

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 21.07.2011, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen - großer Sitzungssaal - eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Feststellung der Jahresrechnung 2010
4. **Eigenbetrieb bellamar:**
 - 4.1. Feststellung des Jahresabschlusses 2010
Behandlung des Jahresgewinnes 2010
Entlastung der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2010
 - 4.2. Vergabe Jahresabschlussprüfungen 2011
 - 4.3. Erwerb Beteiligung Urbania GmbH
5. **Bundesbahnausbesserungswerk:**
 - 5.1. Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 5.2. Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen
6. **Kindergartenangelegenheiten:**
 - 6.1. Personalanpassungen Kindergärten
 - 6.2. Erweiterung Kindergartenangebot - Baueingabe Edit-Stein-Kindergarten
 - 6.3. Kindergarten Spatzennest - Neugestaltung der Außenanlage
 - 6.4. Kindergarten St. Pankratius - Sanierung der Sanitäranlage
7. Internationales Deutsches Turnfest 2013 - Beteiligung von Schwetzingen
8. Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen, § 32 Landeswohnraumförderungsgesetz
9. WC-Anlage Karlsruher Straße - Sanierung -
10. Nordstadthalle - brandschutz- und sicherheitstechnische Maßnahmen für die Nutzung als Versammlungsstätte
11. Nordstadtschulen und -halle - Herstellung einer Telefon-, Amok- und Brandmeldeanlage

12. Hildaschule - Sanierung Schulhof -
13. Abwasserbeseitigung - Wiederholung der Eigenkontrollverordnung - Bereich 2 Nordstadt
14. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
15. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 14.07.2011

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 06.06.2011
Drucksache Nr. 1013/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

(vorberaten in der Verwaltungsausschusssitzung am 14. Juli 2011)

Feststellung der Jahresrechnung 2010

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2010 wird
gemäß § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt: EUR
 - a) Einnahme- und Ausgabesoll Verwaltungshaushalt 51.285.194,46
davon Zuführung an den Vermögenshaushalt 1.238.055,78
 - b) Einnahme- und Ausgabesoll Vermögenshaushalt 7.069.291,64
davon Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage 990.422,46
 - c) Einnahme- und Ausgabesoll Gesamthaushalt 58.354.486,10
2. Summe des **Anlagevermögens** am 31. Dezember 2010 156.556.735,25
3. Stand der **Schulden** am 31. Dezember 2010 6.846.086,39
4. Stand des **Deckungskapitals** am 31. Dezember 2010 149.710.648,86
5. Stand der **Allgemeinen Rücklage** am 31. Dezember 2010 1.843.974,71
(Mindestrücklage nach § 20 Abs. 2 GemHVO: 995.093 EUR)
6. Folgende Reste werden übertragen:
 - a) Verwaltungshaushalt
Kasseneinnahmereste 2.284.503,24
Kassenausgabereste 0,00
 - b) Vermögenshaushalt
Haushaltseinnahmereste 0,00
Haushaltsausgabereste 1.462.621,03
Kasseneinnahmereste 189.367,51
Kassenausgabereste 0,00
7. Den in der Jahresrechnung 2010 ausgewiesenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben (Mehrausgaben) über 20.000 EUR im Einzelfall wird zugestimmt.

8. Der Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2010 wird zur Kenntnis genommen.
9. Der Beteiligungsbericht 2010 für die Stadtwerke Schwetzingen gemäß § 105 Abs. 2 GemO wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

In der Jahresrechnung ist das Ergebnis der Haushaltswirtschaft, einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres, nachzuweisen. Sie ist das formelle und inhaltliche Gegenstück zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan.

Die Jahresrechnung ist innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen.

Mit der Ernennung zur Großen Kreisstadt hat die Stadt Schwetzingen zum 1. April 1993 ein Rechnungsprüfungsamt eingerichtet.

Diese örtliche Prüfungseinrichtung muss die Jahresrechnung gemäß § 110 Abs. 2 GemO innerhalb von vier Monaten nach ihrer Aufstellung prüfen.

Falls dieser Termin nicht eingehalten werden kann, muss die Prüfung aber spätestens noch vor der Feststellung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat durchgeführt sein.

Der Schlussbericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2010 wurde dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 14. Juli 2011 vorgelegt und von Rechnungsprüfungsamtsleiter Riemensperger erläutert.

Der nach § 105 Abs. 2 GemO zu erstellende Beteiligungsbericht für die Stadtwerke Schwetzingen ist Bestandteil der Jahresrechnung.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb bellamar
Datum: 05.07.2011
Drucksache Nr. 1042/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

(vorberaten im Werksausschuss am 04.07.2011)

Eigenbetrieb bellamar

Feststellung des Jahresabschlusses 2010

Behandlung des Jahresgewinnes 2010

Entlastung der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2010

Beschlussvorschlag:

A. Der Jahresabschluss 2010 wird wie folgt festgestellt:

1. Bilanzsumme	13.767.125,07 €
1.1 davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	12.900.632,86 €
- das Umlaufvermögen	866.492,21 €
1.2 davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	6.571.935,28 €
- die Rückstellungen *	86.996,57 €
- die Verbindlichkeiten	7.108.193,22 €
2. Jahresgewinn	572.531,41 €
2.1 Summe der Erträge	3.551.250,62 €
2.2 Summe der Aufwendungen	2.978.719,21 €

B. Behandlung des Jahresgewinnes 2010:

Einstellung in die Rücklage	572.531,41 €
-----------------------------	--------------

C. Entlastung der Werkleitung

Gemäß § 5 Abs. 3 des Eigenbetriebsgesetzes wird der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2010 Entlastung erteilt.

Erläuterungen:

Der Jahresabschluss 2010 wurde von PWC (Wibera) und vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Schwetzingen geprüft.

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt dem Gemeinderat, den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2010 festzustellen.

II.

Nach den Beratungen im Werksausschuss am 04.07.2011 hat durch den Gemeinderat zu erfolgen:

- A. die Feststellung des Jahresabschlusses 2010
- B. der Beschluss über die Behandlung des Jahresgewinnes 2010
- C. der Beschluss über die Entlastung der Werkleitung

Der Beschlussvorschlag für den Gemeinderat enthält alle diese Punkte.

III.

Das Ergebnis entwickelt sich aus den Betriebszweigen wie folgt (Vorjahr in Klammern):

	TEUR	TEUR
Hallenbad	- 834	(- 947)
Freibad	- 515	(- 485)
Sauna	- 2	(- 94)
	-----	-----
Betriebsergebnis Bäderbetrieb	-1.351	(- 1.526)
Finanzerträge	+1.924	(+ 1.441)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	(0)
	-----	-----
Unternehmensergebnis	+ 573	(- 85)
	=====	=====

Ansonsten wird auf die Ausführungen in der Werksausschusssitzung verwiesen.

Anlagen (liegen bereits vor):

- A 1 Prüfbericht Rechnungsprüfungsamt
- A 2 Prüfbericht PWC

Oberbürgermeister:

Werkleiter:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb
bellamar
Datum: 05.07.2011
Drucksache Nr. 1043/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Werksausschusses am 04.07.2011)

Eigenbetrieb bellamar Vergabe Jahresabschlussprüfungen 2011

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabschlussprüfungen für das Jahr 2011 werden zum Angebotspreis von netto 5.800 EUR an die Firma PWC vergeben.

Erläuterungen:

Die Werkleitung hat im Zusammenhang mit der Angebotsanfrage für die Stadtwerke Schwetzingen auch für das bellamar Angebote eingeholt.

Die Werkleitung schlägt vor, den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2011 an die günstigste Anbieterin, die Firma PWC (PriceWaterhouse-Wibera), zum Angebotspreis von netto 5.800 EUR zu vergeben.

Anlage:

Angebotsvergleich

(Die Anlage wurden mit der Tagesordnung der Werksausschusssitzung vom 04.07.2011 verschickt.)

Oberbürgermeister:

Werkleiter:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb
bellamar
Datum: 05.07.2011
Drucksache Nr. 1041/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

(vorberaten im Werksausschuss am 04.07.2011)

Eigenbetrieb bellamar Erwerb Beteiligung Urbania GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Dem Erwerb der Beteiligung an der Urbania GmbH im Wege der Kapitalerhöhung von derzeit 25.000 Euro um 25.000 Euro auf 50.000 Euro durch Ausgabe eines neuen Geschäftsanteils der Urbania GmbH an die diesen übernehmenden Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG gegen Leistung einer Bareinlage in Höhe von 25.000 Euro durch die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG in die Urbania GmbH wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Stadt Schwetzingen in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG folgende Beschlüsse zu fassen:

Dem Erwerb der Beteiligung an der Urbania GmbH im Wege der Kapitalerhöhung von derzeit 25.000 Euro um 25.000 Euro auf 50.000 Euro durch Ausgabe eines neuen Geschäftsanteils der Urbania GmbH an die diesen übernehmenden Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG gegen Leistung einer Bareinlage in Höhe von 25.000 Euro durch die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG in die Urbania GmbH wird zugestimmt.

3. Die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG werden beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen für den Erwerb der Beteiligung in die Wege zu leiten.

Erläuterungen:

1. Die Stadtwerke Weinheim GmbH und die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG beabsichtigen, eine gemeinsame Gesellschaft für Energievertrieb (nachfolgend: Energiegesellschaft) zu gründen.

2.1 Allgemeine Informationen

2.1.1 Ziel der Fortführung der Urbania GmbH als gemeinsame Energiegesellschaft

Durch die Fortführung der Urbania GmbH als gemeinsame Energiegesellschaft, sollen für beide Partner folgende Ziele erreicht werden:

Mit der Fortführung der Urbania GmbH unter Beteiligung der Stadtwerke Schwetzingen und als gemeinsame Energiegesellschaft soll eine „starke Marke“ für die Metropolregion Rhein-Neckar geschaffen werden, um so der Abwanderung von Kunden, die bereits durch den zunehmenden Wettbewerb auf dem Energiemarkt in Teilen eingetreten ist und die für die Zukunft noch in weit höherem Maße zu befürchten ist, entgegen zu wirken.

Durch die gemeinsame Energiegesellschaft und die Etablierung einer starken Marke können die Chancen des liberalisierten Marktes aktiv wahrgenommen und effektiv genutzt werden. Ziel ist es, auf diese Weise neue Kunden zu gewinnen und die Wettbewerbsposition zu stärken. Denn durch die Vertriebskooperation und die Neukundenakquise kann auch die Wirtschaftlichkeit durch größere Skaleneffekte beim Einkauf von Strom und Gas weiter gesteigert werden.

Diese Zielrichtung soll weiter dadurch gesteigert werden, dass durch eine selektive Marktorientierung und die Nutzung des Internets als zentrale Vertriebsplattform ein kostengünstiger Einstieg in den Energievertrieb erreicht wird. Gegenstand der gemeinsamen Energiegesellschaft soll ferner der Handel von Strom- und Gasprodukten sein.

Die Kooperation soll so ausgestaltet werden, dass sie für weitere kommunale Stadtwerke-Partner im Hinblick auf eine Beteiligung attraktiv ist.

2.1.2 Gesellschaftsrechtliche Ausgestaltung der gemeinsamen Energiegesellschaft

Als Rechtsform wird die Gesellschaftsform der GmbH gewählt. Hierbei kann der bestehende Mantel der Urbania GmbH, eine 100 %-igen Tochtergesellschaft der Stadtwerke Weinheim GmbH, genutzt werden.

Gesellschafter sollen die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG mit einer Beteiligung von 50 % und die Stadtwerke Weinheim GmbH mit einer Beteiligung von 50 % werden.

Damit der bestehende Mantel der Urbania GmbH - einer 100 %-igen Tochtergesellschaft der Stadtwerke Weinheim GmbH - genutzt werden kann, empfiehlt es sich, dass die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG eine Beteiligung an der Urbania GmbH erwirbt. Dies kann im Wege der Bareinlage geschehen, sodass sich das Stammkapital der Urbania GmbH erhöht wird. Die Kapitalerhöhung setzt gem. § 57h Abs. 2 GmbHG, einen Kapitalerhöhungsbeschluss durch die Gesellschafterversammlung der Urbania GmbH voraus. In dem Kapitalerhöhungsbeschluss ist die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG sodann zur Übernahme des Geschäftsanteils zuzulassen.

2.2 Kommunalrechtliche Zulässigkeit der (mittelbaren) Beteiligung an der Urbania GmbH

2.2.1 Ergebnis

Es bestehen keine kommunalrechtlichen Bedenken gegen die Zulässigkeit der mittelbaren Beteiligung der Stadtwerke Schwetzingen an der Urbania GmbH. Die Gründungs- und Beteiligungsvoraussetzungen der Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden gewahrt. Die Wünsche des Regierungspräsidiums wurden in den Gesellschaftsvertrag eingearbeitet.

Im Einzelnen:

2.2.2 Rechtliche Würdigung

Die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG will sich mit einem Anteil von 50 % an der Urbania GmbH beteiligen. Unternehmensgegenstand der Urbania GmbH soll der Vertrieb und Handel von Strom- und Gasprodukten sein.

2.2.2.1 Mittelbare Beteiligung, § 105a GemO BW

Aus Sicht der Stadt Schwetzingen stellt die Beteiligung an der Urbania GmbH eine mittelbare Beteiligung dar, für welche § 105a Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) einschlägig ist, denn allein der Anteil der Stadt Schwetzingen an der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG beträgt mehr als 50 %.

Nach § 105a GemO BW ist eine Beteiligung dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 GemO BW vorliegen. Demnach darf sich die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG an der Urbania GmbH beteiligen, wenn der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt und bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt werden kann.

2.2.2.2 Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 GemO BW

Gemäß der Präambel des Konsortialvertrages der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG und der Stadtwerke Weinheim GmbH dient die geplante Gesellschaft dem Ziel, des gemeinsamen Vertriebs und Handels von Strom- und Gasprodukten.

Der Erwerb der Beteiligung an der Urbania GmbH ist somit dem Bereich der Daseinsvorsorge zuzuordnen. Kommunale Aktivitäten im Bereich der Daseinsvorsorge dienen unzweifelhaft einem öffentlichen Zweck. Folglich ist auch die Vertriebskooperation durch einen öffentlichen Zweck gerechtfertigt.

Mit der Feststellung, dass der Erwerb der Beteiligung der Daseinsvorsorge dient, erübrigt sich die weitere Prüfung nach § 102 Abs. 1 Nr. 3 GemO BW.

Im Weiteren sind die Voraussetzungen der §§ 102 ff. GemO wegen des öffentlichen

Zwecks ebenfalls in einem angemessenen Umfang zu berücksichtigen.

Nach § 102 Abs. 1 Nr. 2 GemO BW muss das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf stehen.

In Anbetracht dessen, dass die Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG beabsichtigt, sich mit 25.000 EUR an der Urbania GmbH zu beteiligen, ist die gemeindliche Leistungsfähigkeit nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung der Rölfs WP Partner AG kommt für einen Betrachtungszeitraum von fünf Jahren zudem zu einer positiven Ergebnisentwicklung bei dem Projekt. Die Wahl der Rechtsform begrenzt die Haftung auf das Vermögen der Urbania GmbH (§ 103 Abs. 1 Nr. 4 GemO BW).

2.2.2.3 Voraussetzungen des § 103 GemO BW

Bei der vorgesehenen Konstellation ist über einen Betrachtungszeitraum von fünf Jahren von der Entwicklung eines positiven Ergebnisses der Urbania GmbH auszugehen. Das Unternehmen vermag daher nachhaltig seine Aufwendungen aus Erträgen zu decken (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 GemO).

Der Gesellschaftszweck der Urbania GmbH besteht in dem gemeinsamen Vertrieb und Handel mit Strom und Gas. Wie bereits oben ausgeführt, ist hierin die Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu sehen (§ 103 Abs. 1 Nr. 2 GemO BW).

Die erforderliche Berücksichtigung der kommunalen Interessen ist aufgrund der kommunal beherrschten Gesellschafter als im Sinne des § 103 Abs. 1 Nr. 3 GemO BW gesichert anzusehen.

In § 12 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags ist sichergestellt, dass jährlich ein Wirtschaftsplan in sinngemäßer Anwendung des Eigenbetriebsrechts aufgestellt wird (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 lit. a GemO BW). Daneben ist in § 11 des Gesellschaftsvertrages geregelt, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und entsprechend geprüft werden (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 lit. b GemO BW).

Die erforderlichen Prüfungsbestimmungen nach dem Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) sowie der GemO BW sind im Gesellschaftsvertrag ebenfalls verankert (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 lit. d GemO BW).

Zudem wird der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde in § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg eingeräumt (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 lit. e GemO BW).

Die in § 103a Abs. 1 GemO BW formulierten Bedingungen, dass die Gesellschafterversammlung über folgende Beschlussgegenstände zu beschließen hat über

- den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
- die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,
- die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist,
- die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses

sind in § 10 des Gesellschaftsvertrags festgehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Direkte Zahlungen der Stadt Schwetzingen zur Beteiligung der Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG an der Urbania GmbH sind nicht erforderlich.

Anlagen:

Gesellschaftsvertrag Urbania in der Fassung vom 04.07.2011

Die sonstigen Anlagen wurden mit der Tagesordnung der Werksausschusssitzung vom 04.07.2011 verschickt.

Oberbürgermeister:

Werkleiter:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 29.06.2011
Drucksache Nr. 1039/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk", Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung Teil A und B (Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk".
2. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.

Erläuterungen:

Das Anfang des 20. Jahrhunderts gegründete Ausbesserungswerk, mit seinem Gebäudebestand, im Wesentlichen aus den Jahren 1916 – 1919, war mit über 1000 Beschäftigten einer der größten Arbeitgeber in Schwetzingen. Bis zum Jahr 1983 waren noch 600 Personen im Ausbesserungswerk beschäftigt. Bis Ende 1988 wurde die Beschäftigtenzahl auf etwa 200 Personen reduziert; 1989 erfolgte die endgültige Werksschließung.

In den nachfolgenden Jahren erfolgte die Ausarbeitung verschiedener Machbarkeitsstudien, Gutachten und Analysen, anhand welcher verschiedene Entwicklungsszenarien zur Nachnutzung des Areals überprüft wurden. Diese belegen die grundsätzliche Möglichkeit, das ehemalige Ausbesserungswerk einer Nachnutzung zuzuführen.

Seit dem Jahr 2008 konnten die Entwicklungsabsichten in Zusammenarbeit mit der Stadt Schwetzingen und der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG konkretisiert werden, so dass im Rahmen regelmäßiger Arbeitskreis- und Lenkungskreissitzungen ein Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, welches im Kontext der Klausurtagung des Gemeinderates am 27./28.03.2009 vorgestellt und als grundsätzliche Basis zur weiteren Entwicklung anerkannt wurde.

Ausgehend hiervon wurde entschieden einen Bauleitplan aufzustellen. Mit der Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2009 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ gefasst, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.09.2009 bis einschließlich 23.10.2009 im Bauamt der Stadt Schwetzingen, die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Damit wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.09.2009 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 12.10.2009 aufgefordert. Zudem wurden die Behörden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 (Scoping) aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden aufbereitet und der Stadt Schwetzingen zur Verfügung gestellt. Relevante Aussagen aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Bebauungsplanverfahrens wurde es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes den aktuellen und fortentwickelten Anforderungen der Planung anzupassen. Hierzu wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.04.2010 durch den Gemeinderat beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der am 02.07.2009 zur Aufstellung beschlossen wurde, vor dem Hintergrund des parallel laufenden Flurneuordnungsverfahrens, im Norden des Plangebietes, um zwei Flurstücke zu verkleinern. In der weiteren Verfeinerung der Planung stellte sich heraus, dass zusätzliche Flächen außerhalb des bislang beschlossenen Umgriffs des Aufstellungsbeschlusses benötigt werden, um alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in rechtssicherer Form darstellen zu können. Hierzu wurde der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses in der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2010 um die Flächen erweitert, die zur Herstellung des Ausgleichs erforderlich sind.

Aufgrund eines Ansiedlungsinteresses verschiedener Unternehmen erscheint es zur Beschleunigung des Planungsverfahrens sinnvoll zunächst die Entwicklung des nördlichen Teilbereiches zeitnah durchzuführen, um diesem Ansiedlungsinteresse gerecht zu werden.

Die frühzeitige Flächenverfügbarkeit im Norden des Bereichs und die gewünschte zeitnahe Erschließbarkeit des nördlichen Teilbereichs des ehemaligen Ausbesserungswerkes führen dazu, dass der bislang im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit offengelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert, d. h. verkleinert wird und damit ausschließlich den nördlichen Teilbereich umfassen soll.

Der südliche Teilbereich wird bei gesicherter Erschließung und Flächenverfügbarkeit zeitlich nachgeordnet entwickelt. Zudem wurde der Geltungsbereich des Vorentwurfes um verschiedene Teilflächen im Norden und Südwesten erweitert, um eine gesicherte Erschließung herstellen, die Fuß- und Radwegeverbindung an die bestehenden Verbindungen anschließen zu können und die zeitnahe Reaktivierung des Areals zu ermöglichen.

Damit handelt es sich jetzt beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ um Teilflächen des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes in Schwetzingen zwischen der Bahnlinie Mannheim-Friedrichsfeld-Karlsruhe und der B 535 mit einer Gesamtfläche von ca. 15,6 ha im östlichen Gemarkungsbereich der Stadt Schwetzingen. Diese Flächen stehen im Eigentum der aurelis Asset GmbH, der DB AG und der Stadt Schwetzingen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg – Mannheim, Flächennutzungsplan 2015 / 2020 ist erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Bereitstellung größerer zusammenhängender Bauflächen für Gewerbe und Industrie in Lagen mit besonders hoher Erschließungsgunst.

Es ist vorgesehen, im Plangebiet, mit seiner siedlungsfernen Lage und dem Potential für eine großparzellige Nutzungsaufnahme, eine gewerbliche Nutzung mit der Ausrichtung auf Logistik zu etablieren.

Es ist daher geplant, eine Fläche für ein Gewerbegebiet (GE), gem. § 8 BauNVO auszuweisen.

Das Plangebiet ist u.a. für eine Nutzung als Logistikstandort insbesondere wegen

- der Ferne zu sensiblen Bereichen (Wohnnutzungen),
- der hervorragenden Lage und Erschließungsgunst an BAB 6 und BAB 5 via B 535,
- der ausreichenden und verfügbaren Flächengröße und
- seiner weitgehend unbewegten Topographie gut geeignet.

Hinsichtlich der Flächen für diese zukünftige Gewerbegebiet besteht bereits grundsätzliches Ansiedlungsinteresse von Unternehmen aus dem Logistiksektor.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" in der Gemarkung Schwetzingen umfasst somit den in der Anlage A dargestellten Bereich sowie die in Anlage B aufgeführten Flurstücke.

Die nun zur Offenlage vorgesehene Planung unterscheidet sich vom Planungsstand 08.07.2010 vornehmlich durch folgende Änderungen:

Im Norden wurde im Anschluss an den Kreisverkehrsplatz eine neue Erschließungsstraße als öffentliche Erschließungsstraße eingeplant. Diese Erschließungsstraße wird in der Form geplant, dass eine Anbindung des sich hieran anschließenden südlichen Bereiches des ehemaligen Ausbesserungswerkes möglich ist. Ferner wurden in diesem Zusammenhang die östlich der Erschließungsstraße liegenden Grünflächen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, statt der ursprünglich vorgesehenen Festsetzung als private Grünflächen. Infolge der Ausbildung der öffentlichen Erschließungsstraße wurde gleichzeitig das Ausgleichskonzept überarbeitet und an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Näheres lässt sich dem Grünordnungsplan entnehmen. Darüber hinaus wurde die Kennzeichnung der mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen an die aktuellen Erkenntnisse angepasst und das Baufeld in zwei, sich allerdings aneinander anschließende Baufelder geteilt. Letztlich erfolgte eine Überprüfung und Anpassung der Aussagen in der schalltechnischen Stellungnahme. Diese berücksichtigt nun auch den von der öffentlichen Erschließungsstraße ausgehenden zu erwartenden Verkehrslärm. Wegen der Einzelheiten wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Der Bebauungsplan soll flankiert um Regelungen städtebaulicher Art und Regelungen zur Übertragung von Grundstücksflächen erlassen werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die unentgeltliche Übertragung von Grundstücksflächen im bisherigen südlichen Teilbereich des ursprünglichen Offenlagegebietes.

Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sind vornehmlich Regelungen zur Kostenübernahme der für die Erschließung des Bebauungsplangebietes erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich der Kostenübernahme für die Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen. Aus Rechtsgründen empfiehlt es sich die Offenlage erst dann

durchzuführen, wenn diese vertraglichen Regelungen vereinbart sind. Deshalb soll die Offenlage erst zu einem Zeitpunkt durchgeführt werden, zu denen die die Planung flankierenden vertraglichen Regelungen getroffen sind.

Die Verwaltung wird sicherstellen, dass vor Entstehung von Verbindlichkeiten und Ansprüchen im Bebauungsplanverfahren alle flankierenden Verträge vereinbart sind.

Anlagen:

- **Anlage A:** Planteil zum Geltungsbereich des Bebauungsplans "ehemaliges Ausbesserungswerk", Stand: 28.06.2011
- **Anlage B:** Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans "ehemaliges Ausbesserungswerk", Stand: 28.06.2011
- **Anlage 1:** Planzeichnung (FIRU mbH), Stand: 28.06.2011,
- **Anlage 2:** Textliche Festsetzungen (FIRU mbH), Stand: 28.06.2011,
- **Anlage 3:** Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82, Teil A (FIRU mbH), Stand: 28.06.2011
- **Anlage 4:** Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82, Teil B (Umweltbericht) (FIRU mbH), Stand: 28.06.2011
- **Anlage 5:** Grünordnungsplan (ILN Bühl), Stand: 17.06.2011
- **Anlage 6:** Schalltechnische Untersuchungen (FIRU-GfI mbH), Stand: Juni 2010 / Juni 2011
- **Anlage 7:** Technisches Fachgutachten zur verkehrlichen Erschließung und Entwässerung (IB Spieth), Stand: 16.06.2011
- **Anlage 8:** Fachbeitrag Altlasten (Tauw), Stand: 15.06.2011
- **Anlage 9:** Kurzbewertung der umwelttechnischen Untersuchungsergebnisse – Altlastensituation im Bereich der Grünflächen (Ing.-Büro Merklinger), Stand: 24.06.2010
- **Anlage 10:** Sachkundige Kurz-Stellungnahme zu den einzelhandelsrelevanten Festsetzungen – Bewertung der Einzelhandelsregelungen (imakomm AKADEMIE), Stand: Juni 2010

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.07.2011 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk"

c



10034 (neu)
1972/1(t); 1970/1; 1969/1; 1968(t) (alt)



Legende Bebauungsplan

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO)

- ## 6. Verkehrsflächen

-  Straßenver

- #### 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 110 kV Hochspannungsleitung (oberirdig)

- Versorgungsleitung (Telekomlinie) mit

- Mischwasserleitung DN 500 und DN 400

- ## 9. Grünflächen

- nG** private Grü

- öG öffentliche Grünflächen

- V Straßenbegleitgrün

- ### 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

- For Peter and Jennifer

- (S 17117, 17118, 17119, 17120, 17121, 17122, 17123, 17124, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130, 17131, 17132, 17133, 17134, 17135, 17136, 17137, 17138, 17139, 17140, 17141, 17142, 17143, 17144, 17145, 17146, 17147, 17148, 17149, 17150, 17151, 17152, 17153, 17154, 17155, 17156, 17157, 17158, 17159, 17160, 17161, 17162, 17163, 17164, 17165, 17166, 17167, 17168, 17169, 17170, 17171, 17172, 17173, 17174, 17175, 17176, 17177, 17178, 17179, 17180, 17181, 17182, 17183, 17184, 17185, 17186, 17187, 17188, 17189, 17190, 17191, 17192, 17193, 17194, 17195, 17196, 17197, 17198, 17199, 17200, 17201, 17202, 17203, 17204, 17205, 17206, 17207, 17208, 17209, 17210, 17211, 17212, 17213, 17214, 17215, 17216, 17217, 17218, 17219, 17220, 17221, 17222, 17223, 17224, 17225, 17226, 17227, 17228, 17229, 17230, 17231, 17232, 17233, 17234, 17235, 17236, 17237, 17238, 17239, 17240, 17241, 17242, 17243, 17244, 17245, 17246, 17247, 17248, 17249, 17250, 17251, 17252, 17253, 17254, 17255, 17256, 17257, 17258, 17259, 17260, 17261, 17262, 17263, 17264, 17265, 17266, 17267, 17268, 17269, 17270, 17271, 17272, 17273, 17274, 17275, 17276, 17277, 17278, 17279, 17280, 17281, 17282, 17283, 17284, 17285, 17286, 17287, 17288, 17289, 17290, 17291, 17292, 17293, 17294, 17295, 17296, 17297, 17298, 17299, 17300, 17301, 17302, 17303, 17304, 17305, 17306, 17307, 17308, 17309, 17310, 17311, 17312, 17313, 17314, 17315, 17316, 17317, 17318, 17319, 17320, 17321, 17322, 17323, 17324, 17325, 17326, 17327, 17328, 17329, 17330, 17331, 17332, 17333, 17334, 17335, 17336, 17337, 17338, 17339, 17340, 17341, 17342, 17343, 17344, 17345, 17346, 17347, 17348, 17349, 17350, 17351, 17352, 17353, 17354, 17355, 17356, 17357, 17358, 17359, 17360, 17361, 17362, 17363, 17364, 17365, 17366, 17367, 17368, 17369, 17370, 17371, 17372, 17373, 17374, 17375, 17376, 17377, 17378, 17379, 17380, 17381, 17382, 17383, 17384, 17385, 17386, 17387, 17388, 17389, 17390, 17391, 17392, 17393, 17394, 17395, 17396, 17397, 17398, 17399, 17400, 17401, 17402, 17403, 17404, 17405, 17406, 17407, 17408, 17409, 17410, 17411, 17412, 17413, 17414, 17415, 17416, 17417, 17418, 17419, 17420, 17421, 17422, 17423, 17424, 17425, 17426, 17427, 17428, 17429, 17430, 17431, 17432, 17433, 17434, 17435, 17436, 17437, 17438, 17439, 17440, 17441, 17442, 17443, 17444, 17445, 17446, 17447, 17448, 17449, 17450, 17451, 17452, 17453, 17454, 17455, 17456, 17457, 17458, 17459, 17460, 17461, 17462, 17463, 17464, 17465, 17466, 17467, 17468, 17469, 17470, 17471, 17472, 17473, 17474, 17475, 17476, 17477, 17478, 17479, 17480, 17481, 17482, 17483, 17484, 17485, 17486, 17487, 17488, 17489, 17490, 17491, 17492, 17493, 17494, 17495, 17496, 17497, 17498, 17499, 17500, 17501, 17502, 17503, 17504, 17505, 17506, 17507, 17508, 17509, 17510, 17511, 17512, 17513, 17514, 17515, 17516, 17517, 17518, 17519, 17520, 17521, 17522, 17523, 17524, 17525, 17526, 17527, 17528, 17529, 17530, 17531, 17532, 17533, 17534, 17535, 17536, 17537, 17538, 17539, 17540, 17541, 17542, 17543, 17544, 17545, 17546, 17547, 17548, 17549, 17550, 17551, 17552, 17553, 17554, 17555, 17556, 17557, 17558, 17559, 17560, 17561, 17562, 17563, 17564, 17565, 17566, 17567, 17568, 17569, 17570, 17571, 17572, 17573, 17574, 17575, 17576, 17577, 17578, 17579, 17580, 17581, 17582, 17583, 17584, 17585, 17586, 17587, 17588, 17589, 17590, 17591, 17592, 17593, 17594, 17595, 17596, 17597, 17598, 17599, 17600, 17601, 17602, 17603, 17604, 17605, 17606, 17607, 17608, 17609, 17610, 17611, 17612, 17613, 17614, 17615, 17616, 17617, 17618, 17619, 17620, 17621, 17622, 17623, 17624, 17625, 17626, 17627, 17628, 17629, 17630, 17631, 17632, 17633, 17634, 17635, 17636, 17637, 17638, 17639, 17640, 17641, 17642, 17643, 17644, 17645, 17646, 17647, 17648, 17649, 17650, 17651, 17652, 17653, 17654, 17655, 17656, 17657, 17658, 17659, 17660, 17661, 17662, 17663, 17664, 17665, 17666, 17667, 17668, 17669, 17670, 17671, 17672, 17673, 17674, 17675, 17676, 17677, 17678, 17679, 17680, 17681, 17682, 17683, 17684, 17685, 17686, 17687, 17688, 17689, 17690, 17691, 17692, 17693, 17694, 17695, 17696, 17697, 17698, 17699, 17700, 1770

- Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- unterliegen

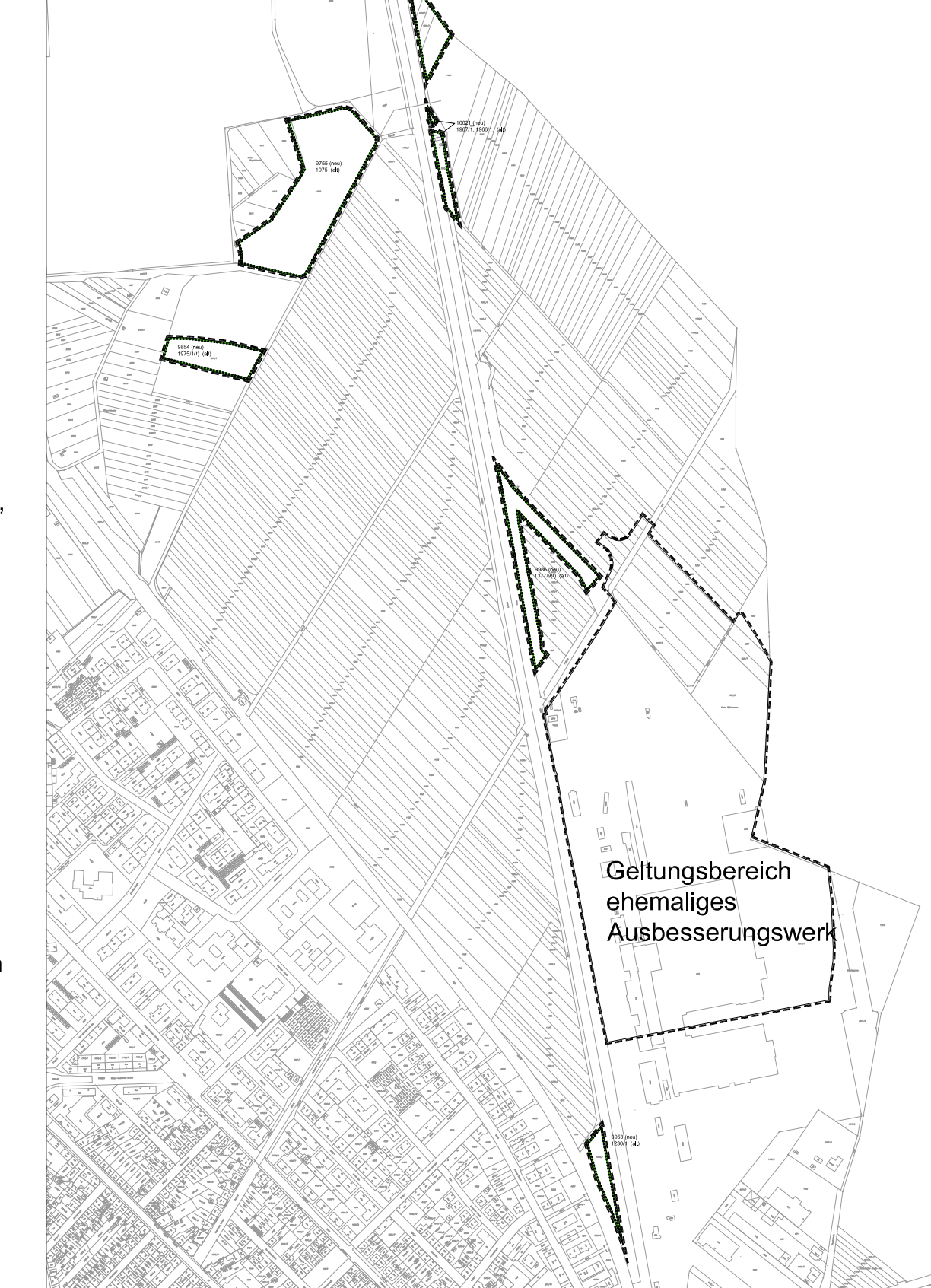
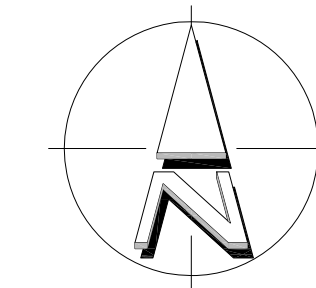
- ### 15. Sonstige Planzeichen

- (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 12 15.15 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

	CR3	
--	-----	--



Projekt:	Schwetzingen Ehemaliges Ausbesserungswerk
----------	--

Plan:	Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk"
-------	--

	Name	Datum	Maßstab	1: 1.500	Plan-Nr.: E
Bearbeitet	Br	28.06.11			
Gezeichnet	St	28.06.11			

FIRU

Datenname: C:\Projekte\PK09-026_Schweizingen_Ausbesserungswerk\BPlan_Laufend\CAD\110628_B-Plan Nord.dwg

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 15.06.2011
Drucksache Nr. 1021/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen und die Gemeinde Plankstadt führen einen Gemarkungstausch durch.
 - 1.1 Die Gemeinde Plankstadt gibt an die Stadt Schwetzingen die in Anlage 1 rot gekennzeichnete Fläche Nr. 7 nord-östlich der Oststadt ab. Die Fläche Nr. 7 ist ca. 99.300 m² groß. Bestandteil dieser Fläche sind die 6 bebauten Grundstücke Kurpfalzring 22 - 32 sowie ein an den östlichen Rand der Oststadt angrenzender Geländestreifen, der im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands derzeit noch als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen ist.
 - 1.2 Die Gemeinde Plankstadt gibt an die Stadt Schwetzingen die in Anlage 1 rot gekennzeichnete Fläche Nr. 11 südlich der B535 ab. Die Fläche Nr. 11 ist ca. 8.324 m² groß und ist Bestandteil von Privatgrundstücken am Schwetzingener Kurpfalzring und wird als Hausgärten genutzt.
 - 1.3 Die Stadt Schwetzingen gibt an die Gemeinde Plankstadt die in Anlage 1 gelb gekennzeichnete Fläche Nr. 10 westlich der Weldebrauerei und östlich der B535 ab. Sie ist ca. 112.677 m² groß und im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands als Gewerbeland ausgewiesen.
 - 1.4 Die Gemeinde Plankstadt gestattet der Stadt Schwetzingen bzw. dem jeweiligen Projektentwickler den Anschluss des Abwasserkanals des Gewerbegebiets „Altes Bahnausbesserungswerk“ an das Abwassernetz der Gemeinde Plankstadt.
 - 1.5 Sofern die Stadt Schwetzingen vor Vollzug des laufenden Flurbereinigungsverfahrens die Notwendigkeit sieht, für die in Anlage 2 rot gekennzeichnete Fläche Nr. 8 einen (Teil)Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Altes Bahnausbesserungswerk“ aufzustellen, sichert der Gemeinderat der Gemeinde Plankstadt die umgehende Durchführung des notwendigen Bauleitverfahrens zu. Die inhaltliche Abwicklung und die Kosten des Verfahrens obliegen der Stadt Schwetzingen.
 - 1.6 Zur Kompensation des Flächenzuwachses im Bereich der Oststadt verzichtet die Stadt Schwetzingen gegenüber dem Nachbarschaftsverband und dem Regionalverband auf die in Anlage 3 gekennzeichnete, als Wohngebiet ausgewiesene Fläche im Bereich der Nordstadt mit der Größe von ca. 4 ha, und auf eine ebenfalls ca. 6 ha große Fläche im Bereich des künftigen Entwicklungsgebiets „Konversionsfläche US-Kasernen“.

- 1.7 Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber Nachbarschaftsverband und Regionalverband sicherzustellen, dass die im Bereich der Oststadt hinzukommende Fläche als Wohngebiet ausgewiesen wird.
2. Die Stadt Schwetzingen und die Gemeinde Plankstadt tauschen im Bereich der in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Gebiete in ihrem jeweiligen Eigentum stehende Grundstücke ohne weitere Ausgleichszahlungen.

Die Gemeinde Plankstadt erhält von der Stadt Schwetzingen Eigentum an Grundstücken in der in Anlage 1 gelb gekennzeichneten Fläche Nr. 10 im gleichen Flächenumfang wie das Eigentum der Gemeinde Plankstadt in der in Anlage 2 rot gekennzeichneten Fläche Nr. 8 (sog. „Plankstädter Dreieck“). Sofern die Stadt Schwetzingen innerhalb der in Anlage 1 gelb gekennzeichneten Fläche Nr. 10 weiteres Grundstückseigentum hat, wird sie die jeweiligen Grundstücke der Gemeinde Plankstadt zum Kauf zum derzeitigen Verkehrswert anbieten.

Erläuterungen:

1. Vorgeschichte

Der Gemeinderat hatte den Oberbürgermeister mit nichtöffentlichem Beschluss vom 18.11.2010 beauftragt, den nunmehr zur Umsetzung kommenden Gemarkungstausch mit der Gemeinde Plankstadt auszuhandeln und zur weiteren Beschlusslage vorzubereiten.

Die Gemeinde Plankstadt kam in Person von Bürgermeister Jürgen Schmitt auf den Oberbürgermeister zu, um über einen Gemarkungstausch zwischen der Gemeinde Plankstadt und der Stadt Schwetzingen zu reden. Hintergrund ist, dass die Gemeinde Plankstadt über keine weiteren Gewerbeflächen verfügt, und mit dem Gemarkungstausch die Chance für weitere Firmenansiedlungen auf eigener Gemarkung in nächster Nachbarschaft zur Firma Weldebräu hätte.

Der Oberbürgermeister hatte den Gemeinderat hierüber bereits vor der letzten Kommunalwahl mündlich informiert und zugesagt, einen konkreten Vorschlag zu erarbeiten. Darüber hinaus bestand Einigkeit, dass die Entscheidung über einen möglichen Gemarkungstausch erst getroffen werden kann und soll, wenn die weitere Entwicklung im ehemaligen Bahnausbesserungswerk feststeht.

2. Gemarkungstausch

Nachdem die Verhandlungen zur Entwicklung des ehemaligen Bahnausbesserungswerks erfolgreich abgeschlossen sind und die Ansiedlung der Firma Decathlon im nördlichen Teil des Gewerbegebiets „Altes Bahnausbesserungswerk“ erfolgen wird, und zudem sicher ist, dass die Gelände der beiden von der US-Army genutzten Kasernen bis spätestens zum Jahr 2015 geräumt werden, kann der Gemarkungstausch auch aus Sicht der Stadt Schwetzingen durchgeführt werden. Damit würden die Gemarkungsgrenzen anlässlich der Fertigstellung und Inbetriebnahme der B535 sachgerecht arrondiert werden. Der Gemarkungstausch kann zudem noch in das laufende Umlegungsverfahren zur neuen B535 einbezogen und ggf. im Jahr 2011 zumindest teilweise abgeschlossen werden.

Aus der Anlage 2 wird der Umfang des bereits laufenden und alsbald abgeschlossenen Umlegungsverfahrens ersichtlich. Nach Abschluss dieses Verfahrens wird der Bereich östlich der B535 Plankstädter Gemarkung sein, umgekehrt der Bereich westlich der B535 Schwetzingener Gemarkung.

Mit dem nunmehr zu beschließenden Gemarkungstausch wird diese Systematik fortgesetzt und schlüssig beendet, wie der Anlage 1 entnommen werden kann. Plankstadt erhält auch die weiteren, im Plan gelb gekennzeichneten Flächen östlich der B535, während Schwetzingen die im Plan rot gekennzeichneten Flächen im Bereich der Oststadt westlich bzw. südlich der B535 erhält. Damit werden auch die bisher auf Plankstädter Gemarkung liegenden Teilflächen in Gärten und die Plankstädter Wohnhäuser künftig Teil der Schwetzinger Gemarkung sein.

3. Grundstückstausch und -verkauf

Die Gemeinde Plankstadt und die Stadt Schwetzingen haben innerhalb der künftigen fremden Gemarkungsflächen Grundstückseigentum. Um die weiteren Entwicklungen in diesen Gebieten den jeweiligen Gemeinden besser zu ermöglichen, findet innerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Flächen ein Grundstückstausch in gleichem Umfang statt. Da die Stadt Schwetzingen innerhalb der in Anlage 1 gelb gekennzeichneten Fläche weitere Grundstücke im Eigentum hat, bietet sie diese der Gemeinde Plankstadt zum derzeitigen Verkehrswert (laut Gutachterausschuss von 26 EUR/ m²) zum Kauf an.

4. Kanalanschluss „Altes Bahnausbesserungswerk“ und Bebauungsplan

Im Rahmen des Gemarkungstauschs sichert die Gemeinde Plankstadt der Stadt Schwetzingen bzw. dem jeweiligen Projektentwickler den Anschluss des Abwasserkanals des Gewerbegebiets „Ehemaliges Bahnausbesserungswerk“ an das Plankstädter Abwasserkanalnetz zu. Dies erspart den aufwändigen Bau eines Dückers und damit Finanzmittel und Aufwand. Zudem sichert die Gemeinde Plankstadt der Stadt Schwetzingen bei Bedarf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für das sog. „Plankstädter Dreieck“ innerhalb des Gewerbegebiets „Ehemaliges Bahnausbesserungswerk“ zu. Derzeit wird davon ausgegangen, dass dieser Bedarf vor Abschluss des Umlegungsverfahrens nicht besteht.

5. Nullflächenverbrauch

Vorgabe des Nachbarschaftsverbands und des Regionalverbands ist der sog. „Nullflächenverbrauch“. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete keine weiteren Naturflächen verbraucht werden. Durch den Gemarkungstausch und die Neuausweisung des Wohngebiets in der Oststadt werden rund 11 ha Naturflächen zusätzlich verbraucht. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen kann die Stadt Schwetzingen im Gegenzug auf bereits ausgewiesene Flächen ganz oder teilweise verzichten. Im Flächennutzungs- und Regionalplan findet sich noch eine Wohnflächenausweisung im Bereich der Nordstadt, deren Entwicklung neben den Armee-Konversionsflächen und der Erweiterung der Oststadt mit sehr hochwertigem Wohnen wenig attraktiv erscheint. Die Stadt Schwetzingen würde auf diese Fläche mit rund 4 ha zur Kompensation verzichten. Um eine ca. 7 ha große Fläche würde die Kasernenkonversionsfläche mit derzeit insgesamt rund 42 ha reduziert. Damit wäre die Anforderung des „Nullflächenverbrauchs“ sehr verträglich erfüllt.

6. Wohnflächenerweiterung Oststadt

Die Stadt Schwetzingen wird sicherstellen, dass die neue Gemarkungsfläche in der Oststadt als potentielle Wohnflächenerweiterungsfläche im Flächennutzungsplan und im Regionalplan ausgewiesen wird. Entsprechende Gespräche haben durch den Oberbürgermeister und den Stadtbaumeister bereits stattgefunden. Aufgrund der zugleich erfolgenden Flächenkompensation wurde durch die Planungsverbände die notwendige Zustimmung bereits signalisiert, zumal der Gemarkungstausch Ausdruck einer besonderen interkommunalen Zusammenarbeit ist, die es in der dieser Form bislang kaum gab, und die von den Planungsverbänden ausdrücklich begrüßt und unterstützt wird.

7. Fazit

Im Ergebnis stellt der vorliegende Gemarkungstausch sowohl für die Gemeinde Plankstadt als auch für die Stadt Schwetzingen eine sinnvolle und schlüssige Entwicklung dar. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Gemarkungsflächen gemeindegerecht, nutzungsrecht und zukunftsorientiert umgelegt sein, und beiden Gemeinden gute weitere Entwicklungsperspektiven bieten.

Anlagen:

Anlage 1: Flächen Jungholz (10) / Oststadt (7,11)

Anlage 2: Flächen Beschluss GR 18.11.2010

Anlage 3: Verzicht Flächen Nordstadt / US-Flächen, Auszug aus dem FNP

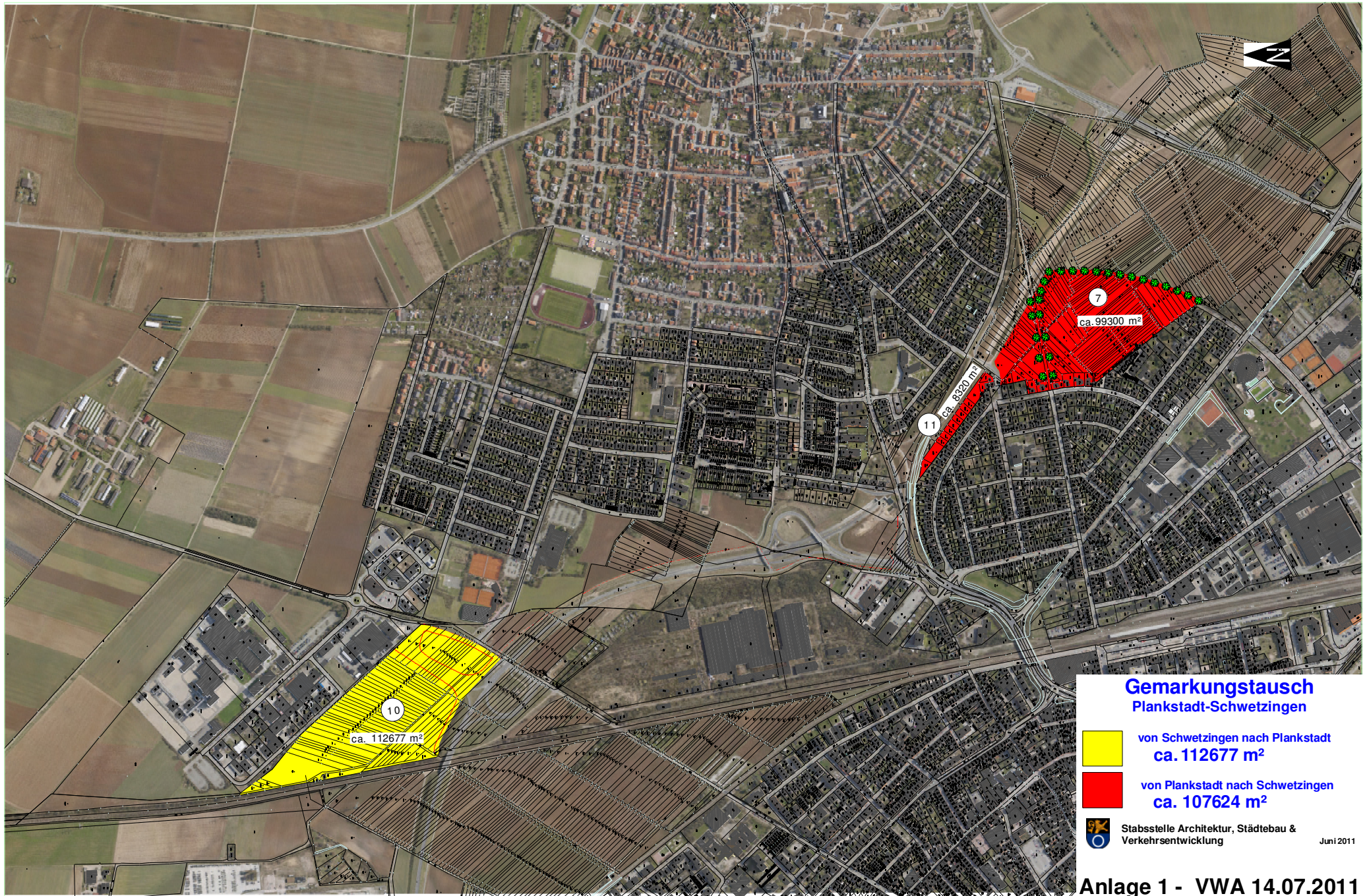
Anlage 4: Flächenbilanz

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.07.2011 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen

-  von Schwetzingen nach Plankstadt
ca. 112677 m²
-  von Plankstadt nach Schwetzingen
ca. 107624 m²

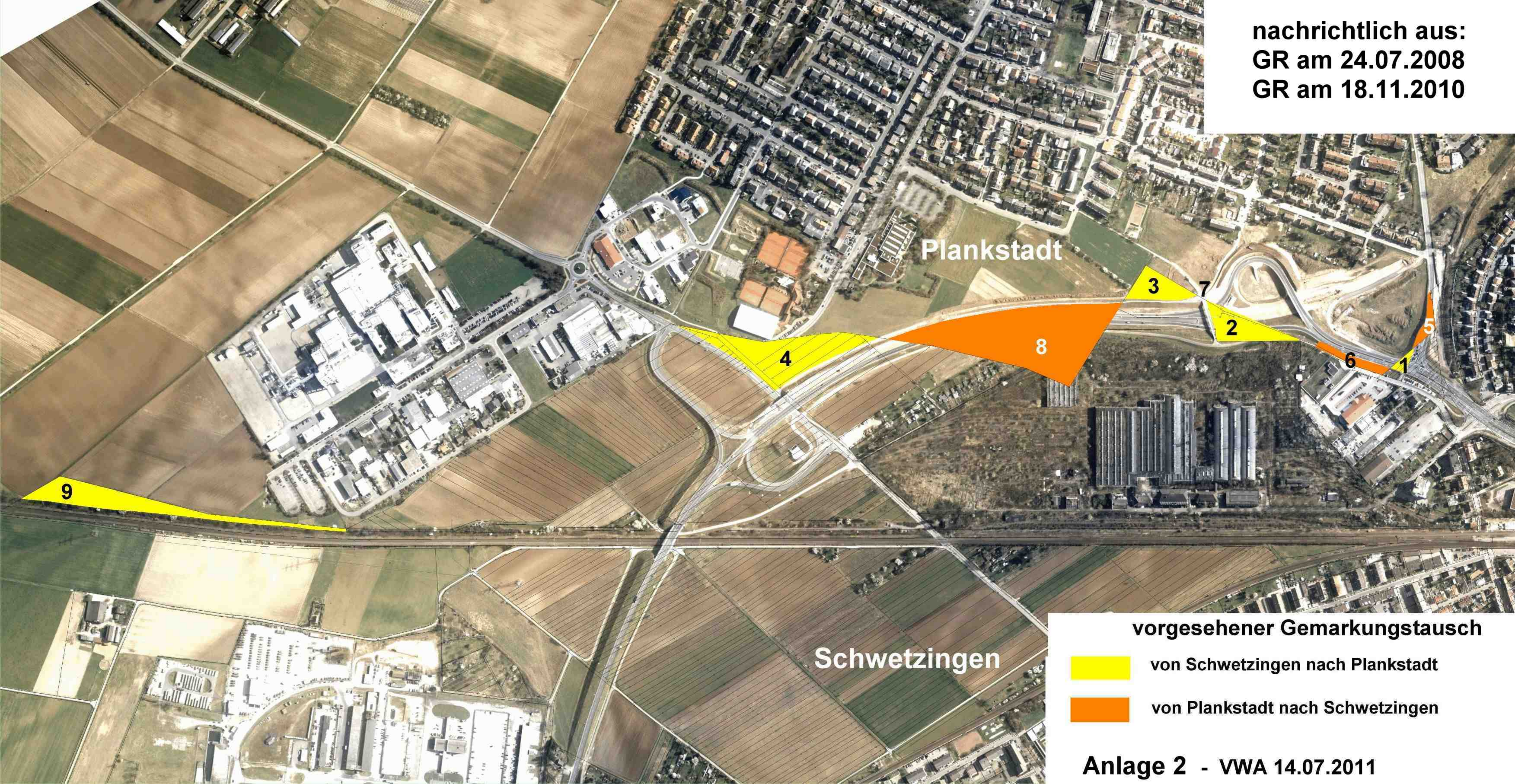


Stabsstelle Architektur, Städtebau &
Verkehrsentwicklung

Juni 2011

Anlage 1 - VWA 14.07.2011

nachrichtlich aus:
GR am 24.07.2008
GR am 18.11.2010



Plankstadt

Schwetzingen

vorgesehener Gemarkungstausch

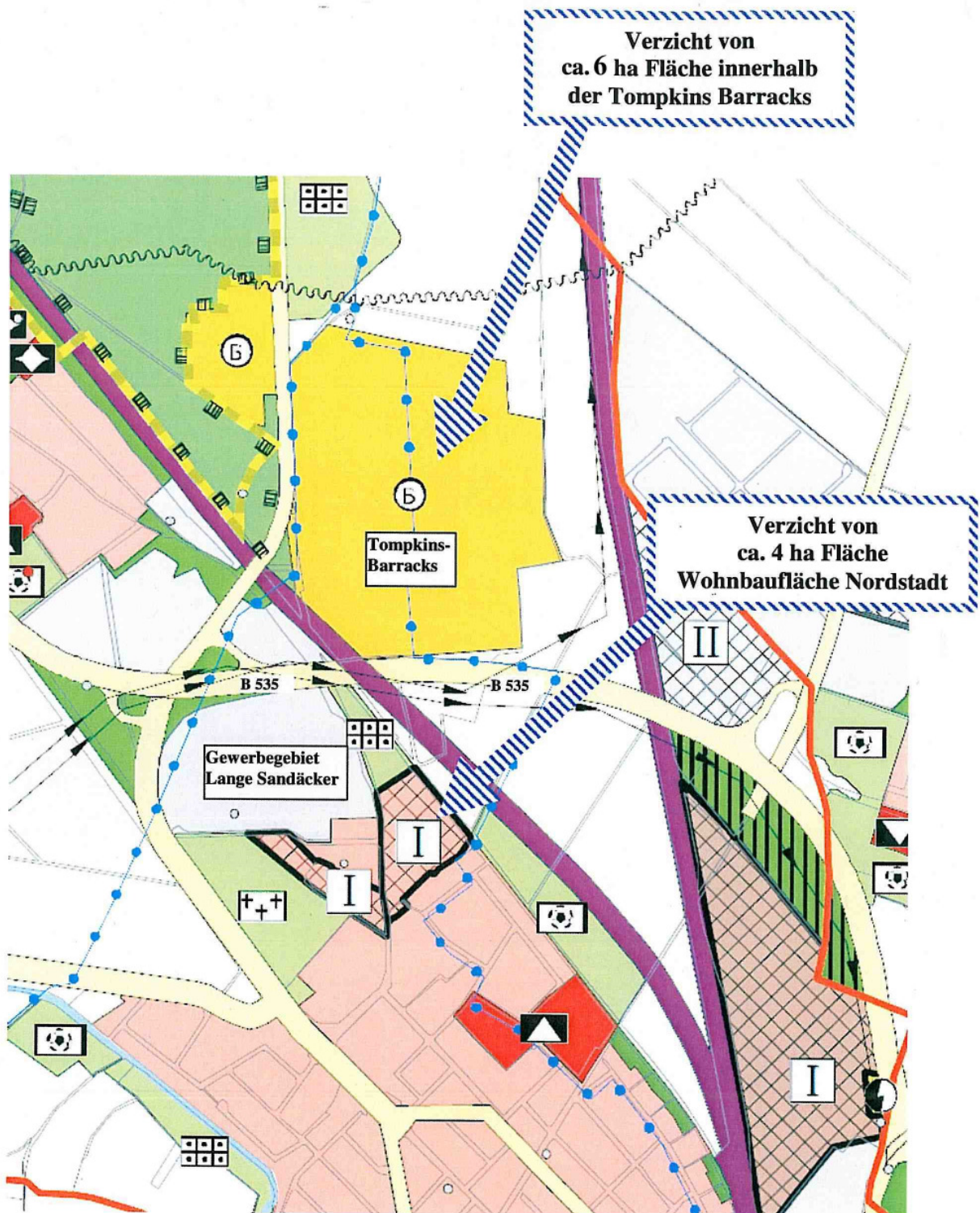


von Schwetzingen nach Plankstadt



von Plankstadt nach Schwetzingen

Anlage 2 - VWA 14.07.2011



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2006

- Verzicht auf bereits angemeldete Flächen in der Nordstadt
- Verzicht auf Fläche innerhalb der Tompkins Kaserne.

Flächenbilanz Gemarkungstausch Schwetzingen - Plankstadt			
Fläche	Plankstadt nach Schwetzingen	Schwetzingen nach Plankstadt	Bemerkungen
Nr.	rote Flächen / m²	gelbe Flächen / m²	
	1.281		Überhang aus beschl. Gemark.-Tausch
7	99.300		Flächenangabe Stadtverwaltung
11	8.324		Flächenangabe Vermessungsbüro
10		112.677	Flächenangabe von AFL
Gesamt:	108.905	112.677	
Differenz:		-3.772	Überhang zugunsten von Plankstadt
			Anlage 4 - VWA 14.07.2011

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 06.07.2011
Drucksache Nr. 1045/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Personalanpassungen Kindergärten

Beschlussvorschlag:

1. Den stufenweisen Stellenanpassungen aufgrund des Orientierungsplanes in den katholischen Kindergärten sowie im städtischen Kindergarten Spatzennest und Waldorf-Kindergarten zum 01.09.2011 und zum 01.09.2012 wird zugestimmt.
2. Die Stellenanpassungen für den Betrieb der sich im Bau bzw. noch in der Planung befindlichen Regel- und Krippengruppen werden wie folgt befürwortet:
 - Edith-Stein-Kinderhaus (3,77 Stellen),
 - St. Maria (2,83 Stellen für die neue Krippe; 0,6 Stellen für die adäquate Anpassung der bereits bestehenden Krippengruppe und 0,2 Stellen für die weitere Leitungsfreistellung)
 - Bonhoeffer (2,3 Stellen und 0,12 Stellen für die weitere Leitungsfreistellung)
 - Waldorf-Kindergarten (1,89 Stellen)
 - Waldkindergarten (2,04 Stellen)
3. Die entsprechenden Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen:

I. Stellenanpassung aufgrund des Orientierungsplanes

Der Beschluss der Kultusministerkonferenz in Sachen Bildungsplan für die Kindertageseinrichtungen fand seinen Niederschlag in der Erarbeitung des Orientierungsplanes, der im Kindergartenjahr 2006/2007 in die Erprobungsphase ging. Vorgesehen war, den Orientierungsplan 2009 für verbindlich zu erklären. Nach Offenlegung der Kosten für die Umsetzung rückte man allerdings von dieser Maßnahme ab. Das Land und die kommunalen Landesverbände haben sich jedoch in einer politischen Übereinkunft vom 24.11.2009 geeinigt, den Personalschlüssel in Kindergärten und Einrichtungen mit altersgemischten Gruppen (AM) stufenweise bis 2012 um insgesamt 0,3 Stellen zu erhöhen, bei Kindergärten mit verlängerter Öffnungszeit (VÖ) um 0,2 Stellen bis 2011.

Im Zuge der diversen Gespräche über den Ausbau der Kindergartenangebote wurde mit den Trägern der konfessionellen Kindergärten sowie mit dem Verein für Waldorfpädagogik e.V. auch die Anpassung der jeweiligen Stellenschlüssel aufgrund des Orientierungsplanes besprochen.

Ziel der Verwaltung war es, alle Träger gleich zu stellen, und Transparenz der Angaben herzustellen. Wie dem weiteren Verlauf der Vorlage entnommen werden kann, ergeben sich allerdings nur im Bereich der katholischen Kindergärten, des städtischen Kindergartens sowie beim Waldorf-Kindergarten Anpassungserfordernisse. Bei den evangelischen Kindergärten sind mit dem aktuellen Personalstand die Vorgaben des Orientierungsplanes bereits abgebildet.

Gemäß § 8 Abs. 2 KiTaG (Kindertagesbetreuungsgesetz) ist „die Erhöhung der Personalausgaben, die sich aus der Veränderung des Mindestpersonalschlüssels ergibt, den Trägern der Tageseinrichtungen zusätzlich zur Förderung *in vollem Umfang* zu erstatten.“ Aufgrund der vertraglichen Regelungen und den positiv geführten Vorgesprächen wurde jedoch Einigkeit darüber erzielt, dass die entstehenden Mehrkosten im Rahmen der bestehenden Betriebskostenverträge aufgeteilt werden. Im Gegenzug bleibt die bisher von der Stadt freiwillig zugestandene Leitungsfreistellung, die die KiTaVO (Kindertagesstättenverordnung) nicht vorsieht, und die Berechnung der Personalausstattung für Krippengruppen nach kirchenrechtlichen Regelungen unangetastet.

Die Mehrkosten aufgrund des Orientierungsplanes werden zu 2/3 über erhöhte FAG-Zuweisungen des Landes gedeckt.

Damit das entsprechende Personal zum Herbst eingestellt werden kann, bedarf es der jetzigen Genehmigung des angepassten Stellenplanes durch den Gemeinderat.

Folgende Stellenanpassungen sind aufgrund des Orientierungsplanes erforderlich (die Angaben sind gerundet):

Stufe 1

Einrichtung	Stellen aktuell	Stellenschlüssel gem. KiTaVO	Erhöhung 01.09.2011	Finanzielle Auswirkung 2011	jährlich
Edith-Stein*	14,77	15,07	0,30	4.000	13.000
St. Maria*	6,25	6,45	0,20	3.000	9.000
St. Pankratius*	7,61	8,27	0,66	9.000	28.000
St. Josef*	4,00	4,27	0,27	4.000	12.000
Gesamt	32,63	34,06	1,43	20.000	62.000
Waldorf**	5,6	6,26	0,66	5.000	14.000
Gesamt	5,6	6,26	0,66	5.000	14.000
Spatzennest	8,04	8,79	0,75	10.000	30.000
Gesamt	8,04	8,79	0,75	10.000	30.000
Insgesamt	46,27	49,11	2,84	35.000	106.000

* auf Basis 93 % Anteil Stadt laut Vertrag (durchschnittliche Kosten für eine Vollzeitkraft 45.000 EUR/Jahr)

** auf Basis 75 % Anteil Stadt laut Vertrag (durchschnittliche Kosten für eine Vollzeitkraft 28.000 EUR/Jahr)

Stufe 2

Einrichtung	Stellen Stand Stufe 1	Stellenschlüssel gem. KiTaVO	Erhöhung 01.09.2012	Finanzielle Auswirkung 2012	jährlich
Edith-Stein*	15,07	15,34	0,27	4.000	11.000
St. Maria*	6,45	7,05	0,60	9.000	26.000
St. Pankratius*	8,27	8,38	0,11	1.000	4.000
St. Josef*	4,27	4,27	--	--	--
Gesamt	34,06	35,04	0,98	14.000	41.000

* auf Basis 94 % Anteil Stadt laut Vertrag (durchschnittliche Kosten für eine Vollzeitkraft 45.000 EUR/Jahr)

Spatzennest	8,79	9,02	0,23	3.000	9.000
Gesamt	8,79	9,02	0,23	3.000	9.000
Insgesamt	42,85	44,06	1,21	17.000	50.000

II. Stellenanpassungen für neue Regel- bzw. Krippengruppen

Der Gemeinderat hat per Beschluss vom 17.03.2011 dem Ausbau des Kindergartenangebotes in verschiedenen Einrichtungen zugestimmt. Für den laufenden Betrieb sind nachfolgend die erforderlichen Personalschlüssel und die daraus resultierenden Kosten dargestellt:

Einrichtung	Stellen	Finanzielle Auswirkung 2011 (anteilig)	jährlich	Bemerkungen
Waldgruppe	2,04	14.000	43.000	Inbetriebnahme zum 01.09.2011
Gesamt	2,04	14.000	43.000	
		2012 (anteilig)	jährlich	
St. Maria*	2,83	70.000	120.000	Annahme: Betrieb ab Juni 2012
	0,20	5.000	9.000	Leitungsfreistellung für weitere Krippe
	0,60	9.000	26.000	siehe ****
Edith Stein*	3,77	94.000	160.000	Ganztageskrippe (1-3 Jahre), Annahme: Betrieb ab Juni 2012
Bonhoeffer**	2,3	50.000	86.000	VÖ-Krippe mit Mittagessen (Mittagessen wird zu 100 % von den Eltern getragen), Annahme: Betrieb ab Juni 2012
	0,12	3.000	5.000	Weitere Leitungsfreistellung + 1 Krippe
Waldorf***	1,89	23.000	40.000	Annahme: Betrieb ab Juni 2012
Gesamt	11,71	254.000	446.000	

* auf Basis 94 % Anteil Stadt laut Vertrag (durchschnittliche Kosten für eine Vollzeitkraft 45.000 EUR/Jahr)

**auf Basis 93 % Anteil Stadt laut Vertrag (durchschnittliche Kosten für eine Vollzeitkraft 41.000 EUR/Jahr)

*** auf Basis 75 % Anteil Stadt laut Vertrag

**** Im Kindergarten St. Maria wird bereits eine Krippengruppe für Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren betrieben. Derzeit ist in dieser Gruppe ein Personalschlüssel von 2,23 Stellen vorhanden. Der Stellenschlüssel ist hier auf 2,83 anzupassen. Die notwendige personelle Besetzung der Krippengruppen richtet sich nach den Vorgaben des Landesjugendamtes sowie nach den Empfehlungen der Fachberatung des Caritasverbandes (kirchenrechtliche Vorgaben). Hiernach müssen während der Anwesenheit von Kindern ab zwei Jahren zwei Fachkräfte in der Gruppe anwesend sein. Bei einer Aufnahme von Kindern unter 2 Jahren bedeutet dies dann nochmals eine notwendige Anhebung des Stellenschlüssels. Dies ist sowohl aus aufsichtsrechtlicher Sicht geboten, als auch dringend notwendig, um dem hohen pfllegerischen Aufwand dieser Kinder gerecht zu werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Hinweis:

In den Haushaltsjahren 2011 und 2012 sind die jeweiligen anteiligen Personalkosten enthalten.

Haushalt 2011:

Haushaltsmittel (1.4642.718000)	3.000.000 EUR
---------------------------------	---------------

Ausgaben:

Abschlagszahlungen kath.	-1.230.000 EUR
--------------------------	----------------

Abschlagszahlungen ev.	-1.160.000 EUR
------------------------	----------------

Sonnenblume	-220.000 EUR
-------------	--------------

Waldorf	- 220.000 EUR
---------	---------------

Zusatzkosten Orientierungsplan	- 35.000 EUR
--------------------------------	--------------

Investitionen (kath. Kirchengemeinde)	- 40.000 EUR
---------------------------------------	--------------

Zwischenergebnis:	+ 95.000 EUR
--------------------------	---------------------

Rückzahlungen aufgrund der Abrechnung 2010:

Kath. Kirchengemeinde	+ 75.000 EUR
-----------------------	--------------

Evang. Kirchengemeinde	+ 50.000 EUR
------------------------	--------------

Noch offen: Abrechnungen Waldorf und Sonnenblume

Vorläufiges Ergebnis:	+ 220.000 EUR
	+200.000 EUR

Demnach kann im Haushaltsjahr 2011 trotz anteiliger Personalanpassung voraussichtlich mit Minderausgaben i.H.v. rund 200.000 EUR gerechnet werden (Anpassung in der Nachtragssatzung). Die Verwaltung ging bei ihrer Ansatzplanung davon aus, dass der Orientierungsplan früher Auswirkungen auf die Kostenstruktur hat und hat aufgrund der Erfahrungen des Vorjahresabrechnungen der Kindergärten einen entsprechend hohen Ansatz gewählt. Erst aus den aktuell vorliegenden Abrechnungen war ersichtlich, dass die Kindergärten wesentlich wirtschaftlicher betrieben werden konnten.

Haushalt 2012:

Ausgaben (inkl. Personalanpassungen 2011, anteilige Kosten 2012 für Orientierungsplan und neue Krippen):

Abschlagszahlungen kath. (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	1.520.000 EUR
Abschlagszahlungen ev. (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	1.230.000 EUR
Sonnenblume	220.000 EUR
Waldorf (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	320.000 EUR

Ausgaben gesamt: 3.290.000 EUR
3,3 Mio. EUR

Haushalt 2013:

Ausgaben (inkl. Personalanpassungen 2011/2012 und Inbetriebnahme aller neuen Gruppen)

Abschlagszahlungen kath. (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	1.680.000 EUR
Abschlagszahlungen ev. (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	1.260.000 EUR
Sonnenblume	220.000 EUR
Waldorf (inkl. Ansatz sonstige Betriebskosten neue Gruppen)	340.000 EUR

Ausgaben gesamt: 3.500.000 EUR
3,5 Mio. EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 22.06.2011
Drucksache Nr. 1032/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Erweiterung Kindergartenangebot, Baueingabe Edit-Stein-Kindergarten

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium nimmt vom mündlichen Sachvortrag zur Eingabeplanung Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung die gesamte Baumaßnahme auszuschreiben, sowie die Gewerke Rohbau- und Dacharbeiten ohne weitere Beschlussfassung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
2. Das Gremium beschließt die Bereitstellung der außerplanmäßigen Kosten für die Maßnahme im Nachtrag 2011 i.H.v. 230.000,00 EUR unter der neu eingerichteten Haushaltsstelle unter dem Untertitel 4642.

Erläuterungen:

Bezug nehmen auf den Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.03.2011 zur Erweiterung des Kindergartenangebotes in Schwetzingen wird dem Gremium nunmehr die vorgesehene Eingabeplanung des Umbau bzw. der Erweiterung und Aufstockung des Edith-Stein-Kindergarten vorgestellt.

Da der Träger, die katholische Pfarrgemeinde St. Pankratius Schwetzingen nicht Grundstückseigentümerin ist, sondern die Stadt, übernimmt die Bauherrenfunktion das Stadtbauamt der Stadt Schwetzingen.

Nach Rücksprachen mit der Kindergartenleitung zum Bauablauf wurde entschieden bereits im Herbst 2011 eine provisorische Zwischendecke im Altbestand einzuziehen, damit der Kindergartenbetrieb für den restlichen Bauablauf ungestört weiterlaufen kann. Weitere Rohbau- und Dacharbeiten sollen in diesem Zusammenhang ebenfalls im Jahr 2011 vergeben und ausgeführt werden. Für diese Gewerke sind daher Kosten i.H.v. 230.000,00 EUR im Nachtrag 2011 vorzusehen. Als auch die Verwaltung zu ermächtigen diese Gewerke auszuschreiben um ohne weitere Beschlussfassung die Arbeiten während der Sommerpause, soweit eine genehmigte Baugenehmigung vorliegt, beauftragen zu können.

Die aktuelle Baukostenberechnung für die gesamte Eingabeplanung inklusive Grundausrüstung und Möblierung, sowie Honorar beläuft sich auf 590.000,00 EUR.

Hinsichtlich des Ausschreibungsverfahrens für die restlichen Gewerke wird das Gremium zur Beschlussfassung des Vergabeergebnisses beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Gem. des vorgesehenen Bauzeitenplanes entstehen im Haushaltsjahr 2011 Kosten i.H.v. 230.000,00 EUR, diese sind im Nachtrag 2011 auf der neu eingerichteten Haushaltsstelle unter dem Untertitel 4642 zu berücksichtigen. Im Rahmen des Wegfalles eines Kindergartenneubaus werden die Mittel i.H.v. 500.000,00 EUR auf der Haushaltsstelle 2.4643.9400000 im Nachtrag 2011 zurückgegeben.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 22.06.2011
Drucksache Nr. 1031/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Kindergarten Spatzennest, Neugestaltung der Außenanlage

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium beschließt die vorgestellte Ausführungsplanung.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt auf Grund des vorgesehenen Baubeginns im September 2011 die Baumaßnahme auszuschreiben und ohne weitere Beschlussfassung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
3. Das Gremium beschließt die überplanmäßige Ausgabe mit Feststellung des Ausschreibungsergebnisses im Nachtrag 2011 bereitzustellen.

Erläuterungen:

Bezug nehmend auf die Haushaltsberatungen 2011 und die Beschlussfassung des Technischen Ausschusses zur Beauftragung von Ingenieur- und Architektenleistungen 2011 vom 10.02.2011, sowie Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Erweiterung des Kindergartenangebotes in Schwetzingen vom 17.03.2011, soll der Außenbereich des Kindergarten Spatzennest, unter Berücksichtigung einer zukünftigen Ausbauoption des Gebäudebestandes, umgestaltet werden.

Im Vorfeld wurden bereits Geländerodungen auf dem Grundstück des städtischen Kindergartens Spatzennest und des angrenzenden Grundstücksbereiches des Rhein-Neckar-Kreises vorgenommen. Nach Verhandlungen mit dem Rhein-Neckar-Kreis können die angrenzenden Flächen zur Erweiterung herangezogen werden. Nach aktueller Ergebnisbesprechung wird die Fläche des Landkreises aus wirtschaftlichen Erwägungen langfristig gepachtet.

Wie dargestellt, ist die Fläche neben dem Kindergarten frei geräumt worden und bietet ideale Voraussetzungen, das Außengelände zu erweitern und neu zu gestalten. Aufgrund der Stolpergefahr der Plattenbeläge (Gummimatten) ist ebenfalls dringender Handlungsbedarf gegeben. Die Spielhütte und die überwiegenden Klettergerüste sowie der Rutschbahnturm sind morsch und müssen dringend ersetzt werden; es fehlt eine richtige Sandkastenumfassung und manche Kanten bergen inzwischen Unfallgefahren. Die Rasenfläche ist nicht mehr existent, Löcher im Boden müssen beseitigt und das Verschlammen durch geeignete Geländegestaltungsmaßnahmen verhindert werden. Die Zäune weisen Schäden auf und sind zu ersetzen.

Aus Kostengründen wurde bisher auf eine Umgestaltung verzichtet. Aufgrund der geschilderten Zustände sollte jedoch eine echte Neugestaltung angegangen werden, zumal dies auch immer wieder Elternforderungen entspricht. Aus Kostengründen wird der Rückbau des Bestandes des Außengeländes durch den Bauhof der Stadt Schwetzingen durchgeführt.

Hinsichtlich der Ausbauoption zur Erweiterung des Kindergartenangebotes wird die vorgesehene Fläche im vorderen Bereich als Ball- und Spielwiese, sowie als kleine Sandfläche mit Nestschaukel ausgebaut, damit ein Rückbau problemlos und kostengünstig möglich gemacht wird.

Nach Kostenberechnung des Planungsbüros Zieger & Machhauer, Rheinhausen belaufen sich die Kosten der Baumaßnahme inklusive Spielgeräte auf 104.000,00 EUR zzgl. Honorar in Höhe von 25.000,00 EUR. Die prognostizierten Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich daher auf 129.000,00 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Ein Ansatz von 100.000 EUR ist im Haushaltsplan 2011 unter der Haushaltsstelle 2.4641.940000 berücksichtigt. Die überplanmäßigen Ausgaben werden mit Feststellung des Ausschreibungsergebnisses im Nachtrag 2011 angemeldet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 13.07.2011
Drucksache Nr. 1048/2011

Tischvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Kindergarten St. Pankratius - Sanierung der Sanitäranlage

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zur Sanierung des Sanitärbereiches im Kindergarten St. Pankratius wird erteilt und Kostenübernahme von 70 % gemäß der vertraglich vereinbarten Investitionsförderung zugesagt. Die Kosten des städtischen Anteils (ca. 13.650 EUR) stehen im Haushalt zur Verfügung.

Erläuterungen:

Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 17.03.2011 über den Ausbau des Kindergartenangebotes wurden auch beantragte Maßnahmen der katholischen Kirchengemeinde im Investitionsbereich befürwortet (Sanierung Sanitäranlage Kindergarten St. Maria).

Die katholische Kirchengemeinde hat im Nachhinein mit Schreiben vom 11.07.2011 auch noch Kosten für die Sanierung der Sanitäranlage des St. Pankratius Kindergarten angemeldet und den städtischen Anteil für Investitionsmaßnahmen beantragt.

Die Sanitäranlage im Kindergarten St. Pankratius befindet sich seit der Erstellung des Gebäudes im Jahre 1968 fast noch im „Originalzustand“ und entspricht nur noch teilweise den heutigen Anforderungen. Neben geringfügigen Ausbesserungsarbeiten an den Wandfliesen müssen die Bodenfliesen im Bereich der WC-Anlagen komplett erneuert werden. Die Trennwände, welche die einzelnen Kindertoiletten voneinander abtrennen, weisen Ablösungen der Beschichtungen auf. Es befinden sich noch offen liegende Ablaufrinnen im Bodenbereich und die Toiletten scheinen offensichtlich undicht, was zu erheblichen Geruchsbelästigungen führt. Ein Austausch der Sanitärelemente ist vorgesehen. Dabei werden die Stand-Toiletten durch wandhängende Elemente ersetzt. Hierzu ist eine entsprechende zu befliesende Wandkonstruktion zu erstellen.

Da entsprechende Haushaltsmittel dieses Jahr noch vorhanden sind, hält es die Verwaltung für angebracht und sinnvoll, die Maßnahme 2011 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich nach Kostenschätzung des Architekturbüros „Kooperationhoch3“ auf ca. 19.500 EUR. Der städtische Anteil beträgt ca. 13.650 EUR (70%). Die Mittel hierfür stehen im Haushaltsjahr 2011 zur Verfügung.

berbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt:	40 Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport
Datum:	16.06.2011
Drucksache Nr.	1025/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Internationales Deutsches Turnfest 2013 - Beteiligung von Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen nimmt als Veranstaltungsort beim Internationalen Deutschen Turnfest 2013 in der Metropolregion teil.
2. Der zwischen der Stadt und dem Deutschen Turner-Bund e.V. abzuschließende Vertrag wird inhaltlich zur Kenntnis genommen, die danach zu tragenden Kosten für Hausmeistereinsatz, Reinigung, Sicherheitsdienste u.a. werden für den Haushalt 2013 bereitgestellt. Die Verwaltung wird ermächtigt den Vertrag abzuschließen und die Veranstaltung mit vorzubereiten und durchzuführen.

Erläuterungen:

Das Internationale Deutsche Turnfest 2013 wurde im Jahr 2008 vom Deutschen Turner-Bund (DTB) an die Metropolregion Rhein-Neckar vergeben. Der regionale, länderübergreifende Ansatz war wichtiger Bestandteil und Alleinstellungsmerkmal der Bewerbung. Dies betrifft vor allem die Einbeziehung weiterer Kommunen über die Oberzentren Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen hinaus. Das Internationale Deutsche Turnfest 2013 soll die Region am Schnittpunkt der drei Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen ins Blickfeld der Öffentlichkeit und des Sports rücken. Die Metropolregion Rhein-Neckar wird im Jahr 2013 Gastgeberin der weltweit größten Breitensportveranstaltung sein. Die Veranstaltung findet im Zeitraum 18. bis 25. Mai 2013 statt (in Baden-Württemberg Pfingstferien).

Die Sportregion Rhein-Neckar e.V. hat zusammen mit dem DTB, dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) und der DB Regio die Veranstaltungs- und Wettkampfstätten aus verkehrstechnischer Sicht (Entfernung max. 30 Minuten mit ÖPNV vom Mannheimer Bahnhof aus) sowie weiteren Kriterien geprüft. In einem Gespräch mit der Verwaltungsspitze im Juli 2010 wurde verdeutlicht, dass Schwetzingen als Austragungsort für die Pokalwettkämpfe im Geräteturnen in Frage kommt und um die Beteiligung gebeten. Die Verwaltung war seitdem in Organisationstreffen und vorbereitende Tätigkeiten eingebunden. Insbesondere ging es hierbei um die Prüfung und Dokumentation an Übernachtungskapazitäten in unseren Schulen sowie grundlegende weitere Themen.

Folgende Räumlichkeiten und Sportstätten sind gemeldet bzw. vorgesehen:

Übernachtungsstätten:

Hebelgymnasium	ca. 400 Übernachtungsplätze
Realschule	ca. 250 Übernachtungsplätze
Hildaschule	ca. 150 Übernachtungsplätze
Summe:	ca. 800 Übernachtungsplätze

Sportstätten:

Nordstadthalle
Halle Hebelgymnasium
Halle Carl-Theodor-Schule

Für Schwetzingen und Heidelberg ist in der Zuordnung der Übernachtungsgäste der Landesturnverband Rheinland vorgesehen. Aus Erfahrungen der Vergangenheit übernachten auch 20-30 % der Gäste in Hotels.

Kosten / Nutzen:

Wie dem in der Anlage beigefügten Vertrag zu entnehmen ist, verpflichtet sich die Turnfestkommune zur gewissen Übernahme von Kosten, z.B. Hausmeistereinsatz, Reinigungsdienste. Genau kann diese Summe noch nicht beziffert werden, wird sich aber im Verhältnis im Rahmen halten. Die Verwaltung sieht Gesamtkosten von 15.000 EUR als realistische Kostenannahme an, die für den Haushalt 2013 bereitzustellen wäre.

Die Betreuung in den Unterkunftsstätten ist durch Vereine vorgesehen. Das Frühstück wird geliefert und durch Vereine ausgegeben. An den Veranstaltungs- und Sportstätten ist für ein Verpflegungsangebot zu sorgen. Die Kosten für das Frühstück übernimmt der DTB und für das Essen sonst jeder Turnfestteilnehmer selber.

Die Veranstaltung hat neben den Kosten aber vor allem einen nicht unerheblichen Nutzen. Schwetzingen mit seiner Attraktivität kann sich bereits im Vorfeld bei Landesturnfesten und bei der weitläufig beobachteten Großveranstaltung selber präsentieren und in Szene setzen. Die hiesigen Hotels und Gaststätten, der Einzelhandel profitieren und nachhaltige Tourismuseffekte sind anzunehmen. Gerade weil die Gäste aus dem Rheinland kommen, und diese Entfernung nach Erkenntnissen der Tourismusstatistik zum Einzugsgebiet von Schwetzingen für potentielle Besucher zählt, wird dieses Turnfest ein weiterer Baustein der Werbung für uns sein.

Grundsatzbeschluss und Vertrag:

Das Organisationskomitee und der DTB benötigen zur weiteren konkreten Planung nun auch offiziell die Zustimmung durch die Stadträte der beteiligten 18 Turnfestkommunen. Daher ist über die Teilnahme der Stadt Schwetzingen dieser Grundsatzbeschluss zu fassen und anschließend der Vertrag abzuschließen.

Anlagen:

Vertragsentwurf DTB / Stadt

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Vertrag

zwischen
der Stadt

.....

vertreten durch den Bürgermeister/Oberbürgermeister

.....

und

dem Deutscher Turner-Bund e.V.

vertreten durch seinen Präsidenten Rainer Brechtken
und seinen Vizepräsidenten Heinz-Joachim Güllüg,
Geschäftsstelle, Otto-Fleck-Schneise 8, 60528 Frankfurt am Main, im Folgenden DTB

über die Bereitstellung von Veranstaltungsstätten und Schulunterkünften
für das

**34. Internationale Deutsche Turnfest 2013
in der Metropolregion Rhein-Neckar**

Präambel

Die Sportregion Rhein-Neckar übernimmt im Rahmen der Organisation des Internationalen Deutschen Turnfestes die Koordination der regionalen Ansprechpartner und fungiert als Netzwerk zur Abstimmung über die zentral zu leistenden Tätigkeiten. Im Besonderen erfüllt die Sportregion Rhein-Neckar folgende Aufgaben:

- Rekrutierung und Koordination der beteiligten Kommunen inklusive Vertragsvorbereitungen, Koordination der Ansprechpartner sowie von regelmäßigen Abstimmungsrunden
- Gewinnung regionaler Unternehmen und Förderer zur Finanzierung der zentral anfallenden Kosten
- Regionale Kommunikationsaufgaben, einheitliche Signalisation der Region im Turnfestzeitraum sowie regionale PR-Arbeit
- Organisation von Sonderveranstaltungen im Rahmen des Turnfestes
- Bedarfsermittlung, Koordination sowie Beschaffung der Sportgeräteausrüstung
- Verwaltung des regionalen Budgets
- Koordination der ÖPNV-Logistik in Abstimmung mit dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar
- Koordination und Vernetzung der regionalen Kultur- und Tourismusangebote in Abstimmung mit den zuständigen Organisationen
- Koordination der Sicherheitsorganisationen wie Rettungsdienste, Polizei und Feuerwehr.

§ 1

Der DTB verpflichtet sich, das Internationale Deutsche Turnfest 2013 im Zeitraum vom 18.05. bis 25.05.2013 in der Metropolregion Rhein-Neckar zu veranstalten.

§ 2

Der DTB ist Veranstalter und übernimmt die verantwortliche Planung, Vorbereitung, Organisation, Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung unter Inanspruchnahme der in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen der Stadt

Der DTB beauftragt den Verein Deutsche Turnfeste e.V. mit der Ausrichtung des Deutschen Turnfestes 2013 (Ausrichter).

§ 3

Der DTB verpflichtet sich, in der Stadtdie in Anlage 1 aufgeführten Veranstaltungen durchzuführen, soweit er nicht durch höhere Gewalt daran gehindert ist.

§ 4

Die Stadt verpflichtet sich, dem DTB bei der Planung, Vorbereitung, Organisation, Durchführung und Abwicklung des Internationalen Deutschen Turnfestes 2013 helfend und fördernd zur Seite zu stehen. Dafür nennt die Stadt der Sportregion Rhein-Neckar einen Ansprechpartner.

§ 5

(1) Die Stadt stellt dem DTB die für die Durchführung des Internationalen Deutschen Turnfestes erforderlichen Veranstaltungsstätten und Anlagen gemäß dem DTB-Anforderungsprofil (Anlage 2) während des Veranstaltungszeitraums vom 18.05. - 25.05.2013 einschließlich der erforderlichen Auf- und Abbauzeiten in wettbewerbstauglichem Zustand kosten- und werbefrei und unter Übernahme der Betriebskosten zur Verfügung. Die gilt nicht für untrennbar mit der Veranstaltungsstätte verbundene Werbung.

(2) Dazu gehören die in Anlage 1 genannten Veranstaltungshallen, Stadien, Sportplätze, Schwimmbäder und sonstigen Veranstaltungsorte.

(3) Die Bereitstellung der in Anlage 1 genannten Veranstaltungsorte schließt alle anfallenden Nebenkosten wie Nutzungs- und Genehmigungsgebühren, Energiekosten (Strom, Wasser), Entsorgungskosten (tägliche Reinigung allgemein genutzter Räume), erforderliche Personalkosten, Kosten für Polizei- und Brandschutz sowie für Sicherheits- und Ordnungsdienste ein. Darüber hinaus stellt die Stadt --- die notwendige technische Einrichtung kostenfrei bereit, sofern an den Veranstaltungsorten sportliche Wettkämpfe oder Mitmachangebote stattfinden.

Werden an den Veranstaltungsorten Showveranstaltungen durchgeführt, stellt die Stadt ... die vorhandene technische Einrichtung kostenfrei zur Verfügung.

(4) Der DTB wird der Stadt bis 31.12.2011 die benötigten Flächen und Räume für die jeweiligen Veranstaltungsorte mitteilen.

(5) Die Stadt organisiert ein ausreichendes Verpflegungsangebot für die Turnfestteilnehmer- und -besucher an den Veranstaltungsorten.

§ 6

(1) Die Stadt stellt dem DTB in der Zeit vom 18.05. bis 25.05.2013 bewohnbare Klassenräume in Schulen für die Übernachtung gemäß Anlage 4 kostenfrei zur Verfügung. Der DTB wird bis zum 31.12.2012 den Raumbedarf beziffern.

(2) Dies umfasst:

1. Die Übernahme aller Betriebskosten,
2. die Aufstellung von Duschcontainern, soweit dies ergänzend erforderlich sein sollte,

3. eine tägliche Reinigung der sanitären Einrichtungen und der allgemein genutzten Räume,
4. Entsorgungsleistungen,
5. die Bereitstellung eines Sicherheitsdienstes, soweit dies im Einzelfall notwendig ist
6. die Übernahme der Personalkosten für die Hausmeister,
7. die Sicherstellung der Einhaltung der Brandschutzauflagen,
8. die Einrichtung von Sonderverkehren in der Zeit zwischen 6:00 und 1:00 Uhr, soweit dies erforderlich sein sollte.

§ 7

Die Stadt stellt dem DTB des weiteren folgende vom DTB bis spätestens 31.12.2012 genau zu benennende und kostenmäßig zu beziffernde Sachleistungen kostenfrei zur Verfügung, soweit sie nicht durch höhere Gewalt daran gehindert ist:

1. die notwendigen wettkampftauglichen Sportanlagen für die Durchführung der Wettkämpfe und Veranstaltungen sowie die personellen und technischen notwendigen Ressourcen für den Transport von Geräten und Materialien,
2. alle vor Ort vorhandenen wettkampftauglichen Sportgeräte
3. die notwendigen zusätzlichen temporären Bauten wie Zuschauereinrichtungen und erweiterte Sportstätten
4. die Nutzung vorhandener Kommunikationseinrichtungen (Infoterminals, PC's und Leitungskapazitäten) in den Veranstaltungsstätten und den Schulen für die Teilnehmerkommunikation und die Öffentlichkeitsarbeit,
5. den notwendigen Kontroll- und Sicherheitsdienst, insbesondere für alle kartenpflichtigen Veranstaltungen gemäß der örtlich geltenden Rechtslage,
6. den notwendigen ärztlichen Bereitschafts- und Sanitätsdienst für alle Veranstaltungs- und Wettkampfstätten gemäß der örtlich geltenden Rechtslage,
7. das Anbringen und Befestigen der Beschilderung und Dekoration in den Veranstaltungsstätten, Schulen und im Stadtbereich.

§ 8

Die Stadt garantiert den Turnfestteilnehmern und Turnfestteilnehmerinnen die kostenfreie Nutzung ausgewählter städtischer Schwimmbäder und städtischer Museen im Gemeindegebiet.

§ 9

Die Stadt ... erhält die Möglichkeit, nach Zustimmung durch den DTB, mit regionalen Partnern die erforderlichen Sachleistungen gemäß § 5-7 zu erbringen.

§ 10

(1) Der Stadt wird bei Bedarf eine kostenlose Standfläche auf der Turnfest-Messe zur Verfügung gestellt.

(2) Der DTB verpflichtet sich, städtische Vertreter der Stadt ... zu offiziellen Empfängen einzuladen.

§ 11

(1) Die für Sportstätten, Schulen und sonstige Anlagen geltenden Haus- und Nutzungsordnungen erkennt der DTB an.

(2) Der DTB trägt - mit Ausnahme des unter Absatz 4 erwähnten Sachverhalts - die Haftung für Personen- und Sachschäden, die Dritten (Teilnehmer/innen und Besuchern) auf den Fest-, Veranstaltungs- und Übernachtungsstätten zustoßen, soweit diese vom DTB zu vertreten sind. Der DTB verpflichtet sich, für die Risiken aus der Abhaltung des 34. Internationalen Deutschen Turnfestes eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung abzuschließen. Als Deckungssumme sind mind. € 3.750.000 pauschal für Personen- und/oder Sachschäden und € 50.000 für Vermögensschäden je Schadensfall vorzusehen. Im Rahmen der Veranstaltungshaftpflichtversicherung sind Mietschäden an Gebäuden/Räumen und beweglichen Sachen mit einer Mindestdeckungssumme von € 500.000 je Schadensfall zu versichern.

(3) Der DTB verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung aller bereitgestellten Anlagen, Räumlichkeiten und Geräte. Er trägt die Haftung für Schäden, die durch die Benutzung und Handhabung an diesen Anlagen, Gebäuden und Geräten entstehen.

(4) Die Stadt trägt die Haftung für Personen- und Sachschäden Dritter, wenn solche Schäden auf fehlerhafte Beschaffenheit von Räumlichkeiten, Einrichtungen oder Geräten zurückzuführen sind, die zum Zeitpunkt der Bereitstellung vorhanden waren, soweit solche Schäden von der Stadt zu vertreten sind.

(5) Die Stadt haftet nicht, wenn mitgebrachte Gegenstände, einschl. Bekleidung, abhanden kommen oder beschädigt werden.

(6) Der Abschluss der erforderlichen Versicherungen ist durch die Vorlage der Versicherungspolicen nachzuweisen.

§ 12

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung und endet am 31.11.2013.

§ 13

- (1) Dieser Vertrag unterliegt hinsichtlich seines Zustandekommens und in allen seinen Wirkungen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll dies den Vertrag im Übrigen nicht beeinträchtigen. Die Vertragspartner werden die unwirksamen Bestimmungen dahingehend ändern, dass sie dem Interesse beider entsprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Vertragspartner ist Mannheim.

....., den

Für den Deutschen Turner-Bund e.V.

Rainer Brechtken
Präsident

Heinz-Joachim Güllüg
Vizepräsident

Für die Stadt

Anlage 1: Veranstaltungsorte- und Sportstättenplan

Anlage 2: DTB-Anforderungsprofil für Veranstaltungsstätten vom 19.08.2009

Anlage 3: Auflistung der Übernachtungseinrichtungen

Vertragsanlage 1

Veranstaltungs- und Sportstättenplan für das Internationale Deutsche Turnfest 2013 in der Metropolregion Rhein-Neckar

Stadt/Kommune	Wettkampf / Veranstaltung	Sportstätte / Veranstaltungsstätte
Schwetzingen	Gerätturnen Pokalwettkämpfe	Nordstadthalle, Sporthalle Hebel-Gymnasium und Sporthalle Karl-Theodor-Schule wenn Kapazitäten in Eppelheim nicht ausreichen.

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 15.06.2011
Drucksache Nr. 1024/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen, § 32 Landeswohnraumfördergesetz

Beschlussvorschlag:

Die Pflichtsatzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen wird gem. Anlage 1 rückwirkend zum 01.01.2009 erlassen.

Erläuterungen:

Rückblick / Problemstellung

Auf Teile des älteren, öffentlich geförderten Wohnungsbestands fand bislang das Recht der sogenannten Kostenmiete Anwendung. Die aufgrund der Kostenmiete erzielten Erträge des Vermieters sollen die laufenden Aufwendungen decken und damit auch die Wirtschaftlichkeit des Besitzers für den Verfügungsberechtigten sichern, ihm jedoch keine darüber hinausgehenden Gewinne zufließen lassen. Die Kostenmiete stellte bisher einen bewusst von der Marktentwicklung abgehängten Ansatz der Preisbildung dar.

Trotz der gewährten Subventionen (Öffentliche Wohnbauförderung im Landeswohnraumförderprogramm) überschreiten heute manche Kostenmieten teilweise sogar die ortsüblichen Vergleichsmieten, wie sie sich auf dem Markt frei finanziierter Mietwohnungen vor dem Hintergrund von Angebot und Nachfrage herausbilden. Dies widerspricht allerdings dem Grundprinzip des sozialen Wohnungsbaus, der darauf abzielt, sozial schwächere Mieter mit günstigem Mietwohnraum zu versorgen. Sozialer Wohnraum sollte deshalb grundsätzlich günstiger sein als frei finanziierter Wohnraum.

In der Praxis unter- bzw. überschreiten die Kostenmieten in Baden-Württemberg die ortsüblichen Vergleichsmieten in sehr unterschiedlichem Maße, weshalb sich der Landesgesetzgeber veranlasst sah, in diesem Bereich regulierend einzugreifen.

Zielvorgabe

Durch das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) werden die rechtlichen Grundlagen der Wohnraumförderung in Baden-Württemberg auch hinsichtlich bereits vorhandener geförderter Wohnungen grundlegend neu geordnet. Ab 1. Januar 2009 erfasst diese Neuregelung auch die sogenannte Kostenmiete.

Sie ist die bislang insbesondere für Wohnungen des früheren sog. Ersten Förderweges maßgebliche Miete. Eine öffentlich geförderte Wohnung durfte bisher nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen werden, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich war (Kostenmiete). Die Ermittlung der Kostenmiete wurde aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung errechnet und war für den Vermieter ein sehr aufwändiges Verfahren, das zudem dem Mieter kaum nachvollziehbare Erkenntnisse

verschafft hat. An die Stelle der Kostenmiete tritt die Neuregelung zur höchstzulässigen Miete, hier ortsübliche Vergleichsmiete. Diese wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Stadt oder einer vergleichbaren Stadt für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden ist (§ 558 Abs. 2 Satz 1 BGB). Nachdem die ortsübliche Vergleichsmiete eine zwar möglicherweise schwer zu ermittelnde, als Querschnitt von Mieten vergleichbarer Wohnungen am Ort aber eine für einen bestimmten Zeitpunkt präzise bestimmbare Größe darstellt, wird man – wie bei der Begründung von Mieterhöhungsverlangen im allgemeinen Mietrecht – hieran unbedenklich anknüpfen können. Es geht darum, den Mietern der betroffenen Wohnungen einen – gemessen an der gewährten Subvention – Vorteil im Verhältnis zu den Marktgegebenheiten des allgemeinen Mietwohnungsmarktes zu gewährleisten. Andererseits soll auf Vermieterseite das Eigentum nur zumutbare Einschränkungen hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Verwertbarkeit erfahren. Die aus der Belegungsbindung resultierenden erhöhten Risiken dürften nicht über den wirtschaftlichen Gegenwert der gewährten Subvention hinausgehen.

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist seit langem für den frei finanzierten Wohnungsbau entscheidend, wenn es um die Zulässigkeit von Mieterhöhungsverlangen geht. § 32 LWoFG bezweckt die Beendigung des Kostenmietprinzips für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 2001 und somit vor dem Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes gefördert wurden. Ihre Rechtsstellung wird durch die Einführung der Zustimmungspflichtigkeit von Mieterhöhungen entsprechend dem allgemeinen Wohnraummietrecht (§ 558 b Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) verbessert.

Festlegung ortsübliche Vergleichsmiete

Das LWoFG regelt lediglich die Überleitung der Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete. Der Umfang der Begrenzung der Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen ist von den Städten und Gemeinden durch Satzung festzulegen (Pflichtsatzung).

Im Rahmen der Festlegung der satzungsrechtlichen Regelung fordert der Landesgesetzgeber von der Stadt einen Mindestabschlag von 10 Prozent gegenüber der örtlichen Vergleichsmiete für den geförderten Wohnraum. Daraus folgt allein noch keine Verpflichtung, den vorhandenen Wohnungsbestand einer Bewertung anhand des örtlichen Mietniveaus zu unterziehen.

Da die Stadt Schwetzingen, wie andere Städte in dieser Größenordnung, keinen eigenen Mietspiegel besitzt, kann die ortsübliche Vergleichsmiete aus der Heranziehung eines vorhandenen Mietspiegels einer benachbarten vergleichbaren Stadt ermittelt werden. Die Stadt Mannheim hat einen eigenen Mietspiegel, dieser wird für die Stadt Schwetzingen seit langem als Vergleich herangezogen. Der Mannheimer Mietspiegel wird von Interessensverbänden und der Rechtssprechung seit Jahren akzeptiert und alle zwei Jahre herausgegeben. Derzeit liegt der durchschnittliche Mietpreis in Mannheim bei 8,03 EUR/m² (Mietspiegel vom 13.10.2010). **Das Mietniveau in Mannheim ist mit einem angemessenen Abschlag in Höhe von 10% vergleichbar mit dem von Schwetzingen.** Für die Stadt Schwetzingen ergibt sich daher eine ortsübliche Vergleichsmiete in Höhe von **Ø 7,40 EUR/m²**. In Anlehnung an die Vorgabe des § 32 Abs. 3 LWoFG wird die höchstzulässige Miete in Schwetzingen gem. dem Satzungsvorschlag (Anlage 1) § 2 Absatz 1 festgesetzt.

Im Übrigen kommen das allgemeine Wohnraummietrecht und hier vor allem die Vorschriften der §§ 557 bis 561 BGB betreffend die Regelungen über die Miethöhe zur Anwendung.

Auswirkungen der neuen Mietobergrenze

Mögliche Mietreduzierungen durch die neue Mietobergrenze sind bereits deshalb berechtigt, weil es nicht hinnehmbar ist, dass die Sozialmiete über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt oder nicht wenigstens einen Mindestabstand zu ihr einhält. Auf der Vermieterseite kann durch den festgelegten Abschlag von einer zumutbaren Einschränkung ausgegangen werden. In Schwetzingen wurde der gemäß § 32 Abs. 3 LWoFG vorgesehene Mindestabschlag von 10 Prozent zur ortsüblichen Vergleichsmiete gewählt, um die Vermieter in die Lage zu versetzen, die Wohnungen durch laufende Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in einem guten Zustand zu erhalten. Ein Abschlag über 10 Prozent hinaus könnte dazu führen, dass die Vermieter wünschenswerte Sanierungsmaßnahmen in Bezug auf Energieeinsparung nicht durchführen und so der Mieter durch höhere Betriebskosten zur Kasse gebeten wird. Die Mieter sind vor unverhältnismäßigen Mietanhebungen geschützt. Mieterhöhungen sind höchstens bis zu der genannten Grenze von 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zulässig unter Beachtung der Kappungsgrenze gem. BGB. Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als zwanzig Prozent erhöhen.

Ergebnis der Datenauswertung in Schwetzingen

Anzahl laufende Darlehensverträge Gemarkung Schwetzingen zum 31.12.2010:	142
Anzahl laufende Darlehensverträge mit Mietpreisbindungswirkung:	0

Antragsverfahren zum Landeswohnraumförderprogramm

Seit Inkrafttreten des Landeswohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2008 bedarf es für die Förderung des Wohnbaus, sowie des Erwerbs von Wohneigentum nicht mehr der Übernahme der teilweisen Ausfallhaftung durch die Gemeinden. Mit Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009 wurde daher der § 88 Abs. 5 GemO aufgehoben. Der Entfall entfaltet keine Rechtswirkung für bereits übernommene, bzw. noch laufende Ausfallhaftungen der Stadt Schwetzingen.

Gem. des Durchführungserlasses des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) vom 31.07.2010 werden die Gemeinden und Städte nicht zur Weiterleitung der Förderanträge verpflichtet. Im weiteren Verfahren für Neu- bzw. Ergänzungsdarlehen hat sich die Stadt Schwetzingen daher entschieden, dass der Antragssteller direkt die zuständige zentrale Wohnraumförderungsstelle beim LRA Rhein-Neckar-Kreis, Amt 40.60 in Anspruch nimmt. Zwischenzeitlich haben sich auf die Förderprogramme der L-Bank zur Wohnraumfinanzierung geändert. So können beispielsweise in das Programm 2011 nur noch Förderanträge für den Neubau von Mietwohnraum in Groß- und Universitätsstädten sowie an sonstigen Hochschulstandorten gefördert werden. Daneben unterstützt das Land weiterhin die Schaffung von Mietwohnraum für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung. Weiterhin bleibt das Programm zur Eigentumsförderung für den Neubau und Kauf von Wohnraum sowie Ausbau, Umbau und Erweiterung von gebrauchtem Wohnraum für Familien und Alleinerziehende mit Kindern, jungen kinderlosen Paaren und Schwerbehinderte bestehen.

Sicherung der Belegungsbindung, der Bindung zur Selbstnutzung

Diese Überwachungspflicht liegt gem. DH-LWoFG, trotz der übertragenen Zuständigkeit für die Erteilung eines Darlehens an das Landratsamt, nach wie vor bei den Gemeinden. Daraus ergibt sich eine Schadensersatzverpflichtung der Stadt Schwetzingen (und nicht für den Vermieter) im Rahmen der zu viel entrichteten Miete. Die Überwachungsverpflichtung der Bindungswirkung trifft in der Praxis insbesondere auf das Programm zur Mietwohnraumförderung zu. Dieses Programm wurde jedoch aus dem „Privaten Förderbereich“ genommen. Da Schwetzingen im Rahmen des Förderprogramms als sonstiger Hochschulstandort ausgewiesen ist, unterliegt somit ein zukünftiger Investor, bei Inanspruchnahme des Förderprogramms, der zu überwachenden Mietpreisbindung.

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen
- Anlage 2: Übersicht Mietspiegel Mannheim 2011 der Wohnungs-Infobörse GmbH

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



Benutzername

Passwort

Login

[Passwort vergessen?](#)
[neu registrieren](#)
[Kostenlos Inserieren](#)[Mieten](#)[Kaufen](#)[Registrieren](#)[Infos & Extras](#)[Downloads & Mietspiegel](#)[Rund um ...](#)[Immobilien](#)

Mietspiegel Mannheim 2011

Hier finden Sie den **Mietspiegel von Mannheim – 5/2011**. Dieser Mietspiegel dient zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dieser Mietspiegel ist kein qualifizierter Mietspiegel. *

Der durchschnittliche Mietpreis in Mannheim liegt bei 8,22 €/m².

SCHWERPEN = 7,40 €/m²
Wohnungen

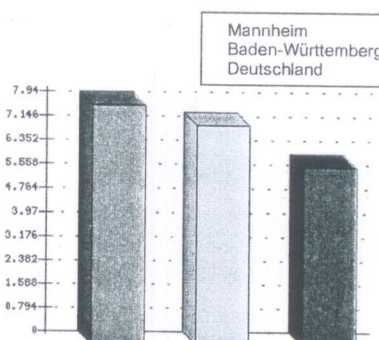
m²	Mannheim	Baden-Württemberg	Deutschland
30 m²	9,28 €	9,54 €	7,52 €
60 m²	7,21 €	6,99 €	5,55 €
100 m²	7,55 €	6,78 €	6,11 €

Für eine 30m²-Wohnung liegt aktuell der durchschnittliche Mietpreis bei 9,28 EUR/m². Bei einer 60m²-Wohnung zahlt man derzeit durchschnittlich 7,21 EUR/m² Miete. Der durchschnittliche Mietpreis für eine 100m² - Wohnung in Mannheim liegt zur Zeit bei 7,55 EUR/m².

Diese Preise liegen über den durchschnittlichen Mietpreisen in Deutschland.

Am günstigsten bekommt man in Vogelstang eine Mietwohnung für 6,11 EUR/m². Am meisten muss man derzeit in Innenstadt / Jungbusch bezahlen, hier sind es 9,98 EUR/m².

Stadtteil	€/m²	Stadtteil	€/m²	Stadtteil	€/m²
Feudenheim	7,99 €	Friedrichsfeld	7,01 €	Gartenstadt	6,95 €
Innenstadt / Jungbusch	9,98 €	Käfertal	6,77 €	Lindenhof	8,88 €
Neckarau	8,33 €	Neckarstadt-Ost / Wohlgelegen	7,03 €	Neckarstadt-West	6,78 €
Neustheim / Neuhermsheim	7,38 €	Rheinau	7,34 €	Sandhofen	7,25 €
Schönau	6,85 €	Schwetzingenstadt / Oststadt	8,32 €	Seckenheim	7,05 €
Vogelstang	6,11 €	Waldhof	6,67 €	Wallstadt	7,32 €



Kontakt

Schreiben Sie uns direkt hier eine Nachricht falls Sie Fehler entdecken.

eMail Adresse:

Ihre Nachricht:

Absenden

Keine Mieterhöhung bei Wohnwertverbesserungen

06.04.2011 10:47
 Erst kürzlich kam der Bundesgerichtshof zu der Entscheidung, dass Wohnwertverbesserungen, die der M... [\[mehr..\]](#)

Mietsteigerungen trotz hoher Leerstände

03.04.2011 10:45
 Die Mieten in Berlin steigen, während die Immobilienpreise nach unten geschraubt werden. So verlier... [\[mehr..\]](#)

Häuser

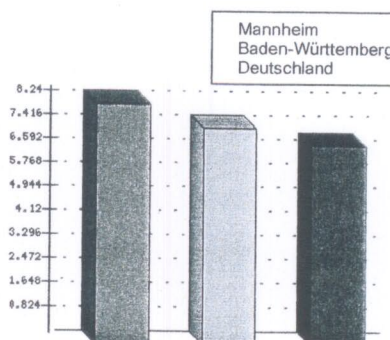
m²	Mannheim	Baden-Württemberg	Deutschland
100 m²	10,42 €	7,81 €	7,15 €
150 m²	7,58 €	7,28 €	7,25 €
200 m²	7,49 €	6,84 €	7,03 €

Für die Miete eines Hauses mit ca. 100 Quadratmetern müssen in Mannheim 10,42 EUR/m² durchschnittlich kalkuliert werden. Für ein Haus mit 150m² werden in Mannheim ca. 7,58 EUR/m² verlangt. Bei einem 200m² - Haus sind es aktuell 7,49 EUR/m².

Diese Preise liegen über dem bundesweiten Mietpreisen.

Ein Haus zur Miete findet man am günstigsten in Sandhofen für 5,94 EUR/m².

Stadtteil	€/m²	Stadtteil	€/m²	Stadtteil	€/m²
Feudenheim	9,34 €	Käfertal	8,76 €	Lindenhof	6,70 €
Neckarau	8,45 €	Neckarstadt-Ost / Wohlgelegen	8,65 €	Neustheim / Neuhermsheim	8,13 €
Rheinau	7,17 €	Sandhofen	5,94 €	Schwetzingenstadt / Oststadt	9,12 €
Seckenheim	7,83 €	Wallstadt	10,42 €		



* Hinweis:

Die Daten für den Mietspiegel Mannheim sind nicht repräsentativ für den deutschen Wohnungsmarkt. Sie basieren auf einer Auswertung der über das Immobilienportal www.wohnungsboerse.net angebotenen provisionsfreien Mietwohnungen.

**Umzugs-
unternehmen
in Ihrer
Nähe**



Die Nr. 1
rund um Immobilien

IMMOBILIEN
BOERSE



AGB's & Co | Impressum | Kontakt

Satzung der Stadt Schwetzingen über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 21.07.2011

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) vom 11. Dezember 2007 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 21.07.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes (I.WoBauG) und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II.WoBauG),
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes nach § 87 a Absatz 1 Satz 1 II.WoBauG bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II.WoBauG bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des § 32 Absatz 3 LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Stadt Schwetzingen eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

§ 2 Höchstbeträge

- (1) Für die öffentlich geförderten Wohnungen in Schwetzingen gelten die Höchstbeträge im Sinne von § 32 Absatz 3 LWoFG. Die Miete für öffentlich geförderte Wohnungen darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Maßgebend ist die ortsübliche Vergleichsmiete, abgeleitet vom jeweils aktuellen Mietspiegel der Stadt Mannheim mit einem Abschlag in Höhe von 10 %.
- (2) Liegt die zum 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete mehr als zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete, gilt die bisherige Kostenmiete zum 1. Januar 2009 als vertraglich vereinbarte Miete. Liegt die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete aber über dem Abstandsgebot von zehn Prozent, darf die Miete ab 01.01.2009 nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (3) Bei Wegfall der Selbstnutzung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch die Eigentümer darf bei Vermietung dieser Wohnungen die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (4) Für Mieterhöhungen ist § 558 BGB mit der Maßgabe anwendbar, dass Mieterhöhungen allenfalls bis zu der genannten Grenze von zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zulässig sind.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit eine Modernisierung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Auch nach einer Modernisierung darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die geschuldete Kostenmiete über der ortsüblichen Vergleichsmiete, gilt die bisherige Kostenmiete ab 01. Januar 2009 als vertraglich vereinbarte Miete. Ab 01. Januar 2010 gilt die ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Abschlag von zehn Prozent) als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab Januar 2012 gilt der in § 2 Absatz 1 genannte Höchstbetrag als vertraglich vereinbarte Miete.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum am 01. Januar 2009 in Kraft.

Hinweis gem. § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Schwetzingen geltend gemacht worden ist; der die Verletzung begründende Sachverhalt ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 20.06.2011
Drucksache Nr. 1029/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

WC-Anlage Karlsruher Straße - Sanierung -

Beschlussvorschlag:

Die WC-Anlage in der Karlsruher Straße wird gemäß der Planung der Firma Hering Bau GmbH, Burbach saniert.

Im Haushaltsplan 2011 stehen Mittel in Höhe von 150.000 EUR zur Verfügung. Die Mehrkosten in Höhe von 200.000 EUR werden im Nachtragshaushalt 2011 bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftrag, die Maßnahme auszuschreiben.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses wurden zwei Varianten zur Sanierung der WC-Anlage vorgestellt. Der Technische Ausschuss forderte die Verwaltung auf, ein neues Sanierungskonzept, auf der Grundlage des jetzigen Bestandes, vorzulegen. In Zusammenarbeit mit der Firma Hering Bau GmbH, Burbach wurde die Toilettenanlage neu konzipiert. Gegenüber der bereits vorgestellten 2. Variante Planung stehen nun neben einem Baby-Wickeltisch drei Damen- und zwei Herrentoiletten zur Verfügung. Die Anzahl der Urinale konnten aus Platzgründen nicht erhöht werden. Das behindertengerechte WC steht weiterhin nur für behinderte Menschen, welche einen speziellen Schlüssel besitzen, zur Verfügung. Sowohl die Damen-, als auch die Herrentoiletten können nur durch das Entrichten einer Zahlung von 50 Cent benutzt werden. Die Benutzung der Herrenurinale und die behinderten gerechte Toilette sind hingegen kostenlos.

Neben den Einrichtungsgegenständen, welche von der Firma Hering Bau angeboten wurden, sind noch umfangreiche Umbauarbeiten auszuführen. Unter anderem ist die alte WC-Anlage komplett zu entkernen; der Boden und die Wände sind auf die neuen Gegebenheiten auszurichten. Weiterhin sind die Ver- und Entsorgungsleitungen anzupassen.

Die Kosten für die WC-Anlage setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten WC-Anlage gemäß Angebot Firma Hering Bau GmbH	302.022,00 EUR
Entkernung alte WC-Anlage und Herstellung Wände, Installation etc.	ca. 48.000,00 EUR
Gesamtkosten	ca. 350.000,00 EUR

Die WC-Anlage Karlsruher Straße liegt im Sanierungsgebiet Herzogstraße-Schlossplatz. Für den ursprünglichen Sanierungsaufwand in Höhe von 150.000 EUR wurden bereits Sanierungsaufwendungen in Höhe von 51% als Einnahmen im Haushaltsplan 2011 in Höhe von 76.500 EUR eingestellt. Der Zuschussanteil von 51% aus dem Sanierungskonzept resultiert aufgrund der Gemeinnützigkeit der WC-Anlage. Die Erhöhung der Förderung aufgrund der Mehrkosten für die vorgenannte Variante der Sanierung der WC-Anlage wurde bereits mündlich zugesagt.

Die Gesamtbezuschussung beträgt nunmehr rd. 178.500,00 EUR.

Der Kostenanteil für die Stadt Schwetzingen beläuft sich somit auf rd. 171.500,00 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2011, Haushaltsstelle 2.6152.951000, stehen Haushaltsmittel zur Verfügung in Höhe von	150.000,00 EUR
Die Gesamtkosten, einschl. Entkernung etc. belaufen sich auf	350.000,00 EUR

Im Nachtragshaushalt zusätzlich bereitzustellen	200.000,00 EUR
---	-----------------------

Die Einnahmehaushaltsstelle 2.6152.361000 ist zu erhöhen um	101.500,00 EUR
---	----------------

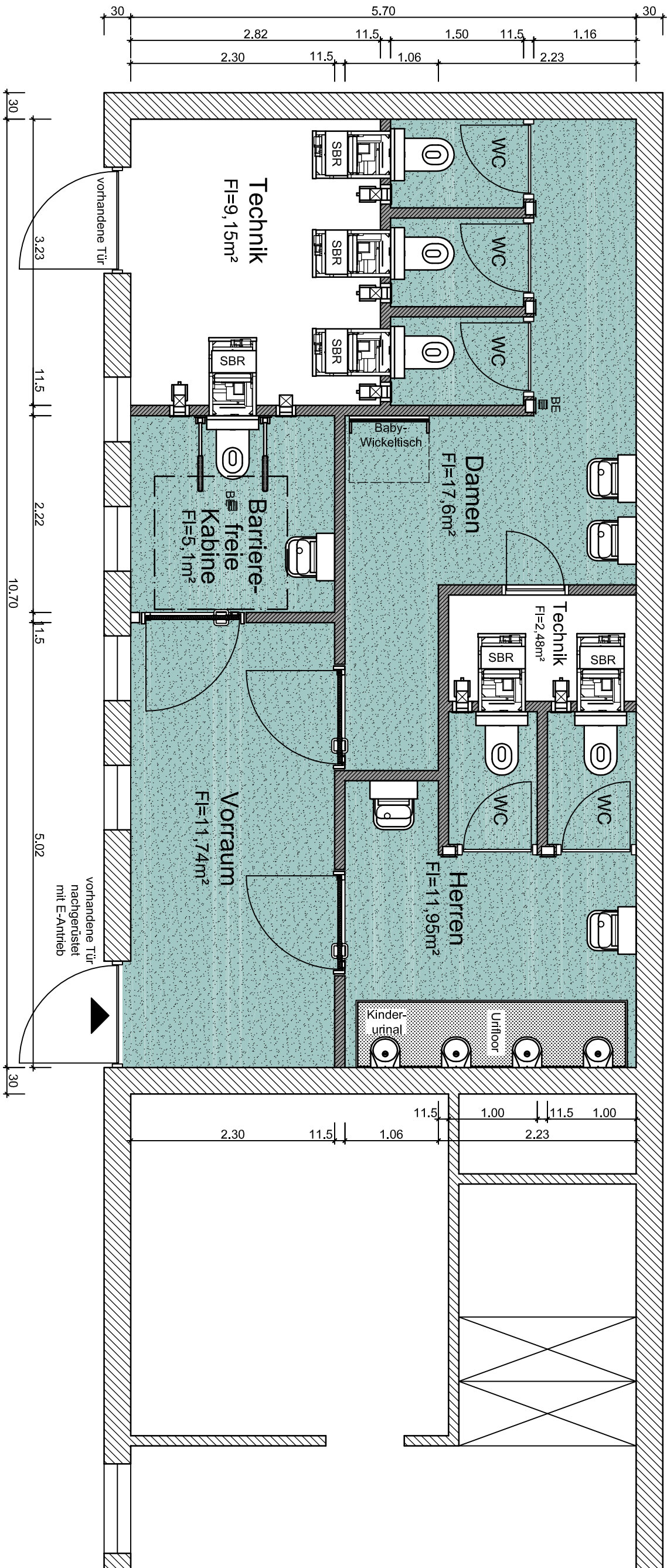
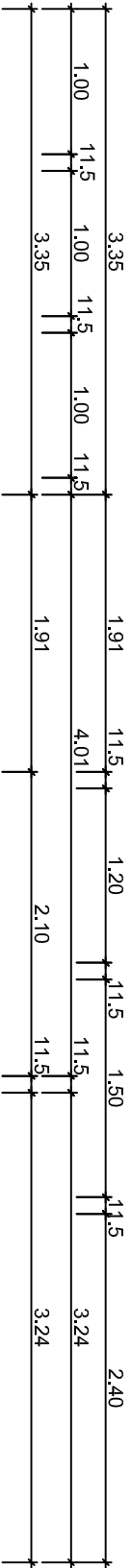
Anlagen:

A 1 Grundrissplan

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



- Wände Bestand
- Wände neu bauseits
- Kunsthartzboden

CAD! Bitte keine manuellen Änderungen!					HERING Produkttechnik		
Maßstab: 1:50							
Plan-Nr.: EWCs/ Angeb.2011							
Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne unsere Genehmigung weder kopiert, noch vervielfältigt, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. 1 UrnSG							
				Zeichnungs-Nr.:	Benennung: WC-Einbausatz am Schloss Schwetzingen		
Zust	Änderung	Datum	Name	Urspr.:	EWC110530		
					Grundriss		
					Ers.f.:		
					Ers.d.:		

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 22.06.2011
Drucksache Nr. 1034/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Nordstadthalle, brandschutz- und sicherheitstechnische Maßnahmen für die Nutzung als Versammlungsstätte

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium ermächtigt die Verwaltung zur Ausschreibung der Leistungen des gesamten Maßnahmenplanes 2011 und 2012 sowie zur Beauftragung der Architektenleistungen LPH 1-9 des Planungsbüros Maier, Oftersheim.
2. Das Gremium ermächtigt die Verwaltung die Leistungen des Maßnahmenplanes 2011 sofort auszuschreiben und ohne weitere Beschlussfassung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
3. Das Gremium beschließt die Bereitstellung der außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. 150.000,00 EUR unter der Haushaltsstelle 2.2110.940000 im Nachtrag 2011.
4. Das Gremium beschließt die Befürwortung der restlichen Mittelaufwendungen zur Umsetzung der Maßnahme i.H.v. 425.000,00 EUR für das Haushaltsjahr 2012 unter der Haushaltsstelle 2.2110.940000.

Erläuterungen:

Die Nordstadthalle wird seit jeher nicht nur als Schulsporthalle, sondern auch als Mehrzweckhalle genutzt. Sie ist heute aus dem Vereinsleben sowie als Veranstaltungsort nicht mehr wegzudenken.

Das Landratsamt Mannheim hat der Stadt Schwetzingen mit Datum vom 27.11.1972 eine Baugenehmigung zum Neubau einer Schul- und Sportanlage erteilt. Die danach errichtete Halle ist mit Tribünenplätzen, sowie einem Spielfeld ausgestattet und für max. 500 Personen geeignet.

Nach heutiger Feststellung wurde die Nordstadthalle als Mehrzweckhalle (Versammlungsstätte) genutzt, weshalb auch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis mit Datum vom 30.11.1982 bereits Bestuhlungspläne nach der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) für die Nutzung der Nordstadthalle genehmigt hat.

Im Zusammenhang mit der Überprüfung, ob die zu erneuernden Prallwände der geltenden Versammlungsstättenverordnung entsprechend auszuführen sind, wurde festgestellt, dass eben keine Mehrzweckhalle als Versammlungsstätte genehmigt wurde, sondern lediglich eine Schul- und Sporthalle. Für die weitere Beurteilung wurde die Sachverständigengesellschaft Integris vom Stadtbauamt beauftragt, zu untersuchen, welche brandschutz- und sicherheitstechnischen Maßnahmen zur Erfüllung der entsprechenden Anforderungen an die Nutzung als Versammlungsstätte erforderlich sind.

Die gutachterliche Stellungnahme von der Sachverständigengesellschaft Integris enthält Maßnahmen mit Kosten in Höhe von ca. 610.000,00 EUR. Für weitere Detailplanungen wurde das Architekturbüro Maier, Oftersheim mit der Kostenermittlung beauftragt, diese schließt mit einem Betrag i.H.v. 650.000,00 EUR. Die kalkulierten Maßnahmen stellen die Mindestanforderungen an den baulichen Brandschutz dar. Danach kann die Nordstadthalle gemäß den gesetzlichen Vorschriften als Versammlungsstätte genutzt werden.

Die rechtliche Situation stellt sich nach umfassender Prüfung der Ist-Situation zur heutigen Nutzung nachfolgend dar. Ab einer möglichen Besucherzahl von 200 Personen unterliegt eine Mehrzweckhalle dem Geltungsbereich der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO vom 28.04.2004). In der novellierten VStättVO ist nicht mehr zulässig, die Besucherzahlen für eine angemeldete Veranstaltung auf ein Höchstmaß zu begrenzen. Als novellierte Bemessungszahl gilt nunmehr die theoretisch in einem Gebäude mögliche Besucherzahl. Basierend auf diesen Tatbeständen verlangt die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), dass rechtmäßig bestehende Anlagen, auch nachträglich, den aktuellen Vorschriften angepasst werden müssen, soweit Leben oder Gesundheit bedroht sind. Ausgehend von diesem Sachverhalt ist es daher unerheblich, ob die Nordstadthalle Bestandsschutz als Versammlungsstätte genießt oder nicht.

Nach Auskunft des Sport- und Kulturamtes war die Nordstadthalle im Jahr 2009 an ca. 29 Wochenendtagen und im Jahr 2010 an ca. 26 Wochentagen mit über 200 Besuchern belegt gewesen.

Nach der Verwaltungsvorschrift Brandverhütungsschau unterliegen Versammlungsstätten der regelmäßig wiederkehrenden Überprüfung (Brandverhütungsschau). Die Brandverhütungsschau ist eine unverzichtbare Aufgabe der unteren Baurechtsbehörde (§ 47 Abs. 1 LBO). In Vorbereitung der für 2011 beabsichtigten Brandverhütungsschau für die Nordstadthalle wurde jede in der gutachterlichen Stellungnahme der Sachverständigengesellschaft Integris als erforderlich aufgeführte Maßnahme nochmals sorgsam auf ihre Erforderlichkeit und Angemessenheit hin überprüft. Dabei wurde deutlich, dass die aufgeführten Maßnahmen bereits auf das Mindestmaß ausgerichtet sind, so dass sämtliche dort enthaltenen Maßnahmen erforderlich sind, damit die Nordstadthalle weiterhin als Schulsporthalle und auch für darüber hinaus gehende Veranstaltungen weiterhin genutzt werden darf. Durch die bevorstehende Überprüfung und der aktuellen rechtlichen Situation steht der Nordstadthalle eine komplette Nutzungsuntersagung bevor. Um die Nutzung jedoch nicht sofort aufgeben zu müssen, sind nunmehr nachfolgende Maßnahmen, für den Übergangszeitraum bis zur Umsetzung aller in der gutachterlichen Stellungnahme aufgeführten notwendigen Maßnahmen, absolut unumgänglich:

Bis spätestens Mitte Dezember 2011:

- Einbau einer Brandmeldeanlage nach DIN 14675 und Inbetriebnahme

Im Rahmen der kurzfristigen Umsetzung dieses Erfordernisses wurde die Ausschreibung der Telefon- und Amokanlage Nordstadtschulen (siehe Vorlage 1030/2011) hinsichtlich der Brandmeldeanlage auch auf die Nordstadthalle erweitert. Der Einbau dieser Anlage wird ab August 2011 beginnen. Für Veranstaltungen nach der VStättVO darf die Nordstadthalle übergangsweise jedoch ab sofort bis zur Inbetriebnahme der Brandmelde-, Telefon- und Amokanlage nur noch dann genutzt werden, wenn für die kommenden Veranstaltungen eine mobile Brandmeldeanlage aufgeschaltet ist. Die Kosten hierfür betragen für die Monate Juli – September 2011 monatlich 2.000,00 EUR, weshalb der Bürgermeister das Aufstellen der mobilen Anlage u.a. im Hinblick auf die Veranstaltung „beat meets ball“ bereits in eigener Zuständigkeit angeordnet hat.

- Insgesamt 7,20 m Ausgangsbreiten – Rettungswege –

Um die Rettungswegsituation zu verbessern sind zwei neue Ausgänge notwendig, die direkt ins Freie führen. Die Kosten hierfür wurden durch das Planungsbüro Maier, Oftersheim i.H.v. 150.000,00 EUR kalkuliert.

Erfolgen diese Maßnahmen nicht, kann ab Januar 2012 die Nordstadthalle nicht mehr genutzt werden, denn die Aufsichtsbehörden stellen ohne Vornahme der Brandschutzmaßnahmen eine Nutzungsuntersagung in Aussicht.

Als Frist für die Herstellung der weiteren in der gutachterlichen Stellungnahme enthaltenen Maßnahmen wurde Ende 2012 als angemessen und durchführbar erachtet.

- Bildung von Brandabschnitten

Für die Installation von Rauchabzügen in Decke und Wänden, sowie Feuerbeständiges Abschotten von Leitungsdurchbrüchen sind Kosten i.H.v. 230.000,00 EUR durch das Büro Maier, Oftersheim kalkuliert.

- Herstellung der Feuerbeständigkeit

Erneuerung der Wandverkleidung (Alte Prallwände bis in eine Höhe von 2,40m) durch Bekleidungen aus mindestens schwer entflammbaren Baustoffen und nicht brennbaren Dämmstoffen ersetzen, sowie Erneuerung der Innentüren und Geräteraumtore sind mit Kosten i.H.v. 195.000,00 EUR durch das Büro Maier, Oftersheim kalkuliert.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die brandschutz- und sicherheitstechnischen Maßnahmen zur weiteren Nutzung der Nordstadthalle sind keine Mittel im Haushaltsjahr 2011 veranschlagt.

Hinsichtlich der o.g. Kostenschätzung i.H.v. 650.000,00 € muss die Brandmeldeanlage, welche mit Kosten i.H.v. 75.000,00 EUR kalkuliert wurde, in Abzug gebracht werden (in Vorlage 1030/2011 Nordstadtschule, Brandmelde-, Amok- und Telefonanlage mit eingerechnet). Die gesamten Umsetzungsmaßnahmen sind einschließlich des Architektenhonorars kalkuliert.

Im Rahmen des Kriterienplanes sind für das Haushaltsjahr 2011 daher 150.000,00 EUR als außerplanmäßige Ausgabe unter der Haushaltsstelle 2.2110.940000 im Nachtrag 2011 bereitzustellen.

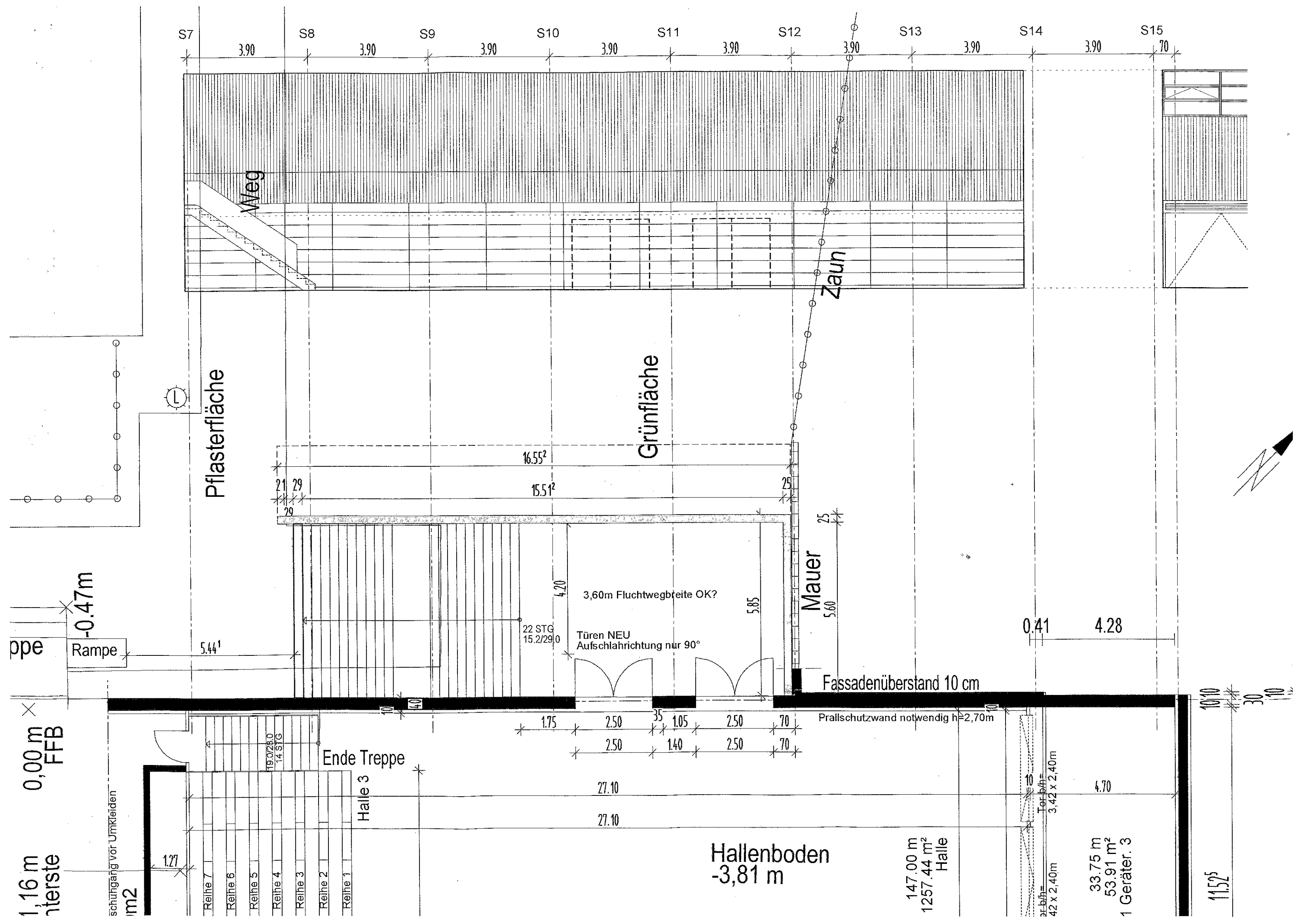
Für den Haushaltsplan 2012 sind unter der Haushaltsstelle 2.2110.940000 zusätzlich Mittel i.H.v. 425.000,00 EUR vorzusehen.

Zum aktuellen Zeitpunkt beträgt das Kostenvolumen zur Umsetzung der Maßnahme daher 575.000,00 EUR.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 11.07.2011
Drucksache Nr. 1030/2011/2

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Nordstadtschulen und -halle, Herstellung einer Telefon- Amok- und Brandmeldeanlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Kauf und die Herstellung einer Telefon-, Amok-, und Brandmeldeanlage für die Nordstadtschulen und Nordstadthalle.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag zum Erwerb einer Telefon-, Amok-, und Brandmeldeanlage an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. NTA, Mainz, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung durch den Architekten, zu vergeben. Das Gremium beschließt damit verbunden die außerplanmäßige Ausgabe für das Honorar i.H.v. 48.000,00 EUR, sowie den Erwerb der Anlage zum Kaufpreis in von 191.226,73 EUR (inklusive 3 Monate Instandhaltungskosten und einmaliger Einrichtungskosten) für die Haushaltsstellen 2.2110.940000/2.2111.940000, 1.2110.500000/1.2111.500000.

Erläuterungen:

Im Haushaltsplan 2011 sind Kosten unter der Unterhaltungshaushaltsstelle 1.2111.500000 für die Einrichtung einer Amokanlage i.H.v. 10.000,00 EUR vorgesehen gewesen. Grund hierfür war die Herstellung der Amokanlage, analog den Anlagen in der Zeyerschule, Südstadtschule sowie in der Hildaschule, auf Mietbasis zu errichten. Mit Beschluss des Technischen Ausschusses zur Beauftragung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 10.02.2011 wurde das Büro Dietmar Pohlmann Consulting AG, Mannheim mit der Planung und Umsetzung einer Telefon- Amok und Brandmeldeanlage für die Nordstadtschulen, sowie Telefon- und Amokanlage für die Nordstadthalle beauftragt.

Im Laufe der Jahre 2010 und 2011 ist die Telefonanlage der Nordstadtschulen des Öfteren ausgefallen. Eine Reparatur war nur notdürftig möglich, da es für diese Anlage keine Ersatzteile mehr gibt. Weiterhin ist in diesem Jahr eine Brandverhütungsschau in den Nordstadtschulen einschließlich der Sporthalle notwendig. Im Vorgriff auf die Brandverhütungsschau in der Nordstadthalle ist eine Umsetzung der Vorschriften gemäß der gutachterlichen Stellungnahme Sachverständigengesellschaft Integris, welches sich auf Grundlage der Versammlungsstättenverordnung bezieht, erforderlich (Siehe Vorlage 1034/2011).

Auf Grundlage dieser gutachterlichen Stellungnahme sind zusätzlichen Leistungen im Rahmen der Ausweitung der Brandmeldeanlage auf die Nordstadthalle unumgänglich, daher wurde das bereits vorliegende Leistungsverzeichnis aufgestockt. Die Vorgehensweise, dass die Anlagen auf Mietbasis eingebaut werden, wird weiterhin angestrebt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass kein Bieter die Erstellung der Anlagen auf Miet- bzw. Leasingbasis anbietet, so dass im Leistungsverzeichnis zusätzlich noch die Preise für den Erwerb der Ablage eingetragen werden können. Weiterhin sind die Wartungsaufwendungen Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Bedingt durch die zwingende Ausführungszeit in den Sommerferien 2011 und die hieraus resultierende kurze Angebotsfrist und der anstehenden Sommerpause der Gremien ist es erforderlich den Vergabebeschluss auf Grundlage der Kostenberechnung ohne weitere Beschlussfassung einzuholen.

Die Submission der Maßnahme findet am 06.07.2011 statt. In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.07.2011 wird das Ergebnis der Submission daher als Tischvorlage bekannt gegeben. In der Gemeinderatssitzung am 21.07.2011 wird das Ergebnis der Prüfung und Wertung sowie der Name des günstigsten Bieters als Tischvorlage mitgeteilt.

Für die Installation der Amokanlage wurden ursprünglich 10.000 EUR im Verwaltungshaushalt 2011 unter der Haushaltsstelle 1.2111.500000 eingeplant. Bei der damaligen Festlegung der Kosten wurde nur von der Installation einer Amokanlage auf Miet- bzw. Leasingbasis ausgegangen. Die nunmehr erforderlich gewordenen Ergänzungen hinsichtlich Telefon- und Brandmeldeanlage erfordern eine Einplanung eines Architektenhonorars. Grundlage hierfür ist die Kostenberechnung für die Installation der Telefon- Amok und Brandmeldeanlage Nordstadtschulen und Halle vom 22.06.2011 in Höhe von brutto 290.360 EUR. Auf dieser Basis entstehen daher Honorarkosten i.H.v. 48.000,00 EUR.

In der Beschlussvorlage vom 22.06.2011, Drucksache Nr. 1034/2011 wurde der rechtliche Sachverhalt zur Erforderlichkeit der Sicherheitsanlagen eingehend erläutert.

Die Brandmelde-, Amok-, und Telefonanlage wurde auf Miet- und Kaufbasis beschränkt ausgeschrieben. Sieben Bieter wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. Der Submissionstermin fand am 06.07.2011 statt. Zwei Bieter gaben ein Angebot ab. Die Prüfung und Wertung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

1. Fa. NTA, Mainz

a) Miete der Anlage:

Einmalige Kosten für Einrichtung	52.304,55 Euro
Monatliche Miete incl. Instandhaltung	3.430,92 Euro / jährlich 41.171,04 Euro

5 Jahre Miete 205.855,20 Euro zuzüglich der einmaligen Einrichtungskosten in Höhe von 52.304,55 Euro

Kosten über 5 Jahre 258.159,79 Euro

Nach Ablauf der Mietzeit kann die Anlage für einen Preis von 3 Monatsmieten, insgesamt 10.292,76 EUR erworben werden.

Die Gesamtkosten für die Variante Mietkaufbasis belaufen sich bei diesem Angebot auf insgesamt **268.452,55 Euro.**

Die monatlichen Instandhaltungskosten belaufen sich nach Mietkauf auf 618,22 EUR monatlich.

b) Kauf der Anlage:

Kauf der Anlage	137.067,52 Euro
Einmalige Kosten für Einrichtung	52.304,55 Euro
Monatliche Instandhaltung	618,22 Euro / jährlich 7.418,64 Euro

Kauf 226.465,27 Euro zuzüglich 5 Jahre Instandhaltungskosten 37.093,20 Euro

Kosten über 5 Jahre 226.465,27 Euro

2. Fa. Telba, Bitburg**a) Miete der Anlage:**

Einmalige Kosten für Einrichtung	70.001,10 Euro
Monatliche Miete incl. Instandhaltung	4.428,09 Euro / jährlich 53.137,08 Euro

5 Jahre Miete 265.685,40 Euro zuzüglich der einmaligen Gebühr 70.001,10 Euro

Kosten über 5 Jahre 335.686,50 Euro

b) Kauf der Anlage:

Kauf der Anlage	165.708,30 Euro
Einmalige Kosten für Einrichtung	70.001,10 Euro
Monatliche Instandhaltung	1.091,91 Euro / jährlich 13.102,92 Euro

Kauf 235.709,40 Euro zuzüglich 5 Jahre Instandhaltungskosten 65.514,60 Euro

Kosten über 5 Jahre 301.224,00 Euro

Das Angebot der Firma NTA, Mainz, zum Kauf der Anlage zum Preis in Höhe von 226.456,27 EUR wurde durch den Architekten geprüft und stellt das günstigste Angebot dar. Die überplanmäßige Ausgabe für das Jahr 2011 beläuft sich auf 191.226,73 EUR. (137.067,52 EUR Kauf der Anlage, 52.304,55 EUR einmalige Einrichtungskosten, 1.854,66 EUR 3 Monate Instandhaltungskosten).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2011 sind keine Kosten für den Erwerb der Brandmelde-, Amok-, und Telefonanlage, sowie des Honorars eingeplant. Für den Erwerb der Anlage sind die Haushaltsmittel in Höhe 191.226,73 EUR des günstigsten Angebotes, der Fa. NTA, Mainz,, zuzüglich des Honorars in Höhe von 48.000,00 EUR unter der Haushaltsstellen 2.2110.940000/2.2111.940000, 1.2110.500000/1.2111.500000 im Nachtrag 2011 bereitzustellen.

Für die Folgejahre sind die jährlichen Instandhaltungskosten in Höhe von 618,22 EUR monatlich / 7418,64 EUR jährlich, im Haushalt zu berücksichtigen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 20.06.2011
Drucksache Nr. 1028/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Hildaschule - Sanierung Schulhof -

Beschlussvorschlag:

1. Die Firma Philipp und Wahl GmbH, Ludwigshafen, erhält den Auftrag zur Sanierung des Schulhofes der Hildaschule zum Angebotspreis in Höhe von brutto 244.216,08 EUR
2. Die Mehrkosten in Höhe von 130.000 EUR werden im Nachtragshaushalt 2011 unter der Haushaltsstelle 2.2130.9411000 bereitgestellt.

Erläuterungen:

Die Sanierung des Schulhofes in der Hildaschule wurde im Haushaltsplan 2011 unter der Haushaltsstelle 2.2130.9411000 mit einer Summe von 150.000 EUR veranschlagt. Grundlage des Kostenanschlages war die Kostenschätzung des Bauamtes. Bei der damaligen Kostenschätzung wurde davon ausgegangen, dass die Ausschreibung und Bauüberwachung der Hoch- und Tiefbauabteilung obliegt. Aufgrund des Arbeitsanfalles wurde die Ausschreibung und Bauüberwachung an das Büro Pöyry GKW, Mannheim, vergeben. Weiterhin wurde die Sanierung und energetische Ertüchtigung des Fundamentbereiches entlang des Schulhofes in die Ausschreibung mit aufgenommen. Bedingt durch die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr wird versickerungsfähiges Pflaster verwendet. Ursprünglich sollte nicht versickerungsfähiges Pflaster verwendet werden. Zusätzlich musste der Untergrund des Schulhofes durch das Büro GfU, Schwetzingen, in abfalltechnischer Hinsicht untersucht und die Versickerungsfähigkeit überprüft werden. Auf Grundlage dieser Kenntnis wurde das Leistungsverzeichnis erstellt. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 09.06.2011 statt. Vier Bieter gaben ein Angebot ab.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Büro Pöyry GKW, Mannheim.

Das ergab folgende Reihenfolge:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Philipp und Wahl GmbH, 67071 Ludwigshafen | 244.216,08 EUR |
| 2. Gerhard Hoffmann GmbH, 68799 Reilingen | 264.799,10 EUR |
| 3. Michael Gärtner GmbH, 69412 Eberbach | 284.912,29 EUR |
| 4. Walter Sailer Bauunternehmen AG, 69207 Sandhausen | 354.609,56 EUR |

Die Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit wird von allen Bietern erwartet.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung von 2010 setzten sich wie folgt zusammen:

Sanierung Fundamentbereich Schule	ca. 40.000,00 EUR
Ausbau Untergrund bis 60 cm	ca. 34.000,00 EUR
Ökopflaster, nur Mehrkosten gegenüber herkömmlichem Pflaster	ca. 14.000,00 EUR
Baunebenkosten wie Honorar, Vermessung, Gutachter etc.	ca. 35.000,00 EUR
Gesamt Mehrkosten:	ca. 123.000,00 EUR

Die Arbeiten umfassen:

- Abbau der Pausenhofüberdachung
- Ausbau von 2 Heizöltanks mit je ca. 50.000 Liter
- Ausbau Unterbau bis ca. 60 cm
- Freilegen Fundament und anschließender Isolierung
- Erneuerung Entwässerungsgrundleitung
- Herstellung versickerungsfähigem Pflasterbelag, auch im Bereich des öffentlichen Parkplatzes entlang der Schulstraße
- Einzäunung Schulhof

Die Maßnahme wurde im Vorgriff der Ausschreibung mit der Schulleitung abgesprochen.

Die Arbeiten sollen im Zeitraum der Sommerferien durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2011 Haushaltsstelle 2.2130.9411000 stehen	
Haushaltsmittel zur Verfügung in Höhe von	150.000,00 EUR
Die Kosten der Gesamtmaßnahme, einschl. Honorar belaufen sich auf	<u>280.000,00 EUR</u>
Im Nachtragshaushalt bereitzustellen	130.000,00 EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 20.06.2011
Drucksache Nr. 1027/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.07.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- öffentlich -

Abwasserbeseitigung - Wiederholung der Eigenkontrollverordnung - Bereich 2 Nordstadt

Beschlussvorschlag:

Die Firma Luz, Bad Wimpfen, erhält den Auftrag zur Reinigung und Untersuchung der Abwasserkanäle im Bereich 2 Nordstadt zum Angebotspreis in Höhe von brutto 126.057,89 EUR.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.06.2009 und in der Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2009 wurde der Beschluss gefasst, dass alle Abwasserkanäle der Stadt Schwetzingen im Rahmen der Wiederholungsprüfung zur Eigenkontrollverordnung (EKVO vom 20.09.1995 bzw. 20.02.2001) untersucht werden. Gemäß der EKVO ist die Wiederholungsuntersuchung für sanierte Abwasserkanäle nach 15 Jahren zwingend erforderlich. Die Untersuchung der Abwasserkanäle wurde erstmalig 1996 abgeschlossen. Die erste Wiederholungsuntersuchung fand 2010 im Hirschacker statt. Für 2011 ist ein 2. Bereich in der Nordstadt vorgesehen. Die Länge der zu Untersuchung anstehenden Abwasserkanäle beträgt ca. 7.500 m. Weiterhin ist vorgesehen die Hausanschlüsse mit zu untersuchen.

Die Reinigung und Untersuchung der Abwasserkanäle wurde beschränkt ausgeschrieben. Fünf Bieter wurde aufgefordert ein Angebot abzugeben. Der Submissionstermin fand am 26.05.2011 statt. Vier Bieter gaben ein Angebot ab. Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Büro Willaredt Ingenieure, Sinsheim. Das Büro überwachte bereits 2010 die Wiederholungsprüfung.

Die Prüfung und Wertung ergab folgendes Ergebnis:

Firma Luz GmbH, Bad Wimpfen	126.057,89 EUR
Firma Beyerle GmbH, Eppingen, inkl. 40% Nachlass	137.232,62 EUR
Firma Schön GmbH, Ilshofen-Eckartshausen	140.478,31 EUR
Firma Butz GmbH, Haßmersheim	217.055,58 EUR

Die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde wurde von Büro Willaredt Ingenieure für alle Firmen bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter Haushaltsstelle 1.7000.655100 zur Verfügung in Höhe von	180.000,00 EUR
Ergebnis der Ausschreibung	126.057,89 EUR
Honorarkosten	<u>27.548,50 EUR</u>
Gesamtkosten	153.606,39 EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 12.07.2011
Drucksache Nr. 1047/2011

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2011

- 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 Karl-Wörn-Haus vom 14.06.2011
- Aufstellung Freiwillige Feuerwehr vom 28.06.2011
- Aufstellung Kämmereiamt vom 30.06.2011

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: