



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 20.11.2024, 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. **Satzungsangelegenheiten:**
 - 3.1. Verabschiedung der Nachtragssatzung 2024
 - 3.2. Kalkulation der Abwassergebühr 2025
 - 3.3. Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab dem Jahre 2025
 - 3.4. Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) mit Verwaltungsgebührenverzeichnis
 - 3.5. Satzung über die 4. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Herzogstraße / Schlossplatz“
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße" - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss der erneuten Offenlage
5. **Zuschussangelegenheiten:**
 - 5.1. Zuschüsse an Vereine
 - 5.2. Investitionszuschuss Reiterverein
 - 5.3. Psychologische Beratungsstelle für Eltern, Kinder und Jugendliche - Neuordnung und Zuschuss ab 01.01.2025
6. Beschluss über die Beschaffung eines Wechselladerfahrzeuges (WLF 32) nach DIN 14505 mit Ladekran für die freiwillige Feuerwehr Schwetzingen
7. Kostenlose Grünschnittanlieferung auf der Grünschnittsammelstelle für das Regierungspräsidium und den NABU
8. Antrag 'Wohnraumperspektive' der Fraktionen SPD und Grüne Schwetzingen
9. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 14.11.2024

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 9. Oktober 2024)

Verabschiedung der Nachtragssatzung 2024

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Nachtragssatzung der Stadt Schwetzingen für das Haushaltsjahr 2024 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Über den vom Kämmereiamt aufgestellten Entwurf der Nachtragssatzung 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 9. Oktober 2024 beraten.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet:

Änderungen zum Entwurf der Nachtragssatzung 2024

Ergebnishaushalt

	Kostenstelle	Sachkonto	Betrag Änderung in EUR	neuer Ansatz in EUR	Bemerkung
Erträge					
1 Gewerbesteuer	61100000	30130000	850.000	-12.650.000	Minderung des Budgets

Veränderung ErgHH gesamt + 885.000 EUR 1.851.000

Investitionen

Auszahlungen	Maßnahme	Sachkonto	Betrag Änderung in EUR	neuer Ansatz in EUR	Bemerkung
1 Anbau Feuerwache Lager	712600101101	78312000	-87.000	13.000	Verschiebung des Budgets
2 Erweiterung Kommunikationszentrale FFW	712600101108	78710000	57.000	57.000	Verschiebung des Budgets
3 Erwerb bew. Vermögen FFW	712600101010	78312000	30.000	60.000	Verschiebung des Budgets
4 Erwerb bew. Vermögen Ordnungsamt	712200000010	78312000	34.000	54.000	Erhöhung des Budgets

Veränderung FinHH gesamt + 29.000 EUR auf 10.023.000 EUR

Auf die Satzung samt Anlagen wird verwiesen.

Anlagen:

Nachtragssatzung 2024

Oberbürgermeister: Bürgermeister: Amtsleiter: Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Kalkulation der Abwassergebühr 2025

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der beigefügten Gebührenkalkulation für das Jahr 2025 wird mit folgenden Parametern zugestimmt:
 - a. Die Aufteilung der Kosten auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach den in der Gebührenkalkulation erläuterten Grundsätzen.
 - b. Bei der Gebührenbemessung 2025 sind die nach § 14 Abs. 3 Satz 1 Kommunalabgabengesetz ansatzfähigen Kosten und Erlöse in einem Zeitraum von einem Jahr berücksichtigt, somit liegen der Gebührenbemessung die Planansätze des Haushaltsjahres 2025 zugrunde. Der kalkulatorische Zinssatz beträgt 4 Prozent.
 - c. Den gebührenfähigen Gesamtkosten der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung, welche in die Gebührenkalkulation eingestellt wurden, wird zugestimmt. Diese sollen zu 100 Prozent über Gebühreneinnahmen gedeckt werden.
2. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Gebührensatzes für die Schmutzwassergebühr von 2,85 EUR/cbm Abwasser auf 3,21 EUR/cbm und dem Verbleib der Niederschlagswassergebühr bei 0,71 EUR/qm versiegelter Fläche für das Jahr 2025 zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Änderungssatzung zur Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Schwetzingen vom 17. November 2011 mit Inkrafttreten zum 01.01.2025.

Erläuterungen:

1. Vorbemerkung

Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen bzw. ausgleichsfähigen Kostenunterdeckungen eines jeden Jahres sind nach § 14 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) getrennt für die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr zu ermitteln. Um für die noch bestehenden Über- und Unterdeckungen einen gebührenrechtlich wirksamen Ausgleich herbeizuführen, wurde die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr für das Jahr 2025 auf Basis der Flächenzahlen und Abwassermengen des Ergebnis 2022 neu kalkuliert.

Aufgrund der noch nicht vorliegenden und nicht festgestellten Jahresabschlüsse der Zweckverbände Bezirk Schwetzingen und Unterer Leimbach konnte bislang keine Nachkalkulation für die Jahre 2019 f. erfolgen. Es ist daher unklar, ob für diesen Zeitraum Überdeckungen, die den Gebührenzahlern binnen 5 Jahren gutgeschrieben werden müssen oder Unterdeckungen, die über die Kalkulation 2025 hätte ausgeglichen werden können, bestehen. Da § 14 KAG hierfür jedoch einen Zeitraum von fünf Jahren vorsieht, bestehen für den Ausgleich einer etwaigen Unterdeckung in der Nachkalkulation 2019 ab dem Jahr 2024 gewisse rechtliche Unsicherheiten.

2. Nachkalkulation der Gebühren 2019 f. für die Feststellung der gebührenrechtlichen Ergebnisse nach § 14 Abs. 2 KAG

Die Nachkalkulationen der Jahr 2019 f. können aufgrund der noch nicht final festgestellten Jahresabschlüsse der Zweckverbände Bezirk Schwetzingen und Unterer Leimbach noch nicht endgültig fertiggestellt werden.

3. Kalkulation der Gebühren 2025

Zur Feststellung der kostendeckenden Gebührenobergrenze werden die zu erwartenden Gesamtkosten der Abwasserbeseitigung den zu erwartenden Abrechnungsvolumina gegenübergestellt.

Die kostendeckende Gebührenobergrenze ist für die Kostenträger Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung getrennt voneinander zu ermitteln. Sofern Kosten nicht einzeln zuordenbar sind, wurden sie anhand der Kostenanteile aus Modellberechnungen für die Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg (veröffentlicht in BWGZ Heft 21/2001 S.845) aufgeteilt:

Kanalisation	Schmutzwasser	:	Niederschlagswasser
- Betriebskosten	50%	:	50%
- Kalkulatorische Kosten, Investitionskosten	60%	:	40%

Klärwerk

- Kalkulatorische Kosten, Investitionskosten und Betriebskosten	90%	:	10%
---	-----	---	-----

Bzgl. der Zuordnung von Einzelkosten und der Aufteilung der Kosten durch Pauschalen wurde mit einem Kalkulationsmuster gearbeitet, das auf der Basis des Jahres 2014 beruht, jedoch an Beanstandungen der Rechtsaufsicht aus der letzten überörtlichen Finanzprüfung angepasst. Der Kostenanteil für die Straßenentwässerung wurde von den jeweiligen Kostenpositionen vor Verteilung auf die Kostenträger Schmutz- und Niederschlagswasser abgezogen. Bei der Ermittlung der Abschreibungen wurden jeweils die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde gelegt, die Abschreibungen wurden linear nach der Bruttomethode vorgenommen, Ertragszuschüsse wurden passiviert und mit 2,5 Prozent aufgelöst. Die Restbuchwerte des Anlagevermögens wurden mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4 Prozent verzinst.

Auf Anlage 1 zu dieser Vorlage wird verwiesen.

Das Ergebnis der Kalkulation auf Basis der Haushaltsansätze des Jahres 2025 ohne die Berücksichtigung von Ausgleichsbeträgen aus Vorjahren ergibt, dass die Niederschlagswassergebühr bei 0,71 EUR/qm versiegelter Fläche verbleiben kann und die Schmutzwassergebühr auf 3,21 EUR/cbm eingeleitetem Abwasser (vorher 2,82 EUR) erhöht

werden müsste, um den rechtlich vorgegebenen Kostendeckungsgrad von 100 Prozent zu erzielen. Es ist wichtig anzumerken, dass aufgrund der noch nicht festgestellten Jahresabschlüsse der Zweckverbände Bezirk Schwetzingen und Unterer Leimbach eine Feststellung von Überdeckungen oder Unterdeckungen und ein damit zusammenhängender Ausgleich nicht möglich ist. Alle vormals bestehenden Über- oder Unterdeckungen wurden bereits in den Kalkulationen der Vorjahre ausgeglichen. Daher besteht hierdurch leider kein Gestaltungsspielraum in der Höhe der Gebühr.

Die Schmutzwassergebühr muss angehoben werden. Eine Erhöhung der Schmutzwassergebühr von derzeit 2,85 EUR/cbm eingeleitetem Abwasser auf 3,21 EUR/cbm ist notwendig, um 100 Prozent Kostendeckung zu erzielen. Maßgeblich hierfür sind steigende Kosten für den Betrieb des Klärwerks aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage sowie Sanierungsmaßnahmen in der Anlage.

Es liegt im Ermessen des Gemeinderats über das Verrechnen oder Einstellen von etwaigen Kostenüber- und -unterdeckungen in Kalkulationen zu entscheiden ebenso über den Kostendeckungsgrad der Gebühren.

4. Interkommunaler Vergleich der Abwassergebühren

Höhe Abwassergebühren umliegender Städte und Gemeinden

Stadt/ Gemeinde	Höhe Gebühr	
	Niederschlagswasser in EUR/m ² versiegelter Fläche	Schmutzwasser in EUR/m ³ Abwasser
Brühl	0,78	3,33
Ketsch	0,48	3,39
Heidelberg	0,66	1,68
Hockenheim	0,48	1,92
Leimen	0,71	2,55
Oftersheim	1,10	2,18
Plankstadt	0,41	2,49
Walldorf	0,51	2,04
Weinheim	0,87	1,77
Baden-Württemberg*	0,52	2,24

* durchschnittl. 2024, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zum Wert des Landesdurchschnitts ist zusätzlich anzumerken, dass es im Jahr 2023 an der Zahl 64 Gemeinden in Baden-Württemberg gab, die zusätzlich zur Verbrauchsgebühr eine Grundgebühr je Anschluss von im Schnitt 47,94 Euro pro Jahr erhoben haben. Dies führt im Durchschnitt zu entsprechend geringeren Verbrauchsgebühren.

5. Zusammenfassung und Vorschlag der Verwaltung

Wir empfehlen, aufgrund der in § 78 GemO vorgegebenen Einnahmenrangfolge - Entgelte für Leistungen vor Steuern - die kostendeckende Gebührenobergrenze für Schmutz- und Niederschlagswassergebühr zu beschließen.

Im Schmutzwasserbereich muss die Gebühr nach oben hin korrigiert werden damit weiterhin eine Steigerung der Kosten darin berücksichtigt wird.

Die Niederschlagswassergebühr würde bei Zustimmung des Gemeinderats zu diesem Vorschlag ab 1. Januar 2025 0,71 EUR/qm versiegelter Fläche verbleiben, die Schmutzwassergebühr 3,21 EUR/cbm eingeleitetem Abwasser betragen.

Anlagen:

1. Vorauskalkulation 2025
2. Änderungssatzung zur Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Schwetzingen vom 17. November 2011

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab dem Jahre 2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Grundsteuer A ab dem Jahr 2025 von 300% auf 400% zu erhöhen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Grundsteuer B ab dem Jahr 2025 von 460% auf 240% zu senken.
3. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Gewerbesteuer ab dem Jahr 2025 bei 420% zu belassen.
4. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der im Entwurf vorliegenden Hebesatzsatzung mit Gültigkeit ab dem 01.01.2025.

Erläuterungen:

Die letzte Anpassung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer erfolgte zum 01.01.2022. Die Hebesätze wurden, bis auf die Grundsteuer A aufgrund ihrer geringen Bedeutung innerhalb des Haushaltsvolumens, mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung stark erhöht. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Hebesätze seit dem Jahr 2011 unverändert.

Das Bundesverfassungsgericht erklärte mit seinem Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12 u.a.) die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Grundsteuer als verfassungswidrig. Der Grund: Das Festhalten an den veralteten Einheitswerten von 1964 (Westdeutschland) und 1935 (Ostdeutschland) führt zu erheblichen Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, die nicht gerechtfertigt sind. Diese Ungleichheiten ergaben sich, weil sich der Wert von Immobilien und Grundstücken über die Jahrzehnte hinweg unterschiedlich entwickelt hat, während die Bemessungsgrundlagen jedoch nicht aktualisiert wurden. Dadurch zahlten vergleichbare Grundstücke in verschiedenen Regionen oder in ähnlichen Lagen sehr unterschiedliche Grundsteuern, was der Gleichbehandlung widersprach. Der Gesetzgeber wurde verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu schaffen und die bisherige Regelung bis Ende 2024 übergangsweise anzuwenden.

Die Reform des (Bundes-) Grundsteuergesetzes sah nun eine Öffnungsklausel vor, die es den Ländern erlaubt, eigene Landesgrundsteuergesetze mit unterschiedlichem Regelungsinhalt zu erlassen. Das Land Baden-Württemberg hat sich mit dem am 04.11.2020 beschlossenen Landesgrundsteuergesetz entschieden, für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) die Bundesregelungen zu übernehmen, während für die Grundsteuer B ein Bodenwertsteuermodell entwickelt und beschlossen wurde.

Dem Gemeinderat der Stadt Schwetzingen obliegt es nun zu diesem Zeitpunkt, auf Basis der

vorliegenden Messbetragsdaten und den von der Verwaltung durchgeführten Berechnungen und Vorschlägen über die neuen Hebesätze für die Grundsteuererhebung zu entscheiden, die letzten Endes über die Grundsteuerlast der einzelnen Steuerpflichtigen und über das Gesamtvolumen der Erträge aus Grundsteuer für die Stadt Schwetzingen bestimmen.

Vom Finanzministerium Baden-Württemberg wurde im September ein Transparenzregister öffentlich gestellt. Ohne Beteiligung der Gemeinden wurde hier vom Land für jede Gemeinde eine Spanne für einen aufkommensneutralen Hebesatz der Grundsteuer B errechnet und veröffentlicht. Die veröffentlichten Werte liegen für die Stadt Schwetzingen bei einer Hebesatzspanne von 223% bis 247%.

Vorgeschlagen wird, obwohl die Haushaltssituation für das Jahr 2025 in der Prognose des Ergebnisses nicht positiv sein wird, die Hebesätze wie vom Gesetzgeber gewünscht aufkommensneutral zu gestalten.

Für die Grundsteuer A bedeutet dies aufgrund der bislang vorliegenden Daten eine Erhöhung des Hebesatzes von bisher 300% auf einen Hebesatz von 400%. Damit wird im Haushalt 2025 ein Ertrag von 14.000 Euro erzielt, dies entspricht dem Stand der Höhe der Einnahmen des Jahres 2024.

Für die Grundsteuer B bedeutet dies aufgrund der bislang vorliegenden Daten eine Senkung des Hebesatzes von bisher 460% auf einen Hebesatz von 240%. Damit wird im Haushalt 2025 ein Ertrag von rund 4.000.000 Euro erzielt, dies entspricht wie bei der Grundsteuer A ebenfalls dem Stand der Höhe der Einnahmen des Jahres 2024.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass jeder Steuerpflichtige so viel Grundsteuer zahlen muss, wie zuvor. Durch die neue Berechnungssystematik ergeben sich für die einzelnen Steuerpflichtigen sehr unterschiedlich hohe Belastungsverschiebungen. Generell ergeben sich Verschiebungen zu Lasten von großen Grundstücken mit wenigen Wohneinheiten, insbesondere unbebaute Grundstücke und Einfamilienhausgrundstücken. Begünstigt durch das neue System werden wie vom Verfassungsgericht durch das ursprüngliche Urteil auch vorgesehen, Grundstücke mit vielen Wohneinheiten und zusätzlich Gewerbegrundstücke. Im Anhang zu dieser Vorlage befinden sich daher für jede Grundstücksart drei anonymisierte Berechnungsbeispiele zur Veranschaulichung der Belastungsverschiebungen.

Für die Gewerbesteuer wird vorgeschlagen den Hebesatz beim derzeitigen Satz von 420% zu belassen.

An der Hebesatzsatzung ergeben sich ansonsten keine weiteren grundsätzlichen Änderungen.

Wie sich die neuen Hebesätze mittelbar innerhalb des kommunalen Finanzausgleichs auf die Finanzen der Stadt Schwetzingen auswirken werden, steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest. Über die Steuerkraftmesszahl und Steuerkraftsumme beeinflusst die Höhe der Hebesätze die Schlüsselzuweisungen, die kommunale Investitionspauschale, die Finanzausgleichsumlage sowie die Kreisumlage. Leider gibt es seitens des Landes bislang keine kommunizierten Pläne oder Entwürfe, wie dies aufgrund der unterschiedlich hohen Hebesätze der Gemeinden künftig geregelt sein soll. Aufgrund des zwei Jahres Versatzes der Berücksichtigung der Zahlen wirken sich die neuen Hebesätze im Finanzausgleich erstmals auf das Jahr 2027 tatsächlich aus.

Aufgrund gleichzeitig stattfindender technischer Migrationsarbeiten am Veranlagungsprogramm für die Grundsteuer, wird ab dem Jahr 2025 für jedes Objekt, statt wie bisher für jeden Steuerpflichtigen ein Grundsteuerbescheid erstellt. Dies führt zu Mehrausgaben bei den entsprechenden Postgebühren, da nicht absehbar ist, wieviele Bescheide mehr versendet werden müssen, ist die Höhe hierzu leider derzeit noch nicht bezifferbar.

Zu den Grundsteuerbescheiden 2025 wird es eine ausführliche Informationsbeilage über die Änderungen für die Steuerpflichtigen geben, welches Sie zu Ihrer Information als Anlage zu dieser Vorlage finden.

Anlagen:

Entwurf Hebesatzsatzung
Beispielrechnung für Belastungsverschiebungen
Beilage „Hinweise zur Grundsteuerreform“

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) mit Verwaltungsgebührenverzeichnis

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aktualisierung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit dem dazugehörigen Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. Januar 2025.

Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen erhebt für öffentliche Leistungen, die sie auf Veranlassung oder im Interesse Einzelner vornimmt, Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung.

Die letzte umfassende Aktualisierung und Überarbeitung der Verwaltungsgebührensatzung mit Verzeichnis hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28. März 2019 beschlossen. Seit dieser Zeit gab es lediglich in den Jahren 2021 und 2024 vereinzelte Anpassungen durch die Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen, gesetzliche Neuregelungen im Namensrecht und im Bereich des Baurechtsamtes.

Aufgrund der außergewöhnlich hohen Tarifsteigerungen in den Jahren 2023 und 2024 sind die Gebühren neu zu kalkulieren. Der Bericht Nr. 9/2024 „Kosten eines Arbeitsplatzes 2024/2025“ der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) bildet die Grundlage der Neukalkulation. Neben den Personalkosten werden auch Sach- und Gemeinkosten berücksichtigt.

Im Rahmen der Neukalkulation wurde die Mindestgebühr nach § 4 der Satzung von 3 EUR auf 5 EUR erhöht, ansonsten wurde die Satzung inhaltlich nicht geändert.

Im beigefügten Verwaltungsgebührenverzeichnis sind die geplanten Aktualisierungen in ROT markiert; das aktuelle Verwaltungsgebührenverzeichnis ist ebenfalls beigefügt.

Finanzielles:

Kostenstelle: 5210 0000

Anlagen:

Verwaltungsgebührensatzung mit Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. Januar 2025

Aktuelles Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. Mai 2024

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Satzung über die 4. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Herzogstraße / Schlossplatz,,

Beschlussvorschlag:

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen in öffentlicher Sitzung folgende Satzung: Satzung über die 4. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Herzogstraße / Schlossplatz“ in Schwetzingen.

Erläuterungen:

Gemäß § 2 der am 17.12.2009 im Gemeinderat beschlossenen Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Herzogstraße / Schlossplatz“ mit ortsüblicher Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit am 22.12.2009 sowie der im Gemeinderat am 19.05.2010 beschlossenen Satzung über die 1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Herzogstraße / Schlossplatz“ mit ortsüblicher Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit am 03.07.2010 endet die Frist für die Durchführung der Sanierung am 31.12.2020. Diese Frist wurde durch Beschluss des Gemeinderats vom 17.12.2020 mit Rechtsverbindlichkeit vom 19.12.2020 gemäß § 142 (3) Abs. 4 BauGB bis zum 31.12.2024 verlängert.

Da die im Zuge der Sanierung durchzuführenden Maßnahmen bis dahin noch nicht abgeschlossen sind, sollte die Frist gemäß § 142 (3) Abs. 4 BauGB hiermit nochmals bis zum 31.12.2028 verlängert werden.

Diese Frist läuft unabhängig von der Gewährung der Finanzhilfen aus dem LSP. Hier können Gemeinde und Privateigentümer noch, nach derzeitigem förderrechtlichem Bewilligungszeitraum, bis 30.04.2026 Zuschüsse im Sanierungsgebiet beantragen und ausgezahlt bekommen. Eine weitere Beantragung der Verlängerung dieses förderrechtlichen Bewilligungszeitraums um 2 Jahre ist für das kommende Jahr 2025 vorgesehen und dann zu beantragen.

Bis zum 30.04.2028 kann - aus heutiger Sicht - erwartet werden, dass die Maßnahmen gemäß „Zielplan-Stadt Bereich Capitol“ vom 10.05.2023 (Drucksache 2706/2023/1) mit einer Umgestaltung des Froschgassenplatzes und der Herstellung der Durchwegung zur Mannheimer Straße baulich umgesetzt sind.

Die Satzung der Stadt Schwetzingen zur Verlängerung der Durchführungsfrist des Sanierungsgebietes „Herzogstraße / Schlossplatz“ ist als Anlage beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1 Satzung über die 4. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Herzogstraße / Schlossplatz“

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße"

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss der erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 23.10.2024, **Anlage 1**) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach Anlage 1 zugestimmt.
2. Der erneute Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ in der Fassung vom 21.02.2024 wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.
4. Der über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Der geplante Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ befindet sich im innerstädtischen Bereich Schwetzingens und ist umgrenzt von überwiegend Wohngebäuden. Nach Südwesten begrenzt die Lindenstraße das Baugebiet, im Nordosten die Leopoldstraße.

Die Flächen im Geltungsbereich gehören zu der ehemaligen Gärtnerei Wörn. Es handelt sich um eine derzeit ungenutzte innerstädtische Brachfläche. Für das Plangebiet hat die MBO GmbH, Heidelberg eine konkrete Planung des freien Architekten Remo Dippe, Schwetzingen vorgelegt, die die Entwicklung der Brachfläche zu Wohnzwecken vorsieht. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Quartier XXXIII“ schließen die geplante bauliche Entwicklung aus. Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Schwetzingen besteht in

der Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des Stadtgebiets. Eine Konversion der ungenutzten Brache hin zu einer zeitgemäßen Wohnnutzung entspricht demnach den Entwicklungszielen der Stadt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung der Flächen zu Wohnzwecken zu schaffen und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, ist die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung erforderlich.

Bauplanungsrechtlich ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO mit weiteren nutzungsregelnden Festsetzungen geboten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan umfasst mit einer Gesamtfläche von rund 1.980 qm ganz oder anteilig die im Folgenden gelisteten Einzelparzellen in der Gemarkung Schwetzingen

- 156/1 und
- 156/2.

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim von 2006, Gesamtfortschreibung 2020 ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt und somit ist eine Änderung nicht erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.03.2024 aufgrund von § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In der Sitzung am 06.03.2024 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung, planungsrechtliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie Vorhabenpläne) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 16.03.2024 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ im Zeitraum vom 18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 14.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.04.2024 gebeten.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind in der als **Anlage 1** beigefügten Synopse aufgeführt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Bebauungsplanentwurf grundlegende Änderungen vorgenommen:

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ist der Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, da dieser nach einer bereits durchgeführten Offenlage wesentlich geändert oder ergänzt wurde und diese Änderungen nicht nur klarstellende Bedeutung haben, sondern für Beteiligte Auswirkungen hervorrufen können.

Die Dauer der erneuten Auslegung bzw. Frist zur Stellungnahme kann dabei auf bis zu zwei Wochen verkürzt werden. Ebenso kann bei der erneuten Offenlage beschlossen werden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Hierauf ist dann in der erneuten Bekanntmachung zwingend hinzuweisen.

Neben der erneuten Offenlage ist eine erneute Behördenbeteiligung durchzuführen. Es ist ausreichend, lediglich die Behörden und sonstigen Träger zu beteiligen, die durch die

Änderungen bzw. Ergänzungen berührt sein könnten. Eine umfassende Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist somit nicht erforderlich.

Die durch das Planvorhaben betroffenen artenschutzrechtlichen Belange wurden ermittelt. Es liegen folgende Fachbeiträge zur Bauleitplanung vor:

1. Aktualisierung der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung 2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 92 „Quartier XXXIII“ Teilgebiet 156/1 und 156/2 Schwetzingen, ag/R, Andreas Kühn, vom 20.12.2023
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 92 „Quartier XXXIII“ Teilgebiet 156/1 und 156/2 Schwetzingen, ag/R, Andreas Kühn, vom 09.09.2024
3. Stellungnahme zur Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung, Ing. Büro Matthias Rau, vom 12.12.2023
4. Schalltechnische Stellungnahme, BS Ingenieure, vom 18.12.2023
5. Aktualisierung der schalltechnischen Stellungnahme, BS Ingenieure, vom 26.09.2024
6. Verschattungsstudie, Ökoplana, Mannheim, vom 25.09.2024

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält mit diesem Hintergrund u.a. bauplanungsrechtliche Festsetzungen wie folgt:

- Art der baulichen Nutzung in Form einer Wohngebietsfestsetzung
 - Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Entwurf des Bebauungsplans durch Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe (GH) getroffen.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen für Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen
 - Grünflächen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Festsetzungen
- sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle
- Anlage 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“, Stand 13.11.2024
- Anlage 3: Satzungen über den Bebauungsplan Nr.104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Entwurf) inkl. Planzeichnung, Textfestsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung jeweils in der Fassung vom 13.11.2024
(Textliche Änderungen gegenüber der vorherigen Version sind gelb markiert)
- Anlage 4: Aktualisierung der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung 2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 92 „Quartier XXXIII“ Teilgebiet 156/1 und 156/2 Schwetzingen, ag/R, Andreas Kühn, Rastatt vom 20.12.2023
- Anlage 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 92 „Quartier XXXIII“ Teilgebiet 156/1 und 156/2 Schwetzingen, ag/R, Andreas Kühn, vom 09.09.2024

- Anlage 6: Stellungnahme zur Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung, Ing. Büro Matthias Rau, Heilbronn vom 12.12.2023
- Anlage 7: Aktualisierung der schalltechnischen Stellungnahme, BS Ingenieure, vom 26.09.2024
- Anlage 8: Verschattungsstudie, Ökoplana, Mannheim, vom 25.09.2024

Oberbürgermeister: Bürgermeister: Amtsleiter: Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 06.11.2024
Drucksache Nr. 2913/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Zuschüsse an Vereine

Beschlussvorschlag:

1. Der Verein FC Badenia Hirschacker 1959 e.V. erhält unter Anwendung der Vereinsförderrichtlinien der Stadt Schwetzingen einen Zuschuss i.H.v. 40% der eingereichten Kosten:

Für die Erneuerung der Heizungsanlage - Zuschuss i.H.v. 5.252,58 Euro

Für die Erhöhung des Ballfangzauns - Zuschuss i.H.v. 2.409,42 Euro

Für die Anschaffung von zwei Jugendtoren – Zuschuss i.H.v. 859,84 Euro

2. Der Verein Interessengemeinschaft Schwetzinger Vereine e.V. erhält für seine Tätigkeit als übergeordneter Dachverband der Schwetzinger Vereine ab dem Jahr 2025 eine jährliche Bezuschussung i.H.v. 5.000 Euro.

Erläuterungen:

Der FC Badenia Hirschacker 1959 e.V. kam bereits 2023 mit der Anfrage auf Bezuschussung auf das Amt 40 zu, da die Heizungsanlage erneuert werden müsste. Im Laufe des Jahres 2024 wurde außerdem eine Bezuschussung für die Erhöhung des Ballfangzauns angefragt, da die bisherige Höhe nicht ausreichend war. Des Weiteren wurde ein Antrag auf Bezuschussung für zwei neue Jugendtore gestellt, um den Trainingsbetrieb gewährleisten zu können. Die Maßnahmen sind abgeschlossen, die Rechnungen wurden eingereicht.

Der Vorstand der Interessengemeinschaft Schwetzinger Vereine e.V. hat auf Grundlage eines Beschlusses der Mitgliederversammlung vom 18.06.2024 den Antrag auf einen jährlichen Grundzuschuss in Höhe von 5.000 Euro gestellt.

Zur Begründung wird im Antrag wie folgt ausgeführt: „Die Interessengemeinschaft der Schwetzinger Vereine e.V. - gegründet 1975 - bildet eine wichtige gesellschaftliche Säule und übernimmt als Dachverband der hiesigen Vereine eine vielseitige Unterstützerfunktion ein. Neben der Vernetzung, Koordination, zahlreicher Angebote und Repräsentation setzt sich die IG Vereine allen voran für die Stärkung des Ehrenamts und den Erhalt einer vielfältigen und lebendigen Vereinsstruktur ein. Dies geschieht in ehrenamtlicher Arbeit und finanziert durch Mitgliedsbeiträge. Durch gesellschaftliche Veränderungen und eine stetige Zunahme rechtlicher Vorgaben steht das Ehrenamt vor großen Herausforderungen und der Fortbestand der derzeitigen Strukturen ist stark gefährdet. Die Antwort auf die veränderten

Rahmenbedingungen und insbesondere den gesellschaftlichen Wandel erfordern eine Professionalisierung durch Stärkung der Strukturen, um auch zukünftig die Angebotspalette aufrechtzuerhalten. Zudem sind die Aufwendungen zur Aufrechterhaltung in sämtlichen Bereichen durch massive Kostensteigerungen in den letzten Jahren erheblich gestiegen und sollen durch einen jährlichen Grundzuschuss zumindest teilweise ausgeglichen werden. Vereinsaktivitäten bilden das soziale Fundament der Stadtgesellschaft und sind wichtige Lern- und Begegnungsorte des Miteinanders und der Wertevermittlung. Um diesem Anspruch auch in Zukunft gerecht zu werden bitten wir um einen jährlichen Grundzuschuss in Höhe von 5.000 Euro. Dies wäre ein wichtiges Signal und ein klares Bekenntnis zur Erhaltung der vielfältigen Vereinslandschaft in Schwetzingen, das die Strukturen des Dachverbandes und in der Folge der Vereine nachhaltig stärkt.“

Finanzielles:

Die Mittel für die Zuschüsse i.H.v. insgesamt 8.521,84 Euro für den Verein FC Badenia Hirschacker e.V. stehen im Haushalt 2024 zur Verfügung (42100000 - 43180000).

Für den jährlichen Zuschuss an die Interessengemeinschaft Schwetzinger Vereine e.V. steht im Haushalt 2025 ein entsprechender Ansatz i.H.v. 5.000 Euro zur Verfügung (28100001-43180000).

Anlagen:

Antrag jährlicher Grundzuschuss der IG Schwetzinger Vereine e.V.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 30.10.2024
Drucksache Nr. 2925/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Investitionszuschuss Reiterverein

Beschlussvorschlag:

1. Der Reiterverein Schwetzingen e.V. erhält für den Neubau eines Mistlagers einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von bis zu 23.736,04 Euro (40 % der Investitionssumme). Die Auszahlung erfolgt nach entsprechender Rechnungsstellung.
2. Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2024 außerplanmäßig genehmigt und zur Verfügung gestellt (742100000108/78720000).

Erläuterungen:

Der Reiterverein Schwetzingen e.V. hat diverse Auflagen bekommen, um den Betrieb weiter aufrechterhalten zu können und muss kurzfristig einen Neubau eines adäquaten Mistlagers realisieren.

Die Kosten für die Maßnahmen belaufen sich auf Grundlage von bereits getätigten Vorarbeiten sowie Angeboten auf insgesamt 59.340,09 Euro.

Nach den Vereinsförderrichtlinien könnte die Maßnahme mit 40% bezuschusst werden. Dies entspricht einem Zuschuss i.H.v. bis zu 23.736,04 Euro.

Finanzielles:

Haushaltsmittel stehen aktuell nicht zur Verfügung. Wegen der Dringlichkeit der Maßnahme müssten rund 24.000 Euro außerplanmäßig im Haushalt 2024 zur Verfügung gestellt werden (742100000108/78720000). Die Gegendeckung kann nach Rücksprache mit dem Kämmereiamt durch nicht getätigte Investitionen erfolgen, die sich noch im Haushaltsjahr 2024 ergeben werden.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 15.10.2024
Drucksache Nr. 2914/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Psychologische Beratungsstelle für Eltern, Kinder und Jugendliche - Neuordnung und Zuschuss ab 01.01.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Trägerverein „Erziehungsberatung und Frühhilfe für das Kind e.V. Eppelheim“ erhält für den Betrieb der Erziehungsberatungsstelle in Schwetzingen ab 01.01.2025 einen pauschalen Zuschuss für Sach- und personelle Overheadkosten (für das Jahr 2025 i.H.v. 10.620 Euro).
2. Die Beratung findet an drei Tagen in den Räumlichkeiten des Anwesens Markgrafenstr. 2/9 im Erdgeschoss statt (ehemaliges Behandlungszimmer, Aufenthalt und Ruheraum samt Flur und WC des ärztlichen Bereitschaftsdienstes). Die Stadt stellt diese Räumlichkeiten hierfür hinsichtlich Miete und Mietnebenkosten kostenfrei zur Verfügung.
3. Die Stadt trägt pauschaliert einmalige Anfangsbeschaffungen und -investitionen von zusammen 13.080 Euro.

Erläuterungen:

Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis hat die Thematik Erziehungsberatungsstellen neu konzipiert und beschlossen. Die Erziehungsberatungsstelle unter Trägerschaft des Caritasverbandes, verortet in der Mannheimer Str. 87 in Schwetzingen, muss dadurch in einen anderen Planungsraum wechseln. Ein neuer Träger ist für den neuen Planungsraum Schwetzingen-Hockenheim vorgesehen. Entsprechende Gespräche für den Betriebsbeginn ab 01.01.2025 wurden zwischen dem Rhein-Neckar-Kreis, dem Trägerverein „Erziehungsberatung und Frühhilfe für das Kind e.V. Eppelheim“ sowie mit dem jetzigen und künftigen Leiter und Geschäftsführer, Herrn Dipl.-Psychologen Heiko Böhler, und der Stadt Schwetzingen geführt.

Für den Planungsraum Schwetzingen-Hockenheim sind insgesamt 6 Vollzeitstellen vorgesehen, 4 Stellen mit festen Standorten in Eppelheim und Hockenheim und 2 flexible Stellen, die u.a. in Schwetzingen an 3 Tagen Beratung anbieten werden. Der Rhein-Neckar-Kreis finanziert diese Vollzeitstellen der Erziehungsberatungsstellen mit einer Pauschale. Die weiteren Sach- und personellen Overheadkosten haben die Städte und Gemeinden zu tragen. Eine Umfrage unter den Großen Kreisstädten hat ergeben, dass - entgegen der Situation bislang in Schwetzingen - viele Städte bereits in der Vergangenheit teils erhebliche Personalkosten sowie zumindest Mietkosten und Zuschüsse für Sachkosten der Erziehungsberatungsstellen übernommen hatten. Für Schwetzingen steht dies nunmehr anteilig ebenfalls an, um dieses Angebot im vorgesehenen Planungsumfang überhaupt zu gewährleisten. Alternativ wäre der Standort in andere Kommunen verlegt worden.

Wie bisher soll die Erziehungsberatungsstelle in Schwetzingen ein niederschwelliges Beratungsangebot darstellen und eine bestmögliche Versorgung vor Ort gewährleisten, auch wenn dies nunmehr leider in reduzierter Form nur noch an drei Tagen stattfindet.

Das Sozialgesetzbuch (SGB VIII) sieht für diese Angebote einen Eigenanteil der Kommune vor, so wie es bei der Schulsozialarbeit beispielsweise ebenfalls gehandhabt wird, im Fall der Schulsozialarbeit sogar wesentlich höher mit einer Drittelregelung.

Die kommunale Daseinsvorsorge und bestmöglicher Service für die Schwetzingener Bürgerinnen und Bürger vor Ort hat die Verwaltung bewogen, diese Handhabung zu akzeptieren und den Beschluss entsprechend vorzulegen. In Abstimmung mit dem Rhein-Neckar-Kreis wird zur gesamten Verwaltungsvereinfachung empfohlen, die anteiligen Kosten ebenfalls pauschal zu gewähren.

Finanzielles:

Die Kosten für die laufenden Sach- und Overheadkosten (Ansatz 10.000 Euro - 36300601/ 43180000) sowie die Miete samt Nebenkosten (Ansatz 6.000 Euro - 36300601/ 42310000) sind ab dem Jahr 2025 im Haushalt zu berücksichtigen. Anteilig sind im Haushalt 2025 auch 8.000 Euro für Anfangsbeschaffungen berücksichtigt (36300601/44580000). Weitere 5.000 Euro im Bereich einmalige Anfangsinvestitionen sind ebenfalls eingestellt (736300601/78180000).

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Beschluss über die Beschaffung eines Wechselladerfahrzeuges (WLF 32) nach DIN 14505 mit Ladekran für die freiwillige Feuerwehr Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung eines Wechselladerfahrzeuges mit Kran von der Firma Scania Vertrieb und Service in 71696 Möglingen zum Preis von 619.567,55 Euro zu.
2. Der Verwendung von Haushaltsmitteln aus der Produktnummer 712600001018 und dem Sachkonto 78312000 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das Wechselladerfahrzeug ist ein Feuerwehrfahrzeug für den Transport von Abrollbehältern, bestehend aus einem Fahrgestell mit Fahrerhaus zur Aufnahme einer Besatzung und einer fest auf dem Fahrgestell montierten Wechsellader-Einrichtung mit einem Hakensystem, dass zur Aufnahme des jeweiligen Abrollbehälters dient.

Mit dem ebenfalls fest auf dem Fahrgestell verbauten Ladekran setzt die Feuerwehr Schwetzingen konsequent das schon bestehende Fahrzeugkonzept weiter um. Der Ladekran ist für den Einmannbetrieb ausgelegt und ermöglicht sowohl den hauptamtlichen Kräften sowie den Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr ein ressourcenschonendes arbeiten.

Die Beschaffung wurde in einem Los europaweit ausgeschrieben.

An der Ausschreibung haben sich 2 Firmen beteiligt und jeweils ein Angebot abgegeben.

Die beiden Angebote wurden auf technische und wirtschaftliche Gesichtspunkte geprüft. Beide Firmen haben jeweils ein Scania Fahrgestell mit identischer Motorleistung, ein gefordertes, weil schon beim ersten Fahrzeug vorhandenes, Wechsellader - System (Fa. Palfinger) sowie einen Ladekran Fabrikat Palfinger angeboten.

Die Angebote unterscheiden sich nur durch den Preis. Das zweite Angebot liegt bei 723.579,50 Euro, also 104.011,95 Euro über dem des günstigeren Anbieters. Die geschätzten Beschaffungskosten liegen bei 620.000,00 Euro.

Die Beschaffung des Wechselladerfahrzeuges mit Kran wird vom Land Baden-Württemberg mit einer Zuwendung in Höhe von 61.000,00 Euro bezuschusst. Der Zuschuss ist auf die Jahre 2025, 2026 und 2027 verteilt.

Finanzielles:

Die Finanzmittel in Höhe von 619.567,55 Euro für die Beschaffung des Wechselladerfahrzeuges mit Kran werden im laufenden Haushalt 2024 mit 290.000 Euro und aufgrund der langen Lieferzeit im Haushalt 2025 in Höhe von 330.000,00 Euro bei Produktnummer 712600001018 / Sachkonto 78312000 bereitgestellt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Kostenlose Grünschnittanlieferung auf der Grünschnittsammelstelle für das Regierungspräsidium und den NABU

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die bezuschusste Annahme von anfallendem Grünschnitt aus dem Naturschutzgebiet Hirschacker Dossenwald und weiteren naturschutzrelevanten Gebieten der Stadt Schwetzingen.

Erläuterungen:

Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der NABU übernehmen naturschutzrelevante Tätigkeiten in der Grünpflege auf der Gemarkung Schwetzingen. In der Vergangenheit wurden diese Arbeiten von der Firma Gieser im Auftrag des Regierungspräsidiums durchgeführt. Diese Pflegearbeiten sind für den Naturschutz unerlässlich und rufen für die Stadt Schwetzingen keine Kosten auf. Die Stadt Schwetzingen möchte sich hier ebenfalls in einer geeigneten Art und Weise in den betriebenen Naturschutz einbringen.

Bislang werden die gesammelten Grünschnitte gebührenpflichtig an die Grünschnittsammelstelle in Schwetzingen angeliefert. Die Stadt Schwetzingen schlägt daher vor, dass nach Anforderung ein jährlicher Zuschuss an das RP ausgezahlt wird in Höhe der Erträge der Ablieferung des Grünschnitts aus der Pflege des Naturschutzgebietes. Die Entsorgungskosten dieser Abfälle trägt die Stadt Schwetzingen und beteiligt sich somit aktiv im Bereich des Umweltschutzes.

Finanzielles:

Die Unterstützung soll in Form von Zuschüssen gestaltet werden. Dadurch ist keine Änderung der „Satzung über die Benutzung der städtischen Sammelstelle für Gartenabfälle der Stadt Schwetzingen“ notwendig. Im Haushalt wird das richtige Produkt belastet, der Vorgang ist kostenrechnerisch transparent.

Gem. der o.g. Satzung vom 24. September 1992 erhebt die Stadt Schwetzingen für die Ablieferung von Grünschnitt eine Gebühr i.H.v. 20 €/m³.

Die gesamten Erträge für die Ablieferung im Auftrag des RP belaufen sich künftig jährlich auf rund. 7.000 EUR bei der Kontierung 55400000 / 33210000 (Naturschutz und Landschaftspflege/ Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte). In gleicher Höhe entstehen Aufwendungen bei der Kontierung 55400000/43110000 (Naturschutz und Landschaftspflege/ Zuschüsse ans Land).

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Antrag

„Wohnraumperspektive“

Freitag, 4. Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren des Schwetzingen Gemeinderates,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Pörtl,
sehr geehrter Herr Bürgermeister und designierter Oberbürgermeister Steffan,

zurecht haben nahezu alle Parteien zur letzten Kommunalwahl mit „mehr Wohnraum“ oder „bezahlbarem Wohnraum“ geworben. Auf dem freien Wohnungsmarkt stiegen und steigen die Preise. Vor allem hochpreisige Angebote haben Konjunktur – auch in Schwetzingen. Im mittelpreisigen und noch mehr im unteren Segment bzw. beim geförderten Wohnraum gibt es immer weniger Angebote, obwohl auch gerade diese Menschen unsere Stadt ausmachen. Im Bereich des geförderten Wohnraums ist das Angebot der Stadt faktisch sogar zurückgegangen, eine Erhebung in diesem Bereich gibt es seitens der Verwaltung nicht.

Wir, die Fraktionen der Grünen und der SPD im Gemeinderat sind überzeugt, dass wir im gesamten Bereich „Wohnraum“ als Kommune aktiv werden müssen, um Entwicklungsmängel, die sich nicht im oder über den freien Markt beheben lassen, zu steuern. Dabei wissen wir, dass nicht „die eine Maßnahme“ zum Ziel führt, sondern es verschiedene Methoden gibt, um bezahlbaren Wohnraum zu generieren.

Wir beantragen daher die Behandlung des folgenden Beschlussvorschlags.

Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein **Bauland- resp. Baulückenkataster** sowie ein **Leerstandskataster** zu erstellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat folgende **Modelle zur Wohnraumschaffung vorzustellen** sowie die Voraussetzungen hinsichtlich einer kommunalen oder interkommunalen Umsetzung darzulegen:
 - Zwischenmietermodelle
 - „Wohnungstausch“-Modell
 - das Modell eines Baugebots nach den Erfahrungen des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik, im Auftrag des Bundesinstituts f. Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Begriffserläuterungen zu Beschlusspunkt 1.

Baulandkataster

dienen als Service für alle Interessierten, wie potentielle Bauinteressent*innen, Architekt*innen und Immobilienmakler*innen, um die Auswahl geeigneter bebaubarer Grundstücke zu vereinfachen. Ein Baulandkataster kann auf freiwilliger Basis sowohl in der vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch in der informellen Stadtplanung (z. B. Entwicklungskonzepte) Anwendung finden und helfen Flächen zur Entwicklung durch die Schwetzingen Wohnbaugesellschaft (SWG) zu identifizieren.

Im Baulandkataster sollen neben Baulücken auch geringfügig bebaute Grundstücke sowie falsch oder unzureichend genutzte Flächen erfasst werden, die in absehbarer Zeit aus öffentlich-rechtlicher Sicht bebaubar sind. Die Flächen sollten dabei kartografisch dargestellt sein und um eine Liste der Flächen ergänzt werden.

Diese Liste soll in Anlehnung von Baulandkatastern in anderen Kommunen die Lage, die Grundstücksgröße und Angaben darüber, ob das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt oder nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) in den Innenbereich fällt, enthalten. Darüber hinaus sollen Potentiale für Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen hinterlegt werden.

Leerstandskataster

sollen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe eine Übersicht über bestehenden Leerstand bei Gebäuden / Wohnungen darstellen.

Begriffserläuterungen zu Beschlusspunkt 2.

*Die Information des Gemeinderats über Baugebot, Zwischenmietermodell und das Modell Wohnungstausch dient als **Diskussionsgrundlage** für weitere konkrete Maßnahmen zur Wohnraumschaffung und Leerstandsvermeidung.*

Zwischenmietermodell

Das Modell leerstehende Wohn- und Gewerbeeinheiten einer Be- und Verwirtschaftung am Wohnungs- oder Gewerbe-Markt oder zur Zugriffsicherung durch die Stadt (v.a. Wohnungen) in einem Zwischenmietermodell („Fairmieten“, z.B. <https://www.schriesheim.de/fairmietet>) zuzuführen. In dem Zwischenmietermodell mietet die Stadt als „sicherer Mieter“ gegenüber dem Eigentümer (Garantien, Instandsetzung) und kann ihrerseits das Objekt entsprechend im Markt platzieren.

Wohnungstausch

das Modell Wohnungstausch als interkommunaler Ansatz (z.B. Wohnungstauschbörse, vgl. <https://www.wohnungstausch.freiburg.de/>; gemeinsame digitale Orientierungsplattform für Wohnungssuchende; großflächiger Mietspiegel) um das Thema Wohnungsmangel innerhalb des Sprengels (SBKOPE + HoRAN?) zu bewältigen. Die Stadtverwaltung prüft, ob alle o.g. Themen z.B. in einem Dachzusammenschluss innerhalb eines interkommunalen Zweckverbands „Wohnen SBKOPEHoRAN“ (analog Gutachterausschuss) abgebildet werden kann.

Baugebot

das Modell eines Baugebots nach den Erfahrungen des Difu (s. Anlage und Link), um über dieses Instrument vorliegende Baulücken zu schließen, baureife Grundstücke zu entwickeln und Wohnbau zu generieren. (<https://repository.difu.de/items/f01a1bcf-f1ca-4a88-874f-502743af49a5>)