

TOP 1 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzungsverlauf:

Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung sind die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse in der nächsten öffentlichen Sitzung bekanntzugeben, sofern nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner entgegenstehen.

Keine Bekanntgaben.

Die Themen der nichtöffentlichen Sitzungen des **Kultur- und Bildungsausschusses am 13.03.2024**, des **Technischen Ausschusses am 20.03.2024** sowie des **Verwaltungsausschusses am 10.04.2024** sind Gegenstand der heutigen Gemeinderatssitzung.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Sitzungsverlauf:

Keine Anfragen.

TOP 3 Schwetzingen Höfe:

TOP 3.1 Beschluss des 3. Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 98 "Schwetzinger Höfe" Vorlage: 2836/2024

Sitzungsverlauf:

TOP 3.1. und TOP 3.2. werden vom Vorsitzenden gemeinsam behandelt aber getrennt abgestimmt.

Bürgermeister Steffan erläutert die beiden Themenbereiche. Das Thema Bebauungsplan beschäftige die Verwaltung und den Investor seit geraumer Zeit. Ein gemeinsamer Prozess mit der Firma Epple habe im Masterplan und im Quartiershandbuch gemündet. Daraus leite sich jetzt der Bebauungsplan ab.

Die Erarbeitung des Vertragswerks sei ein intensiver Prozess gewesen, an dem auch der Gemeinderat inhaltlich beteiligt gewesen sei. Der Vorsitzende dankt dem Gremium hierfür. Herausgekommen sei ein 1000 Seiten umfassender Bebauungsplan mit insgesamt 47 Anlagen. Einzelne Themen könnten rechtlich nicht im Bebauungsplan geregelt werden, daher sei der 3. Städtebauliche Vertrag ausgearbeitet worden. Dieser regelt jetzt Fragestellungen wie zum Beispiel zum Bereich Erschließung, zur Kubatur der Gebäude, zum Energie- und Mobilitätskonzept, zum Parkraumkonzept, zum Natur- und Artenschutz, zur Erschließung und den gestalterischen Qualitäten des Quartiers einschließlich der Grünen Mitte. Der Vorsitzende dankt der Firma Epple, dem Bauamt und dem Amt für Stadtentwicklung. Hier sei man zurecht stolz auf das Geleistete angesichts der großen Dimension des Projektes, das nun auf der Zielgeraden sei.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Stadtrat Robin Pitsch verliest vor der Abstimmung die in der Anlage beigefügte persönliche Stellungnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des 3. städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan „Schwetzinger Höfe“ (bisher Industriell genutztes Areal der Pfaudler Werke GmbH) zu. Die Verwaltung wird beauftragt die notarielle Beurkundung bei Ergänzung der noch offenen Anlagen durchzuführen.

Ja 19 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3.2 Bebauungsplan Nr. 98 "Schwetzinger-Höfe"

hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Vorlage: 2838/2024

Sitzungsverlauf:

TOP 3.1. und TOP 3.2. werden vom Vorsitzenden gemeinsam behandelt aber getrennt abgestimmt.

Bürgermeister Steffan erläutert die beiden Themenbereiche. Das Thema Bebauungsplan beschäftigt die Verwaltung und den Investor seit geraumer Zeit. Ein gemeinsamer Prozess mit der Firma Eppe habe im Masterplan und im Quartiershandbuch gemündet. Daraus leite sich jetzt der Bebauungsplan ab.

Die Erarbeitung des Vertragswerks sei ein intensiver Prozess gewesen, an dem auch der Gemeinderat inhaltlich beteiligt gewesen sei. Der Vorsitzende dankt dem Gremium hierfür. Herausgekommen sei ein 1000 Seiten umfassender Bebauungsplan mit insgesamt 47 Anlagen. Einzelne Themen könnten rechtlich nicht im Bebauungsplan geregelt werden, daher sei der 3. Städtebauliche Vertrag ausgearbeitet worden. Dieser regelt jetzt Fragestellungen wie zum Beispiel zum Bereich Erschließung, zur Kubatur der Gebäude, zum Energie- und Mobilitätskonzept, zum Parkraumkonzept, zum Natur- und Artenschutz, zur Erschließung und den gestalterischen Qualitäten des Quartiers einschließlich der Grünen Mitte. Der Vorsitzende dankt der Firma Eppe, dem Bauamt und dem Amt für Stadtentwicklung. Hier sei man zurecht stolz auf das Geleistete angesichts der großen Dimension des Projektes, das nun auf der Zielgeraden sei.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Stadtrat Robin Pitsch verliest vor der Abstimmung die in der Anlage beigefügte persönliche Stellungnahme.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 07.02.2024, Anlage 1) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach Anlage 1 zugestimmt.
2. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98 „Schwetzinger Höfe“ bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und Örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.03.2024. Der Entwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht. Gleichzeitig werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes im Internet zugänglich gemacht.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 17.04.2024

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen.

Ja 19 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3.3 SWG Schwetzingen Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG - Festlegung des Mietpreises bei den 'Schwetzingen Höfen' **Vorlage: 2834/2024**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und begrüßt Patrick Körner von der SWG im Zuschauerraum. Die SWG habe bereits über 300 Wohnungen in ihrem Bestand. Im Quartier Schwetzingen Höfe kämen nun 20 weitere städtische Wohnungen hinzu, die preisreduziert vermietet werden sollen. Hierfür lege das Gremium den Mietpreis fest. In der Vorberatung in der Aufsichtsratssitzung der SWG habe man sich für eine Kaltmiete von 14 EUR/m² bei einer Mietpreisbindung von 10 Jahren geeinigt. Bei weiter steigenden Mietpreisen sei dies ein gutes Signal. Man freue sich, weiter Wohnraum in Schwetzingen schaffen zu können. Das sei im Hinblick auf die allgemeinen Rahmenbedingungen keine Selbstverständlichkeit. Da die Wohnungen im Hinblick auf den baulichen Standard den neuesten Ansprüchen und Kriterien entsprechen, müsse man hier mit dem Preis wirtschaftlich kalkulieren.

Es folgen die Stellungnahmen der Fraktionen.

Stadtrat Rupp stellt fest, dass es bereits in den Gremien intensive Diskussionen und konträre Positionen gegeben habe. Wenn man 14 Euro Kaltmiete lese, erscheine das für geförderten Wohnraum natürlich sehr teuer. Das sei auch die Obergrenze dessen, was an Miete verlangt werden könne. Wenn die 20 Wohnungen ab Juli für die SWG zur Abnahme bereitstünden, müsse der Mietpreis feststehen, sonst sei keine Vermarktung möglich. Selbst dieser Mietpreis decke zwar nicht die eigentlichen Kosten, sei aber garantiert ein noch zu vertretbarer Mietpreis, der Sicherheit biete. Es bleibe ein jährliches Defizit von 35.000 EUR, welches die SWG querfinanziere. Im Gesamtkomplex der SWG sei dies jedoch ein verschwindend geringer Betrag. Letztlich sei der Mietpreis eine politische Entscheidung. Die hohen Preise seien leider realistisch und marktkonform. Die 6,5 Mio. EUR welche die Firma Epple an die Stadt zahle, würden in den Kauf der Wohnungen fließen. Natürlich hätte man dieses Geld auch der SWG zur Pflege der Bestandsimmobilien und Entwicklung anderer Projekte geben können. Der SWG blieben aber immer noch rund 900.000 EUR, um die Bestandswohnungen zu unterhalten. Man müsse fairerweise auch sagen, dass die Fa. Epple viel Geld in die Infrastruktur investiert habe. Die Fraktion der SFW stimme der Vorlage geschlossen zu.

Es folgen die Stellungnahmen von Stadtrat Dr. Rittmann, B'90/Die Grünen, Stadträtin Erny, CDU, Stadtrat Pitsch, SPD, sowie Stadtrat Dr. Lorentz, FDP, die allesamt in der Anlage beigefügt sind.

Stadtrat Zieger erklärt, mit Hoffnung, Zuversicht und in gutem Glauben in das Projekt gestartet zu sein. Dies alles habe sich mit den 14 EUR Mietpreis jedoch zerschlagen. Schließlich sei man mit Vorstellungen von 8,50 EUR einmal gestartet. Folge man dem Vorschlag der Fraktion der Grünen, wäre man bei einer Miete von 16 EUR/m². Das halte er nicht für angebracht. Er stimme gegen den Beschluss.

Stadtrat Sahin erklärt, ohne weiteres Statement der Vorlage zuzustimmen.

Der Vorsitzende kündigt an, dass der im 1. Städtebaulichen Vertrag vereinbarte Mietspiegel für Schwetzingen derzeit erstellt werde.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 17.04.2024

Beschluss:

Der Mietpreis für die 20 durch die SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG erworbenen Wohnungen bei den „Schwetzinger Höfen“ wird auf eine Kaltmiete von 14 EUR pro m² mit einer 10-jährigen Preisbindung festgelegt.

Ja 14 Nein 6 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 4 Entwicklung Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Herzogstraße /
Schlossplatz Bereich Capitol: Grundstücksverkäufe sowie finanzielle und
sanierungsbezogene Auswirkungen
Vorlage: 2837/2024/1**

Sitzungsverlauf:

Auch hier ermögliche die Stadt die Entwicklung von Wohnraum, so der Vorsitzende. Seit 2009 befasse man sich mit der Entwicklung rund um das ehemalige Kino Capitol. Mithilfe eines geeigneten Investors könne man das Projekt jetzt auf die Gleise setzen. Man sei hier auch weiterhin in der Landesförderung.

Stadträtin Rebmann fragt, ob an dieser Stelle Fernwärme vorgesehen sei. Amtsleiter Leberecht antwortet, dass dies angefragt sei.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grunddienstbarkeiten lastend auf dem Herzogstraße 27 (Grundstück Platzhaus) gemäß **Anlage 1** neu zu ordnen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstücke Herzogstraße 28 (Capitol), Herzogstr. 24 (Wohngebäude), Herzogstraße 27 (Grundstück Platzhaus) und Heidelberger Straße 10 (denkmalgeschützte Scheune) gemäß den beispielhaft in den **Anlagen 2 + 5** beigefügten Kaufverträgen und ggf. Modernisierungsvereinbarung zu veräußern.

Ja 19 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5 Genehmigung einer überplanmäßigen sowie außerplanmäßigen Ausgabe zur Sanierung der Albrecht-Dürer-Straße
Vorlage: 2842/2024**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erklärt den dringenden Handlungsbedarf, die Albrecht-Dürer-Straße grundhaft zu erneuern. Dies betreffe auch die defekten Hausanschlüsse. Zudem verlege man in diesem Zug auch Leerrohre für den Glasfaserausbau. Mit den Anwohner/innen habe es bereits vor Ort Gespräche gegeben. Der Anschluss an die Fernwärme sei hier allerdings wirtschaftlich nicht darstellbar. Man benötige 750.000 EUR zur Sanierung der Straße.

Stadtrat Dr. Rittmann fragt, ob man hinsichtlich der Leerrohre in finanzielle Vorleistung für die Deutsche Giganetz gehe und dieses Geld für die Verlegung von Leerrohren von der Deutschen Giganetz übernommen werde. Der Vorsitzende bestätigt in Vorleistung zu gehen und – sofern dort Glasfaseranschluss komme – diesen Betrag von der Deutschen Giganetz zurückzufordern. Ab 2026 sei der Ausbau für Schwetzingen vorgesehen.

Beschluss:

1. Einer überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 250.000,- EUR und der Deckung des finanziellen Mehrbedarfs aus den liquiden Finanzmitteln (Rücklagen) zur Sanierung der Albrecht-Dürer-Straße wird zugestimmt.
2. Einer außerplanmäßigen Ausgabe für den Glasfaserausbau in Höhe von 15.000 Euro wird über das neu eingerichtete Sachkonto 753600001100/78720000 zugestimmt.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Hirschacker-Grundschule - Erweiterung des Gebäudes um zwei Räume für die Kernzeitbetreuung - Beschluss der Maßnahme, Beschluss der überplanmäßigen Ausgabe und Vergabebeschluss
Vorlage: 2835/2024/1

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert die räumlichen Bedarfe an der Hirschacker-Grundschule. Bei den Angeboten sei die Auswahl der möglichen Unternehmen mehr als überschaubar. Man probiere jetzt das Bauen in Holzbauweise aus. Wenn alles gut gehe, dann könne man Ende der Sommerferien die Räume in Betrieb nehmen.

Keine weitere Aussprache.

Beschluss:

1. Der Erweiterung des Gebäudes der Hirschacker-Grundschule um zwei Räume für die Kernzeitbetreuung wird zugestimmt.
2. Einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 400.000,- EUR und der Deckung des finanziellen Mehrbedarfs aus den liquiden Finanzmitteln (Rücklagen) wird zugestimmt.
3. Der Vergabe der Arbeiten zur Erweiterung des Gebäudes der Hirschacker-Grundschule um zwei Räume für die Kernzeitbetreuung an die Firma roomodulz powered by Wirkungsgrad GmbH, Mannheim, in Höhe von 1.036.003,25 EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Umsetzung der Ergebnisse des Organisationsgutachtens der
Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) im Sachgebiet 40.2
„Familien, Kinder & Schulen, Senioren“
Vorlage: 2827/2024/1**

Sitzungsverlauf:

Hier habe man gemeinsam mit der GPA die personelle Situation bei der Kernzeitbetreuung unter die Lupe genommen. An sich sei die Stadt gut aufgestellt, an einzelnen Stellen müsse jedoch nachjustiert werden.

Keine weitere Aussprache.

Beschluss:

1. Der Schaffung und Besetzung einer weiteren Stelle mit 10 Wochenstunden in der Kernzeitbetreuung an der Südstadtschule für die Zeit täglich von 12–14 Uhr zum nächstmöglichen Termin wird zugestimmt.
2. Der Erhöhung der wöchentlichen Arbeitszeit der Hauswirtschaftskraft an der Südstadtschule, von 12,5 auf 15 Wochenstunden rückwirkend ab 1. April 2024 wird zugestimmt.
3. Der Freistellung für 5 Stunden wöchentlich für die Leitung der Kernzeitbetreuung an der Zeyherschule wird zugestimmt.
4. Die freiwerdenden 5 Stunden Betreuungszeit der Leitungskraft der Kernzeit an der Zeyherschule werden im Team der Betreuungskräfte aufgeteilt.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Schulentwicklungsplanung - Aktualisierte Zahlen zum Schulentwicklungsplan
2023/2024
Vorlage: 2833/2024**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende berichtet im Zusammenhang mit der Thematik von der Beantragung des Landeszuschusses für die geplante Zeyher-Ganztagsgrundschule. Hier komme das so genannte „Windhund-Verfahren“ zum Einsatz. Der Förderantrag sei ausgearbeitet und unterschrieben und werde demnächst eingereicht.

Keine weitere Aussprache.

Die aktualisierten Zahlen zum Schulentwicklungsplan 2023/24 werden zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnisnahme

**TOP 9 Verlängerung des Erbbauvertrages mit dem Rhein-Neckar-Kreis für das Grundstück Bodelschwinghstr. 16 Kindergarten Spatzennest
Vorlage: 2821/2024**

Sitzungsverlauf:

Bei der Verlängerung des Erbbaugrundstücks für den Kindergarten Spatzennest handele es sich um eine Formalie.

Keine weitere Aussprache.

Beschluss:

Die Stadt Schwetzingen verlängert den Erbbauvertrag mit dem Rhein-Neckar-Kreis für das Grundstück Bodelschwinghstr. 16 um weitere 20 Jahre.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10 Aktualisierung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) mit Verwaltungsgebührenverzeichnis
Vorlage: 2841/2024**

Sitzungsverlauf:

Die Änderung der Gebührensatzung betreffe in erster Linie das Baurecht. Hier habe man insbesondere die Aufwandssätze neu kalkuliert. Die Erhöhung erfolge jedoch mit Augenmaß.

Keine weitere Aussprache.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aktualisierung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit dem dazugehörigen Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. Mai 2024.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Sitzungsverlauf:

Stadtrat Dr. Rittmann berichtet, dass in der Südstadtgrundschule jetzt bereits um 4 Uhr in der Früh das Licht im Schulhof angehe und bittet, dem nachzugehen.

