Amtsblatt zaisenhausen

... einfach sym'badisch

Amtsblatt der Gemeinde Zaisenhausen. Herausgegeben durch das Bürgermeisteramt. Verantwortlich für amtliche Mitteilungen, Sitzungsberichte und sonstige Veröffentlichungen ist Bürgermeisterin Wöhrle oder ihr Vertreter im Amt. Für den übrigen Inhalt Verlagsdruck Kubsch GmbH, Schwaigern. Redaktionsschluss dienstags 9.00 Uhr. Druck u. Verlag: www.verlagsdruck-kubsch.de, 74193 Schwaigern, Tel. 07138/8536.

Nummer 46 | Donnerstag, 13. November | Jahrgang 2025

Die Feierstunde zum Volkstrauertag findet am Sonntag, den 16.11.2025 um 11.00 Uhr auf dem Friedhof unter Mitwirkung des Musikvereins statt.

Für Ihr leibliches Wohl ist bestens gesorgt

FEUERWEHR

Wann? Sa. 15.11.25 ab 11 Uhr

Wo? Im Feuerwehrhaus in Zaisenhausen

Essen auch zum mitnehmen im eigenen Behältnis

Weihnachtsworkshop

Es ist wieder soweit! Der alljährliche Advents-Workshop rückt näher.

Termine:

- **Kids:** 29.11.25, 10.30 – 12.00 Uhr
- **Erwachsene:** 29.11.25, **offener Termin!** Ihr könnt von 13.00 – 19.00 Uhr kommen – wie es euch passt!

Alle Termine finden im **Rathaussaal** der Gemeinde Zaisenhausen statt. Weitere Infos im Innenteil unter „Familienzentrum"

Mobile Schadstoffsammlung

Am Donnerstag,
den 20.11.2025
von 10.05 – 10.35 Uhr
bei der ehemaligen Volksbank.

(Näheres im Innenteil)

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinderat der Gemeinde Zaisenhausen am 04.11 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

(1) Die Gemeinde Zaisenhausen erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.

(2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Zaisenhausen und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Zaisenhausen.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
   a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 450 v.H.,
   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 290 v.H.,
2. für die Gewerbesteuer auf 380 v.H. der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2026.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 05.11.2024 außer Kraft.

Ausgefertigt: Zaisenhausen, den 04.November 2025
gez. Cathrin Wöhrle
Bürgermeisterin

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

Bekanntmachung der Satzung über die 6. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Zaisenhausen

Nach § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Zaisenhausen am 04.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Gebietserweiterung

Das mit Satzungsbeschluss vom 25.07.2017, rechtsverbindlich seit dem 03.08.2017 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 15.05.2018, rechtsverbindlich seit dem 07.06.2018, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 24.09.2019, rechtsverbindlich seit dem 21.11.2019, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 14.07.2020, rechtsverbindlich seit dem 23.07.2020, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 27.04.2021, rechtsverbindlich seit dem 20.05.2021, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 17.05.2022, rechtsverbindlich seit dem 02.06.2022, wird um die im Lageplan dargestellte Fläche erweitert.

Der Bereich der Gebietsänderung (Erweiterung) ist in beigefügtem Lageplan vom 15.07.2025 gepunktet dargestellt.

Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan vom 15.07.2025 gestrichelt und gepunktet dargestellte äußere Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt (siehe S. 3).

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

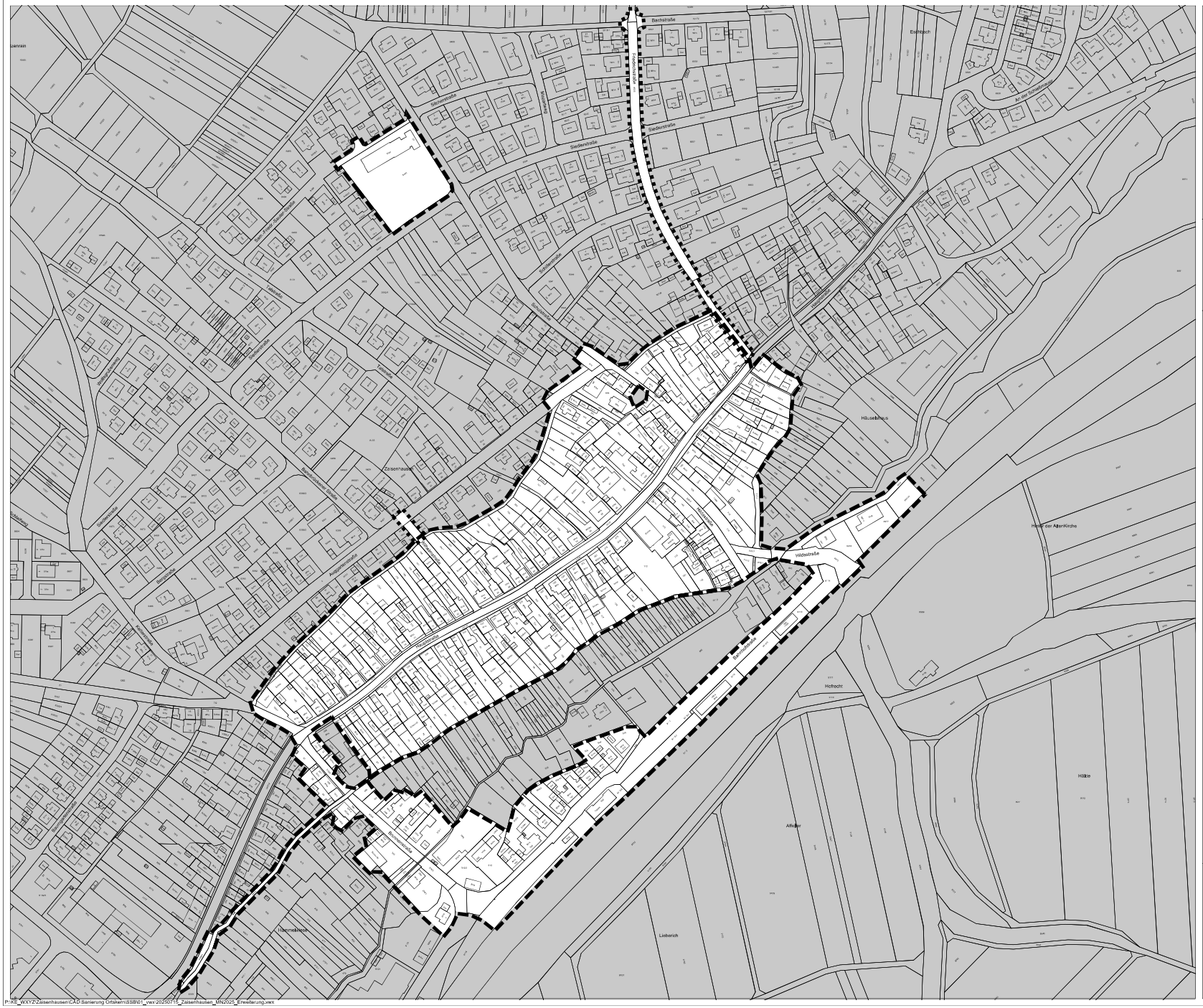
Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

Pressebericht zur Gemeinderatssitzung am 04.11.2025

Unter TOP 1 beschloss das Gremium die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer. Diese wurde im Rahmen der ab 01.01.2025 gültigen Grundsteuerreform erstmalig zum 01.01.2025 beschlossen. Da zum Zeitpunkt des Beschlusses nur ein geringer Teil der Grundsteuer-A-Fälle vom Finanzamt veranlagt waren, wurde der Hebesatz für die Grundsteuer A und Grundsteuer B gleichgesetzt. Die Prüfung der Gemeindeverwaltung hat nun ergeben, dass bei der Grundsteuer A das voraussichtliche Ergebnis (8.500 €) deutlich unter


Bachstraße
Eschbach
Am alten Schulhaus
Sebastianstraße
Sebastianplatz
Sebastianstraße
Sebastianstraße
Sebastianstraße

den Ergebnissen der Vorjahre (13.300 €) liegt. Die Kalkulation des Hebesatzes hat ergeben, dass der Hebesatz der Grundsteuer A auf 450 v.H. erhöht werden muss um die Vorjahresergebnisse zu halten. Der Hebesatz der Gewerbesteuer der Gemeinde Zaisenhausen liegt deutlich unter den Hebesätzen der umliegenden Gemeinden. Daher wurde einen Hebesatz von 380 v.H. vorgeschlagen. Dies entspricht dem Hebesatz der umliegenden Gemeinden. Die Gemeinde rechnet somit mit jährlichen Mehreinnahmen von ca. 50.000 Euro. Der Beschluss wurde mit 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen angenommen.
Einstimmig wurde der Grundstückspreis für die gemeindeeigenen Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Flurscheide beschlossen. Die Gemeinde Zaisenhausen verfügt nur noch über zwei Baugrundstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 4.500 Quadratmetern im gemeindeeigenen Gewerbegebiet. Weitere gemeindeeigene Gewerbeflächen zur Entwicklung stehen nach dem übergeordneten Regionalplan nicht zur Verfügung. Mit der Erschließung des dritten Bauabschnittes wurden die Grundstückspreise auf 70 Euro/Quadratmeter vom Gemeinderat festgelegt. Aufgrund der Baulandpreisentwicklung in den umliegenden Gemeinden und der nur geringen Anzahl an verfügbaren Flächen, empfiehlt die Verwaltung eine Anpassung der Grundstückspreise von 120 €/Quadratmeter im Gewerbegebiet entsprechend den umliegenden Gemeinden und dem interkommunalen WFI-Gebiet, an dem die Gemeinde Zaisenhausen beteiligt ist.
Ebenfalls einstimmig wurde die notwendige Beschaffung eines neuen Exchange Servers für den Mailverkehr und eines Servers für die Rathausverwaltung beschlossen.
Der Beschluss über die Satzung zur 6. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ wurde einstimmig gefasst. Für das Sanierungsgebiet konnte eine Verlängerung bis 2028 erreicht werden und nun auch eine Erweiterung durch die Aufnahme der Friedrichstraße und ein Teilbereich der Wilhelmstraße der bisher außerhalb des Sanierungsgebiets liegt.
Für die Nutzung des Dorfplatzes und Bürgersaals im Rahmen von Trauungen wurde die Anhebung der Gebühr ab dem 01.01.2026 auf 410,00 € für den Dorfplatz und 290,00 € für den Bürgersaal pro Trauung einstimmig beschlossen.
Bei Tagesordnungspunkt Mitteilung der Verwaltung hat die Vorsitzende auf die neue Homepage der Gemeinde hingewiesen. Ebenso, dass die Hochbehältersanierung im Zeitplan sowie die Wasserqualität nach dem Rohrbruch an der Hauptleitung beprobt und in Ordnung ist. Auf dem Dorfplatz mussten unter anderem aufgrund großer Stolperfallen und defekter Lichter mehrere Arbeiten durchgeführt werden. Dabei hat man Rasenkanten und neue Leitungen Richtung Südweg verlegt. Dies erleichtert z.B. den Anschluss des Toilettenwagens bei Veranstaltungen.
Der Gemeinderat hat auf verschiedene Mängel im Rahmen des Hochwasserschutzes hingewiesen und als nichtöffentlich gefasster Beschluss aus der Sitzung am 23.09.2025 wurde die Beauftragung von Reinigungsarbeiten an der Brücke des Claffenbrunnenbächle bekannt gegeben.
Alle Vorlagen sowie die gefassten Beschlüsse finden Sie im Ratsinformationssystem auf unserer Homepage über den folgenden Link: https://zaisenhausen.ris-portal.de/web/guest/sitzungen?sitzungId=171814 oder den QR-Code:

Restpolter aus 2024/2025

Wer noch Interesse an Rest-Polter aus dem Vorjahr hat kann sich bei Herrn Richter in der Gemeindekasse, Tel. 07258/47045-50, w.richter@zaisenhausen.de melden.
Es gibt nur noch folgendes Rest-Polter, welches günstiger abgegeben werden kann:

Los-Nr.	Menge (Fm)	Waldort
Los Nr. 55	mit 4,96 Fm (Esche)	Lange Löhren

Brennholzbestellung in der Saison 2025/2026

Die **Bestellfrist** für Brennholz lang (Polter) endet am **20.11.2025**.
Das Bestellformular lag dem Amtsblatt KW 43 bei.
Es kann auch unter *www.zaisenhausen.de/Aktuelles/Formulare und Anträge/Finanzverwaltung* heruntergeladen werden oder bei Herrn Richter, Gemeindekasse, abgeholt werden.

Aktueller Stand und Hintergrund der Sanierung Hochbehälter Zaisenhausen

Warum die Beschichtung in Wasserkammern regelmäßig erneuert werden muss

Mit der Zeit führt die permanente Belastung durch fließendes Wasser, Temperaturschwankungen und die jährliche Desinfektionsreinigung zu Abnutzung oder sogar Haarrissen, Blasenbildung und Haftverlust von Beschichtungen. Solche Schäden öffnen Poren und Mikrorisse, die die Tragschicht schwächen und in denen sich Ablagerungen festsetzen könnten.

Um einer Beeinträchtigung der Grundsubstanz oder der Hygiene vorzubeugen, ist die regelmäßige Prüfung und Neubeschichtung zwingend notwendig. Aktuell ist der Abtrag der Beschichtung in der ersten Kammer nahezu beendet und die Untergrundvorbereitungen beginnen in Kürze.
Erst wenn die Neubeschichtung der ersten Kammer abgeschlossen ist, wird mit den Arbeiten in der zweiten Kammer begonnen.

Hinweis zu Urnenbaumgräbern und Urnenstelen

Ablegen von Gegenständen
Wir bitten um Beachtung folgender Regelungen für Urnenbaumgräber und die Urnenstelenanlage auf unserem Friedhof
An Urnenbaumgräbern und Urnenstelen ist das Ablegen von Gegenständen und das Aufstellen von Pflanzschalen ausschließlich bis zu zwei Wochen nach einer Beisetzung gestattet.
Bitte beachten Sie, dass alle Gegenstände, die über diese Frist hinaus an den Gräbern verbleiben und die Pflegearbeiten (wie Mähen oder andere Instandhaltungsmaßnahmen) behindern, von unserem Personal **entfernt und entsorgt werden.**
Besondere Hinweise zu Urnenstelen:

- **An Urnenstelen ist das Ablegen und Aufstellen von Gegenständen nur auf den dafür vorgesehenen Ablageflächen möglich.**
- **Für Urnenstelen ohne spezifische Ablageflächen kann eine passende Hängevase bei der Gemeindeverwaltung erworben werden.**

Diese Maßnahmen sind notwendig, um eine würdevolle und einheitliche Gestaltung sowie eine effiziente Pflege unserer Friedhofsanlagen zu gewährleisten.
Wir bitten um Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe.
Die Friedhofsverwaltung

Sperrmüll anmelden – Mülltonne bestellen – Reklamationen bei Leerungen

Schnell und zuverlässig – auch direkt über den Abfallwirtschaftsbetrieb
Welche Möglichkeiten gibt es?

- **übers Internet unter www.awb-landkreis-karlsruhe.de**
- **telefonisch über kostenfreie Servicenummern:**
- um Sperrmüll anzumelden: 0800/2 9820 30
- Mülltonne bestellen: 0800/2 9820 20
- Reklamationen: 0800/2 160 150

Deutsche Rentenversicherung Bund

Die Versichertenberater

- geben kostenlos Rat und Aufklärung in allen Renten- und Versicherungsangelegenheiten
- nehmen Anträge auf Klärung des Beitragskontos entgegen
- leisten Hilfe bei der Beschaffung fehlender Unterlagen
- nehmen Rentenanträge auf
- führen das Meldeverfahren zur Krankenversicherung der Rentner durch.

Für Zaisenhausen steht Ihnen gerne Herr Dietmar Müller für Ihre Anfragen zur Verfügung. Er ist erreichbar unter Tel. 07258/1394. Auch Termine können direkt mit ihm vereinbart werden

Spruch der Woche

„Manchmal musst du die Komfortzone verlassen, um zu sehen, was wirklich möglich ist.“ – Roy T. Bennett