



**Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2017, 18:00 Uhr,
Rathaus Schwetzingen, großer Sitzungssaal**

TAGESORDNUNG

öffentlich

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Verabschiedung der Nachtragssatzung 2017 und Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben 1981/2017
4. Kalkulation der Abwassergebühren 1980/2017
5. Kinderhaus Edith-Stein - Umwandlung der Betriebserlaubnis in 5 Mischgruppen 1978/2017
6. Integrativer Kindergarten Sonnenblume - Erweiterung der Öffnungszeiten 1979/2017
7. Schulsozialarbeit an Grundschulen - Ausweitung des Angebotes 1977/2017
8. Jahresberichte 2016 - Jugendzentrum GO IN, Jugendtreff Hirschacker und Jugendbüro 1971/2017
9. Sanierungsgebiet Herzogstr./Schlossplatz - Modernisierungsvereinbarung Herzogstr. 26 1965/2017
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 94 "Postgelände" - Aufstellungsbeschluss 1967/2017
11. Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf 1972/2017
12. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen 1990/2017
13. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
60 Bauamt
Datum: 26.10.2017
Drucksache Nr. 1981/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

(vorberaten im Verwaltungsausschuss am 11. Oktober 2017)

Verabschiedung der Nachtragssatzung 2017 und Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Nachtragssatzung der Stadt Schwetzingen für das Haushaltsjahr 2017 wird zugestimmt.
2. Die überplanmäßige Ausgabe i.H.v. 190.000,00 EUR für den SN (Sammelnachweis) 540000 Bewirtschaftung im Verwaltungshaushalt wird genehmigt.

Erläuterungen:

1. Über den vom Kämmereiamt aufgestellten Entwurf der Nachtragssatzung 2017 hat der Verwaltungsausschuss am 11. Oktober 2017 beraten.
2. Mit Beschluss der Haushaltssatzung 2017 wurde für den Sammelnachweis Bewirtschaftung im Verwaltungshaushalt ein Budget i.H.v. 2.340.000,00 EUR festgelegt.
Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Budget aufgebraucht. Diese Entwicklung war zum Zeitpunkt der Planung des Nachtrags nicht absehbar, bis Juni waren lediglich 1,1 Mio. EUR ausgegeben. Durch zusätzliche Reinigungsleistungen, die in diesem Maße nicht vorhersehbar waren, wurden mehr Mittel gebraucht, als geplant waren. Voraussichtlich werden rund 190.000 EUR mehr benötigt als ursprünglich vorgesehen. Um zu gewährleisten, dass Rechnungen (z.B. für Reinigungsleistungen) weiter ausbezahlt werden können, muss eine überplanmäßige Ausgabe beschlossen werden.
Zur Deckung liegen Mehreinnahmen bei der Finanzposition 1.9000.020000 Vergnügungssteuer in gleicher Höhe vor, die dafür verwendet werden kann.

Anlagen:

Nachtragssatzung 2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Kalkulation der Abwassergebühren

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der beigefügten Gebührenkalkulation 2018 sowie der Nachkalkulation 2016 wird mit folgenden Parametern zugestimmt:
 - a. Der Ermittlung des gebührenrechtlichen Ergebnisses 2016 wird mit den von der Verwaltung angewandten Berechnungsgrundlagen zugestimmt.
 - b. Bei der Gebührenbemessung 2018 sind die nach § 14 Abs. 3 Satz 1 Kommunalabgabengesetz ansatzfähigen Kosten und Erlöse in einem Zeitraum von einem Jahr berücksichtigt, somit liegen der Gebührenbemessung die vorläufigen Planansätze des Haushaltsjahres 2018 zugrunde. Der kalkulatorische Zinssatz beträgt 4 Prozent.
 - c. Die Aufteilung der Kosten auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach den in der Gebührenkalkulation erläuterten Grundsätzen.
 - d. Den gebührenfähigen Gesamtkosten der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung, welche in die Gebührenkalkulation eingestellt wurden, wird zugestimmt. Diese sollen zu 100 Prozent über Gebühreneinnahmen gedeckt werden.
 - e. Im Jahr 2018 wird die Kostenüberdeckung der Niederschlagswasserbeseitigung des Jahres 2013 (=90.072,27 EUR), des Jahres 2015 (=15.031,80 EUR) und ein Teilbetrag der Überdeckung des Jahres 2016 (=138.538,72 EUR) ausgeglichen. Bei der Schmutzwasserbeseitigung wird die Kostenüberdeckung des Jahres 2014 (=7.356,41 EUR) sowie ein Teilbetrag der Kostenunterdeckung des Jahres 2013 (=73.000,00 EUR) und die Kostenunterdeckung des Jahres 2015 (=65.760,23 EUR) ausgeglichen.
2. Dem Gebührensatz für die Schmutzwassergebühr von 1,93 EUR/m³ Abwasser und der Niederschlagswassergebühr von 0,31 EUR/m² versiegelter Fläche in gleichbleibender Höhe des Jahres 2017 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Vorbemerkung

Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen bzw. ausgleichsfähigen Kostenunterdeckungen eines jeden Jahres sind nach § 14 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) getrennt für die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr zu ermitteln. Durch Nachkalkulation des Jahres 2016 wurden diese für das vergangene Rechnungsjahr festgestellt. Um für die noch bestehenden Über- und Unterdeckungen einen gebührenrechtlich wirksamen Ausgleich herbeizuführen, wurde die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr für das Jahr 2018 auf Basis der Zahlen im Haushaltsplanentwurf 2018 neu kalkuliert.

2. Nachkalkulation der Gebühren 2016 für die Feststellung der gebührenrechtlichen Ergebnisse nach § 14 Abs. 2 KAG

Zur Feststellung des Ergebnisses nach § 14 Abs. 2 KAG wird das tatsächliche Gebührenaufkommen den tatsächlichen Gesamtkosten der Abwasserbeseitigung gegenübergestellt. Für das Jahr 2016 wurden die Kosten für die Kostenträger Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung getrennt voneinander ermittelt. Sofern Kosten nicht einzeln zuordenbar waren, wurden sie anhand der Kostenanteile aus Modellberechnungen für die Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg (veröffentlicht in BWGZ Heft 21/2001 S.845) aufgeteilt:

Kanalisation	Schmutzwasser	:	Niederschlagswasser
- Betriebskosten	50%	:	50%
- Kalkulatorische Kosten, Investitionskosten	60%	:	40%
Klärwerk			
- Kalkulatorische Kosten, Investitionskosten und Betriebskosten	90%	:	10%

Die Gebühreneinnahmen sowie die Umlagen an Verbände wurden periodengerecht auf das jeweilige Haushaltsjahr abgegrenzt. Hieraus ergeben sich Differenzen zwischen dem Rechnungsergebnis in der Jahresrechnung und dem gebührenrechtlichen Ergebnis 2016. Bzgl. der Zuordnung von Einzelkosten und der Aufteilung der Kosten durch Pauschalen wurde mit dem Kalkulationsmuster des Jahres 2014 gearbeitet. Der Kostenanteil für die Straßenentwässerung wurde von den jeweiligen Kostenpositionen vor Verteilung auf die Kostenträger Schmutz- und Niederschlagswasser abgezogen. Bei der Ermittlung der Abschreibungen wurden jeweils die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde gelegt, die Abschreibungen wurden linear nach der Bruttomethode vorgenommen, Ertragszuschüsse wurden passiviert und mit 2,5 Prozent aufgelöst. Die Restbuchwerte des Anlagevermögens wurden mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4 Prozent verzinst. Die Nachkalkulation 2016 ergab für den Bereich des Niederschlagswassers eine Überdeckung von 158.538,72 EUR und im Bereich des Schmutzwassers eine Überdeckung in der Höhe von 280.636,13 EUR, die nach KAG bis 2021 ausgeglichen werden müssen.

3. Kalkulation der Gebühren 2018

Für die Gebührenkalkulation 2018 wurde wie für die Nachkalkulation des Jahres 2016 in

Punkt 2 beschrieben, verfahren.

4. Gebührenrechtlicher Ausgleich nach § 14 Abs. 2 KAG

Überdeckungen müssen ausgeglichen werden, Unterdeckungen können ausgeglichen werden. Um einen wirksamen Ausgleich herbeizuführen, gibt es verschiedene Vorgehensweisen:

- Einstellen der Über- oder Unterdeckung in folgende Gebührenkalkulationen
- Verrechnung mit anderen Über- oder Unterdeckungen im Fünfjahreszeitraum

Durch Einstellen der Über- oder Unterdeckungen in folgende Gebührenkalkulationen erhöht oder verringert sich der gebührenfähige Aufwand entsprechend und damit auch die kostendeckende Gebührenobergrenze. Zur Feststellung des gebührenrechtlichen Ergebnisses des Kalkulationsjahres ist der Aufwand in diesem Jahr wiederum um die aus Vorjahren eingestellten Beträge zu bereinigen.

Um die Gebührenhöhe im Jahr 2018 zum Vorjahr konstant zu halten, wird der Ausgleich folgender Beträge aus Vorjahre vorgeschlagen:

Gebührenaussgleich nach §14 Abs. 2 KAG	Einzustellen in Kalkulation 2018		NW		SW	
	NW	SW	NW	SW		
gebührenfähiger Aufwand 2018	671.693,32	2.240.806,68				
abzgl. Überdeckungen (müssen ausgeglichen werden)			noch auszugleichen		bis	
2011			0,00		0,00	2016
2012			0,00			2017
2013	-90.072,27		0,00			2018
2014		-7.356,41			0,00	2019
2015	-15.031,80		0,00			2020
2016	-138.538,72		-20.000,00		-280.636,13	2021
zzgl. Unterdeckungen (können ausgeglichen werden)			noch ausgleichbar		bis	
2011						2016
2012					42.212,49	2017
2013		73.000,00			146.651,46	2018
2014			16.353,22			2019
2015		65.760,23			0,00	2020
2016						2021
Gesamtaufwand	428.050,53	2.372.210,50				

NW Flächenansatz 2018 in qm 1.342.000
 SW Mengenansatz 2018 in cbm 1.229.000

kostendeckende Gebührenobergrenze	0,3190	1,9302
Gebühr bisher	0,31	1,93

Bei Einstellen der Überdeckungen in die Kalkulation der Niederschlagswassergebühren 2018 sinkt die kostendeckende Gebührenobergrenze von 0,50 EUR auf 0,31 EUR/m² versiegelter Fläche. Der Ausgleich der Über- und Unterdeckungen bei der Schmutzwasserbeseitigung erhöht die kostendeckende Gebührenobergrenze von 1,82 EUR auf 1,93 EUR/m³ eingeleitetem Schmutzwasser.

Werden lediglich ausgleichspflichtige Kostenüberdeckungen in der Kalkulation 2018 berücksichtigt, entwickelt sich der Gesamtaufwand und der Gebührensatz wie folgt:

Gebührenaussgleich nach §14 Abs. 2 KAG	Einzustellen in Kalkulation 2018		NW		SW	
	NW	SW	NW	SW		
gebührenfähiger Aufwand 2018	671.693,32	2.240.806,68				
abzgl. Überdeckungen (müssen ausgeglichen werden)			noch auszugleichen			bis
2011			0,00	0,00		2016
2012			0,00			2017
2013	-90.072,27		0,00			2018
2014					-7.356,41	2019
2015			-15.031,80			2020
2016			-158.538,72		-280.636,13	2021
zzgl. Unterdeckungen (können ausgeglichen werden)			noch ausgleichbar			bis
2011						2016
2012					42.212,49	2017
2013					219.651,46	2018
2014			16.353,22			2019
2015					65.760,23	2020
2016						2021
Gesamtaufwand	581.621,05	2.240.806,68				

NW Flächenansatz 2018 in qm 1.342.000
SW Mengenansatz 2018 in cbm 1.229.000

kostendeckende Gebührenobergrenze	0,4334	1,8233
Gebühr bisher	0,31	1,93

Die kostendeckende Gebührenobergrenze der Niederschlagswassergebühr steigt von 0,31 EUR auf 0,43 EUR/m² versiegelter Fläche, die der Schmutzwassergebühr bleibt bei 1,82 EUR/m³ eingeleitetem Schmutzwasser, da für das Jahr 2018 keine ausgleichspflichtigen Überdeckungen vorliegen.

Der Gemeinderat hat bislang per Beschluss auf den Ausgleich von Kostenunterdeckungen verzichtet. Wir empfehlen aufgrund der bislang ebenfalls beschlossenen Kostendeckung und zur Gebührenkontinuität, Unterdeckungen, insbesondere einen Teilbetrag der Unterdeckung des Jahres 2013, die in späteren Kalkulationen aufgrund der fünf Jahresfrist nicht mehr ausgeglichen werden darf, in die Gebührenkalkulation 2018 einzustellen. Wird auf das Ausgleichen eines Teilbetrags der Gebührenunterdeckung 2013 verzichtet, muss die Schmutzwassergebühr für das Jahr 2018 auf 1,87 EUR/m³ verbrauchtem Wasser gesenkt und die Abwassergebührensatzung entsprechend angepasst werden.

Es liegt im Ermessen des Gemeinderats über das Verrechnen oder Einstellen von Kostenüber- und -unterdeckungen in Kalkulationen zu entscheiden.

5. Zusammenfassung und Vorschlag/Empfehlung der Verwaltung

Um die gebührenrechtliche Ausgleichregelung in § 14 Abs. 2 KAG einzuhalten, ist es erforderlich, die Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser zu kalkulieren, sodass die gebührenrechtlichen Ergebnisse festgestellt sowie wirksam und fristgerecht ausgeglichen werden.

Wir empfehlen, wie bereits im letzten Jahr, über den Ausgleich von Unterdeckungen individuell zu entscheiden und schlagen vor, die Unterdeckung im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung des Jahres 2015 und anteilig die Unterdeckung des Jahres 2013 in die Gebührenkalkulation einzustellen, um die Höhe der Gebühren im Jahr 2018 konstant zu halten. Eine Gebührensenkung wäre hinsichtlich der Gebührenstetigkeit und der zu erwartenden künftigen Investitionen sowie zugehörigen Abschreibungen und damit Kostensteigerungen das falsche Signal an die Gebührenzahler.

Die Niederschlagswassergebühr würde bei Zustimmung des Gemeinderats zu diesem Vorschlag ab 1. Januar 2018 wie im Vorjahr 0,31 EUR/m² versiegelter Fläche, die Schmutzwassergebühr 1,93 EUR/m³ eingeleitetem Abwasser betragen.

Anlagen:

1. Nachkalkulation 2016
2. Kalkulation 2018

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zur VWA-Sitzung am 16.11.17 versendet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 26.10.2017
Drucksache Nr. 1978/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

vorberaten Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2017

Kinderhaus Edith-Stein - Umwandlung der Betriebserlaubnis in 5 Mischgruppen

Beschlussvorschlag:

Der Änderung der Betriebserlaubnis und Umwandlung in 5 Mischgruppen zum 01.01.2018 im Kinderhaus Edith-Stein wird samt erforderlicher Personalanpassung (rund 1,2 Stellen) zugestimmt.

Erläuterungen:

Um der höheren Nachfrage an Ganztagesangeboten gerecht zu werden, und als eine erste schnell umsetzbare Lösung, schlägt der katholische Träger für das Kinderhaus Edith-Stein folgende Änderung zum 01.01.2018 vor:

Umwandlung der Angebotsformen 3 Ganztagesgruppen (GT, 60 Plätze) und 2 Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit (VÖ, 50 Plätze) hin zu 5 Mischgruppen (GT/VÖ/Regelgruppe). Dadurch könnten bei gleichbleibender Gesamtplatzzahl bis zu 20 Ganztagskinder mehr betreut werden.

Der Stellenschlüssel muss nach Berechnungsmodus KVJS (Kommunalverband Jugend und Soziales Baden-Württemberg) hierfür um rund 1,2 Stellen erhöht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten von rund 65.000 EUR p.a. sind im Gesamtbudget der Haushaltsstelle 1.4642.718000 bereits für das Haushaltsjahr 2018 berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 26.10.2017
Drucksache Nr. 1979/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Integrativer Kindergarten Sonnenblume - Erweiterung der Öffnungszeiten

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung der Öffnungszeiten für eine Gruppe des Kindergartens Sonnenblume von täglich 7.30 bis 14.30 Uhr wird zum 01.01.2018 zugestimmt.

Erläuterungen:

Die Leiterin der Einrichtung ist auf die Verwaltung zugekommen und hat mitgeteilt, dass aktuell bei ihnen der Bedarf der „längeren“ verlängerten Öffnungszeiten rapide ansteige.

Die regulären Öffnungszeiten sind:

Mo – Do	8.00-14.30 Uhr
Fr	8.00-13.00 Uhr

Die erweiterten Öffnungszeiten in der Krippe und einer Kindergartengruppe sind:

Mo-Fr	7.30-14.30 Uhr
-------	----------------

Der höhere Bedarf resultiere zum einen aus den Wechseln der Krippenkinder in die Kindergartengruppen, deren Eltern weiterhin die Öffnungszeiten der Krippe benötigten und zum anderen durch die feststellbare Zunahme berufstätiger Eltern.

Dem Bedarf könne die Einrichtung nicht mehr gerecht werden und sie hätten viele Eltern auf der Warteliste für die erweiterten Öffnungszeiten stehen, die aber eher langfristig oder auch keinen Platz bekommen würden.

Aus diesem Grund soll eine weitere Gruppe täglich von 7.30 Uhr bis 14.30 Uhr angeboten werden. Dies wäre mit einer Ausweitung des Personalschlüssels um 0,14 Planstellen verbunden (5,53 Zeitstunden pro Woche).

Finanzielle Auswirkungen:

Die zusätzlichen Personalkosten belaufen sich auf ca. 6.300 EUR p.a., fließen in die Abrechnung zwischen Träger und Stadt ein. Diese Maßnahme ist durch das Gesamtbudget der Haushaltsstelle 1.4642.718000 bereits für das Haushaltsjahr 2018 abgedeckt.

Oberbürgermeister: Bürgermeister: Amtsleiter: Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 26.10.2017
Drucksache Nr. 1977/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Schulsozialarbeit an Grundschulen - Ausweitung des Angebotes

Beschlussvorschlag:

Die Schulsozialarbeit durch den Träger IB Internationaler Bund an den Grundschulen wird mit einem bisherigen Umfang von insgesamt einer Halbtagsstelle zum 01.01.2018 auf eine Vollzeitstelle erweitert und teilt sich wie folgt auf:

- Südstadtschule (bisher 25 % auf 50 %)
- Zeyerschule (bisher 17% auf 25 %)
- Hirschackerschule (bisher 8% auf 25 %)

Erläuterungen:

Nachdem die Schulsozialarbeit in Kombination Kurt-Waibel-Schule und Nordstadtgrundschule eingeführt wurde, haben auch die anderen Grundschulen Bedarf an Schulsozialarbeit angemeldet.

Zum 16.01.2017 wurde eine Person seitens des Träger IB Internationaler Bund für diese Aufgabe an den Grundschulen Südstadt, Zeyher und Hirschacker eingestellt, jedoch nur im Umfang einer Halbtagsstelle. Als Ausnahme von den Richtlinien haben sowohl KVJS als auch Rhein-Neckar-Kreis Zuschüsse bewilligt, diese jedoch befristet. Zum 01.01.2018 muss eine Aufstockung auf eine Vollzeitstelle erfolgen, da ansonsten keine Zuschüsse mehr fließen können.

Die Rektorinnen haben sich in der Schulleiterbesprechung mit der Stadt ausdrücklich für den Bedarf und die Ausweitung des Angebotes ausgesprochen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel sind in der Mittelanmeldung für den Haushalt 2018 bereits enthalten und sehen folgende Ansätze vor:

Südstadtschule:	33.000 EUR (bisher 14.000 EUR)
Zeyher-Schule:	17.000 EUR (bisher 10.000 EUR)
Hirschackerschule:	17.000 EUR (bisher 5.000 EUR)
Gesamtaufwand:	67.000 EUR (bisher 29.000 EUR)

Zuschüsse von KVJS und Rhein-Neckar-Kreis für die Vollzeitstelle von je 16.700 EUR p.a. reduzieren den verbleibenden Finanzierungsanteil für die Stadt auf 33.600 EUR. Diese Summe ist quasi identisch mit einer sonst im Jahr 2018 für eine Halbtagsstelle anzusetzenden Kraft, ohne Zuschüsse. Mit dem gleichen bei der Stadt verbleibenden Betrag haben die Grundschulen aber den Nutzen einer aufgeteilten vollen Stelle.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 17.10.2017
Drucksache Nr. 1971/2017

Informationsvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Jahresberichte 2016 - Jugendzentrum GO IN, Jugendtreff Hirschacker und Jugendbüro

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Jahresberichte 2016 des Jugendzentrums GO IN, Jugendtreffs Hirschacker und Jugendbüros zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Wegen dem Veränderungsprozess im Bereich Jugend und aufgrund personeller Vakanzen konnten die Jahresberichte z.T. erst jetzt komplett erstellt bzw. fertiggestellt werden. Auf den Inhalt in den jeweiligen Jahresberichten wird verwiesen und an dieser Stelle auf weitere Ausführungen verzichtet.

Anlagen:

Jahresberichte 2016 samt weiteren Anlagen

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zur VWA-Sitzung v. 16.11.2017 versendet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 12.10.2017
Drucksache Nr. 1965/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Sanierungsgebiet Herzogstr./Schlossplatz hier: Modernisierungsvereinbarung Herzogstr. 26

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Eigentümergeinschaft des Anwesens Herzogstraße 26 zu.

Erläuterungen:

Auf dem Grundstück wurden in den Jahren 1970/1971 zwei Mehrfamilienhäuser errichtet. Das dreigeschossige hochpaterre gelegene Vorderhaus mit Hofdurchfahrt und ausgebautem Dachgeschoss und das viergeschossige Hinterhaus Richtung Mühlenstraße mit nicht ausgebautem Dachgeschoss mit flach geneigter Dachfläche, von dort wegen der Hangsituation aber ebenfalls dreigeschossig in Erscheinung tretend, befindet sich im Eigentum einer WEG-Gemeinschaft.

Das Vorderhaus tritt als Kopfgebäude einer geschlossenen Baureihe in der Herzogstraße und in unmittelbarer Nachbarschaft des denkmalgeschützten Capitols deutlich in Erscheinung. Aufgrund der mit Klinkern verkleideten Fassade, einer überhohen Traufe und einer offenen, als ungegliedertes Loch, erscheinenden Hofdurchfahrt hat dieses Gebäude städtebaulich negative Wirkung. Entsprechend seiner Bauzeit ist das Gebäude energetisch mangelhaft, ansonsten im Übrigen aber nur gering modernisierungsbedürftig.

Mit der Eigentümergeinschaft, zuletzt vertreten durch die neue Verwaltung „Bühler Hausverwaltung und Immobilien GmbH“, wurde in langwierigen Verhandlungen eine Lösung erarbeitet, die vorsieht, die Wohnungen vor allem energetisch auf einen zeitgemäßen Zustand zu bringen und durch besondere Elemente die städtebauliche und architektonische Wirkung der Gebäude deutlich zu verbessern, um so in direkter Nachbarschaft des Capitols verträglich und störungsfrei zu werden.

Zuvor war in Verhandlungen mit den Eigentümern der Ansatz einer baulichen Reduzierung des Gebäudes um ein Vollgeschoss bzw. der Ankauf dieses Gebäudes gescheitert.

Konkret ist vorgesehen, durch den Aufbau von Dachgauben zur Herzogstraße das Dach zu gliedern, durch die Gestaltung der Trauffassade mit einer angedeuteten Mansarde eine optische Höhenreduzierung zu erwirken und durch Wegnahme der Klinkerfassade und Ersatz durch eine Putzfassade die Mächtigkeit des Baukörpers zurückzudrängen. Schließlich wird die Hofdurchfahrtshöhe verringert und durch ein Tor geschlossen.

Auf der Rückseite des Hinterhauses erfolgt eine Aufwertung insbesondere durch eine Neugliederung mit den vorhandenen Balkonen, z. B. mit versetzten zum Teil geschosshohen Brüstungsverkleidungen bei Hervorhebung der Wandpfeiler und die Gliederung der rechten

fensterlosen Fassadenhälfte.

Die beabsichtigten Veränderungen gehen mit den Vorschriften der Gestaltungssatzung unter Berücksichtigung des Bestandschutzes (Geschossigkeit, Gebäudehöhe) konform. Die gestalterischen Veränderungen orientieren sich an einem städtebaulichen Gestaltungsvorschlag, der Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung ist.

Unter dem Aspekt der Modernisierung und technischen Verbesserung werden Dächer und Fassaden gedämmt, Fenster erneuert, die asbestfaserhaltigen Dächer der im Innenhof liegenden Garagen entfernt und durch ökologisch unbedenkliche Dacheindeckungen ersetzt sowie die schadhaften Balkone zum Innenhof und am Hinterhaus saniert und neu gefliest.

Es entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 330.000,00 €, überwiegend durch die gestalterischen Anforderungen verursacht. Nach den Förderrichtlinien der Stadt wird der Modernisierungszuschuss auf den Kappungsbetrag von 75.000,00 € begrenzt. Die Durchführung eilt, da nach aktuellem Stand des Bewilligungszeitraumes (Verlängerung wird beantragt) bis Ende März 2018 abgerechnet werden muss.

Zusammengefasstes Ziel dieser Modernisierung ist neben der energetischen Sanierung nach geltenden Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) die deutliche architektonische Verbesserung dieses Gebäudes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Capitol und somit die städtebauliche Aufwertung dieses Quartiers.

Anlagen:

- Darstellung aktueller Bestand und Gestaltungsvorschlag

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 13.10.2017
Drucksache Nr. 1967/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.11.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 94 "Postgelände" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Postgelände“ in der im Lageplan mit Stand vom 09.11.2017 dargestellten Abgrenzung nach § 2 Abs.1 (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 beschlossen. Damit gelten die Verfahrensregelungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend.
2. Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
3. Eine Umweltprüfung und eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt.

Erläuterungen:

Nach Aufgabe der Postverteilung soll das viergeschossige Postgebäude umgebaut und zu qualitätvollere Nutzung erweitert werden. Neben einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss ist in den weiteren Geschossen Wohnnutzung vorgesehen. Das Bestandsgebäude soll zu diesem Zweck mit zwei seitlichen Anbauten und einem etwas zurückgesetzten Penthaus erweitert werden.

Die Fassade des Postgebäudes, die sich heute überhaupt nicht in das Stadtbild einfügt, wird entsprechend der neuen Nutzung vollständig umgestaltet und durch Vor- und Rücksprünge sowie Balkone und Loggien gegliedert. Das Penthaus soll unterschiedliche, flache Dachaufbauten erhalten, die die Fassadengliederung aufnehmen. Die Dachflächen, auch die Pultdächer der hofseitigen Gebäude, werden extensiv begrünt.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sind in einer kammartigen Struktur drei 2 ½ geschossige, nach Süden ausgerichtete Mehrfamilienhäuser geplant. Insgesamt entstehen auf diese Weise ca. 37 Wohneinheiten.

Alle nachzuweisenden Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die unter dem heutigen Posthof liegt und von der Bahnhofsanlage angefahren wird.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bauvorhabens bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden, um die Inhalte eines zukünftigen Bauprogramms im Vorfeld abschließend bestimmen zu können und zur Grundlage der Bauausführung zu machen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bereich Postgelände“ umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 508 und 507/8 mit einer Fläche von ca. 2.540 m². Diese liegen Ecke Carl-Theodor-Straße/Bahnhofsanlage.

Nach der Novelle des Baugesetzbuchs vom 21.12.2006 kann ein Bebauungsplan der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn die Größe der festzusetzenden Grundflächen entsprechend § 13 a Abs. 1 (1) geringer als 20.000 qm ist. Von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens soll Gebrauch gemacht werden, um für den weitgehend bereits überbauten Bereich von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und dem Erfordernis einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange absehen zu können.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim weist für den Geltungsbereich Wohnbauflächen (W) aus.

Für den Bereich ist keine Bebauungsplanung rechtskräftig. Die Überplanung schafft die Grundlage, die zukünftige Bebauung planungs- und bauordnungsrechtlich steuern zu können.

Das Architekturbüro Fischer aus Heidelberg hat für die Aufgabe der Umnutzung der Bestandsgebäude und der vorgesehenen rückwärtigen Bebauung einen Entwurf ausgearbeitet, der mit der Stabstelle Städtebau zum heute vorliegenden Ergebnis durchentwickelt wurde. Zur Umsetzung der Planung stellt der Grundstückseigentümer der Vorhabenflächen einen Antrag zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden im nächsten Planungsschritt vorgelegt.

Anlagen:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- öffentlich -

Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf

Beschlussvorschlag:

Die „Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen“ wird beschlossen.

Erläuterungen:

Seit 2008 ist durch das Ladenöffnungsgesetz Baden-Württemberg bestimmt, dass nur noch drei verkaufsoffene Sonntage als Satzung durch die Gemeinden festgelegt werden können.

Das Stadtmarketing Schwetzingen e.V. beantragt für das Jahr 2018 folgende verkaufsoffenen Sonntage:

- Sonntag, den 25. März 2018 (Energiesmesse),
- Sonntag, den 16. September 2018 (Mozartsonntag) und
- Sonntag, den 28. Oktober 2018 (Kirchweih).

Diese Termine wurden den Vertretern der Kirchen mitgeteilt.

Anlagen:

Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2017

- 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- Freiwillige Feuerwehr vom 02.11.2017
- Aufstellung Ordnungsamt vom 06.11.2017
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 06.11.2017
- Aufstellung Kämmereiamt vom 07.11.2017
- Aufstellung Vorzimmer OB Dr. Pörtl vom 08.11.2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: