



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 29.01.2025, 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. Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit
4. Neubau Rad- und Fußgängerbrücke: Weiteres Vorgehen
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 „Postgelände“: Änderung von § 8 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 27.01.2020 - Zulassung von Ferienwohnungen
6. Erhöhung des Erbbauzinses für das Grundstück Tiefgarage Marstallstraße zum 1. Juli 2025
7. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
8. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 21.01.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- öffentlich -

Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aktualisierung der „Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit“ ab 1. Februar 2025.

Erläuterungen:

Die aktuelle „Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit“ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. Mai 2016 beschlossen.

Die Übernahme von ehrenamtlichen Tätigkeiten in allen gesellschaftlichen Bereichen bereichert das Zusammenleben in unserer Gesellschaft maßgeblich und stärkt unsere Demokratie.

Um auch künftig für die Durchführung der regelmäßig stattfindenden Wahlen ca. 150 Wahlhelferinnen und Wahlhelfer finden zu können, soll der neue Paragraph 4 eingeführt werden. Die Entschädigungssätze in den Paragraphen 1 und 4 werden vereinheitlicht.

Die geplanten Aktualisierungen sind in GELB markiert.

Finanzielles:

Die Mehrkosten für die Bundestagswahl am 23. Februar 2025 werden ca. 3.000 EUR betragen und sind durch die Kostenstelle 1210 0000, Sachkonto 4271 0000 abgedeckt

Anlagen:

Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.01.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- öffentlich -

Neubau Rad- und Fußgängerbrücke: Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Neubau der Rad- und Fußgängerbrücke Schwetzingen wegen technischer und finanzieller Unbilligkeit nicht zu realisieren.

Erläuterungen:

1. Einleitung und Hintergrund

Der Gemeinderat hat am 21.07.2021 (Vorlage 2464/2021) den Beschluss zur Herstellung einer Rad- und Fußgängerbrücke über die Bahngleise der Deutschen Bahn AG zur verkehrsgerechten Verbindung der östlich der Bahnanlagen liegenden Stadtteile mit der Innenstadt und am 20.07.2022 (Vorlage 2604/2022) den zugehörigen Baubeschluss gefasst.

Für den Bau der Brücke wurde der Stadt Schwetzingen mit Bescheid vom 17.12.2021 durch das Bundesamt für Güterverkehr vorläufig eine Zuwendung aus dem Bundeshaushalt im Rahmen der Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland bis spätestens 31.07.2026 bewilligt. Gleichzeitig wurde mit Anhörung vom 24.07.2024 der Widerruf des vorliegenden Zuwendungsbescheid für den Fall der nicht fristgerechten Ausführung bis zum 30.06.2026 angekündigt. Eine daraufhin beantragte Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 31.12.2026 war zwar mündlich in Aussicht gestellt, aber bis heute nicht schriftlich zugesagt.

Innerhalb dieses Bewilligungszeitraums wurde der Stadt Schwetzingen durch die DB InfraGO die Mitnutzung einer Sperrpause für das Einheben des Brückenkörpers (Überbau) über den Gleisen im Oktober 2026 mündlich zugesagt. Eine schriftliche Zusage ist erst ein Jahr vor dem Sperrtermin möglich.

2. Technische Machbarkeit

Aufgrund des hierdurch entstandenen Zeitdrucks müsste die Brücke schnellstmöglich geplant und gebaut werden. Hierauf wäre die Architektur der Brücke abzustimmen. Der Brückenstandort für die Führung über das Bahngelände selbst musste unter Berücksichtigung der Vorgaben der Deutschen Bahn AG (zum Beispiel: die Standorte der Oberleitungen, Beleuchtungsmasten) erfolgen. Der daran anschließende Rampenverlauf orientiert sich an den zur Verfügung stehenden städtischen Grundstücken und dem Anschluss an die bestehenden Verkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde durch das beauftragte Planungsbüro IGS

Ingenieure der Brückenstandort mit der zugehörigen Rampe, vier mögliche Brückenkörperausführungen und vier Rampenausführungen geplant und in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.11.2024 (Vorlage 2910/2024) vorgestellt.

Nachdem die Stadt alles mögliche unternommen hat, um eine schnellstmögliche Realisierung zu erreichen, ist zwischenzeitlich klar, dass der Bau der Brücke bis Ende 2026 technisch nicht realisiert werden kann. Der Vorlauf u.a. für die Ausführungsplanung, die Genehmigungsplanung, die europaweite Ausschreibung und Vergabe sowie die vorbereitenden Arbeiten ist deutlich zu gering. Über den mehrfachen Antrag der Stadt Schwetzingen über eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 2030 wurde nicht entschieden bzw. wurde diese schon im o.g. Anhörungsbescheid vom 24.07.2024 nicht in Aussicht gestellt.

3. Kosten / finanzielle Machbarkeit

Die geschätzten Kosten der vorgeschlagenen Vorzugsvariante der Brückenausführungen wurden in der Sitzung vom 13.11.2024 mit 15.450.000,00 EUR vorgestellt. In dieser Kostenschätzung war ein Sicherheitszuschlag von 10 % eingerechnet. Hinzu fallen Investitionsfolgekosten von ca. 109.167,00 EUR und Abschreibungskosten in Höhe von 63.417,50 EUR pro Jahr an.

Das Bundesamt für Güterverkehr fördert die Maßnahme in einer Höhe von höchstens 9.276.602,50 EUR. Bei den 2021 zugrunde gelegten zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 11.595.753,12 EUR entsprach dies einer Förderquote von 80 %. Aufgrund der gestiegenen Baukosten und der besser kalkulierbaren Preise entspricht die bewilligte Zuwendung nur noch einer Förderquote von 60 %, so dass bei der Stadt Schwetzingen Kosten in Höhe von ca. 6.173.400,00 EUR zu finanzieren sind. Aussagen zu einer möglichen Erhöhung der Fördersumme kann der Fördermittelgeber derzeit aufgrund der fehlenden haushaltsrechtlichen Ermächtigung nicht machen. Der Haushalt des Bundes 2025 ist aktuell nicht beschlossen (vorläufige Haushaltsführung).

Zwischenzeitlich zeigen Erfahrungen bei anderen großen Bauprojekten in der Region, dass vielmehr mit einer Preissteigerung von 30 % zu rechnen sei, so dass sich der Betrag der Kostenschätzung auf 17.270.000,00 EUR erhöhen könnte. Damit sinke die Förderquote auf ca. 53 % und der Eigenanteil der Stadt Schwetzingen stiege auf 7.993.398,00 EUR.

In Anbetracht der engen Zeiträume besteht das Risiko für die Stadt Schwetzingen, dass am Ende ein erheblicher Teil der Gesamtkosten bei der Stadt Schwetzingen verbleibt, sollte die Fertigstellung nicht innerhalb der gesetzten Fristen erfolgen. Wenn man davon ausgeht, dass der jährliche Investitionshaushalt der Stadt Schwetzingen für die gesamtstädtischen Investitionen ca. 11-13 Mio. EUR beträgt, wird deutlich, dass dieses Risiko nicht vertretbar ist.

Diese Belastung würde in der Betrachtung auch der sonstigen Finanzdaten des städtischen Haushalts der nächsten Jahre die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Schwetzingen überfordern.

Der Technische Ausschuss hatte sich in der Sitzung vom 15.01.2025 aus Gründen der technischen und wirtschaftlichen Unbilligkeit gegen den Bau der Brücke ausgesprochen.

Mit dem Beschluss wird die Verwaltung die Abwicklung des Projekts gegenüber dem Fördermittelgeber und den bisher beauftragten Firmen durchführen.

Die von der Stadt erworbenen Flächen, die an die Schwetzinger Höfe angrenzen, werden für künftige Wegebeziehungen zur Verfügung stehen.

Finanzielles:

Auf der Kostenstelle 754100400100, Sachkonto 78720000 waren Finanzmittel für die jeweiligen Haushaltsjahre 2025 1,0 Mio. Euro, 2026 8,1 Mio. Euro, 2027 1,5 Mio. Euro sowie die entsprechenden Fördermittel mit 2025 0,8 Mio. Euro, 2026 6,88 Mio. Euro, 2027 0,8 Mio. Euro vorgesehen. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden nun für die Abwicklung des Projekts herangezogen werden und gelten im Übrigen als erspart.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.01.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 „Postgelände“: Änderung von § 8 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 27.01.2020 - Zulassung von Ferienwohnungen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat entscheidet die vom Vorhabensträger gewünschte Änderung des § 8 Abs. 2 des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Postgelände“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) vom 27.01.2020 durch Ergänzung des folgenden 3. Satzes:

„Darüber hinaus ist es dem Vorhabenträger gestattet, im 1. bis 4. OG des Gebäudes Bahnhofsanlage 2/1 eine nicht störende gewerbliche Nutzung in Form der Vermietung von Ferienwohnungen aufzunehmen, weil für die dortigen Räumlichkeiten trotz mehrerer Inserate und Besichtigungen keine Wohnraummietverträge abgeschlossen werden konnten.“

nicht vorzunehmen. Der Durchführungsvertrag bleibt daher unverändert.

Erläuterungen:

In der Sitzung am 04.03.2020 (2321/2020) beschloss der Gemeinderat für die Realisierung der Umgestaltung des ehemaligen Postareals in der Bahnhofsanlage und dem Grundstück Carl-Theodor-Straße 20 in Schwetzingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Postgelände“ 2019. Dieser umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 507/8 und 508 und ermöglicht den Bau einer Tiefgarage und zweier Mehrfamilienhäuser sowie den An- und Umbau des Bestandsgebäudes. Das Gebiet wurde als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt. Der Lageplan des Bebauungsplans ist in Anlage 1 beigelegt. Zugleich stimmte der Gemeinderat dem Abschluss ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Postgelände“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB zwischen dem Vorhabensträger, Herrn Michael Eberhardt, und der Stadt Schwetzingen zu. Dieser ist in Anlage 2 beigelegt.

§ 8 des Durchführungsvertrages bestimmt eine Art der zulässigen Nutzung dahingehend, dass im ersten Obergeschoss des Postgebäudes einschließlich der beiden Anbauten, statt der geplanten Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Nutzungen aufgenommen werden können. In der Formulierung heißt es dort:

§ 8 Art der Nutzung/Abweichungen vom VEP

(1) Die Bauvorhaben nach § 7 dürfen mit Ausnahme der Flächen im Erdgeschoss des Postgebäudes ausschließlich zu Wohnzwecken entsprechend den Angaben im

Vorhaben- und Erschließungsplan „BV Postgelände“ (VEP) vom 06.11.2019 genutzt werden.

(2) Abweichend von den Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan „BV Postgelände“ (VEP) vom 06.11.2019 wird dem Vorhabenträger gestattet, im ersten Obergeschoss des Postgebäudes einschließlich der beiden Anbauten, statt der geplanten Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Nutzung aufzunehmen, sofern dies zur Vermeidung eines Leerstandes erforderlich ist. Hierzu ist der Vorhabenträger berechtigt, soweit der Vorhabenträger trotz örtüblicher Ausschreibung über einen Zeitraum von 2 Monaten keinen Wohnnutzer für die zur Wohnnutzung vorgesehenen Räumlichkeiten im 1. OG. des Postgebäudes finden kann.

Den bereits fertiggestellten Anbau Bahnhofanlage 2/1 hat der Vorhabensträger an den Betreiber von Ferienwohnungen verpachtet. Diese möchten in dem gesamten Gebäude Ferienwohnungen einrichten. Daher ist der Vorhabensträger an die Verwaltung herantreten und bittet um die entsprechende Änderung des Durchführungsvertrages. Begründet wird dies damit, dass für die Wohneinheiten im 1. bis 4. Obergeschoss der Bahnhofanlage 2/1 trotz mehrfacher Inserate und Besichtigungen keine Wohnraummietverträge geschlossen werden konnten.

Der Stadt ist es zwar grundsätzlich daran gelegen, hochwertige Übernachtungsmöglichkeiten in Bahnhofsnähe zu ermöglichen, jedoch wurde das Projekt Postgelände vornehmlich als Wohnprojekt vorangetrieben. Dies folgt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine gewerbliche Nutzung sollte nur in den ausgewählten Bereichen zulässig sein. Um dennoch eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, wurde § 8 Abs. 2 in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Es wurde explizit auf das 1. Obergeschoss begrenzt. Eine Ausdehnung auf die anderen drei Geschosse im Anbau Bahnhofanlage 22/1 wird daher nicht mitgetragen.

Finanzielles:

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Durchführungsvertrag (nicht öffentlich)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- öffentlich -

Erhöhung des Erbbauzinses für das Grundstück Tiefgarage Marstallstraße zum 01. Juli 2025

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt folgender Erbbauzinserhöhung für das Grundstück Tiefgarage Marstallstraße zu:

Der Erbbauzins erhöht sich zum 01. Juli 2025 um 31,88 % von bisher 29.863 EUR auf 39.384 EUR pro Jahr.

Erläuterungen:

Der Erbbauvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Schwetzingen wurde am 28. Juni 1989 abgeschlossen. Er gilt rückwirkend seit dem 01. Juli 1985.

Die Stadt Schwetzingen errichtete Mitte der achtziger Jahre auf dem Erbbaurechtsgrundstück in der Marstallstraße (Flurstück 504/2 mit 4.974 m²) eine Tiefgarage und betreibt sie seitdem.

Als Erbbauzins wurden anfangs umgerechnet jährlich 15.895 EUR vereinbart. Zum 01. Juli 1996 erfolgte die erste Erbbauzinserhöhung um 37,63 % auf 21.876 EUR pro Jahr.

Die zweite Erbbauzinserhöhung erfolgte zum 01. Juli 2015. Der Erbbauzins stieg im Betrachtungszeitraum Juli 1996 bis August 2014 um 30,81 % auf 29.863 EUR.

Im Erbbaurechtsvertrag erfolgt die Wertsicherung auf der Basis des Verbraucherpreisindex (VPI) des statistischen Landesamtes und des Index der Bruttoverdienste Vollzeit beschäftigter Arbeitnehmer, ermittelt durch das Statistische Bundesamt.

Der VPI stieg von August 2014 bis Oktober 2024 um 28,07 %, der vorgenannte Index der Bruttoverdienste stieg vom 1. Quartal 2014 bis zum 3. Quartal 2024 um 35,70 %.

Laut Erbbauvertrag darf das Land Baden-Württemberg den Erbbauzins um den Mittelwert aus beiden Indexveränderungen erhöhen. Daraus ergibt sich eine Erhöhung um 21,88 %.

Die Erhöhung ist nachvollziehbar sowie sachlich und rechnerisch korrekt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiterin:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- 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 Steffan vom 14.01.2025
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 14.01.2025
- Aufstellung Ordnungsamt vom 14.01.2025
- Aufstellung Freiwillige Feuerwehr vom 14.01.2025
- Aufstellung Kämmereiamt vom 14.01.2025

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: