

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 20.11.2023,
Beginn: 18:30, Ende: 20:20, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber

anwesend bis 20.10 Uhr

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Nico Reffert

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

SPD

Herr Hans Hufnagel

Frau Kirsten Rempp

Frau Gabriele Rösch

Herr Steven Smith

Herr Hans Zelt

FW

Frau Ursula Calero Löser

Herr Klaus Pietsch

Frau Elke Schwenzer

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

anwesend bis 20.07 Uhr

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Frau Dagmar Krebaum

Herr Dr. Peter Pott

Verwaltung

Herr Dr. Andreas Askani
Herr Reiner Haas
Frau Carmen Schuld
Frau Birgit Sehls
Herr Matthias Sommer
Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Benjamin Weber

Vertretung für Herrn Ungerer

Abwesend

CDU

Herr Thomas Gaisbauer

FW

Herr Jens Gredel

Schriftführer

Herr Jochen Ungerer

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom [08.11.2023](#) ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am [17.11.2023](#) ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens [12](#) Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Bürgermeister Dr. Göck stellte eingangs der Sitzung die Beschlussfähigkeit fest.

Bei Beginn der öffentlichen Sitzung stellte Frau Grüning den Antrag, TOP 6 (Änderung der Umweltförderrichtlinien der Gemeinde Brühl) von der Tagesordnung zu nehmen, da die Förderung zum Punkt „ÖPNV“ nicht mehr in der Richtlinie aufgeführt wird.

Herr Dr. Askani widersprach diesem. Die Förderung wurde zum einem vorberaten und zum anderen wird der kostenlose ÖPNV in Brühl in der bisherigen Art und Weise bis Ende 2024 weitergeführt wird.

TOP: 1 öffentlich

Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verkündete, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.10.2023 die Veräußerung der Teilfläche des Grundstücks mit der Flst.Nr. 4874 an den Turnverein Brühl 1912 e.V. zu einem Verkaufspreis in Höhe von 17.787,50 € beschlossen wurde.

TOP: 2 öffentlich

Dammsanierung Fasanerie

- Mündlicher Situationsbericht der Mitarbeiter des Landesbetriebsgewässer BW, Herr Stelzer/Herr Lebrecht

2023-0170

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck begrüßte die Mitarbeiter des Landesbetriebsgewässer BW, Herr Stelzer und Herr Lebrecht, und bat um Ausführung ihres mündlichen Berichts.

Die beiden Vertreter des Landesbetriebsgewässer berichteten, dass die Ertüchtigung des Hochwasserdamms bis zum Sommer 2024 abgeschlossen sein soll. Eine Nachricht, die am Ratstisch sichtlich mit Erleichterung aufgenommen wurde, ist der Weg dort schon seit fünf Jahren gesperrt.

Abgeschlossen seien mittlerweile die vorbereitenden Arbeiten. Die verrutschten Mauersteine der abgesenkten Winkelstützmauer wurden zurückgebaut und der Bewuchs inklusive Bäume wurde so weit als möglich von der Dammsohle nach rechts gerückt, sodass eine baumfreie Zone von acht bis zehn Meter gewährleistet werden kann. Auf dem Weg sei auch die Ausschreibung der Spundwände, die ab März 2024 eingebaut werden soll. Dies erscheint den beiden Regierungspräsidiumsvertretern zwingend, um den hier verlaufenden Abwasserkanal vor Beschädigung zu schützen und das Erdbauwerk insgesamt zu stabilisieren. Verzögerungen seien dabei zu vermeiden, denn die Last auf dem Kanal sei groß und um Schäden zu verhindern, seien die Spundwände zielführend. Auf eine Nachfrage zur aktuellen Sicherheitslage des Damms erklärte Herr Stelzer, dass aktuell keine gravierenden Gefahrenpotenziale beständen. Auf Nachfrage, ob die Häuser der Anwohner bei den Rammarbeiten „sicher“ seien, erklärte Herr Stelzer, dass bei den umliegenden Häusern vorher ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werde, um etwaige Schäden zuordnen zu können. Grundsätzlich erwarten die beiden erfahrenen Damm-Bauer hier aber keinerlei Probleme.

Neben den Informationen zum Sanierungsstand dieses Dammschnitts, wiesen sie auch noch auf einige Missstände hin, die bei einer Dammschau auffielen. Da ging es vor allem um die vier Meter Abstand, die zum Damm immer eingehalten werden müssten. Also keine Baumpflanzungen, Zäune oder jede andere Art von Bebauung. Man sei mit den Anwohnern bereits in Kontakt und die Gespräche verliefen wohl sehr konstruktiv.

TOP: 3 öffentlich
Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung
2023-0163

Beschluss:

Der beigefügten Änderungssatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

1.) Bestehende Satzungsregelungen

Die seit 01.01.2020 geltende Hundesteuersatzung der Gemeinde Brühl enthält in § 5 folgende Steuersätze:

Ersthund:	96,00 €
Zweithund:	192,00 €
Kampfhund:	390,00 €
2.Kampfhund:	780,00 €

Die Sätze für Zweithunde und Zweite Kampfhunde gelten auch für jeden weiteren von einem Hundehalter gehaltenen Hund; dies kommt in der Praxis jedoch nur selten vor. Für Züchter enthält die Satzung in § 5 Absatz 4 eine Sonderregelung („Zwingersteuer“); auch dieser Regelungstatbestand war in der Praxis nicht relevant. Es gibt Steuerbefreiungstatbestände in § 6 Abs.1 für Hunde, die zum Schutz und zur Hilfe tauber oder sonst hilfsbedürftiger Personen gehalten werden (z.B. Blindenhunde oder Servicehunde), sowie für Rettungs- und Schutzhunde. Darüber hinaus regelt § 6 Abs.2 eine Steuerermäßigung in Höhe von 21,00 Euro für Hunde, die erfolgreich einen sogenannten „Team-Test“, bzw. eine Schutz- oder Begleithundeprüfung abgelegt haben. Aktuell profitieren rund 70 Hundehalter von der Ermäßigung. Bei Verlust der erforderlichen Hundesteuermarke wird für eine Ersatzmarke gemäß § 11 der Satzung eine Gebühr von 8,00 € erhoben.

Eine Regelung für Hunde aus Tierheimen o.ä. Einrichtungen enthält die Satzung nicht. Eine solche war 2012 aus mehreren Gründen aus der Hundesteuersatzung herausgenommen worden; es hatte zuvor immer wieder Probleme und Diskussionen um eine solche Regelung gegeben.

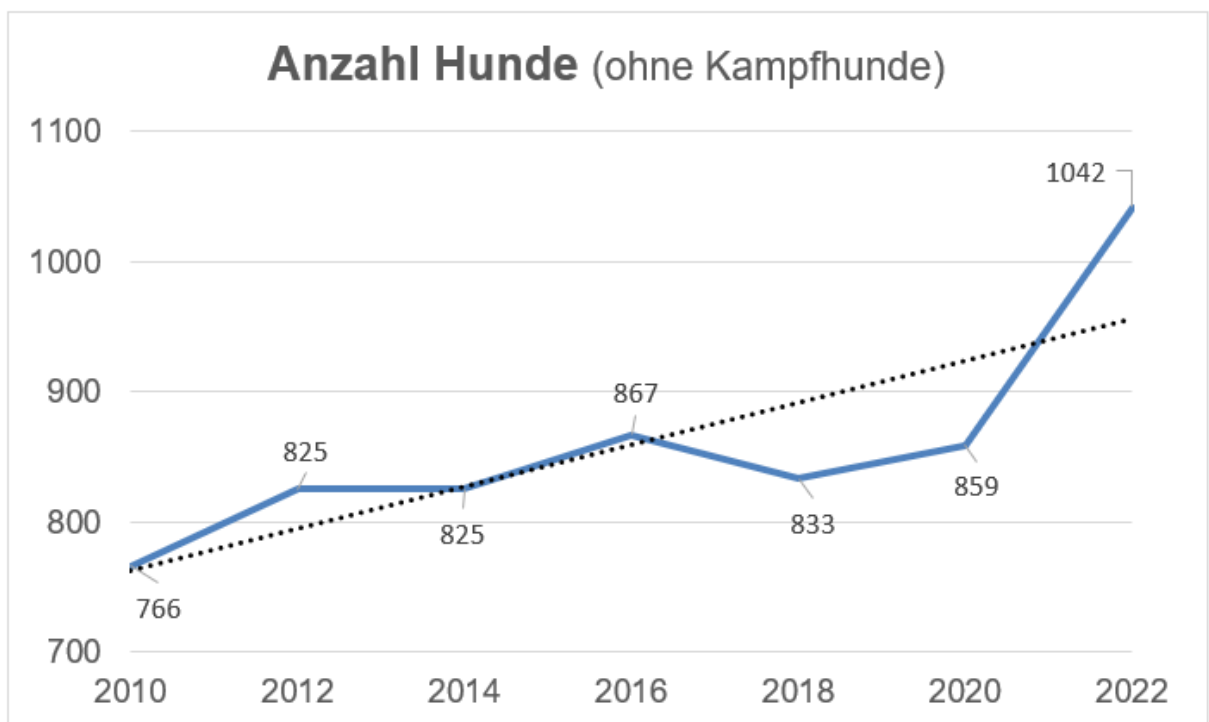
2.) Gründe für Anhebung der Steuersätze

§ 78 der Gemeindeordnung legt eine für die Kommunen verbindliche Rangfolge der Erzielung von Erträgen und Einzahlung fest. Geboten sind, sofern keine Zuweisungen o.ä. zur Verfügung stehen, zuerst Entgelte für die gebotenen Leistungen und Steuern zu erheben; erst danach dürfen Kredite zur Finanzierung herangezogen werden. Die aktuelle Haushaltslage ist so, dass Kreditaufnahmen erforderlich werden, um die kommunalen Angebote in der gewohnten Qualität aufrecht zu erhalten. Es ist also zwingend geboten, Gebühren und Steuern regelmäßig zu überprüfen und anzupassen. Eine Haushaltskonsolidierungskommission, bestehend aus Bürgermeister, Bürgermeister-Stellvertretern und den Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats, hat in einer Arbeitssitzung am 16.10.2023 der Verwaltung den Auftrag erteilt, das Thema Erhöhung der Hundesteuer dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

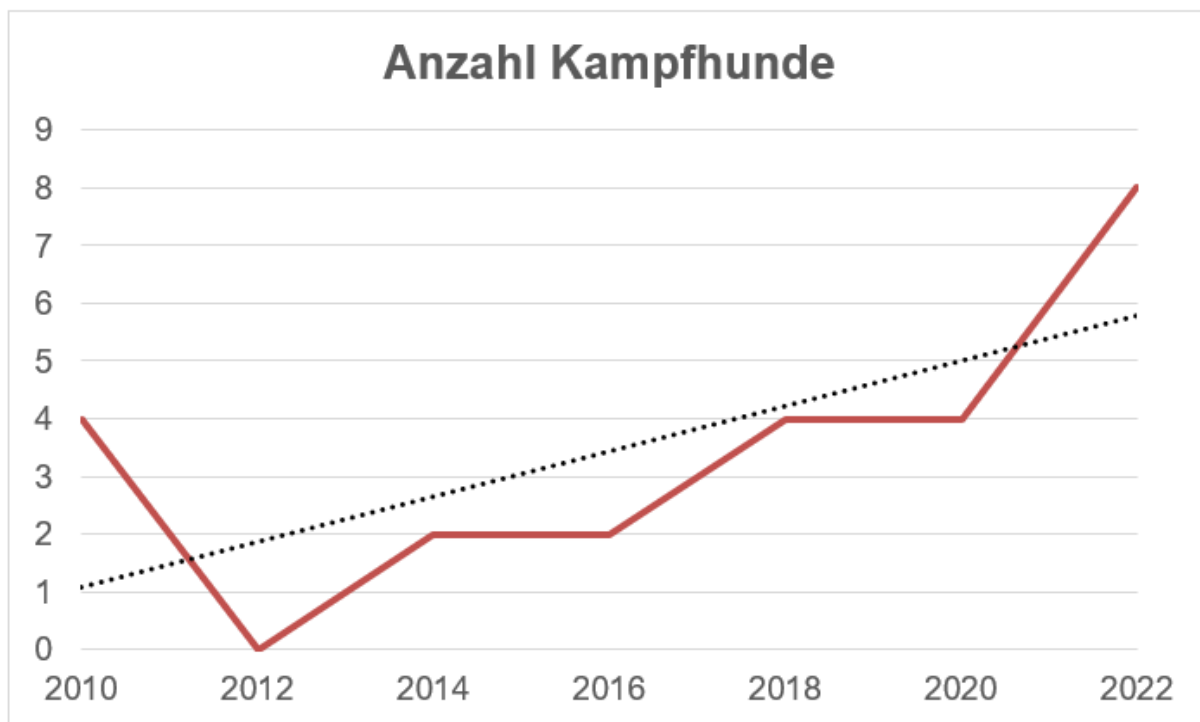
Darüber hinaus sind sich Gemeinderat und Verwaltung grundsätzlich einig, dass Gebühren und Steuersätze besser in kürzeren Zeitabständen angehoben werden sollten, um allzu große Betragssprünge zu vermeiden, die sich zwangsweise ergeben, wenn man Anpassungen zu lange hinausschiebt.

Die Hundesteuer hat nicht nur die Aufgabe, Erträge für die Kommune zu erwirtschaften, sie hat vielmehr auch eine wichtige Lenkungsfunction. Durch die Steuer soll die Zahl der in einer Gemeinde gehaltenen Hunde eingedämmt werden, weil mit Hundehaltung doch auch immer wieder ordnungs- und nachbarschaftsrechtlich Probleme verbunden sind. Darüber hinaus soll verhindert werden, dass allzu leichtfertig Hunde angeschafft werden von unbedachten Haltern, denen die Verantwortung für ein solches Tier schnell über den Kopf wächst. Um diese Lenkungsfunction wirksam auszuüben, ist es ratsam, die Hundesteuersätze nicht zu tief anzusetzen und darüber hinaus an der allgemeinen Einkommensentwicklung zu orientieren.

Die beiden nachfolgenden Grafiken zeigen die Entwicklung der Hundehaltung seit 2010.



Seit 2010 hat sich die Zahl gehaltener Hunde in Brühl deutlich erhöht – im Schnitt um 2,6 % pro Jahr. Insgesamt gibt es im Jahr 2022 rund 36 % mehr Hunde als 2010.



Bei den Kampfhunden hatte sich die Anzahl in der Vergangenheit stets im Bereich 0 – 4 bewegt. Zuletzt war ein deutlicher Anstieg auf acht Hunde festzustellen.

Im Jahr 2022 wurde eine Hundebestandsprüfung durchgeführt. Die Kontrolle bewies, dass zahlreiche Hunde bewusst oder aus Unkenntnis nicht angemeldet waren. Der deutliche Anstieg im Jahr 2022 resultiert sicherlich auch zum Teil aus der Hundekontrolle. Um zukünftig datenschutzrechtlichen Bedenken zuvorzukommen, soll die Hundesteuersatzung der Gemeinde Brühl um einen entsprechenden Passus ergänzt werden, der Kontrollen in regelmäßigen Abständen legitimiert.

3.) Steuersätze in den Nachbargemeinden zum Vergleich

Gemeinde	Steuerhöhe*				
	Ersthund Euro	J. w. Hund Euro	Zwingerhund Euro	Kampfhund Euro	j. w. K-hund Euro
Brühl (bisher)	96	192	192	390	780
Ketsch	96	192	192	360	720
Oftersheim	84	168	252	-	-
Plankstadt	90	180	180	500	800
Schwetzingen	102	204	204	600	1.020
Eppelheim	96	204	288	720	1.440
Ø RNK	87	174	200	625	1.126

*Quelle: Kommunalen Finanzbericht 2022 / Stadtrecht online

4.) Vorschlag der Verwaltung

Es ist aus Gründen der Verwaltungspraxis ratsam, eine Steueränderung zum 01.01. eines Jahres in Kraft treten zu lassen (Stichworte: Jahresbescheide, Jahreszahler; siehe hierzu auch § 4 der Satzung). Auch ist es sinnvoll, die Steuerbeträge so festzulegen, dass sie durch 12 teilbar sind, ohne nennenswerte Nachkommastellen zu erzeugen, weil bei unterjähriger Beendigung der Hundehaltung monatsgenaue Rückerstattungen vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt folgende Steuersätze vor:

Ersthund:	108,00 €	(Erhöhung um 12,00 €)
Zweithund+:	216,00 €	(Erhöhung um 24,00 €)
Kampfhund:	450,00 €	(Erhöhung um 60,00 €)
2.Kampfhund+:	900,00 €	(Erhöhung um 120,00 €)

Ermäßigung nach § 6: 30,00 € (bisher 21,00 €)

(für Hunde, die erfolgreich einen sogenannten „Team-Test“, bzw. eine Schutz- oder Begleithundeprüfung abgelegt haben)

Hundsteuer-Ersatzmarke: 10,00 € (bisher 8,00 €)

Die Satzung wird um einen Passus ergänzt, der künftige Hundebestandsaufnahmen in regelmäßigen Abständen durch das Ortsrecht legitimiert.

Bei allen weiteren Satzungsregelungen sieht die Verwaltung derzeit keinen Handlungsbedarf für eine Änderung.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck stellte die Beschlussvorlage vor. Er hob hervor, dass die Begrenzung der Hundehaltung der wichtigste Grund für die Erhöhung sei. Die Anzahl der Hunde im Ort sei deutlich angestiegen. Um die Lenkungsfunction zu erhalten, müsse die Steuer zudem auch regelmäßig an das Einkommensniveau angepasst werden. Daher schlage die Verwaltung eine Erhöhung um 12,00 Euro für den Ersthund vor. Anschließend erläuterte Dr. Göck noch die ebenfalls erhöhte Steuerermäßigung für Hundehalter, deren Hund einen Wesenstest bestanden habe. Weiter sehe der Beschlussvorschlag vor, dass die Hundesteuersatzung dahingehend geändert werde, dass es für künftige Bestandskontrollen eine örtlich verankerte Rechtsgrundlage gebe.

Gemeinderat Frank appellierte an alle Hundehalter, dass die Hinterlassenschaften der Hunde sachgemäß entsorgt werden sollen. Diesem Appell stimmte Dr. Göck zu und ergänzte, dass die Hundekotbeutel nicht in die regulären Papierkörbe, sondern in die dafür vorgesehenen Hundekotbehälter eingeworfen werden. Es gibt keine Stellungnahmen der Fraktionen und keine weitere Wortmeldung.

TOP: 4 öffentlich
Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung
2023-0164

Beschluss:

Der beigefügten Änderungssatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

1.) Bestehende Satzungsregelungen

Die seit 01.01.2012 geltende Vergnügungssteuersatzung der Gemeinde Brühl enthält in § 6 folgende Steuerregelung:

„Der Steuersatz für ein Gerät mit Geldgewinnmöglichkeit (§ 2 Abs. 1) beträgt 15 v. H. der elektronisch gezahlten Bruttokasse. Bei Verwendung von Chips, Token und dergleichen ist der hierfür maßgebliche Geldwert zugrunde zu legen.“

2.) Gründe für Anhebung des Steuersatzes

§ 78 der Gemeindeordnung legt eine für die Kommunen verbindliche Rangfolge der Erzielung von Erträgen und Einzahlung fest. Geboten sind, sofern keine Zuweisungen o.ä. zur Verfügung stehen, zuerst Entgelte für die gebotenen Leistungen und Steuern zu erheben; erst danach dürfen Kredite zur Finanzierung herangezogen werden. Die aktuelle Haushaltslage ist so, dass Kreditaufnahmen erforderlich werden, um die kommunalen Angebote in der gewohnten Qualität aufrecht zu erhalten. Es ist also zwingend geboten, Gebühren und Steuern regelmäßig zu überprüfen und anzupassen. Eine Haushaltskonsolidierungskommission, bestehend aus Bürgermeister, Bürgermeister-Stellvertretern und den Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats, hat in einer Arbeitssitzung am 16.10.2023 der Verwaltung den Auftrag erteilt, das Thema Erhöhung der Vergnügungssteuer dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Darüber hinaus sind sich Gemeinderat und Verwaltung grundsätzlich einig, dass Gebühren und Steuersätze besser in kürzeren Zeitabständen angehoben werden sollten, um allzu große Betragssprünge zu vermeiden, die sich zwangsweise ergeben, wenn man Anpassungen zu lange hinausschiebt.

Ähnlich wie die Hundesteuer verfolgt die Vergnügungssteuer vorrangig einen Lenkungszweck. Je nach Höhe des Steuersatzes bewirkt die Gewinnabschöpfung, dass das Aufstellen von Spielautomaten für die Betreiber unrentabel wird, wodurch die Spielsucht eingedämmt wird.

Der Steuersatz wurde seit 12 Jahren nicht mehr angepasst. Die Erhöhung des Steuersatzes soll gewährleisten, dass die Spielsucht effektiver und effizienter eingedämmt wird. Zudem ist im interkommunalen Vergleich festzustellen, dass der Steuersatz in Brühl vergleichsweise sehr gering ist:

Gemeinde	Steuersatz
Brühl (bisher)	15 %
Ketsch	25 %
Oftersheim	15 %
Plankstadt	20 %
Schwetzingen	27 %

3.) **Vorschlag der Verwaltung**

Es ist aus Gründen der Verwaltungspraxis ratsam, eine Steueränderung zum 01.01. eines Jahres in Kraft treten zu lassen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Steuersatz von 15 % auf 27 % zu erhöhen.

Zudem hat das Kommunalrechtsamt nach der letzten Satzungsänderung mitgeteilt, dass in § 10 der Vergnügungssteuersatzung von der Anzeigepflicht nach § 8 Abs. 1 bis 3 gesprochen wird; dieser jedoch nur aus den Absätzen 1 und 2 besteht. Wir wurden aufgefordert, diesen redaktionellen Widerspruch bei der nächsten Satzungsänderung zu beheben. Im Änderungssatzungsentwurf wurde ein entsprechender Passus aufgenommen.

Bei allen weiteren Satzungsregelungen sieht die Verwaltung derzeit keinen Handlungsbedarf für eine Änderung.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck stellte die Beschlussvorlage vor und resümierte abschließend, dass die Gemeinde in Finanznöten sei und letztlich auch weitere Einnahmen bräuchte. Es gab keine Stellungnahmen der Fraktionen und keine Wortmeldung.

TOP: 5 öffentlich **Einführung einer Zweitwohnungssteuer** 2023-0165

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die in der Fassung als Anlage 1 beigefügten „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Brühl (Zweitwohnungssteuersatzung-ZwWStS)“.
2. Der Gemeinderat beschließt einen Steuersatz i.H.v. 10% der jährlichen Nettokaltmiete.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bereinigung der Daten zu Zweitwohnungsmeldungen im Jahr 2023 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Die Haushaltskonsolidierungskommission, bestehend aus Bürgermeister, Bürgermeister-Stellvertreter und Fraktionsvorsitzenden, hat die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für die Einführung und Erhebung der Zweitwohnungssteuer zum 1. Januar 2024 zu schaffen und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

1. Zweck der Zweitwohnungssteuer

Die Schlüsselzuweisungen nach § 5 des Finanzausgleichsgesetzes sind u.a. von der Zahl der mit Hauptwohnsitz in Brühl gemeldeten Personen am 30.06. des Vorjahres abhängig. Nur für Hauptwohnsitzinhaber erhalten die Kommunen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs pro Einwohner Landeszuweisungen. Je mehr Einwohner mit Hauptwohnsitz eine Kommune hat, desto höher fallen die Zuweisungen aus. Diese vom Land zur Verfügung gestellten Mittel sollen die Kommunen bei der Finanzierung der Infrastruktur und Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge unterstützen. Deshalb hat die Gemeinde ein finanzielles Interesse an der Anmeldung eines Hauptwohnsitzes. Die jährlichen Landeszuweisungen pro Kopf sind an die eigene Steuerkraft einer Kommune gekoppelt und verändern sich von Jahr zu Jahr. Im Jahr 2024 beträgt der Betrag rund 1.050 € pro gemeldeten Hauptwohnsitz. Durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer besteht die Aussicht, die Anzahl der mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen und somit die Landeszuweisungen zu erhöhen. Die Steuer soll unter anderem auch einen Anreiz geben, nur temporär genutzte Zweitwohnungen in Hauptwohnungen umzuwandeln.

Die Erträge aus der Zweitwohnungssteuer bleiben vollständig bei der Gemeinde und spielen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs keine Rolle.

2. Steuerpflicht

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Artikel 105 Abs. 2a Grundgesetz, die einer bundesrechtlich geregelten Steuer nicht gleichartig ist. Sie wird von der Gemeinde erhoben. Als Rechtsgrundlage dient § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der örtlichen Zweitwohnungssteuersatzung (ZwWStS).

Besteuert werden volljährige Personen für das Innehaben einer Wohnung im Sinne von § 16 des Baden-Württembergischen Meldegesetzes neben einer Hauptwohnung (Zweitwohnung). Dabei spielt es keine Rolle, ob die Zweitwohnung gemietet ist oder vom Eigentümer selbst bewohnt wird. Ebenfalls unerheblich ist, wenn sich die Hauptwohnung ebenfalls in Brühl befindet.

Grundsätzlich unterliegen der Zweitwohnungssteuer nicht solche Wohnungen, die zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Als Zweitwohnungen gelten weiter insbesondere keine Eigentumswohnungen, die ausschließlich an Dritte vermietet werden.

Nach Anlehnung an die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg lauten die von der Steuer befreiten Zweitwohnungen nach § 3 der Zweitwohnungssteuersatzung in Brühl:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.

2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrenntlebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Gemeindegebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Zweitwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort oder dessen Nähe befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts darf für Wohnungen, die verheiratete, nicht dauernd getrenntlebende Personen, deren eheliche Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet der die Zweitwohnungssteuer erhebenden Gemeinde befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehaben, keine Zweitwohnungssteuer erhoben werden.

3. Höhe der Zweitwohnungssteuer

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Zweitwohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

Im Vergleich zu baden-württembergischen Kommunen erscheint ein Steuersatz mit 10 vom Hundert der Jahresnettokaltmiete angemessen.

<u>Gemeinde</u>	<u>seit</u>	<u>Aufkommen 2021</u>	<u>Steuersatz</u>
Heilbronn	2011	228.860,00	10
Stutensee	2022	9.555,82	10
Heidelberg	2006	459.969,00	8
Mannheim	2018	67.600,00	10
Mosbach	2018	91.980,00	10
Waldbrunn	1984	25.800,00	10
Eppelheim	2020	47.571,46	10
Leimen	2016	19.756,00	10
Neckargemünd	2018	33.559,00	18
Weinheim	2018	117.151,00	10

Es wird nicht beabsichtigt, unmittelbar aus der Steuer hohe Erträge zu erzielen und die Steuerpflichtigen zu belasten. Die Lenkungswirkung hin zur Anmeldung mit Hauptwohnsitz wäre bei dieser Steuersatzhöhe trotzdem gegeben. Ausschlaggebend für die Höhe des Steueraufkommens sind die satzungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Anlehnung des Wohnungsbegriffs an das Meldegesetz, Befreiungstatbestände, Steuersatz).

Berechnungsbeispiel:

60 m² Wohnfläche multipliziert mit 8,00 €/m² für 12 Monate ergibt eine Jahresnettokaltmiete von 5.760,00 €. Ein darauf angewendeter Steuersatz von 10 % ergibt eine Zweitwohnungssteuer von 576,00 € pro Jahr.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind 263 Personen mit Zweitwohnsitz in Brühl gemeldet. Aufgrund der Erfahrungen anderer Kommunen, ist davon auszugehen, dass davon rund ein Drittel seinen Zweitwohnsitz zum Hauptwohnsitz ummelden, ein weiteres Drittel seinen Zweitwohnsitz abmelden und das letzte Drittel zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wird. Wie viele davon von der Steuer voraussichtlich befreit werden, ist nicht zu abzuschätzen.

Mit der Annahme von 70 steuerpflichtigen Personen ist von einem dauerhaften jährlichen Steueraufkommen von rund 50.000 € auszugehen.

4. Praktische Umsetzung

Bevor den potentiellen Steuerpflichtigen die Erhebungsbögen für die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen zugesandt werden, würde im Jahr 2023 zuerst eine Bereinigung der Einwohnermeldedaten vorgenommen und die „Karteileichen“ ausgesondert werden. Dies könnte nach Datenlieferung des Meldeamtes von der Kämmerei in Form eines Informationsschreibens der beabsichtigten Einführung der Zweitwohnungssteuer durchgeführt werden. Nach der Bereinigung werden die verbleibenden Zweitwohnungsinhaber zur Abgabe der Steuererklärung aufgefordert.

Der Einführungsaufwand umfasst vorrangig geleistete Arbeitsstunden. Zusätzliche finanzielle Kosten entstehen für eine Veranlagungssoftware. Der durch die jährliche Veranlagung und durch die unterjährliche Bearbeitung entstehende Personalaufwand kann im derzeitigen Stellengefüge der Kämmerei aufgrund der bestehenden Auslastung nicht verankert werden. Erst nach der Einführung wird sich abzeichnen, in welchem Ausmaß Arbeitsaufwand im Einzelnen anfällt. Die Bearbeitung, wie auch der derzeitige Einführungsaufwand wird temporär zusätzlich von der Amtsleitung und dessen Vertreterin geleistet.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck eröffnete den Tagespunkt und übergab das Wort an den Kämmerer, Herr Willemsen.

Herr Willemsen führte aus, dass es sich bei der Zweitwohnungssteuer im Vergleich zu anderen Steuerarten wie der Grundsteuer, um eine verhältnismäßig junge Steuerart handele. Die Steuer gebe es seit rund 50 Jahren und sei in dieser Zeit von den Gerichten auf Rechtmäßigkeit überprüft worden. Auch in der Region gebe es bereits einige Gemeinden, die die Zweitwohnungssteuer als reguläre Steuerart eingeführt haben, so z.B. die Städte Mannheim, Heidelberg und Eppelheim. Für die Gemeinde Brühl sei es neben der Grundsteuer, Gewerbesteuer, Hundesteuer und Vergnügungssteuer die fünfte Steuerart.

Es sei beabsichtigt, die nicht mit den Aufwendungen mithaltenden Erträge zu steigern, da die Gemeinde, wie bereits Bürgermeister Dr. Göck zuvor angeführt hatte, in Finanznöten sei. Herr Willemsen stellte anschließend die bedeutsame Rolle der Landeszuweisungen für die Haushaltsfinanzierung hervor. Diese Landeszuweisungen würde die Gemeinde jedoch nur für Personen mit Hauptwohnsitz erhalten. Insofern gelten die Einwohner mit Nebenwohnsitz nicht als Einwohner im finanzpolitischen Sinne. Daher erhoffe man sich durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer auch den Effekt, dass Personen mit Nebenwohnsitz diesen in einen Hauptwohnsitz ummelden. Betroffen seien zum jetzigen Sachstand laut Melderegister etwa 270 Personen. Aufgrund von Karteileichen und Steuerbefreiungen rechne die Verwaltung letztlich mit etwa 70 steuerpflichtigen Personen. Als Beitragssatz würde man sich an die umliegenden Gemeinden orientieren und ebenfalls 10 % der Jahresnettokaltniete erheben. Schließlich sei noch nicht abzusehen, wie hoch der Erhebungsaufwand für die Verwaltung ausfallen werde. Zunächst werde die Veranlagung durch Mehraufwand in der Kämmerei geleistet.

Gemeinderat Kieser (CDU) berichtete, dass die Erträge nicht mit den Aufwendungen Schritt halten würden. Der aktuelle Entwurf für den Haushaltsplan 2024 zeige, dass mit einem Fehlbetrag in Höhe von 4,3 Mio. Euro zu rechnen sei. Er sehe es als Pflicht des Gemeinderates an, dass auch unliebsame Entscheidungen getroffen werden, um weitere Einnahmen zu generieren. Die Erträge aus der Zweitwohnungssteuer würden vollständig bei der Gemeinde verbleiben. Zudem sei die Intention, die Umwandlung von Nebenwohnsitzen in Hauptwohnsitzen. Bei etwa 70 steuerpflichtigen Personen würden sich die Steuereinnahmen auf 50.000 Euro belaufen. Die Fraktion der CDU werde geschlossen zustimmen.

Gemeinderat Pietsch (FW) teilte mit, dass Steuererhöhungen oder -einführungen nie auf große Zustimmung stoßen würden. Allerdings gebe es das große Problem, dass die Aufgaben und somit auch Ausgaben stetig steigen. Für Personen mit Hauptwohnsitz würde die Gemeinde jedes Jahr rund 1.050 Euro erhalten. Mit dem Geld würden die Aufgaben finanziert werden und die Personen mit Zweitwohnsitz profitieren davon. Es sei letztlich nicht beabsichtigt, die Betroffenen auszunehmen. Stattdessen verfolge die Steuer das Ziel, dass die Gemeinde ihre stetige Aufgabenerfüllung gewährleisten könne. Außerdem werde dem sozialen Aspekt Rechnung getragen. Somit sei die vorgeschlagene Einführung der Zweitwohnungssteuer in der Summe in Ordnung.

Gemeinderat Zelt (SPD) stellte klar, dass die Zweitwohnungssteuer kein „bürokratisches Monster“ werden solle. Letztlich würden durch die Steuererträge Angebote wie der kostenlose ÖPNV im Ort mitfinanziert. Er bittet die Verwaltung um eine Bewertung nach einem Jahr, um dann gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

Gemeinderätin Grüning (GLB) hält die Einführung einer Zweitwohnungssteuer als vertretbar, auch wenn nicht viele Personen betroffen seien.

TOP: 6 öffentlich
Änderung der Umweltförderrichtlinien der Gemeinde Brühl
2023-0168

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügten, geänderten Förderrichtlinien. Die überarbeiteten Förderrichtlinien treten zum 01.01.2024 in Kraft und gelten zunächst für ein Jahr mit den in der Vorlage genannten Übergangsregelungen. Die Umweltförderung wird für 2024 auf 150.000 € beschränkt.

Der kostenlose ÖPNV in Brühl wird in der bisherigen Art und Weise bis Ende 2024 weitergeführt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	17
dagegen	4

Die Umweltförderung der Gemeinde Brühl hat bereits in den letzten beiden Jahren und insbesondere in diesem Jahr nach der letzten Änderung der Förderrichtlinien, die eine großzügige Förderung von Balkonkraftwerken und PV-Anlagen zum Inhalt hatte, enormen Zulauf erfahren.

Die Zahlen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Jahr	Förderanträge	Fördermittel
2018	67	31.596 €
2019	59	24.422 €
2020	92	65.869 €
2021	231	113.634 €
2022	249	142.853 €
2023	382	326.808 €

Bereits im Mai dieses Jahres wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass die angesetzten Haushaltsmittel in Höhe von 80.000 für die Umweltförderung vollständig aufgebraucht sind. Ende Juli erfolgte die Information, dass die 200.000 € überschritten werden.

Um die Umweltförderung der Gemeinde Brühl neu aufzustellen und die Umweltförderrichtlinien zu überarbeiten, wurden mögliche Änderungen in der Umweltförderung in zwei Sitzungen des Arbeitskreises Lokale Agenda 21 am 26.09.2023 und 18.10.2023 besprochen und am 06.11.2023 im Ausschuss für Technik und Umwelt nichtöffentlich vorberaten.

Die bisher in 2023 geförderten Maßnahmen und die dafür ausgegebenen Fördermittel setzen sich folgendermaßen zusammen: (Tabelle Stand 18.10.2023):

Maßnahme	Anträge	Ausbezahlte Gelder
<i>(Balkonkraftwerke)</i>	154	61.743,20€
<i>(nur PV-Anlagen)</i>	16	7.046,00 €
<i>(nur Stromspeicher)</i>	18	26.052,00 €
<i>(PV-Anlagen + Stromspeicher)</i>	54	132.146,00 €
PV – Anlagen gesamt	242	226.987,20 €
Wärmepumpen	25	46.658,68 €
Biomasseheizungen	2	4.644,50 €
Wallboxen	21	3.150,00 €
Thermografie / Climap	14	700,00 €
Öltankentsorgung	27	12.957,32 €
Lastenfahrräder	12	3.495,25 €
Dachbegrünungen	2	1.119,61 €
Entsiegelungen	1	600,00 €
Umstellung auf Fernwärme	26	22.940,00 €
Umwelt-Abo	10	3.556,00 €
Gesamt	382	326.808,56 €

Rund ein Drittel der Fördergelder wurde für den Bereich PV-Anlagen ausgegeben. Die großzügige Förderung von Balkonkraftwerken hat dafür gesorgt, dass über 154 Balkonkraftwerke in diesem Jahr bereits installiert wurden, zusätzlich wurden aber auch 88 Dach-PV-Anlagen neu gebaut und bezuschusst. Bei 54 dieser Anlagen wurden aufgrund der im Frühjahr erfolgten Änderung der Förderrichtlinien sowohl die Solarzellen als auch der Stromspeicher gefördert.

Gemessen an der Höhe der Förderung pro eingespartem Kilogramm CO₂ liegen Balkonkraftwerke bei 0,08 € / kg CO₂, Dachanlagen dagegen nur bei 0,04 € / kg CO₂. Der Arbeitskreis empfiehlt daher, die Förderung für Balkonkraftwerke anzugleichen und zu halbieren, d.h. mit 50 % der Anschaffungskosten, maximal 250 € statt bisher 500 € zu fördern.

Die Förderung von Dachanlagen sollte zukünftig darauf abzielen, dass die Dächer maximal mit Solarzellen belegt werden und nicht nur mit dem Notwendigsten. Daher soll bei PV-Anlagen nur noch der Teil gefördert werden, der 10 kW_{peak} Leistung übersteigt. Vorge schlagen wird die Förderung mit 250 € pro kW für den Teil, der die 10 kW_{peak} übersteigt, maximal jedoch 2.500 € (Anlagen von 10 -20 kW_{peak}).

Die Förderung der Stromspeicher für Solaranlagen soll unverändert bleiben.

Unter den übrigen Fördermaßnahmen liegen Wärmepumpen und die Umstellung auf Fernwärme gleichermaßen vorne. Allerdings ist festzustellen, dass Wärmepumpen, ebenso wie Pelletheizungen und thermische Solaranlagen, seitens des Bundes mit sehr hohen Förderquoten gefördert werden (teilweise mit 50 %). Mit der Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sollen künftig sogar Förderquoten bis 70 % möglich sein.

Der Arbeitskreis sieht daher keine Notwendigkeit, diese Maßnahmen weiterhin seitens der Gemeinde Brühl zu fördern. Die Förderung von Wärmepumpen, Biomasseheizungen und Thermischen Solaranlagen soll daher eingestellt werden. Die Förderung der Umstellung auf Fernwärme soll fortgeführt werden.

Beim Umwelt-Ticket, der Förderung des ÖPNV durch die Bezuschussung von Jahreskarten, ist festzuhalten, dass hier die Förderanträge rückläufig sind. Zum einen sind wohl während der Corona-Pandemie mehr Home-Office Arbeitsplätze entstanden, zum anderen sind auch viele Nutzer des ÖPNV auf das Deutschland-Ticket umgestiegen. Dieses deutschlandweit im Nahverkehr gültige Ticket kostet 49 € im Monat.

Im Verkehrsbereich hat der Bund somit ebenfalls eine großzügige Förderung aufgestellt, so dass die Mehrheit der Mitglieder des Arbeitskreises keine weitere Förderung des ÖPNVs seitens der Gemeinde Brühl für notwendig erachtet.

Eine Förderung des ÖPNVs erfolgt zudem weiterhin über die kostenlosen Fahrten innerhalb des Ortes, was die Gemeinde immerhin rund 30.000 € im Jahr kostet. Daraus ergibt sich eine Förderung von ca. 7 € pro Kilogramm eingespartem CO₂.

Die restlichen Fördermaßnahmen sollen unverändert weitergeführt werden. Im beiliegenden Entwurf der Förderrichtlinien sind die vom Arbeitskreis vorgeschlagenen Fördermaßnahmen aktualisiert. Die Förderrichtlinien sollten zum 1. Januar 2024 in Kraft treten und zunächst ein Jahr gelten.

Da der Arbeitskreis allerdings jährlich eine Deckelung der Fördergelder vorschlägt, muss zukünftig eine Förderung vor Beginn oder Ausführung der Maßnahmen beantragt werden, um die Ausgaben für die Fördermaßnahmen unter Kontrolle halten zu können. Bisher konnte auf eine vorherige Antragstellung bei den meisten Maßnahmen verzichtet werden, das wird zukünftig nicht mehr möglich sein.

Um diese Tatsache deutlich zu machen, wurden für alle Maßnahmen Antragsformulare entwickelt. Bisher konnten die Anträge auf Förderung in den meisten Fällen formlos gestellt werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 06.11.2023 dafür ausgesprochen, die vom Arbeitskreis Lokale Agenda 21 vorgeschlagenen Änderungen so zu übernehmen. Dem Gemeinderat wurde empfohlen, die geänderten Förderrichtlinien zu beschließen. Außerdem sollen die Fördergelder in 2024 auf 150.000 € begrenzt werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt wurden folgende **Übergangsregelungen** vorgeschlagen und empfohlen:

- Wärmepumpen, Biomasseheizungen und Thermische Solaranlagen: Werden nach den alten Richtlinien gefördert, wenn ein Antrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) nachweislich vor dem 01.01.2024 gestellt wurde.
- Dach-PV-Anlagen / Stromspeicher: werden nach den alten Richtlinien und ohne Antragstellung vor Maßnahmenbeginn gefördert, wenn eine Auftragsvergabe nachweislich vor dem 01.01.2024 erfolgte.
- Balkonkraftwerke: werden nach den alten Richtlinien und ohne vorherige Antragstellung gefördert, wenn der Kauf vor dem 01.01.2024 erfolgte.
- Fernwärmeanschlüsse werden nach den alten Richtlinien gefördert d. h. ohne Antragstellung vor Maßnahmenbeginn, wenn die Auftragsvergabe vor dem 01.01.2024 nachgewiesen wird.

- Wallboxen, Lastenfahrräder/Lastenanhänger, Thermografie und die Entsorgung von Heizöltanks werden nach den alten Richtlinien gefördert d.h. ohne Antragstellung vor Maßnahmenbeginn, wenn die Anschaffung / Durchführung vor dem 01.01.24 nachgewiesen wird.

Diskussionsbeitrag:

Das Umweltförderprogramm der Gemeinde ist eine Erfolgsgeschichte. In Sachen Klimaschutz, so ein sichtlich zufriedener Bürgermeister Dr. Ralf Göck, mache die Umweltförderung einen spürbaren Unterschied. Gerade im Bereich Nutzung der Sonnenenergie habe man eine in der Region beinahe einmalige Entwicklung lanciert. Mittlerweile seien, gefördert von Brühl, über 154 Balkonkraftwerke in der Hufeisengemeinde und fast 90 Photovoltaikanlagen auf Brühler Dächern installiert worden. Es ist eine Erfolgsgeschichte, die einen Preis hat. Aktuell liegen die Kosten im Bereich Umweltförderung für die Gemeinde bei knapp 327.000 Euro. Im vergangenen Jahr lagen diese Kosten noch bei knapp 143.000 Euro. Eine Last, die sich also innerhalb von zwölf Monaten mehr als verdoppelt habe. Und das war ein Grund, das Programm nun etwas zu straffen und zugleich ein Kostendeckel in Höhe von 150.000 Euro einzuführen.

Bürgermeister Dr. Göck betonte, dass es nicht darum gehe, die Klimaschutzbemühungen auszubremsen, sondern Über- und Doppelförderungen zu vermeiden und gleichzeitig den in Teilen gesunkenen Preisen Rechnung zu tragen. Bei den Balkonkraftwerken heißt das, dass die Förderung mit 50 Prozent der Anschaffungskosten, maximal aber 250 Euro und nicht wie bisher 500 Euro, gefördert wird. Bei den PV-Anlagen auf dem Dach soll nur noch der Teil gefördert werden, der zehn Kilowatt-Peak übersteigt. Und zwar mit 250 Euro pro Kilowattstunde, maximal 2.500 Euro. Ziel sei es, so der Bürgermeister, dass die Dächer möglichst maximal ausgenutzt würden und nicht mehr nur das Notwendigste installiert wird, damit es gelinge, die abgeschalteten konventionellen Kraftwerke zu ersetzen. Die Förderung der Stromspeicher für Solaranlagen bleibt jedoch unverändert.

Unverändert soll auch die Förderung für einen Anschluss an die Fernwärme bleiben. Wärmepumpen, thermische Solaranlagen und Pelletheizungen sollen dagegen aus der kommunalen Förderung fallen, da sie vom Bund in ausreichender Höhe gefördert würden. Auch die Förderung des öffentlichen Nahverkehrs erscheint angesichts der Deutschlandtickets nicht mehr zielführend. Beibehalten werden soll aber die kostenlose Fahrt mit dem BRN-Linienbus innerhalb der Gemeindegrenzen, obwohl das immerhin mit 30.000 Euro pro Jahr zu Buche schlage. Beibehalten werden sollen auch die Förderung von Wallboxen, Lastenfahrräder, Thermografie und die Entsorgung von Heizöltanks.

Ganz wichtig, bei allen Förderungen soll ab dem kommenden Jahr die Förderung vor Beginn der Ausführung der Maßnahme bei der Gemeinde beantragt werden. Hierfür wurden von der Gemeinde für alle Maßnahmen eigene Antragsformulare entwickelt.

Gemeinderat Reffert (CDU) ließ in seiner Stellungnahme keinen Zweifel daran, dass die Gemeinde auf das Umweltförderprogramm stolz sein könne. Die Zahlen würden für sich sprechen. 2019 verzeichnete das Programm 59 Anträge und ein Volumen von rund 24.000 Euro. Jetzt seien es aktuell 382 Anträge mit einem Volumen von fast 327.000 Euro. Gerade im Bereich Photovoltaik sei es gelungen, eine wahre Solaroffensive auszulösen. Die Straffung erschien ihm dabei vertretbar, um eine Überförderung zu vermeiden. Bei Wärmepumpen seien mit Änderung des Gebäudeenergiegesetzes in Zukunft Förderquoten des Bundes bis zu 70 Prozent möglich. Angesichts dessen seien kommunale Fördermittel an anderer Stelle zielführender.

Abschließend forderte Reffert, dass die „innerörtlichen Fahrten pauschal“ vom BRN abgerechnet werden sollten und dass Brühl im Zusammenwirken mit Schwetzingen für eine übergemeindliche Förderung eintreten sollte.

Eine Sicht, die Heidi Sennwitz (FW) teilte. Die Begrenzung der Förderung von PV-Anlagen auf die Module über zehn Kilowatt-Peak sei sinnvoll, um dem Ziel, auf möglichst vielen Dächern möglichst große Anlagen zu installieren, näher zu kommen. Und auch angesichts der Preissenkungen von Balkonkraftwerken sei eine Beschränkung der Förderung auf maximal 250 Euro vertretbar.

Alles Überzeugungen, die auch Gemeinderat Hufnagel (SPD) vertrat. Besonders wichtig war ihm, dass bei all den Änderungen, die Bürger genau informiert werden. Vor allem der Umstand, dass der Antrag nun vor der Verwirklichung der Maßnahme beantragt werden muss, müsse klar kommuniziert werden.

Anders bewertete diese Kürzung des Umweltförderprogramms Gemeinderätin Grüning (GL). Den Klimawandel zu bremsen und die Energiewende voranzubringen sei das alles überragende Ziel und erfordere alle Anstrengungen. Der 150.000 Euro-Deckel zeige aber gerade, dass eben nicht alles für den Klimaschutz unternommen würde. Entspreche dieser Betrag doch gerade einmal zehn Euro pro Bürger. Auch die Beschränkung der Förderung von PV-Anlagen erst über einer Leistung von zehn Kilowatt-Peak sehe sie kritisch.

Auf Anregung der Fraktion der Grünen Liste wurde über einen geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt der wie folgt lautete:

Entgegen dem ursprünglichen Beschlussvorschlag sollen die PV-Anlagen ab einer Anlagengröße von 7 KWpeak mit 250 Euro pro KW, maximal jedoch 2.500,00 Euro gefördert und gleichzeitig auf das Deutschlandticket eine Förderung von 25,00 Euro gewährt werden.

Dieser Vorschlag wurde mit 17 Nein-Stimmen und 4 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

TOP: 7 öffentlich
Ergänzungssatzung „Kolbengärten“ - Weiteres Vorgehen
2023-0151

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht von der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kolbengärten“ ab.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.02.2020 wurde das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flurstück Nr. 546/18, Kolbengärten 18, erteilt. Da der Flächennutzungsplan dort einen Bereich mit baulicher Prägung (Kleingartenanlage) festlegt, wurde das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt.

Mit Schreiben vom 23.04.2020 teilte die untere Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises mit, dass das Bauvorhaben nicht genehmigt werden kann, da es nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben zählt und der Flächennutzungsplan dort eine Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage festsetzt und dies nicht mit der beantragten Bebauung vereinbar ist.

Auf Anregung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vom 22.05.2020 wurde daraufhin in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.08.2020 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung angegangen. Hierbei wurde beschlossen, dass auch ein Bauvorhaben auf dem benachbarten gemeindeeigenen Grundstück Flurstück Nr. 546/0 ermöglicht werden soll, um eine maßvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in den Kolbengärten am südlichen Ortsrand zu erreichen und die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland zu bedienen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2022 wurde dann die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Während der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung gingen diverse Stellungnahmen ein. Zu beachten sind hierbei die beigefügten Stellungnahmen.

- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz u. a.
„Der Leimbach zählt zu den Gewässern 1. Ordnung. Für den Uferbereich Gewässer 1. Ordnung besteht ein kraft Gesetzes geltendes Bauverbot. So dürfen nach § 61 Absatz 1 BNatSchG im Außenbereich im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie von Gewässern 1. Ordnung keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die in der Ergänzungssatzung dargestellten Baufenster, in denen eine Bebauung realisiert werden kann, liegen unter 50 Meter von der Uferlinie des Leimbaches entfernt. Der Aspekt wurde im Rahmen der Planung nicht betrachtet und bewertet und ist noch zu prüfen. Dies ist zwingend erforderlich, da andernfalls diese Vorschrift unberücksichtigt bleiben bzw. ins Leere laufen würde.“

„Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange soll gemäß Begründung auf das jeweilige Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Dies birgt trotz eines grundsätzlich bestehenden Baurechts aufgrund des Bebauungsplans gewisse Risiken für die Bauherren. Darüber hinaus kann den artenschutzrechtlichen Ausführungen nicht gefolgt werden. Auf den Grundstücken sind Strukturen vorhanden, die artenschutzrechtlich relevanten Arten Lebensraum bieten können. Im Umfeld des Vorhabens sind beispielsweise Reptilienvorkommen bekannt. Insbesondere bei Reptilienvorkommen ist es einem einzelnen Bauherrn kaum möglich, gegebenenfalls artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen umzusetzen.“
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
„Die nun vorgelegte Ergänzungssatzung geht in ihrem Umgriff über die mit dem Nachbarschaftsverband abgestimmte ursprüngliche Planung (zwei Wohngebäude auf den Flurstücken Nr. 546/16 und 546/18) hinaus. Den erweiterten Umgriff sehen wir kritisch, da damit eine städtebaulich unerwünschte Siedlungsentwicklung am südlichen Ortsrand ermöglicht wird. Wir möchten auch daran erinnern, dass die Gemeinde Brühl über ausreichende und geeignete Flächenreserven an anderer Stelle verfügt, die prioritär entwickelt werden sollten und sich städtebaulich besser einfügen.“

Seitens der Verwaltung und des Planungsbüros werden keine Möglichkeiten gesehen, diese kritische Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens abzuwägen, weshalb eine Bebaubar-
machung der anteiligen Fläche des gemeindeeigenen Grundstücks Flurstück Nr. 546/0 aus-
scheidet.

- Rechtsanwälte Philipp & Kollegen u. a.

„Es fehlt für die Ausweisung als neues Baugebiet in der vorgesehenen Größen-
ordnung und Ausgestaltung bereits an der Erforderlichkeit der Planung nach § 1
Absatz 3 Baugesetzbuch. Eine Erforderlichkeit ist auch dann nicht gegeben, wenn
eine Planung nur vorgeschoben ist und in Wahrheit einem anderen, nicht städte-
baulich veranlassten Zweck dient. Es existiert bereits ein vernünftiger Siedlungsab-
schluss. Es ist nicht ersichtlich, was die geplante Ergänzungssatzung dazu beitragen
sollte.“

„Sollen trotz innerorts ausreichend vorhandener und zu Wohnzwecken nutzbarer
Grundstücke außerhalb des Ortsbereichs neue Wohngrundstücke ausgewiesen wer-
den, müssen ausreichend gewichtige städtebauliche Gründe vorliegen, die dies auch
vor dem Hintergrund des § 1 a Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch rechtfertigen. Die
vorliegende Begründung ist in ihrem Inhalt und in ihrer Tiefe nicht geeignet, eine
Planungserfordernis, gestützt auf einen konkret bestehenden oder nachgefragten
allgemeinen Wohnbedarf, nachvollziehbar darzulegen und zu rechtfertigen. Insbe-
sondere setzt sich die bisherige Planbegründung nicht ausreichend damit auseinan-
der, dass zweifellos innerörtliche Baulücken und Wohnbaupotentiale an anderer
Stelle, etwa in Gestalt des Baugebiets „Am Schrankenbuckel“ vorhanden sind.“

„Die Ergänzungssatzung steht im Widerspruch zu (bewusst im Rahmen der letzten
Flächennutzungsplanänderung nicht geänderten) Darstellungen des Flächen-
nutzungsplans, was zu einer Nichtvereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen
Entwicklung führen kann.“

„Die verkehrliche Erschließung für die Grundstücke innerhalb des Satzungsbereiches
kann nicht als gesichert gelten. An dieser Stelle verfügt die Straße Kolbengärten nicht
über eine ausreichende Ausgestaltung um eine nach § 34 Baugesetzbuch gesicherte
Erschließung zu gewährleisten.“

Die vorhandene Straße verjüngt sich in diesem Bereich auf eine Breite von 3 Metern,
des Weiteren endet an dieser Stelle auch der Gehweg. Darüber hinaus ist die
Parksituation äußerst kritisch.“

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass der vorliegende Entwurf zur Ergä-
nungssatzung „Kolbengärten“ zum jetzigen Zeitpunkt u.a. an nicht behebbaren
Defiziten (fehlende städtebauliche Erforderlichkeit), sodass wir nach alledem anre-
gen, das eingeleitete Verfahren insgesamt zu überdenken und aufzuheben.“

Seitens der Gemeinde Brühl wurde bezüglich der Zulässigkeit einer Ergänzungssatzung für
ein einzelnes Grundstück eines privaten Bauherrn Rechtsberatung eingeholt. Dabei wurde
Folgendes eruiert:

Grundsätzlich kann auch für nur ein Grundstück eines privaten Bauherrn eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Baugesetzbuch aufgestellt werden, wenn die Fläche des Grundstücks im Außenbereich liegt und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt wird und die weiteren formell- und materiell-rechtlichen Anforderungen für die Satzung gewahrt werden.

Damit allein lässt sich eine Ergänzungssatzung für dieses Grundstück allerdings nicht rechtfertigen. Bei der Einbeziehung eines einzelnen Grundstücks eines privaten Bauherrn bedarf es sorgfältiger Prüfung und Begründung, warum die Ergänzungssatzung im Sinne des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch für die städtebauliche Entwicklung oder Ordnung erforderlich beziehungsweise im Sinne des § 34 Absatz 5 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist hier nicht der Fall.

Aus oben genannten Gründen hat der Ausschuss für Technik und Umwelt in seiner Sitzung vom 09.10.2023 beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen das eingeleitete Verfahren aufzugeben.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck erklärte den Mitgliedern des Gemeinderats, dass die Gemeindeverwaltung von mehreren Behörden auf die Schwierigkeiten der Umsetzung der Ergänzungssatzung hingewiesen worden ist und riet von einem weiteren Vorgehen ab.

Stellungnahme der Fraktion der Freien Wähler:

Da die gemeindeeigenen Gärten sowieso verpachtet sind, tut es nicht Not, hier aktuell Gemeindeeigentum in ein Baufenster umzulegen. Zudem geht die Allgemeinheit immer vor einem Einzelnen.

Frau Calero-Löser zitierte aus der heutigen Vorlage: "Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass es dem vorläufigen Entwurf zur Ergänzungssatzung „Kolbengärten“ zum jetzigen Zeitpunkt, an nicht behebbaren Defiziten und an der fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit mangelt, so dass wir anregen, das eingeleitete Verfahren zu überdenken und aufzuheben."

Bei der anschließenden Abstimmung waren Gemeinderätin Stauffer und Gemeinderat Faulhaber abwesend.

TOP: 8 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 8.1 öffentlich Eilentscheidung

Bürgermeister Dr. Göck verkündete eine Eilentscheidung vom 24. Oktober 2023. Dabei handelt es sich um die Prolongation eines KfW-Darlehens.

TOP: 9 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats

TOP: 9.1 öffentlich
Gemeinderat Gothe

Er regte an, dass der Außenbereich des neuen Hotels an den Werften hergestellt werde.

Antwort des Bürgermeisters:

Bürgermeister Dr. Göck sichert Herrn Gothe zu, mit dem Hotelbetreiber Kontakt aufzunehmen.

TOP: 9.2 öffentlich
Gemeinderätin Grüning

Sie möchte wissen, wie das Brühl-Rohrhof-Ticket berechnet wird.

Antwort des Umweltberaters Dr. Andreas Askani:

Er versicherte, dass der Busfahrer der Gemeinde den gültigen Ortstarif berechne. Ermäßigungen gebe es nur für Kinder und Jugendliche, nicht jedoch für Bahncard oder ähnliches.

TOP: 10 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP: 10.1 öffentlich
Herr Tribskorn

Er gab zu bedenken, dass aufgrund des Klimawandels das 1,5-Grad-Ziel noch schneller erreicht werden muss und ausgerechnet in dieser Zeit die Gemeinde Brühl die Umweltförderungen stark reduziert.

Antwort des Bürgermeisters:

Die Gemeinde Brühl investiere 2023 mit einem Fördervolumen von am Ende wohl fast 400.000 Euro am meisten im ganzen Rhein-Neckar-Kreis in ein Klimawandel-Förderprogramm, widersprach Bürgermeister Dr. Ralf Göck mit klaren Worten. Lediglich Mitnahmeeffekte und Doppelförderungen würden 2024 abgeschafft. Das Umweltförderprogramm werde fortgesetzt.