



## **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

Am Donnerstag, 28.09.2017, 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. Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien
4. Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Schwetzingen 2009 bis 2012 und des Eigenbetriebs bellamar 2009 bis 2012
5. Nachtragswirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebs bellamar
6. Bebauungsplan "ehemaliges Ausbesserungswerk", Bereich Flst.Nrn. 9966 u. 9964/1 - Ergänzungssatzung, Beteiligung der Öffentlichkeit etc., Grundstücksverkauf
7. Sanierung „Ausbesserungswerk Süd“ - Abbruch des Verbrauchermarktes „Lidl“ auf dem Grundstück Borsigstraße 3, Flst.Nr. 1180
8. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
9. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 20.09.2017

**Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister**

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017

- öffentlich -

---

## Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien

### Beschlussvorschlag:

Aufgrund des Wechsels von Frau Stadträtin Maier-Kuhn, von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur SPD und der daraus folgenden neuen Sitzverteilung im Gemeinderat, werden die Ausschüsse und sonstigen Gremien der Stadt nach der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg, der Hauptsatzung der Stadt Schwetzingen und anderer rechtlicher Regelungen und Vereinbarungen mit sofortiger Wirkung neu besetzt.

### Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 17.07.2017 hat Stadträtin Monika Maier-Kuhn der Verwaltung mitgeteilt, dass sie zum 13.07.2017 aus der Partei Bündnis 90 / Die Grünen ausgetreten und in die SPD eingetreten ist. Die Gemeinderatsfraktion der SPD hat ebenfalls mit Schreiben vom 17.07.2017 mitgeteilt, dass sie der Aufnahme von Frau Monika Maier-Kuhn in die Fraktion der SPD zugestimmt hat.

Durch diesen Fraktionswechsel haben die Grünen nunmehr drei Stadträtinnen und Stadträte, die SPD sechs.

Unter Berücksichtigung der in der Rechtsprechung und Literatur entwickelten Rechtsgrundsätze ist davon auszugehen, dass der Wechsel einer Stadträtin / eines Stadtrates von einer Fraktion zu einer anderen auch während einer laufenden Wahlperiode jederzeit rechtlich möglich und nicht zu beanstanden ist. Auch die Tatsache, dass dadurch während der laufenden Wahlperiode eine Veränderung der Mehrheitsverhältnisse innerhalb des Gemeinderates eintritt, steht diesem Ergebnis nicht entgegen. Das freie Mandat eines jeden Stadtrates geht mit der Bildung einer Fraktion nicht auf diese über, sondern verbleibt bei dem einzelnen Mandatsinhaber.

Die Bildung und Besetzung von Ausschüssen ist in den §§ 40, 41 Gemeindeordnung (GemO) geregelt. Der Gemeinderat kann dabei jederzeit mit einfacher Mehrheit beschließen, dass ein beschließender Ausschuss (und auch sonstige Gremien) neu gebildet werden, d. h., dass sich seine personelle Zusammensetzung ändert. Die Neubesetzung kann dabei nicht durch den Austausch einzelner Mitglieder erfolgen, sondern es findet eine völlige Neubesetzung unter Einbeziehung der bisherigen Mitglieder statt.

Die neue Sitzverteilung ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

	Sitze	SFW	CDU	SPD	Bündnis 90/ Die Grünen	FDP
Verwaltungsausschuss	12	4	3	3	1	1
Technischer Ausschuss	12	4	3	3	1	1
Werksausschuss	12	4	3	3	1	1
Kulturausschuss	12	4	3	3	1	1
Zweckverband Bezirk Schwetzigen	5	2	1	1	1	-
Zweckverband Unterer Leimbach	3	1	1	1	-	-
Schwimmbadausschuss	4	1	1	1	1	-
Verein Volkshochschule Bezirk Schwetzigen	3	1	1	1	-	-
Verein Musikschule Bezirk Schwetzigen	3	1	1	1	-	-
Kindergartenkuratorium	5	2	1	1	1	-
Aufsichtsrat Stadtwerke	5	2	1	1	1	-
Nachbarschaftsverband	1	1	-	-	-	-

Nach der Gemeindeordnung geht man davon aus, dass bei der Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse in der Regel Einigung erzielt wird. Dabei kommen die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen im entsprechenden Verhältnis wie im Gemeinderat, auch in den Ausschüssen zum Zuge (Höchstzahlverfahren nach Saint-Laguë/Schepers). Die Vorschläge werden durch offene Wahl (Akklamation) angenommen. Bei der offenen Wahl ist der Oberbürgermeister stimmberechtigt.

Für die beratenden Ausschüsse und sonstigen Gremien gibt es keine entsprechenden Vorschriften über das Wahlverfahren, sodass hier analog verfahren werden sollte.

#### **Anlagen:**

Auflistung über die personelle Besetzung der Ausschüsse ab 28. September 2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017

- öffentlich -

---

### Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Schwetzingen 2009 bis 2012 und des Eigenbetriebs bellamar 2009 bis 2012

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt vom Abschluss der allgemeinen Finanzprüfung der Stadt Schwetzingen 2009 bis 2012 und des Eigenbetriebs bellamar 2009 bis 2012 Kenntnis.

#### Erläuterungen:

Die allgemeine Finanzprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) wurde - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom 24. März 2014 bis 11. Juni 2014 bei der Verwaltung und anschließend bei der GPA durchgeführt.

Vom Prüfbericht nahm der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. November 2015 Kenntnis und beauftragte die Verwaltung im erforderlichen Umfang zu den Prüfungsbemerkungen Stellung zu nehmen.

Die Stellungnahme der Verwaltung erfolgte durch Schreiben vom 10. Dezember 2015.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe teilte mit Schreiben vom 12. Februar 2016 mit, dass aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung die Prüfungsfeststellungen erledigt sind mit folgenden Ausnahmen:

- Rdnrn. 57 und 58 – Ergebnisse der Abwasserbeseitigung,
- Rdnrn. 63 – Gebührenerhebung.

Nach der Aufarbeitung dieser Prüfungsfeststellungen durch das Kämmereiamt hat der Gemeinderat am 23. November 2016 darüber beraten und beschlossen.

Die Stellungnahme der Verwaltung erfolgte durch Schreiben vom 12. Dezember 2016.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe teilte mit Schreiben vom 11. Juli 2017 mit, dass aufgrund der weiteren Stellungnahme der Verwaltung die Prüfungsfeststellungen erledigt sind und das Prüfungsverfahren gemäß § 114 Abs. 5 Satz GemO abgeschlossen ist.

Nach § 43 Abs. 5 Satz 1 GemO ist der Gemeinderat über den Abschluss der überörtlichen Prüfung nach § 114 Abs. 5 Satz 2 und 3 zu unterrichten (VwV GemO Nr. 1 zu § 114).

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 80 Eigenbetrieb  
bellamar  
Datum: 17.07.2017  
Drucksache Nr. 1941/2017

## Beschlussvorlage

**Sitzung Schwimmbadausschuss am 24.07.2017** - nicht öffentlich -

**Sitzung Werksausschuss am 24.07.2017** - nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017** - öffentlich -

---

## Nachtragswirtschaftsplan 2017

### Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs bellamar für das Wirtschaftsjahr 2017 wird festgestellt. Der Wirtschaftsplan ist Bestandteil der Niederschrift.

### Erläuterungen:

Aufgrund der Preiserhöhung zum 01.05.2017 und der Tatsache, dass die Maßnahmen zur Sanierung der Freibadpumpentechnik zeitlich direkt Anfang 2018 starten sollen, ist es notwendig einen Nachtrag für den Wirtschaftsplan 2017 zu erstellen, um die geänderten Werte in der Erfolgsrechnung sowie die geänderte Finanzierung darzustellen und durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen.

Die angepassten Umsatzerlöszahlen wurden in die Erfolgsrechnung eingearbeitet. Ebenso ist für die Finanzierung die nun schon vorhandene Vermögensplanabrechnung 2015 eingeflossen. Im ursprünglichen Plan konnte nur die Vermögensplanabrechnung 2014 herangezogen werden, da die Werte für 2015 noch nicht vorlagen. Für die Maßnahmen zur Sanierung der Pumpentechnik und dem Bau des BHKWs wurde im Wirtschaftsplan eine Verpflichtungsermächtigung eingefügt. Die Investitionssumme war grundsätzlich schon in vergleichbarer Höhe in der Vorausschau für die Folgejahre enthalten. Die Vergabe muss nun allerdings schon im Herbst 2017 erfolgen.

Der Wirtschaftsplan umfasst im Erfolgsplan

Einnahmen i.H. von	3.590.000 Euro
Ausgaben i.H. von	3.646.000 Euro
Im Vermögensplan sind Ausgaben und Einnahmen i.H. von veranschlagt.	1.554.674 Euro
Die Kreditermächtigung beträgt	0 Euro
Verpflichtungsermächtigung	700.000 Euro
Kassenkredite können bis aufgenommen werden.	1.500.000 Euro

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

**Anlagen:**

Nachtragswirtschaftsplan 2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Werkleiter:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 12.04.2017  
Drucksache Nr. 1905/2017

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 21.09.2017** - nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017** - öffentlich -

---

### **Ergänzungssatzung für den Bereich der Flurstücke 9966 und 9964/1 "ehemaliges Ausbesserungswerk" -**

**Beschluss über die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss**

**Beschluss über den Zeitpunkt der Inkraftsetzung**

**Beschluss über städtebaulichen Vertrag über dem Umweltschutz und Artenschutz dienenden Maßnahmen**

**Beschluss zum Verkauf der zukünftigen Parkplatzflächen - Grundstücksflächen Flst.-Nr. 9966/1 und 9964/2 - an DD Logistik-Immobilien GmbH**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** zugestimmt.
2. Der (entsprechend geänderte) Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich der Flurstücke 9966 und 9964/1 „ehemaliges Ausbesserungswerk“, wird in der Fassung vom 21.09.2017 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den zur Sicherstellung des Umwelt- und Artenschutzes und zur Regelung des Eingriffs-Ausgleiches erforderlichen städtebaulichen Vertrag mit der DD Logistik-Immobilien GmbH zu schließen.
4. Die Stadt Schwetzingen verkauft die Grundstücksflächen Flst.-Nr. 9966/1 und 9964/2 an die DD Logistik-Immobilien GmbH zu einem Gesamtpreis von 200.000,00 €.

### **Erläuterungen:**

Die DD Logistik-Immobilien GmbH benötigt zur langfristigen Sicherung des Logistikstandortes weitere Stellplatzflächen im unmittelbaren Anschluss an die bislang bereits vorhandenen Stellplatzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/1 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 1. Teiländerung.

Das Grundstück Flst.-Nr. 9964/1 hat die Stadt Schwetzingen auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.09.2016 Drucksache 1832/2016 am 24.04.2017 notariell erworben. Hieraus wird die eine Teilfläche, nämlich 2.469 m<sup>2</sup>, Flst.-Nr. 9964/2, an DD Logistik-Immobilien GmbH verkauft. Das Grundstück Flst.-Nr. 9966, aus dem die Teilfläche Flst.-Nr. 9966/1 mit 368 m<sup>2</sup> verkauft werden soll, befindet sich bereits seit mehreren Jahren

im Eigentum der Stadt. Für den Bereich der Kaufgrundstücke wurde die Ergänzungssatzung (Beschlussvorschläge 1 bis 3) aufgestellt.

Durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2016 und der nachfolgenden öffentlichen Bekanntmachung wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich der Flurstücke 9966 und 9964/1 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 01.12.2016 mit den Planunterlagen um Abgabe von Stellungnahmen zu ihrem jeweiligen Aufgabenbereich gebeten.

In der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 wurden 15 Behörden und Nachbargemeinden beteiligt. Insgesamt wurden 7 Stellungnahmen von Behörden oder Nachbargemeinden abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der als **Anlage 1** beigefügten synoptischen Darstellung überblickartig zusammengefasst.

Eine Empfehlung zum Umgang und zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit diesen Stellungnahmen ergibt sich aus der dem Abwägungsvorschlag beigefügten Wertung. Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist von Seiten der Stadt Schwetzingen, Stabstelle Städtebau, Architektur & Verkehrsentwicklung, Sachgebiet Bauleitplanung eine Stellungnahme eingegangen die eine Änderung des Satzungsentwurfes (Hier: Begründung zum Satzungsentwurf) nach der Offenlage erforderte. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich, da abwägungsrelevante Rechte Dritter nicht berührt werden.

Kurz sei erläuternd ausgeführt:

Mit der Änderung der Begründung des Satzungsentwurfs der Ergänzungssatzung wird der Forderung der redaktionellen Angleichung der Begründung an die textlichen Festsetzungen zum Thema Schutz des Mutterbodens nachgekommen. Nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB gilt bei Aufstellung einer Ergänzungssatzung die Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB zur Erforderlichkeit der Berücksichtigung von Umweltbelangen entsprechend. Diese Bestimmung erlaubt es, vertragliche Regelungen nach § 11 BauGB anstelle von Festsetzungen vorzunehmen. Da die vorgesehenen Regelungen zum Bodenschutz im Kern nur den Zeitraum der Anlage (Bauphase) der vorgesehenen Parkplatzflächen betreffen und planungsrechtlich nicht festsetzbar sind, macht die Auslagerung dieser Regelungen aus dem Satzungstext hinein in einen städtebaulichen Vertrag Sinn. Dahingehend wurde die textliche Erläuterung in der Begründung zum Schutzgut Boden angepasst. Diese textliche Anpassung wurde im Nachgang zur öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung vorgenommen. Eine Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen zur Ergänzungssatzung für den Bereich der Flurstücke 9966 und 9964/1 „ehemaliges Ausbesserungswerk“ war aufgrund des vorgeschriebenen Sachverhaltes nicht erforderlich.

Dem Gemeinderat obliegt es, bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung die vom Satzungsinhalt betroffenen Belange in ihrem Gewicht entsprechend miteinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Hierbei obliegt es dem Gemeinderat darüber zu befinden, ob die in den Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen berücksichtigt werden können. Dabei ist in Gewichtung und Abwägung aller für und gegen die Planung sprechender öffentlicher und privater Belange zu entscheiden, wobei der Gemeinderat seinem freiem Planungsermessen dann gerecht wird, wenn die jeweils berührten Belange nicht außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und ihrer Bedeutung gewichtet, vorgezogen bzw. zurückgesetzt werden. Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll dem Belang der Entwicklung von Stellplatzflächen vor den erhobenen Einwendungen der Vorzug gegeben.

Nach Auffassung der Verwaltung rechtfertigen die dem Satzungsentwurf zugrundeliegenden Planungsziele den Beschluss der Satzung in der dieser Beschlussvorlage beigefügten Form.

Die im Satzungsverfahren durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen, sowie die Berechnung des Ausgleichserfordernisses der durch die Planung zugelassenen Eingriffe ergab Ausgleichsnotwendigkeiten, sowie Notwendigkeiten vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. Der erforderliche Ausgleich kann vollständig nicht innerhalb des Plangebiets erbracht werden, weil hierdurch eine große Anzahl an Stellplatzflächen – wegen derer die Planung aufgestellt wird – verloren gingen. Es wurden jedoch im nahen Umgriff zum Plangebiet Ausgleichsflächen gefunden. Diese Ausgleichsflächen sind teilweise auch geeignet, vorgezogene Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung ökologischer Funktionen vorzunehmen.

Es handelt sich um Maßnahmen, die auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1377/15, welches im Eigentum der Fa. DD Logistik-Immobilien GmbH steht, und um Maßnahmen welche auf den im städtischen Eigentum verbleibenden Grundstücksflächen Flst.-Nrn. 9964/1 und 9966 durchgeführt werden sollen. Entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt die rechtliche Sicherung der Durchführung dieser Maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB. Dieser sichert die rechtzeitige und vollständige Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, soweit dies durch die Planung und deren Folgen ausgelöst wird.

Der städtebauliche Vertrag sichert die Durchführung der Maßnahmen durch den Vertragspartner einschließlich der Kostenübernahme und, für den Fall, dass Maßnahmen nicht vertragsgerecht durchgeführt werden, dass diese auf Kosten des Vertragspartners durch die Stadt durchgeführt werden. Auf diese Art und Weise werden der Eingriffs-Ausgleich und die Sicherung des Artenschutzes abschließend verbindlich gewährleistet.

Mit Rücksicht auf die bisher gute Zusammenarbeit mit dem Vertragspartner wird auf Sicherung der Maßnahmenkosten durch Bankbürgschaft verzichtet, wie dies bei derartigen kleineren Ausgleichsmaßnahmen üblich ist.

Soweit Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen außerhalb des Bereichs der Satzung durchgeführt werden sollen auf städtischen Grundstücksflächen durchgeführt werden, wird die Inanspruchnahme der Grundstücksflächen finanziell durch den Kaufpreis bezüglich der Kaufflächen ausgeglichen. So wurde das Grundstück Flst.-Nr. 9964/1 zum Quadratmeterpreis von 6,45 € erworben. Der Verkaufspreis liegt bei 70,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Kaufvertrag orientiert sich an üblichen Gegebenheiten. Er beinhaltet insbesondere einen vollständigen Gewährleistungsausschluss, insbesondere auch in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten.

Auf Wunsch enthalten beide Verträge (Kaufvertrag und städtebaulicher Vertrag) ein Rücktrittsrecht für den Fall, dass die Grundstücksflächen nicht als Parkplatzfläche genutzt werden können, weil die Baugenehmigung zur Errichtung der Parkplatzflächen nicht erteilt wird. Wegen der übrigen Vertragsregelungen wird auf **Anlage 8** Bezug genommen.

Nach Ermächtigung der Verwaltung zur Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung soll der entsprechende notarielle Kaufvertrag, sowie die Protokollierung des städtebaulichen Vertrages erfolgen. Hierfür ist bereits ein Termin für den 26.10.2017 beim Notariat Schwetzingen vereinbart. Nach Protokollierung der Verträge würde die Ergänzungssatzung in Kraft gesetzt werden. Auf diese Art und Weise ist sichergestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden können, der Satzungsvollzug also gewährleistet ist.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 2: Planzeichnung, der Satzung im „Bereich der Flurstücke 9966/1 und 9964/2 "ehemaliges Ausbesserungswerk“, Stand: 21.09.2017 mit Textlichen Festsetzungen und Begründung, Grünordnungsplan (agLR Rastatt), Stand: 09/2016, Artenschutzrechtliche Beurteilung (agLR Rastatt), Stand: 08/2016
- Anlage 3: Städtebaulicher Vertrag für Maßnahmen des Umwelt- und Artenschutzes, Stand: 20.07.2017
- Anlage 4: Kaufvertrag zum Erwerb der Grundstücksflächen Flst.-Nr. 9966/1 und 9964/2, Stand 20.07.2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 25.07.2017  
Drucksache Nr. 1944/2017

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 21.09.2017**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017**

- öffentlich -

---

**Sanierung „Ausbesserungswerk Süd,,  
Abbruch des Verbrauchermarktes „Lidl“ auf dem Grundstück Borsigstraße 3,  
Flst.Nr. 1180**

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung mit der Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG mit einer voraussichtlichen Kostenerstattung für den Abbruch des Gebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1180, Borsigstraße 3, in Höhe von 92.998,50 EUR zu.

## Erläuterungen:

Im Hinblick auf die städtebauliche Absicht, die südlich der Wagenrichthalle II gelegene Fläche zur künftigen Nutzung nicht über die vorhandene Werkstraße sondern über die Borsigstraße zu erschließen, fanden schon vor einigen Jahren Gespräche mit Vertretern der Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG statt. Dabei wurde bereits damals von dieser Seite der Wunsch geäußert, den vorhandenen Lebensmittelmarkt den zeitgemäßen Anforderungen anzupassen.

Zwischenzeitlich wurde die Fläche des benachbarten Aldi-Marktes neu geordnet und dort ein Neubau an veränderter Stelle errichtet. Parallel wurde intensiv nach Möglichkeiten einer städtebaulich erwünschten Nutzung der Wagenrichthalle gesucht. Dabei wurden von Interessenten auch Erschließungsszenarien vorgelegt, die zeigten, dass dieses Thema unter Leitung der Stabstelle Städtebau, Architektur und Verkehrsentwicklung wieder aufgenommen werden muss um eine qualitätsvolle Gesamtentwicklung zu gewährleisten.

Aus diesem Grunde wurden wegen der Erschließung des Geländes im Jahr 2015 die Gespräche mit Lidl wiederaufgenommen und vertieft. Inzwischen ist hierüber eine gute Lösung erarbeitet und Einigung erzielt worden. Gleichzeitig stellte Lidl seine Vorstellungen über die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes an nahezu unveränderter Stelle aber mit verändertem Ausmaß vor.

Auf Grundlage getroffener grundlegender Vereinbarungen über Anordnung und Gestaltung, sowohl des Neubaus als auch der Außenanlagen einschließlich Begrünung und Anbindung an die künftige Zufahrt zum südlichen Gelände des Ausbesserungswerkes wurde inzwischen ein Baugesuch eingereicht.

Parallel legte Lidl drei wertbare Vergleichsangebote für den Abbruch des alten Lebensmittelmarktes vor und bat um Abschluss einer Ordnungsmaßnahmenvereinbarung und Förderung durch Übernahme der Abbruchkosten. Nachdem noch nicht alle Details der Neugestaltung geklärt waren, wurde Lidl mit Datum vom 03.07.2017 die Zustimmung zu

einer vorzeitigen Durchführung des Abbruchs auf eigenes Risiko erteilt.

Inzwischen liegt der Ordnungsmaßnahmenvertrag im Entwurf zur Genehmigung Zustimmung des Rates / Ausschusses vor. Inhaltlich ist dieser Vertrag weitgehend identisch mit der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung, die mit dem Konkurrenten Aldi abgeschlossen wurde. Ergänzend wurde jedoch ein zusätzlicher Kündigungsgrund aufgenommen, der darauf abhebt, dass die Erstattung der Abbruchkosten und eventuell anfallender erstattungsfähiger Folgekosten nicht erfolgt, wenn die vereinbarte Neuordnung mit Veräußerung der für die Erschließung des Ausbesserungswerks-Geländes nötigen Grundstücksflächen aus Gründen, die Lidl zu vertreten hat nicht zustande kommt.

Die Ausschreibung der Abbruchkosten führte zu Kosten (brutto) in Höhe zwischen 92.998,50 EUR bis zu 144.894,00 EUR. Als Höchstbetrag der erstattungsfähigen Abbruchkosten wurde daher der günstigste Betrag in Höhe von 92.998,50 EUR festgelegt.

Die Finanzierung der Kosten ist im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ausbesserungswerk Süd“ gesichert. Aus den voraussichtlichen Kosten in Höhe von 92.998,50 EUR erhält die Stadt Sanierungszuschüsse in Höhe von 60 % = 55.799,00 EUR.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Haushaltsmittel in Höhe von 92.998,50 EUR werden auf der Haushaltsstelle 2.6153.987000 bereitgestellt.

### **Anlage:**

Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem BauGB

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017**

**- 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 Ordnungsamt vom 12.09.2017
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 12.09.2017
- Aufstellung vom Ordnungsamt vom 12.09.2017
- Aufstellung Kämmereiamt vom 13.09.2017
- Aufstellung Hauptamt vom 20.09.2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: