



Haushaltskonsolidierung der Stadt Gernsbach

Steckbriefe der Liegenschaften

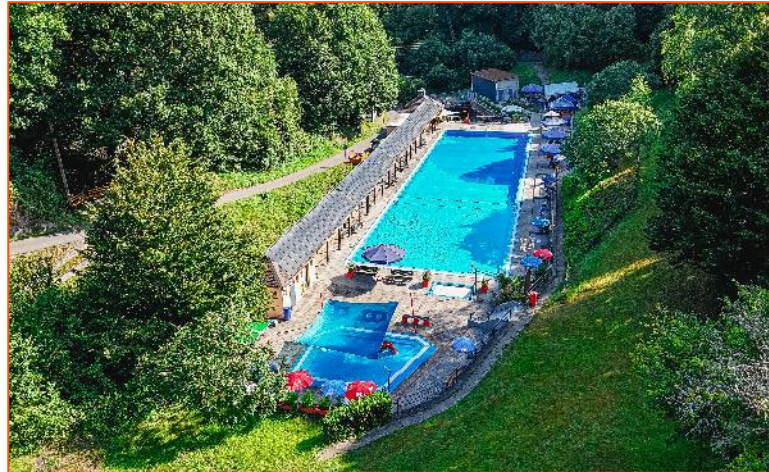


Bäder



Freibad Obertsrot

Am Schwimmbad 1, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Baujahr

1953

Barrierefreiheit



Fläche

Wasserfläche

691 m²

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Entfernung

Igelbachbad 3,5km

Lautenbach 3,7km

Reichental 6,8km

Defizite

kein Personalraum,
Becken schadhaf

Sanierung

Sanierung in 1997/1998
(Beckenboden und
Beckenwandkopf),
Sanierung in 2020
(Badewassertechnik)

Beschreibung

Bad mit einem Hauptbecken sowie einem separatem Kinderbecken. Separates Nicht-Schwimmerbecken nicht vorhanden.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Zuschussbedarf

160 T€

pro Jahr

4.642 T€

*kumuliert über die
Restnutzungsdauer
(29 Jahre)*

12 €

*pro Besucher
(13.000 p.a.)*



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Das Freibad in Obertsrot wird zum 01.01.2027 nicht mehr als städtische Einrichtung betrieben. Es wird dem Schwimmbadverein zur Übernahme angeboten. Ohne Einigung bis zum 01.06.2027 wird die Verwaltung mit der Veräußerung der Badetechnik beauftragt sowie zur technischen Stilllegung ermächtigt.

Freibad Reichental

Badstr. 20, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 1.2



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?	Entfernung
nein nur freiwillige Leistungen	Igelbachbad 9,2km Obertsrot 6,7km Lautenbach 9,4km

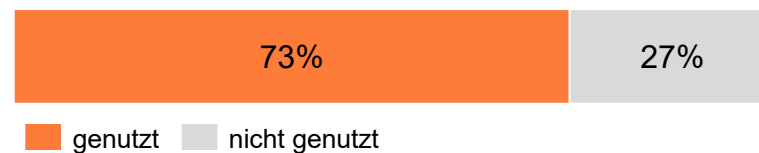
Baulicher Zustand	Baujahr
	ca. 1950er
Barrierefreiheit	Fläche
	<i>Wasserfläche</i> 604 m²

Defizite	Sanierung
Keine bekannt	Sanierung Schwimmbecken 1989 Sanierung der Filteranlage 2017/2018

Beschreibung

Bad mit einem Hauptbecken sowie einem separatem Kinderbecken. Separates Nicht-Schwimmerbecken nicht vorhanden.

Auslastung



Zuschussbedarf

110 T€ <i>pro Jahr</i>	1.211 T€ <i>kumuliert über die Restnutzungsdauer (11 Jahre)</i>	10 € <i>pro Besucher (10.800 p.a.)</i>
----------------------------------	---	--

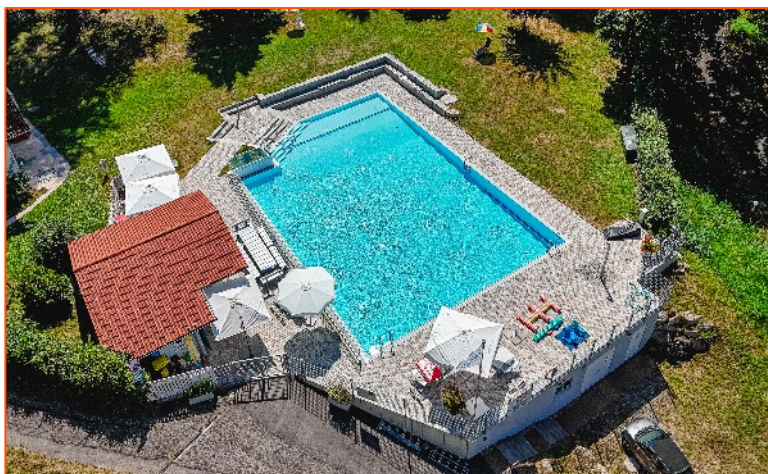
Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Das Freibad in Reichental wird zum 01.01.2027 nicht mehr als städtische Einrichtung betrieben. Es wird dem Schwimmbadverein zur Übernahme angeboten. Ohne Einigung bis zum 01.06.2027 wird die Verwaltung mit der Veräußerung der Badetechnik beauftragt sowie zur technischen Stilllegung ermächtigt.

Freibad Lautenbach

Eichenstr. 27, 76593 Lautenbach

Gliederungsnummer
Nr. 1.3



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?	Entfernung
nein nur freiwillige Leistungen	Igelbachbad 3,4km Obertsrot 3,7km Reichental: 9,5km

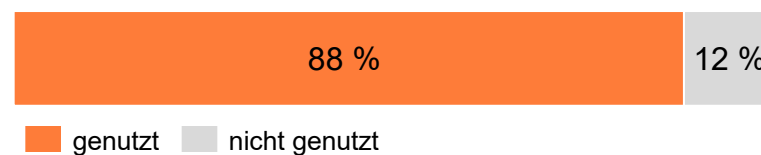
Baulicher Zustand	Baujahr
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	ca. 1920er
Barrierefreiheit	Fläche
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Wasserfläche
	244 m²

Defizite	Sanierung
kein Personalraum vorhanden	2021 umfangreich saniert, inkl. neuem Schwimmbecken mit moderner Technik

Beschreibung

Saniertes Bad mit einem Hauptbecken. Separates Nicht-Schwimmerbecken und Kinderbecken nicht vorhanden.

Auslastung



Zuschussbedarf

123 T€ pro Jahr	3.203 T€ kumuliert über die Restnutzungsdauer (26 Jahre)	18 € pro Besucher (7.000 p.a.)
---------------------------	--	--

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Das Freibad in Lautenbach wird zum 01.01.2027 nicht mehr als städtische Einrichtung betrieben. Es wird dem Schwimmbadverein zur Übernahme angeboten. Ohne Einigung bis zum 01.06.2027 wird die Verwaltung mit der Veräußerung der Badetechnik beauftragt sowie zur technischen Stilllegung ermächtigt.

Igelbachbad

Hildastraße 5, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Baujahr

2000

Barrierefreiheit



Fläche

Wasserfläche

990 m²

Pflichtaufgabe?

ja
Durchführung von Schwimmunterricht

Entfernung

Lautenbach 3,4km
Obertsrot 3,4km
Reichental 9,2km

Defizite

Keine bekannt

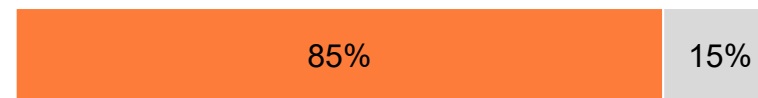
Sanierung

keine

Beschreibung

Bad mit umfangreicher Ausstattung, separatem Schwimmer-/Nicht-Schwimmerbecken sowie Kinderbecken. Sprunganlage und Wasserrutsche vorhanden.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Zuschussbedarf

400 T€
pro Jahr

5.606 T€
kumuliert über die Restnutzungsdauer (14 Jahre)

14 €
pro Besucher (27.800 p.a.)



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Das Igelbachbad wird aufgrund der hohen Kapazität und Auslastung sowie der Breite des Angebotes erhalten.

Glossar Bäder (1 / 3)

Feld	Beschreibung
Gliederungsnummer	Referenznummer der zugehörigen Maßnahme in der Beschlussvorlage zum Zukunftspaket 2030. Ermöglicht die direkte Zuordnung zwischen Steckbrief und Beschlussvorlage. Ein „-“ bedeutet, dass keine Maßnahme in der Beschlussvorlage vorgesehen ist.
Beschreibung	Kurze textliche Beschreibung der Liegenschaft mit Angaben zu Ausstattung, Besonderheiten und Angebotsbreite.
Nutzer	Übersicht der Nutzergruppen, die das Bad aktiv nutzen. Orange hinterlegt = aktive Nutzergruppe. Kategorien: Stadtverwaltung, Schulen, Gewerbe, Bürger, Vereine, Sonstige.
Baulicher Zustand	Bewertung des baulichen Gesamtzustands mittels Ampelsystem (grün = gut, gelb = mittel, rot = schlecht). Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der heute bekannten Defizite eines Bades.
Baujahr	Jahr der Errichtung
Barrierefreiheit	Bewertung des Grads der Barrierefreiheit mittels Ampelsystem.
Fläche (Wasserfläche)	Gesamte Wasserfläche des Bades in m ² , d.h. die Summe aller Becken (Schwimmer-, Nichtschwimmer-, Kinderbecken etc.).
Pflichtaufgabe?	Angabe, ob mit dem Betrieb des Bades eine kommunale Pflichtaufgabe erfüllt wird (z.B. Durchführung von Schwimmunterricht). Angabe „ja,“ oder „nein“ mit Erläuterung der konkreten Pflichtaufgabe.

Glossar Bäder (2 / 3)

Feld	Beschreibung
Entfernung	Entfernung des Bades zu den anderen Freibadstandorten im Stadtgebiet in Kilometern. Dient der Bewertung der räumlichen Erreichbarkeit und möglicher Substituierbarkeit.
Defizite	Kurze Auflistung bekannter baulicher, technischer oder funktionaler Mängel der Anlage. „Keine bekannt“ bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Erfassung keine wesentlichen Defizite dokumentiert sind.
Sanierung	Beschreibung der zurückliegenden Sanierungen
Auslastung	Die prozentuale Kapazitätsauslastung ergibt sich aus dem Verhältnis der tatsächlichen durchschnittlichen Tagesbesucherzahl zur maximalen Tageskapazität des Bades. Aus DIN-Normen (DIN EN 15288, DIN 19643) und branchenspezifischen Richtwerten ergibt sich für Schwimmerbecken 4,5 m ² Wasserfläche pro Badegast und für Nichtschwimmerbecken 2,7 m ² pro Badegast. Durch Division der jeweiligen Beckenfläche durch den zugehörigen Richtwert und Summierung der sich ergebenden Einzelkapazitäten aller Becken (Schwimmer, Nichtschwimmer, Kinderbecken) ergibt sich die Gesamtkapazität. Die durchschnittliche Tagesbesucherzahl ergibt sich aus der Gesamtbesucherzahl der Jahre 2022–2025 nach Division durch die Anzahl der Saisontage (i.d.R. 108 Tage). Die Auslastung berechnet sich dann als: $\text{Ø Badegäste pro Tag} \div \text{Gesamtkapazität} \times 100 = \text{Auslastung in \%}$. Eine Auslastung von 100 % entspricht somit einer durchschnittlichen täglichen Besucherzahl in Höhe der Gesamtkapazität (zur zeitgleichen Nutzung) der Becken.
Zuschussbedarf	Der Zuschussbedarf ergibt sich grundsätzlich aus dem Abzug sämtlicher Aufwendungen von den Erträgen eines Bads. Die dargestellten Werte entsprechen dem Durchschnitt der Jahre 2022 bis 2025. Die Zuschussbedarfe stellen Werte nach Abschreibung dar (Ø jährl. Abschreibung: Obertsrot = 38 T€; Reichental = 28 T€; Lautenbach = 38 T€; Igelbachbad = 112 T€). Die zu Grunde liegenden Nutzungsdauern resultieren aus der individuellen Vermögensbewertung. pro Jahr (T€) = jährlicher Netto-Zuschussbedarf der Stadt kumuliert über Restnutzungsdauer (T€) = Gesamtaufwand für den Erhalt des Bads über die verbleibende Nutzungsdauer. pro Besucher (€) = durchschnittlicher städtischer Zuschuss je Badbesuch (in Klammern: Besucherzahl p.a.).

Glossar Bäder (3 / 3)

Feld	Beschreibung
Handlungsempfehlung	Empfehlung gemäß Beschlussvorlage. Dargestellt als Auswahlfeld mit vier Optionen: Veräußerung (Verkauf), Aufgabe/Übertragung (an Vereine/Dritte), Erhalt ohne Invest (Weiterbetrieb ohne größere Investitionen), Erhalt mit Invest (Weiterbetrieb mit Sanierung). Die empfohlene Option ist orange hervorgehoben. Ergänzt durch einen erläuternden Freitext zur Begründung.



Hallen

Ebersteinhalle Obertsrot

Obertsroter Str. 42, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Schulsport

Alternative?

ja
Turnhalle Hilpertsau
800m

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Wasserschaden in Umkleide 4
Energetisch veraltet
Lüftung, Wasser und Elektroinstallation

Baujahr

1984

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

6.501 m² / 1.156 m²

Besonderheiten

Dreifachhalle
Bühne mit 525 Sitzplätzen
113 m² Nebenräume
Stellplätze teilw. Vermietet
Feuerwehr im Gebäude integriert
BVS-pflichtig

Beschreibung

Halle mit Nutzung für Veranstaltungen aller Art. Es sind zusätzliche Räume sowie eine Küche vorhanden, welche von Vereinen verwaltet wird. Vergabe erfolgt über Ortsvorsteher. Zudem enthält das Gebäude die Feuerwehrabteilung Süd.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

4.500 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

150 T€ 399 T€

vor Invest nach Invest



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Ebersteinhalle soll mittelfristig saniert werden. Hinreichende Planungsmittel sind für das Jahr 2027 zu veranschlagen. Notwendige Bedingung für die Sanierung ist die maximale Ausschöpfung von Fördermöglichkeiten, wichtigster Baustein ist dabei die Sportstättenbauförderung.

Sporthalle Grundschule Hilpertsau

Zinsäckerstraße 3, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 2.1



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Schulsport

Alternative?

ja
Ebersteinhalle 800 m

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Beleuchtung veraltet (kein LED)
Sportboden zu erneuern

Baujahr

1968

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

5.732 m² / 218 m²

Besonderheiten

Sporthalle ist mit Schulgebäude baulich verbunden
Lfd. Kosten werden nicht gesondert erfasst

Beschreibung

Nutzung nur durch Vereine und Schule.
Die Halle wird für Veranstaltungen schulischer Art.
Es ist keine Mehrzweckhalle.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

200 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

n/a T€ n/a T€

vor Invest nach Invest



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft bleibt dauerhaft erhalten. Eine Sanierung ist zunächst nicht geplant und erfolgt zukünftig in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Fördermitteln.

Sporthalle Realschule

Am Bachgarten 8, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer
Nr. 2.1



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

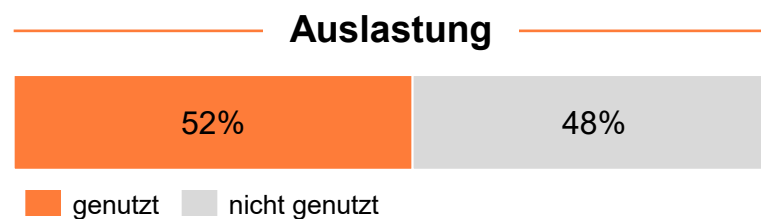
Pflichtaufgabe?	Alternative?
ja Schulsport	ja Stadionhalle 170m VDS 240m Stadthalle 650m

Baulicher Zustand
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Baujahr
1974
Fläche
Grundstück/ Hallenfläche 7.127 m² / 642 m²

Defizite
Wassereintritt Energetische Sanierung notwendig

Besonderheiten
Sporthalle wurde nicht saniert mit Schule Sporthalle ist mit Schulgebäude baulich verbunden, gemeinsames Heizsystem Sanierung der Beleuchtung in 2025 Objekt ist BVS-pflichtig Lfd. Kosten werden nicht gesondert erfasst



Invest
3.410 T€
Zuschussbedarf
pro Jahr n/a T€ n/a T€ <u>vor Invest</u> <u>nach Invest</u>

Beschreibung
Nutzung ausschließlich durch Schulen und Vereine. Es ist keine Mehrzweckhalle.

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Liegenschaft bleibt dauerhaft erhalten. Eine Sanierung ist zunächst nicht geplant und erfolgt zukünftig in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Fördermitteln.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Sporthalle Von-Drais-Schule

Von-Drais-Str. 1, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer
Nr. 2.1



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Baujahr

1963

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

23.911 m² / 208 m²

Barrierefreiheit



Defizite

Innenputz löst sich,
Erneuerung zzgl.
Prallschutz
Beleuchtung/Elektrik in
der Halle veraltet

Besonderheiten

Sporthalle im
Schulgebäude integriert
Umfassende Sanierung
im Jahr 2015
Objekt ist BVS-pflichtig
Kulturdenkmal §2
DSchG – BuK
(Schulgebäude)
Lfd. Kosten werden
nicht gesondert erfasst

Pflichtaufgabe?

ja

Schulsport

Alternative?

ja

*Realschule 240m
Stadionhalle 50m
Stadthalle 750m*

Beschreibung

Nur Schulen und Vereine. Es ist keine Mehrzweckhalle.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

200 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

n/a T€ n/a T€

vor Invest nach Invest

Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft bleibt dauerhaft erhalten. Eine Sanierung ist zunächst nicht geplant und erfolgt zukünftig in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Fördermitteln.

Stadionhalle

Von-Drais-Straße 1, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 2.1



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Schulsport

Alternative?

ja
Realschule 170m
VDS 50m
Stadthalle 800m

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Probleme mit Duschen und Kalk
Probleme mit Flachdachabdichtung /Lichtkuppeln

Baujahr

1963

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

23.911 m² / 895 m²

Besonderheiten

Umfassende Sanierung im Jahr 2015
550 m² Nebenräume + 375 m² Dachterrasse vorhanden
Objekt ist BVS-pflichtig
Kulturdenkmal

Beschreibung

Neben der Hallenfläche gibt es einen Kraftraum der vom TVG genutzt. Es handelt sich nicht um eine Mehrzweckhalle. Neben der Einschulung wird die Halle für keine weiteren Veranstaltungen genutzt.

Auslastung



■ genutzt ■ nicht genutzt

Invest

250 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

100 T€ 114 T€

vor Invest nach Invest



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft bleibt dauerhaft erhalten. Eine Sanierung ist zunächst nicht geplant und erfolgt zukünftig in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Fördermitteln.

Staufenberghalle

Staufenbergerstr. 92, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 2.2



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Schulsport

Alternative?

ja
Realschule 2,1km

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Heizungs-, Ton,
Lüftungsanlage,
Elektro, Küche
sanierungsbedürftig
Energetisch veraltet

Baujahr

1979

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

4.944 m² / 405 m²

Besonderheiten

54 m² Bühnenfläche für
bis zu 460 Sitzplätze
429 m² Nebenräume
540 m² ehem.
Restaurant inkl.
Kegelbahn enthalten
BVS-pflichtig

Beschreibung

Die Halle wird neben der Nutzung durch Schulen und Vereine durch Einzelveranstaltungen genutzt. In einer Garage ist eine Küche vorhanden. Im Merkurstübchen gibt es einen Abstellraum der Vereine, eine Kegelbahn, einen Nebenraum, einen Hauptraum sowie eine alte Restaurantküche

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

7.020 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

80 T€ 468 T€

vor Invest nach Invest

Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Eine umfassende Sanierung und Modernisierung ist finanziell nicht darstellbar und unverhältnismäßig. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsuntersuchung zur Zukunft der Halle (Szenarien „Schließung“, „Verlagerung“, „Instandsetzung“) unter Berücksichtigung der versch. Nutzungen als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat auszuarbeiten; HH-Mittel sind im Jahr 2027 bereitzustellen.

Bürgerhaus Lautenbach

Eichenstraße 25, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer
Nr. 2.3



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Schulsport

Alternative?

ja
Ebersteinhalle: 3,3 km

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Beleuchtung, Duschen und Regelungstechnik Heizung veraltet
Elektrozentralheizung defekt

Baujahr

1981

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

1.215 m² / 290 m²

Besonderheiten

58 m² Bühnenfläche für bis zu 342 Sitzplätze
175 m² Nebenräume
Vereinsküche vorhanden
Turbine zur Stromerzeugung
BVS-pflichtig

Beschreibung

Neben der Sport- und Hallenfläche gibt es drei Räume. Einen nutzt der Gesangsverein, einen der Musikverein und einen der Modellbauverein Albatros. Im OG gibt es eine Küche. Es finden unterschiedliche Veranstaltungen statt.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

1.520 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

50 T€ 134 T€

vor Invest nach Invest



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Das Bürgerhaus in Lautenbach soll bei Aufgabe des Schwimmbads und des Festplatzes baulich instandgesetzt werden, um eine dauerhafte Nutzung zu gewährleisten. Für die Instandhaltung ist ein Fahrplan zu entwickeln und im Haushalt 2028 ff. abzubilden.

Turn- und Festhalle Reichental

Langenackerstraße 2-4, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer
Nr. 2.4



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

ja

GS Hilpertsau: 4,2 km
Ebersteinhalle 5,0 km

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Energetisch veraltet
Sanitäreanlagen veraltet, Duschen außer Betrieb
Dachsanierung

Baujahr

1959

Fläche

Grundstück/ Hallenfläche

2.364 m² / 212 m²

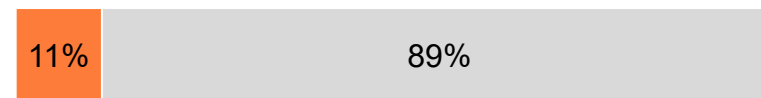
Besonderheiten

36 m² Vereinsküche sowie weitere Nebenräume
Neuer WC-Anbau 2024 im UG
BVS-pflichtig

Beschreibung

Nutzung durch Vereine und die Dorfgemeinschaft. Die Vergabe erfolgt über Ortsvorsteher, die Auslastung ist daher ungenau.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

2.840 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

35 T€ 192 T€

vor Invest nach Invest



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Turn- und Festhalle in Reichental soll bei Aufgabe des Schwimmbads und der Kelter baulich instandgesetzt werden, um eine dauerhafte Nutzung zu gewährleisten. Für die Instandhaltung ist ein Fahrplan zu entwickeln und im Haushalt 2028 ff. abzubilden.

Stadthalle

Badener Str. 1, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 2.5



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

ja
Sammelpunkt
Katastrophenschutz

Alternative?

nein
Keine Alternative für
Großveranstaltungen
vorhanden

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Akut Defekt: Beleuchtung, Heizung, Heiz- & Lüftungssteuerung
Energetisch veraltet
Dachsanierung

Baujahr

1935

Fläche

Grundstück/Hallenfläche

7.449 m² / 598 m²

Besonderheiten

Säle verbindbar
Großer Saal: 401 m² + 130 m² Bühne mit 480 Sitzplätzen
Kleiner Saal: 197 m² mit 240 Sitzplätzen
PV-Anlage vorhanden
Bühne inkl. Veranstaltungstechnik
BVS-pflichtig

Beschreibung

Intensive Nutzung für (kulturelle) Veranstaltungen (2025: 20 städtisch und 45 extern) durch vielfältige Gruppen. Besteht aus großem und kleinem Saal, Küche und Umkleiden. Die Halle ist ein Hauptsammelpunkt für den Katastrophenschutz.

Auslastung



genutzt nicht genutzt

Invest

9.210 T€

Zuschussbedarf

pro Jahr

200 T€ 710 T€

vor Invest nach Invest

Handlungsempfehlung:

Veräußerung

Erhalt ohne Invest

Aufgabe/Übertragung

Erhalt mit Invest

Eine umfassende Sanierung und Modernisierung ist finanziell nicht darstellbar und unverhältnismäßig. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsuntersuchung zur Zukunft der Stadthalle (Szenarien „Schließung“, „Verlagerung“, „Instandsetzung“) unter Berücksichtigung der versch. Nutzungen als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat auszuarbeiten; HH-Mittel sind im Jahr 2027 bereitzustellen.

Glossar Hallen (1 / 3)

Feld	Beschreibung
Gliederungsnummer	Referenznummer der zugehörigen Maßnahme in der Beschlussvorlage zum Zukunftspaket 2030. Ermöglicht die direkte Zuordnung zwischen Steckbrief und Beschlussvorlage. Ein „-“ bedeutet, dass keine Maßnahme in der Beschlussvorlage vorgesehen ist.
Beschreibung	Kurze textliche Beschreibung der Halle mit Angaben zur Art und Intensität der Nutzung, zur räumlichen Gliederung und zu besonderen Funktionen (z. B. Katastrophenschutz).
Nutzer	Übersicht der Nutzergruppen, die die Halle aktiv nutzen. Orange hinterlegt = aktive Nutzergruppe. Kategorien: Stadtverwaltung, Schulen, Gewerbe, Bürger, Vereine, Sonstige.
Baulicher Zustand	Bewertung des baulichen Gesamtzustands mittels Ampelsystem (grün = gut, gelb = mittel, rot = schlecht). Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der heute bekannten Defizite eines Bades.
Baujahr	Jahr der Errichtung bzw. der letzten grundlegenden Sanierung der Halle.
Barrierefreiheit	Bewertung des Grads der Barrierefreiheit mittels Ampelsystem (grün = gut, gelb = mittel, rot = schlecht).
Fläche (Grundstück/Hallenfläche)	Zwei Flächenangaben in m ² : Die Grundstücksfläche umfasst das gesamte Flurstück inkl. Außenanlagen; die Hallenfläche bezeichnet die nutzbare Innenfläche der Halle (Saal-/Sportfläche).

Glossar Hallen (2 / 3)

Feld	Beschreibung
Pflichtaufgabe?	Angabe, ob mit dem Betrieb der Halle eine kommunale Pflichtaufgabe erfüllt wird (z.B. Schulsport, Katastrophenschutz). „ja“ mit Erläuterung der konkreten Pflichtaufgabe; „nein“ wenn ausschließlich freiwillige Nutzung.
Alternative?	Angabe, ob bei einer Schließung der Halle eine räumliche Alternative im Stadtgebiet für die bisherige Nutzung vorhanden wäre. „nein“ bedeutet, dass die grundlegende Funktion (z.B. Großveranstaltungen, Katastrophenschutz, Sportnutzung) an keinem anderen Standort abgebildet werden kann.
Defizite	Auflistung bekannter baulicher, technischer oder energetischer Mängel der Halle (z.B. defekte Heizung, veraltete Lüftung, erforderliche Dachsanierung).
Besonderheiten	Besondere Ausstattungsmerkmale oder Alleinstellungsmerkmale der Halle, die für die Bewertung relevant sind und die Nutzung und Funktion einer Halle prägen (z.B. Saalgrößen und Sitzplatzkapazitäten, Bühnentechnik, PV-Anlage, BVS-Pflichtigkeit, Verbindbarkeit von Sälen).
Auslastung	Zur rechnerischen Ermittlung der Auslastung wurde ein ganzjähriger potenzieller täglicher (inkl. Samstage und Sonntage) Nutzungszeitraum von 7:45 bis 22:00 zu Grunde gelegt. Als Nutzung wird die Dauer der geplanten Verwendung mindestens eines Hallenteiles durch Schulen oder Vereine definiert. Eine Auslastung von 100 % entspricht somit der vollständig geplanten Nutzung in der Zeit von 7:45 bis 22:00 Uhr eines jeden Wochentages.
Invest	Investitionsbedarf für die vollständige Sanierung der Halle in T€. Umfasst alle erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der aufgeführten Defizite (baulich, technisch, energetisch) entsprechend vorliegender Kostenschätzungen.
Zuschussbedarf	Jährlicher Netto-Zuschussbedarf der Stadt in T€, dargestellt in zwei Dimensionen: vor Invest = aktuelle jährliche Belastung des Ergebnishaushalts im unsanierten Zustand (insb. Unterhaltung & Bewirtschaftung) nach Invest = prognostizierte jährliche Belastung nach Durchführung der ausstehenden Sanierung, also inkl. zusätzlicher Aufwendungen für Abschreibung und Finanzierung. Annahmen: Investition voll aktivierungsfähig und fremdfinanziert zu 2,2 % p.a.

Glossar Hallen (3 / 3)

Feld	Beschreibung
Handlungsempfehlung	Empfehlung gemäß Beschlussvorlage. Dargestellt als Auswahlfeld mit vier Optionen: Veräußerung (Verkauf), Aufgabe/Übertragung (an Vereine/Dritte), Erhalt ohne Invest (Weiterbetrieb ohne größere Investitionen), Erhalt mit Invest (Weiterbetrieb mit Sanierung). Die empfohlene Option ist orange hervorgehoben. Ergänzt durch einen erläuternden Freitext zur Begründung.

3

Sondergebäude

Rizzardini Bleichstraße 1

Bleichstr. 1-3, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer
Nr. 3.1



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand

■ ■ ■

Barrierefreiheit

■ ■ ■

Baujahr
1953

Fläche
Grundstück/BGF
302 m² / 75 m²

Pflichtaufgabe? **nein**
nur freiwillige Leistungen

Alternative? **nein**

Defizite

Keine Defizite bekannt, gelegentlich Vandalismüsälle im öffentl. WC

Besonderheiten

Kulturdenkmal BuK und Gesamtanlage
Öffentliches WC im Keller (überflutet bei Hochwasser)

Auslastung

Gebäude ist verpachtet

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

5 T€
Ertrag pro Jahr

Beschreibung

Das Gebäude wird durch das Eiscafé Rizzardini genutzt. Nur der vordere Teil des Gebäudes ist Eigentum der Stadt.

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Gewerbeeinheit (Eiscafé Rizzardini) verbleibt im Eigentum der Stadt. Die öffentliche Toilette im UG Bleichstraße 1 soll aufgegeben werden sobald durch die Sanierung bzw. Neubau des Rathauses eine Alternativlösung geschaffen wurde.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Ehemaliges Feuerwehrgebäude

Zinsäcker Str. 2, 76593 Gernsbach-Hilpertsau

Gliederungsnummer

Nr. 3.2



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

n/a

Fläche
Grundstück

1.260 m²

Pflichtaufgabe?

ja

*Betreuungsräume der
Verlässlichen
Grundschule*

Alternative?

ja

Verlagerung möglich

Defizite

Sanierung der Fenster,
Dach, WC-Anlagen
und Elektroinstallation
erforderlich

Besonderheiten

Keine bekannt

Beschreibung

Das Erdgeschoss wird im Bereich der ehemaligen Fahrzeughalle als Lagerraum für den Bauhof sowie als Treffpunkt der Alterskameraden der Feuerwehr genutzt (ca. 120 qm). Das Obergeschoss dient der Verlässlichen Grundschule als Betreuungsfläche (ca. 115 qm).

Auslastung

insgesamt eher untergenutzt

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

20 T€

Zuschuss pro Jahr

Handlungs-empfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Liegenschaft wird veräußert. Für die Betreuung der Verlässlichen Grundschule wird eine Alternativlösung entwickelt.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Waldmuseum Reichental

Kaltenbronner Str. 35, 76593 Gernsbach-Reichental

Gliederungsnummer

Nr. 3.3



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

1934

Fläche

Grundstück

509 m²

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

nein

Defizite

Keine bekannt

Besonderheiten

Als Dorf-Sägemühle bereits 1505 erwähnt
Im UG ist ein öffentliches WC vorhanden.

Beschreibung

Das Waldmuseum wurde 1990 in diesem ehemaligen Sägewerksgebäude eingerichtet.

Auslastung

unbekannt

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

5 T€

Zuschuss pro Jahr



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Es wird die Übernahme durch örtliche Vereine in Erbbaupacht angeboten. Der Erhalt der öffentlichen Toilette im UG wird geprüft. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung der Liegenschaft.

Kino Gernsbach

Bleichstr. 40, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 3.5



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?	Alternative?
nein <i>nur freiwillige Leistungen</i>	nein

Baulicher Zustand
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Defizite
Inventar veraltet Brandschutz wurde 2025 aktualisiert energetisch sanierungsbedürftig

Baujahr
1955
Fläche
<i>Grundstück/BGF</i> 2.863 m² / 893 m²

Besonderheiten
Gebäude ist denkmalgeschützt

Auslastung
Gebäude ist verpachtet

Invest
4.000 T€

Ertrag/Zuschuss
0 T€

Beschreibung

Kino als Pächter. rd. 10.000 EUR jährliche Pacht und rd. 10.000 EUR jährlicher Aufwand (ohne größere Maßnahmen in der Gebäudeunterhaltung)

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Der Kinobetrieb wird mit Beendigung des derzeitigen Pachtverhältnisses (durch den aktuellen Pächter) eingestellt. Das Areal soll städtebaulich entwickelt und, das Kinogebäude als Denkmal erhalten bleiben. Es erfolgt im laufenden Pachtverhältnis keine Kündigung durch die Stadtverwaltung.

Sägmühle

Dorfstraße 38, 76593 Gernsbach-Obertsrot

Gliederungsnummer

Nr. 3.7



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

n/a

Fläche

Grundstück

n/a

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

ja

weitere Liegenschaften mit Vereinsräumen

Defizite

Keine bekannt

Besonderheiten

Keine bekannt

Beschreibung

Im Untergeschoss ist der Motorradclub ansässig. Es handelt sich um ein einfach Holzgebäude ohne Isolierung. Vergangene Sanierungen hat der Motorradclub auf eigene Kosten getragen. Die obere Halle ist ungenutzt.

Auslastung

OG: ungenutzt

UG: dauerhafte Nutzung durch Verein

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

1 T€

Zuschuss pro Jahr

Handlungsempfehlung:

Veräußerung

Erhalt ohne Invest

Aufgabe/Übertragung

Erhalt mit Invest

Es wird eine Übernahme durch Vereine in Erbbaupacht angeboten. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung der Liegenschaft.

Kelter Lautenbach

Lautenfelsenstraße 5, 76593 Gernsbach-Lautenbach

Gliederungsnummer

Nr. 3.8



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Baujahr
1900
Fläche <small>BGF</small>
202 m²

Pflichtaufgabe?	Alternative?
nein <i>nur freiwillige Leistungen</i>	ja <i>eine weitere Kelterei in Reichental</i>

Defizite
Defizite im Fachwerk/ Gefach, Tore, Fenster, Beleuchtung, Boden- und Wandbeläge innen

Besonderheiten
keine

Beschreibung
Es gibt einen Keltermeister. Die Abrechnung erfolgt über die Stadt. Der laufende jährliche Aufwand beläuft sich auf ca. 5.000 €. Es werden Keltergebühren in Höhe von ca. 1.500 € jährlich vereinnahmt.

Auslastung
nur saisonal Verwendung

Invest
500 T€

Ertrag/Zuschuss
3,5 T€
Zuschuss pro Jahr

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Es wird eine Übernahme durch Vereine in Erbbaupacht angeboten. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung der Liegenschaft.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Kelter Reichental

Kaltenbronner Straße 37, 76593 Gernsbach-Reichental

Gliederungsnummer

Nr. 3.8



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Baujahr
1934
Fläche
<i>Grundstück/BGF</i>
112 m² / 202 m²

Pflichtaufgabe?	Alternative?
nein <i>nur freiwillige Leistungen</i>	ja <i>eine weitere Kelterei in Lautenbach</i>

Defizite
keine Defizite bekannt

Besonderheiten
keine

Beschreibung
Vorrangig genutzt von Obst- und Gartenbauverein

Auslastung
nur saisonal Verwendung

Invest
n/a

Ertrag/Zuschuss
1 T€
Ertrag pro Jahr

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Es wird eine Übernahme durch Vereine in Erbbaupacht angeboten. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung der Liegenschaft.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Grundschule Staufenberg

Friedhofstr. 14, 76593 Gernsbach-Staufenberg

Gliederungsnummer

Nr. 7.1



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

1954

Fläche
BGF

1.565 m²

Pflichtaufgabe?

ja

Grundschule

Alternative?

ja

Verlagerung möglich

Defizite

Keine bekannt

Besonderheiten

Heizung aus 2005
Mittlere Qualität der
Wärmedämmung

Beschreibung

Die Grundschule Staufenberg liegt im ländlichen Raum am Ortsrand. Das Schulhaus wurde 1954 als Grund- und Hauptschule, mit 4 Klassenzimmern, einem Werkraum und einem Musikraum erbaut. Mittlerweile ist die Schule eine reine Grundschule.

Auslastung

3 Klassen mit insgesamt 65 SuS

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

43 T€

Zuschuss pro Jahr
(nur Bewirtschaftung,
Unterhalt, Miete)



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Grundschule Staufenberg wird gemäß Schulentwicklungsplan mittelfristig in die Grundschule Gernsbach überführt. Bei der Umnutzung des Schulgebäudes Jahnstraße 3 zur Grundschule Gernsbach ist der Bedarf des Schulbezirks Staufenberg mit abzubilden.

Gebäude der Musikschule Murgtal

Färbertorstr. 11, 76593 Gernsbach

Gliederungsnummer

Nr. 7.2



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

1950

Fläche

BGF

604 m²

Pflichtaufgabe?

nein

freiwillige Leistung

Alternative?

ja

Verlagerung möglich

Defizite

Umfassende energetische Sanierung erforderlich

Besonderheiten

Heizung aus 1980
Niedrige Qualität der Wärmedämmung

Beschreibung

In der Liegenschaft befindet sich aktuell die Musikschule Murgtal.

Auslastung

unbekannt

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

15 T€

*Zuschuss pro Jahr
(nur Bewirtschaftung, Unterhalt)*



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Musikschule Murgtal wird in das heutige Grundschulgebäude verlagert, sobald diese an den Färbertorplatz umgezogen ist. Das sanierungsbedürftige Bestandsgebäude soll abgebrochen und das Areal in die städtebauliche Entwicklung, insbesondere mit Fokus auf die Grundschule, einbezogen werden.

Kapellen in der Stadt Gernsbach

im gesamten Stadtgebiet

Illertkapelle



Kapelle St. Erhard



Antoniuskapelle



Fatimakapelle



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

nein

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Ertrag/Zuschuss

7 T€

Zuschuss pro Jahr

Beschreibung

Letzte bekannte umfassende Sanierungen sind lediglich für die St. Erhard-Kapelle in den Jahren 2003/2004 bekannt. Weitere größere Maßnahmen sind in den vergangenen Jahren nicht durchgeführt worden. Die Nutzung der Kapellen erfolgt durch Vereine und Bürger/innen.

Für die St. Erhard-Kapelle wurde 2024 ein neuer Nutzungsvertrag mit dem Förderverein abgeschlossen.



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

St. Erhard: Es wird eine Übernahme durch Vereine in Erbbaupacht angeboten. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung der Liegenschaft.
Rest: Wird nicht mehr als städtische Einrichtung betrieben. Eine Übernahme durch die Kirche wird angestrebt. Ohne Einigung bis 01.06.2027 erfolgt die Veräußerung.

Festplätze in der Stadt Gernsbach

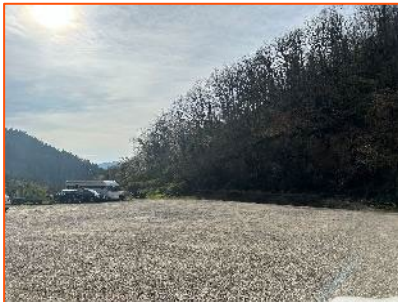
im gesamten Stadtgebiet

Festplatz Hilpertsau



Weitere Festplätze in Staufenberg, Obertsrot und Reichental

Festplatz Lautenbach



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?	Alternative?
nein <i>nur freiwillige Leistungen</i>	ja <i>Redundanz innerhalb des Stadtgebietes durch mehrere geeignete Flächen</i>

Baulicher Zustand	Ertrag/Zuschuss
	1 T€ <i>Zuschuss pro Jahr</i>
Barrierefreiheit	Beschreibung

Im gesamten Stadtgebiet bestehen mehrere Festplätze in den Ortsteilen Hilpertsau, Lautenbach, Staufenberg, Obertsrot und Reichental.

	Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	<p><u>Platz Lautenbach:</u> Veräußerung ab 01.01.2027 zum Zwecke der Wohnbebauung. <u>Platz Hilpertsau:</u> Freigabe zum 01.01.2027 für gewerbliche Entwicklung. <u>Platz Reichental:</u> Ab 01.01.2027 nicht mehr kommunal betrieben. Übernahme durch örtliche Vereine wird angeboten.</p>
		Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Ehemalige Post Bleichstraße 44 (Garage)

Bleichstr. 44, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

n/a

Fläche

Grundstück

1.778 m²

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

nein

Defizite

Keine Heizung; Heizwasser-
verlust
Fenster baufällig
Rolltore ungedämmt

Besonderheiten

PV-Anlage auf der
Flachdachfläche,
Einspeisung erfolgt in
Bleichstr. 50

Beschreibung

Das Gebäude ist vermietet. Der Mietertrag in 2025 belief sich auf rund 6.300 €. Der laufenden Kosten des Jahres beliefen sich auf rund 2.700 €

Auslastung

Gebäude ist verpachtet

Invest

50 T€

Ertrag/Zuschuss

3,6 T€

Ertrag pro Jahr



Handlungs-empfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.

Postgaragen Marienstr. 3

Marienstr. 3, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Pflichtaufgabe?

nein
nur freiwillige Leistungen

Alternative?

nein

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Defizite

Defizite an Dach, Fassade und Toren

Baujahr

1953

Fläche

Grundstück/BGF

7.449 m² / 670 m²

Besonderheiten

Bauhofhüttenlager
Kein Energiebericht vorhanden

Beschreibung

Wird als Lager für Bauhof und Stadtwerke verwendet und zudem genutzt durch DLRG, DRK als Mieter. Des Weiteren ist ein Vereinsraum enthalten. Nach einer Sanierung würden die Bewirtschaftungskosten steigen.

Auslastung

Gebäude ist verpachtet

Invest

200 T€

Zuschussbedarf

0 T€

Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.

Dorfladen Reichental

Ölrain 1a, 76593 Gernsbach-Reichental



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

n/a

Fläche

Grundstück/BGF

153 m² / 72 m²

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

ja

im Stadtgebiet ja, im Ortsteil Reichental nicht

Defizite

keine aktuellen Gebäudeschäden bekannt

Besonderheiten

Einzigste Einkaufsmöglichkeit im Ortsteil
Heizung über Wärmepumpe

Beschreibung

Das Gebäude war früher eine Filiale der Sparkasse. Durch eine Initiativegruppe mit Fördergeldern aus dem Leader+ Programm, wurde das Gebäude zu einem Dorfladen umgebaut, welcher am 25.09.2019 eröffnet wurde.

Auslastung

Gebäude ist vermietet, Ausstattung gehört dem Dorfladen

Invest

n/a

Ertrag/Zuschuss

2 T€

Ertrag pro Jahr (aktuell ausgesetzt)



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.

Rathaus Gernsbach

Igelbachstraße 11, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Baujahr

1850/1975

Fläche

BGF

2.711 m²

Barrierefreiheit



Pflichtaufgabe?

ja

Alternative?

nein

Defizite

Dach, Fassade, Fenster, Heizungsanlage, Elektrik, Bürozuschnitte- und Ausstattung (...)

Besonderheiten

Denkmalgeschütz, Gesamtanlage befindet sich in Teilbereichen im Überschwemmungsgebiet der Murg

Beschreibung

Rathaus, bei Verlust Risiko der Funktionsfähigkeit der Verwaltung

Auslastung

Gebäude in Verwendung der Stadtverwaltung

Invest

19.890 T€

Ertrag/Zuschuss

300 T€

Zuschuss pro Jahr

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Liegenschaft wird erhalten und gemäß Beschluss des Gemeinderates saniert und modernisiert (2024/026).
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Mietwohngebäude

Färbertorstraße 15, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Baujahr

1938

Fläche

Grundstück/BGF

365 m² / 153 m²

Barrierefreiheit



Defizite

Energetische Dach- und Fassaden-sanierung erforderlich

Besonderheiten

Mieter erwägt dies zu kaufen

Pflichtaufgabe?

nein

nur freiwillige Leistungen

Alternative?

nein

Beschreibung

Aktuelle Mieter sind bereits seit 2008 im Gebäude und haben mit Eigenkapital diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt (u. a. neue Heizungsanlage, Erneuerung Fußböden). Es besteht seit mehreren Jahren Kaufinteresse seitens der Mieter.

Auslastung

Gebäude ist vermietet

Invest

300 T€

Ertrag/Zuschuss

5 T€

Ertrag pro Jahr

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Stadion Gernsbach

Von-Drais-Straße 1, 76593 Gernsbach



Nutzer

Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand



Barrierefreiheit



Baujahr

1963

Fläche

Grundstück/BGF

23.911 m² / 2.400 m²

Pflichtaufgabe?

ja

Schulsport im Sommer

Alternative?

nein

Defizite

Insb. Defizite bei Leichtathletikanlagen

Besonderheiten

Kapazität für 2.000 Zuschauer

Beschreibung

Stadion mit einer Kapazität von 2.000 Besuchern. Die Nutzung des Stadions ist stark abhängig vom Wetter und erfolgt grds. in den Sommermonaten.

Auslastung

saisonal und wetterabhängig

Invest

1.500 T€

Ertrag/Zuschuss

30 T€

Zuschuss pro Jahr



Handlungsempfehlung:

Veräußerung	Erhalt ohne Invest
Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest

Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.

Ehemalige Grundschule Reichental

Langenackerstraße 2, 76593 Gernsbach-Reichental



Nutzer	
Stadtverwaltung	Bürger
Schulen	Vereine
Gewerbe	Sonstige

Baulicher Zustand
<div style="width: 100%; height: 15px; background-color: red;"></div>
Barrierefreiheit
<div style="width: 100%; height: 15px; background-color: red;"></div>

Baujahr
n/a
Fläche <small>BGF</small>
746 m²

Pflichtaufgabe?	Alternative?
ja	ja
<i>Pflichtaufgabe der Ortsverwaltung</i>	

Defizite

Heizungsanlage veraltet BJ. 1990 Leistung 170 KW
 Fenster und Läden zu streichen

Besonderheiten

Objekt ist BVS-pflichtig
 Kulturdenkmal §2 DSchG – BuK

Beschreibung

Eine Wohnung im OG/DG. Die Mieterträge schwanken in den Jahren 2019 bis 2025 stark im Bereich von 11.000 € (2025) bis 23.000 € (2023). Langjährigere Mieterin ausgezogen.

Auslastung

Ortsverwaltung, weitere Räume divers bzw. untergenutzt, eine Wohnung im OG/DG vermietbar

Invest

500 T€
im Bestand, ohne Umnutzung

Ertrag/Zuschuss

10 T€
Zuschuss pro Jahr

Handlungsempfehlung:	Veräußerung	Erhalt ohne Invest	Die Liegenschaft verbleibt zunächst ohne wesentliche Investition im Eigentum der Stadt.
	Aufgabe/Übertragung	Erhalt mit Invest	

Glossar Sondergebäude (1 / 3)

Feld	Beschreibung
Gliederungsnummer	Referenznummer der zugehörigen Maßnahme in der Beschlussvorlage zum Zukunftspaket 2030. Ermöglicht die direkte Zuordnung zwischen Steckbrief und Beschlussvorlage. Ein „-“ bedeutet, dass keine Maßnahme in der Beschlussvorlage vorgesehen ist.
Beschreibung	Kurze textliche Beschreibung der Liegenschaft mit Angaben zur aktuellen Nutzung, zu Mietern/Pächtern, zur räumlichen Gliederung und zu besonderen Funktionen. Bei zusammengefassten Steckbriefen eine übergreifende Beschreibung aller Einzelobjekte.
Nutzer	Übersicht der Nutzergruppen, die die Halle aktiv nutzen. Orange hinterlegt = aktive Nutzergruppe. Kategorien: Stadtverwaltung, Schulen, Gewerbe, Bürger, Vereine, Sonstige.
Baulicher Zustand	Bewertung des baulichen Gesamtzustands mittels Ampelsystem (grün = gut, gelb = mittel, rot = schlecht). Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der heute bekannten Defizite eines Bades.
Baujahr	Jahr der Errichtung bzw. der letzten grundlegenden Sanierung. „n/a“ wenn nicht bekannt.
Barrierefreiheit	Bewertung des Grads der Barrierefreiheit mittels Ampelsystem (grün = gut, gelb = mittel, rot = schlecht).
Fläche	Flächenangaben in m ² . Je nach Verfügbarkeit als eine Angabe (z.B. nur BGF oder nur Grundstücksfläche) oder als zwei Angaben (Grundstücksfläche / Nutzfläche bzw. BGF).

Glossar Sondergebäude (2 / 3)

Feld	Beschreibung
Pflichtaufgabe?	Angabe, ob mit dem Betrieb der Liegenschaft eine kommunale Pflichtaufgabe erfüllt wird (z.B. Ortsverwaltung, Schulsport). „ja“ mit Erläuterung der konkreten Pflichtaufgabe; „nein – nur freiwillige Leistungen“ wenn ausschließlich freiwillige Nutzung.
Alternative?	Angabe, ob bei einer Schließung/Aufgabe der Liegenschaft eine räumliche Alternative im Stadtgebiet für die bisherige Nutzungsart vorhanden wäre. „ja“ mit Erläuterung (z.B. „Verlagerung möglich“, „weitere Liegenschaften mit Vereinsräumen“); „nein“ wenn keine Alternative besteht.
Defizite	Auflistung bekannter baulicher, technischer oder energetischer Mängel (z.B. defekte Heizung, baufällige Fenster, energetischer Sanierungsbedarf). „Keine bekannt“ wenn zum Zeitpunkt der Erhebung keine Defizite dokumentiert sind.
Besonderheiten	Besondere Ausstattungsmerkmale, rechtliche Besonderheiten oder Alleinstellungsmerkmale der Liegenschaft (z.B. Denkmalschutz gemäß § 2 DSchG, BVS-Pflichtigkeit, PV-Anlage, Verpachtung, Kulturdenkmal, Kapazität).
Auslastung	Beschreibung der Auslastung (z.B. „OG: ungenutzt / UG: dauerhafte Nutzung durch Verein“). Bei Liegenschaften ohne belastbare Informationen kann dieses Feld mit „unbekannt“ versehen sein.
Invest	Geschätzter einmaliger Investitionsbedarf für die Sanierung des Gebäudes in T€. „n/a“ wenn kein Investitionsbedarf beziffert ist oder das Gebäude zum Abbruch/zur Veräußerung vorgesehen ist.
Ertrag / Zuschuss	Jährlicher Netto-Ertrag oder Netto-Zuschussbedarf der Liegenschaft in T€, inkl. sämtlicher Erträge und Aufwendungen der Liegenschaft

Glossar Sondergebäude (3 / 3)

Feld	Beschreibung
Handlungsempfehlung	Empfehlung gemäß Beschlussvorlage. Dargestellt als Auswahlfeld mit vier Optionen: Veräußerung (Verkauf), Aufgabe/Übertragung (an Vereine/Dritte), Erhalt ohne Invest (Weiterbetrieb ohne größere Investitionen), Erhalt mit Invest (Weiterbetrieb mit Sanierung). Die empfohlene Option ist orange hervorgehoben. Ergänzt durch einen erläuternden Freitext zur Begründung.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einem vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlägen, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuerachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfällen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuerklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhalt der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer.

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitlichungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht berechtigt, ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlegers ist es nicht gestattet, die Vorzüge ganz oder teilweise nachzuahmen bzw. auf elektronischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© DWV Verlag GmbH · Tietzestrasse 14 · 40474 Düsseldorf · 90341/1