



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2025

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:40 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Creutzmann, Jürgen
Gettwert, Volker, Dr.
Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Kolb, Thorsten
Konstandin, Angelika
Kröner, Holger
Lüthje-Lenhardt, Monika
Nickles, Helmut
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.
Reeb, Tilo
Reichenbacher, Nina
Rendes, Markus
Ringwald, Markus
Rothweiler, Edelbert
Schaier, Barbara
Schneider, Birgit
Schwab, Petra
Schwarz, Simon
Vortisch, Volker Hans

Schriftführerin:

Metz, Sarah

Verwaltung:

Bauer, Christian
Broll, Dominik
Pöschl, Marcus
Schmid, Lukas
Sturm, Thomas

Mitwirkende/ext. Org.:

Oettinger, Catrin (Oettinger Gruppe GmbH) - zu TOP Ö 2
(Schnellermühle)

**Ortsbeauftragte/r | Orts-
vorsteher:**

Oberle, Gebhard



Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Drescher, Michael - entschuldigt
Wenz, Jonathan - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 13.10.2025.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 16.10.2025.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 12 von 23 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderätin Angelika Konstandin
Gemeinderat Frank Hörter



T A G E S O R D N U N G

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Schnellermühle **BV/619/2025**
 - Vorstellung aktueller Stand
 - Kenntnisnahme
3. Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit **BV/616/2025**
 - Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD/ULiP zur Entschädigung der Gemeinde- und Ortschaftsräte
 - Beratung und Beschlussfassung
4. Grundsteuer **BV/617/2025**
 - Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD/ULiP zur Festsetzung eines gesonderten Hebesatzes für baureife Grundstücke (Grundsteuer C)
 - Beratung und Beschlussfassung
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Keine Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner.

2. Schnellermühle - Vorstellung aktueller Stand - Kenntnisnahme

Bürgermeisterin Bodner stellt Frau Carin Oettinger der Oettinger Immobilien GmbH vor.

Frau Oettinger präsentiert den aktuellen Stand zum Projekt Schnellermühle.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Gemeinderätin Schneider möchte wissen, wo die vollversiegelte Terrassenfläche hinsolle oder ob diese gestrichen sei.

Frau Oettinger antwortet, dass man aktuell noch an der Ausgestaltung dieser Fläche sei. Die Fläche solle nicht gestrichen werden. Die Fläche, welche in der ursprünglichen Planung für die Küche vorgesehen gewesen sei, werde nun dafür genutzt.

Gemeinderat Dr. Gettwert fragt, wie der AB Verein das Café finanzieren würde.

Ein Vertreter des AB Vereins sagt, dass sie eine Finanzierungsbestätigung erhalten hätten. Sie hätten bereits mehrere Immobilienbestände im Umkreis, alles weitere seien interne Informationen.

Gemeinderat Rothweiler meint, dass der Notartermin für das Café bereits stattgefunden hätte. Da man nun aber einen kirchlichen Träger gewählt hätte, würde sich die Nutzung ändern. Er sei von dieser Entwicklung enttäuscht.

Frau Oettinger reagiert, dass sie eine Gastronomie gewollt hätten, welche Bestand habe. Sie wollte in der heutigen Zeit sicherstellen, dass ein nachhaltiges Konzept auch für Senioren entstehen und funktionieren würde. Es seien verschiedene Wege erwogen und bewertet worden. Der ausgewählte Weg werde als richtig erachtet, auch wenn dieser nicht von Beginn an geplant gewesen sei.

Bürgermeisterin Bodner sagt, dass es immer noch ein öffentliches Café sei, in dem alle Willkommen wären.

Ein Vertreter des AB Vereins meint, dass die Voraussetzung der Firma Oettinger gewesen sei, dass im Vertrag das Café inkl. Außenterrasse und öffentliche Nutzung verankert werde. Es gebe eine Arbeitsgruppe „Café“, zu der Köche und Hauswirtschafterinnen gehören, welche dies professionell betreiben könnten.

Gemeinderätin Reichenbacher möchte wissen, ob der Verein Steuern für die Gastronomie abführen müsse.

Ein Vertreter des AB Vereins antwortet, dass der Verein grundsätzlich steuerbefreit sei. In diesem Bereich müsse aber Umsatzsteuer bezahlt werden, Gewerbesteuer nicht.



Gemeinderat Creutzmann fragt, was im Bereich Kinderbetreuung genau geplant sei und welche konkreten Öffnungszeiten das Café hätte.

Ein Vertreter des AB Vereins antwortet, dass die Konzepte derzeit noch in der Planungsphase seien.

Gemeinderätin Schneider fragt, ob das Café dann keine direkt befestigte Terrassenfläche hätte.

Frau Oettinger sagt, dass der Bereich der ehemaligen Küche als befestigte Terrasse geplant werde. Zusätzlich werde nichts versiegelt.

Gemeinderätin Konstandin meint, dass ursprünglich ein Hotel bzw. Ferienwohnungen geplant gewesen wären, damit Menschen bei Events übernachten könnten. Sie fragt, was aus dieser Planung geworden sei.

Frau Oettinger sagt, dass dies in den jetzigen Räumlichkeiten wegfallen würde, aber nicht aus dem gesamten Areal. Die Übernachtungsmöglichkeiten seien im Wohngebäude in Form von Ferienwohnungen.

Gemeinderat Dr. Rahn trägt bei, dass es sich bei diesen Änderungen im Gastronomiebereich um eine deutliche Änderung der Grundlage für die damalige Zustimmung im Gremium handeln würde. Außerdem hätte er bereits im Juli darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung des B-Plans nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz keine baulichen Anlagen in einem Bereich von 50 Meter um den Gewässerstreifen gebaut werden dürften.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhart äußert Enttäuschen vom neuen Gastronomiekonzept. Die jetzigen Äußerungen seien sehr schwammig, so dass die dauerhaften Öffnungszeiten des Cafés bezweifelt werden. Der Mehrzweckraum solle für alle Bürger zur Mietung zur Verfügung stehen. Die Öffentlichkeit werde als sehr wichtig erachtet.

Gemeinderat Ringwald sagt, dass nun erstmal Enttäuschung da sei. Man solle sich aber für das neue Konzept öffnen und dem eine Chance geben. Es solle neutral betrachtet werden.

Ein Vertreter des AB Vereins schlägt vor, im Ausschuss das geplante Konzept vorzustellen. Sie würden auch gerne Feedback entgegennehmen.

Gemeinderätin Schwab meint, dass sie vom Event- und Gastronomiebereich immer sehr angetan gewesen sei. Es sollte das kulturelle Leben der Region bereichern. Sie fragt, ob es weiterhin ein offenes Konzept bleibe.

Ein Vertreter des AB Vereins antwortet, dass die AB Gemeinschaft gewisse fixe Angebote hätte, wofür die Räumlichkeiten benötigt werden. Es solle aber auch für alle anderen Events der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Bürgermeisterin Bodner ergänzt, dass der Gemeinderat dort keine Kirche haben wolle. Der Wunsch des Gremiums sei weiterhin ein öffentliches Café mit entsprechenden Öffnungszeiten. Dies sollte sich auch in der Einrichtung widerspiegeln.

Frau Oettinger sagt, dass sie gerne für einen Austausch zu diesem Thema bereit sei. Es sei bisher noch nicht in die Öffentlichkeit getragen worden, da vorab der Gemeinderat informiert werden sollte. An den gemeinsamen Zielen hätte sich nichts geändert.



**3. Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit
Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD/ULiP zur Entschädigung der Gemeindeglieder und Ortschaftsräte
- Beratung und Beschlussfassung**

Gemeinderätin Konstandin gibt für die antragstellende Fraktion eine Stellungnahme zum Antrag ab. Die im Antrag genannten Gründe würden nach wie vor gelten. Die Aufwandsentschädigung gem. der Satzung aus 2021 werde für ausreichend gesehen. Die Haushaltslage sei angespannt und in Zukunft würden sich auch verschiedene Beiträge und Gebühren für Bürger erhöhen.

Gemeinderat Ringwald meint, dass die Diskussion bereits 2024 geführt worden sei. Mandatsträger dürften durch die Wahrnehmung ihres Amtes keine finanziellen Nachteile haben. Der Städtetag würde sagen, dass Kommunalpolitiker entsprechend entschädigt werden sollten. Die Entschädigung sollte nicht gekürzt, dafür die Arbeit transparenter geführt werden. Auch der Beschluss, dass die Entschädigung zur Mitte einer Periode angepasst wird, solle beibehalten werden. Durch die Entschädigung würde dieses wichtige Ehrenamt gefördert werden. Diese Maßnahme würde die finanzielle Situation von Pfinztal nicht maßgeblich verbessern. Die CDU und die Bürgerliste würden in der Beschlussfassung einstimmig ablehnen.

Gemeinderat Dr. Gettwert sagt, dass die AfD die Aussetzung der pauschalen Auszahlung der Entschädigung der Gemeinderäte beantrage, bis die Gemeinde einen ausgeglichenen Haushalt hätte.

Gemeinderat Schwarz meint, es würde sich um eine schwierige Entscheidung handeln. Der Haushalt der Gemeinde sei stark belastet. Allerdings existieren auch aktuelle Themen wie die Spaltung der Gesellschaft, Herausforderungen der Generationengerechtigkeit, Kinderbetreuung oder eine mangelnde Gleichberechtigung und fehlende Diversität der Gemeinderäte. Im Kreistag würde es genauso aussehen. Einige könnten sich die Arbeit im Rat nur leisten, wenn sie eine entsprechende Aufwandsentschädigung erhalten. Der Antrag der AfD werde komplett abgelehnt, der Antrag der SPD ebenfalls. Die Einsparungen würden den Haushalt nicht retten, die Kosten tragen zur Demokratie bei.

Gemeinderat Creutzmann trägt bei, dass die Linken einen Teil der Aufwandsentschädigung für soziale Projekte spenden würden. Er möchte wissen, ob das gewonnene Geld zweckgebunden eingesetzt werden könne, sollte dem Antrag zugestimmt werden.

Amtsleiter Bauer antwortet, dass der Gemeinderat zwar über den Haushalt bestimme, es aber nicht garantiert werden könnte, dass dieses gewonnene Geld für spezielle Zwecke eingesetzt werde.

Bürgermeisterin Bodner erklärt, dass es sich beim Antrag der AfD um den weitergehenden Antrag handeln würde, über den zuerst abgestimmt werde.



Beschluss:

Antrag AfD:

Die pauschalen Auszahlungen der Entschädigungen an Gemeinderäte für ehrenamtliche Tätigkeit werden solange ausgesetzt, bis der Haushalt der Gemeinde Pfinztal ausgeglichen ist.

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: 18

Enthaltungen: 1

Antrag SPD/ULiP:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit entsprechend dem Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD/ULiP vom 22.07.2025 anzupassen.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 15

Enthaltungen: 1

**4. Grundsteuer
Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD/ULiP zur Festsetzung eines gesonderten Hebesatzes für baureife Grundstücke (Grundsteuer C)
- Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Bodner leitet den Tagesordnungspunkt ein.

Gemeinderat Dr. Rahn begründet den Antrag zur Einführung der Grundsteuer C der Fraktion SPD/ULiP kurz.

Der Antrag ist den Beratungsunterlagen beigelegt.

Gemeinderat Dr. Rahn erklärt, dass es zu wenige Wohnungen gebe und nicht genug gebaut werde. In Pfinztal gebe es in allen Ortsteilen Leerstände, aber auch eine große Anzahl an unbebauten baureifen Grundstücken. Diese Grundstücke zu mobilisieren sei Ziel des Antrags. Aus der Sicht der Fraktion sei es die einzige Möglichkeit, die Grundsteuer C einzuführen. Es gebe sonst keine weiteren Möglichkeiten, eine Bauverpflichtung einzuführen. Noch nicht viele Gemeinden würden von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Beispiele seien aber die Stadt Tübingen oder die Gemeinde Wendlingen. Diese würden sich zufrieden äußern.

Amtsleiter Broll sagt, dass der Antrag seitens der Verwaltung geprüft worden sei. Seine Einschätzung sei es, dass seit Jahresbeginn die Grundsteuerreform am Laufen sei und nur 5 von 1.100 Kommunen den Versuch der Grundsteuer C gewagt hätten. Es könnten noch keine verlässlichen Aussagen zu einer Steuerentwicklung getroffen werden. Das Konstrukt sei bisher noch nicht rechtssicher gestaltet. Es gebe noch keine Mustersatzung des Gemeindetags und auch noch keine Rechtsprechung. Es müsse also jedes Jahr eine Allgemeinverfügung für jeden Ortsteil erlassen werden, was sehr aufwendig wäre. Dies würde über ein reines Baulückenkataster hinausgehen. Die Rechtssicherheit solle zunächst abgewartet werden.

Bürgermeisterin Bodner ist der Meinung, dass das Risiko zu hoch sei.



Gemeinderat Hörter trägt bei, dass die CDU und die Bürgerliste keine neuen Steuern einführen möchten. Es würde zu juristischen Auseinandersetzungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern führen. Mit der Einführung der Grundsteuer C würde man für die Verwaltung ein neues Bürokratiemonster schaffen, ohne nennenswerte Vorteile. Auch die Wirtschaft würde dies ablehnen. Unternehmen müssten vorsorgen und Flächen für die Zukunft kaufen. Der Antrag werde abgelehnt.

Gemeinderat Schwarz findet die Diskussion spannend. Das Ergebnis sei noch offen aber auf der Basis würde eine Entscheidung schwerfallen. Es werde in der Fraktion uneinheitlich abgestimmt. Ziel sei es, Wohnraum zu schaffen. Er selbst sehe aus ökologischer und städtebaulicher Sicht Vorteile. Aufgrund der unvorhersehbaren Auswirkungen werde er selbst heute dagegen stimmen. Auch sollten erst die Veränderungen der Grundsteuer B abgewartet werden. Er möchte wissen, ob die Grundsteuer C auch die gewerbliche Bebauung oder nur die Wohnbebauung betreffe.

Gemeinderat Dr. Gettwert meint, dass die Grundsteuer C nicht zielführend sei. Es fehle ein konkreter Vorschlag für die Ausgestaltung. Wenn die Grundsteuer nicht hoch genug bestimmt werde, sei sie nicht zielführend. Der Vorschlag bringe mehr Kosten als Nutzen. Der Antrag werde abgelehnt.

Gemeinderat Creutzmann sagt, dass die Grundsteuer C auf Eigentümer Druck ausüben könnte, Wohnraum zu bauen. Es gebe aber auch viele Unklarheiten. Er möchte vor Abstimmung noch wissen, ob der Verwaltung Grundstücke bekannt seien, auf welchen sich verfallende Immobilien befinden und falls ja, welche. Auch erfragt er den Verwaltungsaufwand und die notwendige Höhe des Hebesatzes.

Amtsleiter Broll antwortet, dass der Gesetzestext auf unbebaute bebaubare Grundstücke abziele, also auch Gewerbefläche. Dies müsste man in der Allgemeinverfügung aber begründen. Grundstücke mit nicht nutzbarem Wohnraum seien nicht unbebaut, auch wenn Ruinen draufstehen würden. Die Höhe des Hebesatzes müsse der Gemeinderat entscheiden. Hier müsse man abwägen, welcher Betrag Druck ausüben würde. Dies zu entscheiden, bedürfe einer tiefgehenden Recherche und Beschäftigung.

Bürgermeisterin Bodner sagt, dass man heute nur grundsätzlich über den Antrag entscheiden solle. Danach könnte die Gemeinde die Details recherchieren und umsetzen.

Gemeinderat Dr. Rahn meint, dass bei Kommunen, welche die Grundsteuer C schon eingeführt hätten, der Hebesatz doppelt so hoch festgelegt worden sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Einführung der Grundsteuer C gemäß Antrag der Fraktion SPD/ULiP.

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 13

Enthaltungen: 2



5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Bodner informiert über bevorstehende Veranstaltungen:

- Einwohnerinformationsveranstaltung am 23.10.2025 um 18.30 Uhr im Selmnitzsaal
- Landtagswahl am 08.03.2026: die Einteilung der Wahlhelfer erfolge Ende November, alle Gemeinderäte würden eingeplant werden.
- Einweihung der neuen Bestandteile des St. Antonius Kindergartens am 26.10.2025 am 10.00 Uhr

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Gemeinderat Dr. Rahn sagt, dass in Söllingen in der Nähe des Sonnenhofs im Landschaftsschutzgebiet die Böschung abgegraben worden sei. Er möchte wissen, ob die Gemeinde dabei involviert gewesen sei.

Bürgermeisterin Bodner antwortet, dass darüber in der nächsten GR-Info informiert werde.

Gemeinderat Dr. Rahn erinnert außerdem an die ungenehmigte Baumaßnahme in der Karlsruhe Str. 212 in Berghausen, was er bereits gemeldet hätte. Das Gebäude liege im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Die baulichen Maßnahmen seien nicht rechtmäßig.

Amtsleiter Pöschl antwortet, dass der Sachverhalt geprüft werde.

Gemeinderätin Schaier berichtet, dass der Bürgerbus vom 10.-12.10.2025 nach Leerdam eine sehr gelungene Veranstaltung gewesen sei und bedankt sich bei Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt für die tolle Organisation. Am 13.11.2025 würde der Seniorennachmittag der Gemeinde Pfinztal stattfinden, es würden noch Helfer benötigt werden.

Gemeinderat Rothweiler sagt, dass sich die Verwaltung vor Jahren mit Schrott-Immobilien beschäftigt hätte. Er möchte wissen, was dabei rausgekommen sei.

Bürgermeisterin Bodner antwortet, dass die Eigentümer angeschrieben worden seien, es aber schwierig sei, etwas dagegen zu tun. Gesetzlich hätte sich nichts geändert.

Gemeinderat Schwarz bittet um Informationen zum Aufzug der Unterführung Söllingen.

Amtsleiter Pöschl antwortet, dass die Firma vor Ort sei und es nur noch an ein paar Verkabelungen liegen würde. Die Arbeiten sollten bald zum Abschluss kommen.

Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt informiert über das Suppenfest am 20.12.2025 der neuen Partnergemeinde in Frankreich. Pfinztaler Bürger könnten dort mit Einwohnern typisch badische Suppe kochen. Die Zutaten würde die Partnergemeinde organisieren, es würden aber mindestens 3 Personen aus Pfinztal benötigt werden. Derzeit würde noch eine Person fehlen.



7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Ein Bürger berichtet von seinem Besuch in Leerdam. Im Gegensatz zu Pfinztal sei dies eine saubere Stadt.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin
Nicola Bodner

Gemeinderätin
Angelika Konstandin

Sarah Metz

Gemeinderat
Frank Hörter