

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 26. März 2015, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstr. 1, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Festsetzung der Parkentgelte für die Schlossgarage
4. Einführung der digitalisierten Gremienarbeit
5. Beschluss über die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen gemäß §§ 154 ff. BauGB im Sanierungsgebiet „Kernstadt“
6. Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium
 - 6.1. Entscheidung Farbgestaltung Fassade
 - 6.2. Vergabe der Metallbauarbeiten
7. Freifläche Kiosk an der Bewegungs-, Sport und Begegnungsanlage "alla hopp!"- Vergabe der Landschaftsbauarbeiten
8. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
9. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 19.03.2015

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 04.03.2015
Drucksache Nr. 1623/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.03.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Festsetzung der Parkentgelte für die Schlossgarage

Beschlussvorschlag:

1. Die Parkentgelte für die Schlossgarage betragen:

bis 30 Minuten	0,60 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 1 Stunde	1,20 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 2 Stunden	2,40 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 3 Stunden	3,60 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 4 Stunden	4,80 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 5 Stunden	6,00 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 6 Stunden	7,20 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer
bis 24 Stunden	10,00 EUR	einschließlich Mehrwertsteuer

2. Die Abendpauschale beträgt 4 EUR einschließlich Mehrwertsteuer.

Erläuterungen:

Im Laufe des Aprils 2015 geht die neue Schlossgarage in Betrieb. Dabei handelt es sich nicht mehr wie bisher um einen öffentlich-rechtlichen Parkplatz, sondern um eine privatrechtliche Parkeinrichtung.

Grundlage für die Erhebung der zukünftigen Parkentgelte ist nicht die geltende Parkgebührensatzung, sondern dieser Gemeinderatsbeschluss.

Die vorgeschlagenen Parkentgelte orientieren sich an den Entgelten für das Parkhaus Wildemannstraße. Die Abendpauschale erlaubt ein preisgünstiges Parken ab 19:00 Uhr bis längstens 7:00 Uhr am Folgetag.

In der öffentlichen Schlossgarage mit 90 Stellplätzen gibt es keine Dauerparker.

Dafür wird eine „Tagesgebühr“ mit 10 EUR eingeführt. Diese ist insbesondere für Hotelgäste gedacht.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 01 Wifö, Koordination
Datum: 10.02.2015
Drucksache Nr. 1616/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Einführung der digitalisierten Gremienarbeit

Beschlussvorschlag:

1. Die digitalisierte Gremienarbeit für Stadträte mit dem Produkt „Mandatos“ der Firma Somacos wird eingeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Software sowie Endgeräte (Android-Tablets) zu beschaffen.

Erläuterungen:

Schwetzingen war im Jahr 2000 eine der ersten Gemeinden, die den kommunalen Sitzungsdienst KSD einführt. 2005 erfolgte der Umstieg auf die leistungsstärkere und dynamische Software „Session“ der Firma Somacos.

Bestandteile dieses Systems sind:

- Übersicht aller Rats- und Ausschussmitglieder mit Kontaktdaten, Gremienzugehörigkeit, etc.
- Darstellung und Besetzung aller Gremien/Ausschüsse
- Sitzungskalender
- Erstellung von Vorlagen, Einladung, Tagesordnung und Protokoll
- Sitzungsgeldbearbeitung
- Archivfunktion, Recherche

Wesentlicher Kern ist darüber hinaus ein Ratsinformationssystem im Internet (SessionNet). Es bietet der Bürgerschaft die Information über die öffentlichen Gremiensitzungen, Beschlüsse und Ratsmitglieder. Es wird auch von der Presse aktiv genutzt.

„Session“ bietet mit der Verwendung des Erweiterungsmoduls „Mandatos“ weiterhin die Möglichkeit, die digitalisierte Gremienarbeit für die Ratsmitglieder selbst einzuführen. Nachdem mit der Renovierung des Ratssaals die technischen Grundvoraussetzungen (W-Lan, Lademöglichkeit, etc.) geschaffen wurden, schlägt die Verwaltung in gemeinsamer Abstimmung von Hauptamt und Stabstelle 01 vor, dieses Modul in 2015 einzuführen. In der privaten Wohnung stetig wachsende Papierstapel gehörten damit der Vergangenheit an.

Mandatos ist ein erprobtes Produkt, das seit Jahren in vielen kleinen und größeren Städten und Gemeinden, aber auch bei Gesellschaften im Einsatz ist und auch ständig weiterentwickelt wird. Die wesentlichen Funktionen sind aus der Anlage ersichtlich.

Für die Arbeit mit Mandatos werden insgesamt 42 Android-Tablets der Marke Samsung (26 Gemeinderat / 16 Verwaltung) beschafft. Sie sollen den Ratsmitgliedern unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Eine entsprechende Nutzungsregelung wird noch vorbereitet.

Was bedeutet die Umstellung konkret?

Jedes Ratsmitglied erhält ein Tablet, das über eine mobile Datenanbindung (SIM-Card) verfügt und damit überall einsatzfähig ist. Auf dem Tablet ist das Programm Mandatos App installiert. Es ruft automatisch die Sitzungsunterlagen ab und zeigt optisch an, wenn neue Unterlagen zur Verfügung stehen. Alle Unterlagen zur Sitzung wie Tagesordnung, Vorlagen, Anlagen und Aktualisierungen stehen damit zur Verfügung. Die Dokumente können individuell bearbeitet, markiert oder kommentiert werden, z.B. für Redebeiträge oder Fragen in den Sitzungen. Zudem gibt es den Zugriff auf zurückliegende Unterlagen und Sitzungen. Selbstverständlich wird es eine Schulung geben.

Gemeinsam mit dem Gemeinderat soll vereinbart werden, welche Inhalte künftig rein digital vorliegen sollen und wo noch der Papierausdruck notwendig ist.

Vorstellbar ist die komplette Umstellung auf die elektronische Bearbeitung (Vorlagen und Anlagen) unter Beibehaltung der Einladung nebst Tagesordnung in Papierform. Besondere Unterlagen wie Bebauungspläne oder Unterlagen zu großen Projekten wie die Konversion könnten weiterhin fraktionsweise in Papier bereitgestellt werden.

Die Verwaltung schlägt folgenden Zeitplan vor:

- Mai/Juni Testphase für Fraktionen und Verwaltung
- Juli/Sept. Erweiterung auf den gesamten Gemeinderat und Verwaltung mit Schulungstermin
- Sept./Okt. Echtbetrieb

Kosten

Für die Einführung der digitalisierten Gremienarbeit entstehen folgende Kosten:

Einmalige Kosten	netto	brutto
Software Mandatos App + Serverlizenz	2.980,00EUR	3.546,20 EUR
Schulung	950,00 EUR	1.130,50 EUR
Android-Tablets	4.663,87 EUR	5.550 EUR
	<u>8.593,87 EUR</u>	<u>10.226,70 EUR</u>

jährliche Kosten

Wartungs- u. Pflegevertrag Software	1.080 EUR	1.285,20 EUR
Datentarifoption	10.250 EUR	12.197,50 EUR
	<u>11.330 EUR</u>	<u>13.482,70 EUR</u>

Bei einer angenommenen Nutzungszeit von 4 Jahren würden sich ab dem 3. Jahr die Kosten für die Datentarifoption um 5.140 EUR brutto auf 7.056 EUR verringern.

Mit dem Einsatz von Mandatos werden Kosten für Vervielfältigung und Ausfahrten der Unterlagen eingespart. Diese betragen jährlich in etwa:

Papierkosten, 100 000 – 150 000 Blatt	600 EUR bis 900 EUR
500 km Fahrweg (reine Tankkosten für Erdgas)	50 EUR
100 Stunden Arbeitszeit für Hausmeister (kopieren, heften, eintüten, ausfahren) à 22 EUR	2.200 EUR
Kleinmaterial	200 EUR
Kopierkosten pro Blatt incl. Toner	<u>400 EUR bis 600 EUR</u>
Summe:	<u>3.450 EUR bis 3.750 EUR</u> =====

Demgegenüber besteht ein zeitlicher Mehraufwand vor allem bei der EDV und den Geschäftsstellen des Gemeinderats und Technischen Ausschusses. Wie hoch dieser Aufwand tatsächlich sein wird, lässt sich augenblicklich noch nicht beziffern. Außerdem wird ein kleiner Aufwand für das Kopieren und Versenden von Einladung und Tagesordnung entstehen (ca. 2000 Blatt Papier, Porto: ca. 400 EUR)

Für die Einführung der digitalen Gremienarbeit wird auch noch eine Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind unter der Finanzposition 2.0620.935100 bereitgestellt.

Anlagen:

Funktionsübersicht

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 13.03.2015
Drucksache Nr. 1614/2015/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Beschluss über die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen gemäß §§ 154 ff. BauGB im Sanierungsgebiet „Kernstadt,“

Beschlussvorschlag:

1. Im Sanierungsgebiet „Kernstadt“ wurden durch den Gutachterausschuss der Stadt Schwetzingen für insgesamt 27 Grundstücke eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung in Höhe von 234.332,20 € ermittelt. Das Ergebnis wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird beschlossen die unter Ziffer 1 ermittelte Bodenwertsteigerung mit einem Risiko- und Verwaltungsabschlag von 20 %, (187.465,76 €), in die Abrechnung einzustellen.
3. Der Gemeinderat billigt das Ergebnis der nach anerkannter Methodik erstellten Gutachten vom 20.05.2014.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ermittelten Ausgleichsbeträge in Höhe von insgesamt 234.332,20 € vor Wirksamwerden der Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung im Wege der freiwilligen Ablösung unter Gewährung eines Risiko- und Verwaltungsabschlages in Höhe von 20 % gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu vereinnahmen; andernfalls ohne Abschlag nach Wirksamwerden der Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung durch förmlichen Bescheid gemäß § 154 Abs. 4.

Erläuterungen:

Inhaltsverzeichnis:

- I. Art der Bebauung
- II. Ausgleichsbeträge
- III. Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften
- IV. Ermittlung Bodenwertsteigerungen
- V. Bewertungsmodell „Niedersachsen“
- VI. Verfahrens- und Risikoabschlag
- VII. Allgemeine Information

I. Art der Bebauung

Im Sanierungsgebiet „Kernstadt“ herrscht eine unterschiedliche Bebauung vor. Während bei den Wohn- und Geschäftsgebäuden vorn an der Carl-Theodor-Straße, in der Marstallstraße, Friedrichstraße, Karlsruher Straße, am Schlossplatz, in der Dreikönigstraße und Mannheimer Straße eine durchweg geschlossene, meist zwei- bis viergeschossige Bebauung vorherrscht, gibt es vereinzelt auch frei stehende Häuser (z.B. Nadlerstraße), Doppelhäuser (Carl-Theodor-Straße) und Mehrfamilienhäuser (z.B. im Blockinnenbereich der Dreikönigstraße).

II. Ausgleichsbeträge

Der Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Kernstadt“ wurde mit Satzungsbeschluss vom 25.07.2002 förmlich festgelegt und durch Beschlüsse vom 18.12.2003, 25.11.2004 und 23.07.2009 erweitert.

Die Sanierung „Kernstadt“ wurde im umfassenden Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnitts (§§ 152 bis 156a) des BauGB durchgeführt. Die Abrechnung für dieses Sanierungsgebiet hat bis Ende 2015 zu erfolgen. Im Vorfeld der bevorstehenden Abrechnung war zu prüfen, ob und inwieweit sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abzuschöpfen sind.

§ 154 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, von privaten Grundstückseigentümern im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet einen Ausgleichsbetrag zu erheben. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn nur eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachtlich ermittelt worden ist und der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht. Dieser Ausnahmetatbestand ist nicht erfüllt. *(Nach einem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Schwetzingen vom 14.06.2012 zu einer ähnlichen Fallkonstellation waren bei der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Quartier II“ die Ausgleichsbeträge unabhängig von der Prüfung zu erheben, ob die Voraussetzungen nach § 155 Abs. 2 BauGB vorliegen).*

Der sanierungsrechtliche Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB bezieht sich ausschließlich auf die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung und hat keinerlei Bezug zur Gewährung von Fördermitteln für private Vorhaben. Die Gewährung von Zuschüssen ist an konkrete Investitionen, die mit den Zielen der Sanierung übereinstimmen, gebunden. Nach § 154 Abs. 2 BauGB besteht die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (=Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes nach Abschluss des Sanierungsverfahrens ergibt (=Endwert).

Für die zur Bemessung der Ausgleichsbeträge nach § 154 Absatz 1 BauGB zu ermittelnden Anfangs- und Endwerte sind die §§ 26 und 27 der WertV (Wertermittlungsverordnung) entsprechend anzuwenden. Die maßgeblichen Anfangs- und Endwerte des Grundstücks sind auf denselben Zeitpunkt zu ermitteln (§ 28 Abs. 2 WertV).

Nach Abschluss der Maßnahme fordert die Gemeinde den Ausgleichsbetrag per Bescheid vom Eigentümer an. Es besteht aber auch die Möglichkeit, mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages (Ablösevereinbarung) nach § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu treffen.

Die Festsetzung der Ausgleichsbetragshöhe und die dafür notwendigen Aufgaben liegen in der Zuständigkeit der Stadt Schwetzingen.

III. Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

Hat eine Gemeinde in einem Bereich eine Sanierungsmaßnahme nach dem Besonderen Städtebaurecht (BauGB 2. Kapitel) im umfassenden Verfahren durchgeführt und Missstände durch bestimmte Maßnahmen behoben, haben die Grundstückseigentümer in dem von der Gemeinde förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 154 Absatz 1 BauGB einen Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Dieser Ausgleichsbetrag entspricht der Bodenwerterhöhung, die ein Grundstück durch die Durchführung des Sanierungsverfahrens erfahren hat und für die die Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde und der Einsatz öffentlicher Mittel wesentliche Ursachen waren.

IV. Ermittlung Bodenwertsteigerungen

Der Gutachterausschuss der Stadt Schwetzingen hat, bezogen auf den Wertermittlungsstichtag 20.05.2014, untersucht und ermittelt, ob und in welchem Umfang für die einzelnen Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Bodenwertsteigerungen stattgefunden haben, die gemäß den Vorschriften nach § 154 BauGB durch einen Ausgleichsbetrag abzuschöpfen sind.

Dabei war zu berücksichtigen, dass im Zuge des Verfahrens bei einem Grundstück der Ausgleichsbetrag vorzeitig abgelöst wurde. Es handelt sich um das Flst. Nr. 244, Dreikönigstraße 16, auf welchem im Zuge der Einbeziehung in die Neubebauung „Quartier Dreikönig“ ein Wohn- und Geschäftshaus sowie eine Scheune abgebrochen wurden und die Ablösung des Ausgleichsbetrages mit Vertrag vom 12.08.2005 auf die Abbruchförderung angerechnet wurde. Die daraus resultierende sanierungsbedingte Einnahme beträgt 11.175,00 € und wurde bei den Auszahlungsanträgen Nr. 8 berücksichtigt. Weitere Grundstücke wurden im Rahmen der Sanierungsdurchführung von der Stadt zum Neuordnungswert (dieser umfasst den Verkehrswert inklusive der sanierungsbedingten Wertsteigerung) veräußert, so dass auch hier keine Ausgleichsbetragspflicht mehr besteht. Dies trifft für zwei Grundstücke bzw. Grundstücksbereiche zu. Es handelt sich um das Grundstück Flst. Nr. 356, welches heute Bestandteil des Kaufland-Verbrauchermarktes ist. Ebenso die Grundstücke Flst. Nr. 392, Parkplatz Karlsruher Straße (ehemals Granitzki) sowie Flst. Nr. 478, (ehemals Hillebrandt) auf denen aktuell die Tiefgarage mit aufstehender Bebauung errichtet wird. Da diese Grundstücke zuvor im Eigentum der Stadt waren und davon das Flst. Nr. 478 zudem mit Sanierungsfördermitteln erworben wurde, bestand beim Verkauf nach § 153 Abs. 4 BauGB die Verpflichtung, diese Grundstücke zum sanierungsbedingten Neuordnungswert zu veräußern.

Das Sanierungsgebiet wurde in drei Zonen aufgegliedert:

Zone 1 umfasst:

Carl-Theodor-Str. 9, 11, 13 und 15a, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27a, 29, 31, 31a;
Carl-Theodor-Str. 33 mitsamt der ehemaligen Gustav-Hummel-Str. 2-4;
Nadlerstr. 11 und 15;
Carl-Theodor-Str. 10, 12, 14, 16, 18, 20;
Bahnhofanlage 2,4; Bahnhofanlage 3, 3a (Bahnhofgebäude)
Marshallstr. 7, 5, 3, 1.

Zone 2 umfasst:

Carl-Theodor-Str. 2, 4, 6;
Friedrichstr. 2, 4, 4a, 6, 8, 10-12 (ehem. Fa. Hillebrandt), 14;
Karlsruher Str. 9, 3-7 (ehem. Granitzky-Parkplatz), 1;
Schlossplatz 9, 8a, 8, 7, 6, 5.

Zone 3 umfasst:

Dreikönigstr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 18;
Blockinnenbereich mit der rückwärtigen Bebauung „Quartier 3König“, bestehend aus Dreikönigstr. 10a (altengerechte Wohnanlage), 16 b (Gebäude mit Apotheke), 16c und d (Reihenhäuser);
Mannheimer Str. 23, 21a, 21, 19.

Nach genauer Sichtung und Gewichtung der im Rahmen der Sanierung im Allgemeinen durchgeführten Maßnahmen, insbesondere aber der im Besonderen lokal begrenzten durchgeführten Einzelmaßnahmen, wie Freilegungen, Neuordnungen und Maßnahmen im öffentlichen Raum, konnte eine große Anzahl von Grundstücken definiert werden, bei denen kein Bezug zu Maßnahmen besteht, die geeignet sind, sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu bewirken.

Es verbleiben neben den Grundstücken, für die eine Ablösung im Zuge der Durchführung der Sanierung bereits erfolgte oder die zum Neuordnungswert veräußert wurden, 27 weitere Grundstücke aus den Zonen 1 und 2, für die eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung durch den Gutachterausschuss ermittelt wurde. Die sanierungsbedingte Wertsteigerung beläuft sich für diese 27 Grundstücke auf insgesamt 234.332,20 €. Im Einzelfall liegen die Beträge zwischen 2.770,20 € und 31.785,60 €. Prozentual liegen die Steigerungen zwischen 2,28 % und 5,16 %.

V. Bewertungsmodell „Niedersachsen“

Der Gutachterausschuss der Stadt Schwetzingen hat sich zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen in den Sanierungsgebieten bereits seit 2003 für die Anwendung des Berechnungsverfahrens nach dem Modell „Niedersachsen“ ausgesprochen und dieses Verfahren seit 2003 angewandt. Es ist das in der Literatur am häufigsten verwendete Verfahren zur Bewertung von sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen.

Durch Kanngießer/Bodenstein ist eine Methode entwickelt worden, wie mit Hilfe der mathematischen Statistik (multiple Regressionsanalyse) aus dem Verhältnis der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes zu den durchgeführten Maßnahmen prozentuale, sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen errechnet werden können.

Es handelt sich bei dem Klassifikationssystem – Modell Niedersachsen – um ein aus umfangreichen bundesweit erhobenen Vergleichsdaten abgeleitetes indirektes Vergleichswertverfahren.

Mit Hilfe von zwei Klassifikationsrahmen (gegliedert in je vier Komplexe, unterteilt in zehn Klassen in Form einer Rangskala von 1 (minimale Auswirkung) bis 10 (maximale Auswirkung) werden zum einen die städtebaulichen Misstände vor Beginn der Sanierung und zum anderen die durchgeführten städtebaulichen Maßnahmen zum Ende der Sanierung klassifiziert und aus diesen das Verhältnis zwischen Anfangs- und Endwert ermittelt – in Abhängigkeit von der Schwere der Misstände, der Stärke der Maßnahmen und des Bodenrichtwertniveaus. Dazu muss allerdings das Anfangswertniveau bekannt sein. Die sanierungsbedingte Werterhöhung wird dann anhand des Bewertungsrahmens über die, mittels statistischen Modells, abgeleitete Formel (Literatur: Schriftenreihe Deutscher Verein für Vermessungswesen e.V. (DVW), Nr. 25/1996 Seite 86) ermittelt. Die Werte sind vereinfacht in Matrizen dargestellt.

Die Anwendung des Modells „Niedersachsen“ ist vom Grundsatz her in der Rechtsprechung der Gerichte anerkannt.

Der oben angesprochene Klassifikationsrahmen für städtebauliche Misstände (vor der Sanierung) und städtebauliche Maßnahmen (nach der Sanierung) wurde in den jeweiligen Einzelgutachten erläutert.

VI. Verfahrens- und Risikoabschlag

Analog des Auftrages für die Abrechnung des Sanierungsgebietes „Quartier II“ im Jahr 2012 schlägt die Verwaltung vor, den Zahlungspflichten anzubieten den Ausgleichsbetrag vor Veröffentlichung der Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung unter Gewährung eines zulässigen Risiko- und Verwaltungsabschlags in Höhe von 20 % abzulösen. Da der Verfahrens- und Risiko- Abschlag ausschließlich mit dem Ausgleichsbetrag zu tun hat, wäre die unterschiedliche Handhabung, bezogen auf die Frage, ob der Zahlungspflichtige Fördermittel aus der Sanierung erhalten hat oder nicht, eine sachfremde Erwägung und damit rechtlich angreifbar, weil damit der Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt würde.

VII. Allgemeine Information (Stand März 2014)

Förderfähige Kosten Stadt Schwetzingen/öffentlich	3.948.965,07 EUR (80,81 %)
Förderfähige Kosten Private:	937.545,50 EUR (19,19 %)
Förderfähige Kosten insgesamt:	4.886.510,57 EUR

Aufgeführt sind nur die aus der Sanierung förderfähigen Kosten, die tatsächlichen Aufwendungen können höher liegen. Da für das Sanierungsgebiet nur die förderfähigen Ausgaben maßgeblich sind, können auch diese nur in Summe genannt werden.

Insgesamt wurden 29 öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt.

Beispielhaft seien davon zwei aufgeführt:

Förderfähige Kosten Umgestaltung Carl-Theodor-Straße 802.500 EUR, tatsächliche Gesamtkosten 2,5 Mio. EUR.

Förderfähige Kosten Kreisverkehr Nadlerstraße 528.450 EUR, tatsächliche Gesamtkosten 883.263 EUR.

Die bezuschussten privaten Modernisierungsmaßnahmen wurden insgesamt mit einem Volumen in Höhe von 6.060.348 EUR abgerechnet. Bei Maßnahmen, die nicht gefördert werden konnten, konnte eine steuerliche Vergünstigung beantragt werden.

Förderanteil Land: 2.931.906,00 EUR

Förderanteil Stadt: 1.954.604,57 EUR

Die hohen Investitionssummen zeigen, dass es innerhalb des Sanierungsgebiets zu einer Aufwertung gekommen sein musste. Hiervon profitieren in der Gesamtschau auch die Eigentümer, welche keine Modernisierungsmaßnahmen durchführten oder welche diese bereits durchgeführt hatten.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 17.03.2015
Drucksache Nr. 1615/2015/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.03.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium, Entscheidung Farbgestaltung Fassade

Beschlussvorschlag:

1. Der Farbauswahl für die horizontalen Emaille-Elemente mit dem Farbton omeras RAL 9010 reinweiß wird zugestimmt.
2. Der Farbauswahl für die Emaille-Flächen mit dem Grauton omeras RAL 7045 telegrau 1 wird zugestimmt.
3. Der Farbauswahl für die vertikalen Farbakzente an den Lisenen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Entwurfsplanung der Fassaden- und Dachsanierung des Hebelgymnasiums (Beschlussvorlage Nr. 1598/2014/1) in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.01.2015 und des Gemeinderats vom 29.01.2015 wurde erläutert, dass spätestens nach der Ausschreibung der Fassade über die Farbgestaltung abschließend zu entscheiden ist.

Die Submission zur öffentlichen Ausschreibung der Fassade erfolgte am 03.03.2015. Damit die Beauftragung nach dem Vergabebeschluss des Gemeinderats am 26.03.2015 erfolgen kann, ist die Farbgestaltung nunmehr abschließend festzulegen.

1. Festlegung der Farbtöne für die Emaille-Elemente (Fassadenfläche)

Hier wurden für die Flächen vom Generalplaner folgende zwei Grautöne vorgeschlagen:

- omeras RAL 7045 telegrau 1 (heller)
- omeras RAL 7037 staubgrau (dunkler)

Der Generalplaner favorisiert den dunkleren Grauton omeras RAL 7037. Er begründet dies damit, dass sich die horizontalen Fassadenelemente (Verkleidung jeweilige Deckenstirn) mit der weißen Farbe omeras RAL 9010 deutlich besser vom dunkleren Grauton omeras RAL 7037 abheben. Auch entfalte das Gebäude des Hebelgymnasiums durch den kräftigeren (dunkleren) Grauton omeras RAL 7037 eine stärkere Wirkung und Eigenständigkeit zum in direkter Nachbarschaft sehr dominanten Mensagebäude. Auch spiegle der dunklere Grauton die Historie des Gebäudes wider.

Der Technische Ausschuss schlug am 12.03.2015 mehrheitlich den helleren Grauton omeras RAL 7045 zur weiteren Beschlussfassung vor.

Die Farbtöne omeras RAL 7045 (Fassadenfläche), omeras RAL 7037 (Fassadenfläche) und

omeras RAL 9010 (horizontale Fassadenelemente) sind in Anlage 1 dargestellt. Durch den Druck werden die Farben verändert wiedergegeben. In der Sitzung werden deshalb Farbmuster ausgehängt.

2. Festlegung der vertikalen Farbakzente (Lisenen)

Vom Gemeinderat wurden kräftige bis leuchtende Farben gewünscht. Für die Ausschreibung wurde die Anzahl der Farbtöne auf sechs festgelegt. Die farbigen Lisenen sollen einzelne Akzente setzen. Die siebte Farbe stellt den Grundton der Lisenen dar (Farbe „weißaluminium“, RAL 9006). Die jeweilige farbige Lisenenfarbe wird konzeptionell im Innenbereich an den Pfosten in den Klassenräumen übernommen. Der Technische Ausschuss schlug am 12.03.2015 folgende Farben für die weitere Beschlussfassung vor:

- RAL 1018 zinkgelb
- RAL 3028 reinrot
- RAL 4010 telemagenta
- RAL 5012 lichtblau
- RAL 6037 reingrün
- RAL 7024 graphitgrau
- RAL 9006 weißaluminium

Die Farbtöne sind in Anlage 2 dargestellt. Durch den Druck sind die Farben auch hier verändert wiedergegeben. In der Sitzung werden deshalb auch dazu Farbmuster ausgehängt.

Anlage 3 zeigt die Ansichten mit den farbigen Lisenen.

Anlagen:

Anlage 1: Farbtöne Emaille-Elemente (grau Fassadenfläche, weiß horizontale Elemente)
Wurde bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss vom 12.03.2015, ebenfalls als Anlage 1, versendet.

Anlage 2: Vertikale Farbakzente (Lisenen)

Anlage 3: Gebäudeansichten mit farbigen Lisenen

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 16.03.2015
Drucksache Nr. 1628/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium, Vergabe der Metallbauarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Fassadenbauarbeiten an die Firma Anders Metallbau Fritzlar GmbH zum Angebotspreis in Höhe von 2.220.332,39 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der Beschluss zur Fassaden- und Dachsanierung des Hebelgymnasiums wurde zusammen mit der Genehmigung der Entwurfsplanung am 29.01.2015 (Vorlage Nr. 1598/2014) gefasst. Es wurde auch beschlossen die Fassadenelemente aus emailliertem Stahlblech herzustellen.

Die Ausschreibung erfolgte auf Grundlage dieses Beschlusses durch die arge rebuild.ing / Tauber GBR.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte nach öffentlicher Ausschreibung durch die arge rebuild.ing / Tauber GBR. Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der Hauptangebote ergab sich folgende Bieterangfolge:

1. Anders Metallbau Fritzlar GmbH, Fritzlar	2.220.332,39 EUR
2. EPP Metall GmbH, Landstuhl	2.222.133,65 EUR
3. moba fenster aluminiumbau GmbH, Neustadt	2.315.253,47 EUR
4. ALUCON GmbH, Völklingen	2.507.766,21 EUR
5. Rossmann GmbH & Co. KG, Heidelberg	2.572.629,46 EUR
6. Schölch Stahl+Metallbau, Hardheim	3.062.664,28 EUR

Die Firmen Anders Metallbau GmbH, ALUCON und Rossmann GmbH haben jeweils ein Nebenangebot eingereicht. In diesem werden Pulver beschichtete Aluminiumbleche statt emaillierte Stahlbleche anbieten. Die angebotene Alternative ist nicht gleichwertig mit dem ausgeschriebenen emaillierten Stahlblech. Die Widerstandsfähigkeit von Aluminiumblechen mit Pulverbeschichtungen gegen Wasser, gegen Wasser aufgebraute chemische Verbindungen und gegen Verbleichen durch UV Belastung ist wesentlich geringer. Auch Verschmutzungen lassen sich durch die rauere Oberfläche der Farbbeschichtung schlechter beseitigen.

Das Hauptangebot und die zwei Nebenangebote der Fa. Mieth mussten aufgrund von Abänderungen der Vertragsbedingungen (Haftungsausschlüsse) gem. § 13 VOB/A von der Wertung ausgeschlossen werden. Die Fa. Mieth wäre mit wertbaren Hauptangebot und

Nebenangeboten auf Rang 4 gelegen.

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden die Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit sowie die Auskömmlichkeit der Preise durch die arge rebuild.ing / Tauber GBR geprüft und bestätigt.

Das wirtschaftlichste Angebot der Fa. Anders Metallbau Fritzlar GmbH entspricht der Kostenberechnung in Höhe von 2.263.087,50 EUR inkl. MWST.

Die Auskömmlichkeit der angebotenen Preise ist gegeben.

Die Durchführung der Arbeiten erfolgt im Zeitraum vom 14.07. bis 30.11.2015.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.2311.946000 in Höhe von insgesamt 2.807.000 EUR inkl. Planungskosten (1.737.000 EUR 2015 und 840.000 EUR 2016) zur Verfügung. Für diese Haushaltsstelle liegt eine Verpflichtungsermächtigung vor.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 17.03.2015
Drucksache Nr. 1631/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Freifläche Kiosk an der Bewegungs-, Sport und Begegnungsanlage "alla hopp!", Vergabe der Landschaftsbauarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Landschaftsbauarbeiten an die Firma Grewe + Heitmann zum Angebotspreis in Höhe von pauschal 140.000 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat stimmte der Gestaltung der Freifläche zum Kiosk am 16.10.2014 zu (Vorlage 1557/2014). Die Entwurfsplanung wurde von Herrn Schelhorn, Schelhorn Landschaftsarchitektur, am 09.10.2014 und Herrn Maier, Maier Architekten, in der Verwaltungsausschusssitzung vorgestellt.

Die Herstellung der Bewegungs-, Sport- und Begegnungsanlage „alla hopp!“ wurde durch den Bauherrn an die Firma Grewe + Heitmann GbR, Edingen-Neckarhausen, vergeben. Die Vergabe erfolgte nach beschränkter Angebotsabfrage. Die Flächen der „alla hopp!“ Anlage und der städtischen Flächen gehen nahtlos ineinander über. Um zu gewährleisten, dass die Flächen gestalterisch, bautechnisch und terminlich in der erforderlichen Qualität und Zeit hergestellt werden, ist es erforderlich, dass dieselbe Firma auch die städtischen Flächen herstellt. Wichtig ist, dass dadurch die Abwicklung von eventuellen Gewährleistungsfragen damit eindeutig geregelt ist. Eine freihändige Vergabe gemäß § 3 VOB/A, Abs. 5 Nr. 1 ist deshalb bei diesem Sachverhalt begründet.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes in Höhe von 147.214,70 EUR erfolgte durch das Büro Schelhorn Landschaftsarchitektur, Herrn Schelhorn. Dem Angebot liegen ermittelte Massen von Schelhorn Landschaftsarchitektur zugrunde.

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden die Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit und die Auskömmlichkeit der Preise geprüft und bestätigt.

Mit der Firma Grewe + Heitmann GbR konnte eine Pauschale in Höhe von 140.000 EUR brutto verhandelt werden.

Die Auskömmlichkeit der angebotenen Preise ist gegeben. Die Leistungsfähigkeit konnte vor Ort bereits bei der Erstellung der Bewegungs-, Sport- und Begegnungsanlage „alla hopp!“ verfolgt werden.

Die Durchführung der Arbeiten hat bis 30.04.2015 zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.5621.941000 (Anlagen außerhalb der Bewegungsanlage „alla hopp!“) in Höhe von 150.000 EUR zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 17.03.2015
Drucksache Nr. 1630/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- öffentlich -

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Beschlussvorschlag:

Der Annahme bzw. Vermittlung der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2006 Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen beschlossen.

Anlagen:

- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 16.03.2015
- Aufstellung Kämmereiamt vom 17.03.2015

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: