

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 12.02.2025, um 17:31 Uhr im
Bürgersaal des Rathauses, Marktplatz 2

Anwesend:

Vorsitz:

Johannes Arnold

bis TOP 7

Stellv. Vorsitz:

Dr. Moritz Heidecker

Vorsitz:

Dr. Moritz Heidecker

ab TOP 7

Stadträte:

Daniela Adomeit

Dr. Walter Armbruster

René Asché

Heiko Becker

Christa Becker-Binder

Kay Dittner

Prof. Dr. Albrecht Ditzinger

Dr. Birgit Eyselen

Alena Fink-Trauschel

ab 18:08 Uhr (TOP 2)

Thilo Florl

Simon Hilner

Beate Hoeft

Dr. Anne Käding

Dr. Thomas Markus Kastell

Lena Kunz

Rainer Kunz

Kerstin Lauinger

bis 18:45 Uhr (TOP 2)

Jürgen Maisch

Wolfgang Matzka

Thomas Möckel

Dr. Daniela Plathow

Lorenzo Saladino

Reinhard Schrieber

Selina Seutemann

Till Simon

Christa Stauch

Kirstin Wandelt

Elke Werner

Gabriele Wurster

Berthold Zähringer

Ortsvorsteher:

Eberhard Wurster

entschuldigt fehlten:

Rainer Iben

Helmut Obermann

Gäste:

Steffen Neumeister
Herr Zimmermann
Frau Hurter

Verwaltung:

Christoph Bader	
Sebastian Becker	
Sofia Dürr	bis 18:45 Uhr
Claudia Edel	bis 18:45 Uhr
Claudia Heidt	
Uwe Metzen	
Wassili Meyer-Buck	
Jannik Obreiter	
Anna Poltoretski	bis 18:45 Uhr
Christiane Rittmann	
Jürgen Rother	
Yasemin Scherer	bis 18 Uhr
Kira Senger	bis 18:45 Uhr
Kristian Sitzler	
Nina Pfeifer-Stolzenhaller	bis 18:45 Uhr
Sabine Süß	
Peter von Vietinghoff	
Eveline Walter	
Clemens Weber	bis 19:30 Uhr
Natalie Westphal	

Protokollführung:

Kerstin Apelt

- - -

Tagesordnung:

- 1 **Neubestellung der Mitglieder des Seniorenbeirates für den Zeitraum von 2025 bis 2027**
- Entscheidung
Vorlage: 2025/246/1
- 2 **Nachtragshaushaltssatzung 2025 der Stadt Ettlingen**
- Änderung von Hebesätzen rückwirkend zum 01.01.2025
- Erweiterung der Nachtragshaushaltssatzung um § 6 Grundsteuerkleinbeträge
- Entscheidung
Vorlage: 2025/023/1
- 3 **Geplantes Sanierungsgebiet „Kernstadt West“**
- Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Entscheidung
Vorlage: 2025/018/1
- 4 **Städtebauliche Erneuerung im Gebiet "Pforzheimer-/Schillerstraße"**
- Prüfung der notwendigen zusätzlichen Erweiterung des Sanierungsgebietes
- Erweiterung der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB
- Entscheidung
Vorlage: 2025/057

- 5 **Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“**
 - förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“
 - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/031/1**
- 6 **Gebietsentwicklung „Kernrain“**
 - Behandlung der Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung, Beschluss des städtebaulichen Entwurfs und Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beschluss des Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/032/1**
- 7 **Rückstellung der Planungen zum barrierefreien Ausbau am Bahnhof Ettlingen West**
 - Information**Vorlage: 2025/030**
- 8 **Fortführung der Verpflegungsleistung für die Mensa am Schulzentrum**
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/020/1**
- 9 **Förderung SunnyLake Festival 2025**
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/055**
- 10 **Kunstpfad entlang des Horbachs: Werner Pokorny im Dialog**
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/355/1**
- 11 **Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 und Schlussbericht der Revision 2022 sowie Feststellung der gebührenrechtlichen Ergebnisse 2022**
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/036/1**
- 12 **Wirtschaftspläne der Stadtbau Ettlingen GmbH und der Stadtwerke Ettlingen GmbH für das Wirtschaftsjahr 2025**
 - Information**Vorlage: 2025/063**
- 13 **Kostenfeststellung und Genehmigung der Mehrkosten Tribünengebäude Hans-Bretz-Stadion**
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/025/1**
- 14 **Verwertung von Grünabfällen durch die Stadtwerke Ettlingen GmbH in 2024**
 - überplanmäßige Aufwendung für Nachforderung
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/019/1**
- 15 **Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse § 35 GemO**
 - Kostenübernahme der Altlastenbeseitigung des neu gebildeten Grundstückes am Erlengraben (nöGR 11.12.2024)
 - Übernahme der Objekte Türkenlouisstraße (nöGR 11.12.2024)**Vorlage: 2025/062**

- 16 Sonstige Bekanntgaben**
- ohne Vorlage
- 17 Anfragen der Gemeinderäte**
- ohne Vorlage

- - -

Festlegung von Urkundspersonen zur Unterzeichnung der Niederschrift

Vor Eintritt in die Tagesordnung der oben genannten Sitzung schlägt Oberbürgermeister Arnold als Urkundspersonen für die heutige öffentliche Sitzung des Gemeinderates die Stadträte Asché und Schrieber vor.

Hiermit ist der Gemeinderat einstimmig einverstanden.

- - -

Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

- - -

R. Pr. Nr. 1

Neubestellung der Mitglieder des Seniorenbeirates für den Zeitraum von 2025 bis 2027
- Entscheidung
Vorlage: 2025/246/1

Beschluss: (Ja 30 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der Berufung von 14 anstatt 12 Mitgliedern des Seniorenbeirats wird zugestimmt.
2. Als Mitglieder im Seniorenbeirat werden folgende Personen bestellt:
 - Frau Gertrud Barth
 - Frau Elke Blüher
 - Frau Anne-Bärbel Brandel
 - Herr Wolfgang Diebold
 - Herr Claus-Christoph Drector
 - Frau Astrid Göppert
 - Herr Karl Henke
 - Herr René Klaassen
 - Frau Roswitha Kratz
 - Frau Ulrike Mayer
 - Frau Ursula Neumann
 - Frau Renate Steinmann
 - Herr Andreas Tomaschko
 - Frau Sabine Wernig
3. Die weiteren Bewerber*innen werden auf die Nachrückerliste aufgenommen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Verwaltungsausschuss	13.11.2012
Gemeinderat	28.11.2012
Verwaltungsausschuss	19.03.2013
Verwaltungsausschuss	08.04.2014
Verwaltungsausschuss	10.11.2015
Gemeinderat	25.11.2015
Verwaltungsausschuss	06.11.2018
Gemeinderat	21.11.2018
Verwaltungsausschuss	07.12.2021
Verwaltungsausschuss	26.11.2024

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Berufung von 14 anstatt 12 Mitgliedern des Seniorenbeirats wird zugestimmt.
2. Als Mitglieder im Seniorenbeirat werden folgende Personen bestellt:
 - Frau Gertrud Barth
 - Frau Elke Blüher
 - Frau Anne-Bärbel Brandel
 - Herr Wolfgang Diebold
 - Herr Claus-Christoph Drector
 - Frau Astrid Göppert
 - Herr Karl Henke
 - Herr René Klaassen
 - Frau Roswitha Kratz
 - Frau Ulrike Mayer
 - Frau Ursula Neumann
 - Frau Renate Steinmann
 - Herr Andreas Tomaschko
 - Frau Sabine Wernig
3. Die weiteren Bewerber*innen werden auf die Nachrückerliste aufgenommen.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Der Berufung von 14 anstatt 12 Mitgliedern des Seniorenbeirats wird zugestimmt.
2. Als Mitglieder im Seniorenbeirat werden folgende Personen bestellt:
 - Frau Gertrud Barth
 - Frau Elke Blüher
 - Frau Anne-Bärbel Brandel
 - Herr Wolfgang Diebold
 - Herr Claus-Christoph Drector
 - Frau Astrid Göppert
 - Herr Karl Henke
 - Herr René Klaassen
 - Frau Roswitha Kratz
 - Frau Ulrike Mayer
 - Frau Ursula Neumann
 - Frau Renate Steinmann
 - Herr Andreas Tomaschko

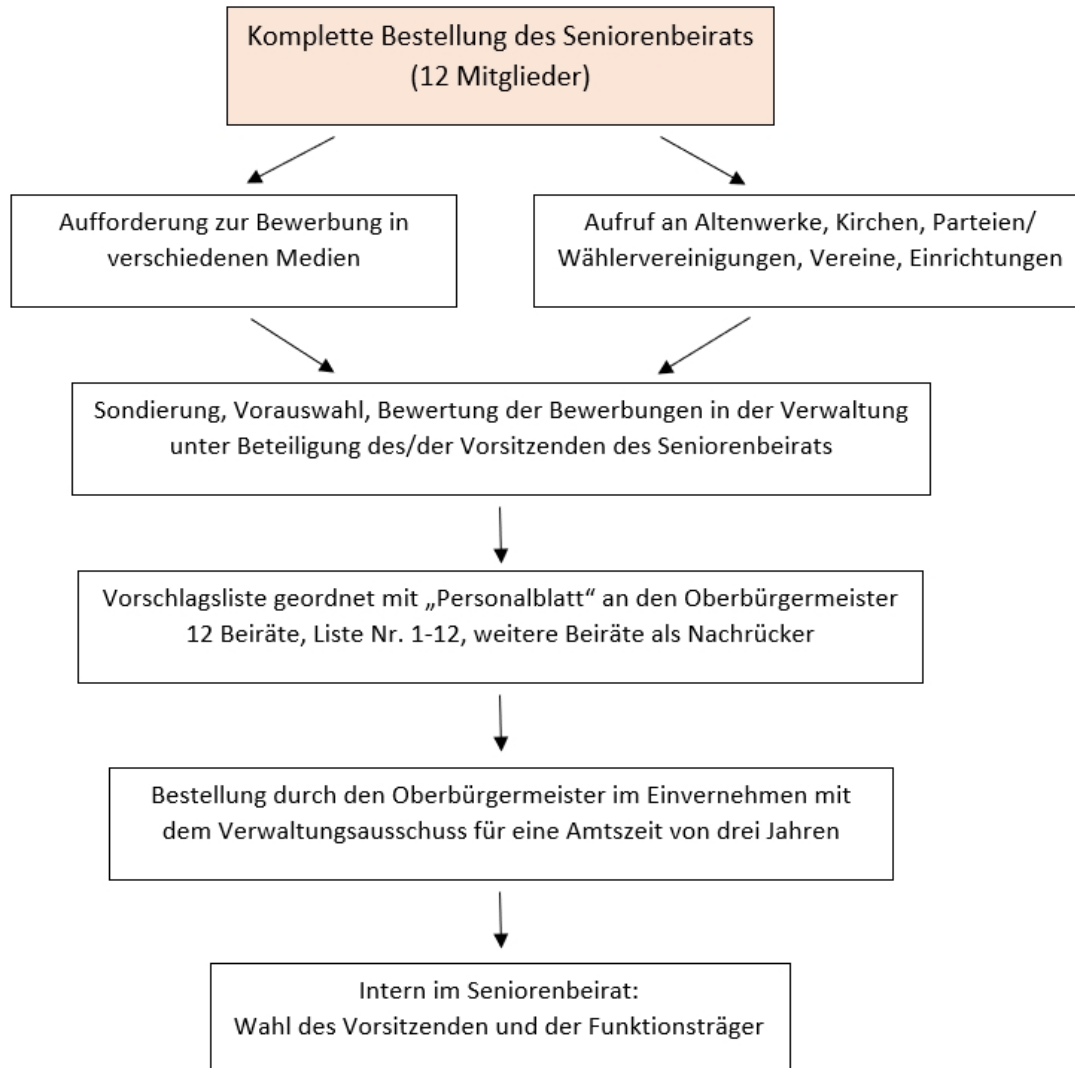
- Frau Sabine Wernig

3. Die weiteren Bewerber*innen werden auf die Nachrückerliste aufgenommen.

Erläuterungstext zur Vorberatung

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 28.11.2012 intensiv mit dem Themenkomplex auseinandergesetzt. Dabei wurde ein modifiziertes Bestellungsverfahren – wie folgt – beschlossen:



Auf Basis des o.g. Bestellungsverfahrens wurde im Juli, August und September 2024 der Aufruf zur Bewerbung in unterschiedlichen Medien veröffentlicht (Amtsblatt, Homepage, BNN). Dabei wurden Bewerbungsbögen auch in verschiedenen Städtischen Dienststellen, den Ortsverwaltungen, den Bürgertreffs und dem Begegnungszentrum ausgelegt.

Bis zum Bewerbungsschluss am 01.10.2024 gingen insgesamt 20 Bewerbungen ein. Eine Bewerberin hat ihre Bewerbung aus persönlichen Gründen zurückgezogen. Ein bisher amtierendes Mitglied hat sich nur unter Vorbehalt beworben, sollten ansonsten nicht genügend Bewerbungen eingehen. Entsprechend stehen 18 Bewerber*innen (11 Frauen und 7 Männer) zur Verfügung. Davon haben sich 7 bereits amtierende Mitglieder wieder beworben. 16 Bewerber*innen kommen

aus der Kernstadt (davon 4 aus Ettlingen-West) und 2 aus den Ortsteilen (Bruchhausen und Spessart). Ein Bewerber ist nicht zum persönlichen Gespräch erschienen.

Die Bewerbungen wurden in der Verwaltung nach dem im Statut für den Seniorenbeirat festgelegten Auswahlkriterien (Alter, Geschlecht, Migrationshintergrund, Stadtteil, persönliche Interessen, Neigungen und Kompetenzen, zur Verfügung stehendes Zeitbudget) in einem persönlichen Gespräch und unter Beteiligung des Vorsitzenden des Seniorenbeirates bewertet und eine Vorauswahl getroffen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Mitgliederzahl des Seniorenbeirats einmalig als Ausnahmeregelung von 12 auf 14 Mitglieder zu erweitern. Dieser Vorschlag beruht auf zwei wesentlichen Faktoren: der positiven Rückmeldung und dem Engagement bereits amtierender Mitglieder sowie der starken Bewerberlage durch Neubewerbungen. Die Verwaltung empfiehlt – mit Blick auf die Kontinuität der Arbeit durch die Erfahrungswerte – die sieben amtierenden Mitglieder des Seniorenbeirats, die sich für eine weitere Amtszeit zur Verfügung stellen, erneut zu berufen. Gleichzeitig bringt der Großteil der Neubewerber*innen frische Perspektiven, neue Ideen und unterschiedliche Erfahrungen mit, die für die Arbeit des Seniorenbeirats von großem Wert sein können. Die Einbeziehung dieser neuen Mitglieder würde nicht nur die Vielfalt im Gremium erhöhen, sondern auch sicherstellen, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse und Anliegen der Senioren umfassend vertreten werden. Deshalb wird vorgeschlagen Ulrike Mayer und Claus-Christoph Director ebenfalls als Mitglieder zu berufen.

In Anbetracht dieser Aspekte wird empfohlen, die Mitgliederzahl des Seniorenbeirats einmalig um zwei Positionen zu erweitern, um sowohl die wertvolle Erfahrung der bestehenden Mitglieder als auch die frischen Ideen der neuen Bewerber optimal zu nutzen.

Die Verwaltung schlägt dabei vor folgende Mitglieder in den Seniorenbeirat zu berufen:

- Frau Gertrud Barth
- Frau Elke Blüher
- Frau Anne-Bärbel Brandel
- Herr Wolfgang Diebold
- Herr Claus-Christoph Director
- Frau Astrid Göppert
- Herr Karl Henke
- Herr René Klaassen
- Frau Roswitha Kratz
- Frau Ulrike Mayer
- Frau Ursula Neumann
- Frau Renate Steinmann
- Herr Andreas Tomaschko
- Frau Sabine Wernig

Von den Neubewerbungen werden Wolfgang Diebold, Claus-Christoph Director, Astrid Göppert, Karl Henke, René Klaassen, Ulrike Mayer und Sabine Wernig unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien einvernehmlich als besonders geeignet betrachtet.

Es wird vorgeschlagen aus den nicht berufenen Bewerber*innen einen Nachrückerpool zu bilden, aus dem beim vorzeitigen Ausscheiden eines Seniorenbeirats durch Herrn Oberbürgermeister Arnold im Benehmen mit dem Verwaltungsausschuss und dem/der Vorsitzenden des Seniorenbeirats eine Nachfolge gewählt werden kann. Dabei werden die beruflichen und persönlichen Komponenten sowie die geschlechts- und sachbezogenen Voraussetzungen und Erfordernisse berücksichtigt.

Zeitschiene

Die Bestellung der neuen sowie die Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder des Seniorenbeirats durch Herrn Oberbürgermeister Arnold wird in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.02.2025 erfolgen.

Ergebnis der Vorberatung

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 26.11.2024 vorberaten und empfiehlt obenstehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und spricht ehrende Worte für alle ausscheidenden, aktuellen und neuen Mitglieder des Seniorenbeirats.

Stadträtin Werner begrüßt die zahlreichen Bewerbungen. Schade sei nur, dass lediglich ein Ortsteilmitglied darunter ist. Sie dankt den Mitgliedern des Seniorenbeirates für ihr Engagement und spricht die Zustimmung ihrer Fraktion zur Beschlussempfehlung der Verwaltung aus.

Die Stadträtinnen und Stadträte Hoeft, Dr. Eyselen, Asché, Dr. Armbruster und R. Kunz sprechen ebenfalls ihre Zustimmung aus und bedanken sich für das Engagement.

Oberbürgermeister Arnold regt an, dass die Ortsvorsteher in ihren Ortsteilen in Zukunft für die Mitarbeit im Seniorenbeirat werben könnten.

Der vorstehende Beschluss wird einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

- - -

R. Pr. Nr. 2

Nachtragshaushaltssatzung 2025 der Stadt Ettlingen

- Änderung von Hebesätzen rückwirkend zum 01.01.2025
- Erweiterung der Nachtragshaushaltssatzung um § 6 Grundsteuerkleinbeträge
- Entscheidung

Vorlage: 2025/023/1

Beschluss: (Ja 19 Nein 12 Enthaltung 0 Befangen 0)

Auf Grund der §§ 79 und 82 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird die folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Ergebnishaushalt und der Finanzhaushalt werden nicht geändert.

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (**Kreditermächtigung**) wird nicht geändert.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (**Verpflichtungsermächtigungen**), wird nicht geändert.

§ 4 Kassenkredite

Der festgesetzte Höchstbetrag der **Kassenkredite** wird nicht geändert.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden rückwirkend zum 01.01.2025 festgesetzt:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | für die Grundsteuer | |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) auf | 230 v. H. |
| 1.2 | für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf
der Steuermessbeträge; | 185 v. H. |
| 2. | für die Gewerbsteuer auf
der Steuermessbeträge. | 390 v. H. |

§ 6 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbeitrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	11.12.2024
Verwaltungsausschuss	28.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	61100101	Steuern, allg. Zuweisungen, Umlagen	30110000	Grundsteuer A	Mindererträge gegenüber dem Steueraufkommen 2024	520
2025	61100101	Steuern, allg. Zuweisungen, Umlagen	30120000	Grundsteuer B	Mindererträge gegenüber dem Steueraufkommen 2024	397.000

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

Auf Grund der §§ 79 und 82 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird die folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Ergebnishaushalt und der Finanzhaushalt werden nicht geändert.

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (**Kreditermächtigung**) wird nicht geändert.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (**Verpflichtungsermächtigungen**), wird nicht geändert.

§ 4 Kassenkredite

Der festgesetzte Höchstbetrag der **Kassenkredite** wird nicht geändert.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden rückwirkend zum 01.01.2025 festgesetzt:

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | für die Grundsteuer | |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | unverändert |
| 1.2 | für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge; | 205 v. H. |
| 2. | für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge. | unverändert |

§ 6 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbeitrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

Auf Grund der §§ 79 und 82 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird die folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Ergebnishaushalt und der Finanzhaushalt werden nicht geändert.

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (**Kreditermächtigung**) wird nicht geändert.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (**Verpflichtungsermächtigungen**), wird nicht geändert.

§ 4 Kassenkredite

Der festgesetzte Höchstbetrag der **Kassenkredite** wird nicht geändert.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden rückwirkend zum 01.01.2025 festgesetzt:

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1. | für die Grundsteuer | |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) auf | unverändert |
| 1.2 | für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf
der Steuermessbeträge; | 205 v. H. |
| 2. | für die Gewerbesteuer auf
der Steuermessbeträge. | unverändert |

§ 6 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbeitrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

Erläuterungstext zur Vorberatung

In der Gemeinderatssitzung am 11.12.2024 (Informationsvorlage 2024/343) wurde der Gemeinderat über die Grundsteuerreform zum 01.01.2025 insbesondere Berechnung, Aufkommensneutralität und die Auswirkungen auf die Stadt Ettlingen informiert. Außerdem wurde dem Gemeinderat eine bevorzugte Alternative zur Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer B ab 2025 vorgeschlagen, die eine Absenkung des Hebesatzes 2025 unter die Aufkommensneutralität vorsieht, um die Auswirkungen der Grundsteuerreform für die Steuerpflichtigen abzufedern. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die vom Finanzamt übermittelten Daten aktualisiert und schlägt folgende Umsetzung vor:

Stand Anfang Januar 2025 liegen der Steuerverwaltung die folgende Anzahl an Grundlagenbescheiden vor:

	Steuerobjekte	Vorhandene Bescheide	in %
Grundsteuer A	2.794	1.927	68,97
Grundsteuer B	16.561	15.338	92,62

Grundsteuer A (für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft)

Das Gesamtaufkommen für die Grundsteuer A in Ettlingen beträgt aktuell für das Jahr 2024 23.047,61 € bei einem Hebesatz von 230 v.H.. Bei einer Rücklaufquote von 68,97 % bestehen Unsicherheiten in der Prognose, da die noch ausstehenden Messbeträge des Finanzamtes von der Verwaltung geschätzt werden müssen. Unter der Annahme, dass sich die fehlenden Messbeträge ähnlich wie die bereits vorhandenen entwickeln, wäre der Hebesatz für 2025 auf 235 v.H. festzulegen, um Aufkommensneutralität zu gewährleisten. Da die Beibehaltung des Hebesatzes von 230 v.H. das Steueraufkommen lediglich um ca. 520 € verringern würde, empfiehlt die Verwaltung, den Hebesatz der Grundsteuer A nicht zu verändern.

Jahr	Hebesatz	voraussichtliches Steueraufkommen
2024	230 v.H.	23.047,61 €
2025	230 v. H.	22.526,62 €

Grundsteuer B (sonstiger Grundbesitz)

Das Gesamtaufkommen für die Grundsteuer B in Ettlingen beträgt aktuell für das Jahr 2024 7.507.237,24 € bei einem Hebesatz von 380 v.H.. Bei einer Rücklaufquote von 92,62 % bestehen Unsicherheiten in der Prognose, da die noch ausstehenden Messbeträge des Finanzamtes von der Verwaltung geschätzt werden müssen. Unter der Annahme, dass sich die fehlenden Messbeträge ähnlich wie die bereits vorhandenen entwickeln, wäre der Hebesatz für 2025 auf 216 v.H. festzulegen, um Aufkommensneutralität zu gewährleisten. Um die Auswirkungen der Grundsteuerreform für die Steuerpflichtigen abzufedern, empfiehlt die Verwaltung, den Hebesatz 2025 auf 205 v.H. und ab 2026 auf 220 v.H. festzulegen. Die Absenkung des Hebesatzes auf 205 v.H. führt in 2025 zu Ertragsverlusten von rund 397.000 € gegenüber dem aktuellen Steueraufkommen 2024, die in den Folgejahren durch die Erhöhung auf 220 v.H. wieder ausgeglichen werden.

Voraussichtliches Steueraufkommen Grundsteuer B:

Jahr	Hebesatz	voraussichtliches Steueraufkommen
2024	380 v.H.	7.507.237,24 €
2025	205 v. H.	7.110.467,52 €
ab 2026	220 v. H.	7.630.745,63 €

Angesichts der Unsicherheiten bezüglich der ausstehenden Messbeträge und möglicher Änderungen durch das Finanzamt im Jahr 2025, sollte der Hebesatz von 220 v.H. für die Haushaltsplanung des Doppelhaushaltes 2026/2027 überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Da die Hebesätze für die Grundsteuer A und B in der Haushaltssatzung der Stadt Ettlingen festgelegt sind, erfordert eine Anpassung der Hebesätze eine Nachtragshaushaltssatzung. Auf Empfehlung des Städtetages Baden-Württemberg wurde die Nachtragshaushaltssatzung um einen den § 6 ergänzt, der Regelungen zu Grundsteuerkleinbeträgen enthält. Diese Regelungen werden bereits angewandt und sind nun formal in der Satzung verankert.

Ergebnis der Vorberatung

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 28.01.2025 beraten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und teilt mit, dass hierzu von den Fraktionen fwp, Grüne und SPD per E-Mail ein Antrag gestellt worden ist.

Stadtrat Maisch als Sprecher der Antragsteller verliest den folgenden Änderungsantrag:
„Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 185 v.H. festgesetzt und gleichzeitig der Hebesatz für die Gewerbesteuer von 380 v.H. auf 390 v.H. erhöht.“

Stadtrat Maisch weist darauf hin, dass ursprünglich in einem zweiten Absatz noch die Beauftragung des Gutachterausschusses zur Neubewertung der Grundstücke, die unter die Grundsteuer B fallen, angeregt wurde. Dieser zweite Absatz werde nun aber weggelassen, da dies offenbar in dieser Form nicht möglich sei. Als Begründung für den Antrag trägt er folgendes vor:

„Die Umsetzung der Grundsteuerreform in Baden-Württemberg wird von vielen Grundstückseigentümern als ungerecht empfunden. Maßgeblich für die Bewertung ist einzig und allein die Grundstücksgröße, unabhängig von der Bebauung des Grundstücks und überwiegend auch unabhängig von der Beschaffenheit des Grundstücks, indem weitgehend nicht zwischen bebaubarer und nicht bebaubarer Grundstücksfläche unterschieden wird und auch für nicht bebaubare Flächen der volle Bodenrichtwert zur Bemessung herangezogen wird.

Eigentümer, die mit dieser Bewertung ihres Grundstücks nicht einverstanden sind, müssen auf eigene Kosten (ab 1.000 Euro aufwärts) ein Gutachten beauftragen, mit dem dann bei der Finanzbehörde eine Steuerreduzierung beantragt werden kann. Ob diesem Antrag stattgegeben wird ist ungewiss.

Ein besonders umstrittener Aspekt der Reform ist auch die Bevorzugung von Gewerbegrundstücken, die gegenüber vorher steuerlich deutlich entlastet werden.

In Ettlingen und in den Ortsteilen gibt es, aufgrund der über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen, und insbesondere durch die Bautätigkeiten in der Nachkriegszeit, zahlreiche Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser auf relativ großen Grundstücken. Als diese Häuser gebaut wurden, waren große Grundstücke die Regel. Die großen Grundstücke waren damals allerdings kein Luxus, sondern die darauf angelegten Nutzgärten waren in vielen Fällen für die Versorgung der Bewohner unentbehrlich. Heutzutage wohnen in diesen Häusern häufig noch die ersten Bewohner, Seniorinnen und Senioren, die mit einer kleinen Rente auskommen müssen, und die in ihrem Leben für das Haus als Altersvorsorge auf vieles verzichtet haben. Eine durch die neue Grundsteuerbemessung in vielen Fällen verdoppelte und sogar vervielfachte Steuerlast ist für viele Betroffene nicht, oder nicht ohne erhebliche finanzielle Einschränkungen leistbar.

Erschwerend kommt nicht nur in diesen, sondern auch in zahlreichen anderen Fällen hinzu, dass Teilflächen von betroffenen Grundstücken mit dem vollen Bodenrichtwert belastet werden, obwohl diese gar nicht bebaubar sind, z.B. lange schmale Grundstücke, Hanglagen, sumpfiges Gelände u.a..

Zur Steuergerechtigkeit gehört daher, dass die Bodenrichtwerte für nicht bebaubaren Flächen nach unten angepasst werden. Verschiedene Kommunen haben aus diesem Grund bereits angepasste Neubewertungen vorgenommen.“

(Stadtrat Maisch weist darauf hin, dass dieser Satz noch strittig sei, wie man heute wisse.)

„In Calw wurden vom dortigen Gutachterausschuss z.B. ca. 11.000 Grundstücke neu bewertet.

Ebenso wurden die Bodenrichtwerte im nördlichen Landkreis vom gemeinsamen Gutachterausschuss Philippsburg und Umgebung im Zuge der Grundsteuerreform neu festgesetzt.

In den meisten Fällen führte dies zu Steuerentlastungen bei den Grundstückseigentümern. Auch in Ettlingen wurden teilweise bereits Anpassungen der Bodenrichtwerte vorgenommen.

Bis zur Neubewertung beantragen wir die Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 185 v.H. Prozentual wäre das eine Steuerentlastung von ca. 10-11 %.

Zum Ausgleich beantragen wir eine Erhöhung der Gewerbesteuer von 380 v.H. auf 390 v.H..

Prozentual wäre das eine Mehrbelastung von ca. 2,5 %.

Hierbei ist folgendes anzumerken:

1. *Nach Auskunft der Kämmerei reduziert sich die Summe der auf Ettlinger Gewerbegrundstücken erhobene Grundsteuer aufgrund der Landesregelung zur Bemessung der Grundsteuermessbeträge um rund 1,5 Mio. Euro oder 49 % zur vorherigen Summe, während alle Wohngrundstücke zusammen diese Mehrbelastung tragen müssen.*

Das entspricht einer Erhöhung im Durchschnitt des Anteils der Wohngrundstücke um 34 %.

2. *Die Gewerbesteuererhöhung betrifft weder Einzelunternehmen noch Personengesellschaften.*

3. *Gewerbetreibende, die in Ettlingen wohnen profitieren im privaten Bereich ebenfalls von einer abgesenkten Grundsteuer B.*

4. *Zum Vergleich die Gewerbesteuerhebesätze der anderen Großen Kreisstädte im Landkreis Karlsruhe:*

Bruchsal: 380 v.H.

Rheinstetten: 400 v.H.

Bretten: 400 v.H.

Waghäusel: 400 v.H.“

(Stadtrat Maisch weist darauf hin, dass nur 390 v.H. beantragt würden, obwohl Ettlingen keine schlechtere Infrastruktur habe als Rheinstetten, Bretten oder Waghäusel.)

„Wir versprechen uns mit der Umsetzung unserer Anträge mehr Gerechtigkeit in der Bewertung der betreffenden Grundstücke und insgesamt eine nicht unerhebliche Entlastung einer Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern, während die Mehrbelastung für Gewerbebetriebe durch die Erhöhung der Gewerbesteuer diese in der Gesamtschau nur minimal, bis gar nicht belasten würde.

Für die Stadt Ettlingen würde die Umsetzung aufkommensneutral ausfallen. Damit nach der Neubewertung der Grundstücke, die unter die Grundsteuer B fallen, ebenfalls eine Aufkommensneutralität erhalten bleibt, sind zur nächsten Doppelhaushaltsverabschiedung neu angepasste Hebesätze zu beschließen.“

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass er den Antrag nicht unterstützen werde. Der Gutachterausschuss habe in den letzten Jahren bereits Korrekturen vorgenommen indem er die Bodenrichtwerte sehr genau geprüft habe, um zu schauen, ob es Unklarheiten oder Verschiebungen gegeben habe, die korrigiert werden müssten. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage halte er es für falsch jetzt die Gewerbesteuer zu erhöhen. Am meisten störe ihn jedoch, dass im Antrag von einer „Bevorzugung von Gewerbegrundstücken“ die Rede sei. Dies höre sich für ihn so an, als habe man es so hingedreht, dass die Wirtschaft davon profitieren würde. Dies sei jedoch nicht der Fall, sondern das liege in der Tatsache begründet, dass es in Gewerbegebieten andere GFZ und GRZ gebe als in Wohnbaugebieten – i.d.R. ungefähr das doppelte an Überbauung von Flächen. Deswegen bitte er nicht zu suggerieren, dass hier eine Bevorzugung von Gewerbegrundstücken zu Lasten der Privateigentümer vorhanden wäre. Ebenso finde er es schwierig, dass mit diesem Vorschlag suggeriert werden solle, dass Gerechtigkeit hergestellt werde. Man werde mit keinem Vorschlag irgendeine Art von Gerechtigkeit herstellen können, weil nicht das jetzige System ungerecht sei, sondern das System, das beklagt, und vom Bundesverfassungsgericht deswegen außer Kraft gesetzt wurde, sei ungerecht gewesen. In der Übergangszeit fänden deswegen natürlich Verschiebungen statt.

Stadträtin Wurster stimmt dem Vorschlag der Verwaltung im Namen der CDU-Fraktion zu. Auch ihre Fraktion halte die Erhöhung der Gewerbesteuer aufgrund der rückläufigen Wirtschaftsentwicklung

für ein falsches und unkluges Signal. Standortverlagerungen könnten die Folge einer Gewerbesteuererhöhung sein, wodurch auch Arbeitsplätze verloren gingen.

Stadträtin Fink-Trauschel kommt zur Sitzung.

Stadträtin Hoefft erinnert daran, dass der Vorschlag einer Gewerbesteuererhöhung im September von der Verwaltung gekommen sein. Aufkommensneutralität würde aktuell bedeuten, dass Private mehr bezahlen und Firmen weniger. Das finde ihre Fraktion nicht gut. Sie halte den Änderungsantrag für den Großteil der Bevölkerung für verträglicher. Die Steigerung der Grundsteuer B wäre sonst unzumutbar.

Stadträtin Wandelt führt aus, dass die SPD-Fraktion die Änderung der Grundsteuerberechnung für falsch und ungerecht halte. Der Antrag werde befürwortet, da Privatleute entlastet werden sollten. Gewerbebetreibende würden in der Summe nicht mehr bezahlen.

Stadtrat Dr. Armbruster hält fest, dass das gemeinsame Ziel sei, die Grundeigentümer zu entlasten. Der Vorschlag der Verwaltung gehe ihm jedoch nicht weit genug. Die AfD-Fraktion würde zustimmen, den Hebesatz der Grundsteuer B zu senken, sei aber nicht dafür, den Gewerbesteuerhebesatz zu erhöhen. Der aktuelle Hebesatz erscheine ihm eher zu hoch. Nur wenige Gewerbebetreibende würden von geringerer Grundsteuer profitieren. Seine Fraktion beantrage daher 185 v.H. als Hebesatz für die Grundsteuer B und unverändert 380 v.H. für die Gewerbesteuer. Dies führe zu Mindereinnahmen von 1,017 Mio. Euro pro Jahr und einer Entlastung des Steuerzahlers. Das Geld werde von Steuerzahlern sinnvoller eingesetzt als von der Stadt.

Stadtrat Kunz findet beide Vorschläge gut. Ergänzend regt er eine differenzierte Berechnung der Gewerbesteuer abhängig von Größe und Art des Unternehmens an. Zudem sollten Hausbesitzer, die ihre Grundstücke umweltfreundlich nutzen, einen Vorteil erhalten. Tatsächliche Verkaufspreise der Grundstücke sollten berücksichtigt und ökologische Anreize für nachhaltige Stadtentwicklungen geschaffen werden.

Oberbürgermeister Arnold stellt klar, dass die Gemeinde nur einen einheitlichen Hebesatz festlegen darf und daher gestaffelte Steuervorschläge nicht umsetzbar sind.

Stadtrat Zähringer stimmt dem Änderungsantrag, der u.a. von seiner eigenen Fraktion kommt, nicht zu und schließt sich der Meinung der CDU-Fraktion an. In Bezug auf die Gerechtigkeit merkt er an, dass man gewohnt sei, wie es bisher war. Nur deshalb werde die Änderung abgelehnt. Mieter würden bei der alten Regelung benachteiligt. Eine Gewerbesteuererhöhung sollte aus seiner Sicht in der aktuellen wirtschaftlichen Lage nicht erfolgen. Die Grundstückspreise seien in den letzten Jahren gestiegen. Davon würden die Eigentümer profitieren.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger betont, dass das bisherige System ungerecht gewesen sei. Das neue bevorzuge Mieter. Gerechtigkeit werde außerdem nicht über die Grundsteuer, sondern über die Einkommensteuer hergestellt. Grundsteuer und Gewerbesteuer hätten nichts miteinander zu tun, daher solle man das eine mit dem anderen nicht ausgleichen. Deshalb stimme er dem Antrag nicht zu.

Stadtrat Hilner weist darauf hin, dass die Reduzierung des Grundsteuerhebesatzes B auf 185 v.H. Privatleute und Gewerbe entlaste. Die Erhöhung der Gewerbesteuer belaste lediglich das Gewerbe, das Gewinn erwirtschaftete.

Oberbürgermeister Arnold entgegnet, dass Gewerbebetreibende ihre Gewinne nutzen würden, um in Ettlingen zu investieren. Anschließend erklärt er, dass er zunächst über den weitestgehenden

Vorschlag der AfD abstimmen lasse, weil dieser den städtischen Haushalt am meisten belasten würde. Der Antrag laute, 185 v.H. für die Grundsteuer B als Hebesatz festzulegen und die Gewerbesteuer zu belassen. Danach werde über den Antrag der von Stadtrat Maisch vorgetragen wurde abgestimmt, wonach der Hebesatz für die Grundsteuer auf 185 v.H. und der Hebesatz für die Gewerbesteuer auf 390 v.H. festgesetzt werden solle. Wenn auch dieser keine Mehrheit finde, werde über den Vorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion wird mit drei Stimmen dafür und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Der von Stadtrat Maisch vorgetragene Änderungsantrag wird bei 13 Stimmen dagegen ohne Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Der Beschlussvorschlag wird daher dahingehend angepasst, dass 185 v.H. für den Hebesatz Grundsteuer B und 390 v.H. für den Hebesatz Gewerbesteuer festgelegt werden.

Der dergestalt abgeänderte vorstehende Beschluss wird mehrheitlich, bei zwölf Gegenstimmen ohne Enthaltungen gefasst.

Stadträtin Lauinger verlässt die Sitzung.

- - -

R. Pr. Nr. 3

Geplantes Sanierungsgebiet „Kernstadt West“
- Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Entscheidung
Vorlage: 2025/018/1

Beschluss: (Ja 30 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Zur Prüfung der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines Sanierungsgebietes und Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beschließt der Gemeinderat, die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des Lageplanes vom 07.06.2023 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten und der KommunalKonzept BW GmbH den Auftrag zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zu erteilen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Verwaltungsausschuss	19.09.2023
Gemeinderat	04.10.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Sachkonto	Erläuterung	Betrag in €
2025	51100101	44290000	Vorbereitende Untersuchungen	ca. 36.000,00

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Zur Prüfung der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines Sanierungsgebietes und Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beschließt der Gemeinderat, die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des Lageplanes vom 07.06.2023 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten und der KommunalKonzept BW GmbH den Auftrag zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zu erteilen.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Zur Prüfung der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines Sanierungsgebietes und Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beschließt der Gemeinderat, die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des Lageplanes vom 07.06.2023 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten und der KommunalKonzept BW GmbH den Auftrag zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zu erteilen.

Erläuterungstext zur Vorberatung

Ausgangssituation

Für den Bereich Kernstadt West sind gebietsbezogene städtebauliche Missstände erkennbar. Das Gebiet soll neues, zukunftsorientiertes Wohnen und Arbeiten anbieten und die derzeit teilweise untergenutzten Flächen werden zu einem multifunktionalen Wohn- und Arbeitsquartier weiterentwickelt.

Der Gemeinderat beschloss mit großer Mehrheit am 04.10.2023 die Antragstellung zur Aufnahme des Bereichs Kernstadt West in das Städtebauförderungsprogramm (R. Pr. Nr. 94).

Die Stadt Ettlingen hat für das Programmjahr 2024 erstmals einen Antrag auf Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm für das Gebiet Kernstadt West gestellt. Der Antrag wurde u. a. mangels Dringlichkeit nicht bewilligt. Die Notwendigkeit eines Sanierungsgebiets wurde mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie von Büro Thost Projektmanagement (vorgestellt in der AUT-Sitzung am 03.07.2024) grundsätzlich nachgewiesen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe wurde vereinbart, dass bei einem Wiederholungsantrag für das Programmjahr 2026 die konkreteren Erhebungen einer Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB zugrunde gelegt werden.

Mit dem Sanierungsgebiet „Kernstadt West“ werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

- Reaktivierung und Nachverdichtung einer innerstädtischen, untergenutzten Potentialfläche hin zu einem belebten, gemischten urbanen Quartier mit innenstadtnahem Wohnen im Sinne der dreifachen Innenentwicklung
- Schaffung quartiersbezogener Angebote für eine soziale Bindung und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner
- Identitätsbildung für den eigenen vielfältigen und anpassungsfähigen Charakter des Quartiers
- Nachhaltige Stadtentwicklung mit Grünflächen, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und der Biodiversität
- Integration einer nachhaltigen blau-grünen Infrastruktur („Schwammstadt-Prinzip“)
- Verbesserung und Neuschaffung sozialer Infrastruktur
- Neue Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer zur städtebaulichen Einbindung des Quartiers zwischen Innenstadt und Weststadt
- Alternative Mobilität im städtebaulichen Kontext mit hoher Aufenthaltsqualität der öffentlichen Flächen
- Versorgung durch ein klimaneutrales Wärmenetz gemäß kommunaler Wärmeplanung

Da im geplanten Gebiet insbesondere im Bereich des jetzigen Bauhofs umfassende Neuordnungen stattfinden werden, ist bereits jetzt im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen auch die Thematik der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu begutachten und zu bewerten. Im Falle einer förmlichen Festlegung nach § 142 BauGB wird das umfassende Verfahren mit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts (§§ 152 bis 156a BauGB) zur Anwendung kommen. Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen sind grundsätzlich an den Fördermittelgeber zu 60 % abzuführen. Allerdings können förderfähige, nicht von Zuwendungen abgedeckte Investitionskosten gegengerechnet werden.

Die gebietsbezogenen Aufwendungen für die geplanten Projekte werden nach jetzigem Kenntnisstand die zu erwartenden Bodenwertsteigerungen, welche durch die Überplanung und Neubebauung des Bauhofareales erzielt werden, vermutlich übersteigen. Allerdings gilt diese Betrachtung bezogen auf das gesamte Quartier. Für einzelne Grundstücke und damit private Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet müssten etwaige nachweisbare und gutachterlich bestätigte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen über Ausgleichsbeträge spätestens zum Abschluss des Sanierungsverfahrens abgeschöpft werden. Auch für die städtischen bebauten und bebaubaren Grundstücke werden Bodenwertsteigerungen abgeschöpft.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurde daher ein qualifiziertes Gutachterbüro mit der Ermittlung von Wertzonen und des jeweiligen sanierungsunbeeinflussten Anfangswertes sowie den zu erwartenden Endwerten beauftragt. Die Ergebnisse werden in die Auswertung der Vorbereitenden Untersuchungen einfließen.

Verfahren

Die KommunalKonzept BW GmbH (KKBW) aus Freiburg, wird nach dem Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt, diese durchzuführen. Der Leistungsumfang beinhaltet eine Bestandsaufnahme und Analyse der städtebaulichen Situation im geplanten Sanierungsgebiet, um die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer Sanierung vor allem unter Berücksichtigung von strukturellen und städtebaulichen Verhältnissen zu eruieren. Dazu wird im betreffenden Bereich eine Befragung aller Eigentümerinnen und Eigentümer und Gewerbetreibenden mittels Fragebogen durchgeführt und ausgewertet.

Ziel ist die Erfassung der Mitwirkungsbereitschaft und Anregungen der Betroffenen sowie des Gebäudezustandes. Für ein VU-Gebiet gilt grundsätzlich eine Auskunftspflicht der Betroffenen gemäß § 138 BauGB, so dass eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse möglich wird. Die VU beinhaltet ebenso die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB abzufragen und aufzuarbeiten. Mögliche Anregungen und Bedenken sind bei der geplanten Entwicklung zu berücksichtigen. Die möglichen Sanierungsziele werden überprüft und bei Bedarf angepasst. Über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und der Anhörung der Behörden wird der Gemeinderat informiert und die Ergebnisse werden dokumentiert und dienen insbesondere der weiteren Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe.

Für den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen bedarf es eines Gemeinderatsbeschlusses gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In dieser Bekanntmachung ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB, welche die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte betrifft, hinzuweisen.

Für die Vorbereitende Untersuchung ist folgender zeitlicher Ablauf geplant:

Zeitplan	
Februar 2025	GR-Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, Veröffentlichung VU-Beschluss
03/2025-04/2025	Versand der Fragebögen an Eigentümer und Gewerbetreibende / TÖB-Befragung
05/2025	(Zwischen-)Ergebnisse Gutachten
06/2025	Bei Bedarf: Eigentümerinformationsveranstaltung
bis 07/2025	Auswertung der VU-Ergebnisse
09/2025	GR: Vorstellung der VU-Ergebnisse - Beschluss erneute Antragstellung für Programmjahr 2026
10/2025	Fertigstellung Antrag für Programmjahr 2026 und Vorlage des VU-Berichts

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen ist aus dem beigefügten Lageplan vom 07.06.2023 ersichtlich und umfasst eine Fläche von ca. 7,3 ha.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet im Lageplan folgende Flurstücknummern:

7928 teilweise, 7912 teilweise, 7916, 7921, 7925/2, 7925/3, 7925/4, 7925/5, 7925/6, 7925/10, 7925/11, 7925/7, 7927/3, 7927/4, 6265/1, 7927/5, 7927/8, 7927/6, 7927/2, 6258/5, 7912/1 teilweise, 7927, 7927/7, 7927/9, 7927/10, 7927/11, 7927/12, 7927/13, 7927/14, 7927/15, 7607/5, 7607/6, 7607/4, 7607/1 teilweise, 7607 teilweise, 6451/10, 6451/11, 872 teilweise, 900, 900/3, 905/1, 900/2 teilweise, 932/9 teilweise, 907/4 teilweise, 8546/1 teilweise, 8546 teilweise, 8673/1, 8572/1, 7947 teilweise.

Beauftragung und Kosten der vorbereitenden Untersuchungen

Die KKBW GmbH wird beauftragt, die VU durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden nach § 139 BauGB einzuholen.

Die Kosten der VU werden gemäß vorliegendem Angebot aufgerundet 36.097 € (brutto) betragen. Die Aufwendungen sind grundsätzlich förderfähig, sofern die Aufnahme in ein städtebauliches Förderprogramm 2026 stattfindet.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Ohne Aussprache wird der vorstehende Beschluss einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

R. Pr. Nr. 4

Städtebauliche Erneuerung im Gebiet "Pforzheimer-/Schillerstraße"

- Prüfung der notwendigen zusätzlichen Erweiterung des Sanierungsgebietes
- Erweiterung der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB
- Entscheidung

Vorlage: 2025/057

Beschluss: (Ja 30 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit im Erweiterungsbereich Schillerstraße und der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beschließt der Gemeinderat, die erweiterten Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des beigefügten Lageplanes vom 28.01.2025 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
- ☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.05.2022
Gemeinderat	01.06.2022
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.07.2023
Gemeinderat	26.07.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.10.2024
Gemeinderat	06.11.2024

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Sachkonto	Erläuterung	Betrag in €
2025	51100101	44290000	Vorbereitende Untersuchung; Evtl. zusätzliche Kosten zur bereits laufenden VU Kronenstraße	Ca.5.000 €

- - -

Beschlussempfehlung

1. Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit im Erweiterungsbereich Schillerstraße und der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beschließt der Gemeinderat, die erweiterten Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen.
2. Der Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen wird auf Grundlage des beigefügten Lageplanes vom 28.01.2025 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten.

Erläuterungstext

Das Sanierungsgebiet „Pforzheimer Straße / Schillerstraße“ befindet sich seit dem 01.01.2021 im städtebaulichen Bund-Länder-Erneuerungsprogramm Soziale Stadt. Der Gemeinderat hat am 06.11.2024 den Beschluss zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für den möglichen Erweiterungsbereich Kronenstraße / Alb gefasst. Der Beschluss wurde am 28.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Beratungsvorlage Nr. 2024/266/1 wird verwiesen.

Zum Ende des Jahres 2024 wurden verstärkt unerwünschte städtebauliche Entwicklungen insbesondere durch vermehrte Geschäftsaufgaben und Leerstände im Bereich der Schillerstraße festgestellt. Es ist daher zu prüfen, ob durch die sanierungsrechtlichen Instrumente dem drohenden trading-down-Effekt begegnet werden kann. Eine ergänzende Erweiterung der derzeit laufenden Vorbereitenden Untersuchungen auf die beidseits an der Schiller- und Rastatter Straße gelegenen Grundstücke und Gebäude ist dafür erforderlich. Der zusätzliche Einsatz von Fördermitteln ist derzeit nicht vorgesehen.

Parallel wird derzeit durch das Büro Pesch & Partner eine Machbarkeitsstudie/Rahmenplanung für den geplanten Erweiterungsbereich erstellt, die den Prüfauftrag hat, die Aufenthaltsbereiche für die Erdgeschossnutzungen, die Begrünung der Straßenbereiche, die verkehrlichen Anforderungen sowie die Querbeziehungen zwischen Altstadt kern und umgebenden „Bebauungssaum“ zu verbessern. Die Erkenntnisse dieser Machbarkeitsstudie werden in die Vorbereitenden Untersuchungen miteinbezogen.

Verfahren

Die KommunalKonzept BW GmbH (KKBW) aus Freiburg wird nach dem Beschluss des Gemeinderats zur Erweiterung der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen dies durchführen.

Für die Erweiterung der Vorbereitenden Untersuchung bedarf es eines Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchung ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In dieser Bekanntmachung ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB, welche die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte betrifft, hinzuweisen.

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Der erweiterte Untersuchungsraum der Vorbereitenden Untersuchung ist aus dem beigefügten Lageplan vom 28.01.2025 ersichtlich.

Das erweiterte Untersuchungsgebiet umfasst im Lageplan folgende Flurstücksnummern:

777/10; Mühlenstraße 27
777/11; Mühlenstraße
777/8; Schillerstraße 1
777/2; Rheinstraße 4
777/7; Rheinstraße
788/0; Rheinstraße 5 (Teil)
787/6; Rheinstraße 3
787/0; Rastatter Straße 2, Rastatter Straße 2/a, Rheinstraße 1 (Teil)
169/1; Erwin-Vetter-Platz 13, Schillerstraße 4
169/0; Badener-Tor-Straße 18, Schillerstraße 2
278/0; Badener-Tor-Straße 23
279/0; Badener-Tor-Straße 25
956/0, 956/10, 956/11; Rheinstraße (Teil)

Beauftragung der Vorbereitenden Untersuchung

Die KKBW wird beauftragt, die erweiterte VU durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden nach § 139 BauGB einzuholen. Der Auftrag zur bereits laufenden Voruntersuchung im Bereich Kronenstraße/Alb soll entsprechend erweitert werden. Es ist mit geringen Mehrkosten von ca. 5.000 € zu rechnen.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Frau Hurter stellt diese anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadtrat Saladino stimmt der Beschlussempfehlung im Namen seiner Fraktion zu. Man wolle die historische Altstadt beibehalten und nicht zu stark verändern, aber modernisieren.

Stadträtin Becker-Binder sieht in der derzeit „defizitären Situation“ eine Chance neue Wege zu gehen. Ihre Fraktion stimme der Empfehlung zu. Schwierig sei der Straßenbereich. Eine Platzgestaltung könnte aus ihrer Sicht zu großer Aufwertung führen.

Stadtrat Zähringer spricht die Zustimmung seiner Fraktion aus.

Stadtrat Hilner stimmt auch zu. Neue Ansiedlungen seien wichtig.

Die Stadträte Dr. Armbruster und Kunz stimmen ebenfalls zu.

Oberbürgermeister Arnold stellt klar, dass es vorliegend nicht um eine Platzgestaltung gehe, höchstens um Fragen der Zugänglichkeit der Fußgängerzone. Die Stadt könne keine Vorgaben machen, wie etwas auszusehen habe, sondern nur steuern, dass sie eingebunden werde.

Oberbürgermeister Arnold hält fest, dass alle ihre Zustimmung zum vorstehenden Beschluss signalisiert haben.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 5

Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“

- förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“
 - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
 - Entscheidung
- Vorlage: 2025/031/1

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der Gemeinderat nimmt die förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt den Abschlussbericht zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ (Landessanierungsprogramm) zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Aufhebung der Sanierungssatzung „Schloss Ettlingen“ vom 30.09.2009 (Bekanntmachung am 08.10.2009) in der aktuellen Fassung „Schloss Ettlingen“ – 5. Änderung vom 01.06.2022 (Bekanntmachung am 23.06.2022) und erlässt hierzu die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
- ☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	30.09.2009
Ausschuss für Umwelt und Technik	20.03.2013
Gemeinderat	10.04.2013
Gemeinderat	16.03.2016
Gemeinderat	23.10.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.05.2022
Gemeinderat	01.06.2022
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Gemeinderat nimmt die förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt den Abschlussbericht zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ (Landessanierungsprogramm) zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Aufhebung der Sanierungssatzung „Schloss Ettlingen“ vom 30.09.2009 (Bekanntmachung am 08.10.2009) in der aktuellen Fassung „Schloss Ettlingen“ – 5. Änderung vom 01.06.2022 (Bekanntmachung am 23.06.2022) und erlässt hierzu die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Der Gemeinderat nimmt die förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt den Abschlussbericht zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“ (Landessanierungsprogramm) zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Aufhebung der Sanierungssatzung „Schloss Ettlingen“ vom 30.09.2009 (Bekanntmachung am 08.10.2009) in der aktuellen Fassung „Schloss Ettlingen“ – 5. Änderung vom 01.06.2022 (Bekanntmachung am 23.06.2022) und erlässt hierzu die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Ausgangssituation

Mit der Unterstützung aus dem Landessanierungsprogramm (LSP) konnte die Stadt Ettlingen im Zeitraum vom 01.01.2009-30.04.2022 zahlreiche öffentliche Maßnahmen durchführen.

Die Sanierung im Gebiet „Schloss Ettlingen“ hat u.a. diese Ziele:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Ökologische Erneuerung im Altbaubestand
- Erhalt und Verbesserung des Wohnungsbestandes im Gebiet
- Stärkung und Identifikation der Bevölkerung mit dem Gebiet
- Beseitigung von Leerstand
- Entwicklung des Schlosses.

Ebenfalls konnten private Eigentümerinnen und Eigentümer von den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und in städtebaulich besonderen Fällen von Sanierungsmitteln für den Gebäudeabbruch bzw. die Gebäudemodernisierung profitieren. Möglich wurde diese städtebauliche Erneuerung durch die großzügige und verlässliche Unterstützung des Landes und durch die sehr gute Zusammenarbeit mit den Bewilligungsbehörden.

Das Sanierungsgebiet wurde seit Satzungserlass (Beschluss vom 30.09.2009) insgesamt vier Mal durch entsprechende Beschlüsse des Gemeinderates erweitert. Mit der 5. Änderung wurden Bereiche aus dem Satzungsgebiet entlassen und in das Sanierungsgebiet Pforzheimer Straße Schillerstraße überführt:

10.04.2013 (1. Erweiterung) - Postareal
19.03.2014 (2. Erweiterung) - Rathausareal
16.03.2016 (3. Erweiterung) – Erweiterung Friedrichstraße/ Schöllbronner Straße
23.10.2019 (4. Erweiterung) – Sparkassenareal
01.06.2022 (5. Änderung) – Kirchenplatz und Sparkassenareal

Der Bewilligungszeitraum des städtebaulichen Erneuerungsprogrammes endete am 30.04.2022.

2. Ergebnis der sanierungsrechtlichen Abrechnung

Für das Sanierungsgebiet Schloss Ettlingen wurde – auch mit Hilfe mehrerer Aufstockungsanträge – im Laufe des Bewilligungszeitraums insgesamt ein Förderrahmen in Höhe von 10.667.000 € bewilligt. Hiervon beträgt der Anteil des Landes 6.400.000 € (60 %), der Eigenanteil der Stadt umfasst 4.267.000 € (40 %). Die sanierungsrechtliche Abrechnung wurde dem Regierungspräsidium Karlsruhe auf der Grundlage der nachfolgenden Zahlen vorgelegt. Der Abrechnungsbescheid liegt – Stand Januar 2025 – noch nicht vor. Die Endabrechnung des Verfahrens hat zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 9.651.849,79 € ergeben. Die anteilige Finanzhilfe des Landes in Höhe von 60 % beläuft sich damit gerundet auf 5.791.110 €. Der Komplementäranteil der Stadt in Höhe von 40 % beträgt gerundet 3.860.740 €.

Die Sanierung wurde im einfachen Verfahren durchgeführt. Daher müssen keine sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ermittelt und keine Ausgleichsbeträge nach §§ 152 ff. BauGB erhoben werden.

Der Saldo aus Ausgaben und Einnahmen ist ausgeglichen, d. h. es erfolgt vorbehaltlich der Prüfung durch das Regierungspräsidium noch eine letzte Auszahlung an Finanzhilfe in Höhe von 6.409 €.

Der zur Verfügung stehende Förderrahmen war somit ausreichend und wurde nicht gänzlich ausgeschöpft. Es verbleibt ein restlicher Förderrahmen in Höhe von 1.015.000 €. Die nicht mehr benötigten Finanzhilfen (60 %) in Höhe von 609.000 € werden im Zuge der Abrechnung zurückgegeben.

3. Bilanz zu den Sanierungszielen

Die Stadt Ettlingen konnte durch die verlässliche Unterstützung des Landes seit 2009 eine große Zahl an Einzelmaßnahmen umsetzen. Die höchsten Ausgaben wurden für investive Bau- und Ordnungsmaßnahmen getätigt. Der Erhalt und die Funktionen der Innenstadt von Ettlingen im Bereich als

1. zentralörtlicher Versorgungskern (z. B. für den Einzelhandel)
2. kulturelles Zentrum
3. Dienstleistungsschwerpunkt
4. Identifikationsmittelpunkt durch ortsbildprägende Gebäude und historische Baudenkmäler

konnte durch die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung erreicht werden. Es fand insbesondere eine strukturelle Verbesserung für die unterschiedlichen Nutzergruppen der Innenstadt (Eigentümer, Besucher und Gäste, Bürger, Gewerbetreibende) statt. Zur Stärkung des innerörtlichen Einzelhandels tragen insbesondere die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen beim Sparkassen- und Postgebäude bei.

Das Rathausgebäude als zentrale Anlaufstelle in der Stadtmitte wurde modernisiert und unter Einbeziehung von freien Räumen im zentralen Sparkassengebäude an die heutigen Anforderungen angepasst. Somit kann sich die Stadt weiterhin als attraktiver Arbeitgeber für die benötigten Fachkräfte im Verwaltungs- und Dienstleistungsbereich präsentieren. Das Schloss als überregional bedeutsame Kultureinrichtung konnte mit der finanziellen Unterstützung aus der Städtebauförderung ebenso saniert und in Teilen barrierefrei umgebaut werden. Weiterer Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung stellte die Attraktivitätssteigerung des östlichen Stadteingangs dar, die vor allem durch die Umnutzung und umfassende Modernisierung des ehemaligen Postgebäudes erreicht werden konnte. Die positiven Impulse wurden durch weitere Projekte in der Friedrichstraße (Neubau Lückenschluss Friedrichstraße 2a, Kindergarten St. Theresia, Martinshof etc.) verstärkt und sind auch nach Abschluss des Sanierungsverfahrens „Entwicklung Schloss“ noch nicht am Ende. Die Stadt wird im Weiteren die Umgestaltung der Straßen Schöllbronner Straße, Friedrichstraße und Leopoldstraße durchführen, die mit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung zugunsten von Radfahrern und Fußgängern einhergehen wird. Die umgesetzten privaten Modernisierungsmaßnahmen tragen einen wesentlichen Teil zur nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und der städtischen Strukturen bei. Mit den eingesetzten Fördermitteln konnten im Sanierungsgebiet Entwicklung Schloss unmittelbare Bauinvestitionen von rd. 35 Mio. Euro ausgelöst werden. Es konnten 19 neue innerstädtische Wohneinheiten geschaffen werden und 12 Wohneinheiten durch Modernisierungen an den aktuellen Energie- und Wohnstandard angepasst werden.

Die stetige und konsequente Umsetzung weiterer städtebaulicher Zielsetzungen wird über das Sanierungsgebiet „Pforzheimer Straße – Schillerstraße“ angestrebt.

Die Abrechnung ist als Anlage 1 beigefügt. Alle weiteren Details zu Maßnahmen und Kosten sind dem Schlussbericht zum Sanierungsverfahren in der Anlage 2 zusammengefasst.

4. Aufhebung der Sanierungssatzung

Die Sanierungssatzung (Anlage 3) ist durch Gemeinderatsbeschluss nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzuheben, da die städtebauliche Sanierungsmaßnahme abgeschlossen ist. Mit der Veröffentlichung der Aufhebungssatzung und damit der Rechtskraft der Aufhebungssatzung ist das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke im Grundbuch der betreffenden Grundstücke zu löschen. Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ettlingen nach § 143 (1) BauGB in Kraft.

Mit der Satzungsaufhebung beginnt auch die Bindungsfrist für die geförderten Maßnahmen zu laufen. Sie beträgt ab dem Tag der Satzungsaufhebung gemäß Ziffer 7.2.3 der Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen 10 Jahre. In diesem Zeitraum ist der der Förderung zugrundeliegende Zweck zu sichern.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt obenstehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

- - -

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Stadtrat Saladino findet, dass das Sanierungsgebiet viel gebracht hat. Seine Fraktion stimme zu.

Stadträtin Wurster verlässt den Saal.

Stadträtin Becker-Binder stellt fest, dass die gesteckten Ziele erreicht worden seien. Eine Belebung der Innenstadt sei erfolgt. Sie dankt allen Beteiligten und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Stadträtin Dr. Plathow und die Stadträte Hilner, Dr. Armbruster und R. Kunz stimmen ebenfalls zu.

Oberbürgermeister Arnold hält fest, dass alle ihre Zustimmung zum vorstehenden Beschluss signalisiert haben.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 6

Gebietsentwicklung „Kernrain“

- Behandlung der Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung, Beschluss des städtebaulichen Entwurfs und Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beschluss des Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers
 - Entscheidung
- Vorlage: 2025/032/1
-

Beschluss: (Ja 26 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 0)

1. Die Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung zur Gebietsentwicklung „Kernrain“ unter Gliederungsziffer 2 der Vorlage werden gemäß Empfehlung der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der städtebauliche Entwurf soll Grundlage der Gebietsentwicklung „Kernrain“ und insbesondere Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf sein.
3. Für den im beigelegten Übersichtsplan vom 03.12.2024 dargestellten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Vollverfahren aufgestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kernrain“.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein Vergabeverfahren im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A durchzuführen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☒ ist erfolgt Datum der Sitzung: 23.01.2025
☐ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ortschaftsrat	24.06.2021
Ausschuss für Umwelt und Technik	30.06.2021
Gemeinderat	21.07.2021
Ortschaftsrat	12.10.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.10.2023

Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025
----------------------------------	------------

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Kommune beschränken sich bei dem geplanten freiwillig vereinbarten Verfahren auf die anteiligen Kosten als Grundstückseigentümer, entsprechend dem Flächenanteil im Verfahren. Diese werden vom Entwicklungsträger ermittelt (Planung, Gutachten, Erschließung etc.) und zu gegebener Zeit mitgeteilt.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Die Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung zur Gebietsentwicklung „Kernrain“ unter Gliederungsziffer 2 der Vorlage werden gemäß Empfehlung der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der städtebauliche Entwurf soll Grundlage der Gebietsentwicklung „Kernrain“ und insbesondere Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf sein.
3. Für den im beigefügten Übersichtsplan vom 03.12.2024 dargestellten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Vollverfahren aufgestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kernrain“.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein Vergabeverfahren im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A durchzuführen.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Die Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung zur Gebietsentwicklung „Kernrain“ unter Gliederungsziffer 2 der Vorlage werden gemäß Empfehlung der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der städtebauliche Entwurf soll Grundlage der Gebietsentwicklung „Kernrain“ und insbesondere Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf sein.

3. Für den im beigefügten Übersichtsplan vom 03.12.2024 dargestellten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Vollverfahren aufgestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kernrain“.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein Vergabeverfahren im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A durchzuführen.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Ausgangslage

In der Sitzung am 25.10.2023 (R. Pr. Nr. 54) hat der Ausschuss für Umwelt und Technik der Fortschreibung der Rahmenplanung für die Gebietsentwicklung „Kernrain“ im Stadtteil Ettlingenweiler durch das Büro ASTOC als Grundlage für die weitere Planung zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung einer vorgezogenen (informellen) Bürgerbeteiligung beauftragt. Diese fand am 27.02.2024 statt. Im Nachgang dazu hatte die Bürgerschaft zudem die Möglichkeit, Anregungen schriftlich vorzubringen. Die Hinweise und Anregungen die daraus hervorgingen wurden durch die Verwaltung aufbereitet, zu Themenblöcken zusammengefasst und inhaltlich geprüft. Die Anregungen sollen nun in einem erneuten Beratungszyklus von OR, AUT und abschließend dem Gemeinderat zur Abwägung – verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – vorgelegt werden.

2. Anregungen aus der informellen Bürgerbeteiligung am 27.02.2024

Nachfolgend sind die aus Sicht der Verwaltung wesentliche Themen/Punkte der informellen Bürgerbeteiligung mit Planungsrelevanz dargestellt – mit einer entsprechenden Empfehlung der Verwaltung, ob die Planung angepasst werden sollte. Die Anregungen aus dem Bürgerdialog sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

a) Gebäudegröße/Gebäudetypologie

Tenor der Diskussion: Auch wenn ein schonender Umgang mit Grund und Boden als notwendig erachtet wird, wird die angestrebte Dichte und eine dreigeschossige Bebauung teilweise als zu hoch und nicht ortstypisch empfunden. Es gibt allerdings auch Stimmen, die sich für eine noch stärkere Verdichtung und auch für einzelne viergeschossige Gebäude vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und der gestiegenen Baukosten aussprechen, um überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Ein Hauptziel ist die Schaffung von Wohnraum. Anstelle einer seriellen Erweiterung des Siedlungsbereiches mit flächenintensiver zwei- oder eineinhalbgeschossiger Einfamilienhausbebauung strebt die Planung eine Mischung aus verschiedenen Wohntypologien und dabei insbesondere die Schaffung von flächensparenden Gebäudetypologien zur Deckung des Wohnungsbedarfs an. Zudem können durch die Mehrfamilienhäuser barrierefreie Wohnungen für Senioren angeboten werden, damit im Ort große Einfamilienhäuser wieder für Familien frei werden. Die Ergänzung der Nahversorgung, Angebote für seniorenrechtliches Wohnen etc. sollen die soziale

Infrastruktur Ettlingenweiers in diesem Segment stärken. In der historischen Ortslage sind hierzu nicht die erforderlichen Flächenpotenziale vorhanden.

Damit ein maßstabsgerechtes Einfügen in die vorhandene Bebauungsstruktur erreicht werden kann, setzt die Planung die im Norden anschließende Bestandsbebauung mit etwas größeren Gebäudehöhen fort. Dabei bleiben die Gebäudehöhen/-größen aus Sicht der Verwaltung moderat und mit der Umgebung städtebaulich verträglich. Im Spannungsfeld zwischen einer ortstypischen Bebauung und dem Anspruch, nennenswert neuen Wohnraum zu schaffen, stellt die aktuelle Planung deshalb einen guten Kompromiss dar. Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Umsetzung einer angemessen dichten Bebauung unter Berücksichtigung des Dichtemodells für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe wird eingehalten. Gegenüber der allerersten Planung wurde die Bruttogrundfläche der Neubebauung bereits von 13.200 m² auf 9.350 m² reduziert. Die aktuelle Planung umfasst derzeit 27 Reihenhäuser, 2 Doppelhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser. Damit können rd. 91 Wohneinheiten umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, an der städtebaulichen Ausrichtung und insbesondere der Höhenentwicklung festzuhalten.

b) Abstand zur Bestandsbebauung

Tenor der Diskussion: Es gab Stimmen, die sich einen größeren Abstand zwischen der Neubebauung und der bestehenden Bebauung (zweite Reihe der Bebauung entlang der Graf-Eberstein-Straße) wünschen. Neben Einbußen der Privatheit der Gartenbereiche, wird vereinzelt auch eine zu starke Verschattung der bestehenden Gebäude befürchtet.

Die Planung sieht zur vorhandenen Bestandsbebauung der Graf-Eberstein-Straße einen Abstand von ca. 25 m vor, so dass aus Sicht der Verwaltung eine angemessene Distanz zum Bestandsgebiet gewahrt ist. Ein weiteres Abrücken hätte zwangsläufig den Verlust von Wohneinheiten zur Folge, da eine weitere Ausdehnung des Baugebietes Richtung Süden aus planungsrechtlichen und raumordnerischen Gründen nicht möglich ist. Zwar wird die Besonnung und Belichtung in Richtung Süden durch die Planung im Vergleich zur heutigen Situation (z.B. bei tiefstehender Sonne am 21. Dezember ab ca. 13.30 Uhr) teilweise eingeschränkt. Eine gewisse Verringerung des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung aber zumutbar. Ein ausreichender Lichteinfall – v.a. auch im Bereich der angrenzenden Süd-Gärten – bleibt trotz neuer Bebauung bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, an dem bisher geplanten Abstand zur Bestandsbebauung festzuhalten.

c) Tiefgarage/Stellplatzschlüssel

*Tenor der Diskussion: Es wird teilweise ein höherer Stellplatzschlüssel (1,5 Stellplätze/Wohneinheit) gewünscht, weil gerade aus Sicht der Anwohner*innen zu wenig Parkraum in der Graf-Eberstein-Straße vorhanden ist. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 dagegen begrüßt und eher der Verzicht auf Tiefgaragen und eine ausschließlich oberirdische Parkierung gewünscht.*

Um einen höheren Stellplatzschlüssel abzubilden, müsste die Dichte der Bebauung und damit die Anzahl der Wohneinheiten reduziert werden, damit der zusätzliche Flächenbedarf abgebildet werden kann. Bei den Mehrfamilienhäusern, die in der vorliegenden Planung ihre Parkierung in der Tiefgarage abbilden, würde dies zu höheren Herstellungs- und damit auch zu höheren Wohnungskosten führen. Eine ausschließlich oberirdische Parkierung würde ebenfalls einen unverhältnismäßig hohen Flächenanteil im Gebiet einnehmen und hätte deutliche Wohnflächenverluste zur Folge. Um die Stellplätze ortsverträglich und flächensparend unterzubringen, wurde geprüft, wieviel Tiefgaragenfläche realistisch angeboten werden kann. Die Planung ergibt, dass in zwei Tiefgaragen etwa 68 Stellplätze unterirdisch verortet werden können.

Zusätzlich können ca. 42 oberirdische Stellplätze umgesetzt werden. Insgesamt könnten somit ca. 110 Stellplätze für rd. 91 Wohneinheiten umgesetzt werden. Damit liegt das Parkraumangebot sogar über dem gem. LBO geforderten Verhältnis von 1 Stellplatz/Wohneinheit zuzüglich der üblicher Weise benötigten Besucherparkplätze in Höhe von 10 %.

Aus Sicht der Verwaltung und des Ortschaftsrates Ettlingenweiler, der sich am 26.07.2022 bereits in nichtöffentlicher Sitzung mit der Frage befasst hat, wird daher kein höherer (verpflichtender) Stellplatzschlüssel empfohlen, um den künftigen Bewohnern kostengünstiges Bauen und Spielraum bei der Gestaltung ihrer Mobilität zu ermöglichen.

d) Verkehrssituation in der Graf-Eberstein-Straße

Tenor der Diskussion: Es wird eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Graf-Eberstein-Straße befürchtet, die heute schon teilweise als zu stark belastet wahrgenommen wird. Vereinzelt wird der Anschluss des Neubaugebietes an die Römerstraße bzw. den Kreisverkehr vorgeschlagen; von anderen Stimmen im Gegenzug dieser aber auch explizit abgelehnt.

Durch das Neubaugebiet entstehen zwangsläufig zusätzliche Verkehre. Anhand der geplanten Zahl der Wohneinheiten und statistischen Belegungsdichten, kann das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass nach konservativer Abschätzung aus der Gebietsentwicklung 400 Fahrten am Tag entstehen. Dies bedeutet ca. 40 Fahrten in der täglichen Spitzenstunde, die aus dem Gebiet in die Ettlinger Straße ein- bzw. ausfahren. Hier verteilen sich die Verkehre Richtung Süden (Oberweiler/K3546) und Richtung Norden (Ortsmitte Ettlingenweiler). An der Einmündung der Graf-Eberstein-Straße verzweigt sich der Verkehrsstrom Richtung Ortsmitte erneut, sodass nur ein Teil der Gesamtverkehre die Graf-Eberstein-Straße tatsächlich durchfährt. Unter Berücksichtigung der Verteilung ergibt sich in den Spitzenstundenbelastungen für die Graf-Eberstein-Straße eine zusätzliche Verkehrsbelastung morgens von ca. 24 und abends von ca. 31 Kfz je Stunde. Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsbelastungen wurden Verkehrszählungen durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen im Zuge der Graf-Eberstein-Straße lagen in der Spitzenstunde bei einer Größenordnung von ca. 90 Kfz/h. Die Graf-Eberstein-Straße entspricht damit hinsichtlich der Verkehrsbelastungen immer noch der Kategorie „Wohnweg“ (< 150 Kfz/h). Die Graf-Eberstein-Straße ist damit grundsätzlich leistungsfähig genug, um die zusätzlichen Verkehre problemlos aufzunehmen. Durch die Ordnung der Parkierung – wie auch aus der Bürgerschaft gefordert – könnten der Verkehrsfluss in der Graf-Eberstein-Straße verbessert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die geplante Erschließung über die Ettlinger Straße beizubehalten.

e) Wegebeziehung zwischen Graf-Eberstein-Straße und dem neuen Gebiet

Tenor der Diskussion: Wie bei der Diskussion um den Abstand zwischen Altbestand und Neubebauung, werden Nachteile aus den Fuß- und Radwegverbindungen für das Bestandsgebiet befürchtet. So wird insbesondere die Gefahr gesehen, dass sich der Parkdruck durch die kurzen Wegeverbindungen in der Graf-Eberstein-Straße erhöht. Für den Weg entlang der Bestandsgärten wird ein größerer Abstand gewünscht.

Eine gute Fuß- und Radwegeverbindung verbessert die Bedingungen für diese Verkehrsarten gerade im kleinräumigen Kontext und für Kinder und Jugendliche. Nach dem Prinzip der kurzen Wege kann so das Neubaugebiet besser in die direkte Umgebung eingebunden werden. Im Umkehrschluss verbessert sich damit auch die Zuwegung zu den neu zu schaffenden Grün- und Freiräumen für das Bestandsgebiet. Das Freiraumkonzept setzt auf die Aufrechterhaltung eines direkten Fuß- und Radwegangebotes in die gemeinschaftlichen Freiräume und zur Landschaft, um den Nachteil des mit der Bebauung der Freifläche entfallenden freien Blick zur Landschaft für die Bestandsbebauung zumindest ein Stück weit zu kompensieren. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich durch eine Wegeverbindung der Parkdruck in der Graf-Eberstein-Straße erhöht, da selbst

die kürzeste Verbindung des nächstgelegenen Gebäudes zur Graf-Eberstein-Straße immer noch rund 100 m beträgt.

Ob die direkte Wegeverbindung zur Graf-Eberstein-Straße überhaupt umgesetzt werden kann, ist zudem fraglich, weil der/die heutige Eigentümer*in einer Nutzung bisher noch nicht zugestimmt hat. Die Frage wird im Zuge der Umlegung zu klären sein. Solange empfiehlt die Verwaltung an der bisherigen Wegekonzepktion festzuhalten.

f) Weitere Themen

Neben den genannten Themen wurden weitere Anregungen zu Details genannt oder betrafen Themen, die nicht direkt (städtebaulich) planungsrelevant sind. Dies betrifft z.B. den Erhalt einzelner Bäume oder der generelle Wunsch nach einer verlässlichen und guten ÖPNV-Anbindung. Gerade letztere ist natürlich sehr wünschenswert, lässt sich über den Bebauungsplan aber nicht regeln. Die spezifischen Anregungen zu einzelnen Punkten werden im weiteren Verfahren mit fortschreitenden Detaillierungsgrad geprüft.

3. Bebauungsplanverfahren

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung schaffen. Im Bereich des ehemaligen Etkus-Areals an der Ettlinger Straße und dem bislang landwirtschaftlich genutzten westlichen Bereich bis zur L 607 am südlichen Ortsrand von Ettlingenweiler soll eine Wohnbebauung mit verschiedenen Gebäudearten/-typologien (Doppel-, Reihen- u. Mehrfamilienhäuser) unter Berücksichtigung der durch den Flächennutzungsplan (FNP) 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgegebene Dichte gemäß dem beigefügten städtebaulichen Konzept festgesetzt werden. Die öffentlichen Räume (Straßen und Freibereiche) sollen eine gute Aufenthaltsqualität bieten und lebendige Nachbarschaften fördern. Die Ergänzung der Nahversorgung, Angebote für seniorengerechtes Wohnen, etc. sollen die soziale Infrastruktur Ettlingenweiers in diesem Segment stärken. In der historischen Ortslage sind hierzu nicht die erforderlichen Flächenpotenziale vorhanden. Die Erschließung des Plangebiets wird sich am Verlauf der bestehenden Höhenlinien orientieren, so dass eine der Topografie angepasste Bebauung möglich ist. Die Belange von Natur und Umwelt sollen durch eine entsprechende Grünordnung gesichert werden. Mit der Planung soll zudem den Bestandgrundstücken der Graf-Eberstein-Straße eine städtebaulich geregelte Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden.

Aufstellungsbeschluss

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat wird ein Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, ggf. erforderliche Fachgutachten) erarbeitet. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen muss im Regelverfahren durchgeführt werden, da das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 entschieden hat, dass das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt. Der nächste Verfahrensschritt wäre demnach die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange samt Einholung der fachlichen Stellungnahmen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umweltprüfung (Erstellung eines formellen Umweltberichtes) erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,0 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtslageplan vom 03.12.2024.

4. Umlegungsverfahren

Die Baulandentwicklung im Gebiet „Kernrain“ setzt neben der Entwicklung eines Bebauungsplanes auch die Durchführung eines Umlegungsverfahrens zur Grundstücksneuordnung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes voraus. Diese Grundstücksneuordnung soll im Zusammenwirken mit den Grundstückseigentümern im Bebauungsplangebiet auf Basis einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB erfolgen. Dazu soll ein Entwicklungsträger bzw. Erschließungsträger eingeschaltet werden, der die Koordination der weiteren Baulandentwicklung und die Durchführung der erforderlichen Erschließung und der Maßnahmen zum Eingriff-/Ausgleich übernimmt.

Vergabeverfahren

Die Gebietsentwicklung soll im Rahmen einer freiwillig vereinbarten amtlichen Umlegung, d.h. einer Kombination aus freiwilligem Grundstückstausch und hoheitlicher Grundstücksordnung erfolgen. Dieses Model wird mittlerweile standardmäßig bei der Stadt Ettlingen angewandt. Für diese auch sog. konsensuale Baulandentwicklung, welche auf die Mitwirkungsbereitschaft aller Grundstückseigentümer des betreffenden Baugebiets angewiesen ist, wird mit einem Entwicklungs- bzw. Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag (der Entwurf wird dem Gemeinderat zu gegebener Zeit vorgelegt) geschlossen. In diesem wird u.a. die Koordination und Veranlassung der Baulandumlegung sowie entsprechenden Erschließungsleistungen durch den Entwicklungsträger geregelt. Die Beauftragung des Entwicklungsträgers unterliegt dem Vergaberecht. Daher ist ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen. Bei dem mit dem Entwicklungsträger zu schließenden städtebaulichen Vertrag handelt es sich um einen gemischten Vertrag, in den nach dem wirtschaftlichen Schwerpunkt vor allem werkvertragliche Leistungen einbezogen sind. Die Leistungen des Entwicklungsträgers bestehen zwar zunächst aus der Dienstleistung, die Eigentümer im Plangebiet zur Mitwirkung an einer konsensual ablaufenden Baulandentwicklung aufzufordern und in der Projektsteuerung der Baulandentwicklung insgesamt. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt der Leistung bilden jedoch die Baukosten für die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen für leitungsgebundene Anlagen (Herstellung der Trinkwasser- und Entwässerungsleitungen), sowie die Erschließungsmaßnahmen für die Straßenbaumaßnahmen. Die Vergabe der zu beauftragenden Leistungen soll daher im Wege einer öffentlichen Ausschreibung nach den Regeln der VOB/A erfolgen. Das Vergabeverfahren wird auf den entsprechenden Foren/Plattformen veröffentlicht bzw. bekannt gegeben werden.

5. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Ettlingenweiler wird in seiner öffentlichen Sitzung am 23.01.2025 diese Beschlussvorlage beraten. Über das Ergebnis wird im AUT mündlich berichtet.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung durch den Gemeinderat zum vorliegenden städtebaulichen Entwurf soll das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage dieses Konzeptes begonnen werden und die Ausschreibung eines Entwicklungsträgers erfolgen, über den das kooperative Baulandverfahren, die Erschließung sowie weitere Planungen auf verschiedenen Ebenen (Energie, Mobilität, Städtebau, etc.) zu konkretisieren sind.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Meyer-Buck stellt diese kurz anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadträtin Wurster kehrt an ihren Platz zurück.

Stadtrat Matzka erinnert daran, dass es dem Ortschaftsrat wichtig sei, einen Dorfladen und seniorengerechtes Wohnen zu schaffen. Beides sei im aktuellen Plan berücksichtigt. Ein Parkplatzschlüssel von 1,5 wäre seiner Ansicht nach vielleicht besser gewesen. 1,0 halte er für etwas wenig. Dennoch stimmt er in allen Punkten dem Verwaltungsvorschlag zu.

Stadtrat Schrieber lobt den vorgesehenen Quartiersplatz, den Dorfladen, die guten Fuß- und Radwegeverbindungen und das Seniorenwohnen in Mehrfamilienhäusern. Seine Fraktion stimme allen Punkten zu. Er erwarte, dass die Anregungen aus dem Ausschuss für Umwelt und Technik bei der weiteren Planung mit eingearbeitet werden. Ein Energiekonzept sei noch zu erarbeiten und sein Vorschlag, auf die kleine Tiefgarage zu verzichten und eine größere Retentionsfläche für oberirdische Stellplätze zu verwenden, solle berücksichtigt werden. 28 Stellplätze seien auch dort möglich. Der Wegfall der Tiefgarage würde zudem die Kosten senken.

Stadtrat Zähringer stimmt ebenfalls zu. Zum Gestaltungsplan merkt er an, dass ihm die großzügigen Wohnwege mit den kleinen „Schöpfchen“ sehr gefallen. Er hoffe, dass diese in der weiteren Planung erhalten bleiben.

Stadtrat Hilner spricht auch die Zustimmung seiner Fraktion aus. Er schlägt vor, die Tiefgarage nicht zu streichen aber trotzdem zusätzliche oberirdische Parkplätze zu schaffen.

Stadtrat Dr. Armbruster nimmt an, dass die Bevölkerung in Ettlingen vermutlich nicht so stark wachsen wird wie erwartet. Nachfrage nach Wohnraum entstehe durch Arbeitsplätze mit Zukunftsperspektive. Die wirtschaftliche Entwicklung werde eher zu Abbau führen. Es sei von fallenden Bevölkerungszahlen auszugehen. Er stellt daher infrage, ob die Baudichte im Kernrain entscheidendes Kriterium bleiben oder ob die Anpassung an das bestehende Ortsbild höher gewichtet werden solle. Große Mehrfamilienhäuser mit Flachdach lehnt er an dieser Stelle ab, da sie nicht ins Ortsbild passen würden. Reihenhäuser sollten stattdessen gebaut werden und gleichzeitig könne man auf die Tiefgarage verzichten, wodurch es dann nicht mehr koste.

Stadtrat Kunz hält fest, dass jedes Gebäude, das zum Klimaschutz beiträgt, zu begrüßen sei. Durch den Anschluss zur L609 bestünden große Verkehre. Es werde daher im Gebiet voraussichtlich laut werden. Er regt an, zu prüfen, ob mit einer größeren Hecke der Schallschutz verbessert werden kann. Ansonsten stimmt er zu.

Stadtrat Becker erkundigt sich nach der unterschiedlichen Ausrichtung der Gebäude und fragt, ob diesbezüglich wegen der Photovoltaik noch nachjustiert wird.

Herr Meyer-Buck teilt mit, dass die Ausrichtung so belassen werde. Auf Flachdächern sei die Ausrichtung ohnehin frei möglich. Im oberen Teil sei die Ost-West-Ausrichtung der Dächer gut für die

Photovoltaik. Auch die Süd-West-Ausrichtung sei gut. Im wesentlichen Teil habe man sich an der Topografie orientiert und hangparallel geplant.

Stadtrat Maisch möchte einige Einwendungen der Bürgerschaft einbringen: Große dreigeschossige Gebäude mit Flachdach seien völlig untypisch für Ettlingenweiler. Zweigeschossige Bauweise wäre der Bevölkerung lieber. Dann könne auch auf die Tiefgarage verzichtet werden. Der Stellplatzschlüssel könne auch erhöht werden. Der Ortschaftsrat gehe zwar dennoch bei dem Vorschlag der Verwaltung mit; er selbst werde sich jedoch enthalten.

Oberbürgermeister Arnold findet, dass das 3,5-stöckige Gebäude im Gässeläcker sich gut einfügt. Wenn man Gebäude verkleinere verliere man Wohnfläche. Dadurch gebe es dann weniger Kostenträger, wodurch wiederum die Kosten pro Kopf steigen würden. Deshalb habe sich letztlich auch der Ortschaftsrat dem Konzept angeschlossen. Die vorhandene Fläche bleibe begrenzt. Diese könne man nur durch kluge Verdichtung besser nutzen. In Ettlingen könne insgesamt nicht mehr viel entwickelt werden; dies bleibe jedoch derzeit die einzige Möglichkeit noch Einfluss zu nehmen.

Der vorstehende Beschluss wird mehrheitlich bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung gefasst.

- - -

R. Pr. Nr. 7

Rückstellung der Planungen zum barrierefreien Ausbau am Bahnhof Ettlingen West
- Information
Vorlage: 2025/030

zur Kenntnis genommen

1. Ausgangssituation

Im Zuge des Bahnhofsmodernisierungsprogramms II (BMP II), plant die Deutsche Bahn (DB) entlang der DB-Strecke Mannheim – Basel, Streckennummer 4000, den barrierefreien Ausbau des Bahnhofes Ettlingen West. Zudem müssen die vorhandenen Bahnsteige auf 220 m verlängert werden, damit zukünftig auch die neuen Nahverkehrszüge am Bahnhof Ettlingen West halten können.

Nach ersten Voruntersuchungen der DB Station&Service AG zum barrierefreien Ausbau aus dem Jahr 2019 war ursprünglich die Verlängerung der bestehenden Personenunterführung bis zur Lorenzstraße sowie der Einbau von Aufzügen an den bestehenden Bahnsteigzugängen geplant. Dabei wäre ein Aufzug am Hausbahnsteig, einer im Bereich des Treppenaufganges am Mittelbahnsteig sowie einer in der Lorenzstraße vorgesehen gewesen. Die geringe Breite der bestehenden Unterführung von ca. 2,00 m bis 2,50 m würde bei dieser Variante unverändert bleiben. Die Kosten bei dieser Variante würden sich laut Grobkostenschätzung auf ca. 16 Mio. € belaufen, wovon 20 % (3,2 Mio. €) durch die Stadt zu tragen wären.

Durch den Einbau der drei Aufzüge kann zwar die Barrierefreiheit sichergestellt werden, jedoch wird das große Potenzial, welches der Bahnhof Ettlingen West durch verschiedenste Projekte im direkten Umfeld aufweist (ELBA-Areal, Bauhof, Radschnellweg, Reaktivierung Schienenstrecke Erbprinz – Bahnhof Ettlingen West, Ausbau Murgtalbahn als Regionalexpress), nicht ausgeschöpft.

Um die Schnittstelle zwischen Industriegebiet und Kernstadt aufzuwerten und zudem einen wichtigen Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu leisten, kam der Vorschlag aus der Verwaltung, die Barrierefreiheit des Bahnhofes Ettlingen West über eine neue Unterführung mit Durchstich zur Lorenzstraße herzustellen. Hintergrund ist, dass täglich zahlreiche Personen von der Lorenzstraße über die Gleise zu den Bahnsteigen laufen, da der Weg bis zur Unterführung in der Rheinstraße ein zu großer Umweg ist. Mit dem angedachten Zugang aus der Lorenzstraße würde eine attraktive Verbindung zu den Gleisen errichtet werden und dementsprechend schwerwiegenden Unfällen vorgebeugt werden.

Neben der direkten Verbindung zwischen den Stadtteilen für den Fuß- und Radverkehr könnte in diesen Vorschlag außerdem die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes als Mobilitätsknotenpunkt (Busanbindung, Carsharing, Bikeshaaring usw.) sowie der bereits in Planung befindliche Radschnellweg gut integriert werden.

2. Planung

Um die barrierefreie Erschließung der Bahnsteige mittels Unterführung abzubilden, wurden durch das Ingenieurbüro TTK verschiedenste Varianten entworfen. Diese reichen von der Verlängerung der bestehenden Unterführung inkl. dem Einbau von Aufzügen, bis hin zur Variante einer neuen Unterführung mit der Erschließung aller Bahnsteige über Treppen und Rampen, sodass gänzlich auf störungsanfällige Aufzüge verzichtet werden kann. Die Grobkostenschätzungen belaufen sich dabei je nach Variante voraussichtlich auf ca. 20 bis 30 Mio. €. Aufgrund großer Unsicherheitsfaktoren u.a. im Bereich der Kanäle in der Unterführung Rheinstraße wurden die Kostenschätzungen für die Varianten ohne Aufzüge noch nicht bestimmt. Der Kostenanteil der Kommune ist davon abhängig, welche zusätzlichen Funktionen – neben der barrierefreien Erschließung der Bahnsteige - mit der geplanten Maßnahme einhergehen (z.B. die Funktion einer verbesserten Stadtteilverbindung). In den bisherigen Gesprächen mit der DB war von einem groben Kostenverhältnis von 60:40 die Rede, sodass 40 % der Kosten durch die Stadt zu tragen wären. Die exakte Kostenteilung würde später in einer gemeinsamen Planungsvereinbarung geregelt. Auf die detaillierte Variantenbeschreibung und Erläuterung der Grobkosten wird in dieser Vorlage verzichtet, da dies bereits in der Informationsvorlage für den Gemeinderat am 17.07.24 erfolgte.

3. Rückstellung der Planungen

Um die Planungen forcieren zu können und eine gewisse Planungssicherheit zu erhalten, hat die Stadtverwaltung die DB um eine grundsätzliche Zusage gebeten, die Planungen auf Basis der ausgearbeiteten Varianten voranzutreiben und den Abschluss einer Planungsvereinbarung vorzubereiten.

Daraufhin gab die DB die Rückmeldung, dass die aktuelle politische Lage und der weiterhin ausstehende Haushaltsbeschluss 2025 ff. dazu führen, dass Bahnhofs-Modernisierungsprojekte, welche planerisch noch nicht begonnen wurden und wesentliche Planungs- und Bauraten nach 2027 aufweisen, depriorisiert werden müssen. Aus diesem Grund sind aktuell in der Mittelfristplanung der DB (2025-2029) keine Mittel für die Planung und Umsetzung des Bahnhofsmodernisierungsprojektes Ettlingen West enthalten.

Erschwerend – und letztlich entscheidend – kam hinzu, dass die DB in der letzten gemeinsamen Besprechung am 21.11.2024 von ihrer bisherigen Zusage, sich an den Kosten für eine neue Unterführung zu beteiligen, abgerückt ist. Nach Aussage der DB würden lediglich die Bahnsteigzugänge (also Treppe, Rampe und/oder Aufzug) sowie die Bahnsteige als Invest und in der Unterhaltung finanziert werden. Die Unterführung selbst, die nach Auffassung der Verwaltung jedoch zwingender Bestandteil der Bahnsteigzugänge ist, allerdings nicht. Wie groß der städtische Anteil in diesem Fall wäre, kann noch nicht bestimmt werden, da die einzelnen Kostenpunkte (z.B. für die Unterführung, Bahnsteigzugänge, Bahnsteige, Oberleitungen, usw.) für die Varianten ohne Aufzüge noch nicht bekannt sind.

Da in dieser Hinsicht die Gespräche inhaltlich um mehrere Jahre zurückgeworfen wurden und eine alleinige Kostentragung der Unterführung durch die Stadt nicht verantwortet werden kann, wird die Verwaltung die laufenden Planungen und Abstimmungen mit der DB unter diesen Vorzeichen auf Eis legen.

4. Weitere Vorgehensweise

Das Projekt kann aktuell nicht weiter vorangetrieben werden, weshalb die Planungen zum barrierefreien Ausbau am Bahnhof Ettlingen West zurückgestellt werden. Die Planungen werden erst wieder aufgegriffen, wenn sich die Haltung der DB in der Frage der Kostenteilung zur Unterführung grundlegend ändert.

Sofern dies der Fall wäre und sobald auch die Förderbedingungen des Bundes wieder ausreichende Mittel für die Umsetzung des Projektes aufweisen, kann mit der DB ein Finanzierungsvertrag für die notwendigen Planungsschritte vereinbart werden. In diesem Zuge müsste dann auch die Auswahl einer Vorzugsvariante durch den Gemeinderat getroffen werden.

Bis dahin wird die Stadt Ettlingen keine Aktivitäten in dem Projekt unternehmen.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlagen.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage. Der Gemeinderat werde informiert, weil die Verwaltung das Projekt einstellen werde, es sei denn, dass das Gremium etwas Anderes wünschen würde.

Herr Weber stellt die Vorlage anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger findet es traurig, dass der Bahnhof von der DB „depriorisiert“ wurde.

Auch Stadträtin Dittner sieht darin einen bitteren Rückschlag für die Entwicklung des Bahnhofs und die Anbindung des Wohngebiets. Die Situation vor Ort sei im Moment gefährlich, weil Menschen die Gleise an einer ungünstigen Stelle überqueren. Auch die Unterführung empfinde sie im Moment als „unheimlich“.

Stadträtin Adomeit berichtet, dass z.B. für Menschen im Rollstuhl oder mit Kinderwägen die Situation durch die Tiefflurbahnen besser geworden sei. Auch die Anpassung von Haltestellen solle weiter vorangetrieben werden. Inklusion sei für die DB offenbar noch nicht wichtig genug. Es bleibe die Hoffnung, dass die Planungen irgendwann doch noch umgesetzt werden können.

Stadtrat Asché ist sauer darüber, wie die DB mit der Stadt umgegangen ist. Die Planungen könnten hoffentlich später noch verwendet werden.

Stadtrat Dr. Armbruster würde die barrierefreie Erschließung befürworten. Eine Unterführung wäre gut gewesen. Aus Sicht der Bahn lohne sich das Projekt wohl nicht. Manches müsse daher derzeit noch beim Alten bleiben, was er aus Kostengründen auch befürworte.

Stadträtin Fink-Trauschel findet es schade, dass die Planungen zurückgestellt werden müssen. Viele hätten ihrer Ansicht nach davon profitiert. Es bleibe die Hoffnung, dass die DB sich bzgl. Barrierefreiheit künftig mehr bewege. Die Situation vor Ort sei gefährlich und eine Zumutung.

Oberbürgermeister Arnold bedankt sich beim Gremium für die Unterstützung.

- - -

R. Pr. Nr. 8

Fortführung der Verpflegungsleistung für die Mensa am Schulzentrum
- Entscheidung
Vorlage: 2025/020/1

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

Der Verlängerung des Pacht- und Bewirtschaftungsvertrages mit der Firma Mensa-Service für deren Verpflegungsleistung an der Mensa am Schulzentrum und an der Schillerschule ab Inbetriebnahme des Mensaneubaus im Schuljahr 2025/2026 um ein weiteres Jahr (Vertragsende 31.08.2026), mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Jahr, wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	23.06.2004
Gemeinderat	05.04.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2014
Verwaltungsausschuss	02.12.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	28.01.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	26.02.2015
Schulbeirat	04.03.2015
Gemeinderat	18.03.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.09.2015
Gemeinderat	07.10.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	13.07.2016
Gemeinderat	27.07.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.07.2017
Gemeinderat	26.07.2017
Gemeinderat	16.05.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	13.06.2018
Gemeinderat	27.06.2018
Gemeinderat	29.09.2021
Verwaltungsausschuss	05.10.2021
Verwaltungsausschuss	11.07.2023
Gemeinderat	26.07.2023
Verwaltungsausschuss	28.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025 ff.	21500705	Mensa Schulzentrum	44290000	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	Reinigung Mensa, Wartung, Wasserspender	100.800,-
	21500705		4291910000	Aufwendungen für sog. Sach- und Dienstleistungen	Bezuschussung Mittagessen	151.200,-

Der aktuell gültige Brutto-Vertragspreis beträgt 7,74 € je Essen. Unter Beibehaltung und Vereinnahmung des momentanen Abgabepreises von 4,00 € pro Mittagsportion beträgt der Zuschuss der Stadt Ettlingen 3,74 € je Essen.

Die Haushaltsansätze sind zum jetzigen Zeitpunkt (12/2024) circa zu einem Drittel bei den Reinigungskosten und zur Hälfte bei der Zuschussung des Mittagessens ausgeschöpft. Die Mittel sind in gleicher Höhe in 2025 bereits eingeplant. Es ist davon auszugehen, dass die Mittel ausreichend sein werden.

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen in den Jahren 2025-2028 weitere Aufwendungen in Höhe von ca. 252.000 € p. a..

- - -

Beschlussempfehlung

Der Verlängerung des Pacht- und Bewirtschaftungsvertrages mit der Firma Mensa-Service für deren Verpflegungsleistung an der Mensa am Schulzentrum und an der Schillerschule ab Inbetriebnahme des Mensaneubaus im Schuljahr 2025/2026 um ein weiteres Jahr (Vertragsende 31.08.2026), mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Jahr, wird zugestimmt.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

Der Verlängerung des Pacht- und Bewirtschaftungsvertrages mit der Firma Mensa-Service für deren Verpflegungsleistung an der Mensa am Schulzentrum und an der Schillerschule ab Inbetriebnahme des Mensaneubaus im Schuljahr 2025/2026 um ein weiteres Jahr (Vertragsende 31.08.2026), mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Jahr, wird zugestimmt.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Historie

Infolge einer europaweiten Ausschreibung im Frühsommer des Jahres 2023 erhielt die Firma Mensa-Service als damals einziger Bewerber den Zuschlag für Pacht und Betrieb der Mensa und des Kiosks am Schulzentrum. Einen weiteren Bestandteil der Ausschreibung stellte die ab dem

Schuljahr 2025/2026 vorgesehene Belieferung der Schillerschule, mit in der Mensaküche am Schulzentrum zubereiteten Mahlzeiten dar.

Der Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag wurde am 22.12.2023 unterzeichnet. Vertragsbeginn war der 01.01.2024. Die Verträge sehen eine Vertragsdauer von zunächst 20 Monaten vor, mit dreimaliger Option auf Verlängerung um jeweils ein Jahr (spätestes Vertragsende 31.08.2028). Laut Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2023 (siehe Protokoll Gemeinderat vom 26.07.2023 Nr. 19) hat der Gemeinderat rechtzeitig vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit (Vertragsende: 31.08.2025) über eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zu entscheiden.

2. Sachstand / Nutzerzufriedenheit

Der Betreiber der Mensaküche Mensa-Service bietet den Schülerinnen und Schülern am Schulzentrum an vier Tagen in der Woche (von Montag bis Donnerstag) ein abwechslungsreiches und ausgewogenes warmes Mittagessen an, das vor Ort täglich frisch zubereitet wird. Zur Auswahl stehen stets zwei Menüs, wovon eines i.d.R. vegetarisch ist. Das Angebot wird ergänzt durch wechselnde Desserts zur freien Auswahl und eine Theke mit verschiedenen frischen Salaten. Der Kiosk bietet in den beiden großen Pausen neben Backwaren und Getränken auch warme und kalte Snacks wie italienische Paninis oder frisch belegte Bagels mit Avocado oder Tomate-Mozzarella an.

Laut Angaben des Pächters läuft der Betrieb gut. In regulären Wochen werden durchschnittlich 734 Essensportionen ausgegeben, wobei die Nachfrage abhängig von der Jahreszeit z.T. variiert.

Aus Schulträgersicht ist der Kontakt zum Pächter als positiv zu bewerten. Der Pächter ist verlässlich; die Zusammenarbeit verläuft freundlich und vertrauensvoll. Von der Qualität des Essens konnten sich Mitarbeitende des BJFS persönlich überzeugen. Auch von Nutzerseite aus gibt es keinerlei negative Rückmeldungen oder Beschwerden, die eine Aufkündigung des Vertragsverhältnisses rechtfertigen könnten. Laut Rückmeldung der Schule nutzen die Schülerinnen und Schüler häufig und gerne das Kioskangebot und auch das Mittagessen wurde wiederholt gelobt. Von Schulleitungsseite aus wurde die freundliche Zusammenarbeit mit dem Pächter lobend hervorgehoben.

3. Empfehlung der Verwaltung

Die ersten 20 Monate des Mensabetriebs am Schulzentrum laufen zur Zufriedenheit von Nutzer, Verwaltung und Pächter. Die Verlängerung des Pacht- und Bewirtschaftungsvertrages mit der Firma Mensa-Service für Ihre Verpflegungsleistung an der Mensa am Schulzentrum und an der Schillerschule ab Inbetriebnahme des Mensaneubaus im Schuljahr 2025/2026 nach Ablauf der ersten 20 Monate der Vertragslaufzeit wird empfohlen. Es besteht anschließend die Option um weitere zweimalige Verlängerung für jeweils ein Jahr.

Ergebnis der Vorberatung

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 28.01.2025 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Stadträtin Werner hat mitbekommen, dass das Essen in der Mensa offenbar gut angenommen werde. Auch die Kommunikation vor Ort klappe gut. Ihre Fraktion stimme daher zu.

Stadträtin Dr. Käding spricht auch die Zustimmung ihrer Fraktion aus. Die Ausschreibung von Seiten der Stadt sei nach dem aktuellen DGE-Standard sehr gut.

Stadträtin Adomeit, Stadträtin Wandelt, Stadtrat Dr. Armbruster und Stadträtin Fink-Trauschel stimmen ebenfalls zu.

Bürgermeister Dr. Heidecker hält fest, dass alle zugestimmt haben. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 9

Förderung SunnyLake Festival 2025
- Entscheidung
Vorlage: 2025/055

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

Dem Zuschuss der Stadt Ettlingen in Höhe von 35.000 Euro an die SunnyLake GmbH für die Durchführung des SunnyLake Festivals 2025 wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	26200401	Förderung Musikveranstaltungen	43180000	Zuschüsse an übrige Bereiche	Förderung SunnyLake Festival	35.000,00 €

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
2025	26200403	Förderung Musik- und Gesangsvereine	43180000	Zuschüsse an übrige Bereiche	25.000,00 €
2025	26200401	Zuschüsse für Förderung sonstiger Musikveranstaltungen	43180000	Zuschüsse an übrige Bereiche	5.000,00 €
2025	26200402	Kultur live-Gagen und Honorare	44290002	Honorare aus Dienst- & Werkverträgen	5.000,00 €

- - -

Beschlussempfehlung

Dem Zuschuss der Stadt Ettlingen in Höhe von 35.000 Euro an die SunnyLake GmbH für die Durchführung des SunnyLake Festivals 2025 wird zugestimmt.

Erläuterungstext

1. Rückblick SunnyLake Festival 2023 und 2024

Das SunnyLake Festival am Badensee Buchtzig wird in der Bevölkerung Ettlingens und der Umgebung sehr gut angenommen und erfreut sich nach zwei Ausgaben 2023 und 2024 steigender Bekanntheit und Besucheranzahl. Es hat inzwischen Ausstrahlungskraft in der Region und wird als fröhliches, familienfreundliches Festival wahrgenommen. Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal des Festivals ist die sommerliche Urlaubsatmosphäre am Badensee Buchtzig. Der Festivalzeitraum erstreckte sich jeweils über drei Abende mit Eintritt (Donnerstag, Freitag, Samstag) sowie ein

kleineres Programm am Sonntag bei freiem Eintritt. Als Zeitraum hat sich die letzte Woche der Schulsommerferien bewährt. Veranstalter ist die SunnyLake GmbH, vertreten durch die beiden Geschäftsführer Marcus und Yannic Neumann, die seit 25 Jahren das Kino Kulisse in Ettlingen betreiben.

2023 hat die erste Ausgabe an drei Abenden mit den Top-Acts Lotte, Guildo Horn und Dorfcombo stattgefunden. 2023 kamen zu den Veranstaltungen des Festivals mit Eintritt am Abend 3.000 Besucherinnen und Besucher sowie weitere rund 2.000 am Sonntag. Allerdings erfüllte sich die Hoffnung nicht, dass sich die Ausgaben für das Programm am kostenlosen Sonntag durch den Getränkeverkauf refinanziert.

2024 bot die zweite Ausgabe mit Glasperlenspiel, DJ Ötzi und Lou Bega sowie Revolverheld als Top-Acts an drei Abenden ein sehr attraktives Programm, das im Vergleich zum ersten Jahr umfassender und deutlich hochkarätiger war. Insgesamt kamen im zweiten Jahr rund 6.000 Besucherinnen und Besucher, wobei die drei Abende deutlich stärker besucht waren als bei der ersten Ausgabe. Das Interesse am kostenfreien Sonntag war dagegen auch wetterbedingt sehr verhalten. Da der Sonntag mit dem kostenfreien Programm in beiden Jahren ein deutliches Minus für den Veranstalter bedeutete, wird auf diesen 2025 verzichtet. Von der Anwohnerschaft wurde das Festival sehr gut angenommen.

2. Vorausblick SunnyLake Festival 2025

Für September 2025 ist die nächste Ausgabe – wieder in der letzten Schulsommerferienwoche – geplant und folgende Acts wurden bereits veröffentlicht:

- Donnerstag, 11.09.: Il Civetto, Laith Al-Deen, Toni Mogens, Lehner
- Freitag, 12.09.: Guildo Horn & Die Orthopädischen Strümpfe, Oli P., Vanessa Mai, Rednex
- Samstag, 13.09.: ISAAK, Leony, Levent Geiger

Am Donnerstagabend wird die fünfköpfige Berliner Band „Il Civetto“ mit einem bunten Mix aus Pop, Folk, Swing und der gebürtige Karlsruher Musiker und Musikproduzent Laith Al-Deen mit seiner Soulstimme und emotionalen Liedern das SunnyLake Festival eröffnen.

Der Sänger Toni Mogens wird mit seinem eingängigen Pop-Sound, der auch tiefgründige Themen mit positiver Energie verbindet, begeistern.

Rockiger wird es mit „Lehner“. Die vier Freunde aus dem Raum Stuttgart/Karlsruhe bringen eine mitreißende Mischung aus Indie, Rock und Punk-Rap auf die Bühne, die treibende Beats und klirrende Gitarren verspricht.

Das Publikum hat sich nach dem energiegeladenen Auftritt 2023 ein Wiederkehren von „Guildo Horn & Die Orthopädischen Strümpfe“ gewünscht, was die Veranstalter für den Freitagabend aufgegriffen haben. Oli P. ist seit den 90er Jahren ein bekannter Sänger und hat seinen eigenen Musikstil zwischen Schlager, Pop und Rap. Die Pop-Schlagersängerin Vanessa Mai steht für gute Live-Auftritte und eine tolle Bühnenshow.

Der schwedische Act „Rednex“ brachte mit „Cotton Eye Joe“ einen der bekanntesten Eurodance-Hits aller Zeiten hervor und setzt bis heute auf mitreißende Bühnenshows.

Die junge Popsängerin Leony, die aus Radio und TV bekannt ist und 2024 den offiziellen Fußball-Europameisterschafts-Song „Fire“ gesungen hat, wird am Samstagabend vor allem die jüngere Zielgruppe ansprechen. IsaaK hat 2024 Deutschland mit dem Song „Always on the Run“ beim Eurovision Songcontest vertreten und wird mit melancholischen Balladen aber auch mitreißenden Stücken das Publikum begeistern.

Der Singer-Songwriter und Multi-Instrumentalist Levent Geiger hat bereits mehr als 10 Millionen Follower in den sozialen Medien und über 50 Millionen Streams auf Spotify. Ob als Opening Act für die Backstreet Boys oder Nominee für die 1LIVE Krone – Levent Geiger ist längst kein Geheimtipp mehr.

3. Finanzielle Förderung der Stadt Ettlingen

Die Veranstalter planen für 2025 mit einem Gesamtbudget von ca. 390.000 €.

2023 hat die Stadt Ettlingen die erste Ausgabe des Festivals mit 15.000 € Barleistungen sowie innere Verrechnungen in Höhe von rund 10.000 € für die Bereitstellung der Brandwache die Miete und den Aufbau von mehreren Hütten für die gastronomische Bewirtung durch den städtischen Baubetriebshof unterstützt. 2024 wurde die finanzielle Unterstützung aufgrund des deutlich umfangreicheren Programms auf 35.000 € Barleistungen erhöht. Dazu kamen wie im ersten Jahr innere Verrechnungen in Höhe von wiederum rund 10.000 € für die oben genannten Leistungen. Die Unterstützung 2025 soll in gleicher Höhe wie 2024 erfolgen (35.000 € Barleistungen plus rund 10.000 € innere Verrechnungen durch das Kultur- und Sportamt).

Da im Doppelhaushalt 2024/25 die Barleistungen i. H. v. 35.000 € nur für 2024 nicht aber für 2025 vorgesehen waren, werden die Mittel zum Teil aus anderen Kostenstellen zur Verfügung gestellt, damit die Unterstützung i. H. v. 35.000 € gewährt werden kann.

Die Herkunft der Mittel gliedert sich wie folgt:

- 5.000 Euro aus Zuschüssen für Förderung sonstiger Musikveranstaltungen (Produkt 26200401/SK 43180000)
- 25.000 Euro aus Förderung Musik- und Gesangvereine (Produkt 26200403/SK 43180000)
- 5.000 Euro aus Kultur live-Gagen und Honorare (Produkt 26200402/SK 44290002)

An den Zuschüssen für die Vereine wird durch die Unterstützung des SunnyLake Festivals nicht gekürzt. Da seit der Pandemie die Zahl der aktiven Gesangvereine zurückgegangen ist, war beim Produkt „Förderung der Musik- und Gesangvereine“ in den letzten Jahren regelmäßig Mittel übrig. In der folgenden Übersicht sind die Planansätze sowie der Ist-Stand der Förderung der Musik- und Gesangvereine einschließlich der Musikschulzuschüsse für die Jahre 2023 und 2024 abgebildet.

Produkt 26200403 Förderung Musik- und Gesangvereine, Sachkonto 43180000:

	Plan	Ist
2023	425.000 €	303.492,64 €
2024	400.000 €	313.000 €
2025	400.000 €	

Bei Kultur live finden aufgrund des umfangreichen Programms der Baden-Württembergischen Literaturtage 2025 zwei Veranstaltungen weniger statt als in anderen Jahren.

Der Veranstalter SunnyLake GmbH, vertreten durch die beiden Geschäftsführer, sichert der Stadt Ettlingen im Gegenzug die Ausrichtung des Festivals in Abstimmung mit den Ettlinger Bädern, ein attraktives dreitägiges Programm für verschiedene Zielgruppen wie oben beschrieben sowie die Einhaltung der in Abklärung mit den Ettlinger Bädern und der DLRG erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen am See zu.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlagen.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Herr Bader stellt diese kurz mündlich vor.

Stadträtin Seutemann hält das SunnyLake Festival für ein tolles Angebot. Wichtig wäre aus ihrer Sicht der Ausbau des Shuttleservices. Sie möchte wissen, was aus dem Bandcontest geworden sei.

Stadtrat Simon findet, dass das SunnyLake eine schöne Idee ist. Seine Fraktion würde sich jedoch wünschen, dass das Angebot mehr an Jugendliche angepasst wird. Über die Wirtschaftlichkeit hätte man gerne mehr gewusst.

Stadträtin Adomeit stimmt ebenfalls zu. Die Abrechnung der vergangenen Jahre habe ihr jedoch gefehlt.

Stadtrat Asché und Stadtrat Dr. Armbruster sprechen ihre Zustimmung aus.

Auch Stadträtin Fink-Trauschel stimmt dem aus ihrer Sicht vielfältigen Angebot zu. Jüngere Künstler wären jedoch wünschenswert.

Stadtrat Schrieber glaubt, dass das Gelände nicht ganz unkritisch sei, wenn es vorher feucht war, und möchte wissen, ob es zum Umgang damit Gespräche mit der Stadt gegeben habe.

Bürgermeister Dr. Heidecker wirft ein, dass ein Open Air immer wetterabhängig ist.

Herr Bader bestätigt, dass dies ein großes Thema gewesen sei. Deshalb sei auch der Termin so gewählt, weil nach Saisonende die Badesaisongäste nicht mehr beeinträchtigt werden. Danach müsse man die Wiese ohnehin richten. Bisher habe man bezüglich des Wetters Glück gehabt.

Stadträtin Dr. Plathow weist darauf hin, dass sie einen Newsletter vom Festival erhalten habe, in dem um Ideen für künftige Acts gebeten wurde.

Bürgermeister Dr. Heidecker hält fest, dass alle Zustimmung zum obenstehenden Beschluss signalisiert haben.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 10

Kunstpfad entlang des Horbachs: Werner Pokorny im Dialog
- Entscheidung
Vorlage: 2025/355/1

mehrheitlich beschlossen

1. Der Herstellung des Kunstpfades „Werner Pokorny im Dialog“ entlang des Horbachs in dem aus der Anlage ersichtlichen Bereich wird zugestimmt.
2. Die im Vorlagentext beschriebene künstlerische Konzeption des Kunstpfades wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Übertragung der Haushaltsmittel von Produkt 28100201/42710000 aus 2024 auf das Haushaltsjahr 2025 wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:
Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Verwaltungsausschuss	28.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2024	28100201	Eigene kulturelle Projekte	42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufw.	Kunstpfad „Pokorny im Dialog“	60.000 €
2025	28100201	Eigene kulturelle Projekte	42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufw.	Kunstpfad „Pokorny im Dialog“	75.000 €
2025	I55100008022	Verbesserungen Horbachpark Kernstadt	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	Fundamente Kunstpfad „Pokorny im Dialog“	24.000 €

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Herstellung des Kunstpfades „Werner Pokorny im Dialog“ entlang des Horbachs in dem aus der Anlage ersichtlichen Bereich wird zugestimmt.
2. Die im Vorlagentext beschriebene künstlerische Konzeption des Kunstpfades wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Übertragung der Haushaltsmittel von Produkt 28100201/42710000 aus 2024 auf das Haushaltsjahr 2025 wird zugestimmt.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Der Herstellung des Kunstpfades „Werner Pokorny im Dialog“ entlang des Horbachs in dem aus der Anlage ersichtlichen Bereich wird zugestimmt.
2. Die im Vorlagentext beschriebene künstlerische Konzeption des Kunstpfades wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Konzept des Kunstpfads „Werner Pokorny im Dialog“

Am Spazierweg entlang des Horbachs bis zur Quelle soll der Kunstpfad „**Werner Pokorny im Dialog**“ entstehen. Als Kuratorin für dieses Projekt konnte mit der Künstlerin Gabriela Oberkofler (Stuttgart), eine ehemalige Studierende Pokornys und ausgewiesene Kennerin der aktuellen Kunstszenen in Baden-Württemberg gefunden werden.

Der Kunstpfad sieht fünf Kunstwerke im öffentlichen Raum vor. Dabei handelt es sich um zwei Werke von Werner Pokorny, dessen Lebensmittelpunkt bis zu seinem Tod die Stadt Ettlingen war, welche in Dialog mit drei neuen Kunstwerken treten. Die beiden Werke von Werner Pokorny werden der Stadt Ettlingen seitens der Werner-Pokorny-Stiftung als Dauerleihgaben zur Verfügung gestellt. Auf die gleiche Weise besteht ein Dauerleihvertrag mit dem Kunstwerk „Turm“ von Werner Pokorny im Stadtgarten. Die Stadt übernimmt Transport, Aufstellung und Verkehrssicherung der Kunstwerke. Die drei neuen Kunstwerke werden von den ehemaligen Studierenden von Werner Pokorny Stefan Rohrer, Kestutis Svirnelis und Anne Römpp speziell für den Ettlinger Kunstpfad entwickelt. Eine vierte Arbeit von Daniel Beerstecher wird mittels eines performativen Prozesses entstehen und der Öffentlichkeit mittels QR-Codes zugänglich gemacht werden. Die ausgewählten Künstler:innen sind ehemalige Studierende der Klasse Prof. Werner Pokorny an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart.

Die Entwürfe der vier Künstler:innen und die Auswahl für zwei Arbeiten von Werner Pokorny liegen vor (siehe Anlage Seite 1-6). Außerdem wurden in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und dem Kultur- und Sportamt Standorte für die Kunstwerke ausgewählt (siehe Anlage Seite 7). Der Weg kann in der Verlängerung als Anknüpfungspunkt an den Kunstverein Wilhelmshöhe gesehen werden, dessen Programmarbeit inhaltlich auf zeitgenössische Kunst ausgerichtet ist.

2. Zeitlicher Ablauf

April bis Oktober 2024

- Drittmittelakquise
- Entwicklung von Entwürfen seitens der Künstler:innen

November 2024

- Vorlage der künstlerischen Entwürfe
- Abstimmung von Standorten zusammen mit den Künstler:innen

Januar-Februar 2025

- Vorstellung des Konzepts im Verwaltungsausschuss/Gemeinderat

Februar-April 2025

- Anfertigung der Kunstwerke
- Einholung statischer Gutachten

Mai 2025

- Aufbauarbeiten

Juni/Juli 2025

- Eröffnung

3. Drittmittelakquise

Die Drittmittelakquise durch das Kultur- und Sportamt hat folgende finanzielle Zuwendungen von dritten Quellen generiert:

Drittmittel	Summe
Baden-Württemberg Stiftung	40.000 €
Sparkassen Versicherung	5.000 €
Gesamtsumme	159.000 €
<i>Verbleibende Mittel Stadt Ettlingen</i>	<i>114.000 €</i>

Die Stadt Ettlingen trägt aus bestehenden Mitteln des Doppelhaushalts 2024/25 die verbleibenden Kosten in Höhe von 114.000 €. Aktuell sind noch zwei kleinere Anfragen offen, so dass es möglich ist, dass die Summe der Drittmittel noch leicht von 45.000 € auf 50-55.000 € anwächst.

Stimmt der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung zu, werden die weiteren Schritte wie im Zeitplan vorgesehen veranlasst, so dass der Kunstpfad im Sommer 2025 eröffnet werden soll.

Ergebnis der Vorberatung

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 28.01.2025 vorberaten und empfiehlt obenstehenden Beschlussvorschlag mit einer ergänzten Beschlussziffer 3 „Der Übertragung der Haushaltsmittel von Produkt 28100201/42710000 aus 2024 auf das Haushaltsjahr 2025 wird zugestimmt.“

Anlagen

Die Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Stadträtin Stauch weist darauf hin, dass die Idee zum Kunstpfad einem CDU-Antrag entsprungen sei. Ihre Fraktion stimme dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Stadtrat Simon findet es gut, dass mit dem Pfad eine andere Altersgruppe angesprochen werden kann als mit den anderen Angeboten im Horbachpark. Die Kunst werde zudem diese Ecke des Parks verschönern.

Stadträtin Dr. Eyselen stimmt ebenfalls zu. Auch das Konzept wird befürwortet.

Stadtrat Asché spricht die Zustimmung seiner Fraktion aus. Der Kunstpfad sei optimal platziert. Das Konzept werde befürwortet.

Stadtrat Möckel teilt mit, dass seine Fraktion lieber sparen wolle. Der Pfad sei unnötig und werde keinem fehlen. Zudem hätten die Kunstwerke Nachsorgebedarf. Daher lehne seine Fraktion den Vorschlag der Verwaltung ab.

Stadträtin Fink-Trauschel stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu. Orte des gemeinsamen Genießens seien gerade in schwierigeren Zeiten wichtig. Pokorny sei wichtig für die Stadt, daher sei seine Würdigung angemessen.

Bürgermeister Dr. Heidecker hält fest, dass das Gremium eindeutig mehrheitlich zugestimmt hat.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 11

Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 und Schlussbericht der Revision 2022 sowie Feststellung der gebührenrechtlichen Ergebnisse 2022

- Entscheidung

Vorlage: 2025/036/1

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung 2022 und der Schlussbericht der Revision über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2022 sowie die Betriebsabrechnung 2022 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und

die Bilanz zum 31.12.2022 mit einer Summe von	47.081.326,70 EUR
die Erfolgsrechnung 2022 mit einer Gesamtsumme	
an Erträgen in Höhe von	8.656.866,84 EUR
und Aufwendungen in Höhe von	10.022.328,93 EUR
festgestellt.	
3. Der bilanzielle Jahresverlust von 1.365.462,09 EUR

wird zu dem bestehenden Verlustvortrag aus Vorjahren von 411.570,18 € hinzugerechnet, und der daraus resultierende Verlust in Höhe von 1.777.032,27 € auf das Jahr 2023 vorgetragen.
4. Der Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen für das Jahr 2022 wird zugestimmt.
5. Der Betriebsleitung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung wird gem. § 16 Abs. 3 Ziff. 2 EigBG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 erteilt.
6. Vom Ergebnis der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung 2022 durch die Revision der Stadt Ettlingen wird Kenntnis genommen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt eine Überprüfung der Kostenstrukturen der Kläranlage durch die GPA zu initiieren.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
- ☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	08.11.2023
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung 2022 und der Schlussbericht der Revision über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2022 sowie die Betriebsabrechnung 2022 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und

die Bilanz zum 31.12.2022 mit einer Summe von 47.081.326,70 EUR
die Erfolgsrechnung 2022 mit einer Gesamtsumme
an Erträgen in Höhe von 8.656.866,84 EUR
und Aufwendungen in Höhe von 10.022.328,93 EUR
festgestellt.
3. Der bilanzielle Jahresverlust von 1.365.462,09 EUR

wird zu dem bestehenden Verlustvortrag aus Vorjahren von 411.570,18 € hinzugerechnet, und der daraus resultierende Verlust in Höhe von 1.777.032,27 € auf das Jahr 2023 vorgetragen.
4. Der Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen für das Jahr 2022 wird zugestimmt.
5. Der Betriebsleitung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung wird gem. § 16 Abs. 3 Ziff. 2 EigBG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 erteilt.
6. Vom Ergebnis der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung 2022 durch die Revision der Stadt Ettlingen wird Kenntnis genommen.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung 2022 und der Schlussbericht der Revision über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2022 sowie die Betriebsabrechnung 2022 werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt und

die Bilanz zum 31.12.2022 mit einer Summe von	47.081.326,70 EUR
die Erfolgsrechnung 2022 mit einer Gesamtsumme	
an Erträgen in Höhe von	8.656.866,84 EUR
und Aufwendungen in Höhe von	10.022.328,93 EUR
festgestellt.	
3. Der bilanzielle Jahresverlust von 1.365.462,09 EUR

wird zu dem bestehenden Verlustvortrag aus Vorjahren von 411.570,18 € hinzugerechnet, und der daraus resultierende Verlust in Höhe von 1.777.032,27 € auf das Jahr 2023 vorgetragen.
4. Der Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen für das Jahr 2022 wird zugestimmt.
5. Der Betriebsleitung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung wird gem. § 16 Abs. 3 Ziff. 2 EigBG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 erteilt.
6. Vom Ergebnis der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung 2022 durch die Revision der Stadt Ettlingen wird Kenntnis genommen.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Jahresabschluss 2022

Beim Beschluss zur Gebührenkalkulation 2024 am 08.11.2023 wurde der Gemeinderat bereits über die signifikanten Kostensteigerungen beim Klärwerk Karlsruhe in 2022 und 2023 informiert. Die Auswirkung dieser schlägt sich nun im erheblich schlechteren Jahresergebnis 2022 nieder.

Im Einzelnen liegen folgende Jahresabschlusszahlen für 2022 vor: Die Gewinn- und Verlustrechnung 2022 schließt mit einem **Verlust von 1.365.462,09 €** ab. Gegenüber dem geplanten Gewinn von 129.725,00 € bedeutet dies eine Verschlechterung von 1.495.187,09 €. Insgesamt stehen niedrigere Erträge (- rund 261.000 €) viel höheren Aufwendungen (+ rund 1.235.000 €) gegenüber. Somit wurde das handelsrechtliche Jahresziel nicht erreicht.

Die **Gesamtsumme der Erträge** in der Erfolgsplanabrechnung beläuft sich auf **8.656.866,84 €** und liegt um 260.523,16 € unter dem Planansatz. Größte Positionen sind die Schmutz- und Niederschlagswassergebühren mit insgesamt 6.935.954,67 €. Der Planansatz der Schmutzwassergebühr wird in 2022 um 367.560,80 € unterschritten, was hauptsächlich auf eine um 193.031 m³ geringere Abnahmemenge (2.136.969 m³ statt der geplanten 2.330.000 m³) zurückzuführen ist. Entgegen dessen übersteigen die Einnahmen aus der Niederschlagswassergebühr den Planansatz um 4.125,47 €. Diese Abweichung ergibt sich aus einer tatsächlichen Niederschlagswasserfläche, die mit 2.991.067 m² um 6.067 m² größer als die geplanten 2.985.000 m² ausfällt.

Diesen Erträgen steht ein **Gesamtaufwand von insgesamt 10.022.328,93 €** gegenüber, der um 1.234.663,93 € über dem Planansatz liegt. Größere Einsparungen zeigen sich bei den Aufwendungen für die Unterhaltung des Kanalnetzes in Höhe von 84.499,27 €, bei den Rechts- und Beratungskosten von 65.265,55 €, sowie bei den Aufwendungen für Aus- und Fortbildung in Höhe von 10.040,32 €.

Erwähnenswerte Mehraufwendungen ergeben sich beim Kläraufwand an die Stadt Karlsruhe, welche mit 1.031.795,40 € über dem Planansatz liegen. Dies liegt zum einen an dem im Vergleich

zum Vorjahr um 1,62 % auf 11,24 % gestiegenen Schmutzfrachtanteil, welcher die anteilige Kostenbeteiligung des Eigenbetriebs an den Gesamtkosten des Klärwerks Karlsruhe angibt. Des Weiteren wächst das Gesamtkostenvolumen des Klärwerks von rund 28 Mio. € in 2021 um rund 5 Mio. € auf rund 33 Mio. € in 2022 an. Dieser Anstieg ist auf die Erweiterung und Inbetriebnahme der vierten Reinigungsstufe des Klärwerks Karlsruhe, also die Neuanlage einer zuvor nicht existierenden Reinigungsstufe und dadurch erforderliche Personal- und Kostenzuwächse, (Personal inkl. Tarifsteigerungen + rund 1 Mio. €), Sachkosten (z.B. Heizöl, Renovierungs- und Fahrzeugunterhaltungskosten) + rund 952.000 €, Gemeinkosten/ILV + rund 686.000 €, zurückzuführen. Außerdem sind die Stromkosten in der Kläranlage aufgrund gestiegener Preise am Strommarkt um 1,1 Mio. € höher als im Vorjahr.

Die zweitgrößte Kostensteigerung in 2022 ist auf die im Vergleich zum Vorjahr um rund 249.000 € gestiegene Zuweisung an den Abwasserverband Beierbach zurückzuführen. Auch der Verband ist an den Kosten und damit auch direkt an den oben genannten Kostensteigerungen des Klärwerks Karlsruhe mit 3,63 % Schmutzfrachtanteils beteiligt. Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung trägt zu 91,63 % die Kosten des Verbands, die per Umlage erhoben werden. Der Planansatz wird in 2022 um 395.773,22 € überschritten.

Zudem kam es bei den Personalaufwendungen zu einem Mehraufwand in Höhe von 50.773,30 €. Hierfür ist die nachträgliche Aufnahme einer neuen Stelle in der Entgeltgruppe 7 in den Stellenplan ursächlich. Zusätzlich trägt die Tarifsteigerung im Jahr 2022 zu dieser Erhöhung bei.

Fazit:

Der Jahresverlust 2022 in Höhe von 1.365.462,09 € wird zu dem bestehenden Verlustvortrag aus Vorjahren von 411.570,18 € hinzugerechnet und der daraus resultierende Verlust in Höhe von 1.777.032,27 € auf das Jahr 2023 vorgetragen. Dieser Verlustvortrag sowie die Kapitalrücklage von 46.016,27 EUR bilden in der Bilanz das Eigenkapital von insgesamt - 1.731.016,00 €.

2. Betriebsabrechnung und Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen 2022

Die vorgelegte Betriebsabrechnung baut auf den Zahlen des Rechnungsabschlusses 2022 auf und beinhaltet den einjährigen Kalkulationszeitraum 2022. Sie dient als Grundlage für die Ermittlung der gebührenrechtlichen Ergebnisse nach § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG.

Bei den Schmutzwassergebühren ergibt sich für den Zeitraum 2022 eine **Kostenunterdeckung von -1.463.717,43 €**.

Bei den Niederschlagswassergebühren ergibt sich hingegen eine **Kostenüberdeckung in Höhe von 62.668,30 €**.

Fazit:

Die Kostenunterdeckung aus 2022 bei der Schmutzwassergebühr soll, und die Kostenüberdeckungen bei der Niederschlagswassergebühr muss nach § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG bis spätestens 2027 zum Ausgleich in die Gebührenkalkulation eingestellt werden.

3. Prüfungsbericht der örtlichen Prüfung durch die Revision der Stadt Ettlingen

Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung unterliegt der örtlichen Prüfung gemäß den §§ 110, 111 Abs. 1 GemO und § 16 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz. Der gem. § 16 Abs. 3 EigBG vorzulegende Prüfungsbericht dient als Grundlage für die Feststellung des Jahresabschlusses.

Der Jahresabschluss 2022 wurde mittels gezielter Stichproben geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung.

Buchungen auf den Sachkonten wurden auf die sachliche und inhaltliche Übereinstimmung mit den Belegen überprüft.

Die Revision bestätigt auf der Grundlage der während der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse für den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Abwasser für das Wirtschaftsjahr 2022, dass

- die auf die Eigenbetriebe anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften, die Beschlüsse des Gemeinderates und der Ausschüsse sowie die Anordnungen des Oberbürgermeisters eingehalten wurden
- bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie bei der Vermögens- und Schuldenverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren wurde
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind und der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes eingehalten wurde
- das Vermögen sowie die Schulden richtig nachgewiesen sind.

Die im beigefügten Prüfungsbericht enthaltenen Prüfungsbemerkungen stehen der Empfehlung zur Feststellung des Jahresabschlusses nicht entgegen.

Dem Gemeinderat wird deshalb empfohlen, den Jahresabschluss **2022** gemäß § 16 Absatz 3 EigBG festzustellen.

Zur ausführlichen Darstellung des Prüfungsergebnisses wird auf den Prüfungsbericht der Revision verwiesen.

Der Jahresabschlussbericht 2022, der Prüfungsbericht der Revision 2022, die Betriebsabrechnung 2022 und die Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen 2022 liegen den Mitgliedern des Gemeinderats vor.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Herr Metzen erläutert diese kurz mündlich.

Für Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger ist der Verlust von 1,4 Mio. Euro ein „trauriger Rekord“. Dieser müsse nun innerhalb von fünf Jahren ausgeglichen werden, was sich auf die Abwasserpreise und damit auf jeden Einzelnen auswirken werde. Dies sei auch bedingt durch das unkluge Missverhältnis von Fixkosten bei 70 % und Grundgebühren bei 30 %. Sobald die Menge auseinanderlaufe, gebe es sofort einen sehr großen Verlust, in diesem Fall alleine 367.000 Euro. Der weitere Grund sei die Kläranlage in Karlsruhe, die allein 1 Mio. Euro zu diesem Verlust beitrage, und zwar handle es sich dabei um Mehrkosten gegenüber der Abschätzung vorher, nicht um absolute Kosten. Diesbezüglich

könne man nur mit dem Kopf schütteln. Er befürchte entsprechende Akzeptanzprobleme bei der Bevölkerung. Alle Beteiligten würden sich wohler fühlen, wenn man auf einen neutralen Abschluss verweisen könnte, dass die enormen Kosten ihre Richtigkeit hätten. Daher habe seine Fraktion im Ausschuss bereits angeregt, die GPA mit der Prüfung der Kalkulation der Kläranlage zu beauftragen.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger beantragt deshalb, dem Beschluss folgende Ziffer 7 hinzuzufügen: „Die Verwaltung wird beauftragt eine Überprüfung der Kostenstrukturen der Kläranlage durch die GPA zu initiieren.“ Ansonsten stimme seine Fraktion den Beschlussziffern zu.

Die Stadträtinnen und Stadträte Becker-Binder, Dr. Plathow, Hilner, Dr. Armbruster und R. Kunz stimmen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu. Die von der CDU-Fraktion empfohlene Ergänzung der Beschlussziffern wird begrüßt.

Bürgermeister Dr. Heidecker macht sich den Vorschlag bezüglich der Ergänzung der Beschlussziffer 7 zu eigen und fügt diese der Beschlussempfehlung der Verwaltung hinzu.

Stadtrat Maisch erkundigt sich nach dem Stromtarif der Kläranlage. Dieser sollte seiner Ansicht nach möglichst günstig sein, weil andere mitbezahlen müssen.

Bürgermeister Dr. Heidecker vermutet, dass diesbezüglich eine Ausschreibung erforderlich war. Dies könne aber nachgeschaut werden. Ggf. könne dies auch Teil der GPA-Prüfung sein.

Der vorstehende Beschluss mit Ergänzung der von Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger eingebrachten Beschlussziffer 7 wird einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

- - -

R. Pr. Nr. 12

Wirtschaftspläne der Stadtbau Ettlingen GmbH und der Stadtwerke Ettlingen GmbH für das Wirtschaftsjahr 2025
- Information
Vorlage: 2025/063

zur Kenntnis genommen

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	28.02.2024

Erläuterungstext

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 8 GemHVO sind die Wirtschaftspläne der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Stadt Ettlingen mit mehr als 50 Prozent beteiligt ist – d. h. Stadtwerke Ettlingen GmbH und Stadtbau Ettlingen GmbH – dem Haushaltsplan verpflichtend als Anlage beizufügen. Im verabschiedeten Doppelhaushaltsplan für die Jahre 2024/2025 des Kernhaushalts sind die einjährigen Wirtschaftspläne der o. g. Gesellschaften für 2024 enthalten. Durch den Doppelhaushalt 2024/2025 hat sich die Erstellung eines gesonderten Haushaltsplans für 2025 erübrigt. Die aktuell festgestellten Wirtschaftspläne 2025 der beiden Gesellschaften werden deshalb dem Gemeinderat mit dieser Informationsvorlage zur Kenntnis gegeben.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Herr Metzen erläutert diese kurz mündlich.

Stadtrat Prof Ditzinger, Stadtrat Schrieber, Stadtrat Maisch und Stadträtin Wandelt nehmen die Pläne erfreut zur Kenntnis und bedanken sich bei den Mitarbeitenden von Stadtbau und SWE für die gute Arbeit.

Stadtrat Dr. Armbruster stellt in Frage, ob die Stadtbau GmbH wirtschaftlich arbeite oder ob sie dauerhaft auf Zuwendungen der Stadt angewiesen sei. Er sehe den Bau teurer Wohnungen kritisch. Die SWE sollte seiner Ansicht nach wirtschaftliche Risiken bei erneuerbaren Energien stärker in Betracht ziehen.

Stadtrat Kunz findet, dass beide GmbHs weiter machen sollten wie bisher.

Bürgermeister Dr. Heidecker bedankt sich beim Aufsichtsrat für die gute Zusammenarbeit. Bezüglich der Wirtschaftlichkeit der Stadtbau müsse man auch den Betrauungsakt bedenken. Der Bau von Luxuswohnungen sei ihm nicht bekannt. Zudem gebe es insbesondere auch keine Rückwirkung.

- - -

R. Pr. Nr. 13

Kostenfeststellung und Genehmigung der Mehrkosten Tribünengebäude Hans-Bretz-Stadion
- Entscheidung
Vorlage: 2025/025/1

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der für die Schlussabrechnung des Stadiongebäudes durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 151.727,47 € wird zugestimmt. Der Kostenrahmen beläuft sich damit insgesamt auf 3.901.727,47 €.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 151.727,47 € beim Investitionsauftrag I11240007029 „Albgaustadion- Verb. Gebäude“, Sachkonto 78710000 / 78312000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen) wird zugestimmt.

Die Deckung über 151.727,47 € der Beschlussziffern 2 erfolgt über Minderauszahlungen beim Auftrag I11240067007 (Neubau Feuerwehr Berg) / Sachkonto 78710000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen).

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	29.01.2010
Gemeinderat	10.02.2010
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.06.2011
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.04.2013
Gemeinderat	15.05.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.05.2014
Gemeinderat	21.05.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.11.2014
Gemeinderat	26.11.2014
Verwaltungsausschuss	07.11.2017
Gemeinderat	22.11.2017
Gemeinderat	13.02.2019
Gemeinderat	27.03.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11240007029	Albgaustadion	78710000	Auszahlung Hochbaumaßnahmen	außerplanmäßig	151.727,47 €

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11240067007	Neubau Feuerwehr Berg	78710000	Auszahlung Hochbaumaßnahmen	Maßnahme verzögert	151.727,47 €

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen außer in der obigen Darstellung keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der für die Schlussabrechnung des Stadiongebäudes durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 151.727,47 € wird zugestimmt. Der Kostenrahmen beläuft sich damit insgesamt auf 3.901.727,47 €.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 151.727,47 € beim Investitionsauftrag I11240007029 „Albgaustadion- Verb. Gebäude“, Sachkonto 78710000 / 78312000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen) wird zugestimmt.

Die Deckung über 151.727,47 € der Beschlussziffern 2 erfolgt über Minderauszahlungen beim Auftrag I11240067007 (Neubau Feuerwehr Berg) / Sachkonto 78710000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen).

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Der für die Schlussabrechnung des Stadiongebäudes durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 151.727,47 € wird zugestimmt. Der Kostenrahmen beläuft sich damit insgesamt auf 3.901.727,47 €.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 151.727,47 € beim Investitionsauftrag I11240007029 „Albgaustadion- Verb. Gebäude“, Sachkonto 78710000 / 78312000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen) wird zugestimmt.

Die Deckung über 151.727,47 € der Beschlussziffern 2 erfolgt über Minderauszahlungen beim Auftrag I11240067007 (Neubau Feuerwehr Berg) / Sachkonto 78710000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen).

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Historie

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen der Errichtung des Stadiongebäudes in Zusammenarbeit mit der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG mit einer Investition für die Stadt Ettlingen in Höhe von 3,237 Mio. Euro zugestimmt. Vorteile dieser Regelung waren ein um ca. 5 Jahre früherer Nutzungsstart und eine Sponsoringsumme in Höhe von ca. 400.000 Euro.

Am 27.03.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen der für die Errichtung des Stadiongebäudes durch Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 513.000 Euro auf 3,75 Mio. Euro zugestimmt.

Ursächlich für die Kostenerhöhung waren mehrere Gründe: Zum einen hatte sich der geplante Baubeginn um viele Monate hinausgezögert. Der Abbruch des Funktionsgebäudes hatte sich aufgrund von Auseinandersetzungen mit dem Mieter der Wohnung verschoben. Des Weiteren waren aufwendige artenschutzrechtlichen Gutachten und Maßnahmen erforderlich. Grund für die Erhöhung der Baukosten insgesamt war insbesondere auch die überhitzte Baukonjunktur.

2. Kostenfeststellung der Gesamtprojektkosten

Herr Hans Bretz konnte zu seinen Lebzeiten die Abrechnung dieses komplexen Projekts leider nicht komplett fertigstellen. Insbesondere die Abrechnung der Honorarkosten gestaltete sich wegen der Erhöhung der Architekten- und Ingenieurhonorare durch zusätzliche und besonderen Leistungen auf Veranlassung der Stadt Ettlingen und einer Erhöhung der anrechenbaren Baukosten auf Grund von nicht oder nur teilweise in den Hauptaufträgen berücksichtigten Werkleistungen äußerst schwierig. Letztendlich gelang es dem Rechtsanwalt von Herrn Bretz, Herrn Dr. Holger Bremenkamp nach zähen Verhandlungen mit dem Architekturbüro IBE eine einvernehmliche und für alle Seiten akzeptable endgültige Abrechnungsgrundlage zu schaffen. Hierzu soll zwischen der Stadt Ettlingen und der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG eine Abschlussvereinbarung (siehe Anlage) abgeschlossen werden.

Gesamtprojektkosten (ohne Leistungsphase 9):

Nach der Fortschreibung der Kostenfeststellung ergeben sich bestätigte Gesamtprojektkosten inkl. Architekten- und Ingenieurhonoraren (ohne Leistungsphase 9) in Höhe von brutto **3.892.696,09 €**.

Honorarkostenanteil Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG (ohne Leistungsphase 9):

Beim Gesamthonorar der beiden zwischen der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und der IBE Generalplanung GmbH (zuvor als IBE Ingenieurbüro F. Eberhard GmbH firmierend) geschlossenen Honorarverträge für die Objektplanung Gebäude vom 17.01.2018 und die technische Anlagenplanung vom 21.12.2017 ergeben sich festgestellte Kosten (ohne die auf Veranlassung der Stadt Ettlingen erbrachten zusätzlichen besondere Leistungen) in Höhe von brutto **716.244,31 €**. Diese Kosten sind gemäß den vorgenannten Honorarverträgen durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG zu tragen.

Honorarkostenanteil Stadt Ettlingen:

Beim Honorar für auf Veranlassung der Stadt Ettlingen erbrachte zusätzliche und besondere Leistungen hat die IBE Generalplanung GmbH von der Stadt Ettlingen eine Summe in Höhe von brutto 52.705,76 € gefordert.

Da nicht alle seitens der IBE Generalplanung GmbH gegenüber der Stadt in Rechnung gestellten Nachträge von der Stadt Ettlingen veranlasst wurden, haben sich die Stadt Ettlingen, Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und IBE Generalplanung GmbH nach zähen Verhandlungen bei diesem Punkt auf eine Summe in Höhe von brutto **34.800,00 €** geeinigt. [Z.B. der Nachtrag NA-ZL-

22 (Baulich-konstruktive Beratung Photovoltaikanlage) wurde nicht durch die Stadt Ettlingen veranlasst.]

Die Abrechnung dieser Kosten soll auf Grundlage der Abschlussvereinbarung über die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG erfolgen. Dies ist schon alleine deshalb anzuraten, da die Abrechnung dieser Leistungen über die anrechenbaren Kosten auf Grundlage des bestehenden, zwischen der der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und der IBE Generalplanung GmbH geschlossenen, Honorarvertrags Objektplanung Gebäude vom 17.01.2018 für die Stadt Ettlingen wesentlich günstiger ist, als über eine separate, noch abzuschließende Honorarvereinbarung zwischen der Stadt Ettlingen und der IBE Generalplanung GmbH.

Gesamthonorarkosten:

Damit ergibt sich ein Gesamthonorarananspruch für die Leistungsphasen 1 bis 8 der IBE Generalplanung GmbH (einschl. dem Honorarkostenanteil der Stadt Ettlingen in Höhe von brutto 34.800,00 € für zusätzliche und besondere Leistungen) in Höhe von brutto **751.044,31 €** zzgl. dem noch nicht abgerechneten Honorar für die Leistungsphase 9 in Höhe von brutto 9.031,38 €.

Gesamtprojektkosten (mit Leistungsphase 9):

Zuzüglich zu dem noch nicht abgerechneten Honorarananspruch der IBE Generalplanung GmbH für die **Leistungsphase 9** (Objektbetreuung - Mängelbeseitigung und Dokumentation) in Höhe von brutto **9.031,38 €** ergeben sich somit **Gesamtprojektkosten** in Höhe von brutto **3.901.727,47 €**.

Die Differenz zum vom Gemeinderat mit Beschluss vom 27.03.2019 genehmigten Projektkostenhöchstbetrag in Höhe von 3.750.000 € beträgt somit brutto 151.727,47 €. Dies entspricht einer Kostenerhöhung von 4,05 %.

3. Empfehlung

Die Erhöhung des Kostenrahmens beruht zum einen auf der Erhöhung der Architekten- und Ingenieurhonorare durch zusätzliche und besondere Leistungen auf Veranlassung der Stadt und zum anderen auf einer Erhöhung der anrechenbaren Baukosten auf Grund von nicht oder nur teilweise in den beiden Honorarverträgen vom 21.12.2017 und 21.01.2018 berücksichtigten Werkleistungen. Auch die Baukostenerhöhung als solche ist aber zu berücksichtigen. Deshalb ist es aus Sicht der Verwaltung angemessen, wenn die Erhöhung der Projektkostenobergrenze von brutto 3.750.000,00 € um brutto 151.727,47 € auf brutto 3.901.727,47 € beschlossen wird.

Ferner sollte der die Projektkostenobergrenze übersteigende Betrag in Höhe von brutto 151.727,47 € in einer Summe an die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG ausgezahlt werden. Dadurch entfällt die Verzinsung bei der Rückzahlung der Stadionmiete und der Ergebnishaushalt wird nicht weiter belastet.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Stadtrat Becker hält es für verkraftbar, dass die Kosten 4 % über dem Haushaltsansatz liegen. Seine Fraktion stimme dem Verwaltungsvorschlag zu.

Stadtrat Schrieber, Stadträtin Dr. Plathow, Stadtrat Hilner, Stadtrat Dr. Armbruster und Stadtrat Kunz schließen sich der Zustimmung an.

Bürgermeister Dr. Heidecker hält fest, dass das Gremium dem Beschluss einstimmig zugestimmt hat.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

R. Pr. Nr. 14

Verwertung von Grünabfällen durch die Stadtwerke Ettlingen GmbH in 2024

- überplanmäßige Aufwendung für Nachforderung

- Entscheidung

Vorlage: 2025/019/1

Beschluss: (Ja 29 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

Der überplanmäßigen Aufwendung bei Auftrag 53700201 (Verwertung von Grünabfällen) / Sachkonto 42710000 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen) zur Begleichung der Nachforderung der Stadtwerke Ettlingen GmbH für in 2024 erbrachte Verwertungs-leistungen in Höhe von max. 155.000,00 € wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt über nicht benötigte Haushaltsmittel des Haushaltsjahres 2024 bei Budgeteinheit „Park- und Gartenanlagen“ in Höhe von 50.000,00 €, Budgeteinheit „Unterhaltung Außenanlagen“ in Höhe von 78.000,00 € und Budgeteinheit „Straßen, Wege, Brücken“ in Höhe von 27.000,00 €.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____

☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.10.2020
Gemeinderat	21.10.2020
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.01.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2024	53700201	Verwertung von Grünabfällen	42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsauf-wendungen	Nachforderung Stadtwerke Ettlingen GmbH für 2024	155.000,00

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/Auftrag/Projekt	Betrag in €
2024	Budgeteinheit „Park- und Gartenanlagen“	50.000,00
2024	Budgeteinheit „Unterhaltung Außenanlagen“	78.000,00
2024	Budgeteinheit „Straßen, Wege, Brücken“	27.000,00

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

Der überplanmäßigen Aufwendung bei Auftrag 53700201 (Verwertung von Grünabfällen) / Sachkonto 42710000 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen) zur Begleichung der Nachforderung der Stadtwerke Ettlingen GmbH für in 2024 erbrachte Verwertungs-leistungen in Höhe von max. 155.000,00 € wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt über nicht benötigte Haushaltsmittel des Haushaltsjahres 2024 bei Budgeteinheit „Park- und Gartenanlagen“ in Höhe von 50.000,00 €, Budgeteinheit „Unterhaltung Außenanlagen“ in Höhe von 78.000,00 € und Budgeteinheit „Straßen, Wege, Brücken“ in Höhe von 27.000,00 €.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

Der überplanmäßigen Aufwendung bei Auftrag 53700201 (Verwertung von Grünabfällen) / Sachkonto 42710000 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen) zur Begleichung der Nachforderung der Stadtwerke Ettlingen GmbH für in 2024 erbrachte Verwertungs-leistungen in Höhe von max. 155.000,00 € wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt über nicht benötigte Haushaltsmittel des Haushaltsjahres 2024 bei Budgeteinheit „Park- und Gartenanlagen“ in Höhe von 50.000,00 €, Budgeteinheit „Unterhaltung Außenanlagen“ in Höhe von 78.000,00 € und Budgeteinheit „Straßen, Wege, Brücken“ in Höhe von 27.000,00 €.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Ausgangssituation

Im Jahr 2024 hat die Stadt Ettlingen über monatliche Abschlagszahlungen entsprechend der Auftragserteilung (vgl. hierzu Beschluss des Gemeinderates vom 21.10.2020 - R. Pr. Nr. 81) der Stadtwerke Ettlingen GmbH für den Auftragsbereich „Grünabfallverwertung“, d.h. Verwertung der auf den Grünabfallsammelplätzen angelieferten Grünabfällen zu qualitativ hochwertigem, gütegesichertem, zertifiziertem Kompost, insgesamt 255.641,76 € (incl. 19 % MwSt.) bezahlt.

Basis hierfür waren folgende Angebotsgrundlagen (Grünabfallmenge insgesamt 6.500 t, davon 4.700 t krautige/grasige Grünabfälle und 1.800 t holzige Grünabfälle):

Krautige/grasige Grünabfälle:	195.457,50 € => bei 4.700 t => 41,59 €/t
Holzige Grünabfälle:	<u>60.184,25 €</u> => bei 1.800 t => 33,44 €/t
Summe:	255.641,75 €

Tatsächlich fielen bis zum 31.12.2024 insgesamt jedoch 11.383,093 t Grünabfall an, wobei sämtliche angefallenen Grünabfälle gemeinsam in der Grünabfallfraktion „krautige/grasige Grün-abfälle“

verwertet wurden, um so einen qualitativ hochwertigen und gütegesicherten bzw. zertifizierten Kompost produzieren zu können.

Der bisherige Vorgang mit einem getrennten Häckseln von „holzige“ und „krautig/grasig“ hat in der Vergangenheit oft dazu geführt, dass die einzelnen Kompostmieten, nicht die erwartete Qualität aufgewiesen haben. Man musste mit viel Aufwand im Zuge der Zusammenstellung der einzelnen Kompostmieten darauf achten, dass das Mischverhältnis zwischen „holzige“ und „krautig/grasig“ gepasst hat. Leider hat dieser manuelle Mischvorgang mit dem Radlader dazu geführt, dass einzelne Chargen, teilweise halbe oder ganze Kompostmieten, entweder zu feucht oder zu trocken waren.

Im schlimmsten Fall mussten einzelne Chargen kostenpflichtig entsorgt werden, da der Zustand sich im biologisch bedingten Setzvorgang, insoweit verschlechtert hat, dass die Kompostmiete nicht mehr den Anforderungen der Gütegemeinschaft Kompost entsprochen hat und auch für den Endkunden nicht mehr anzubieten war. Aufgrund dessen, gab es nur die Lösung mit einem gemeinsamen Sammel- und Häckselvorgang. Daher gibt es keine separaten „holzigen“ Grünabfälle mehr.

Aufgrund dessen kann als Ergebnis 2024 folgende Kostensituation festgehalten werden:

Krautig/grasige Grünabfälle: $11.383,093 \text{ t} * 41,59 \text{ €/t} = 473.422,84 \text{ €}$

Die Stadt Ettlingen hat hiervon in 2024, wie eingangs ausgeführt, bereits 255.641,76 € bezahlt, so dass die Stadt Ettlingen hiermit noch 217.781,08 € an die Stadtwerke Ettlingen GmbH nachvergüten muss. Eine entsprechende Nachforderung seitens der Stadtwerke Ettlingen GmbH ist zu erwarten.

Der Erlös aus dem Verkauf des Kompostes dient lediglich zur Deckung der sonstigen Betriebskosten, wie Personal, Platz, Geräte usw., das bedeutet, dass hieraus keinerlei Gewinn seitens der Stadtwerke Ettlingen GmbH erwirtschaftet wird.

2. Finanzierung Nachforderung

Ausgabenseite:

Im Haushaltsplan des Jahres 2024 ist beim Auftrag 53700201 (Verwertung von Grünabfällen) / Sachkonto 42710000 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen) ein Ansatz von 321.000 € eingestellt worden, wovon bis 31.12.2024 255.641,76 € verbraucht wurden. Somit stehen hier noch Restmittel in Höhe von 65.358,24 € zur Begleichung der oben dargelegten Nachforderung zur Verfügung. Die noch fehlenden 152.422,84 € können aktuell über bei den Budgeteinheiten „Park- und Gartenanlagen“, „Unterhaltung Außenanlagen“ und „Straßen, Wege, Brücken“ im Jahr 2024 nicht benötigte Haushaltsmittel gedeckt werden.

Einnahmenseite:

Auf der Einnahmenseite wird die Abrechnung der seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Karlsruhe für 2024 letztendlich für die Verwertung von Grünabfällen an die Stadt Ettlingen zu gewährenden Aufwandsentschädigung (= 39,85 € pro t Grünabfall) voraussichtlich frühestens im Laufe des März 2025 zum Abschluss gebracht worden sein. So sind im Haushaltsplan des Jahres 2024 auf der Einnahmenseite als Ansatz für die betreffende Aufwandsentschädigung 266.500 € eingestellt worden.

Bei Anerkennung der in 2024 tatsächlich angefallenen 11.383,093 t durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe erwartet die Verwaltung hier letztendlich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von insgesamt 453.616,26 € (= $11.383,093 \text{ t} * 39,85 \text{ € pro t Grünabfall}$), was im Vergleich zum Haushaltsansatz Mehreinnahmen in Höhe von 187.116,26 € entspricht.

Saldo:

Ausgabenseite:	Mehrausgaben im Vergleich zum Auftrag:	217.781,08 €
	Davon über Haushaltsansatz 2024 bereits gedeckt:	65.358,24 €
	=> Noch zu decken:	152.422,84 €
Einnahmenseite:	Haushaltsansatz 2024:	266.500,00 €
	Erwartete Aufwandsentschädigung:	453.616,26 €
	=> Erwartete Mehreinnahmen:	187.116,26 €

3. Beschlussempfehlung

Um die erforderlichen Finanzmittel für eine entsprechende Auszahlung zu binden, empfiehlt die Verwaltung, dem Beschluss zur überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 155.000,00 € zuzustimmen, da im Haushalt 2024 noch nicht benötigte Finanzierungsmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 29.01.2025 vorberaten und empfiehlt obenstehenden Beschlussvorschlag unverändert.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde nach dem Verkaufserlös für den Kompost gefragt. Die Stadtwerke nehmen hierzu Stellung wie folgt:

„Der Erlös aus dem Verkauf des Kompostes in Höhe von rund 44.000 € dient lediglich zur anteiligen Deckung der sonstigen Betriebskosten, wie Personal, Platz, Geräte usw., was bedeutet, dass hieraus keinerlei Gewinn seitens der Stadtwerke Ettlingen GmbH erwirtschaftet wird.“

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlage.

Diskussion im Gremium

Bürgermeister Dr. Heidecker verweist auf die Vorlage.

Ohne Aussprache wird der vorstehende Beschluss einstimmig gefasst.

- - -

R. Pr. Nr. 15

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse § 35 GemO

- Kostenübernahme der Altlastenbeseitigung des neu gebildeten Grundstückes am Erlengraben (nöGR 11.12.2024)
- Übernahme der Objekte Türkenlouisstraße (nöGR 11.12.2024)

Vorlage: 2025/062

zur Kenntnis genommen

Die am 11.12.2024 gefassten Beschlüsse werden hiermit bekannt gegeben.

Anlagen

Bekanntgaben

Diskussion im Gremium

Hiervon wurde Kenntnis genommen.

- - -

Sonstige Bekanntgaben
- ohne Vorlage

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Wolfgang-Lorch-Weg bei Google-Maps und ähnlichen Diensten nicht zu finden

Stadtrat Hilner teilt mit, dass die Adresse Wolfgang-Lorch-Weg über das Internet nirgends zu finden sei. Dadurch gebe es u.a. Probleme mit Lieferdiensten. Er möchte wissen, was man da machen könne.

Herr Meyer-Buck teilt mit, dass die Stadt keinen Einfluss auf Googlemaps usw. habe. Das Planungsamt mache Namensänderung durch Allgemeinverfügung über das Amtsblatt bekannt und melde diese dem Straßenbaulastträger. Er wisse nicht, wie Google sich die Daten beschaffe. Er nehme es mit und werde versuchen Kontakt aufzunehmen.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Zuverlässigkeit der AVG, ÖPNV Bruchhausen

Stadtrat Becker erinnert sich, dass der ÖPNV mit der AVG im Albtal immer zuverlässig gewesen sei. Jetzt sei das letzte Linienbündel im Busverkehr eingestellt worden. Er fragt, ob bekannt sei, ob die Zuverlässigkeit bei der AVG höher gewesen sei oder ob sie die gleichen Probleme gehabt habe, die derzeit bekannt seien. Zudem möchte er wissen, ob die Stadt schon etwas vom Landrat gehört habe bezüglich des Busses in Bruchhausen.

Bürgermeister Dr. Heidecker teilt mit, dass die Rückmeldung des Landrats noch ausstehe. Oberbürgermeister Arnold werde jedoch dranbleiben. Zeitnah werde es Gespräche zu Neuwiesenreben geben. Zur Zuverlässigkeit der AVG sei nichts bekannt. Man könne dies mitteilen, es sei jedoch schwierig, weil nicht auf Ettlingen bezogen.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Auswirkungen der Erhöhung der Kreisumlage auf den städtischen Haushalt

Stadtrat Möckel möchte wissen, wie sich die Erhöhung Kreisumlage auf den städtischen Haushalt auswirkt.

Herr Metzen antwortet, dass er diese Zahl nicht parat habe und nachreichen werde.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte

- Öffnung Ludwig-Albert-Straße für Fußgänger und Radfahrer

Stadträtin Dr. Eyselen fragt, ob die Ludwig-Albert-Straße wieder für Fußgänger und Fahrräder geöffnet werden könne. Durch die Baustelle würden weite Umwege erforderlich, die sehr störend seien, auch wenn es nur drei Wochen dauere.

Bürgermeister Dr. Heidecker antwortet, dass die Verwaltung versuche, die Baumaßnahmen möglichst schnell durchzuführen. Es sei jedoch kein Weg mehr vorhanden, daher könnten Fußgänger und Radfahrer nicht durchgelassen werden. Der Platz werde benötigt für Leitungen etc.. Er verweise diesbezüglich auf den BNN-Artikel von heute. Die jetzige sei die einzig machbare Lösung.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Benachrichtigungen an nicht benötigte Wahlhelfer

Stadtrat Asché ist darauf angesprochen worden, dass sich Leute als Wahlhelfer zur Verfügung gestellt und bislang keine Rückmeldung bekommen hätten, ob sie gebraucht werden. Er bittet darum, den Personen abzusagen, wenn sie nicht gebraucht werden.

Herr Sitzler sagt dies zu.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Straßenschäden der alten B3 auf Höhe der Dieselstraße

Stadträtin Hoeft weist darauf hin, dass entlang der alten B3 auf Höhe Dieselstraße bei der ersten Querung von Ettlingen aus gesehen die Straße extrem löchrig und gefährlich für Kinder die mit Rädern darüberfahren, sei. Sie bitte darum diese Stelle zu flicken.

Bürgermeister Dr. Heidecker teilt mit, dass Mittel für kleinere Ausbesserungen eingestellt seien. Herr Obreiter nehme es mit.

Herr Obreiter ergänzt, dass die Nässe im Boden zu Straßenschäden führe. Dies sei gerade überall das Problem und das Stadtbauamt habe das auf dem Schirm.

- - -

Offenlagen

Die Offenlagen waren am 12.02.2025 in der Gemeinderatssitzung zur Einsichtnahme durch die Mitglieder des Gemeinderats aufgelegt.

Von nachstehenden Niederschriften wurde ohne Einwendung Kenntnis genommen:

Öffentliche Niederschriften:

Datum	Gremium
17.09.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
22.10.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
23.10.2024	Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
06.11.2024	Sitzung des Gemeinderats
26.11.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
27.11.2024	Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
11.12.2024	Sitzung des Gemeinderats

Nichtöffentliche Niederschriften:

Datum	Gremium
17.09.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
16.10.2024	Sitzung des Sportausschusses
22.10.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
06.11.2024	Sitzung des Gemeinderats
26.11.2024	Sitzung des Verwaltungsausschusses
11.12.2024	Sitzung des Gemeinderats

Ende der Sitzung: 20:29 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

gez.
Johannes Arnold

gez.
Kerstin Apelt

Die Stadträte:

gez.
René Asché

gez.
Reinhard Schrieber