



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 23.07.2025, 17:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, Ratssaal, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen. Unterlagen zur Sitzung sind unter www.schwetzingen.de, Gemeinderat online, eingestellt.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Kindergartenfinanzierung; überplanmäßige Ausgabengenehmigung für Defizite aus den Betriebskostenabrechnungen 2024
4. **Feuerwehr:**
 - 4.1. Beschaffung von zwei Abrollbehältern - Transportplattform für den Transport und Lagerung der CitySafe Straßensperren
 - 4.2. Bereitstellung von außerplanmäßigen Finanzmitteln für den Einbau einer Brandwarnanlage in das Feuerwehrgerätehaus Schwetzingen
5. **Sanierungsangelegenheiten:**
 - 5.1. Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions - Fortschreibung der Maßnahme
 - 5.2. Sanierung der Stützmauer Mühlenstraße/Ecke Anwesen Heidelberger Straße 18
 - 5.3. Hebel-Gymnasium - Ausschreibung von Garten- und Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofes
6. **Hofapotheke:**
 - 6.1. Hofapotheke - Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung als Verwaltungsgebäude – Umplanungen, Kostenanpassungen und Zeitplan
 - 6.2. Hofapotheke - Ermächtigung der Verwaltung zur Auftragsvergabe für die Zimmermanns- und Dacharbeiten, der Mauerwerksarbeiten sowie der Schreinerarbeiten (Bauelemente)
7. Benutzungsordnung Palais Hirsch - Personenbegrenzung aufgrund Versammlungsstättenverordnung
8. Einführung einer Entgeltpflicht bei Wohnmobilstellplätzen
9. Erhöhung der Pachten zum 01.01.2026

10. Kleine Krautgärten - jährliche Umlage der Frischwasserkosten auf die Pächter
11. Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024
12. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
13. Finanzhalbjahresbericht
14. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 17.07.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

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 - 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:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Beschaffung von zwei Abrollbehältern - Transportplattform für den Transport und Lagerung der CitySafe Straßensperren

Beschlussvorschlag:

1. Der Bereitstellung und der Verwendung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 30.000 EUR (brutto) für die Beschaffung von 2 Transportplattformen wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Beschaffung an die Fa. Strobach Container GmbH in 71692 Möglingen, Daimlerstr. 60.

Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen verfügt über ein Kontingent von derzeit 16 City Safe Straßensperren zur temporären Sicherung von Großveranstaltungen, sensiblen Verkehrspunkten sowie potenziellen Gefährdungsbereichen im Rahmen der kommunalen Gefahrenabwehr.

Zurzeit erfordert der einsatzbereite Transport dieser Sperren auf geeigneten Plattformen eine Rüstzeit von rund zwei Stunden, was insbesondere in Lagen mit erhöhtem Zeitdruck (z. B. bei akuter Gefährdungslage, kurzfristigen Veranstaltungsanpassungen oder polizeilichen Anforderungen) eine erhebliche Einsatzverzögerung darstellt.

Durch die Beschaffung der beiden Abrollbehälter, die auf die vorhandenen Wechselladerfahrzeuge der Feuerwehr Schwetzingen abgestimmt sind, kann die Rüstzeit auf etwa 30 Minuten reduziert werden. Dies gewährleistet eine signifikant schnellere und wirkungsvollere Einsatzbereitschaft der CitySafe Systeme.

Die beiden Abrollbehälter bieten eine hohe Flexibilität und Modularität, sodass sie zukünftig auch für weitere Zwecke der kommunalen Gefahrenabwehr verwendet werden können – insbesondere für den Transport von Logistikmaterial, Einsatzkomponenten oder auch für städtische Fahrzeuge und Geräte.

Die kurzfristige Beschaffung ist daher sachlich geboten und organisatorisch sinnvoll. Die damit verbundene Investition von 30.000 € brutto wird außerplanmäßig bereitgestellt.

Finanzielles:

Als Deckungsmittel für die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 30.000 Euro für die Beschaffung von zwei Transportplattformen Kostenstelle bei der investiven Maßnahme 712800000010 / 78312000 dienen Haushaltsmittel, die aufgrund von Wenigerausgaben bei der Kontierung 742410101101 / 78710000 (Rasenfläche und Umlaufbahn Stadion) zur Verfügung stehen.

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Bereitstellung von außerplanmäßigen Finanzmitteln für den Einbau einer Brandwarnanlage in das Feuerwehrgerätehaus Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Der Bereitstellung und der Verwendung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von **75.000 EUR** (brutto) für den Einbau einer smarten Brandwarnanlage in das Feuerwehrgerätehaus Schwetzingen wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zum Einbau einer Brandwarnanlage an die Firma SafeFireHouse, 59519 Möhnensee, Möhnestr. 2.

Erläuterungen:

Das Feuerwehrgerätehaus Schwetzingen ist als Leitobjekt der kommunalen Gefahrenabwehr täglich rund um die Uhr einsatzbereit. Das Gebäude beherbergt den gesamten Fuhrpark im Wert von ca. 6 Mio. EUR. Kritische Einrichtungen wie der Funkraum, die Atemschutzwerkstatt, der Sozialtrakt mit den Alarmumkleiden, Verwaltungsbüros und die gesamte Werkstattlogistik sind ebenfalls Teil des Feuerwehrgerätehauses.

Ein Brandereignis in dem Feuerwehrgerätehaus hätte katastrophale Folgen für die Einsatzfähigkeit, den Bevölkerungsschutz und die Infrastruktur der Stadt Schwetzingen. Der Gesamtwert des zu schützenden Gebäudes, der Fahrzeuge und Einrichtungen beträgt ca. 35 Mio. EUR, wenn man heutige Kosten zu Grunde legen würde.

Die Feuerwehr Schwetzingen hat sich dazu entschieden anstatt einer klassischen Brandmeldeanlage nach DIN 14675, deren Errichtungskosten bei ca. 250.000 EUR liegen würden und zusätzlicher Unterhaltungskosten von ca. 8.000 EUR pro Jahr, eine Brandwarnanlage installieren zu lassen.

Diese Investition steht in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zur konkreten Risikosituation, da die gesetzliche Verpflichtung zur Einrichtung einer Brandmeldeanlage in diesem Fall nicht besteht.

Die smarte Brandwarnanlage der Firma SafeFireHouse stellt eine technisch innovative und wirtschaftlich tragfähige Alternative dar. Die Anlage umfasst sowohl die gesamte Gebäudeüberwachung als auch die Fahrzeugüberwachung mittels autarker, vernetzter Rauchwarnmelder.

Diese duale Schutzfunktion ist am Markt aktuell einzigartig. SafeFireHouse ist derzeit der einzige Anbieter in Deutschland, der ein integriertes und abgestimmtes System zur gleichzeitigen Objekt- und Fahrzeugsicherung auf professionellem Niveau anbietet.

Zur fundierten Bewertung des Systems hat die Feuerwehr Schwetzingen im Frühjahr 2025

eine bundesweite Evaluation unter Feuerwehren durchgeführt, die bereits mit SafeFireHouse zusammenarbeiten.

Das Ergebnis war durchweg positiv. Besonders hervorgehoben wurde u.a. die einfache Inbetriebnahme ohne bauliche Umbaumaßnahmen, die hohe Systemstabilität und Alarmqualität, die direkte Integration in Feuerwehrsyste.me und die hervorragende Servicequalität des Anbieters.

Daraus ergibt sich ein effektives Risiko- und Sachwertmanagement für Gebäude und Fahrzeuge, eine praxisgerechte Ergänzung zum baulichen Brandschutz und letztendlich ein zukunftsfähiger Beitrag zur Digitalstrategie 2035 der Feuerwehr Schwetzingen.

Finanzielles:

Als Deckungsmittel für die außerplanmäßige Ausgabe Höhe von 75.000 Euro für den Einbau einer Brandwarnanlage bei der investiven Maßnahme 712600101106 / 78730000 dienen Haushaltsmittel, die aufgrund von Wenigerausgaben bei der Kontierung 712600101103 / 78710000 (Kommunikationszentrale) zur Verfügung stehen.

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

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions - Fortschreibung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung der Maßnahme wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Erläuterungen:

Für die geplante Sanierung des städtischen Stadions wurde Ende des Jahres 2024 beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Förderantrag nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift Kommunale Sportstättenförderung gestellt. In der Zwischenzeit liegt der Verwaltung die Bewilligung der Förderung i. H. v. 189.000 EUR vor (Bewilligungsbescheid vom 23.05.2025, Bewilligungszeitraum 23.05.2025 – 30.11.2027).

Bestandteil des Fördergeldantrages war eine Kostenberechnung nach DIN 276. Zwecks Erstellung dieser Kostenberechnung hat die Verwaltung das Planungsbüro LS², 64297 Darmstadt, mit den Leistungsphasen 1 – 3 beauftragt.

Der Kostenberechnung des Planungsbüros ist eine Abstimmung der Planung zwischen dem TV Schwetzingen, dem SV 1898 Schwetzingen und der Verwaltung vorangegangen. Ziel der Sanierung ist die Herstellung einer wettkampftauglichen Sportanlage sowie Instandsetzung des Rasenspielfeldes mit einer funktionierenden Entwässerungsanlage. Unter Einbeziehung der vorgenannten Punkte belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten auf 3.025.000 EUR einschließlich Bauneben- sowie Planungskosten.

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 – 9 werden aufgrund der Überschreitung des EU-Schwellenwertes voraussichtlich im August europaweit im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Ausgehend von einer Verfahrensdauer von ca. sechs Monaten wird der Auftrag für die Planungsleistungen voraussichtlich im Dezember 2025/Januar 2026 vergeben.

Wegen des Erfordernisses einer euroweiten Ausschreibung der Planungsleistungen verzögert sich die Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Finanzielles:

Im Haushaltsjahr 2025 wurden Haushaltsmittel unter der Kontierung 742410101101/78710000 in Höhe von 650.000 EUR zur Verfügung gestellt. Aus diesem Ansatz wurden bereits als Ersatzdeckungsmittel für die Projekte, Lindenstraße 56, Neubau Rampe Voltairestraße, Beschaffung von Abrollbehältern für die Feuerwehr und Mähroboter der Gärtnerei i. H. v. 141.000 EUR in Anspruch genommen. Somit stehen für das Projekt 509.000 EUR zur Verfügung. Die Ausgaben in den Folgejahren werden im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung 2026 sowie im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung

berücksichtigt.

Fördermittel in Höhe von 150.000 EUR sind unter der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 68110000 im Haushaltsjahr 2027 veranschlagt.

Anlagen:

Planentwurf

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Sanierung der Stützmauer Mühlenstraße/Ecke Anwesen Heidelberger Straße 18

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung der Stützmauer entlang der Mühlenstraße/Ecke Anwesen Heidelberger Straße 18 sowie der Sanierung der Fahrbahndecke des Teilstücks der Mühlenstraße, von der Nadlerstraße kommend ab Höhe des Wohnhauses Herzogstraße 35 bis zum Einmündungsbereich zur Herzogstraße, wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Ein Teil der Stützwand entlang der Mühlenstraße, die sich an das Grundstück Heidelberger Straße 18 angrenzend befindet und den öffentlichen Gehweg und die Mühlenstraße stützt, muss saniert werden. Im Bereich des Gehweges haben sich Pflastersteine abgesenkt. Ferner sind Risse im Mauerwerk sichtbar und es lösen sich einzelne Steine aus dem ausbetonierten Mauerkopf heraus. Es besteht ein Grund zur Annahme einer Mauerwerksverformung in Form einer Verschiebung bzw. Ausbuchtung der Mauer in Richtung des Privatgrundstücks Heidelberger Straße 18.

Die Stützmauer besteht größtenteils aus Sandsteinmauerwerk und einem ausbetoniertem Mauerkopf. In ihrer Funktion gleicht sie einen Höhenvorsprung von ca. 2,5 m aus. Die Mauer selbst bindet noch 1,2 m in den Boden ein, sodass von einer Gesamthöhe von 3,7 m und einer Breite von 0,68 m ausgegangen werden kann.

Es ist geplant, die bestehende Sandsteinmauer durch eine Winkelstützwand aus Ortbeton zu ersetzen, die den Höhenvorsprung von ca. 2,5 m ausgleicht und zur rostfreien Gründung mind. 0,8 m tief über einen Richtung Straße gerichteten Sporn gründet.

Das Baufeld für die Sanierung der Stützmauer geht über die Länge der Stützmauer ca. 0,60 m in den Fahrbahnraum der Mühlenstraße hinein. Im Zuge der Sanierung muss sowohl der Gehweg als auch ein Stück der asphaltierten Fahrbahn ausgebrochen und erneuert werden. Da die Fahrbahndecke des angrenzenden Straßenabschnitts der Mühlenstraße oberflächliche Risse aufweist, soll die Fahrbahn des Teilstückes der Mühlenstraße, von der Nadlerstraße kommend ab Höhe des Wohnhauses Herzogstraße 35 bis zum Einmündungsbereich zur Herzogstraße, ebenfalls saniert werden.

Die Straßenbaulast für die Mühlenstraße liegt beim Land (vertreten durch das Regierungspräsidium Karlsruhe). Aus diesem Grund wird zwecks Durchführung der Fahrbahnsanierung sowie der Übernahme der sich daraus ergebenden Kosten eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Schwetzingen getroffen. Die Straßenbaulast für den Gehweg liegt bei der Stadt Schwetzingen.

Die Umsetzung und Abschluss der Baumaßnahme ist im Haushaltsjahr 2025 vorgesehen. Im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung 2025 wurden 150.000 EUR für diese Maßnahme veranschlagt.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung geht die Verwaltung von rund 230.000 EUR (brutto) Baukosten und 50.000 EUR (brutto) Baunebenkosten inkl. Planung aus. In den Bruttobaukosten ist der auf das Land anfallende Kostenanteil i. H. v. ca. 40.000 EUR (brutto) enthalten.

Finanzielles:

Die Kosten für die Sanierung der Stützwand sowie die Sanierung der anliegenden Fahrbahn stehen in Höhe von 150.000 EUR unter der Kostenstelle 54100000 und dem Sachkonto 42120000 zur Verfügung. Für die Mehrausgaben stehen Haushaltsmittel innerhalb der Budgeteinheit Unterhaltung des Bauamtes im Haushalt 2025 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Die Kostenerstattung für die Fahrbahnsanierung durch das Land wird unter der Kostenstelle 54100000 und dem Sachkonto 34810000 vereinnahmt.

Anlagen:

Bilder der Stützmauer

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

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Hebel-Gymnasium - Ausschreibung von Garten- und Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofes

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Leistungen für Garten- und Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofs des Hebel-Gymnasiums an die Firma Grewe GmbH aus 68525 Ladenburg in Höhe von 719.767,03 EUR wird zugestimmt.

Information der Verwaltung:

Der Schulhof des Hebel-Gymnasiums, welcher im jetzigen Zustand einer gepflasterten Fläche zwischen Mensa und Schulgebäude gleicht, soll saniert und umgestaltet werden. In seiner neuen Form wird der Schulhof mehr Freiräume schaffen und sich an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen orientieren. Es sollen unterschiedliche Angebote geschaffen werden, die eine abwechslungsreiche und altersgerechte Bewegung ermöglichen und zum freien Spielen einladen und animieren. Gleichzeitig sollen Räume für eine „normale“ Pause mit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zum Ausruhen angeboten werden.

Mit der Planung der Umgestaltung wurden LS² Landschaftsarchitekten, 64297 Darmstadt, beauftragt. Dem finalisierten Planentwurf, welcher im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung zum Zuge kam, ging eine Beteiligung der Vertretungen der Schüler, Lehrer sowie eine Vorstellung der Planung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.01.2025 voran, sodass im Rahmen der Planung Anregungen und Wünsche, die seitens der Schule und des Technischen Ausschusses vorgebracht wurden, in die Planung eingebunden werden konnten.

Mit der Baumaßnahme soll voraussichtlich zum Ferienanfang am 30.07.2025 begonnen werden. Zum Submissionstermin am 23.06.2025 lagen für die ausgeschriebenen Garten- und Landschaftsbauarbeiten insgesamt sechs Angebote vor. Nach rechnerischer, fachlicher und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote sieht das Ergebnis der Ausschreibung wie folgt aus:

1. Bieter	611.134,15 EUR
2. Bieter: Grewe GmbH, 68526 Ladenburg	719.767,03 EUR
3. Bieter	766.376,20 EUR
4. Bieter:	774.852,11 EUR
5. Bieter:	896.955,66 EUR
6. Bieter:	950.740,67 EUR

Bieter Nr. 1 wurde von der Vergabe ausgeschlossen, da er verlangte Unterlagen/Angaben nicht fristgerecht eingereicht/gemacht hat.

Finanzielles:

Für die Neugestaltung des Schulhofes des Hebel-Gymnasiums stehen unter der Kontierung 721100601100 und dem Sachkonto 78730000 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 1.000.000 EUR zur Verfügung. Davon sind ca. 110.000 für Baunebenkosten (einschließlich Planungskosten) eingeplant.

Anlagen:

Nichtöffentliche Anlage zur Vorlage

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

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.06.2025)

Hofapotheke - Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung als Verwaltungsgebäude – Umplanungen, Kostenanpassungen und Zeitplan

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die weitere Umsetzung unter Berücksichtigung der neuen Kostenberechnung (Stand 20.05.2025) mit einem Kostenbudget von 3.190.000 Euro und des Projektablauf- und Bauzeitenplans.

Erläuterungen:

Das Gebäude Hofapotheke wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2017 (Vorlage 1927/2017) erworben, um im Gebäude die dringend benötigten Büroflächen für die Stadtverwaltung einrichten zu können.

Zur Ermittlung der Umnutzungsmöglichkeiten des gesamten, denkmalgeschützten Gebäudes wurde im Jahr 2018 das Architekturbüro Melcher, Schifferstadt, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Die Machbarkeitsstudie hat die Einschätzungen, dass das Hauptgebäude als Verwaltungs-/ Bürogebäude genutzt werden kann, bestätigt, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an die Deckenhöhen, Belichtung, Belüftung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.02.2019 wurde die Renovierung und der Umbau mit Grundkosten von 2,6 Millionen Euro beschlossen. Im Anschluss an diese Entscheidung erfolgte eine EU-weite Ausschreibung der Planerleistungen. In diesem Verfahren fiel die Entscheidung auf die ARGE Schwetzingen c/o rebuild.ing GmbH, Reilingen.

Denkmalschutz

Im zurückliegenden Prozess zeigten sich hohe Anforderungen des Denkmalschutzes an das Gebäude, insbesondere hinsichtlich des Erhalts von Wandstrukturen, des Ersatzes und Wiederaufbaus von Holzkonstruktionen. Diese Anforderungen führten im Prozess zu deutlichen Problemen einer statischen Ertüchtigung und Nutzung als Bürogebäude.

Im 4. Quartal 2021 lagen die Entwurfsplanungen vor, so dass im Mai 2023 die Genehmigung des Bauantrages durch die Baurechtsbehörde der Stadt Schwetzingen erfolgen konnte. Noch 2023 fanden umfangreiche Entkernungsarbeiten in den einzelnen Geschossen, einschließlich des Dachgeschosses, statt. Gleichzeitig wurden hier die erforderlichen Leerrohre für eine digitale Anbindung der Hofapotheke als neues Verwaltungsgebäude im Gehweg der Hebelstraße verlegt.

Bei den Rückbauarbeiten stellte sich heraus, dass entgegen der Einschätzungen des Landesdenkmalamtes nicht nur 20 %, sondern etwa 90 % des Innenputzes entfernt werden mussten. Dabei wurden erhebliche Schäden an den Holzunterkonstruktionen sichtbar. Aufgrund dieser Erkenntnisse und in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt wurde die Beauftragung eines Fachgutachtens erforderlich. Dieses Gutachten bestätigte eine erhebliche Belastung durch holzerstörende Pilze, was dazu führte, dass die Remise zwischenzeitlich mit Zustimmung des Landesdenkmalamtes abgerissen werden konnte, um weitere Schäden an der Hofapotheke und am Gebäude des Bauamtes zu vermeiden.

Kostenentwicklung

Bei den erfolgten Vergaben im Juli 2024 für die Mauerwerks-, Zimmermanns- und Dacharbeiten zeigten sich deutliche Budgetüberschreitungen. Im Ergebnis bedeutete diese Entwicklungen Mehrkosten für das Gesamtprojekt von 1,5 Millionen Euro von bis dato geplanten 2,9 Millionen Euro. Die Stadtverwaltung entschied sich daher nach Bekanntwerden der neuen Sanierungskosten durch die ARGE Schwetzingen c/o rebuild.ing GmbH, Reilingen dazu, die Sanierungsmaßnahme nochmals kritisch zu hinterfragen und durch eine Überplanung Kostensteigerungen zu verhindern. Zwischenzeitlich machte sich zusätzlich die massive Baupreisentwicklung bemerkbar (viele Gewerke sind durch den Denkmalschutz personal- und zeitintensiv), so dass sich seit 2019 der Index in Baden-Württemberg von 90,1 auf 132,8 (Stand Februar 2025) entwickelt hat.

Die ARGE Schwetzingen c/o rebuild.ing GmbH, Reilingen wurde im November 2024 und im März 2025 aufgefordert, die Planungen zu überarbeiten, Kostensteigerungen zu verhindern und insbesondere die statischen Probleme der Holzkonstruktionen abschließend zu klären. Zwischenzeitlich liegen zu dieser Beschlussvorlage alle erforderlichen Informations- und Planungsunterlagen vor, auch eine Einbindung des Landesdenkmalamtes durch eine Aktualisierung des Bauantrages sind bereits erfolgt.

Neues Raumprogramm

Mit Blick auf den Gesamthaushalt der Stadt Schwetzingen wurde zwischen der Kämmerei und dem Bauamt erarbeitet, dass der Ausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen, sondern das Dach als Kaltdach ausgebaut werden soll. In diesem Zusammenhang entfallen die ursprünglich geplanten Dachgauben. Dadurch entsteht die Möglichkeit einer größeren Dachflächennutzung für eine Photovoltaikanlage auf der Rückseite.

Der Treppenzugang zum Dach soll künftig lediglich noch über eine Einschubtreppe erfolgen und nicht in größerem Umfang ausgebaut werden. Auf eine Lüftungsanlage für den ehemaligen Apothekenraum wird verzichtet. Zudem führen kleinere Optimierungen in den Ausführungsdetails zu weiteren Kostenreduzierungen an verschiedenen Punkten.

Im Erdgeschoss sind neben einem Servicebereich bis zu vier Büroräume mit barrierefreier Toilette vorgesehen. Im ersten Obergeschoss stehen fünf Büroräume für die städtischen Ämter sowie Ausbildungsplätze zur Verfügung.

Um den Servicebereich barrierefrei zugänglich zu machen, wird im Eingangsbereich der ehemaligen Hofapotheke eine Rampe mit integriertem Treppenteil auf dem Gehweg errichtet. Die barrierefreie Verbindung zwischen den Gebäuden in der Hebelstraße 1, 3 und 7 soll durch den Einsatz von Rampen trotz der unterschiedlichen Geschossdeckenhöhen gewährleistet werden.

Die Außenfassade wird instandgesetzt und den Denkmalschutzvorgaben entsprechend saniert.

Aus Kostengründen wurde entgegen der Beschlussvorlage 2162/2019 der Vorschlag erarbeitet, sowohl eine Erneuerung des Aufzugs im Gebäude Hebelstraße, als auch die Sanierung der Rathausturmschindeln, als auch das Streichen der Fassadenbereiche der Gebäude Hebelstraße 1, 3 und 7 aus dem Projekt herauszunehmen. Die Arbeiten sollen im Anschluss durch das Bauamt ab 2027 umgesetzt werden.

Kosten- und Zeitplan

Durch die Neukonzeption des Bauvorhabens konnten somit die Sanierungskosten von ca. 4.400.000 Euro auf rund 3.180.000 Euro (jeweils brutto) gesenkt werden.

Der Bauzeitenplan musste aufgrund der Neuplanungen angepasst werden. Somit wird die Fertigstellung der Maßnahme für Ende September 2026 anvisiert.

Finanzielles:

Finanzmittel in Höhe von 3.190.000 Euro stehen auf der Haushaltsstelle 711240102101/78710000 für das Jahr 2025 und 500.000 Euro für das Jahr 2026 zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1- Kostenberechnung vom 20.05.2025

Anlage 2 – Projektablauf- und Bauzeitenplan vom 20.05.2025

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

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Ermächtigung der Verwaltung zur Auftragsvergabe für die Zimmermanns- und Dacharbeiten, der Mauerwerksarbeiten sowie der Schreinerarbeiten (Bauelemente) in der Hofapotheke

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Gewerk Dach- und Zimmermannsarbeiten bis zur geschätzten Auftragssumme von 483.000 Euro zuzüglich von max.10% zur Kostenschätzung, das Gewerk Mauerwerksarbeiten bis zur geschätzten Auftragssumme von 104.000 Euro zuzüglich von max.10% zur Kostenschätzung, sowie das Gewerk Schreinerarbeiten (Bauelemente) bis zur geschätzten Auftragssumme von 172.000 Euro zuzüglich von max.10% zur Kostenschätzung an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Erläuterungen:

Die Ausschreibung der Dach- und Zimmermannsarbeiten sowie der Mauerwerksarbeiten ist am 11.07.2025 erfolgt, somit erfolgt die Auftragsvergabe erst nach der Gemeinderatssitzung am 23.07.2025.

Die Ausschreibung der Schreinerarbeiten (Bauelemente) ist für 25.07.2025 geplant. Die Auftragsvergabe soll noch vor der nächsten Technischen Ausschuss-Sitzung am 17.09.2025 und der Gemeinderatssitzung am 24.09.2025 erfolgen.

Um weiteren Verzögerungen in der Sanierung der Hofapotheke zu verhindern, sollen die Vergaben der Leistungen umgehend und zwischen den Sitzungsterminen des Technischen Ausschuss-Sitzung und des Gemeinderates im Ende Juli bzw. im August 2025 erfolgen, damit auch anschließend und zeitnah mit der Ausführung der entsprechenden Gewerke begonnen werden kann. Dies kann nur gelingen, wenn der Gemeinderat noch vor der Sommerpause den Maßnahmen zustimmt, damit die Verwaltung in die Ausschreibung gehen bzw. den Auftrag an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter vergeben kann. Es wird daher gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, nach Durchführung der öffentlichen Ausschreibungen, die Aufträge an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben, sofern das Ausschreibungsergebnis nicht die geschätzten 483.000 Euro, 104.000 Euro und 172.000 Euro zuzüglich einer Abweichung von max. 10 % überschreitet.

Finanzielles:

Die Haushaltsmittel stehen unter der Kostenstelle 711240102101 / 78710000 zur Verfügung.

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:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.07.2025)

Einführung einer Entgelpflicht 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 15 Euro pro 24 Stunden 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 eine 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.

Nach den Beratungen in der Verwaltungsausschusssitzung am 16.07.2025 soll das Entgelt pro 24 Stunden 15 Euro betragen. Laut gültiger Platzordnung, die nicht angedacht ist zu ändern, ist ein maximaler Aufenthalt von 3 Tagen zulässig, so dass das Maximalentgelt insgesamt 45 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 Entgelpflicht 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 18.000 Euro brutto pro Jahr.

Anlagen:

- Entgeltordnung
- Kalkulation Stellplatzentgelte
- Aktualisierte Platzordnung Wohnmobilstellplatz

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Erhöhung der Pachten zum 01.01.2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Pachten für städtische Pachtgrundstücke werden zum 01.01.2026 um 30% erhöht.
2. Ausgenommen von der Erhöhung sind landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie Grundstücke, die an Vereine zur gärtnerischen Nutzung verpachtet sind.
3. Die Verwaltung wird damit beauftragt die entsprechenden Vertragsanpassungen umzusetzen.

Erläuterungen:

Die letzten Pachterhöhungen fanden in den Jahren 2007 und 2014 statt.

Während 2014 alle städtischen Pachtflächen erhöht wurden (Erhöhungsbetrag insgesamt 3.862 EUR) wurden bei der Erhöhung im Jahr 2007 die landwirtschaftlichen Flächen ausgenommen (Erhöhungsbetrag insgesamt 521 EUR). Beide Erhöhungen wurden als Geschäfte der laufenden Verwaltung durchgeführt. Die letzte Erhöhung liegt nun bereits 11 Jahre zurück, so dass eine Erhöhung der Pachten allein aufgrund von Anpassungen an die Inflation der letzten Jahre geboten ist.

Die vorgeschlagene Pachterhöhung von 30% betrifft alle städtischen Pachtflächen mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Flächen.

In den letzten Jahrzehnten wurden aufgrund diverser Straßenbauprojekte zahlreiche Landwirtschaftsflächen benötigt und entzogen. Dies führte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der örtlichen Landwirte. Um dieser Belastung Rechnung zu tragen und die örtlichen Landwirte und deren wirtschaftliche Situation zu berücksichtigen, soll die kommende Pachterhöhung für landwirtschaftliche Flächen ausgesetzt werden. Der damit einher gehende Verzicht auf Mehrerträge beläuft sich auf ca. 7.000 Euro.

Die geplante Pachterhöhung von 30% führt somit insgesamt zu einer Mehreinnahme von 1.349 EUR pro Jahr.

Bei einem Pachtvertrag wird vorgeschlagen eine Erhöhung um 37,5% durchzuführen, um denselben Pachtpreis wie für eine gleich große Fläche nebenan zu verlangen. Der neue Pachtbetrag beläuft sich sodann auf 110 EUR.

Anlagen:

Tabelle der Grundstücke, deren Pacht um 30% erhöht werden soll

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

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.07.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- öffentlich -

Kleine Krautgärten - jährliche Umlage der Frischwasserkosten auf die Pächter

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die jährliche Umlage der jeweils im Vorjahr entstandenen Frischwasserkosten auf die Pächter der Kleinen Krautgärten.
2. Erstmals soll die Umlage der Frischwasserkosten des Jahres 2024 auf die 55 Pächter im Laufe des Jahres 2025 erfolgen. Dabei werden die Gesamtkosten des Frischwasserbezugs für die Kleinen Krautgärten durch die Anzahl der bestehenden Gärten dividiert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anpassung der Pachtverträge vorzunehmen.

Erläuterungen:

Für die 55 Parzellen der Kleinen Krautgärten erfolgte zuletzt im Jahr 2014 eine Pächterhöhung. Aufgrund des geringen Gesamtbetrages der Pächterhöhung (+ 2.490 EUR) führte die Stadt Schwetzingen diese 2014 als Geschäft der laufenden Verwaltung eigenständig durch, ohne den Gemeinderat damit zu befassen.

Die Jahrespacht für einen Kleingarten lag bis 2013 bei 75 EUR, und ab 2014 bei 120 EUR pro Garten. Die Pacht für die derzeit 55 Parzellen soll für die Folgejahre gleichbleiben.

Die Pacht der Gärten beinhaltet bislang den Frischwasserbezug. Die Kosten für den Wasserbezug sind in den letzten Jahren sehr stark gestiegen. Es wird daher vorgeschlagen, die Kosten für das verbrauchte Wasser ab dem Jahr 2025 auf die Pächter der Gärten umzulegen. Die Umlage soll einen verantwortungsbewussten Umgang mit Frischwasser fördern, und gleichzeitig Verluste bei der Verpachtung verhindern.

Das Installieren von Wasseruhren und eine exakte Verrechnung des einzelnen Verbrauchs auf den jeweiligen Pächter würde einen sehr hohen Verwaltungs- und auch Kostenaufwand verursachen, der die Gartenpacht wiederum verteuern würde. Daher wird vorgeschlagen, den Gesamtverbrauch pauschal pro Garten zu verlangen.

Die zu verteilenden Frischwasserkosten für das Jahr 2024 liegen bei 10.000 EUR. Bei 55 Gärten entfallen auf jeden Pächter somit 188,00 EUR als Frischwasser-Umlage pro Jahr.

In der bisherigen Jahrespacht war stets ein gewisser Anteil für den Frischwasserbezug mit enthalten. So lagen die Frischwasserkosten, für die im Jahr 2007 noch 89 Parzellen der Kleinen Krautgärten, bei insgesamt 4.728 EUR, so dass auf jeden Pächter im Jahr 2007 rechnerisch nur 53 EUR entfielen.

In den letzten Jahren stiegen die Frischwasserkosten jedoch aufgrund des Mehrverbrauchs erheblich an. Im Vergleich zu 2007 stieg der Verbrauch 2024 pro Parzelle im Schnitt um das dreieinhalbfache.

Im Mittelwert der letzten drei Jahre 2022 bis 2024 lagen die Frischwasserkosten für die Kleinen Krautgärten bei 7.722 EUR, dies sind pro Parzelle 140,40 EUR.

Im relativ heißen Jahr 2024 waren es gar 10.349 EUR.

Die Pächter verursachen jährlich zunehmend mehr Frischwasserkosten, was einerseits auf einen viel höheren Wasserverbrauch durch heißere Sommer zurückzuführen ist als auch durch einen höheren Frischwasserpreis verursacht wurde.

Der Frischwasserpreis entwickelte sich wie folgt (in EUR/ m³):

	Netto	Brutto	
Ab 01.01.2014	1,70	1,82	inkl. 7 % MWST
Ab 01.07.2015	1,73	1,85	inkl. 7 % MWST
Ab 01.01.2016	1,85	1,98	inkl. 7 % MWST
Ab 01.07.2020	1,85	1,94	inkl. 5 % MWST
Ab 01.01.2023	2,04	2,18	inkl. 7 % MWST
Ab 01.01.2025	2,33	2,49	inkl. 7 % MWST

Hierauf gewähren die Stadtwerke Schwetzingen der Stadt Schwetzingen für das Frischwasser für die Gartenanlage Kleine Krautgärten jedoch seit vielen Jahren einen Rabatt von 10 %.

Die Steigerung des Frischwasserpreises betrug zwischen dem 01.01.2014 und dem 01.01.2025 bereits 37,06 % netto bzw. 36,82 % brutto.

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

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:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2025

- 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 08.07.2025
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 08.07.2025
- Aufstellung Ordnungsamt- Freiwillige Feuerwehr vom 08.07.2025

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