde man aber aktiv, um temporär die Situation zu verbessern. Dies tue man auch bei den Kormoranen am Baggersee.

Ortsvorsteher Jägler dankt für den Bericht.

6. Mündlicher Bericht zur Zusammenarbeit mit dem BOA

I. Inhalt des Vortrags

Frau Regner erklärt, dass man im BOA bei Eingang eines Bauvorhabens das Bauordnungs- und Bauplanungsrecht prüfe. Man prüfe dann das Vorhaben auf einen Bebauungsplan, sofern vorhanden. Ansonsten erfolge die Prüfung nach § 34 BauGB. Bebauungen im Außenbereich seien schwierig, da Ortsgrenzen zu wahren seien, und dadurch nur in Ausnahmefällen, wie etwa dem Bau von Waldkindergärten möglich. Der andere Teil der Prüfung betreffe dann das Bauordnungsrecht nach Landesbauordnung. Dabei gehe es um Abstandsflächen, Stellplätze oder Barrierefreiheit. Gesetzesänderungen in den vergangenen Jahren hätten die Prüfverfahren vereinfacht. Eines der Verfahren sei das Kenntnissgabeverfahren. Im Rahmen der Prüfung des Bauordnungsrechts würden viele Stellen beteiligt werden, unter anderem auch die Ortsverwaltungen. Durch die letzten Gesetzesänderungen sei nach 15 Jahren nun die Nachbarschaftsanhörung eingeschränkt und damit das Verfahren vereinfacht worden. Zugleich habe man die Fristen für Behörden verkürzt und die Genehmigungsfiktion eingeführt, in der bei einer zu hohen Zahl an Fällen, nur noch über problematische Einzelfälle beschieden würde, während der Rest über eine Fiktionsbescheinigung die Baufreigabe erhalte. Zweidrittel der eingehenden Bauanträge seien nicht vollständig und man müsse teilweise mehrfach Unterlagen nachfordern. Als Bauordnungsamt beurteile man jedoch keine gestalterischen Aspekte eines Bauvorhabens. Man genehmige lediglich nach Bauordnungs- und planungsrecht. Dazu zählten auch Ausnahmen, die nach geltendem Recht zulässig seien. Sie wünsche sich seitens des Ortschaftsrates Einbeziehung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und unklaren örtlichen Verhältnissen. Die restliche rechtliche Prüfung solle aber dem Bauordnungsamt überlassen bleiben, um die einheitliche Umsetzung der Regelungen sicherzustellen. Würde der Ortschaftsrat ein Bauvorhaben ablehnen, die Verwaltung dieses jedoch positiv sehen, würde der Fall zum Oberbürgermeister gehen, der das Einvernehmen ersetze. Solche Fälle sollten aber die Ausnahme bleiben und die Kommunikation mit der Verwaltung vorher sei der bessere Weg.

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Siegele fragt, wie eine Ablehnung eines Bauvorhabens zustande komme, wenn der Ortschaftsrat seine Zustimmung gegeben habe. Außerdem frage er, wie das Bauordnungsamt in die Umlage „Junge Hälde“ eingebunden sein.

Frau Regner meint, die zweite Frage würde sie gerne beim nächsten Tagesordnungspunkt beantworten. Das Bauordnungsamt prüfe die rechtlichen Fragen, dann gehe das Vorhaben in die Beteiligungen. So könne es sein, dass der Ortschaftsrat zustimme, der Denkmalschutz oder die Branddirektion aber etwa nicht. Es komme dadurch auch immer wieder zu Nachforderungen von Unterlagen gegenüber den Bauherren. In der Beteiligung sei ein Vorhaben nicht final.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob es überhaupt sinnvoll sei, Hinweise bezüglich eines Bauvorhabens zu geben oder ob diese nicht beachtet werden würden.

Frau Regner führt aus, dass Hinweise zu relevanten Details, wenn etwa eine Hanglage anders als dargestellt sei, wichtig wären. Problematisch hingegen seien „wenn, dann“-Aussagen, da man in der Folge das Bauvorhaben zulassen müsse und solche Hinweise nicht beachtet werden könnten. Es gebe inzwischen ohnehin kaum noch Ablehnungen. Als Bauordnungsamt gehe man auch auf die Architekten zu und versuche Lösungen zu finden und zu unterstützen, um Bauvorhaben zu realisieren. Jedes Grundstück sei anders und die Landesbauordnung versuche, Regelungen für alles zu finden. Deshalb gebe es auch viele Ausnahmen darin. Das Bauordnungsamt sei keine „Bauverhinderungsbehörde“. Wenn 50% eines Vorhabens gegen den Bebauungsplan verstoßen würde, gehe es aber auch nicht.

Ortschaftsrat Schuhmacher fragt, wie oft es bei Bauvorhaben zu Abstimmungen zwischen den Ämtern komme und welches dann das größere Gewicht bei der Entscheidung habe.

Frau Regner erklärt, dass es einen häufigen Austausch zwischen Bauordnungsamt und Stadtplanung gebe. Es gebe eine wöchentliche Abstimmungsrunde und manchmal müsse man dort überzeugen.

Ortschaftsrat Fischer fragt, wie es mit dem Ausbau von Wohnungen über Garagen aussehen würde.

Frau Regner sagt, dies hänge vom örtlichen Bebauungsplan ab. Sie wolle nun zum Thema digitaler Bauantrag übergehen. Sie sehe dies als Geschenk des Gesetzgebers, da unter anderem dadurch nun landeseinheitliche Vorgaben bei den Verfahren bestehen würden. Der Ortschaftsrat werde in der Beteiligung keine Planungsordner in Papierform mehr erhalten, sondern digitalen Zugang zu den Unterlagen. In anderen Ortschaftsräten gebe es aus jeder Fraktion eine verantwortliche Person, die dann eine Stellungnahme an die Ortsverwaltung abgebe. Dadurch würden die Vorhaben in den Gremien gar nicht mehr diskutiert. Dies sei auch notwendig, um die verkürzten Fristen einzuhalten. Bei strittigen Themen könne man aber immer Kontakt mit dem Bauordnungsamt aufnehmen.

Frau Strütt berichtet, sie sei ein Jahr Teil im Projektteam des digitalen Bauantrags gewesen. Seit 01.01.2025 sei es nun Pflicht, alle Bauvorhaben über die digitale Landesplattform abzuwickeln. Dieses sei verknüpft mit der Fachsoftware, die man beim Bauordnungsamt einsetze. Das Bauordnungsamt habe im Zuge der Einführung auch den Gesamtprozess überarbeitet. Man biete bei Problemen mit der digitalen Antragstellung umfassende Hilfestellungen und sei immer noch mit der Verbesserung des Verfahrens beschäftigt.

Ortsvorsteher Jägle meint, man habe das Beteiligungsverfahren mit dem Ortschaftsrat bereits beim Projekt Baden-Gesundheitszentrum getestet. Man werde dazu nochmals auf den Ortschaftsrat zugehen.

7. Wohnraum für Grötzingen mit dem Bau-Turbo (Antrag der Ortschaftsräte Breier, Daubenberger, Galley)

I. Inhalt der Vorlage

Inhalt des Antrags

Sehr geehrte Damen und Herren, die Bundesregierung hat den Gesetzentwurf zur „Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ derzeit in Abstimmungen mit Branche und Verbänden, um ihn ggf. im Herbst 2025 beraten und beschließen zu lassen.

So besteht zukünftig die Möglichkeit, weitere Optionen für Wohnraumbebauung zu schaffen, vgl. Artikel von Baudirektor a.D. Dr. Michael Büsemaker im Durlacher Blatt vom 18.07.2025.

Mehr Wohnraum anbieten zu können, ist eine der großen Herausforderungen unserer Zeit, ganz speziell auch für Grötzinger Familien.

Folgende Punkte stellen die Grundlage des „Bau-Turbos“ dar:

> Mehr Wohnungen im unbeplanten Innenbereich

In Baugebieten **ohne** Bebauungsplan **Erweiterungen oder Aufstockungen eines Gebäudes** zu verwirklichen, unterliegt derzeit strengen Maßstäben des Einfügens in die nähere Umgebung. Diese Maßstäbe sollen nach den Inhalten des Bau-Turbos erheblich erweitert werden. Das bewirkt bei konstruktivem Zusammenspiel zwischen Eigentümern, Investoren und Bauverwaltungen einen deutlichen Schub zu mehr Wohnungen (Rechtsgrundlage: § 34, neuer Abs. 3b des Baugesetzbuches).

> Ein Bebauungsplan kann „interpretiert“ werden

Jeder Bebauungsplan ist eine Momentaufnahme der Zeit, in der er aufgestellt wurde; die Inhalte gelten dauerhaft, auch wenn sich die Zeiten und die Einstellungen zum Bauen verändert haben. **Gebäudeerweiterungen oder Bauen in rückwärtigen Grundstücksbereichen** werden nach strengen Maßstäben beurteilt; die Fachwelt nennt es „Befreiungen“. Der Bau-Turbo öffnet eine **größere Toleranzschwelle**, Wohnungen zu verwirklichen, auch wenn dies ein Bebauungsplan nach strenger Lesbarkeit nicht zulässt (Rechtsgrundlage: Ergänzung § 31 Baugesetzbuch).

> Der Außenbereich ist keine Tabu-Zone mehr

Flächen oder Flurstücke, die an bebaute Ortslagen angrenzen, werden landläufig als „Außenbereich“ bezeichnet. Derartige Flächen in Wohnbauland umzuwandeln, bedarf in der Regel eines Bebauungsplanes unter strengen ökologischen Auflagen

und Verfahrensverzögerungen. Der Bau-Turbo öffnet in diesen Fällen einen kleinen Korridor, die **bebaute Ortslage auch ohne einen Bebauungsplan zu Wohnzwecken zu erweitern** (Rechtsgrundlage: Ergänzungen §§ 34 und 35 Baugesetzbuch).

Der Ortschaftsrat Grötzingen möge beschließen:

1. Die Ortsverwaltung soll die Schulungen ausgewählter Mitarbeiter zum Thema „Bau-Turbo“ zeitnah sicherstellen.
2. Die Ortsverwaltung soll konzeptionelle Maßnahmen ergreifen, um die hier beschriebenen Punkte für Grötzingen zu detaillieren, insbesondere die notwendigen Vorschläge für die Flächenauswahl erarbeiten, um sie später der Stadt Karlsruhe präsentieren zu können.
3. 3. Insbesondere soll hierbei der „Außenbereich“ geprüft werden, bspw. am Ortsrand Richtung Berghausen oder Durlach.
4. 4. Die Ortsverwaltung soll ihr Konzept dem Ortschaftsrat zur gemeinsamen Beratung vorlegen.

Anmerkung: Der Antrag wird nicht im Rahmen des Sanierungsgebietes gestellt, sondern soll Grötzingen grundsätzlich Chancen für mehr Wohnraum ermöglichen

Inhalt der Stellungnahme

Kurzfassung

Die Ortsverwaltung sieht in dem Bau-Turbo eine Chance in einem beschleunigten Verfahren Wohnraum zu schaffen. Hinsichtlich der Herangehensweise empfiehlt sie eine bedarfsorientierte Integration in das gesamtstädtische Konzept unter Würdigung der Grötzingen Interessen.

Erläuterung

1. Die Ortsverwaltung soll die Schulungen ausgewählter Mitarbeiter zum Thema „Bau-Turbo“ zeitnah sicherstellen.

Das Sachkosten-Budget der Ortsverwaltung Grötzingen ist limitiert. Vor diesem Hintergrund müssen Fortbildungs- und Schulungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Notwendigkeit stets auf den Prüfstand gestellt werden. Zwingende Voraussetzung ist insoweit der inhaltliche Bezug der Schulungsmaßnahme zum eigenen Zuständigkeitsbereich. Da der Ortsverwaltung seit über fünf Jahrzehnten nicht mehr die formelle Zuständigkeit qua Gesetzes für das Baurecht obliegt, liegt der Gedanke einer Fortbildung für die materielle Rechtsanwendung hierfür nicht nahe.

Im Sinne einer vertrauensvollen und konstruktiven Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Dienststellen wird die Ortsverwaltung im Dialog die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sogenannter „Bau-Turbo“) gemeinsam realisieren.

2. Die Ortsverwaltung soll konzeptionelle Maßnahmen ergreifen, um die hier beschriebenen Punkte für Grötzingen zu detaillieren, insbesondere die notwendigen Vorschläge für die Flächenauswahl erarbeiten, um sie später der Stadt Karlsruhe präsentieren zu können.

Die Stadt Karlsruhe einschließlich der Ortsverwaltung sehen in den gesetzlichen Anpassungen durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ein sinnvolles Instrumentarium zur Schaffung dringend notwendigen Wohnraums, das es im Grundsatz korrekt und bedarfsgerecht anzuwenden gilt. Das zuständige Dezernat 6 und seine Fachämter sind folglich gegenwärtig gemeinsam mit dem Zentralen Juristischen Dienst der Stadt Karlsruhe im Begriff ein integriertes Konzept für den Stadtkreis zu erarbeiten, das im ersten Schritt im Planungsausschuss des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe behandelt werden soll. Die Ortsverwaltung wird darauf hinwirken, dass jenes Konzept vor einer Beschlussfassung im Gemeinderat dem Ortschaftsrat im Rahmen einer Anhörung vorgestellt wird.

Um etwaige konzeptionelle und planerische Maßnahmen für Grötzingen zu einem späteren Zeitpunkt angemessen ergreifen zu können, bedarf es zunächst einer quantitativen und qualitativen Zielvorstellung zur Entwicklung weiteren Wohnraums im Stadtteil. Als gewählte Vertretung der Grötzingen Bürgerinnen und Bürger und als Gremium der politischen Willensbildung obliegt es dem Ortschaftsrat, eine Haltung hinsichtlich eines möglichen Wachstums der Einwohnerzahlen Grötzingens zu erarbeiten und dessen Auswirkungen auf den Bedarf beispielsweise an Betreuungsplätzen, Stellplätzen für private Kraftfahrzeuge und weiterer Lebensbereiche im Blick zu haben.

Dem Ortschaftsrat steht es im Rahmen seines Vorschlagsrecht gemäß § 18 Absatz 1 der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe stets frei, konkrete Flächen für eine Wohnbebauung in Grötzingen zu benennen und auf diesem Wege Prüfaufträge an die Verwaltung zu erteilen.

3. Insbesondere soll hierbei der „Außenbereich“ geprüft werden, bspw. am Ortsrand Richtung Berghausen oder Durlach.

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Antragsziffer 2.

4. Die Ortsverwaltung soll ihr Konzept dem Ortschaftsrat zur gemeinsamen Beratung vorlegen.

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Antragsziffer 2.

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Breier führt aus, dass in der Bevölkerung das Vertrauen in Demokratie und Politik schwinden würde. Dem solle durch schnelle und konkrete Maßnahmen auf kommunaler Ebene entgegengewirkt werden, etwa im Bereich Sicherheit, Bildung und Wohnen. Er könne aus eigener Erfahrung berichten, wie schwierig es sei, in Grötzingen als Familie passenden Wohnraum zu finden. Wenn man in Grötzingen mithilfe des Bau-Turbos an dieser Situation etwas ändern könne, sei dies ein guter Anfang. Durch den Bau-Turbo sei es leichter möglich, Innenräume zu bebauen, aufzustocken und allgemein ohne

Bebauungsplan im Innen- und Außenbereich zu bauen. Man wolle eine gemeinschaftliche Linie mit der Verwaltung erarbeiten und schnell ins Handeln kommen.

Ortsvorsteher Jäggle meint, das Ziel des Antrags sei unverkennbar. Die Stadt Karlsruhe erarbeite jedoch ein eigenes, ganzheitliches Herangehen, dass über den üblichen Beschlusslauf auch den Ortschaftsrat zu gegebener Zeit erreichen werden. Aus diesem Grunde sei ein Beschluss dazu, wie beantragt, nicht zielführend. Was man aber mitnehmen könne, sei die Überlegung darüber, in welche Richtung sich Grötzingen in Sachen Bevölkerungszahlen entwickeln wolle. Dies sei eine Sache des Ortschaftsrates.

Frau Regner erklärt, sie sehe im Bau-Turbo eine große Chance. Man habe dazu bereits auch Gespräche mit dem Baubürgermeister und anderen Ämtern geführt. Die angesprochene Bebauung im Außenbereich sehe sie jedoch als kritisch an. Sie sei der Meinung, dass man nun nicht schauen und planen solle, wo Bauten möglich seien, sondern auf interessierte Bauherren warten und dann erst tätig werden solle. Auch die Stadtplanung prüfe vorab an jedem Standort, ob es sinnvoll sei, einen Bebauungsplan zu erstellen.

Ortschaftsrat Siegele fragt, wie es denn nun mit dem Gebiet „Junge Hälde“ aussehe. Außerdem wolle er wissen, ob durch den Bau-Turbo auch das Thema Regionalplanung wieder aufkomme.

Frau Regner sagt, dass sie zu diesen Themen keine Informationen hätte. Allerdings gebe es auch in anderen Gebieten, wo der Bebauungsplan noch fehle, die Überlegung, dort die Bebauung durch den Bau-Turbo vorzuziehen.

Ortsvorsteher Jäggle berichtet, dass es beim Stadtplanungsamt neue Priorisierungen bei den Bebauungsplänen gegeben habe, die auch Grötzingen betreffen würden. Dies würde in einer künftigen Sitzung vorgestellt werden.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob diese Priorisierungen bereits öffentlich einsehbar seien.

Frau Regner meint, die Pläne müssten durch den Planungsausschuss. Sie könne nichts Genaueres dazu sagen.

Ortsvorsteher Jäggle führt aus, dass die Pläne rechtzeitig einsehbar seien, sofern eine Behandlung im Ortschaftsrat anstehe.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger stellt fest, dass in Grötzingen bisher nie Probleme bei der Bebauung nach § 34 BauGB gegeben habe.

Frau Regner erklärt, Bebauung nach dieser Regelung sei immer einfach. Schwieriger sei es dann, wenn ein Bebauungsplan vorliege. Bebauungspläne hätten in Deutschland unbegrenzte Gültigkeit. Eine Neufassung sei aber äußerst aufwendig. Das führe zu veralteten Planungszielen, etwa zu kleinen Wohnhäusern auf großen Grundstücken. Früher habe man in solchen Fällen Bauherren als Ausnahme vom Bebauungsplan befreien können. Dies sei so inzwischen aber nicht mehr möglich. Der Bau-Turbo biete diese Möglichkeit nun wieder, in Anbetracht anderer geltender Vorschriften.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger ergänzt, dass man im Ortschaftsrat bereits das Thema hatte, ob man die bestehenden Bebauungspläne überarbeiten müsse.

Ortsvorsteher Jägle fügt an, dass die Grötzinger Bebauungspläne aus den 1960er-80er Jahren seien.

Ortschaftsrat Breier fragt, ob der Gemeinderat beschließen würde, welche Gebiete unter den Bau-Turbo fallen würden. Denn dann solle man nicht auf Bauherren warten, sondern könne sich wiederum aktiv einbringen. Außerdem frage er, wie viele Bauverfahren aktuell vorhanden seien und wie viele darunter durch den Bau-Turbo wegfallen könnten, um Bürokratie zu sparen.

Frau Regner erläutert, dass dies das Stadtplanungsamt entscheiden müsse. Große Entscheidungen müssten durch den Gemeinderat. Man müsse nun überlegen, wie man genauer weiter vorgehen wolle. Der Grötzinger Ortschaftsrat könne seine eigenen Ideen einbringen, aber wenn dann kein Bauherr Interesse hätte, wäre der Aufwand vergebens gewesen. Der Bau-Turbo solle dann genutzt werden, wenn ein konkretes Interesse vorhanden sei.

Ortsvorsteher Jägle ergänzt, dass man durchaus bei Ideen das Gespräch mit Investoren suchen könne.

Ortschaftsrat Bühler fragt, wie es sich im Zuge des Bau-Turbos mit dem Grünentwicklungsplan verhalten würde.

Frau Regner meint, dass sie dies nicht genau wisse, an der Stelle jedoch für das Planungsrecht sei. Es werde nun viele Seminare und Schulungen zum Thema Bau-Turbo geben, dann werde sich vieles klären.

8. | Flächen und Umzug Bauhof (Anfrage von Ortschaftsrat Breier)

I. | Inhalt der Vorlage

Inhalt der Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

immer wieder kommt das Thema „Bauhof“ ins Gespräch.

In diesem Zusammenhang möchte ich folgende Fragen stellen:

1. Wie ist der Stand des Ankaufs der Flächen für den neuen Bauhof im erweiterten Bereich Bruchwaldstraße?
2. Ist der Umzug fest eingeplant und wann soll/kann dieser realisiert werden, speziell unter dem Gesichtspunkt der städtischen Haushaltslage.

3. Welches Konzept verfolgt/favorisiert die Ortsverwaltung?

Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Prüfung, Beantwortung und Dokumentation im Sitzungsprotokoll.

Inhalt der Stellungnahme

Die Verwaltung nimmt zu der Anfrage von Ortschaftsrat Breier vom 25. Juli 2025 wie folgt Stellung:

1. Wie ist der Stand des Ankaufs der Flächen für den neuen Bauhof im erweiterten Bereich Bruchwaldstraße?

Im Bauhof Grötzingen arbeiten aktuell bis zu 15 Beschäftigte, darunter eine Frau. Die Räumlichkeiten für Personal, Fahrzeuge, Maschinen und Material sind auf zwei Standorte verteilt:

- Rathausgasse 2: Büros, Sozialräume, Werkstätten, Fahrzeuge, Garagen + Hochlager
- Laubplatz 6: Außenlager für Schüttgüter, Derbstangen etc. Fahrzeuge, Erdbaumaschinen

Die Ortsverwaltung beabsichtigt einen neuen Bauhof im Außenbereich zu bauen, der auf städtischen Grundstücken mit den Flurstücknummern 6038/12 und 6038/14 errichtet werden könnte. Ein Ankauf von Flächen wäre mithin nicht erforderlich. Die ins Auge gefassten Grundstücke grenzen an die EmilArheit-Halle und an einen großen öffentlich zugänglichen Parkplatz. Sämtliche Erschließungen können einfach hergestellt werden. Auch eine getrennte Ein- und Ausfahrt wäre vermutlich realisierbar.

2. Ist der Umzug fest eingeplant und wann soll/kann dieser realisiert werden, speziell unter dem Gesichtspunkt der städtischen Haushaltslage?

Den Planungsauftrag für den Bauhof im Außenbereich übermittelte die Ortsverwaltung im November 2024 an die Stabstelle Projektcontrolling, die nunmehr eine Flächenberechnung aufstellt. Neben der Gebäudeplanung ist es erforderlich, das einschlägige Planrecht für die Nutzung der vorgesehenen Grundstücke zu schaffen. Beide Grundstücke liegen im Bereich des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeit- und Sportzentrum Grötzingen“, in dessen räumlichem Geltungsbereich ein „Sondergebiet, das der Erholung dient“ (§ 10 BauNVO) festgesetzt ist. Insoweit ist eine anderslautende Nutzung nach aktuellem Planrecht ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist es aus haushälterischen und unter Effizienzgesichtspunkten erforderlich, dass sich eine weitere Dienststelle an der Nutzung der Fläche beteiligt. Soweit eine solche Synergienutzung nicht erzeugt werden kann, ist die erforderliche Mittelbereitstellung unwahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund ist die Ortsverwaltung seit geraumer Zeit auf der Suche nach interessierten Stellen. In Anbetracht der Haushaltslage und mangels Planungssicherheit sind die Reaktionen indessen gegenwärtig eher zurückhaltend.

Eine Verlagerung wird seitens der Ortsverwaltung angestrebt, kann aber insbesondere mit Blick auf die städtische Haushaltslage keineswegs als fest eingeplant betrachtet werden.

Unbenommen davon ist unter Würdigung der oben beschriebenen Aspekte davon auszugehen, dass die Verlagerung eine mittel- bis langfristige Maßnahme darstellt und in den kommenden Jahren nicht realisiert werden kann.

3. Welches Konzept verfolgt/favorisiert die Ortsverwaltung?

Die favorisierte Lösung der Ortsverwaltung wäre die Verlagerung des bislang dezentralen Bauhofs in der Ortsmitte auf die städtischen Grundstücke im Außenbereich von Grötzingen mit den Flurstücknummern 6038/12 und 6038/14 gemäß des Planungsauftrages vom November 2024. Um funktionale Verbesserungen zu erzielen, ist die Zusammenführung der beiden Standorte im historischen Ortskern an einen neuen Standort im Außenbereich aus Sicht der Ortsverwaltung unstrittig und im Übrigen eine Maßnahme des Sanierungsgebiets der Ortsmitte Grötzingen.

Durch die Verlagerung des Bauhofs können ferner an den bestehenden Standorten mannigfaltige Vorteile erzielt werden, wie beispielsweise die Reduzierung des Unfallrisikos durch das aufwendige Rangieren in beengten Zufahrten, Reduzierung der Lärmbelästigung für die Nachbarschaft, Reduzierung des öffentlichen Parkdrucks durch Wegfall der PKW der Mitarbeitenden, effizientere Gestaltung der Arbeitsplanung.

Sowohl im Bereich des heutigen Farrenstalls als auch insbesondere im Bereich der Rathausgasse könnten bei Verlagerung des Bauhofs perspektivisch attraktive und zentrumsnahe Wohnquartiere entwickelt werden, die zur städtebaulichen Aufwertung der Ortsmitte einen erheblichen Beitrag leisten würden.

II. Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteher Jägle erklärt, man habe sich mit der Stellungnahme Zeit gelassen, da man von anderen städtischen Dienststellen aufgrund der Haushaltslage keine verlässlichen Aussagen erhalten habe, was den Synergie-Effekt des Standortes angehe. Die Planung sei aber ohnehin nicht für die Umsetzung in diesem Jahrzehnt vorgesehen gewesen. Man sei Stand jetzt auf der Suche nach einem Mitnutzer für ein Gebäude. Die Flächen würden der Stadt bereits gehören, allerdings müsse das Planungsrecht angepasst werden.

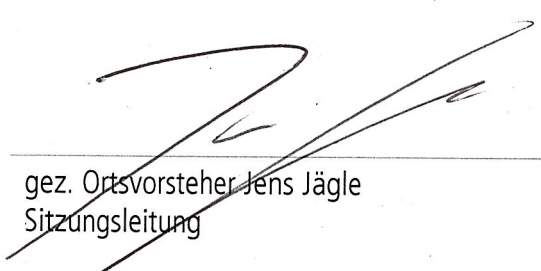
Ortschaftsrätin Dr. Vorberg fragt, wieso eine zweite Dienststelle nötig sei und wieso man in diesem Falle nicht modular vorgehe, sodass zunächst der Bauhof baue und später erweitert werden könne.

Ortsvorsteher Jägle meint, die Synergie-Nutzung sei von Anfang an geplant gewesen. Die Stabstelle Projektcontrolling mache die Flächenberechnungen dafür. Angedacht seien Dienststellen, die ohnehin regelmäßig in Grötzingen tätig seien, allerdings bekomme man eben aktuell keine verbindlichen Aussagen. Klar sei, dass irgendwann die Planung beginnen müsse und man sei optimistisch, dass sich eine Lösung finden werde.

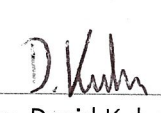
9. | Mitteilungen der Ortsverwaltung

Ortsvorsteher Jägle informiert über folgende Themen:

- a) Auf der Einbahnstraße wurde ein neues Piktogramm Tempo-30 angebracht. Zudem werden dort über eine mobile Geschwindigkeitstafel die gefahrenen Geschwindigkeiten gemessen. Die Auswertung dazu folge nach Abschluss des Messzeitraums.
 - b) Die Ortskarte am Grötzinger Bahnhof werde baldmöglichst ausgetauscht.
 - c) Der Entwurf des Karlsruher Haushaltsplans ist online auf karlsruhe.de abrufbar. In der Novembersitzung werde der Ortsteilhaushalt für Grötzingen behandelt. Nach der Ortschaftsratssitzung werde der Teilhaushalt an die Ortschaftsräte versandt, um genügend Vorbereitungszeit zu geben.
-
- d) Vom 17. Oktober bis 19. November finden die Grötzinger Kunstwochen statt.
 - e) Das Schloss Augustenburg wurde von einem lokalen Unternehmen gekauft. Geplant sei eine moderne, angemessene Wohnbebauung.



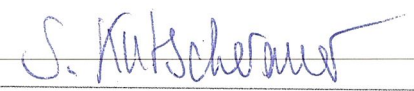
gez. Ortsvorsteher Jens Jägle
Sitzungsleitung



gez. David Kuhn
Protokollführung



gez. Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger
Urkundsperson



gez. Ortschaftsrätin Sabine Kutscherauer
Urkundsperson