



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 17.06.2020, 18:00 Uhr, findet im Josefshaus, Schloßstraße 8, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen. Es ist Mund-Nasen-Schutz zu tragen und Abstand zu halten. Die Anzahl der Besucherplätze ist begrenzt.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Schulentwicklungsplanung - Schülerzahlen, Ausbaubedarf und weitere Schritte
4. Gebührenhandhabung im Bereich Kindergärten und Außerschulischer Betreuung in Corona-Zeiten
5. Fortführung VRNnextbike ab dem 01.06.2020 mit angepasstem Finanzierungskonzept
6. Sanierungsgebiet "DB-Ausbesserungswerk Süd"
 1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
7. Sanierungsgebiet „DB-Ausbesserungswerk Süd“ - Bauvorhaben und Kostenbeteiligung
8. Änderung der Gesellschaftsverträge Stadtwerke Schwetzingen
9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
10. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 09.06.2020

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 12.05.2020
Drucksache Nr. 2297/2019/1/1

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

vorberaten Kultur- und Bildungsausschuss am 12.02.2020

Schulentwicklungsplanung - Schülerzahlen, Ausbaubedarf und weitere Schritte

Beschlussvorschlag:

1. Der aktuelle Schulentwicklungsplan wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat hat es sich zum Ziel gesetzt, die inhaltliche und räumliche Situation der Kernzeit- und Hortbetreuung an den Grundschulen in enger Zusammenarbeit der Stadt Schwetzingen mit den vier Grundschulen kontinuierlich weiter auszubauen, zu verbessern und fortzuentwickeln. Darüber hinaus sollen die weiteren aus dem Schulbetrieb folgenden Raumbedarfe ermittelt und einer baulichen Umsetzung zugeführt werden. Ziel ist es, die Grundschulen auf einen verbindlichen Ganztagschulbetrieb vorzubereiten, der an einer oder mehreren Grundschulen umgesetzt werden soll, wenn die Rahmenbedingungen für die Betreuung der Schulkinder und der erforderlichen Anpassungen im Schulbetrieb passen. Hierzu wird eine enge Kooperation der Stadt mit den Grundschulen angestrebt, die eine schrittweise zielgerichtete Weiterentwicklung ermöglicht. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat zur weiteren Entwicklung unter Einbindung der vier Grundschulen konkrete Vorschläge zu unterbreiten.

Erläuterungen:

Der Schulentwicklungsplan wurde aktualisiert und liefert auf Grundlage der Schülerzahlen laut Einwohnerstatistik eine Übersicht der Entwicklung bis zum Schuljahr 2024/25.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Klausurtagung vom 09.11.2019 intensiv mit dem Thema Schulentwicklung, Ganztagschule und Betreuungsformen auseinandergesetzt. Das Zahlenwerk wurde anschließend nochmals überarbeitet, insbesondere ergänzt um die Einschulungszahlen des Schuljahres 2019/20 entsprechend der Schulstatistik, sowie Veränderungen aufgrund der stufenweisen Einführung der neuen Stichtagesregelung 30.08., 30.07. und 30.06.

Grundsätzlich besteht schon jetzt Ausbaubedarf im Bereich der Kernzeit- und Hortbetreuung. Die Themen Schülerzahlen, Inklusion, Fachräume, Differenzierung und durch Neubaugebiete hinzukommende Schüler bedürfen einer weiteren Ausbaubetrachtung der Schulräumlichkeiten in allen vier Grundschulen. Die Verwaltung hat zusammen mit Architekt Ansoerge verschiedene Ausbaumöglichkeiten erarbeitet. Diese wurden ebenso in der Klausurtagung erstmals präsentiert und fanden nun auch Einzug als Anlagen im Schulentwicklungsplan. Es handelt sich dabei um die Darstellung von baulich auf den Grundstücken maximal umsetzbaren Ausbaumöglichkeiten. Die Verwaltung wird nun ein Konzept ausarbeiten, das den Bedarf berücksichtigt und es ermöglicht, an den Schulen langfristig gesehen auch einen Ganztagesbetrieb sicherzustellen.

Es wurde deutlich, dass zunächst eine qualitative Steigerung der außerschulischen Betreuung erfolgen soll. Mit der Einführung einer Ganztagesesschule an einer noch zu bestimmenden Grundschule würde ein erster Schritt in Richtung Ganztageseschulausbau getan. Die Schulleitungen haben betont, welche Schwierigkeiten aktuell bestehen, den Ganztage optimal zu realisieren. Die vom Land bereitgestellten Rahmenbedingungen sind sowohl für die Schulen als auch für den Schulträger unattraktiv. Hinzu kommt der vielfache Wunsch von Eltern, höchstmögliche Flexibilität zu haben. Sinnvoll erscheint jedoch eine gebundene Form des Ganztagesbetriebs. Das konnte als Ergebnis des Austausches mit Gemeinderat und Schulleitungen festgehalten werden.

Auf der Grundlage des Schulentwicklungsplanes und der Ganztagesdiskussion wurde nun ein Prozess angestoßen, der weiterer Konkretisierung bedarf. Die Verwaltung wird in der Angelegenheit daher möglichst zeitnah erneut mit ersten weiteren Überlegungen auf den Gemeinderat zukommen.

Anlagen:

Schulentwicklungsplan 2019/20

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 27.05.2020
Drucksache Nr. 2355/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

Gebührenerlass im Bereich Kindergärten und Außerschulischer Betreuung in Corona-Zeiten

Beschlussvorschlag:

1. Die Gebühren für die Notbetreuung, erweiterte Notbetreuung und schrittweise Öffnung der Betreuung im städtischen Kindergarten Spatzennest sowie in der Außerschulischen Betreuung werden für die Monate April und Mai 2020 erlassen.
2. Die Gebühren für alle Nichtbelegungszeiten im städtischen Kindergarten Spatzennest sowie in der Außerschulischen Betreuung in den Monaten April bis Juni 2020 werden erlassen.
3. Die Gebühren in den Kindergärten, in den Kinderkrippen und in der Kindertagespflege in sonstiger Trägerschaften sollen von den jeweiligen freien Trägern ebenfalls erlassen werden. Die Stadt erstattet den konfessionellen und sonstigen Trägern den nachgewiesenen Einnahmeverlust durch den Gebührenerlass entsprechend dem vertraglich vereinbarten Kostenanteil der Betriebskostenabrechnung.
4. Die Verwaltung wird mit der entsprechenden Umsetzung beauftragt.

Erläuterungen:

Trotz grundsätzlicher Schließung der Einrichtungen der Kinderbetreuung (Krippen, Kindergärten, Kindertagespflege und Schule) aufgrund der Pandemie wurde zunächst eine Notbetreuung für Kinder eines nach Corona-Verordnung (CoronaVO) definierten Personenkreises weiterhin ermöglicht. Es folgte später eine erweiterte Notbetreuung bis hin zu einer schrittweisen Öffnung Richtung Normalbetrieb mit einer Belegung bis zu 50% der laut Betriebserlaubnis genehmigten Plätze (reduzierter Regelbetrieb). Szenarien für einen Normalbetrieb stehen aktuell in der Diskussion, die Landesregierung hat eine Öffnung der Betreuung für alle Kinder mit Vollbetreuung ab Juli 2020 angekündigt.

Die kommunalen Landesverbände haben mit dem Land verhandelt. Im Ergebnis gibt es für die Monate April und Mai je 100 Mio. Euro an Soforthilfe des Landes, um die Einnahmeausfälle an Gebühren zu kompensieren. Die Betreuungsgebühren wurden daher für die Monate April und Mai 2020 zunächst ausgesetzt und den Eltern wurde mitgeteilt, dass eine Entscheidung des Gemeinderats über einen endgültigen Erlass der Betreuungsgebühren herbeigeführt wird. Darüber hinaus hat das Land Baden-Württemberg nunmehr eine weitere Soforthilfe für die Kommunen in Höhe von 500 Mio. Euro zugesagt.

Ab Juni 2020 soll zumindest für die Betreuungsleistungen eine Gebühr erhoben werden, die tatsächlich in Anspruch genommen werden. Die Verwaltung wird als Maßstab für die Gebührenhöhe den Umfang der Betreuung berücksichtigen (Basis 20 Tage pro Monat). Für die Außerschulische Betreuung in den Oster- und Pfingstferien 2020 entfällt die zusätzliche Ferienbetreuungsgebühr.

Für den Fall, dass die sonstigen (freien) Träger der Kindergärten, Kinderkrippen und Kindertagespflege in Schwetzingen die o.g. Regelungen ebenfalls anwenden, erfolgt der Ausgleich des dadurch entstandenen Einnahmeausfalls entsprechend der jeweils geltenden Betriebskostenvereinbarung mit dem Träger.

Ein Bericht über die konkreten finanziellen Auswirkungen wird spätestens zur Sitzung nachgereicht.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

Fortführung VRNnextbike ab dem 01.06.2020 mit angepasstem Finanzierungskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Anschlussvereinbarung zur Fortführung des Fahrradvermietsystems VRNnextbike ab dem 01.06.2020 unter Berücksichtigung des angepassten Finanzierungskonzepts mit der VRN GmbH mit einem Betrag von 169.158,71 Euro zu.

Erläuterungen:

Das Fahrradvermietsystem VRNnextbike wurde im April 2015 in den Städten Mannheim, Heidelberg, Ludwigshafen (Leistungsbaustein A) gestartet. Speyer folgte im Mai 2015 (Leistungsbaustein B2). VRNnextbike hat sich seitdem zu einem erfolgreichen Fahrradvermietsystem entwickelt und die Strategie des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) bestätigt, im Rahmen seiner Neuausrichtung zum Mobilitätsverbund die Integration verschiedenster Mobilitätsdienstleistungen zu einem einheitlichen attraktiven Mobilitätsangebot zu fördern.

Auch das für den VRN wichtige Ziel, das Fahrradvermietsystem zu einem städte-/gemeindeübergreifenden Mobilitätsangebot auszubauen, ist erreicht worden. VRNnextbike wird zunehmend als regional einheitliches Mobilitätsprodukt des ÖPNV angesehen. Seit 2015 wurde VRNnextbike in Bensheim (2016) sowie in Bürstadt, Kaiserslautern und Worms (alle in 2017) und in Weinheim, Hockenheim, Heppenheim, Schwetzingen, Dossenheim, Ladenburg, Heddeshheim und Lampertheim (alle in 2018) sowie in Frankenthal (2019) eingerichtet. Es ermöglicht Bürgern, Studierenden, Pendlern, Besuchern und Touristen eine problemlose, nachhaltige multimodale Mobilität, da die Mieträder städteübergreifend an einer der Stationen entnommen sowie an einer anderen abgegeben werden können. Weitere Kommunen (u.a. Sinsheim, Walldorf, Wiesloch) wollen hinzukommen und interessieren sich für dieses System. Der VRN strebt an, dieses bundesweit aufmerksam beobachtete Alleinstellungsmerkmal von VRNnextbike weiter auszubauen.

Nicht nur raumübergreifend, sondern auch institutionsübergreifend wird VRNnextbike weiterentwickelt.

Im Jahr 2018 wurden Kooperationen mit der TU Kaiserslautern, der Hochschule Kaiserslautern, der Pädagogischen Hochschule Heidelberg und der Universität Heidelberg im Bereich „Campusbike“ abgeschlossen. Daneben gibt es Partnerschaften mit großen Firmen in den großen Städten. Zudem ist VRNnextbike mit den bestehenden Mobilitätsangeboten des ÖPNV und CarSharing vernetzt.

Überblick zur aktuellen Systemnutzung von VRNnextbike

Seit Einführung des Systems haben sich die Nutzungszahlen von 2015 bis 2018 jedes Jahr nahezu verdoppelt. Die Vermietungszahlen stiegen auch in 2019 weiter kontinuierlich an. In 2019 waren es 427.500 Fahrten. (zum Vergleich: in 2018 waren es 306.309 Vermietungen). Derzeit sind mehr als 52.000 VRNnextbike Kunden registriert. 81 % der Fahrten dauerten weniger als 15 Minuten, während 9 % der Vermietungen 15 bis 30 Minuten dauerten. Die stärksten Wochentage waren Mittwoch und Donnerstag. Die stärkste Nutzerfrequenz wurde wie im letzten Jahr zwischen 17 und 18 Uhr festgestellt. Der regionale Charakter von VRNnextbike zeigt sich daran, dass rund 5 % der Fahrten zwischen den beteiligten Kommunen stattfanden, hier insbesondere zwischen Mannheim und Ludwigshafen.

80 Prozent der Kunden haben in 2018 bereits für die Miete eines VRNnextbike die nextbike App genutzt. Die Tendenz für die Akzeptanz der App ist weiter steigend. 37 % der Nutzer waren Kunden von Campusbike, der Kooperation mit den jeweiligen Universitäten und Hochschulen. Die am häufigsten frequentierte Station ist in fast allen Städten der Hauptbahnhof.

Kunden

52.000+ aktive Kunden

Top – Ausleihkanal 2019

90%+ App / Smartphone

Fahrdauer

max. 30 min → 90%

15< min - 81 % / 15-30 min - 9%

Details

Interkommunale Fahrten: 4,8%

AA-Fahrten: 13%

AB-Entfernung 1,78 KM

Set-up

17 Kommunen

230+ Verleihstationen

1.700+ Bikes



Abbildung 1: Standorte von VRNnextbike im VRN Verbundgebiet (Stand März 2019)

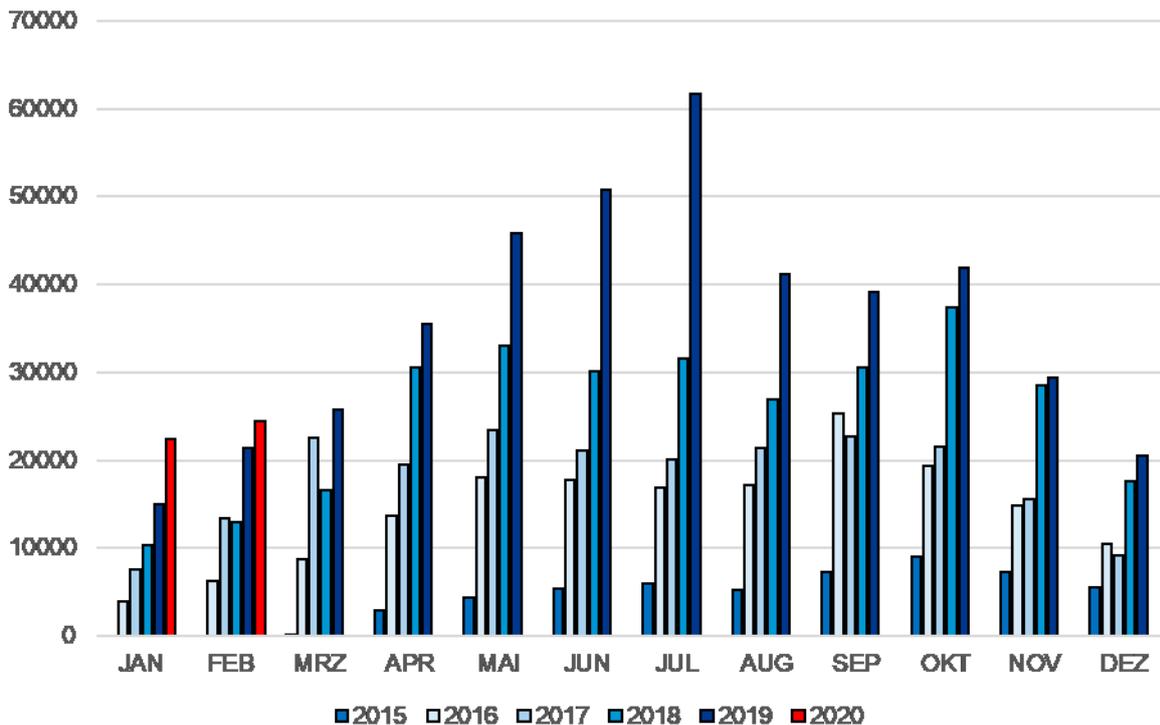


Abbildung 2: Verbuchte Fahrten im Jahresverlauf (2015-2019) in Monaten (Jeweils 12 Monate)

Aktuelle Nutzung in Schwetzingen

Seit Einführung des Systems in Schwetzingen im Juni 2018 konnten bis Ende 2019 3.150 Ausleihen registriert werden. Ausleihen von Juni bis Dezember 2019 waren um gut 66 Prozent höher als im Vergleichszeitraum 2018, und der Quotient Ausleihen/Rad/Tag ist leicht gestiegen. Die Stationen am Bahnhof, in der Kronenstraße und am Schlossplatz werden am meisten genutzt.



Abbildung 3: Ausleihen 2018 und 2019

Bisheriges Finanzierungssystem

Die Kommunen schlossen bisher jeweils eine 5-jährige Finanzierungsvereinbarung mit der VRN GmbH ab, da nextbike das Ziel hatte, das System nach Ablauf von fünf Jahren eigenwirtschaftlich zu betreiben. Die Laufzeit der Finanzierungsvereinbarung des Leistungsbausteins A (Grundvertrag) endete zum 31.08.2019. Die nachträglich bestellten Bausteine haben noch eine Restlaufzeit bis längstens 2023. nextbike hat den VRN zu Beginn des Jahres 2019 informiert, dass nach Auslaufen der Finanzierungsregelung im Grundvertrag eine finanzielle Deckungslücke drohe, da das Ziel der Eigenwirtschaftlichkeit nicht erreicht werden könne. Es bestehe insbesondere ein starkes Gefälle zwischen der Wirtschaftlichkeit der Systeme in den größeren Städten Mannheim und Heidelberg und der übrigen Region. Daraufhin wurden zwischen dem VRN und nextbike zahlreiche Gespräche geführt, um die Fortführung des erfolgreichen Fahrradvermietsystems zu sichern.

Neues Finanzierungskonzept

Damit VRNnextbike weitergeführt und zukunftsfähig gemacht werden kann, sind nach den Gesprächen mit nextbike folgende Rahmenbedingungen vorhanden:

- Der Grundvertrag läuft weiter, d.h. keiner der bisherigen Vertragspartner (VRN, nextbike, Mannheim oder Heidelberg), kündigt. Eine Mitfinanzierung durch die Kommunen, die das Vermietsystem weiterhin anbieten wollen, muss gewährleistet sein.
- Die unterschiedlichen Laufzeiten der jeweils für fünf Jahre abgeschlossenen Verträge zum 01.01.2020 sind möglichst zu synchronisieren. Alle bestehenden Verträge sollen mit einer Mindestvertragslaufzeit bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden. Nach dem 31.12.2024 verlängert sich die Vertragslaufzeit automatisch um ein weiteres Jahr, wenn nicht die vertraglich vereinbarte Kündigungsmöglichkeit (d.h. 12 Monate vor Vertragsende und damit erstmals zum 31.12.2023), geltend gemacht wird.
- Die Bereitstellungskosten für das Fahrradvermietsystem werden zum 01.06.2020 neu festgelegt werden. Um das Finanzierungskonzept auch in den Folgejahren abzusichern, ist es erforderlich, eine Fortschreibung der Kosten von jährlich 2,2% vorzunehmen. Zum Jahr 2025 soll die Fortschreibungsregelung überprüft und ggf. an die Inflationsrate der EU (oder Eurogruppe) angepasst werden. Die Bereitstellungskosten werden im neuen Abrechnungsturnus April und Oktober fällig.
- Es wird ein Service-Level-Agreement mit neuen Qualitätsstandards und einer Bonus-Malus-Regelung eingeführt; nextbike wird eine Radverfügbarkeit von 85% garantieren.
- Es wird eine transparente Dokumentationspflicht von nextbike eingeführt. nextbike dokumentiert dem VRN regelmäßig den Finanzstatus des Systems, damit etwaige Überschüsse reinvestiert werden können.
- nextbike darf bestehende Stationen zu Rent-by-App Stationen umrüsten, wobei nextbike die jeweiligen Umrüstkosten trägt; darüber hinaus können Stationen weiterhin durch die Kommunen kostenpflichtig verlegt werden.

Seitens des VRN wurden Nachverhandlungen mit nextbike geführt, sodass die Konditionen der laufenden Verträge bis zum Leistungsende Bestand haben werden.

Daher besteht nun neben der Möglichkeit, den bisherigen Vertrag bis zum Leistungsende Ende Mai 2023 weiterzuführen, nun die weitere Option, den neuen Bedingungen für einen Vertrag ab dem 01.06.2020 bis zum 31.12.2024 zustimmen. Diese würden im Vergleich zu den jetzigen Konditionen wie folgt aussehen.

Zuschussbedarf im Betriebsjahr (brutto)	Option	laufender Vertrag	laufender Vertrag vergleichend bis 2024
01.01.- 30.04.2020 / 31.12.2020	31.964,96 €	27.775,49 €	27.775,49 €
01.01.- 30.04.2021 / 31.12.2021	25.228,80 €	27.775,49 €	27.775,49 €
01.01.- 30.04.2022 / 31.12.2022	36.512,48 €	23.228,11 €	23.228,11 €
01.01.- 31.03.2023 / 31.12.2023	37.315,76 €	4.645,62 €	26.413,15 €
01.01.- 30.04.2024 / 31.12.2024	38.136,70 €		38.136,70 €
Summe	169.158,71 €	83.424,71 €	143.328,94 €

Dadurch könnten die besseren Qualitäten des neuen Service-Level-Agreements (SLA) schon ab 01.06.2020 in Anspruch genommen werden. Die jährlichen Mehrkosten sind in der oben genannten Tabelle in der Spalte „Option“ dargestellt. Damit würde Schwetzungen ab dem 01.06.2020 das neue SLA bis Ende des Jahres 2024 erhalten. Dies zeigt einen höheren Betrag von 25.829,77 € für die gesamte Laufzeit bis 31.12.2024 aus.

(Ein Hinweis: die Summe des bisherigen Vertrages bildet eine Leistung nur bis 05/23 ab. Die Option bildet eine Leistung um weitere 19 Monate bis 12/2024 ab. Daher ist ein direkter Vergleich der Summen nicht möglich.

Für einen Vergleich sind in 2023 7/12 des Betrags aus 2023 und der Betrag aus 2024 dazuzählen.)

Möglichkeiten der Bundesförderung „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“

Im Rahmen des 3. Aufrufs der Bundesförderung „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“ hat der Bund eine Zusage zur Förderung für die Ausstattung der bisherigen Räder mit Framelocks (elektrisches Rahmenschloss) abgegeben. Der Förderanteil beträgt hierbei 50 %.

Angesichts der in Aussicht gestellten Fördermittel des Bundes und wegen der überwiegenden Vorteile – einheitliche Flotte, bessere Verfügbarkeit, höherer technischer Stand der Räder – empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung.

Ausbau des Systems

Der Ausbau des Systems mit neuen Smartbikes 2.0, Pedelecs (E-Smartbikes) und Lastenrädern (Cargobikes/E-Cargobikes) ist möglich. Die Preise hierfür sind bis zum Jahr 2024 festgelegt und die Kommune kann anhand dieser Vorgaben den Ausbau des Systems weiter planen und gestalten. Bestellung von Pedelecs und Lastenrädern ist nur in den Oberzentren möglich, in kleineren Städten muss der Einzelfall geprüft werden. Eine verbindliche Bestellung von Fahrrädern und Stationen durch den VRN muss bei nextbike bis zum 1. Oktober des laufenden Jahres für das Folgejahr vorliegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entsprechenden Haushaltsmittel werden für die folgenden Haushaltsjahre bereitgestellt.

Anlagen:

Service-Level-Agreement (VRNnextbike)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 07.05.2020
Drucksache Nr. 2350/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

Sanierungsgebiet "DB-Ausbesserungswerk Süd"

1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3624), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) zuletzt geändert worden ist und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gesetzblatt Seite 581, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40) wird die Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "Bundesbahnausbesserungswerk Süd" – 1. Erweiterung beschlossen.

Erläuterungen:

Das Sanierungsgebiet „Bundesbahnausbesserungswerk Süd“ wurde im Jahr 2012 festgelegt. Zum Zeitpunkt des ursprünglichen Satzungsbeschlusses waren die Grundstücke mit der Flst. Nr. 9962, 9963 und 9967 noch Bestandteil eines Flurbereinigungsverfahrens. Die betroffenen Flurstücke liegen östlich unmittelbar angrenzend an die Borsigstraße, welche bislang die östliche Grenze des Sanierungsgebietes bildet - im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Sanierungsgebiet. Mit der Einbeziehung dieser Grundstücksflächen in das Sanierungsgebiet lassen sich die Sanierungsziele der Sanierungssatzung wirkungsvoller umsetzen. Das unmittelbare Angrenzen an das bestehende Sanierungsgebiet und der damit begründete räumliche und funktionale Bezug rechtfertigt die Einbeziehung, insbesondere aus verkehrsplanerischen Gesichtspunkten.

Durch die Einbeziehung in das Sanierungsgebiet kann der Grunderwerb des Flst. 9962 (Vorlagennummer 2343/2020) über die Städtebauförderung mit 60 % der Erwerbskosten bezuschusst werden. Darüber hinaus können ggfs. weiter anfallende Kosten der Planung oder der baulichen Umsetzung der Sanierungsziele zur Förderung angemeldet werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Sanierungssatzung 1. Erweiterung
- Anlage 2: Plandarstellung, Festlegung des Sanierungsgebietes
- Anlage 3: Plandarstellung, Ergänzung Flurstücke

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 27.04.2020
Drucksache Nr. 2343/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 27.05.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

**Sanierungsgebiet „DB-Ausbesserungswerk Süd,,
Freilegung des Grundstücks Flst.Nr. 1185 und 6614/1 zur anschließenden
Neubebauung
hier: Kostenbeteiligung
Modernisierung des im Bestand verbleibenden Gebäudes auf Grundstücks Flst.Nr.
1185
hier: Kostenbeteiligung
Erwerb des Flurstückes 9962 durch die Stadt Schwetzingen
Vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Eigentümerin
 - 1.1 eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung für den Abbruch von baulichen Anlagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1185 und 6614/1, Borsigstraße 1a, über den zu erstattenden Betrag in Höhe von 132.350,00 €,
 - 1.2 eine Modernisierungsvereinbarung zur energetischen Sanierung des gewerblich genutzten Gebäudes mit einer Kostenerstattung in Höhe von 75.000,00 €,
 - 1.3 einen Kaufvertrag für den Erwerb von Flst. Nr. 9962 durch die Stadt Schwetzingen zum Preis von 8.760,00 €,
 - 1.4 sowie eine Vereinbarung zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages in Höhe von 104.883,83 €

abzuschließen.

2. Die Haushaltsmittel in Höhe von 1.000.000,00 € werden von der Kostenposition 751100203100 Sachkonto 7873000 auf das Sachkonto 7818000 umgebucht und somit die überplanmäßige Ausgabe genehmigt.

Erläuterungen:

Das Grundstück Flst.Nr. 1185 und 6614/1, Borsigstraße 1a, liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „DB-Ausbesserungswerk Süd“.

Zur Behebung der städtebaulichen Mängel sollen die baulichen Anlagen z.T. beseitigt und durch einen Neubau ersetzt bzw. modernisiert werden. Im Hinblick auf die Neubebauung des Grundstücks liegt ein Baugesuch vor. Das Vorhaben entspricht den Sanierungszielen und soll über eine Ordnungsmaßnahmen- und eine Modernisierungsvereinbarung gefördert werden. Voraussetzung für die Förderung ist der Erwerb des benachbarten Grundstücks Flurstückes 9962.

Die Eigentümerin verpflichtet sich, das Grundstück nach erfolgtem Abbruch gemäß noch zu genehmigendem Baugesuch neu zu bebauen. Die Abbruchvoraussetzungen, insbesondere die Einholung der erforderlichen Abbruchgenehmigung hat die Eigentümerin auf ihre Kosten zu schaffen.

Entsprechend den im Wege einer Ausschreibung bereits eingeholten Angeboten wird der zu erstattende Höchstbetrag der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung gemäß dem annehmbarsten Angebot auf 132.350,00 € (netto) festgelegt.

Darin enthalten sind Kosten der Sicherungsmaßnahmen in Höhe von 17.450,00 € sowie die Honorarkosten für die Bauleitung in Höhe von 4.600,00 €.

Eine Entschädigung für den Untergang der vorhandenen Bausubstanz (nach den Förderrichtlinien des Landes in Ausnahmefällen möglich) wird nicht gewährt.

Für die funktionale und energetische Modernisierung des im Bestand verbleibenden Gebäudes wird auf Grundlage der vorgelegten Angebote mit einer Investition in Höhe von rund 335.000,00 € netto gerechnet. Dabei soll das Dach erneuert, ein WDV-System aufgebracht und die Elektroinstallation erneuert werden. Es handelt sich um förderfähige Maßnahmen, die gemäß städtischen Förderrichtlinien mit 22,5 % bis zur Höhe von max. 75.000,00 € bezuschusst werden sollen.

Für das Vorhaben des Ausbaus der Borsigstraße benötigt die Stadt Schwetzingen ein Grundstück im Eigentum der Eigentümerin. Dieses Grundstück befindet sich auf der dem Bauvorhaben gegenüberliegenden Straßenseite der Borsigstraße und wird zurzeit als Parkplatz genutzt.

Da diese Fläche für das Erreichen der übergeordneten Sanierungsziele im Gesamtgebiet unabdingbar ist und in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben steht, ist die Abwicklung dieses Grunderwerbs Voraussetzung für eine Förderung des Vorhabens über Ordnungsmaßnahmen- und Modernisierungsvereinbarung. Der Verkehrswert wurde im Gutachterausschuss am 21.02.2020 ermittelt und beträgt 8.760,00 €.

Nach den §§ 153 ff. BauGB hat die Eigentümerin eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks einen Ausgleichsbetrag zu zahlen. Ein solcher Ausgleichsbetrag kann vorzeitig abgelöst werden.

In seiner Sitzung am 21.02.2020 hat der Gutachterausschuss der Stadt Schwetzingen die voraussichtliche sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung nach der seit Jahren angewendeten und bewährten Methode nach dem sogenannten Niedersachsenmodell ermittelt. Da sich auch die beiden auf dem „Areal“ gelegenen Grundstücke Flst.Nr.1185/3 und 6614, Borsigstraße 1 und 1b im Eigentum der Eigentümerin befinden, soll auch für diese überwiegend wohngenutzten Gebäude die Ablösung des Ausgleichsbetrags erfolgen.

Insgesamt wurde für die Grundstücke Flst.Nr. 1185, 6614/1, 6614 und 1185/3 ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 116.537,59 € ermittelt.

Bei der vorzeitigen Ablösung eines Ausgleichsbetrages hat die Stadt Schwetzingen in bisher allen Sanierungsgebieten einen zulässigen Verfahrens- und Risikoabschlag gewährt.

Bei vorzeitiger Ablösung ist zulässig, für die ersparten Aufwendungen und im Hinblick auf die frühere Verfügbarkeit des Geldes einen Verfahrens- und Risikoabschlag auf den gutachterlich ermittelten Wert zu gewähren. Wie auch in den bisherigen Fällen im Sanierungsgebiet soll dem Gremium vorgeschlagen werden, einen Abschlag auf den gutachterlich ermittelten Wert in Höhe von 10 % zu gewähren.

Mit der Ablösung ist die Erhebung eines weiteren Ausgleichsbetrages ebenso ausgeschlossen wie die Rückforderung, fall sich nach Abschluss der Sanierung eine höhere oder niedrigere Bodenwertsteigerung ergeben sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Ausgleichsbetrag soll mit den durch die Stadt zu erstattenden Kosten aus der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung über den Abbruch und die Neubebauung der Flurstücke 1185 und 6614/1 verrechnet werden. Der Aufrechnung wird durch die Eigentümerin zugestimmt. Sollte der Betrag zur Kostenerstattung niedriger ausfallen, als der Ausgleichsbetrag, ist die Differenz innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Feststellung durch Überweisung auf das angegebene Konto, der Stadt Schwetzingen zu zahlen.

Bei der Haushaltsmittelanmeldung 2020 wurden 1.000.000,00 € für die Kostenposition 751100203100 Sachkonto 7818000 angemeldet und genehmigt, diese hätten nach Rücksprache mit der Stadtkämmerei auf die Kostenstelle 751100203100 Sachkonto 78730000 angemeldet werden müssen. Die Umbuchung stellt in diesem Fall eine überplanmäßige Ausgabe da.

Anlagen:

Anlage 1: Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Ordnungsmaßnahmenvereinbarung)

Anlage 2: Vertrag über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Modernisierungsvereinbarung) in Verbindung mit Abschnitt B Ziff. 10.2 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR)

Anlage 3: Vereinbarung über die Ablösung von Ausgleichsbeträgen

Anlage 4: Plan Erwerb Grundstück Flst. Nr. 9962

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.05.2020 versendet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- öffentlich -

Änderung der Gesellschaftsverträge Stadtwerke Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Änderungen nachfolgender Verträge in den Fassungen vom 17.06.2020 zu:
 - a. Gesellschaftsvertrag der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co.KG
 - b. Gesellschaftsvertrag der Stadtwerke Schwetzingen Verwaltungsgesellschaft mbH
 - c. Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Stadtwerke Schwetzingen Verwaltungsgesellschaft mbH und der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co.KG
2. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung der Stadtwerke Schwetzingen Verwaltungsgesellschaft mbH und der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co.KG in der Fassung vom 17.06.2020 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Zustimmung zu Änderungen formaler oder redaktioneller Art, die sich im Vollzug oder der Genehmigung der Verträge ergeben und die die Grundzüge der Inhalte der Verträge nicht berühren, wird auf den Oberbürgermeister übertragen.

Erläuterungen:

Zum 01.01.2001 wurden die bisher in der Form des Eigenbetriebs geführten Stadtwerke Schwetzingen in eine privatrechtliche Rechtsform überführt.

Die zugrunde liegenden Gesellschaftsverträge der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG sowie der Stadtwerke Schwetzingen Verwaltungsgesellschaft mbH sind seither weitgehend unverändert geblieben.

Zwischenzeitlich hat sich in der Energiewirtschaft vieles geändert. Die Geschäftsführung hat dies zum Anlass genommen die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft „Göken, Pollak und Partner“ (kurz: GPP) zu beauftragen, die Verträge der Stadtwerke Gesellschaften auf den Prüfstand zu nehmen und Vorschläge für sinnvolle Anpassungen zu machen.

Die Änderungsvorschläge wurden in die Aufsichtsratssitzung vom 09.04.2019 und in die Gesellschafterversammlung vom 05.06.2019 eingebracht. Die darin jeweils vorgebrachten Änderungsvorschläge wurden wiederum rechtlich durch GPP validiert, in die Verträge eingearbeitet und zur Vorlage in den Gremien vorbereitet. Ebenso fand eine Abstimmung mit den Vertretern der Mitgesellschaften statt.

Insgesamt benötigen die Verträge keine grundlegende Neugestaltung, sondern verschiedene Anpassungen, insbesondere bei den Wertgrenzen der zustimmungspflichtigen Geschäfte und im Umgang mit dem Erdgaseinkauf und der Tarifgestaltung im Erdgas. Zudem wurde ein Passus für die Möglichkeit einer Video-/Telefonkonferenz in Ausnahmefällen mit aufgenommen. Die Änderungen in den Verträgen sind in der beigefügten Synopse dargestellt.

Die Zustimmung der Stadt zur Änderung der Gesellschaftsverträge sowie der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats als Grundlage für die erforderliche Abstimmung in den Gesellschafterversammlungen der Stadtwerke (SWS KG und SWS GmbH) fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates, da sie nicht in der grundsätzlichen Übertragung auf den Oberbürgermeister nach § 11 Abs. 2 Nr. 4 der Hauptsatzung enthalten ist.

Anlagen:

Anlage 1 Gesellschaftsvertrag der SWS GmbH & Co.KG, Fassung v. 17.06.2020

Anlage 2 Gesellschaftsvertrag der SWS Verwaltungsgesellschaft mbH,
Fassung v. 17.06.2020

Anlage 3 Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der SWS Verwaltungsgesellschaft
mbH und der SWS GmbH & Co.KG, Fassung v. 17.06.2020

Anlage 4 Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung der SWS Verwaltungsgesellschaft mbH
und der SWS GmbH & Co.KG, Fassung v. 17.06.2020

Anlage 5 Synopse

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 17.06.2020

- 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 Oberbürgermeister Dr. Pörtl vom 27.04.2020
- Aufstellung Bauamt vom 27.04.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: