



Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.09.2018, 18:00 Uhr

TAGESORDNUNG

öffentlich

1. Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Hotel Atlanta - Nebenkosten 2082/2018
2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwetzingen 2099/2018
3. Hildaschule, vorzeitige Kündigung des Mietvertrags der Amokalamierungsanlage mit der Firma Bosch Ablösezahlung 2092/2018
4. Anwesen Moltkestraße 19, Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe zur Ausführung von Vermessungs- und Planungsleistung zur Nutzung des Gebäudes für die Kinderbetreuung. 2095/2018
5. Anmietung eines Winterdienstfahrzeugs für die Winterdienstzeiträume 2018 bis 2021 2097/2018
6. Anfragen / Bekanntgaben

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Hotel Atlanta - Nebenkosten

Beschlussvorschlag:

Die Erhöhung des Haushaltsansatzes der Haushaltstelle 1.1130.531200 von 355.000 EUR auf 400.000 EUR für das Jahr 2018 ff. wird beschlossen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 22.06.2017 (Vorlage 1908/2017/1) hat der Gemeinderat die Anmietung des Hotels Atlanta zur Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen der Anschlussunterbringung beschlossen und Mittel in Höhe von insgesamt 349.000 EUR/Jahr (253.000 EUR Miete, 96.000 EUR Nebenkosten) bereitgestellt.

Nachdem nunmehr die ersten Nebenkostenabrechnungen bzw. die künftigen Abschlagszahlungen vorliegen, stellt sich heraus, dass aufgrund der Nutzung aller Zimmer mit höheren (Neben-)Kosten pro Monat zu rechnen ist und die bereitgestellten Mittel nicht ausreichen.

Die (Neben-)Kosten schlüsseln sich (teilweise gerundet) wie folgt auf:

Miete:	21.640,00 EUR*
Gas:	4.000,00 EUR
Wasser:	2.700,00 EUR
Strom:	2.500,00 EUR
Brandmeldeanlage:	500,00 EUR
Versicherung:	800,00 EUR
Schädlingsbekämpfung:	400,00 EUR
Müllentsorgung:	600,00 EUR
Schornsteinfeger:	20,00 EUR
Gesamt (gerundet):	33.200 EUR

*im Rahmen der Verhandlungen über den Mietvertrag wurde die hälftige Kostentragung der Grundsteuer (7.200 EUR/Jahr) durch die Stadt Schwetzingen vereinbart.

Es hat sich herausgestellt, dass durch die Nutzung aller Zimmer und damit sozialverträglichen Belegung (weniger Personen pro Zimmer), die Nebenkosten nicht geringer sind, als bei einer Vollbelegung mit 180 Personen.

In der Praxis stellt es sich zudem als schwierig heraus, das Nutzerverhalten hinsichtlich des Strom- und Wasserverbrauchs zu regulieren.

Für das Jahr 2018 ff. (bis Ende Mietvertrag zum 30.09.2020) werden 400.000 EUR/Jahr benötigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel in Höhe von 45.000 EUR werden im Rahmen der Nachtragssatzung bereitgestellt und für den Haushalt 2019 beantragt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 01 Wirtschaft, Presse,
Gemeinderat
Datum: 03.09.2018
Drucksache Nr. 2099/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Das aus dem Jahr 2010 stammende Einzelhandelskonzept der Stadt Schwetzingen wird fortgeschrieben.
2. Mit der Fortschreibung wird die Fa. Imakomm Akademie GmbH aus Aalen zum Angebotspreis von 17.671,50 EUR brutto (Angebot vom 31.08.2018, Module A-E, O1) beauftragt.

Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen hat in den Jahren 2008 bis 2010 erstmals ein strukturiertes Einzelhandelskonzept, ergänzt um ein entsprechendes Umsetzungskonzept, erarbeitet (Beschluss des Gemeinderats vom 28.10.2010).

Wesentliche Funktion des Konzeptes ist die Steuerung der räumlichen und sortimentsbezogenen Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt und dezentralen Gewerbegebieten mit dem grundsätzlichen Ziel der Stärkung der Einzelhandelsfunktion der Innenstadt. Dabei steht auch die Steuerung der Nahversorgung z.B. mit Waren des kurzfristigen Bedarfs (u.a. Lebensmittel, Drogeriewaren), im Blickpunkt. Aufgrund der damals gegebenen Unterversorgung der Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim im Bereich der Nahversorgung wurden in der Moderation des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg gemeinsame Leitlinien für diesen Bereich erarbeitet, die in allen drei Gemeinden im Gemeinderat beschlossen wurden (Beschluss des Gemeinderats vom 30.04.2009). Auch in Plankstadt und Oftersheim wurden dann gleichzeitig mit Schwetzingen Einzelhandelskonzepte beauftragt.

Die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes, das ein städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch darstellt, wurden anschließend auch als verbindliche Elemente in die einschlägigen Bebauungspläne übernommen und stellen somit in diesen Bereichen verbindliches Satzungsrecht dar. Gleiches gilt für das am 27.09.2012 beschlossene Vergnügungsstättenkonzept.

Damit wurde der Stadt Schwetzingen ein Planungsinstrumentarium in die Hand gegeben, das sich in der Praxis der letzten Jahre außerordentlich bewährt hat.

Aktuell stehen wieder einige Fragen zur Einzelhandelsentwicklung, z.B. im Gewerbegebiet Hockenheimer Landstraße, an. Um dies und künftige Vorhaben weiterhin sachgerecht und rechtssicher beurteilen und entscheiden zu können, empfiehlt sich jetzt aus fachlicher Sicht

eine gutachterliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Dies betrifft die Aktualisierung der Bestandsentwicklung und des Planungsrechts der letzten 8 Jahre, die Überprüfung der Sortimentsliste und der Nahversorgungssituation, aber auch die auf die künftige Standortentwicklung ausgerichtete Einbindung neuer Planungen (z.B. Pfaudler), Entwicklungen im Handel und Prognosen.

Für die gutachterliche Untersuchung soll erneut die Firma Imakomm Akademie GmbH aus Aalen berücksichtigt werden, die durch verschiedene Teilprojekte sehr gut mit dem Standort vertraut ist und sich in der Abwicklung und Kommunikation bewährt hat. Sie hat am 31.08.2018 ein aktualisiertes Angebot vorgelegt, dass neben den rechtlich vorgeschriebenen Pflichtinhalten eines solchen Konzepts, einem Vor- und Abschlussgespräch mit den beteiligten Behörden und Trägern auch eine Präsentation in einem Gremium des Gemeinderats enthält.

Plankstadt und Oftersheim wurden ebenfalls angefragt, ob sie ihre Konzepte ebenfalls fortschreiben wollen. Darüber liegen noch keine Entscheidungen vor. Im Fall der gemeinsamen Beauftragung würde sich der Angebotspreis um ca. 10% reduzieren.

Für die verfahrensmäßige Abwicklung von Einzelhandelskonzepten gibt es keine rechtlich bindenden Vorgaben. Um die gewünschten Wirkungen im Rahmen der Bauleitplanung zu erhalten, empfiehlt es sich auch dieses Mal die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die Träger öffentlicher Belange (z.B. die IHK) zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beauftragt werden sollen zunächst die Grundbausteine A-E plus die Option O1, die auch eine Befragung der Einzelhändler enthält, zum Gesamtpreis von 17.671,50 EUR brutto. Die Notwendigkeit weiterer Option soll erst im Rahmen des Projektfortschritts beurteilt werden. Weitere untergeordnete Kosten fallen für eine mögliche rechtliche Prüfung des Konzepts an.

Entsprechende Haushaltsmittel auf 1.7910.655100 „Einzelhandelskonzept“ wurden für den Nachtragshaushalts 2018 und das Haushaltsjahr 2019 angemeldet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

Hildaschule, vorzeitige Kündigung des Mietvertrags der Amokalarmierungsanlage mit der Firma Bosch Ablösezahlung

Beschlussvorschlag:

1. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 25.193,56 EUR wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Deckungsmitteln der Haushaltsstelle 2.7000.950000-001 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Vom Bauamt wurde für die Hildaschule 2010 ein Mietvertrag für eine Amokalarmierungsanlage - die auf die Hildaschule zugeschnitten ist - abgeschlossen, mit einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren (31.12.2020).

Im Zuge des Verkaufs der Hildaschule an die immoscola GmbH & Co KG wurde besprochen, dass der zukünftige Eigentümer verschiedene bestehend Verträge für z.B.: Reinigungsleistungen und Instandhaltungen nicht übernimmt. Die besprochenen Verträge konnten fristgerecht gekündigt werden. Der Eigentumsübergangszeitpunkt war der 31.07.2017. Im Fall des Mietvertrages für die Amokalarmierungsanlage wurde davon ausgegangen, dass der neue Eigentümer diesen Vertrag übernimmt.

Die Firma Bosch wurde vom neuen Schulbetreiber darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Mietvertrag nicht übernommen wird. Die Stadt Schwetzingen kann die gemietete Alarmierungsanlage in keinem anderen Gebäude einsetzen. Auf Grund der Sachlage, dass sich das Gebäude nicht mehr im Besitz der Stadt Schwetzingen befindet, die Anlage nicht in einem anderen Gebäude eingesetzt werden kann, wurde der Mietvertrag gekündigt.

Die Firma Bosch hat auf Grundlage der Unterschreitung des Mietzeitraums einen Ablösebetrag von 41.226,97 EUR gefordert. In mehreren Verhandlungsgesprächen wurde durch das Bauamt eine Verringerung des Forderungsbetrags auf eine Höhe von 25.193,56 EUR erreicht. Parallel zu den Verhandlungsgesprächen wurde die Rechtsanwaltskanzlei Caemmerer und Lenz beauftragt zu prüfen ob die Firma Bosch einen Ablösebetrag fordern kann. Die Prüfung hat ergeben, dass der Firma Bosch ein Ablösebetrag zu steht, da der Vertrag nicht erfüllt wird. Ein Rechtsverfahren ist auf Grund dessen nicht anzustreben. Der Ablösebetrag in Höhe von 25.193,56 EUR ist an die Firma Bosch auszuzahlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 26.000 EUR stehen auf der Haushaltsstelle 2.7000.950000-001 zur Verfügung. Die Finanzmittel werden auf die Haushaltsstelle 1.2130.500000 umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

Anwesen Moltkestraße 19, Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe zur Ausführung von Vermessungs- und Planungsleistung zur Nutzung des Gebäudes für die Kinderbetreuung.

Beschlussvorschlag:

1. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 35.000,- EUR wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Deckungsmitteln der Haushaltsstelle 1.8720.510000 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das Anwesen Moltkestraße 19 wurde gegen Ende des Jahres 2017 angekauft, um in diesem Gebäude Räumlichkeit für die Kinderbetreuung zu schaffen. Für die Umnutzung des Wohngebäudes sind in diesem Jahr noch verschiedene Vermessungs- und Vorplanungsleistungen notwendig, damit im Jahr 2019 die notwendigen Arbeiten ausgeführt werden können. Für die Beauftragung der Leistungen ist die Bereitstellung von Finanzmitteln notwendig. Für weitere Planungsleistungen und die Bauleistungen sind in der Haushaltsplanung für 2019 Finanzmittel vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 35.000 EUR stehen auf der Haushaltsstelle 1.8720.510000 zur Verfügung. Die Finanzmittel werden auf die Haushaltsstelle 2.4642.944000-001 umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

Anmietung eines Winterdienstfahrzeugs für die Winterdienstzeiträume 2018 bis 2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Anmietung eines Winterdienstfahrzeugs für die Winterdienstzeiträume 2018/2019, 2019/2020 und 2020/2021 zum Gesamtmietpreis in Höhe von 62.475,- EUR wird zugestimmt.
2. Die Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 20.825,- Euro, für das Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 20.825,- EUR und für das Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 12.475,- EUR werden zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen:

Gemäß der Beschlussvorlage vom 29.06.2018 (Vorlage 1672/2015) wurde das Winterdienstfahrzeug von der Fa. L+H Hochstein in Heidelberg angemietet. Das angemietete Fahrzeug hat die Ansprüche im vollen Umfang erfüllt. Die Abwicklung des Mietvertrags erfolgte zur vollen Zufriedenheit der Stadt Schwetzingen.

Die Firma Hochstein hat angeboten den gleichen Mietpreis aus dem Jahr 2015 für die weiteren Mietzeiträume 2018 bis 2021 bei einer Laufzeit des Vertrags für diese Winterdienstzeiträume anzusetzen. Der Gesamtmietpreis für die drei Winterdienstzeiträume beträgt 62.475,- EUR inkl. MwSt.

Es wurde versucht weitere Firmen zu finden die vergleichbare Leistungen im näheren Umkreis anbieten. Die Firma Horn hatte Interesse gezeigt, aber kein Angebot abgegeben.

Zur weiteren Sicherstellung der Winterdienstesätze im Stadtgebiet soll das Winterdienstfahrzeug bei der Firma L+H Hochstein GmbH + Co. KG in Heidelberg für weitere 3 Winterdienstzeiträume angemietet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Haushaltsmittel für den Winterdienstzeitraum 2018 stehen auf der Haushaltsstelle 1.6750.532000 zur Verfügung.

Für das Haushaltsjahr wurden Haushaltsmittel für eine weitere Anmietung angemeldet. Für die weiteren Haushaltsjahre werden die benötigten Haushaltsmittel jeweils angemeldet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: