



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 21.05.2025, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen. Die Unterlagen können unter www.schwetzingen.de, Gemeinderat online, eingesehen werden.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Bestellung der zwei zusätzlich neu gewählten stellvertretenden ehrenamtlichen Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen
4. Kurfürstlicher Weihnachtsmarkt - Entgeltordnung für Standbetrieb und Stromnutzung
- 5. Bebauungspläne**
 - 5.1. Bebauungsplan Nr. 104 vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße" – Abwägung und Satzungsbeschluss
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teiländerung - Abwägung und Satzungsbeschluss
 - 5.3. Bebauungsplan Nr. 80/3 "Westliche Scheffelstraße", 3. Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss
6. Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen 2030
7. Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagschule – Maßnahmenbeschluss
8. Vergabe Konsolidierung und Frankierung Ausgangspost
9. Gemeinsamer Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen - Neubestellung einer ehrenamtlichen Gutachterin für die Gemeinde Brühl und eines ehrenamtlichen Gutachters für das Finanzamt Schwetzingen
10. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen: Neue Organisationsstruktur und Bestellung der zwei zusätzlich neu gewählten stellvertretenden ehrenamtlichen Kommandanten

Beschlussvorschlag:

1. Die neue interne Organisationsstruktur innerhalb der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bestellung der folgenden Personen zu stellvertretenden ehrenamtlichen Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen wird zugestimmt:

Frau Birgit Kritter, Oberbrandmeisterin
Herr Fabian Hahl, Oberlöschmeister

Erläuterungen:

Die Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen führt eine neue interne Organisationsstruktur ein, mit der die Aufgabengebiete innerhalb des Führungskommandos strategisch und funktional zugewiesen werden.

Diese Struktur dient der zukunftsorientierten Weiterentwicklung der Feuerwehrorganisation mit Blick auf neue Herausforderungen im Brand- und Katastrophenschutz, technische Hilfeleistung sowie steigender administrativer Anforderungen.

Ziel ist eine nachhaltige und leistungsfähige Aufstellung der Feuerwehr Schwetzingen bis zum Jahr 2035. Die Aufgabenverteilung berücksichtigt die zunehmende Komplexität des Einsatzgeschehens, die wachsenden Anforderungen an Ausbildung, Technik und Einsatzdokumentation sowie die interkommunale Zusammenarbeit.

Die neue Organisationsstruktur sieht eine klare und verbindliche Zuweisung von Führungs-, Koordinations- und Unterstützungsaufgaben innerhalb des Kommandos vor und erfordert die Neubesetzung zweier zusätzlicher Stellvertreterpositionen.

Sie gliedert die Führungsaufgaben im Wesentlichen in folgende Schwerpunkte:

- **Kommandant:** Gesamtverantwortung, strategische Steuerung, Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik
- **Stellv. Kommandant A:** Einsatzorganisation, Taktik und Einsatznachbereitung
- **Stellv. Kommandant B:** Ausbildung, Personalentwicklung
- **Stellv. Kommandant C:** Technik

Die Neuwahl der beiden zusätzlichen stellvertretenden ehrenamtlichen Kommandanten gemäß §10, Abs. 1 der Feuerwehrsatzung erfolgte durch die aktive Einsatzabteilung bei der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen in geheimer Wahl am 10. Mai 2025, bei der Frau Birgit Kritter, Oberbrandmeisterin, sowie Herr Fabian Hahl, Oberlöschmeister, gewählt wurden. Die Wahl erfolgte ordnungsgemäß und wurde durch den Wahlvorstand dokumentiert.

Gemäß §10, Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Schwetzingen erfolgt die Bestellung durch den Oberbürgermeister nach Zustimmung des Gemeinderats.

Finanzielles:

Die beiden zusätzlichen ehrenamtlichen stellvertretenden Kommandanten erhalten gemäß der Feuerwehrentschädigungssatzung der Stadt Schwetzingen in der gültigen Fassung vom 26.02.2025 monatliche Aufwandsentschädigungen nach §16, Abs. 2 FwG in Höhe von jeweils 480,00 EUR, sowie jeweils eine monatliche Aufwandsentschädigung für Übungsleiter in Höhe von 250,00 EUR. Die Mittel stehen im Haushalt 2025 unter Kostenstelle 1260 0001, Sachkonto 4411 0000, zur Verfügung.

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 09.04.2025
Drucksache Nr. 2992/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 30.04.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Kurfürstlicher Weihnachtsmarkt - Entgeltordnung für Standbetrieb und Stromnutzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Entgeltordnung für Standbetreiber des Kurfürstlichen Weihnachtsmarktes und Stromnutzung gemäß der Anlage 1 (Beschlussvorschlag) ab dem Jahr 2025 und nimmt die weiteren Anlagen 2 (kostendeckend) und 3 (Aufschlüsselung der Infrastrukturkosten) zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Aufgrund der allgemeinen Preis- und Tarifierungen in den Jahren 2023 und 2024, seit der letzten Anpassung der Standentgelte, sowie erhöhten Sicherheits- und Energiekosten des Weihnachtsmarktes erfolgt eine erforderliche Anpassung der Nutzungsentgelte für die Standbetreiber. Um der defizitären Haushaltslage ein Stück weit entgegenzuwirken soll diese Erhöhung merklich Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit der Veranstaltung nehmen.

Es bedarf bereits zum jetzigen Zeitpunkt einer Beschlussfassung, da die Bewerbungs- und Vergabephase für die Standbetreiber in vollem Gange ist und die Verträge sehr zeitnah abgeschlossen werden.

Finanzielles:

Der Ausgabeansatz für den 14. Kurfürstlichen Weihnachtsmarkt im Haushalt 2025 beläuft sich auf 212.000 Euro. In diesen Kosten ist die Nachtbewachung und der Veranstaltungsschutz auf dem Gelände bereits enthalten. Nicht enthalten sind die Sicherheitsmaßnahmen zur Absicherung des Geländes und eventuell weitere erforderliche Sicherheitsmaßnahmen, die bei der Kostenstelle Bevölkerungsschutz verbucht werden.

Die bisherigen Einnahmen von rund 125.255 Euro würden sich durch die neue Entgeltordnung für Standbetreiber auf rund 175.000 Euro erhöhen.

Ziel ist eine Gesamtkostendeckung von rund 80 % (inklusive Strompauschale), die durch den Vorschlag der Verwaltung in Anlage 1 erreicht würde.

Die Thematik war Bestandteil der Haushaltsklausur des Gemeinderates. Aufgrund der Preissteigerungen und Haushaltslage bedarf es einer entsprechenden Anpassung. Während für die Standbetreiber im Profitbereich eine Erhöhung der Entgelte um 50 % vorgeschlagen wird, soll dies im Vereins- und Non-Profit-Bereich lediglich durch eine Erhöhung um 20%

erfolgen. Zum Vergleich beigelegt ist eine Berechnung der notwendigen Standentgelte bei einer 100%-igen Kostendeckung (Anlage 2)

Durch 24 sogenannte Non-Profit-Standbetreiber (1 Schule, 2 Kindergärten, 4 soziale Einrichtungen, 4 Serviceclubs, 7 Vereine, 6 Partnerstädte im Jahr 2025) gestalten sich die Einnahmen generell entsprechend reduzierter; siehe Erläuterung in den entsprechenden Anlagen, in denen auch eine Gegenüberstellung der Entgelte „alt und neu“ enthalten ist.

Anlagen:

Anlage 1: Entgeltordnung für Standbetreiber Kurfürstlicher Weihnachtsmarkt

Anlage 2: Kostendeckende Entgeltordnung für Standbetreiber

Anlage 3: Kostenübersicht Infrastruktur

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

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

hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 07.05.2025, Anlage 1) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach **Anlage 1** zugestimmt.
2. Dem Abschluss des in der **Anlage 2** beigefügten Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße“ wird zugestimmt.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.05.2025, nach §10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung (**Anlage 3**).
4. Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hat der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 VBP „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ in seiner Sitzung am 06.03.2024 beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 durchgeführt.

Im Rahmen einer Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst

und Vorschläge für die Abwägung gemacht. Die Ergebnisse wurden in Plan und Text des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf fand vom 25.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 statt.

Im Rahmen einer dieser Beschlussvorlage beigefügten Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und Vorschläge für die Abwägung gemacht (**Anlage 1**). Die Ergebnisse wurden in Plan und Text des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Stadt Schwetzingen strebt die Entwicklung der derzeit untergenutzten innerstädtischen Brachfläche zu Wohnzwecken an. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Schwetzingen zur Innenentwicklung.
- 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.

Der Bebauungsplan umfasst mit einer Gesamtfläche von 1.980,72 m² die beiden folgenden Einzelparzellen in der Gemarkung Schwetzingen, Flur 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 Nr. 104 VBP „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ ist demzufolge aus dem FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan wird auf den 07.05.2025 datiert.

Die durch das Planvorhaben betroffenen naturschutzfachlichen Belange sowie sonstige Umweltgesichtspunkte wurden im Vorfeld der Planung initial ermittelt. Es liegen folgende Begutachtungen/Fachplanungen zur Bauleitplanung vor:

1. Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung 2016, ag/R, Ötigheim, in der Fassung vom 20.12.2023
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Maßnahmenkonzept, ag/R, Ötigheim, in der Fassung vom 30.09.2024, ergänzt am 06.03.2025
3. Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung am Schlossgarten, Leopoldstraße 8-10 und Lindenstraße 8, Ingenieurbüro Matthias Rau, in der Fassung vom 12.12.2023
4. Schalltechnische Stellungnahme, Aktualisierung der Stellungnahme vom 18.12.2023, BS Ingenieure, in der Fassung vom 26.09.2024
5. Verschattungsstudie, Ökoplana, Mannheim, in der Fassung vom 25.09.2024

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

- Art der baulichen Nutzung (Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- 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
- Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise.

Der Bebauungsplan wird begleitet durch einen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Durchführungsvertrag.

Nach diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Danach sind im Gebäude Lindenstraße 8a insgesamt 9 Wohnungen und Tiefgarage zu errichten und im Gebäude Leopoldstraße 12 insgesamt 11 Wohnungen und eine Tiefgarage. Nach dem Vorhabenprogramm sind die Dachflächen aus Gründen des Lokalklimas zu begrünen und zwischen den Gebäuden ein großzügiger Grünbereich zu erstellen.

Der Durchführungsvertrag sichert zugunsten der Bewohner und der durch die Tiefgaragen betroffenen Nachbarn die Einhaltung ausreichenden Schallschutz. Zugunsten der Nachbarn sind Wärmepumpen für verbesserten Schallschutzes einzuhausen, um insbesondere störenden Geräuschspitzen bei Nacht vorzubeugen.

Ergänzend dient der Durchführungsvertrag der Sicherstellung des Artenschutzes. Dazu trifft dieser Vorgaben zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Eidechsen.

Der Durchführungsvertrag stellt auch die Einhaltung der Regelungen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Mauereidechse (**Anlage 4**) sicher.

Aufgrund Einwendungen der Nachbarn und der Fachbehörden ergaben sich Änderungen in der Vorhabenplanung. Die Satzungsregelungen blieben im Vergleich zu den in der 2. Offenlage offengelegten Satzungsunterlagen unverändert.

Folgende Änderungen an den Vorhabenplänen im Vergleich zu den in der 2. Offenlage offengelegten Vorhabenplänen sind eingeflossen:

- Erhöhung der Zahl der Bäume zwischen den Baukörpern um 2 Bäume auf insgesamt 4 Bäume (Folge der Einwendung der Nachbarn)
- Integration von 4 Trockenmauern als Habitat für Mauereidechsen (Folge der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung)
- Anpassung der Vorhabenplanung zur Sicherstellung grenzständiger Bebauung auf den Grundstücksgrenzen zum Grundstück Leopoldstraße 8 und Lindenstraße 6 (Folge der Einwendung der Nachbarn)

Nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Nutzungen sind zulässig. Möchte der Grundstückseigentümer diese Nutzung ändern, wäre eine Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle

Anlage 2: Durchführungsvertrag (nicht öffentlich)

Anlage 3: Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan inkl. Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung nebst Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Mauereidechse, Regierungspräsidium Karlsruhe, in der Fassung vom 16.04.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk,, 2. Teiländerung

hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen billigt die vorliegende Abwägungssynopse samt Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
2. Der Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teiländerung nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2025 soll gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Zudem sind auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs.2 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hinzuweisen.

Erläuterungen:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen der DECATHLON Deutschland SE & Co. KG am Standort Schwetzingen den bestehenden Store – in direkter baulich-räumlicher Nähe zum bestehenden Decathlon Logistikzentrum – auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 2.200 m² zzgl. 200m² Außenverkaufsfläche zu erweitern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Ziele verfolgt:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO zur Entwicklung bzw. Erweiterung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwetzingen sowie der Ergebnisse der einzelhandelsbezogenen Auswirkungsanalyse des Unternehmens imakomm AKADEMIE GmbH mit Stand März 2023

- Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung, wozu parallel ein entsprechender Antrag auf Zielabweichung (hinsichtlich Integrationsgebot – Plansatz 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar i.V.m. zentrenrelevanten Randsortimenten Plansatz 1.7.3.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein Neckar sowie hinsichtlich des Kongruenzgebotes – Plansatz 3.3.7.1 Landesentwicklungsplan BW 2002 und Plansatz 1.7.2.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar) seitens der Stadt Schwetzingen eingereicht wurde und seitens des RP Karlsruhe mit Schreiben vom 30.09.2024 erteilt wurde
- Nutzung von Synergieeffekten durch die unmittelbare bauliche-räumliche Anordnung in Bezug zu dem am Standort bestehenden Logistikzentrums (v.a. hinsichtlich interner Arbeitsabläufe), wodurch auch bzgl. einer möglichen Standortalternativenprüfung keine sonstigen Flächen im Gemeindegebiet in Betracht gezogen werden
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen sowie zugleich einer entsprechenden Stärkung der Stadt Schwetzingen als Einzelhandels- und Wirtschaftsstandort sowie als Mittelzentrum, zentral gelegen in der Region Rhein-Neckar
- Sicherung und auf die Erweiterung bezogener Ausbau des Warenangebotes am Standort

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist notwendig, um die angestrebten Betriebserweiterungen der DECATHLON Deutschland SE & Co. KG am bestehenden Standort zu ermöglichen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teiländerung“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte betriebliche Erweiterung geschaffen werden.

Für den Bereich der beabsichtigten Bebauung existiert derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan – Nr. 82/1 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 1. Teiländerung (2012) – der für den zugrundeliegenden Geltungsbereich eine gewerbliche Entwicklung sowie einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vorsieht. Die Umsetzung des Vorhabens bedarf somit einer entsprechenden 2. Teiländerung, die die bauliche Realisierung auf Basis eines festgesetzten Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO ermöglicht. Parallel bedarf es einer entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der für das Projektgebiet eine Gewerbliche Baufläche ausweist. Auch hier wird die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich. Die Änderung und der Beschluss sind entsprechend erfolgt.

Zudem erfolgte seitens des RP Karlsruhe die Erteilung des raumordnerischen Bescheides zur beantragten Zielabweichung (hinsichtlich Integrationsgebot – Plansatz 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar i.V.m. zentrenrelevanten Randsortimenten Plansatz 1.7.3.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein Neckar sowie hinsichtlich des Kongruenzgebotes – Plansatz 3.3.7.1 Landesentwicklungsplan BW 2002 und Plansatz 1.7.2.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar). Der Bescheid erfolgte förmlich am 30.09.2024, somit stehen keine übergeordneten Ziele der Raumordnung der Umsetzung des Planvorhabens entgegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3. Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.11.2023 bis einschließlich 12.01.2024. Im Rahmen der durchzuführenden Abwägungssynopse zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden notwendige Hinweise und Anregungen in die Entwurfsausarbeitung der Unterlagen übernommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3. Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025. Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen gingen keine Hinweise oder Anregungen hervor, die eine erneute Offenlage begründen, da diese keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Planung bedingen und nur redaktionelle Korrekturen umfassen. Es handelt sich hierbei um keine wesentliche Änderung des Planinhaltes.

Das Verfahren zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ kann somit sachgerecht abgeschlossen und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht werden.

Finanzielles:

Die Kosten des Bebauungsplans sind durch den Investor zu bezahlen. Kosten für die Rechtsberatung seitens der Stadt sind im laufenden Haushalt 2025 innerhalb der Stadtentwicklung abgebildet.

Anlagen:

- A 0: Abwägungssynopse
- A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 07.05.2025
- A 2: Textfestsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.2025
- A 3: Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.11.2024 redaktionelle Änderungen 09.12.2024
- A 4: Fachbeitrag Schall in der Fassung vom 30.07.2021
- A 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) in der Fassung vom 12.08.2024 redaktionelle Änderungen 08.11.2024/ 17.04.2025
- A 6: Fachbeitrag Klima/Luft in der Fassung vom 13.03.2020 sowie aktualisierter Stellungnahme vom 03.08.2021
- A 7: Fachbeitrag zu verkehrlichen Auswirkungen in der Fassung vom Februar 2020 sowie aktualisierter Stellungnahme vom 28.07.2021
- A 8: Einzelhandelskonzept der Stadt Schwetzingen in der Fassung von 2019
- A 9: Leitbild zur Steuerung des Einzelhandels in Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen, in der fortgeschriebenen Fassung von 2019
- A10: Einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse in der Fassung vom März 2023

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025 - Vorberatung - öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025 - öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 80/3 "Westliche Scheffelstraße", 3. Änderung

hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 07.05.2025, **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. Die Stadt Schwetzingen beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung in der Fassung vom 07.05.2025, nach §10 Abs. 3 BauGB als Satzung.
3. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 04.12.2015 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 „Westliche Scheffelstraße“ in Kraft gesetzt. Diese ermöglichte die befristete Nutzung des ehemaligen Hotels auf Flst.-Nr. 6599 (Robert-Bosch-Straße 9) als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge für einen Zeitraum von 10 Jahren. Diese Festsetzung läuft zum 30.06.2025 aus.

Die Stadt Schwetzingen steht weiterhin vor der Herausforderung, eine große Zahl an Geflüchteten unterzubringen. Da kurzfristig keine alternativen Standorte zur Verfügung stehen, soll die bestehende Nutzung für weitere zehn Jahre fortgeführt werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Inhalt der 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich die Verlängerung der Nutzung als Sondergebiet für Flüchtlingsunterbringung:

- Verlängerung der Sondergebietsfestsetzung auf Flst.-Nr. 6599 bis zum **30.06.2035**.
- Nach Ablauf tritt automatisch wieder die ursprüngliche Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 80/1 in Kraft.
- Keine Änderungen der übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen.
- Keine Auswirkungen auf umliegende Gewerbeflächen.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die 3. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen sind erfüllt:

- Grundfläche unter 20.000 m²
- Keine UVP-Pflicht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter
- Keine raumordnerischen Konflikte

Ein Umweltbericht war daher nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt. Im Rahmen der Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst, dabei wurde festgestellt, dass keine dem Planungsvorhaben entgegenstehenden relevanten Einwendungen hervorgebracht wurden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Städtebauliche Bewertung

Die Unterkunft hat sich seit 2015 als verträglich mit den benachbarten gewerblichen Nutzungen erwiesen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung der Bewohner*innen ist gewährleistet. Die befristete Verlängerung stellt sicher, dass langfristige Ziele des Gewerbegebiets nicht gefährdet werden.

Mit Ablauf der Frist steht die Fläche wieder gewerblicher Nutzung offen.

Finanzielles:

Da der Bebauungsplan vom Amt für Stadtentwicklung bearbeitet wird, entstehen keine Kosten für externe Planungsbüros.

Anlagen:

- Anlage 1** Abwägungssynopse Bebauungsplan Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung
- Anlage 2** Satzungsfassung Bebauungsplan Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung (Textliche Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung)

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

(Vorberaten in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.05.2025)

Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen 2030

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Verwaltung informiert über die aktuelle Situation und die weitere strategische Ausrichtung zur Wohnraumbeschaffung Schwetzingens bis 2030, sowohl durch die Stadtverwaltung selbst, die Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft (SWG) und mit Hilfe privater Investoren, wobei die wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt dargestellt wird.
2. Der Gemeinderat beschließt die Erstellung eines Baulücken- und Baulandkataster durch die Verwaltung.

Erläuterungen:

1. Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist ein zentrales Aufgabengebiet kommunalen Handelns. Die Stadt Schwetzingen möchte auch in Zukunft aktiv Wohnraum schaffen.

Strategisch erfolgt dies durch stadtplanerische Gestaltung mithilfe der Ausübung der kommunalen Planungshoheit und die damit korrespondierende Schaffung von Baurecht, durch die Umsetzung weiterer Projekte der Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft und durch die Begleitung privater Projektentwicklungen. Hierbei steht die Innenentwicklung durch Nachverdichtung und die Konversion von Industrie- und Bahnbrachen im Vordergrund. Sekundär soll auf eine Außenflächenentwicklung zurückgegriffen werden, um weitere Potentialflächen nutzbar zu machen. Außerdem wird die Stadt Schwetzingen mit Hilfe eines Bauland- und Baulückenkatasters Bauland mobilisieren.

Des Weiteren kauft die Stadt private Grundstücke gezielt auf, um eine Innenentwicklung zu forcieren. Diese können dann im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung an private Investoren weiterveräußert werden. Hiervon unabhängig, unterstützt die Stadt Schwetzingen private Projekte bei der Entwicklung von Flächen.

Die Stadt Schwetzingen selbst wird zudem mit Hilfe der Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft tätig, welche die ehemals städtischen Wohnungen verwaltet und deren Ziel die Schaffung weiteren Wohnraums ist.

Im Folgenden wird der derzeitige Sachstand seit 2020 zum Thema Wohnraumbeschaffung in Schwetzingen beleuchtet und die zukünftige strategische Ausrichtung Schwetzingens formuliert:

a) Stadt Schwetzingen

Die Verwaltung der Stadt Schwetzingen ist mit einer Vielzahl von Werkzeugen aktiv, um die Schaffung von Wohnraum aktiv voranzubringen:

Ausübung ihrer Planungshoheit

Die Verwaltung hat stadtplanerisch Projekte durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Schaffung von Wohnraum ermöglicht. Hierbei erfolgt eine Nachverdichtung im Innenbereich, Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum sowie die Konversion einer Industriebrache:

- Bebauungsplan Quartier XXXIII – Schaffung von 19 Wohneinheiten durch Nachverdichtung im Innenbereich der Augustastraße
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Postareal – Schaffung von ca. 35 Wohneinheiten durch Um- und Anbau des Postareals sowie Nachverdichtung in 2. Reihe hinter dem Postgebäude
- Bebauungsplan Quartier XXIV – Festsetzung weiterer Baufenster bei der Blockrandbebauung und im Innenbereich. Hier wurden bisher zwei Bauvorhaben realisiert, durch welche insgesamt 24 Wohneinheiten geschaffen werden konnten.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Yagmur – Schaffung 25 Wohneinheiten
- Bebauungsplans der Schwetzinger Höfe – Schaffung von weiteren 705 weiterer Wohneinheiten
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Leopoldstraße/Lindenstraße – Schaffung 15 Wohneinheiten

Von diesem Werkzeug wird auch zukünftig intensiv Gebrauch gemacht werden. Auch zukünftig kontinuierlich mögliche Flächen ermittelt und die Weiterentwicklung, gerade im Wohnungsbau, erforscht. Derzeit sind im Stadtgebiet im Innenbereich zwei möglich Flächen in der intensiven Prüfung sowie eine Außenbereichsfläche, welche als Potentialfläche näher betrachtet werden soll:

- Die Innenentwicklung der Bereiche Alter Messplatz/Quartier Dreikönig
- Konversion der Bahnbrache AW Süd
- Außenentwicklung des Areals an der Friedrichsfelder Landstraße

Darüber hinaus sind im Gemarkungsgebiet der Stadt Schwetzingen keine weiteren, verfügbaren Flächen in einem mittelfristigen Zeitraum für eine Entwicklung im Einklang mit dem Flächennutzungsplan vorhanden. Daher ist eine Bewerbung im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Förderung eines Flächenmanagers durch das Land Baden-Württemberg, das lediglich 50 % der Kosten für einen begrenzten Zeitraum von drei Jahren abdeckt, aus Kosten-Nutzen-Sicht nicht sinnvoll und wird daher nicht weiterverfolgt.

Mit der Hilfe privater Investoren

Die Stadt Schwetzingen hat durch gezielte Grundstückszukäufe bereits Innenentwicklung gesteuert und Wohnraum mit Hilfe privater Investoren geschaffen. Aktuelles Beispiel hierfür ist die Entwicklung beim Capitol: Die Stadt hatte die Flächen Heidelberger Straße 10 sowie Herzogstraße 24, 27 und 28 erworben und an den Projektentwickler weiterveräußert, welcher dort nun 23 Wohneinheiten schafft.

Um diesen Prozess voranzutreiben ist der Verkauf weiterer stadteigener Grundstücke anvisiert, um auch dort weiter Wohnraum zu schaffen:

- Herzogstraße 33
- Bruchhäuser Straße 54 – Altes Wasserwerk

b) Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft

Die Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft (SWG) hat im Januar 2020 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen. Sie wurde als strategischer Dienstleister der Stadt zur Schaffung von Wohnraum gegründet. Das Thema ist daher aktuell in der Stadtverwaltung organisatorisch nicht verortet. Die SWG verfügt derzeit über 11 Mitarbeitende.

Ihr Ziel ist, es bezahlbaren Wohnraum anzubieten und u.a. Grundstücks für eine kommunale Entwicklung zu erwerben. Für einen erfolgreichen Start hatte die Stadt einen Wohnungsbestand von 60 Einheiten sowie verschiedene Grundstücke an die SWG übertragen. Der Wohnungsbestand wurde konsequent ausgebaut und umfasst mittlerweile 371 Wohnungen.

In den Schwetzingener Höfen wurden 20 und in der Berliner Straße 5 9 Wohneinheiten erworben. Weitere 6 Wohneinheiten wurden in der Lindenstraße 56 errichtet und werden für 9 EUR pro Quadratmeter vermietet, deutlich unter dem Marktpreisniveau für Neubau-Mietwohnungen. Diese sind barrierearm, die Erdgeschosswohnungen erreichen R-Standard. Aktuelles soziales Neubau-Projekt ist ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten am Alten Messplatz in der Invalidengasse, welches derzeit jedoch aufgrund der Kostenentwicklung pausiert.

Insgesamt wurden seit 2020 zudem 25 Wohnungen saniert und aufgewertet wobei die SWH zwischen 600.000 EUR und 900.000 EUR jährlich investiert, um langfristig Qualität, maximale Energieeffizienz und höchstmöglichen Wohnwert zu sichern.

Der Bau von sozial geförderten Wohnungen oder der Bau von privaten Finanzierungsmodellen für die Schaffung von Wohnraum, z.B. Genossenschaftswohnungen, waren nicht Gegenstand der Betrachtung.

Die in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.03.2025 ebenfalls vorgestellten Modelle zur Wohnraumbeschaffung, welche für eine weitere Akquise von Wohnraum unerlässlich wären, wären organisatorisch bei der SWG angegliedert. Diese sind mit den derzeitigen personellen Ressourcen nicht selbst zu bewältigen sind, wäre zu prüfen ob und ggf. wie eine Umsetzung erfolgen könnte. Insbesondere ist eine Bewertung des Verhältnisses von Aufwand, Kosten und möglicher Effekten erforderlich.

c) Sonstige Projekte in der Stadt von privaten Investoren

In der Stadt Schwetzingen haben in den letzten Jahren mit Unterstützung der Stadtverwaltung eine Vielzahl von Investoren Wohnraum geschaffen. Insgesamt 434 Wohneinheiten konnten seit 2020 realisiert werden:

- Walther-Rathenau-Straße – 55 WE
- Goethestraße – 13 WE
- Pfadlerstraße – 145 WE
- Bismarckstraße/Marstallstraße – 14 WE
- Mannheimer Straße – 9 WE
- Schubertstraße 3-5 – 11 WE
- Heidelberger Str. 38 – 7 WE

Weitere Wohnbauprojekte befinden sich in Bau oder Planung:

- Friedrichstraße 1a – 13 WE
- Fritz-Schweiger-Straße 5-9 – Umnutzung einer Gewerbeimmobilie in Wohnen – 27 WE
- August-Neuhaus-Straße – 94 WE

d) Fazit:

Die Akteure in Schwetzingen haben seit 2020 1.414 Wohneinheiten im Stadtgebiet realisiert und projiziert. Trotz dieses Erfolgs wird Wohnen heute und auch in Zukunft eine Herausforderung bleiben, nicht nur in Großstädten, sondern auch in Schwetzingen. Es ist wichtig, gemeinsam mit der SWG und privaten Investoren den Wohnungsmix zu erweitern, um sicherzustellen, dass Wohnen für alle noch eine Realität bleibt, damit Familien nicht ins Umland wegziehen müssen. Angesichts der Baupreisentwicklung bleibt die Schaffung von günstigem Wohnraum auch angesichts der geringen wirtschaftlichen Spielräume der Stadt eine besondere Herausforderung.

Die Stadt Schwetzingen möchte auch in Zukunft aktiv Wohnraum schaffen. Dazu nutzt sie strategisch die dargestellten Möglichkeiten: Umsetzung von Projekten über die SWG, Begleitung von privaten Projektentwicklungen, Konversionsentwicklung, Innenentwicklungen und Aktivierung von städtischen Gebäuden und Liegenschaften sowie von Bauland (Bauland- und Baulückenkataster).

2. Erstellung eines Baulücken- und Baulandkatasters

Bei der Vorstellung der Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen 2030 im Technischen Ausschuss am 06.05.2025 äußerte das Gremium den Wunsch, über die Erstellung eines Baulücken- und Baulandkatasters Beschluss zu fassen.

Hierbei handelt es sich um ein Werkzeug der Baulandmobilisierung. Dieses war durch die Wirtschaftsförderung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.03.2025 vorgestellt worden, in welcher der Bearbeitungsstand des Antrags der Fraktionen Grüne und SPD zur „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024 berichtet wurde.

Die Stadt Schwetzingen ist Partner der Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN), und hat Zugriff auf das regionale Siedlungsmanagement-Tool „RAUM + Monitor Rhein-Neckar“. Nach einer Aktualisierung der Daten Mitte 2025 werden dort die Potentialflächen ermittelt und ein Bauland- und Baulückenkataster angelegt. Durch gezieltes Anschreiben von Grundstückseigentümern wird dann durch die Verwaltung eine Aktivierung der Brachflächen forciert.

Aufgrund des organisatorischen Aufwandes, der datenschutzrechtlichen Hindernisse sowie der Abhängigkeit von der Bereitschaft der betroffenen Eigentümer für eine Mitarbeit, hat sich die Stadt entschieden, das Baulücken- und Baulandkataster nur für den internen Dienstgebrauch zu erstellen. Auch aus diesem Grund wurde von einer Bewerbung im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Förderung eines Flächenmanagers Abstand genommen.

Dies ist mit den personellen Ressourcen im Amt für Stadtentwicklung zu bewältigen, so dass keine externe Hilfe in Anspruch genommen werden muss. Hierdurch werden im Wesentlichen die Forderungen des Antrags der Fraktionen Grüne und SPD zur „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024 aufgegriffen.

Die Verwaltung wird im Technischen Ausschuss regelmäßig über die Ergebnisse berichten.

Finanzielles:

Aus dieser Beschlussvorlage heraus gibt es direkt keine finanziellen Auswirkungen.
Die genannten Werkzeuge zur Wohnraumbeschaffung können mit Kosten verbunden sein, welche dann konkret darzustellen und zu erörtern wären.

Anlagen:

1. Antrag der Grünen und der SPD „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024
2. Power Point Präsentation der inhaltlichen Aufarbeitung des Antrags vom 19.03.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025 - Vorberatung - öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025 - öffentlich -

Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagsschule – Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der aktuelle Sachstand zum Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagsschule wird zur Kenntnis genommen.
2. Der aktuelle Sachstand zur Ungewissheit möglicher Fördermittel aus Bundes- oder Landesförderprogrammen wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird trotz dieser Ungewissheit damit beauftragt, die Maßnahme weiterzuverfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Maßnahmen zur Planung und dem Bau zu beginnen, insbesondere der Vorbereitung und Durchführung des EU-weiten Vergabeverfahrens.

Erläuterungen:

I. Historie und Hintergrund:

Die Große Koalition verständigte sich im Jahr 2018 darauf, ab 2026 einen Rechtsanspruch auf ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder einzuführen. Dies erfordert erhebliche personelle, bauliche und finanzielle Anpassungen.

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen befasste sich bereits in der Klausurtagung vom 09.11.2019 intensiv mit dem Thema Schulentwicklung und Ganztagsbetreuung. Dabei wurde die Johann-Michael-Zeyher-Grundschule als geeignetste Schule für den Ausbau identifiziert. Die Entscheidung zur Umwandlung in eine gebundene Ganztagsschule wurde durch den Gemeinderat am 21.07.2021 getroffen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im April 2024 ein pädagogisches und räumliches Gesamtkonzept im Rahmen einer Machbarkeitsstudie unter Beteiligung des Schulteams und der Verwaltung erstellt. Dessen maßgebliche Eckdaten waren:

- Gesamtfläche des Neubaus: ca. 2.300 m²
- Bruttobaukosten: ca. 17.000.000 EUR
- Förderfähige Fläche: ca. 1.050 m²
- Zuwendungsfähige Kosten: ca. 7.860.000 EUR
- Maximale Förderung (70 %): ca. 5.500.000 EUR
- Eigenanteil der Stadt Schwetzingen: ca. 11.500.00 EUR

Gemäß den Vorgaben der Förderrichtlinien des Investitionsprogramms muss die Fertigstellung sowie Endabrechnung der Maßnahme bis zum 31.07.2027 erfolgen. Da eine vollständige Sanierung des Altbestands in diesem Zeitraum nicht realisierbar ist, beantragte die Stadt Schwetzingen im April 2024 die Bezuschussung der Errichtung eines Erweiterungsneubaus.

Die hohe Anzahl von Anträgen im Investitionsprogramm führte dazu, dass vorrangig Anträge mit vorzeitigem Maßnahmenbeginn bewilligt wurden. Die Stadt Schwetzingen meldete diesen beim Regierungspräsidium im Dezember 2024 an. Die finale Zuschussbewilligung wird frühestens im zweiten Quartal 2025 erwartet.

II. Aktueller Sachstand (April 2025):

Das 2024 erstellte Raumnutzungskonzept wurde mit allen Beteiligten im April 2025 evaluiert und für immer noch aktuell befunden.

Aufgrund von Preissteigerungen am Bau sind die geschätzten Baukosten aus dem Jahr 2024 auf ca. 19.500.000 € zu korrigieren.

Der Rechtsanspruch auf ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder ab dem Schuljahr 2026/2027 besteht unverändert. Auch die Fertigstellung sowie Endabrechnung des Schulanbaus bis zum 31.07.2027 ist zwingend einzuhalten, damit etwaige Fördermittel des Investitionsprogramms nicht verfallen. Der Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagschule ist daher alternativlos, unabhängig etwaiger Fördermittel aus dem Investitionsprogramm. Ein Zuwarten auf die finale Zuschussbewilligung stellt das Gelingen der Baumaßnahme bis zum 31.07.2027 umso mehr in Frage. Schon jetzt ist dieses Fertigstellungsdatum nur mit hohem personellem und fachlichem Engagement aller am Projekt Beteiligten und einem weitestgehend reibungslosen Planungs- und Bauprozess zu erreichen. Die Beauftragung der Verwaltung, den Ausbau der Schule auf jeden Fall umgehend anzugehen und durchzuführen, in Ungewissheit einer Zuschussbewilligung, ist für die Verwaltung erforderlich.

Die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren muss umgehend angegangen werden. Mit der Anzeige des vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann seitens des Fördermittelgebers mit der Planung und dem Bau begonnen werden. Damit die Verwaltung aber tätig werden kann, ist die Beauftragung durch die zuständigen städtischen Gremien erforderlich. Bisher hat die Verwaltung mögliche Vergabeverfahren geprüft und sich unabhängig beraten lassen. Die Festlegung eines zielführenden, zeitlich straffen und wirtschaftlichen Verfahrens ist der nächste Schritt, der umgehend nach Beauftragung durch die zuständigen städtischen Gremien seitens der Verwaltung erfolgen wird.

Finanzielles:

Für 2025 sind im investiven Haushalt auf der Kostenstelle 78710000 (Auszahlung für Hochbaumaßnahmen) 500.000,00 € eingestellt. Aus diesen Mitteln kann ein Vergabeverfahren finanziert werden. Mit welchen Kosten letztendlich für ein Vergabeverfahren zu rechnen ist, kann erst nach Auswahl und Festlegung des Vergabeverfahrens eingeschätzt werden.

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Vergabe Konsolidierung und Frankierung der Ausgangspost

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Konsolidierung und Frankierung der Ausgangspost an die Deutsche Post InHaus Services GmbH, Bonn, ab 01.07.2025 zum Preis von 76.797,98 EUR (inkl. Mwst.) pro Jahr zu vergeben.

Um die Leistungsfähigkeit des neuen Postdienstleisters prüfen zu können, wird der Vertrag auf 2 Jahre geschlossen.

Erläuterungen:

Über viele Jahre wurde die Konsolidierung, die Frankierung und der Versand der gesamten Ausgangspost der Stadtverwaltung Schwetzingen von der Morgenpost Briefservice GmbH ausgeführt. Die Gesamtkosten für den Postversand beliefen sich 2024 auf 76.937,47 €. Zum 30.06.2025 stellt die Morgenpost Briefservice GmbH ihre Tätigkeit ein. Die Stadt Schwetzingen benötigt somit ab dem 01.07.2025 einen neuen Dienstleister. Drei Anbieter gaben ihre Angebote ab, wobei die Deutsche Post InHaus Services GmbH den besten Preis bietet. Da die Deutsche Post durch ihr Programm „GoGreen“ (Kompensation der CO₂-Emissionen durch Investitionen in Klimaschutzprojekte) einen nachhaltigen Briefversand anbietet, kommt dies auch der Klimabilanz der Stadt Schwetzingen zugute.

Finanzielles:

Die Haushaltsmittel stehen jährlich im Haushaltsplan zur Verfügung (Kostenstelle 11260000, Sachkonto 44310007).

Anlagen:

Bieterliste (nicht öffentlich)

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Gemeinsamer Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen - Neubestellung einer ehrenamtlichen Gutachterin für die Gemeinde Brühl und eines ehrenamtlichen Gutachters für das Finanzamt Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Die Große Kreisstadt Schwetzingen bestellt Frau Heidi Sennwitz als Vertreterin der Gemeinde Brühl in das Gesamtgremium des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen als Nachrückerin für den zum 30.10.2024 ausgeschiedenen Herrn Reiner Haas.
2. Als Nachrücker für die zum 01.12.2024 ausgeschiedene Frau Hiltrud Herzog bestellt die Große Kreisstadt Schwetzingen Herrn David Gooss als Vertreter des Finanzamtes Schwetzingen in das Gesamtgremium des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat bestellte am 06.03.2024 für die Zeit vom 01.03.2024 bis zum 29.02.2028 zweiundzwanzig ehrenamtliche Gutachter der zehn beteiligten Städte und Gemeinden und zwei ehrenamtliche Gutachter des Finanzamtes Schwetzingen in den Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen.

Zum 30.10.2024 schied Herr Reiner Haas auf eigenen Wunsch als ehrenamtlicher Gutachter der Gemeinde Brühl im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen aus. Die Gemeinde Brühl wählte bereits am 20.06.2022 Frau Heidi Sennwitz und Herrn Hans Hufnagel als Stellvertreter zur Entsendung in den Gemeinsamen Gutachterausschuss. Nach dem Ausscheiden von Herrn Reiner Haas rückt somit, wie die Gemeinde Brühl auch schriftlich bestätigte, Frau Heidi Sennwitz nach.

Für das Finanzamt Schwetzingen wurden zum 01.03.2024 Frau Hiltrud Herzog und Herr Thomas Rack als ehrenamtliche Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen bestellt. Mit Schreiben vom 02.12.2024 teilte das Finanzamt Schwetzingen mit, dass Frau Hiltrud Herzog ihren aktiven Dienst zum 01.12.2024 beendet hat und demzufolge aus dem Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen ausscheidet. Das Vorschlagsrecht für die als ehrenamtliche Gutachter vom Finanzamt zu bestellenden Vertreter obliegt der zuständigen Finanzbehörde gemäß § 5 Absatz 4 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und § 2 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung.

Am 08.04.2025 schlug das Finanzamt Schwetzingen Herrn David Gooss als Nachfolger für Frau Hiltrud Herzog vor. Das Finanzamt Schwetzingen wird somit von dem zum 01.03.2024 bereits bestellten Herrn Thomas Rack und Herrn David Gooss im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen vertreten.

Frau Heidi Sennwitz und Herrn David Gooss wurden von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen Merkblätter zur Sachkunde und zum Datenschutz ausgehändigt, welche bereits von beiden ehrenamtlichen Gutachtern gegengezeichnet sind.

Die Amtszeit für die ehrenamtliche Gutachterin Frau Heidi Sennwitz und für den ehrenamtlichen Gutachter Herrn David Gooss beginnt am 22.05.2025 und endet am 29.02.2028.

Anlagen:

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Brühl vom 20.06.2022 hinsichtlich der Bestellung der genannten Gutachterin als Nachrückerin

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei: