



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses

Am Mittwoch, 16.07.2025, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, Ratssaal, eine öffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses statt, zu der wir hiermit einladen. Die Unterlagen hierzu können unter www.schwetzingen.de, Gemeinderat online, eingesehen werden.

Tagesordnung:

1. Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024
2. Kindergartenfinanzierung - überplanmäßige Ausgabengenehmigung für Defizite aus den Betriebskostenabrechnungen 2024
3. Benutzungsordnung Palais Hirsch - Personenbegrenzung aufgrund Versammlungsstättenverordnung
4. Stadtbibliothek - Neufassung der Satzung über die Nutzung der Stadtbibliothek und des Gebührenverzeichnisses
5. Einführung einer Entgeltpflicht bei Wohnmobilstellplätzen
6. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 08.07.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die vorliegende Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für das Gebiet der Stadt Schwetzingen, Stand 01.10.2024, als einfachen Mietspiegel im Sinne des § 558c Abs. 1 BGB an.

Erläuterungen:

Nach § 558 Abs. 2 BGB entspricht die ortsübliche Vergleichsmiete den üblichen Entgelten (Mieten), die in einer Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinde für jeweils vergleichbaren Wohnraum erzielt werden. Dabei werden Mietverträge in die Auswertung einbezogen, die in den letzten 6 Jahren vor dem Stichtag der Auswertung, bei Neuvermietung oder Mieterhöhung vereinbart worden sind. Relevant für die Auswertung sind die Kriterien vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage, einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit eines Mietobjekts.

Damit eine Mietübersicht auch als Mietspiegel bezeichnet werden darf, muss sie entweder von der nach Landesrecht zuständigen Behörde (in der Regel der Gemeinde) oder von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt werden. Mit der Anerkennung einer Mietübersicht als Mietspiegel, erhält sie rechtlich einen bindenden Stellenwert.

Die vorliegende Mietenübersicht basiert auf einer strukturierten Auswertung aus über 800 Rückläufen des vom Gemeinsamen Gutachterausschuss erstellten, im Frühjahr 2023 entwickelten Fragebogens.

Der einfache Mietspiegel wird auf der Internetseite der Stadt bzw. des Gutachterausschusses veröffentlicht und steht der Öffentlichkeit kostenlos zur Verfügung. Er schafft Transparenz über die ortsübliche Vergleichsmiete und leistet damit einen Beitrag zur fairen und nachvollziehbaren Mietpreisgestaltung. Durch die formelle Anerkennung wird die rechtssichere Anwendung im Rahmen des Mietrechts unterstützt.

Eine Überprüfung und Aktualisierung des Mietspiegels soll spätestens in zwei Jahren erfolgen.

Weitergehende Informationen zum Qualitätsanspruch, zur Struktur und zum Aufbau der Übersicht finden Sie in der Ausführung des Gemeinsamen Gutachterausschusses in der Anlage anbei.

Anlagen:

Mietenübersicht und -rechner zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 04.06.2025
Drucksache Nr. 3018/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Kultur- und Bildungsausschuss am 02.07.2025 - nicht öffentlich -

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025 - öffentlich -

Kindergartenfinanzierung; überplanmäßige Ausgabengenehmigung für Defizite aus den Betriebskostenabrechnungen 2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 725.000 Euro auf Grund der Defizite aus den Betriebskostenabrechnungen der Kindergärten aus dem Jahr 2024 zu und stellt die erforderlichen Mittel im Haushalt zur Verfügung.

Erläuterungen:

Im Jahr 2025 wurden Haushaltsmittel für die Abschlagszahlungen der Kindergärten sowie für konsumtive Beschaffungen und Unterhaltungsmaßnahmen in Höhe von 10,212 Mio. Euro auf der Kontierung 36502101143180000 (Zuweisungen und Zuschüsse Kindergärten) bewilligt.

Die bereits ausgezahlten Abschlagszahlungen an die Kindergärten im Jahr 2025 belaufen sich auf 10,019 Mio. Euro inklusive einer Zahlung an die Katholische Kirche für die Kooperation der Kindergärten und Schulen in Höhe von 4 TEuro. Demnach stehen aktuell noch 193 TEuro auf der Haushaltsstelle zur Verfügung.

Unter der Kontierung 36502101143180000 werden ebenfalls die angemeldeten konsumtiven Beschaffungen und Unterhaltungsmaßnahmen aller Einrichtungen mit einer Gesamtsumme von rund 197 TEuro. abgebildet. Die Abrechnungen der einzelnen Einrichtungen werden jedoch erst im Spätjahr erwartet.

Die Trägervertreter der Evangelischen Kirche teilten im Mai mit, dass sie auf bewilligte konsumtive Beschaffungen und Unterhaltungsmaßnahmen des Melanchthon-Kindergartens wie das notwendige Streichen der Fassade oder das Erneuern von Garderoben mit einer kommunalen Zuschussbeteiligung in Höhe von 40,6 TEuro verzichten.

Dafür wurde jedoch bereits einer Bezuschussung einer dringlichen und nicht aufschiebbaren Sanierung des Bauwagens (= Gruppenraum der Kindergartengruppe), einer Außengruppe des Waldorfkinder Gartens in Höhe von rund 4,2 TEuro zugestimmt. Diese dringliche Maßnahme konnte bei der ursprünglichen Mittelanmeldung 2025 im Frühjahr 2024 noch nicht berücksichtigt werden, da der Schaden kurzfristig entstand. Die Gesamtsumme der noch benötigten, konsumtiven Zuschüsse belaufen sich demnach auf rund 160,6 TEuro von

geplanten 197 TEuro.

In der Zwischenzeit gingen alle Betriebskostenabrechnungen der Einrichtungen aus dem Jahr 2024 mit einem Gesamtdefizit von rund 757 TEuro ein und wurden überprüft.

Folgende Defizite sind zu übernehmen:

Betriebskostenabrechnungen:

BK-Abrechnung Hülfi 2024	-131,47 €
BK-Abrechnung evang. Kirche 2024	263.053,98 €
BK-Abrechnung Waldorf-Kindergarten 2024	51.361,09 €
BK-Abrechnung Kita Zwergenschlösschen 2024	57.568,79 €
BK-Abrechnung Krippe Zwergenschlösschen 2024	18.493,37 €
BK- Abrechnung Sonnenblume 2024	12.541,56 €
BK-Abrechnung katholische Kirche 2024	353.642,14 €

Grund für die hohen Defizite sind deutliche Personalkostensteigerungen im Tarifvertrag des Sozial- und Erziehungsdienstes. Seit März 2024 stiegen die Tabellenentgelte um einen Sockelbetrag von 200 Euro plus zusätzlich 5,5 Prozentpunkte.

Im Jahr 2023 betrugen die Personalkosten aller Einrichtungen 10,399 Mio. Euro. Im Jahr 2024 stiegen die Personalkosten um rund 702 TEuro, auf nun insgesamt 11,100 Mio. Euro an, was einer Differenz in Höhe von 6,75 Prozent entspricht.

Werden nun die getätigten Abschlagszahlungen in Höhe von 10,019 Mio Euro. Euro mit den noch zu leistenden Betriebskostennachzahlungen in Höhe von 757 TEuro sowie den bereits vorgemerkten konsumtiven Aufwendungen in Höhe von rund 161 TEuro addiert, ergibt sich ein Gesamtbedarf in Höhe von 10,937 Mio. Euro. Der ursprünglich genehmigte Ansatz beläuft sich jedoch auf 10,212 Mio. Euro, sodass eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 725 TEuro benötigt wird.

Finanzielles:

Durch die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 725T Euro verringert sich das ordentliche Ergebnis des Jahres 2025. Zur Gegenfinanzierung stehen nur bedingt Mehreinnahmen aus erhöhten FAG-Zuweisungen im Rahmen der Kleinkindförderung in Höhe von rund 300 T Euro zur Verfügung.

Unter Umständen ist eine Nachtragshaushaltssatzung im Spätjahr notwendig. Damit die Trägervertreter zeitnah Ihre Nachzahlungen erhalten, ist ein Zuwarten bis ins Spätjahr jedoch nicht möglich und die überplanmäßige Ausgabe ist bereits jetzt zu genehmigen.

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

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 27.06.2025
Drucksache Nr. 3036/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Benutzungsordnung Palais Hirsch - Personenbegrenzung aufgrund Versammlungsstättenverordnung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt mit Wirkung ab sofort die in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage befindliche Neufassung der „Benutzungsordnung Palais Hirsch“.

Erläuterungen:

In der aktuellen Fassung der Benutzungsordnung Palais Hirsch ist die maximale Personenanzahl von 200 Personen aufgeführt.

Hier gab es zwischenzeitlich die Änderung, dass aufgrund der Versammlungsstättenverordnung die Personenzahl auf 199 Personen begrenzt werden muss.

Entsprechend wird in der Neufassung lediglich die Änderung in § 7 Sicherheit die Ziffer 1 wie folgt angepasst:

§ 7 Sicherheit

1. Die maximal zulässige Personenzahl im Gesamtgebäude darf 199 Personen nicht überschreiten. Der Veranstalter hat daher zu gewährleisten, dass die in der Veranstaltungsbestätigung festgesetzte maximale Teilnehmerzahl im Gesamtgebäude nicht überschritten wird.

Anlagen:

Neufassung der „Benutzungsordnung Palais Hirsch“ gültig ab sofort (23.07.2025).

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

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 03.07.2025
Drucksache Nr. 3042/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Stadtbibliothek - Neufassung der Satzung über die Nutzung der Stadtbibliothek und des Gebührenverzeichnisses

Beschlussvorschlag:

1. Die Neufassung der Satzung über die Benutzung der Stadtbibliothek (Benutzungsordnung) samt Gebührenverzeichnis wird beschlossen.
2. Der dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung vorgelegten Gebührenkalkulation wird einschließlich der einzelnen Gebührenbestandteile, Annahmen, Prognosen, Schätzungen, Grundlagen und Ermessensentscheidungen sowie der Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Beträge zugestimmt.
3. Die Satzung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Die bisherige Satzung vom 20. Oktober 2011, geändert durch 1. Änderungssatzung vom 18. Oktober 2012, tritt gleichzeitig außer Kraft.

Erläuterungen:

Die Stadtbibliothek erfährt derzeit eine Neustrukturierung. Einrichtungsleiterin Saskia Lindenbeck erarbeitet mit ihrer Stellvertreterin Eva Löwe derzeit auch eine konzeptionelle Neuausrichtung, um die Stadtbibliothek zukunftsfähig aufzustellen und den neuesten Anforderungen und Bedürfnissen der Leserschaft Rechnung zu tragen. Die Vorstellung der Neukonzeption erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat.

Die bestehende Satzung über die Nutzung der Stadtbibliothek (Benutzungsordnung) samt Gebührenverzeichnis wird in dem Kontext aktualisiert, ergänzt und neu strukturiert. Sie soll zum 01.01.2026 in Kraft treten.

Ergänzend dazu sollen zum 01.01.2026 die Öffnungszeiten der Stadtbibliothek auf die Bedürfnisse der Leserschaft angepasst und um eine regelmäßige Samstagsöffnung von jeweils 10-13 Uhr erweitert werden. Um die Samstagsöffnung personell umsetzen zu können, müssen Öffnungszeiten an anderer Stelle gestrichen oder angepasst werden. Näheres ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Finanzielles:

Unter der Kostenstelle 27200001/33210000 werden Einnahmen von 9.000 Euro für das Haushaltsjahr 2026 berücksichtigt, die sich aus der Einführung einer Jahresnutzungsgebühr ergeben. Die Jahresgebühr von 12 Euro ist angesichts des attraktiven Angebotes ein Anerkennungsbetrag, den auch andere Städte und Gemeinden bereits erheben. Die Gebühr entfällt jedoch für gewisse Nutzergruppen. Näheres ist der Satzung sowie dem Gebührenverzeichnis zu entnehmen.

Anlagen:

1. Satzung über die Benutzung der Stadtbibliothek Schwetzingen (Benutzungsordnung)
2. Gebührenverzeichnis
3. Gebührenkalkulation
4. Öffnungszeiten

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Einführung einer Entgeltspflicht bei Wohnmobilstellplätzen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Entgeltordnung für Wohnmobilstellplätze mit Inkrafttreten zum 1. Januar 2026.
2. Der Gemeinderat beschließt die Höhe des Entgelts für die Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes ab dem 1. Januar 2026 auf 12 Euro festzulegen.
3. Der beiliegenden Kalkulation stimmt der Gemeinderat in seinen einzelnen Bestandteilen zu.

Erläuterungen:

Aufgrund der stetig wachsenden Beliebtheit des Reisens mit dem Wohnmobil und der zunehmenden Nutzung unserer Stellplätze schlägt die Verwaltung vor, zum 1. Januar 2026 ein Stellplatzentgelt für Wohnmobile einzuführen.

Ziel dieser Maßnahme ist es, den Betrieb, die Pflege und die stetige Verbesserung unserer Stellplatzinfrastruktur nachhaltig zu sichern. Die eingenommenen Entgelte werden wie die Kalkulation zeigt, vollständig zur Instandhaltung und Reinigung verwendet. Zudem kann auf diese Art und Weise der in letzter Zeit aufgetretenen Praxis des dauerhaften Abstellens von Fahrzeugen entgegengewirkt werden.

Das Entgelt soll pro 24 Stunden 12 Euro betragen. Laut gültiger Platzordnung, die nicht angedacht ist zu ändern, ist ein maximaler Aufenthalt von 3 Tagen zulässig, so dass das Maximalentgelt insgesamt 36 Euro beträgt.

Umliegende Tarife für Wohnmobilstellplätze sind beispielhaft:

- Ladenburg Altstadt: 15 Euro pro Nacht
- Mannheim: 15 Euro Nebensaison / 18 Euro Hauptsaison pro 24 Stunden
- Sinsheim Wohnmobilpark 12 Euro pro 24 Stunden
- Wernau Wohnmobilpark 12 Euro bis 16 Euro (je nach Lage des einzelnen Stellplatzes)

Die Bezahlung soll über die Aufstellung eines Parkscheinautomaten der Mannheimer Parkhausbetriebe erfolgen. Die Kontrolle der Einhaltung der Entgeltspflicht erfolgt über den Ordnungsdienst der Stadt Schwetzingen.

Wir möchten mit dieser Regelung sicherstellen, dass unser Wohnmobilstellplatz auch künftig ein attraktiver, gepflegter und komfortabler Ort für Reisende bleibt.

Welche Ertragshöhe durch die Stellplatzentgelte zu erwarten sind, ist sehr schwierig zu prognostizieren. Seit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes im Jahr 2008 können die Wohnmobilsten dort für 3 Euro 80 Liter Frischwasser entnehmen, für die Entsorgung von Abwasser steht eine kostenfrei zu nutzende Einrichtung zur Verfügung. Im Jahr 2024 wurde für insgesamt rund 3.600 Euro Wasser entnommen. Geht man daher von mindestens 1.200 Nutzungen der Stellplätze im Jahr aus, belaufen sich die Erträge für die Stellplatzgebühr auf mindestens 14.400 Euro brutto pro Jahr.

Anlagen:

Entgeltordnung
Kalkulation Stellplatzentgelte
Aktualisierte Platzordnung Wohnmobilstellplatz

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