

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 15.06.2016, 18:00 Uhr, findet im Rathaus - 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. Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes
4. Vertrag über die Pacht einer gebäudeintegrierten Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hebel Gymnasiums
5. Abwasserbeseitigung - Abwasserkanalsanierung in der Nordstadt gemäß den Untersuchungsergebnissen der Eigenkontrollverordnung
6. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
7. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 08.06.2016

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 09.05.2016
Drucksache Nr. 1806/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 02.06.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 15.06.2016

- öffentlich -

Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes

Beschlussvorschlag:

1. Die Gebäude Scheffelstraße 31-33 werden ab dem 01.09.2016 zur Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes für die Dauer von 10 Jahren angemietet.
2. Das Gebäude Luisenstraße 18 wird ab dem 01.07.2016 zur Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes für die Dauer von 10 Jahren angemietet.
3. Die erforderlichen Mittel im neu einzurichtenden Unterabschnitt 1130 „Unterbringung in angemieteten Gebäuden“ werden genehmigt.
4. Der Bedarf einer Personalaufstockung im Bereich der Hausmeister wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

1. Anmietung der Gebäude Scheffelstraße 31-33

Bereits im Dezember 2015 (Vorlage 1728/2015/1) wurden dem Gemeinderat Planungen hinsichtlich der Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes vorgestellt.

In den vergangenen drei Monaten wurden seitens der Verwaltung weitere Gespräche mit der Baugenossenschaft über die Anmietung des Gebäudes Scheffelstraße 31-33 mit insgesamt acht Wohneinheiten ab 01. September 2016 geführt und ein entsprechender Mietvertrag ausgearbeitet.

Die Mietkosten belaufen sich auf 3.417 EUR/Monat (kalt). Die Betriebskosten (mit Ausnahme der Grundsteuer) sowie die Kosten für die Instandhaltung/Instandsetzung trägt die Stadt.

Die Baugenossenschaft als Vermieterin übernimmt gemäß Mietvertrag (§ 10 Abs. 2)

„die Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes an „Dach und Fach“.

„Dach“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Eindeckung und den dazugehörigen Klempnerarbeiten (Dachrinnen) einschließlich von Vor- und Neben- sowie Glasdächern sowie Zu- und Abgängen des Daches.

„Fach“ im Sinne dieser Bestimmung sind:

- die tragenden Teile des Gebäudes (alle Fundamente, tragenden Wände, Stützen, Pfeiler, sowie Geschossdecken). Ausgenommen von den tragenden Wänden und Decken sind der Innenputz und eventuelle Wandbehänge (Tapeten etc.) sowie der Estrich nebst Bodenbelag.
- die Fassade mit Fassadenbekleidung, mit Ausnahme der Fenster und Türen.
- der Schornstein.“

2. Anmietung des Gebäudes Luisenstraße 18

Neben den Gebäuden Scheffelstraße 31-33 und dem Gebäude Markgrafenstraße 17 (Caritas, hier stehen weitere Verhandlungen sowie die Sanierung des Gebäudes noch aus) wurde der Verwaltung ein Mehrfamilienhaus (fünf Wohneinheiten) in der Luisenstraße 18 angeboten.

Das Gebäude bietet aufgrund der integrierten Lage eine gute Möglichkeit, eine dezentrale Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes voranzutreiben, um neben der Anschlussunterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen auch anderen von einer Notlage betroffenen Menschen (u. a. Alleinerziehende, Familien mit mehreren Kindern etc.) adäquaten Wohnraum bieten zu können.

Das Gebäude Luisenstraße 18 verfügt über insgesamt 5 Wohneinheiten zwischen 53 und 91 m² auf einer Wohnfläche von insgesamt 320 m². Die Eigentümer sind daran interessiert, das Gebäude als Ganzes über einen Zeitraum von 10 Jahren an die Stadt zu vermieten.

Die Kaltmiete beträgt 2.400 EUR/Monat bzw. 28.800 EUR/Jahr, was einem Mietzins von 7,50 EUR/m² entspricht. Hinzu kommen monatliche Nebenkosten in Höhe von ca. 1.000 EUR, die von der Stadt zu tragen sind.

Die Verwaltung schlägt eine Anmietung ab 01. Juli 2016 vor.

3. Einrichtung eines neuen Unterabschnittes

Die Verwaltung schlägt vor, den neu anzumietenden Gebäuden einen eigenen Unterabschnitt „1130“ zuzuweisen und neben den Mitteln für Miete und Mietnebenkosten (siehe Ziffern 1 und 2; Haushaltsstellen 1.1130.531000 für die Scheffelstraße 31-33 bzw. 1.1130.531100 für die Luisenstraße 18) folgende Haushaltsstellen zu bilden:

1.1130.52000 / Beschaffungen im Verwaltungs- bzw. Vermögenshaushalt
2.1130.935000

1.1130.679500 / Bauhof, Gärtnerei (Personal und Fahrzeuge)
1.1130.679600

1.1130.718000 Instandhaltung Scheffelstraße 31-33
1.1130.718100 Instandhaltung Luisenstraße 18

Für die Instandhaltung sind in Absprache mit Amt 60 je Gebäude 7.000 EUR/Jahr vorgesehen.

4. Personalaufstockung Hausmeister im Bereich städtische Wohnungen / Obdachlosenunterkünfte

Durch die Anmietung von Gebäuden zur Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes steigt auch der Arbeitsaufwand im Bereich der Hausmeistertätigkeit. Aktuell wird die Stelle von einer Mitarbeiterin mit einer Arbeitszeit von 20 h/Woche ausgefüllt. Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Aufstockung dieser Stelle um mindestens 10 h/Woche notwendig.

Zudem ist in diesem Bereich die Vertretungsregelung zukünftig anzupassen. In Krankheits- und Urlaubszeiten übernimmt derzeit der Sachgebietsleiter Bürgerbüro, städtische Unterbringungen und Statistik die Vertretung.

Alternativ zur Aufstockung der wöchentlichen Arbeitszeit ist die Vergabe an einen Hausmeisterdienst für die drei neuen Gebäude in Betracht zu ziehen, die Kosten hierfür werden noch ermittelt.

5. Konzept Integration im Rahmen der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern

Für die u. a. geplante Unterbringung im Rahmen der Anschlussunterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in den anzumietenden Gebäuden, ist in Zusammenarbeit mit dem Flüchtlingsbeauftragten der Stadt Schwetzingen ein integratives Konzept an den Wohnstandorten vorgesehen. Dieses Konzept soll eine offene Beteiligung aller städtischen Akteure, neben den Kirchen, dem Arbeitskreis Asyl und weiteren Partnern für eine Betreuung der Asylbewerber/innen und Flüchtlingen vorsehen.

Dem Gemeinderat wird nach einem Vorliegen des Konzeptes wieder zeitnah berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

- Scheffelstraße 31-33:

2016 (anteilig für den Zeitraum 01.09. – 31.12.2016)

Ausgaben:

Kaltmiete: 13.668 EUR

Nebenkosten: ca. 6.000 EUR

Instandhaltung: 3.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 7.000 - 10.000 EUR. Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

Ab 01.01.2017

Ausgaben:

Kaltmiete: 41.000 EUR

Nebenkosten: ca. 18.000 EUR

Instandhaltung: 7.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 30.000 EUR. Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

- **Luisenstraße 18:**

2016 (anteilig für den Zeitraum 01.07. – 31.12.2016)

Ausgaben:

Kaltmiete: 15.000 EUR
Nebenkosten: ca. 6.000 EUR
Instandhaltung: 4.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 7.000 - 10.000 EUR.
Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

Ab 01.01.2017

Ausgaben:

Kaltmiete: 29.000 EUR
Nebenkosten: ca. 12.000 EUR
Instandhaltung: 7.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 20.000 EUR. Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

Anlagen:

- Lageplan Scheffelstraße 31-33
- Lageplan Luisenstraße 18

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 06 Klimaschutz,
Energie, Umwelt
Datum: 18.05.2016
Drucksache Nr. 1807/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 02.06.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 15.06.2016

- öffentlich -

Vertrag über die Pacht einer gebäudeintegrierten Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hebel Gymnasiums

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt mit der BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG einen Vertrag über die Pacht einer gebäudeintegrierten Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zu schließen. Dem Pachtzins wird bis maximal 6.000 EUR pro Jahr zugestimmt. Der Pachtzeitraum beträgt 20 Jahre und endet am 31.12.2036.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt alle erforderlichen Versicherungen als Betreiberin abzuschließen.
3. Standort der Photovoltaik-Anlagen ist das Dach des Hebel Gymnasiums. Auf den Dachnutzungsvertrag vom 18.02.2016 wird verwiesen.
4. Die Anlage dient der Deckung des eigenen Strombedarfs am Hebel Gymnasium. Strom, der nicht für den Eigenverbrauch benötigt wird, wird vermarktet.
5. Ein Betriebsführungsvertrag ist gesondert zu schließen.

Erläuterungen:

Die BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG errichtet auf den Dächern des Hebel Gymnasiums in Schwetzingen, Goethestr. 23 Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von ca. 39 kWp. Eigentümerin des Gebäudes ist die Stadt Schwetzingen. Diese wird die Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) pachten und betreiben. Zur Regelung der Pachtverhältnisse ist deshalb der Abschluss eines Vertrags über die Pacht einer gebäudeintegrierten PV-Anlage erforderlich.

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Er wird auf 20 Jahre geschlossen und endet am 31.12.2036.

Die Anlage ist für den Eigenverbrauch konzipiert. Der in den Photovoltaik-Anlagen erzeugte Strom wird am Standort selbstverbraucht. Den nicht selbst verbrauchten Strom vermarktet die Stadt Schwetzingen.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zeigt Kriterien auf, wonach PV-Geschäftsmodelle als Finanzierungsleasing eingestuft werden (meldepflichtiges Finanzgeschäft). Um eine solche Einstufung zu vermeiden wurde bei dem in Anlage beigefügten Vertragsentwurf ein vom Bundesverband Solarwirtschaft herausgegebener Mustervertrag zu Grunde gelegt. Die BaFin bestätigte, dass danach kein Finanzierungsleasing vorliegt. Bei vorliegendem Sachverhalt unter anderem deshalb nicht, da die Gefahr des zufälligen Anlagenuntergangs (Elementarschäden o.ä.) bei der BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG als Eigentümerin verbleibt. Die Versicherung, Wartung, Instandhaltung, Reparatur, das Ertragsrisiko, u.a. Aufgaben verbleiben bei der Stadt Schwetzingen als Besitzerin bzw. Betreiberin.

Die PV-Anlage verfügt über 136 Einzelmodule mit je 290 Wp. Die Gesamtanlagengröße beläuft sich auf 39,44 kWp. Die jährliche Stromproduktion wird auf 37.744 kWh prognostiziert. Die jährliche Stromproduktion ist witterungsabhängig. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass von der jährlich erzeugten Stromproduktion etwa 28.000 kWh (73 %) zum Eigenbedarf benötigt werden, so dass etwa 10.000 kWh (27 %) vermarktet werden. Zu jedem Zeitpunkt geht die Deckung des Eigenbedarfs einer Vermarktung vor.

Jährliche Stromkostensparnis durch Eigenverbrauch:	5.108 EUR/Jahr
<u>Jährlicher Ertrag durch Einspeisung:</u>	<u>1.229 EUR/Jahr</u>
Jährlicher Ertrag aus Einspeisung und verminderte Kosten:	6.337 EUR/Jahr

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Strompreissteigerung von 2 % kann ein Gesamtertrag bei einer Laufzeit von 20 Jahren in Höhe von 155.968 EUR prognostiziert werden.

Der Pachtzins kann erst nach Vorliegen aller Schlussrechnungen endgültig ermittelt werden. Nach aktuellem Sachstand (18.05.2016) beläuft sich dieser auf 5.400 EUR/Jahr (20 Jahre: 108.000 EUR). Es ist nicht davon auszugehen, dass der Pachtzins nach abschließender Prüfung über 6.000 EUR/Jahr (20 Jahre: 120.000 EUR) liegen wird.

Die Verwaltung schlägt vor, beigefügtem Pachtvertrag zuzustimmen und die Verwaltung zu ermächtigen, den Vertrag auf dieser Grundlage abzuschließen. Der Pachtzins wird nach abschließender Ermittlung im Vertrag eingefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt 2016 sowie in den Haushalten 2017 bis 2036 bereitzustellen.

Anlagen:

Entwurf Pachtvertrag

Anlage 1.1. Beschreibung PV-Anlagen

Anlage 1.2. Modulbeschreibung Solarworld Plus SW 290 Mono PERC-Technologie

Anlage 1.3. Wechselrichter Sunny Tripower

Anlage 1.4. Dachbelegung PV Anlagen Hebel Gymnasium Übersichtsplan

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 22.04.2016
Drucksache Nr. 1802/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 02.06.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 15.06.2016

- öffentlich -

Abwasserbeseitigung - Abwasserkanalsanierung in der Nordstadt gemäß den Untersuchungsergebnissen der Eigenkontrollverordnung

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten an die Firma Erles Umweltservice zum Angebotspreis in Höhe von 165.190,49 EUR inkl. MwSt. wird zugestimmt.

Erläuterungen:

In der Sitzung am 18.06.2015 Vorlage Nr. 1646/2015 wurde die Maßnahme zur Sanierung der Schadensstellen im Kanalsystem der Nordstadt zur Erfüllung der Eigenkontrollverordnung vom Gemeinderat beschlossen. Die Ausführung der Schadensbeseitigung erfolgt in geschlossener Bauweise, hierdurch müssen die betroffenen Straßenabschnitte nur in Teilen geöffnet werden.

Auf Grundlage des Beschlusses vom 18.06.2015 wurden die Kanalsanierungsarbeiten am 02.03.2016 öffentlich durch das Ingenieurbüro Willaredt ausgeschrieben. Von 10 Firmen wurden Angebotsunterlagen angefordert, zum Submissionstermin am 18.03.2016 lagen 4 Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte ebenfalls durch das Ing.-Büro Willaredt. Die Wertung und Prüfung der Angebote gemäß § 16 VOB/A ergab, dass das Angebot der Firma Erles Umweltservice GmbH mit einer Angebotssumme in Höhe von 165.190,50 EUR inkl. MwSt. das wirtschaftlichste Angebot ist.

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden die Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit sowie die Auskömmlichkeit und Angemessenheit der Preise durch das Ingenieurbüro Willaredt geprüft und bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.7000.950000 in Höhe von 250.000 EUR (200.000 EUR Kanalsanierungsarbeiten + 50.000 EUR Planungskosten) zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Erster Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 06.06.2016
Drucksache Nr. 1812/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 15.06.2016

- 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 Vorzimmer OB vom 02.06.2016
- Aufstellung Kämmereiamt vom 06.06.2016
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 06.06.2016
-

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: