



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 18.10.2018, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 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. Ausbau Kindergartenangebot - Darstellung möglicher Optionen
4. Kindergartenangelegenheiten - Kindergartenkoordination ev. Kirchengemeinde und Zulage für Arbeitszeit bis 18 Uhr im Kindergarten Arche Noah
5. Erneuerung der Heizungsanlage in der Feuerwehr und im Wohnhaus in der Kolpingstraße 1
6. Vergabe der vier Elektro-Ladesäulen im Stadtgebiet Schwetzingen
7. Erneuerung von Teilen der Lichtsignalanlagen Bismarckplatz, Südtangente / Moltkestraße / Kolpingstraße, Südtangente / Markgrafenstraße, Südtangente am Karl-Wörn-Haus
8. Erneuerung der elektronischen Anlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule - Maßnahmenbeschluss und Beschluss der Vergabe der Erneuerung der elektronischen Anlage
9. Installation einer neuen Brandmeldeanlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule - Maßnahmenbeschluss und Beschluss der Vergabe der Installation einer Brandmeldeanlage
10. Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung und Zustimmung zur Satzung der Jagdgenossenschaft
11. Verlängerung des Jagdpachtvertrages
12. Abschluss eines Erbbauvertrages mit dem Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e.V. für die Grundstücke Odenwaldring 2 und Odenwaldring
13. Sanierungsgebiet „Herzogstraße / Schlossplatz“ - hier: Antrag eines Wohnungseigentümers auf Förderung der Modernisierung seines WEG-Eigentumsanteils
14. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 10.07.2018
Drucksache Nr. 2087/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Ausbau Kindergartenangebot - Darstellung möglicher Optionen

Beschlussvorschlag:

1. Die verschiedenen Möglichkeiten zum Ausbau des Kindergartenangebotes werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit den Trägern den Ausbau der drei Varianten Gustav-Adolf-Haus, Anwesen Moltkestraße 19 und Aufstockung Kindergarten Spatzennest im Entwurf planen - und die Kosten ermitteln zu lassen. Erforderliche Mittel werden genehmigt und außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Weitere Beschlussfassung erfolgt nach entsprechender Vorlage.
3. Der Umwandlung des Kindergartens St. Pankratius in 3 Ganztagesgruppen (GT) wird zugestimmt. Davon wird eine Gruppe eine Krippengruppe sein. Der Anteil der Stadt an der Baumaßnahme beträgt rund 1,46 Mio. Euro. Die Haushaltsmittel sind für den Haushalt 2020 vorzusehen.

Erläuterungen:

In Schwetzingen wurden in den letzten Jahren intensiv Krippen gebaut und in Betrieb genommen (190 Krippenplätze und 29 Tagespflegeplätze). Der Ausbaustand ist als momentan ausreichend anzusehen. Die Entwicklung im Krippen- und Kindergartenbereich ist jedoch grundsätzlich weiter zu beobachten.

Die Betreuungsformen im Krippenbereich sind fast ausschließlich Verlängerte Öffnungszeit (VÖ) und Ganztage (GT). Diese Standards gilt es nun auch im sogenannten Ü3-Bereich (3 Jahre bis zum Schuleintritt) weiter auszubauen und dem Bedarf anzupassen.

Es wird bei der nachfolgenden Bedarfsberechnung von 98% der Kinder im Alter von 3 bis 6½ Jahren ausgegangen. Die sogenannten „Kann-Kinder“ sind dann ausgenommen. Im Ergebnis kommt ein Bedarf von 4 weiteren Gruppen heraus (GT hat z.B. 20 Plätze). Neue Baugebiete wirken sich natürlich überdies aus.

Nach der aktuellen Geburtenstatistik (Abfrage vom 20.09.2018) ergeben sich für den Ü3-Bereich für die nächsten Jahre folgende Bedarfszahlen:

	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Anzahl d. Kinder 3 Jahre - Schuleintritt	692	705	714	750
Davon 98 %	678	691	700	735
zzgl. auswärtige Kinder (Waldorf-Kiga)	50	40	40	40
Summe	728	731	740	775
Aktuell vorhandene Plätze	684	684	684	684
Differenz	-44	-47	-56	-91
Bedarfsdeckung in %	93,94%	93,58%	92,47%	88,26%

Zusammen mit den verschiedenen Trägern wurden daher sämtliche noch möglichen Ausbauvarianten besprochen:

St. Pankratius

Der Kindergarten ist stark sanierungsbedürftig. Dies ist seit Jahren bekannt. Der Träger ist auf die Stadt zugekommen und hat in dem Kontext die Umwandlung der bisher 4-gruppigen Einrichtung in eine 3-gruppige GT-Lösung vorgeschlagen. Da dies dem Bedarf entspricht, wurde diese Variante weiter geplant und mit Kosten hinterlegt.

Die Kostenschätzung liegt bei 1,621 Mio. Euro für Bauphase im Jahr 2020. Genehmigungsvoraussetzung der Landeskirche ist ein Finanzierungsanteil von inzwischen 90% (statt bislang 70%) durch die Kommune. Auf der Basis würden sich die Kosten wie folgt verteilen: Stadt 1,46 Mio. Euro und Träger 0,16 Mio. Euro.

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit und dem bedarfsgerechten Ausbau ist diese Variante als vorrangig einzustufen.

St. Josef

Der kath. Träger prüft derzeit ein Ausweichen mit der einen Gruppe aus St. Pankratius in das Untergeschoss der St. Josefs-Kapelle. Es wird aktuell von einer VÖ-Gruppe ausgegangen, aber auch die Realisierbarkeit einer GT-Gruppe wird geprüft. Ansonsten wäre durch das vorhandene Grundstück auch hier noch grundsätzlich Ausbaufähigkeit gegeben.

St. Maria

Um die vierte Gruppe des Umbaus St. Pankratius aufzufangen wurde zuvor auch überlegt diese im Kindergarten St. Maria anzubauen. Parallel wurde in die Planungen eine weitere Krippengruppe dort einbezogen. Sämtliche im Keller befindliche Krippengruppen sollten in dem Kontext baulich anders gelöst und das Gesamtkonzept den Vorgaben von KVJS angepasst werden. Die Kostenschätzung i.H.v. 3,45 Mio. EUR zeigt jedoch deutlich ein unwirtschaftliches Verhältnis von Kosten zu Nutzen. Daher wird im gegenseitigen Einverständnis zwischen Träger und Stadt diese Variante nicht weiterverfolgt.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass theoretisch jedoch vom Grundstück her noch Anbaumöglichkeit gegeben wäre.

Erweiterung Bonhoeffer-Kindergarten im Gustav-Adolf-Haus

Wie bekannt ist, beschäftigt sich die ev. Kirchengemeinde derzeit mit dem Raumthema und der erforderlichen Reduzierung der kirchlichen Flächen. Eine Lösung bietet sich daher im Gustav-Adolf-Haus an. Hier könnte im Erdgeschoss eine GT-Gruppe eingerichtet werden. Eine konkrete Planung müsste erarbeitet werden. Dadurch entsteht eine Erweiterung des benachbarten Bonhoeffer-Kindergartens, unter dessen Trägerschaft dies erfolgen würde. Der im Kellergeschoss beheimatete Jugendtreff Hirschacker könnte weiter dort verbleiben. Auch diese Variante wird zur Umsetzung empfohlen.

Erweiterung Zwergenschlösschen (Moltkestraße 19)

Das Anwesen Moltkestraße 19 in direkter Nachbarschaft zur privaten Krippe Zwergenschlösschen hat die Stadt bereits erworben, um darin für die Trägerin ein Ü3-Angebot für voraussichtlich zwei Gruppen zu schaffen. Für das Haushaltsjahr 2019 ist auf der Haushaltsstelle 2.4642.944000 ein Ansatz für Planungs- und Baukosten i.H.v. 380.000

Euro vorgesehen. Die Kostenschätzung wird dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung zu gegebener Zeit noch vorgelegt.

Erweiterung Kindergarten Spatzennest durch Aufstockung

Im städtischen Kindergarten Spatzennest sind gerade die zwei Krippengruppen eingeweiht worden. Dabei wurden bereits Vorbereitungen getroffen, um den Anbau auch für eine Kindergartenerweiterung aufzustocken. In einen Aufstockungsbau muss die Treppe integriert werden. Die Fläche wird wegen der Lage der Treppe dadurch aber größer als nur für eine Gruppe. Daher macht es Sinn sogar eine weitere Gruppe zu planen und dann abzuwarten, wie sich die Entwicklung weiter zeigt. Von Vorteil wäre dann flexibel und schneller reagieren zu können, dies wurde auch bereits in früherem Kontext angedeutet und das Ziel einer Überhanggruppe auf ganz Schwetzingen bezogen in den Raum gestellt. Die Baukosten für die Aufstockung im Kindergarten Spatzennest wären zu ermitteln und werden vorläufig auf rund 1 Mio. EUR geschätzt.

Melanchthon Kindergarten

Laut dem Träger sind Anschlussoptionen (Leitungen) für weitere zwei Gruppen bei der letzten Erweiterung durch die Architekten bereits baulich vorgesehen worden. Ein zweigruppiger Anbau wäre somit jederzeit unproblematisch möglich. Diese Option scheint für die Oststadterweiterung eine naheliegende Variante zu werden.

Pfandler Areal

Der Investor berücksichtigt bei der Planung eine Einrichtung, die den Bedarf des Areals decken soll.

Privater Anbieter

Ein privater erfahrener Träger hat Interesse bekundet eine Einrichtung zu betreiben und ist auf der Suche nach einem geeigneten Anwesen. Eine Konkretisierung liegt noch nicht vor. Voraussetzung wäre jedoch die Aufnahme in den Bedarfsplan der Stadt. Mit den sonstigen zum Zuge kommenden Ausbauvarianten wäre dies jedoch aktuell nicht aussichtsreich.

Lebenshilfe Bezirk Schwetzingen e.V.

Der Träger kann sich in Ergänzung den Betrieb einer Einrichtung vorstellen, bei der der inklusive Gedanke gelebt wird. Es müsste jedoch zunächst eine Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden. Andere konkretere Varianten dürften daher wegen schnellerer Realisierbarkeit und Rahmenbedingungen Vorrang genießen.

Empfehlung:

Um den Bedarf von vier Gruppen aktuell schnellstmöglich zu realisieren, werden folgende Ausbauoptionen vorgeschlagen:

- 1 Gruppe Gustav-Adolf-Haus
- 2 Gruppen Moltkestraße 19 (Zwergenschlösschen)
- 1 Gruppe Kindergarten Spatzennest (2. Gruppe bereits mit vorgesehen)

Unter Berücksichtigung der Erweiterung ergibt sich im Gegensatz zu obiger Tabelle dann folgende Bedarfs- und Angebotslage:

			2019/2020	2020/2021
Anzahl d. Kinder 3 Jahre - Schuleintritt			714	750
Davon 98 %			700	735
zzgl. auswärtige Kinder			40	40
Summe			740	775
vorhandene Plätze nach Erweiterung			751	751
Differenz			11	-24
Bedarfsdeckung in %			101,52%	96,90%

Wie sich die Platzzahlen (751) zusammensetzen, kann der Anlage 1 entnommen werden.

Der Ausbau soll als GT-Betrieb vorgesehen werden. Die Nachfrage für diese Betreuungsform steigt und wird auch von den Nachbarkommunen bei rund 50% angesehen. Schwetzingen würde mit entsprechendem Ausbau dann einen Wert von rund 44% (statt bisher rund 36,5 %) erreichen. Festzustellen ist, dass sich Eltern gerade im Übergang von U3 zu Ü3 auch noch intensiver als im Krippenbereich mit dem Wiedereinstieg in den Beruf beschäftigen und sich daher nochmals eine erhöhte Nachfrage insbesondere im GT-Bereich ergibt. Daher setzen die geschilderten Maßnahmen am Bedarf an und erscheinen insbesondere im Hinblick auf die weitere städtische Entwicklung erforderlich. Die Verwaltung wird die Lage weiterhin engmaschig beobachten.

Anlagen:

Übersicht Platzzahl und Betreuungsangebote für Kinder ab 3 Jahren

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 13.08.2018
Drucksache Nr. 2091/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Kindergartenangelegenheiten - Kindergartenkoordination ev. Kirchengemeinde und Zulage für Arbeitszeit bis 18 Uhr im Kindergarten Arche Noah

Beschlussvorschlag:

1. Der Einrichtung einer Stelle Kita-Koordination für die ev. Kindergärten bei der ev. Kirchengemeinde wird im Umfang von 30 Wochenstunden zum nächstmöglichen Zeitpunkt zugestimmt.
2. Der zusätzlichen Vergütung der Arbeitszeit der Mitarbeiterschaft im Kindergarten Arche Noah bis 18.00 Uhr mit einer zusätzlichen Stunde wird ab 01.01.2019 zugestimmt.
3. Die Haushaltsmittel für die Maßnahmen werden bewilligt. Die anteiligen Kosten für das Haushaltsjahr 2018 sind durch das vorhandene Budget abgedeckt. Die Kosten für das Jahr 2019 wurden bereits bei den Mittelanmeldungen für den Haushalt 2019 entsprechend berücksichtigt.

Erläuterungen:

Stelle Kita-Koordination

Pfarrer Steffen Groß ist auf die Verwaltung und Verwaltungsspitze gekommen und hat seine erhebliche zeitliche Einbindung in die Thematik Kindergärten, die zunehmenden Koordinationsaufgaben und die steigenden Anforderungen an eine zentrale Ansprechperson mehrfach erläutert. Für die evangelische Trägerschaft der Kindergärten scheint eine zusätzliche Stelle Kita-Koordination mit einem Stundenumfang von 30 Stunden unausweichlich, zumal der weitere Ausbau der Einrichtungen ansteht.

Die Personalkosten werden mit ca. 53.500 Euro (S18, Stufe 3) p.a. angegeben. Anrechnen lassen will sich der Träger im Gegenzug die bisher in die Abrechnung eingeflossenen 5 Wochenstunden des Sekretariats (ca. 6.450 Euro). Somit verbleibt noch ein Kostenaufwand i.H.v. rund 47.000 Euro.

Der kath. Träger verfügt über eine Koordinatorin, die auch für weitere Kommunen zuständig ist und über eine Pauschale von 1,25 % der Bruttopersonalkosten der jeweiligen Einrichtungen abgerechnet wird. In überschlagener Summe bedeutet dies am Beispiel des Jahres 2017 einen Gesamtaufwand i.H.v. 34.000 EUR.

Kindergarten Arche Noah / Zusatzvergütung der Arbeitszeit bis 18.00 Uhr

Bekanntlich ist das Personal für die Kindergärten rar. Erzieher/innen werden gesucht und Stellen können teilweise gar nicht besetzt werden. Zudem herrscht eine recht hohe Fluktuation. Die Fachkräfte können sich ihre Arbeitsstelle quasi nach den für sie besten Rahmenbedingungen aussuchen. Dazu gehört scheinbar nicht ein Schichtdienst, bei dem auch bis 18 Uhr gearbeitet werden muss. Diese Erfahrung macht seit geraumer Zeit der Arche Noah Kindergarten.

Eine Betreuungszeit bis 18 Uhr stellt in Schwetzingen ein Alleinstellungsmerkmal dieser Einrichtung dar. Um der Mitarbeiterschaft Anreize zu bieten, haben sich der Träger und die Verwaltung zusammengesetzt und verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Das ev. Verwaltungsamt hat zuletzt einen Vorschlag unterbreitet, der so gut wie keinen Genehmigungs- und Verwaltungsaufwand bedeutet: Für das Arbeiten bis 18 Uhr erfolgt eine zusätzliche Zeitgutschrift von einer Stunde. Diese Stunde kann dann als Überstunde ausbezahlt werden.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 04.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Erneuerung der Heizungsanlage in der Feuerwehr und im Wohnhaus in der Kolpingstraße 1

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Heizungsanlage in der Feuerwehr und im Wohnhaus in der Kolpingstraße 1 zu.
2. Die Verwaltung wird mit der Planung, der Ausschreibung und der Vergabe des Auftrages für die Erneuerung der Heizungsanlage beauftragt.
3. Der Planung durch das Planungsbüro Haustechnik W. Kurz, St.-Georg-Straße 35, 76771 Hördt, wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der gesamte Gebäudekomplex in der Kolpingstraße 1, bestehend aus den Räumlichkeiten der Feuerwehr und fünf weiteren im Gebäude integrierten Wohnungen, wird mittels Fernwärme beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme.

Die Heizungsanlage ist ca. 30 Jahre alt. In den letzten Jahren traten aufgrund des Alters der Anlage gehäuft Störungen und daraus resultierend Betriebsunterbrechungen in der Heizung und Warmwasserbereitung auf.

Im Sommer dieses Jahres trat eine gravierende Betriebsstörung ein, bei der heißes Brauchwasser aus den Kaltwasseranschlüssen auslief. Es konnte keine Warmwassermischtemperatur hergestellt werden. Ein Duschen in den Wohnungen und in den Feuerwehrduschen war wegen der Verbrühungsgefahr nicht möglich.

Im Rahmen eines Vor-Ort-Termins wurde festgestellt, dass die installierte Warmwassersteuerungsanlage nicht bzw. nur fehlerhaft funktioniert und nur notdürftig mittels Provisorien in Betrieb gehalten wird. Aus den vorgenannten Gründen ist ein dringender Handlungsbedarf geboten.

Nach Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten schlägt die Verwaltung eine Erneuerung der Heizungsanlage vor. Es ist angedacht, eine Trennung der Gebäudebereiche „Feuerwehr“ und „Wohnungen“ vorzunehmen, wodurch eine verbrauchsgerechte Abrechnung der Heizkosten ermöglicht wird. Eine Reparatur der Anlage, falls überhaupt möglich, übersteigt die Kosten einer neuen Anlage und ist somit unwirtschaftlich.

Die geschätzten Herstellungskosten belaufen sich auf insgesamt **91.035 EUR** inkl. MwSt. und Baunebenkosten (für den Bereich Feuerwehr: 47.600 EUR, für den Bereich Wohnungen 24.990 EUR, Baunebenkosten 18.445 EUR).

Mit der Planung der Maßnahme wird das Planungsbüro Haustechnik W. Kurz, St.-Georg-Straße 35, 76771 Hördt, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die geplante Maßnahme werden Haushaltsmittel in Höhe von 90.000 EUR im Rahmen des Nachtrages 2018 unter der Haushaltsstelle 1.8810.500000 bereitgestellt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 06 Klimaschutz,
Energie, Umwelt
Datum: 12.09.2018
Drucksache Nr. 2105/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 04.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Vergabe der vier Elektro-Ladesäulen im Stadtgebiet Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe zur Lieferung, Errichtung, Montage und den Betrieb von vier Ladestationen für Nutzer von Elektrofahrzeugen im öffentlichen Raum für die Stadt Schwetzingen an die Firma EnBW Energie Baden-Württemberg AG zum Angebotspreis von 78.540 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Im Rahmen der Förderrichtlinie „Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) vom 13. Februar 20147 erhielt die Stadt Schwetzingen eine Förderzusage in Höhe von 27.653,90 Euro.

Zur Förderung der Elektromobilität im öffentlichen Raum soll im Auftrag der Stadt Schwetzingen ein geeigneter Anbieter gefunden werden, der für die Lieferung, Errichtung, Montage und den Betrieb von Ladestationen für Nutzer von Elektrofahrzeugen im öffentlichen Raum übernimmt. Die Ladestationen müssen der oben genannten Förderrichtlinie sowie der „Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für Elektromobile (Ladesäulenverordnung - LSV)“ entsprechen.

Gegenstand des Angebotes sind folgende Punkte

- Hardware
- Dienstleistungen
 - Installation
 - Errichtung und Inbetriebnahme
 - Service und Betrieb

Vom Auftragnehmer wird des Weiteren erwartet, dass er

- zusammen mit dem Netzbetreiber „Netze BW GmbH“ geeignete, d.h. leistungsfähige Elektroanschlüsse für die Ladesäulen realisiert,
 - o der Auftrag an „Netze BW“ wird von der Stadt Schwetzingen erteilt
- an der Aufstellfläche ein geeignetes Fundament errichtet und die bestehende Oberfläche wiederherstellt.

Die Ladestationen werden im Netzgebiet der Netze BW GmbH installiert. EnBW bietet dazu entsprechende Stromlieferverträge an.

Die Vorhabenlaufzeit bis zur Inbetriebnahme wird vom Anbieter mit weniger als 4 Monaten angegeben. Dies ist abhängig von der Bereitstellung der Stromanschlüsse durch „Netze

BW“. Dem Angebot ist ein Wartungsvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 6 Jahren beigefügt, der die Vorgaben zu Service & Betrieb aus der für das Vergabeverfahren genutzten Leistungsbeschreibung einhält.

Es ist die Errichtung von 4 Ladesäulen an folgenden Standorten vorgesehen:

- Ladesäule 1 am Parkplatz des Rathauses, bzw. des Ordnungsamtes in der Zeyherstraße
- Ladesäule 2 am Parkplatz des Bahnhofes Schwetzingen (Ecke Carl-Theodor-Straße)
- Ladesäule 3 auf dem Parkplatz des Neuen Messplatzes (Kolpingstraße)
- Ladesäule 4 auf dem Parkplatz des Freizeitbades Bellamar (Ecke Odenwaldring – Bruchhäuser-Straße)

Vor der Ansprache potenzieller Bieter wurde die Auftragsberatungsstelle der IHK Stuttgart ohne Erfolg angesprochen. Man könne noch keine Firmen benennen, welche die gewünschte Leistung anbieten. Gleichwohl wurden fünf Anbieter gefunden, die auf Ihren Webseiten die gewünschte Leistung anbieten. EnBW verbleibt als einziger Anbieter.

- Das Vergabeverfahren wurde gemäß „UVgO“ sowie der „VwV Beschaffung des Landes Baden-Württemberg“ als Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Zum Eröffnungstermin am 21.09.2018 lag 1 Angebot vor.

Die Erstellung des Leistungsverzeichnisses, die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens sowie die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die Firma Expense Reduction Analysts.

Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der Angebote ergab sich folgende Biiterrangfolge:

1. EnBW Energie Baden-Württemberg AG **78.540,00 EUR brutto**

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

Finanzielle Auswirkungen:

27.653,90 EUR werden als Zuschuss vom Fördermittelgeber gewährt. Somit verbleibt ein Eigenanteil von 50.886,10 EUR zur Finanzierung des Vorhabens.

Für den Betrieb der vier Ladestationen fallen folgende Kosten an

- Kosten Wartung und Betrieb
 - Monate 1 - 36: 276,00 EUR netto/Mt.
 - Monate 37 - 72: 69,00 EUR netto/Mt.
 - Stromverbrauchskosten

Durch eine 50-prozentige Rückvergütung der Einnahmen durch Ladevorgänge sollen die monatlichen Kosten finanziert werden.

Anlagen:

- Kartenauszüge zu den geplanten Standorten der Ladestationen
- Vergabevermerk

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Erneuerung von Teilen der Lichtsignalanlagen Bismarckplatz, Südtangente / Moltkestraße / Kolpingstraße, Südtangente / Markgrafenstraße, Südtangente am Karl-Wörn-Haus

Beschlussvorschlag:

Der Erneuerung von Teilen der Lichtsignalanlagen Bismarckplatz, Südtangente / Moltkestraße / Kolpingstraße, Südtangente / Markgrafenstraße, Südtangente am Karl-Wörn-Haus wird zugestimmt.

Der Vergabe der Erneuerungsarbeiten an die Firma Siemens Mobility GmbH zum Gesamtangebotspreis in Höhe von 115.662,18 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die Signalanlagen Lichtsignalanlagen Bismarckplatz, Südtangente / Moltkestraße / Kolpingstraße, Südtangente / Markgrafenstraße, Südtangente am Karl-Wörn-Haus sind in den letzten Jahren immer wieder vermehrt ausgefallen. Dadurch gab es immer wieder vermehrte erhebliche Verkehrsbeeinträchtigungen. Ausgehend von den erfolgten Wartungs- und Reparaturarbeiten wurde festgestellt, dass die verbaute Technik in Teilen durch Alterungsabnutzungen nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Mit der Teilerneuerung soll erreicht werden, dass Ausfälle vermieden werden. Mit dem Einsatz von neuer Steuertechnik sind auch andere Steuerzeiten programmierbar. Vom Ingenieurbüro für Verfahrenstechnik Hurrle – Kusterer wurden die Signalanlagen überprüft und die zu erneuernden Anlagenkomponenten ermittelt. Die bestehenden Wartungsverträge werden im Anschluss an die Erneuerungen angepasst.

Die Lichtsignalanlagen wurden von der Siemens errichtet. Da nur Teile erneuert werden, können diese Arbeiten nur von der Fa. Siemens ausgeführt werden. Aufgrund dieser Sachlage ist eine Direktvergabe gem. § 3 Abs. 5 Nr. 1 VOB/A zulässig.

Die notwendigen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Hurrle – Kusterer eingeholt.

Die Einzelnen Angebote für die jeweiligen Lichtsignalanlagen betragen:

Bismarckplatz	39.322,12 EUR brutto
Südtangente / Moltkestraße / Kolpingstraße	38.911,46 EUR brutto
Südtangente / Markgrafenstraße	20.760,86 EUR brutto
Südtangente am Karl-Wörn-Haus	16.667,74 EUR brutto
In Summe:	115.662,18 EUR brutto

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte nach Angebotseinholung durch das Ingenieurbüro Hurre – Kusterer. Die vorliegenden Angebote sind bezuschlagungsfähig.

Firma Siemens Mobility GmbH, Mannheim 115.662,18 EUR brutto

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.6300.954000 in Höhe von insgesamt 235.000,- EUR für Planung und Ausführung zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Erneuerung der elektronischen Anlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule - Maßnahmenbeschluss und Beschluss der Vergabe der Erneuerung der elektronischen Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Erneuerung der elektroakustischen Anlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule wird zugestimmt.

Der Vergabe der Erneuerung der elektroakustischen Anlage an die Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG zum Angebotspreis in Höhe von 53.438,25 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule vorhandene elektroakustische Anlage funktioniert nicht mehr. Die Anlage wird zur akustischen Alarmierung in einem Brandfall und für generelle Durchsagen benötigt.

Die Arbeiten wurden am 08.09.2018 durch die Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH Effizienz Werkstatt öffentlich ausgeschrieben.

Von einem Bewerber wurden Ausschreibungsunterlagen angefordert, zum Eröffnungstermin am 12.09.2018 lag 1 Angebot vor.

Die Prüfung und Wertung des Angebots erfolgte nach öffentlicher Ausschreibung durch Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH Effizienz Werkstatt. Das vorliegende Angebot ist bezuschlagungsfähig.

1. Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG, Mainz 53.438,25 EUR brutto

Das Angebot der Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG liegt rund 21 % über den berechneten Preisen von (44.205,57 EUR). Die Differenz ergibt sich im Wesentlichen aus der Auslastung der Firmen aufgrund der anhaltenden sehr guten Konjunkturlage.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Haushaltsstelle: 2.2114.941000 stehen insgesamt 210.000 EUR für die Planung, Erneuerung der ELA Anlage und Einbau einer Brandmeldeanlage zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Installation einer neuen Brandmeldeanlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule - Maßnahmenbeschluss und Beschluss der Vergabe der Installation einer Brandmeldeanlage

Beschlussvorschlag:

Der Installation einer neuen Brandmeldeanlage in der Sporthalle der Hirschacker Grundschule wird zugestimmt.

Der Vergabe der Erneuerung der elektroakustischen Anlage an die Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG zum Angebotspreis in Höhe von 70.702,87 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

In der Sporthalle der Hirschacker Grundschule war bis dato eine Brandmeldeanlage verbaut die nicht mehr die heute notwendigen Funktionen in vollem Umfang sicherstellen kann. Eine Nachrüstung der bisherigen Brandmeldeanlage ist auf Grund des Alters (30 Jahre) und der in der Zwischenzeit erfolgten technischen Weiterentwicklungen nicht möglich. Um den Brandschutz weiterhin sicherstellen zu können wird eine neue Brandmeldeanlage eingebaut, die auch die neuen Datenübertragungswege nutzen kann.

Die Arbeiten wurden am 25.08.2018 durch die Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH Effizienz Werkstatt öffentlich ausgeschrieben.

Von 6 Bewerbern wurden Ausschreibungsunterlagen angefordert, zum Eröffnungstermin am 12.09.2018 lagen 2 Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte nach öffentlicher Ausschreibung durch Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH Effizienz Werkstatt. Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der Angebote ergab sich folgende Bieterfolge:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG, Mainz | 70.702,87 EUR brutto |
| 2. Bieter | 86.817,40 EUR brutto |

Das Angebot der Firma NTA Systemhaus GmbH & Co. KG liegt rund 23 % unter den berechneten Preisen von (86.659,06 EUR).

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

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Haushaltsstelle: 2.2114.941000 stehen insgesamt 210.000 EUR für die Planung, Instandsetzung der ELA Anlage und Einbau einer Brandmeldeanlage zur Verfügung.

Anlagen:

- Nichtöffentliche Anlage

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung und Zustimmung zur Satzung der Jagdgenossenschaft

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Versammlung der Jagdgenossenschaft Schwetzingen am Montag, den 12. November 2018 um 14.00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses Schwetzingen einzuberufen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Tagesordnungspunkte für die Versammlung aufzustellen und in der Schwetzingener Zeitung zu veröffentlichen.
3. Ferner wird zugestimmt, dass Herr Stadtkämmerer Lutz-Jathe als Versammlungsleiter die Jagdgenossenschaftsversammlung führt und Herr Helbig vom Kämmereiamt als Schriftführer bestellt wird.
4. Dem als Anlage beigefügten Entwurf der Satzung der Jagdgenossenschaft wird zugestimmt.
5. Dem Beschluss der Jagdgenossenschaft, die Verwaltung der Jagdgenossenschaft dem Gemeinderat gemäß den gesetzlichen Regelungen zu übertragen, wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der vorgelegte Satzungsentwurf ohne inhaltliche Änderungen von der Jagdgenossenschaft als Satzung beschlossen wird.
6. Die Aufgaben nach § 11 Nr. 2 und Nr. 3 a) bis e) und g) bis j) der Satzung werden zur dauernden Erledigung auf den Oberbürgermeister bzw. auf die für das Jagdwesen zuständigen Personen der Stadtverwaltung übertragen.
7. Solange die Verwaltung der Jagdgenossenschaft dem Gemeinderat übertragen ist, erfolgt die Verpachtung des Eigenjagdbezirkes der Stadt Schwetzingen zusammen mit dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk.

Erläuterungen:

Nach den Bestimmungen des Jagdrechts bilden alle Grundflächen einer Gemeinde, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk, wenn sie im Zusammenhang mindestens 150 ha umfassen. Zusammenhängende Grundflächen von mindestens 75 ha jagdlich nutzbarer Fläche bilden einen Eigenjagdbezirk.

Die Eigentümer von Grundflächen, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören, bilden eine Jagdgenossenschaft. Eigentümer von Grundflächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an. Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie hat nach den gesetzlichen Vorschriften eine Satzung aufzustellen. Aufgrund des neuen Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (JWMG) vom 12.11.2014 und der neuen Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Durchführung des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (DVO

JWMG) muss die bestehende Satzung der Jagdgenossenschaft grundlegend überarbeitet werden.

Aus diesem Grund ist eine Versammlung der Jagdgenossen einzuberufen. In dieser Versammlung sollte der in der Anlage beigefügte Satzungsentwurf als Satzungsänderung beschlossen werden. Der Satzungsentwurf lehnt sich an die vom Gemeindetag herausgegebene Mustersatzung an. Der vorliegende Entwurf geht davon aus, dass der Gemeinderat – wie bisher – mit der Verwaltung der Jagdgenossenschaft betraut wird. Allerdings kann die Verwaltung der Jagdgenossenschaft nach der neuen Regelung in § 15 Abs. 7 Satz 1 JWMG längstens für die Dauer der gesetzlichen Mindestpachtzeit (diese beträgt 6 Jahre gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 JWMG) dem Gemeinderat mit dessen Zustimmung übertragen werden. Eine erneute Übertragung auf den Gemeinderat ist jeweils nur nach entsprechender Beschlussfassung in einer Jagdgenossenschaftsversammlung möglich. Darüber hinaus ist nach § 15 Abs. 4 Satz 4 JWMG vor der Verpachtung des Jagdrechts an einen Pächter, der erstmals einen Jagdpachtvertrag mit der Jagdgenossenschaft schließt (Neupächter), die Jagdgenossenschaft zur Beschlussfassung einzuberufen. Gegenüber der bestehenden Satzung wurden die Regelungen, dass der Reinertrag aus der Jagdnutzung der Stadt Schwetzingen zur Verfügung gestellt wird und dass der Gemeinderat selbst die Jagd ohne erneute Einberufung der Jagdgenossenschaft verpachten darf, im neuen Entwurf nicht geändert.

Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen sowie der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche. Zur Bestimmung der Mehrheitsverhältnisse ist die Erstellung eines Jagdkatasters erforderlich. Den Auftrag hierzu erhielt das Vermessungsbüro/Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither aus Mosbach/Mannheim. Aufgabe des Büros war es, zusammen mit dem Kämmereiamt den gemeinschaftlichen Jagdbezirk festzustellen, die befriedeten Bezirke abzugrenzen, neue Jagdpläne zu fertigen, die Flächen der Jagdbögen zu berechnen und ein aktuelles Jagdkataster zu erstellen. Außerdem wird das Büro die Jagdgenossenschaftsversammlung fachtechnisch betreuen.

Aufgrund vorstehender Ausführungen ist es erforderlich, eine Versammlung der Jagdgenossen einzuberufen. Als Versammlungstermin wird Montag, der 12. November 2018 um 14 Uhr im Rathaus Schwetzingen vorgeschlagen.

Außerdem sollte zugestimmt werden, dass Herr Lutz-Jathe zum Versammlungsleiter bestimmt und Herr Helbig als Schriftführer bestellt wird.

Es wird außerdem vorgeschlagen, schon heute dem beigefügten Satzungsentwurf und der Übernahme der Verwaltung der Jagdgenossenschaft durch den Gemeinderat zuzustimmen, es sei denn, die Jagdgenossenschaft fasst inhaltlich abweichende Beschlüsse. Dann wäre eine Stimmabgabe nur unter Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung durch den Gemeinderat möglich.

Anlagen:

Entwurf der neuen Jagdgenossenschaftssatzung

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 12.09.2018
Drucksache Nr. 2104/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Verlängerung des Jagdpachtvertrages

Beschlussvorschlag:

Die Schwetzingener Jagdpacht wird ab 01. April 2019 für die Dauer von weiteren 9 Jahren an Frau Claudia Rosker, St. Leon-Rot, vergeben.

Erläuterungen:

Der bisherige Jagdpachtvertrag vom 01. April 2010 zwischen der Jagdgenossenschaft Schwetzingen/ Stadt Schwetzingen und Frau Claudia Rosker läuft am 31.03.2019 aus.

Gemäß § 12 der bisherigen Jagdgenossenschaftssatzung bzw. § 13 der neuen Jagdgenossenschaftssatzung wird der gemeinschaftliche Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft, deren Vorstand der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen ist, durch freihändige Vergabe oder Verlängerung des bestehenden Jagdpachtvertrages vergeben. Der Eigenjagdbezirk „Schwetzingener Wiesen“ der Stadt Schwetzingen kann ebenfalls durch freihändige Vergabe oder Verlängerung des bestehenden Jagdpachtvertrages vergeben werden.

Die bisherige Jagdpächterin Frau Claudia Rosker hat sich mit einer aussagekräftigen Bewerbung wieder beworben.

Auf Nachfrage bei den beteiligten Behörden und bei Personen im Umfeld der Jagdpächterin (z.B. bei Wiesenhüter Fritz Fichtner und bei den betreffenden Schwetzingener und Ketscher Landwirten) wurde Frau Rosker einhellig gelobt. Insbesondere wurden ihnen entstandene Wildschäden von Seiten der Jagdpächterin stets zur vollen Zufriedenheit erstattet. Der Stadt Schwetzingen entstanden hierfür somit keinerlei Kosten.

Die Stadt Schwetzingen ist mit der Arbeit der Jagdpächterin sehr zufrieden. Auch zwei Hochwasser auf den Schwetzingener Wiesen 2013 und 2018 wurden von ihr gut bewältigt.

Daher sieht die Verwaltung keinen Anlass, die Jagdpacht anderweitig zu vergeben. Bei der letzten Ausschreibung im März 2010 bewarb sich nur Frau Rosker. Dies lag auch daran, dass es sich bei den Jagdpachtflächen überwiegend um weniger attraktive Feldjagdflächen handelt.

Die bisherige Jagdpacht beträgt jährlich 1.406 EUR für eine Jagdfläche von zuletzt 313 Hektar. Die Verwaltung hat 2018 ein neues digitales Jagdkataster erstellt. Dieses Jagdkataster ist Bestandteil der aufgrund des neuen Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (JWMG) neu zu beschließenden Satzung und dient der im

November 2018 durchzuführenden Jagdgenossenschaftsversammlung; die bejagbaren Flächen betragen nun insgesamt 407 Hektar (ca. 331 ha vom gemeinschaftlichen Jagdbezirk und ca. 76 ha vom Eigenjagdbezirk „Schwetzinger Wiesen“). Die Jagdpächterin ist bereit, künftig 1.500 EUR jährlich zu zahlen.

Anlagen:

Lageplan der bejagbaren Flächen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Schwetzingen und des Eigenjagdbezirks der Stadt Schwetzingen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 12.07.2018
Drucksache Nr. 2088/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

Abschluss eines Erbbauvertrages mit dem Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e.V. für die Grundstücke Odenwaldring 2 und Odenwaldring

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen schließt einen neuen Erbbauvertrag mit dem Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e.V. ab. Der Erbbauvertrag umfasst die bisherige Erbbaufäche Odenwaldring 2 und die bisherige Pachtfläche Odenwaldring.

Die Laufzeit beträgt 50 Jahre und der jährliche Erbbauzins wird auf 1.200 EUR festgesetzt. Zusätzlich wird eine Wertsicherungsklausel vereinbart.

Erläuterungen:

Die Stadt hat am 14.07.1966 einen Erbbauvertrag mit dem Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e.V. über das Gelände Odenwaldring 2 abgeschlossen.

Der Tennisclub hat auf diesem Gelände ein Clubhaus erstellt und betreibt 3 Tennisplätze. Der bisherige Erbbauvertrag wurde auf 50 Jahre abgeschlossen und endete im Jahr 2016. Da die vertraglich vereinbarte Option auf erneute Verlängerung unbemerkt abgelaufen ist, ist der Abschluss eines neuen Erbbauvertrages erforderlich. Der bisherige Erbbauzins betrug 381 EUR jährlich.

Auf dem Nachbargrundstück Odenwaldring / Spoletostraße betreibt der Tennisclub weitere 5 Tennisplätze, einen Kinderspielplatz sowie eine Übungswand. Der Pachtvertrag wurde am 18.02.1979 auf 20 Jahre abgeschlossen und mit Nachtragsvertrag 2004 gestaffelt neu geregelt. Seit dem Pachtjahr 2006 beträgt die jährliche Pacht unverändert 302 EUR.

Da der Betrieb beider Grundstücke untrennbar miteinander verbunden ist, schlägt die Verwaltung vor, beide Grundstücke zukünftig als gemeinsames Erbbaugrundstück auszuweisen. Somit wäre zukünftig der Ablauf der Verträge, die Höhe des jährlichen Pachtzinses und die Verwaltung für beide Vertragsparteien vereinfacht und überschaubar.

Die Verwaltung schlägt einen Erbbauvertrag für beide Grundstücke vor. Der jährliche Erbbauzins beträgt 1.200 EUR und der Vertrag wird auf weitere 50 Jahre vereinbart. Zusätzlich enthält der Vertrag eine Wertsicherungsklausel.

Für die bisherige Pachtfläche besteht eine Vereinbarung zwischen dem Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport und dem Tennisverein über den jährlichen Pflanzenschnitt durch die Stadtgärtnerei. Diese Vereinbarung bleibt unverändert bestehen.

Anlagen:

Lageplan
Entwurf des Erbbauvertrages über die gesamte Fläche

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 11.09.2018
Drucksache Nr. 2101/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 04.10.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2018

- öffentlich -

**Sanierungsgebiet „Herzogstraße / Schlossplatz,,
hier: Antrag eines Wohnungseigentümers auf Förderung der Modernisierung seines
WEG-Eigentumsanteils, Grundstück Flst.Nr. 316, Herzogstraße 26**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag, die geplante Modernisierung des WEG-Anteils mit einem Sanierungszuschuss zu fördern, kann nicht stattgegeben werden, da eine solche Förderung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Sanierung nicht im Einklang steht.

Erläuterungen:

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 316, Herzogstraße 26 stehen zwei Wohngebäude: das dreigeschossige Vorderhaus und, getrennt durch einen Innenhof mit Garagenanlage, das talseits vier- und bergseits zur Mühlenstraße dreigeschossige Hinterhaus. Die beiden Gebäude sind in insgesamt zehn Einheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Die beiden Gebäude stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Gebäude „Capitol“.

Im Jahr 2015 nahm die Stadt mit dem Hausverwalter und dem Verwaltungsbeirat der Eigentümergemeinschaft Kontakt auf, um auszuloten, in welcher Weise die beiden Gebäude mit dem Ziel einer deutlichen städtebaulichen Aufwertung in die Sanierung einbezogen werden könnten. Auch ein Gespräch mit der Eigentümergemeinschaft fand statt, um die Beweggründe der Stadt zu erläutern und zu prüfen, inwieweit Mitwirkungs- oder auch Verkaufsbereitschaft bestünde. Diese Kontakte führten zunächst zu keinem Ergebnis. Seitens der Stadt wurden inzwischen über das Stadtplanungsbüro Gerhardt städtebauliche Alternativentwürfe zur Gestaltung der Fassaden, sowohl des Vorderhauses, insbesondere der straßenseitigen Ansicht zur Herzogstraße und der freistehenden Giebelseite zum Capitol als auch des Hinterhauses (zur Mühlenstraße) angefertigt.

Nach Wechsel des Hausverwalters nahm dieser im Herbst 2016 wieder Kontakt auf und stellte in Aussicht, eine umfassende Modernisierung der Gebäude im Einklang mit der Verbesserung der Fassaden nach den angefertigten städtebaulichen Entwürfen mit der Eigentümergemeinschaft abzustimmen und als Grundlage für eine Modernisierungsvereinbarung vorzulegen. Eine Bezuschussung aus Sanierungsmitteln dieser umfassenden Modernisierung wurde mit der Maßgabe in Aussicht gestellt, dass unverzichtbarer Bestandteil dieser Modernisierung die Aufwertung der Straßenansichten zur Herzog- und Mühlenstraße gemäß dem städtebaulichen Gestaltungsvorschlag werde.

Auf Grundlage einer vorläufigen Kostenaufstellung wurde ein entsprechender Entwurf einer Modernisierungsvereinbarung erstellt und dem Hausverwalter zur Billigung in der Eigentümerversammlung überlassen. Dieser Entwurf sah eine Förderung in Höhe von 75.000,00 € vor.

Dem Entwurf mit den besonderen Bestimmungen zur Gestaltung wurde zuvor im Technischen Ausschuss am 23.11.2017 Vorlagennummer 1965/2017 zugestimmt.

Nach Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten, wobei das Problem des Verbots der Kumulierung des Sanierungszuschusses mit anderweitigen öffentlich geförderten Zuschüssen (KfW) zutage trat, und mehreren Erörterungen mit den Eigentümern teilte der Hausverwalter der Stadt vor einigen Monaten mit, dass die Eigentümerverwaltung keinen einstimmigen Beschluss zur Annahme der Modernisierungsvereinbarung finden konnte und damit die baulichen Maßnahmen nicht durchgeführt würden. Nach Einschätzung des Hausverwalters ist eine Änderung dieser Beschlusslage auf längere Sicht auch nicht absehbar.

Mit den nun folgenden Absichten einzelner WEG-Eigentümer, innerhalb ihres Sondereigentums Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, kann die als Voraussetzung für eine Sanierungsförderung festgelegte städtebauliche Aufwertung der Gebäudehüllen nicht erfüllt werden.

Wenngleich es nach den Städtebauförderrichtlinien zulässig ist, auch die Modernisierung einzelner WEG-Anteile zu bezuschussen, ersetzt diese Möglichkeit nicht die Orientierung der Förderung an den Zielen und Zwecken der Sanierung. Die in diesem Bereich sehr wichtigen Zielsetzungen, die erst im Jahr 2016 insbesondere für die Umgebung des Capitols konkretisiert wurden, können für dieses Anwesen nur bei einstimmigem positivem Beschluss der Eigentümergemeinschaft erfüllt werden.

Wenngleich auch die Modernisierung der einzelnen Wohnungen innerhalb der Gebäude eine der Zielsetzungen der Sanierungsdurchführung sind, so reichen sie alleine dennoch nicht aus, um den Anforderungen, namentlich Punkt 5 dieser Ziele (Aufwertung der die neuen Raumkanten bildenden Fassaden nach Maßgabe der Anforderungen der Gestaltungssatzung der Stadt Schwetzingen sowohl im Bestand als auch bei Neubauten) gerecht zu werden.

Nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung wäre es auch nicht möglich, weitere Förderanträge für vorgesehene Modernisierungsmaßnahmen der übrigen WEG-Eigentümer in diesem Anwesen abzulehnen. Es gibt konkrete Anhaltspunkte dafür, dass dies von mindestens drei Eigentümern beabsichtigt ist. So käme unter Umständen eine Summierung aller Einzelzuschüsse auch auf den möglichen Förderhöchstbetrag, ohne jedoch positive städtebauliche Auswirkungen auf die Umgebung zu erzielen. Dies wäre nicht nur eine Missachtung der Sanierungsziele, sondern auch ein Verstoß gegen den Beschluss des technischen Ausschusses bei der Zustimmung zum Entwurf der Modernisierungsvereinbarung aus dem Jahr 2017.

Aus diesen Gründen, die auch rechtliche Relevanz besitzen, kann der Gewährung eines Sanierungszuschusses für die einzelnen WEG-Eigentümer nicht zugestimmt werden. Es handelt sich hierbei um eine durch die gesetzlichen Vorgaben nach § 177 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Bestimmungen Nr. 10.1 der Städtebauförderrichtlinien des Landes vorgegebene Beurteilung, weshalb diese Entscheidung als Grundsatzentscheidung getroffen werden kann.

Als Alternative kann den jeweiligen modernisierungswilligen WEG-Eigentümern in diesem Gebäude jedoch angeboten werden, eine Vereinbarung zur Modernisierung ohne Zuschuss, lediglich zur Beanspruchung steuerlicher Sonderabschreibungen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet für Modernisierungsmaßnahmen bestehen, abzuschließen. Hierdurch kann durch die Modernisierung einzelner Wohneinheiten zunächst ein Teil-Ziel

erreicht werden, ohne dass das eigentliche Ziel der Fassadenaufwertung aus Sicht der städtebaulichen Erneuerung aufgegeben wird. Unter Zurückstellung etwa noch vorhandener Bedenken kann eine Modernisierungsvereinbarung dieser Art durchaus abgeschlossen werden.

So kann die Enttäuschung über die Ablehnung eines Zuschusses etwas gemindert werden.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: