

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am Mittwoch, 29.01.2025, um 17:30 Uhr im Bürgersaal des Rathauses, Marktplatz 2

Anwesend:

Vorsitz:

Johannes Arnold

Stadträte:

Dr. Walter Armbruster

Heiko Becker

Christa Becker-Binder

Kay Dittner

Prof. Dr. Albrecht Ditzinger

Thilo Florl

Simon Hilner

Rainer Kunz

Kerstin Lauinger

Wolfgang Matzka

Helmut Obermann

Dr. Daniela Plathow

Lorenzo Saladino

Reinhard Schrieber

Elke Werner

Berthold Zähringer

i. V. für StR Iben

Ortsvorsteher:

Eberhard Wurster

entschuldigt fehlten:

Rainer Iben

Selina Seutemann

Gäste:

Herr Zimmermann

Frau Hurter

Herr Heiser (Fa. Thost)

Steffen Neumeister

Verwaltung:

Christoph Bader

Sebastian Becker

Stefanie Heck

Claudia Heidt

Martina Lump

Uwe Metzen

Wassili Meyer-Buck

Tim Mohr

Anna Poltoreski

Christiane Rittmann

Jürgen Rother

Manuela Schön

Daniel Schwab

Verlässt die Sitzung um 18:49 Uhr

Verlässt die Sitzung um 18:49 Uhr

Anwesend ab 18:50 Uhr

Clemens Weber
Selina Weber

Verlässt die Sitzung um 18:30 Uhr
Anwesend ab 18:40 Uhr

Protokollführung:
Kerstin Apelt

- - -

Tagesordnung:

Änderung der Tagesordnung**Bestimmung von Urkundspersonen für die Unterzeichnung der Niederschrift**

- 1 Geplantes Sanierungsgebiet „Kernstadt West“**
 - Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/018**
- 2 Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“**
 - förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Schloss Ettlingen“
 - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/031**
- 3 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
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/032**
- 4 Kostenfeststellung und Genehmigung der Mehrkosten Tribünengebäude Hans-Bretz-Stadion**
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/025**
- 5 Ersatzbeschaffung eines Forstschleppers für die Forstabteilung**
 - Vergabe des Auftrags und Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe
 - Entscheidung**Vorlage: 2025/034**
- 6 Verwertung von Grünabfällen durch die Stadtwerke Ettlingen GmbH in 2024**
 - überplanmäßige Aufwendung für Nachforderung
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/019**
- 7 ABGESETZT - Verlegung des Regenwasserkanals der Georg-Blasel-Straße in Ettlingenweier**
- 8 Jahresabschlussbericht des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2022 und Schlussbericht der Revision 2022 sowie Feststellung der gebührenrechtlichen Ergebnisse 2022**
 - Vorberatung**Vorlage: 2025/036**
- 9 Sonstige Bekanntgaben**
 - ohne Vorlage
- 10 Anfragen der Gemeinderäte**
 - ohne Vorlage

- - -

Änderung der Tagesordnung

Diskussion im Gremium

Vor Eröffnung der Sitzung teilt Oberbürgermeister Arnold mit, dass der Tagesordnungspunkt 7 „Verlegung des Regenwasserkanals der Georg-Blasel-Straße in Ettlingenweier“ abgesetzt wurde.

- - -

Bestimmung von Urkundspersonen für die Unterzeichnung der Niederschrift

Diskussion im Gremium

Vor Eintritt in die Tagesordnung der oben genannten Sitzung schlägt Oberbürgermeister Arnold als Urkundspersonen für die heutige öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik die Stadträtin Dr. Plathow und Stadtrat Matzka vor.

Hiermit ist der Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig einverstanden.

- - -

Pr. Nr. 1

Geplantes Sanierungsgebiet „Kernstadt West“**- Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB****- Vorberatung****Vorlage: 2025/018****Empfehlung: (Zustimmung)**

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

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

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 beigegeführten 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.

Anlagen

Anlage 1_Lageplan Untersuchungsgebiet M 1-2000

Anlage 2_Plan mit Handlungsbereichen und städtebaulichen Zielen M 1-2000

Anlage 3_Angebot VU Kernstadt West (nicht öffentlich)

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Frau Hurter stellt diese anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadtrat Saladino spricht die Zustimmung seiner Fraktion aus. Man habe gute Erfahrungen mit Sanierungsgebieten gemacht.

Stadträtin Dittner stimmt ebenfalls zu und fragt, ob man die zu erwartenden Bodenwertsteigerungen schon abschätzen könne.

Stadtrat Florl fragt, ob auf die Eigentümer der Hochhäuser Ecke Dieselstraße/Goethestraße Kosten zukämen.

Stadtrat Hilner schließt sich den Vorrednern an. Er erkundigt sich, was passiere, wenn die Eigentümer der Hochhäuser nicht mitmachen würden.

Stadtrat Dr. Armbruster und Stadtrat Kunz stimmen der Beschlussempfehlung zu.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass, wenn die Eigentümergemeinschaften trotz des Sanierungsbedarfs nicht mitziehen würden, die Häuser beim Sanierungsgebiet ggf. außen vorgelassen werden könnten – mit allen Vor- und Nachteilen. Dies müssten die Gespräche im Vorfeld zeigen.

Frau Hurter berichtet, dass ein Fachbüro mittels Bodenwertgutachten ermittelt, wie hoch die voraussichtliche Wertsteigerung ist. Darüber werde dann mit den Eigentümern vorher gesprochen. Dieser Prozess werde voraussichtlich noch 2-3 Jahre dauern.

Stadtrat Hilner möchte wissen, ob es sinnvoll wäre mit aufzunehmen, dass an der Goethestraße evtl. eine Bahnhaltestelle geplant sei.

Oberbürgermeister Arnold antwortet, dass die Haltestelle nicht förderfähig wäre.

Er hält fest, dass er die Kommentare als Zustimmung zur Beschlussempfehlung verstehe. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

Pr. Nr. 2

Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“**- förderrechtliche Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme****„Schloss Ettlingen“****- Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets****- Vorberatung****Vorlage: 2025/031****Empfehlung: (Zustimmung)**

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

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

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 beigelegt. 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 Satzungsauhebung beginnt auch die Bindungsfrist für die geförderten Maßnahmen zu laufen. Sie beträgt ab dem Tag der Satzungsauhebung 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.

- - -

Anlagen

Anlage_1_Abrechnungsformular Entwicklung Schloss
Anlage_2_2025-01-14_Schloss_Abschlussbericht
Anlage_3_Aufhebungssatzung_SG_Schloss
Anlage_4_ÜP_Aufh_d_Sanierungssatzung

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Frau Hurter stellt diese anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Ohne Aussprache teilen alle Fraktionen ihre Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit.

- - -

Pr. Nr. 3

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
 - Vorberatung
- Vorlage: 2025/032

Empfehlung: (Ja 16 Nein 1 Enthaltung 0 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

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

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 beigelegt.

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 seniorengerechtes Wohnen etc. sollen die soziale Infrastruktur Ettlingenweilers 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 (Oberweier/K3546) und Richtung Norden (Ortsmitte Ettlingenweier). 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 Wegekonzeption 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 Ettlingenweilers 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.

- - -

Anlagen

Anlage 1_Übersichtslageplan M 1-1500
 Anlage 2_Luftbild auf Kataster M 1-1500
 Anlage 3_Städtebauliche Studie
 Anlage 4_Themen aus dem Bürgerdialog

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Weber erläutert diese anhand einer PowerPoint Präsentation.

Stadtrat Obermann teilt mit, dass ihm die seniorenrechtlichen Wohnungen besonders gefallen würden. Er weist darauf hin, dass bei dem Mehrfamilienhaus an der Ettlinger Straße seines Erachtens ein Dorfladen oder eine Praxismöglichkeit vorgesehen werden solle. Dafür wären

vermutlich höhere Räume erforderlich. Stellplätze seien in der Tiefgarage ausreichend vorhanden. Zu klären wäre die PV-Pflicht für Reihen- und Doppelhäuser. Eine Wallbox am Haus benötige Platz. Es sei nicht erkennbar, wie das mit eingeplant worden sei. Jedenfalls wären die Stellplätze nicht so eingezeichnet, dass man das Bereitstellen könnte. Wichtig sei außerdem, wo Fahrräder abgestellt werden könnten. Er erkundigt sich, ob dezentrale oder zentrale Wärmeversorgung geplant sei. Wenn dezentral stelle sich die Frage, wo Wärmepumpen hinkämen. Retentionsflächen seien in der Mitte und im Westen des Baugebiets vorgesehen; ihm wäre es lieber nur im Westen zentral für das ganze Gebiet. Versickerungsmulden würden leider schnell zusetzen, was negative Konsequenzen habe. Außerdem solle man wegen möglichem Starkregen beachten, dass die TG-Zufahrten außerhalb der Gebäude liegen. Der Flurname sei eigentlich „Kernenrain“. Er verstehe nicht, warum dieser verkürzt wurde.

Oberbürgermeister Arnold findet die Anmerkungen viel zu detailliert. Es gehe derzeit noch nicht um die Bebauungsplanebene. Die Ideen würden mitgenommen, jedoch könne im Moment noch nicht alles beantwortet werden.

Stadtrat Schrieber sieht viel Positives am Konzept: den Dorfladen, das Fuß- und Radwegekonzept und das Seniorenwohnen in Mehrfamilienhaus. Nicht so gut finde er die zwei Tiefgaragen mit 28 und 40 Plätzen. Er erkundigt sich, wie die gemeinschaftlichen Fahrradabstellplätze geplant seien. Die Ausführungen zu Energie- und Wärmeversorgung mit Wallboxen etc. müsse noch vertieft werden. Tiefgaragen seien sehr teuer und nicht flexibel anpassbar im Rahmen der Mobilitätswende. Er schlägt daher vor, auf die kleinere Tiefgarage zu verzichten. Neben der großen Tiefgarage könnten stattdessen auf der Fläche, die als Retentionsfläche ausgewiesen sei, mehr oberirdische Parkplätze angeboten werden. Diese könnten später leichter in wieder in Grünfläche umgewandelt werden. Der Kostenvorteil wäre auch nicht unerheblich. Zudem sei die ÖPNV-Anbindung wichtig; der Verzicht auf PKW solle erleichtert werden.

Stadtrat Zähringer schließt sich seinen Vorrednern im Wesentlichen an. Schön seien die Wohnwege und die Gestaltung mit den Fahrradboxen und Bäumen. Dadurch entstünden wertvolle „halbprivate“ Flächen für das soziale Miteinander. Er wünsche sich, dass diese in den weiteren Planungen so beibehalten werden.

Stadtrat Hilner ist grundsätzlich einverstanden. Er schlägt vor, bei der kleinen Fläche, dem „Rondell“ in der Mitte, mehr Stellplätze unterzubringen statt der Bäume.

Stadtrat Dr. Armbruster merkt an, dass die aktuelle Bevölkerungszahl geringer sei, als erwartet, und zudem rückläufig. Eine Zunahme der Bevölkerung sei nicht zu erwarten. Der Wohnbedarf ändere sich. Er stellt in Frage, ob die Baudichte und die Zahl der Wohneinheiten weiterhin am wichtigsten sein sollten oder ob nicht mehr Wert auf Ästhetik gelegt werden sollte. Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern würden nicht zur Umgebung passen.

Stadtrat Kunz bittet darum zu berücksichtigen, dass die Schnellstraße am Rande schalltechnisch stark auf das Gebiet einwirke.

Herr Meyer-Buck erklärt, dass alle notwendigen Gutachten inkl. Lärmschutz im des weiteren Verfahren noch kommen werden. Die Zweifel an der Bevölkerungsentwicklung teile er nicht. Wo kein Wohnraum sei, könne man nicht hinziehen.

Oberbürgermeister Arnold stellt klar, dass es sich beim Zensus nur um eine Stichtagsbetrachtung handelt. Daraus könne keine Tendenz abgelesen werden.

Herr Meyer-Buck erläutert, dass die Retentionsflächen dann exakt dimensioniert werden, wenn klar ist, welche Flächen wie versiegelt werden. Die, die vorsichtshalber schon eingeplant wurden, könnten bei Bedarf anders verwendet werden. Den zentralen Platz wolle man gerne so weiterführen anstatt mehr Parkplätze zu schaffen. Hohe Gebäude seien nicht per se bedrohlich, über die

Ausgestaltungen würden dann die Bauherrinnen und Bauherren entscheiden. Bei allen Neubaugebieten werde eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung geprüft. PV-Pflicht bestehe. Sowohl Dachbegrünung als auch PV seien nebeneinander vorgesehen. Damit der eigene PV-Strom zum Parkplatz komme würden vorsorglich Leerrohre verlegt, die ggf. genutzt werden können. Es werde auch versucht eine Lademöglichkeit im öffentlichen Raum anzubieten.

Stadtrat Zähringer fragt ob sich eine Bauverpflichtung durchsetzen lasse, obwohl das Gebiet in der Hand eines einzigen Eigentümers sei.

Oberbürgermeister Arnold antwortet, dass man dies unabhängig davon tun könne. Der Eigentümer wünsche sich eher eine höhere Dichte. Bei geringerer Dichte wären zudem die Kosten für die Nutzer höher, was sich nicht mehr viele leisten könnten.

Stadtrat Hilner stellt klar, dass er nicht den Quartiersplatz, sondern die Stelle gemeint habe, wo jetzt schon Parkplätze eingezeichnet sind.

Stadtrat Matzka ist der Ansicht, dass es unbedingt eine Bauverpflichtung geben müsse. Oberbürgermeister Arnold sieht dies auch so.

Ohne weitere Aussprache wird die vorstehende Beschlussempfehlung mehrheitlich bei einer Gegenstimme ohne Enthaltungen gefasst.

- - -

Pr. Nr. 4

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

Empfehlung: (Zustimmung)

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

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**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 Breckenkamp 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 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 Honoraranspruch 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.

- - -

Anlagen

Anlage 1 _Entwurf Abschlussvereinbarung

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und erläutert diese kurz mündlich. Es werde vorgeschlagen, dass die 151.000 € direkt abgelöst werden, weil man es sonst in die Miete mit reinrechnen müsste. Zweiter Teil sei der Vergleich wegen der Zusatzanforderungen, die im Laufe des Prozesses aufgetreten seien.

Stadtrat Becker hält die Kostensteigerung für akzeptabel; es überwiege die Freude über das Stadion. Nach Klärung einer kurzen Rückfrage spricht er die Zustimmung seiner Fraktion zur Beschlussempfehlung aus.

Stadtrat Schrieber findet es gut, dass nun eine Lösung des komplizierten Prozesses ohne Mieterhöhung gefunden wurde. Diese werde mitgetragen.

Stadträtin Dr. Plathow und die Stadträte Hilner und Kunz sprechen ebenfalls ihre Zustimmung aus.

Oberbürgermeister Arnold hält fest, dass die Beschlussempfehlung aufgrund der ausgesprochenen Zustimmung des Gremiums im Gemeinderat vorgeschlagen werde.

- - -

Pr. Nr. 5

Ersatzbeschaffung eines Forstschleppers für die Forstabteilung

- Vergabe des Auftrags und Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe
- Entscheidung

Vorlage: 2025/034

Beschluss: (Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der Auftrag zur Lieferung eines Forstschleppers für den städtischen Forstbetrieb wird der Firma Kälber Landmaschinen GmbH, Dieselstraße 8, 75196 Remchingen, zum Preis von 464.100,00 € inkl. MwSt. entsprechend dem Angebot vom 12.09.2024, erteilt.
2. Haushaltsmittel für den Forstschlepper in Höhe von 464.100,00 € stehen im investiven Haushalt 2025 im Investitionsauftrag I55500005001 / 78312000 nur in Höhe von 403.000,00 € zur Verfügung. Für die Restfinanzierung wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 61.100,00 € genehmigt.

Die Deckung der fehlenden Mittel erfolgt über Haushaltsstelle I54100118040 / 78720000 (Radschnellverbindung Ettlingen Karlsruhe) mit 20.000,00 € und Haushaltsstelle I54700009003 / 78170000 (Zuschuss barrierefreier Umbau Ettlingen-West) mit 50.000,00 €.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I55500005001	Erwerb von beweglichen Sachen	78312000	Erwerb bewegl. Verm. oberhalb der Wertgrenze	Ersatzbeschaffung eines Forstschleppers	464.100,00

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
2025	I54100118040	78720000	Radschnellverbindung Ettlingen-Karlsruhe	20.000,00
2025	I54700009003	78170000	Zuschuss barrierefreier Umbau Ettlingen-West	50.000,00

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Auftrag zur Lieferung eines Forstschleppers für den städtischen Forstbetrieb wird der Firma Kälber Landmaschinen GmbH, Dieselstraße 8, 75196 Remchingen, zum Preis von 464.100,00 € inkl. MwSt. entsprechend dem Angebot vom 12.09.2024, erteilt.
2. Haushaltsmittel für den Forstschlepper in Höhe von 464.100,00 € stehen im investiven Haushalt 2025 im Investitionsauftrag I55500005001 / 78312000 nur in Höhe von 403.000,00 € zur Verfügung. Für die Restfinanzierung wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 61.100,00 € genehmigt.

Die Deckung der fehlenden Mittel erfolgt über Haushaltsstelle I54100118040 / 78720000 (Radschnellverbindung Ettlingen Karlsruhe) mit 20.000,00 € und Haushaltsstelle I54700009003 / 78170000 (Zuschuss barrierefreier Umbau Ettlingen-West) mit 50.000,00 €.

Erläuterungstext

Bei der Forstabteilung ist im Jahr 2025 die Ersatzbeschaffung eines Forstschleppers eingeplant. Der sich derzeit noch im Einsatz befindliche alte Schlepper wurde 2014 beschafft und hat nach 10 Jahren seine übliche Nutzungsdauer erreicht. Er ist zunehmend reparaturanfällig und aufgrund seiner angelaufenen 8.000 Betriebsstunden und der steigenden Betriebskosten (2023: 16.513,56 € und 2024: 28.197,00 €) wirtschaftlich nicht mehr tragbar.

Der neue Forstschlepper soll als Universalschlepper vielseitig in unterschiedlichen Arbeitsbereichen im Forstbetrieb zum Einsatz kommen. Neben der Schwachholzernte, der Aufarbeitung von Windbrüchen und dem Abtransport von Schadholz, dient er mit seiner Ausstattung und verschiedenen Anbaugeräten der Umsetzung von Verkehrssicherungsmaßnahmen und der Waldwegeunterhaltung. Durch den angebauten Teleskopkran können problemlos schwere Lasten bewegt werden. Dies verbessert die Arbeitssicherheit und mindert die ergonomische Belastung der Forstwirte.

Nach der Durchführung einer Markterkundung im Sommer 2023 wurde die Lieferung eines Forstschleppers durch die Zentrale Vergabestelle im August 2024 ausgeschrieben. An 7 Teilnehmern wurden Vergabeunterlagen abgegeben. 6 Angebote sind eingegangen. Die Angebotseröffnung fand am 24.09.2024 in der Zentralen Vergabestelle statt. Die formale Prüfung ergab, dass 4 Angebote bewertbar waren. Nach Prüfung und Wertung des Fachamtes wurden weitere 3 Angebote ausgeschlossen, die den Anforderungen des Leistungsverzeichnisses nicht entsprachen. Das einzige geeignete Angebot wurde von der Firma Landmaschinen-Kälber GmbH eingereicht. Wesentliche Aspekte der Prüfung und Wertung waren Preis, Wirtschaftlichkeit, Leistungsbereich, Umwelt und Service.

Nach Beschaffung des Neufahrzeugs ist der Verkauf des alten Forstschleppers vorgesehen. Hierfür sollen im Haushalt 2026 Einnahmen in Höhe von 90.000 € eingestellt werden.

- - -

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlagen.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und betont, dass es sich hierbei um eine Entscheidung handle.

Stadtrat Becker stimmt im Namen seiner Fraktion zu.

Stadträtin Dittner stimmt ebenfalls zu, den Universalschlepper zu beschaffen.

Stadtrat Florl schließt sich dem an und fragt, ob die alten Anbaugeräte an das neue Gerät passen würden.

Stadträtin Lauinger fragt, ob es einen Markt für alte Schlepper gebe und stimmt ebenfalls zu.

Die Stadträte Dr. Armbruster und Kunz sprechen auch ihre Zustimmung aus.

Herr Schwab teilt mit, dass die Anbaugeräte weiterverwendet werden können.

Oberbürgermeister Arnold bestätigt, dass es einen Markt für solche Geräte gebe.

Ohne weitere Aussprache wird der vorstehende Beschluss einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

- - -

Pr. Nr. 6

Verwertung von Grünabfällen durch die Stadtwerke Ettlingen GmbH in 2024

- überplanmäßige Aufwendung für Nachforderung

- Vorberatung

Vorlage: 2025/019

Empfehlung: (Ja 17 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

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 Verwertungsleistungen 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

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:	60.184,25 € => 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 Grünabfälle“ 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 „holzig“ 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.

- - -

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Stadtrat Prof. Dr. Ditziger stimmt der Beschlussempfehlung zu.

Stadtrat Schrieber erkundigt sich nach dem ist der erzielbaren Preis pro Tonne Kompost. Er erkundigt sich nach einem Planwert für 2025 damit man die Mengen ggf. anpassen könne. Ansonsten stimme seine Fraktion zu.

Stadträtin Dr. Plathow ist der Auffassung, dass die Natur schlecht planbar sei. Ihre Fraktion Stimme zu.

Stadträtin Lauinger stimmt ebenfalls zu.

Stadtrat Dr. Armbruster hat eine Frage zur Kostenertagssituation. Die Einnahmen der SWE bestünden offenbar aus Abschlagszahlungen und Kompostverkauf. Er erkundigt sich, wie hoch der Erlös aus dem Kompostverkauf 2024 war und ob es noch eine andere Einnahmequelle oder weitere Kostenfaktoren gibt.

Stadtrat Kunz stimmt der Beschlussempfehlung zu.

Herr Schwab teilt mit, dass seit etwa zwei Jahren nur noch alles in einem verwertet werde. Dadurch bekomme man nun einen höheren Satz für alles. Der Planansatz stamme aus dem Doppelhaushalt. Wieviel anfallt, hänge davon ab, ob ein Jahr trocken oder feucht sei. Die Vergütung sei aber deutlich angehoben worden. Zu beachten sei auch, dass hier eine städtische Aufgabe durch die Stadtwerke erledigt werde. Die Stadt müsse deshalb die Kosten decken.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass es sich um einen Defizitausgleich handelt. Gelände, Maschinen und Personal seien die Kosten. Der Verdienst ergebe sich aus dem Kompost.

Herr Zimmermann fügt hinzu, dass der Kompost zu 50 Prozent an Ettlinger Bürger und zu 50 Prozent an Landschaftsgärtner gehe; ein Teil bleibe zurück, der für Ettlinger Bäder verwendet werde.

Oberbürgermeister Arnold sagt zu, dass der Verkaufserlös nachgeliefert werde.

Ohne weitere Aussprache wird die vorstehende Beschlussempfehlung einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

- - -

ABGESETZT

- Verlegung des Regenwasserkanals der Georg-Blasel-Straße in Ettlingenweier

Siehe oben, TOP Änderung der Tagesordnung.

- - -

Pr. Nr. 7

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

- Vorberatung

Vorlage: 2025/036

Empfehlung: (Zustimmung)

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.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

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

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	08.11.2023

Beschlussempfehlung

- 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.
- 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.	
- 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.
- Der Ermittlung der Kostenüber- oder -unterdeckungen für das Jahr 2022 wird zugestimmt.
- Der Betriebsleitung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung wird gem. § 16 Abs. 3 Ziff. 2 EigBG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 erteilt.
- Vom Ergebnis der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses Eigenbetrieb Abwasser-beseitigung 2022 durch die Revision der Stadt Ettlingen wird Kenntnis genommen.

Erläuterungstext

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 nichtexistierenden 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.

Anlagen

Anlage 1_Jahresabschlussbericht EA 2022
Anlage 2_Prüfungsbericht_EigB_Abwasser_2022
Anlage 3_Betriebsabrechnung EA 2022
Anlage 4_Ermittlung Kostenunterdeckung EA 2022

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Frau Poltoretski stellt diese anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Oberbürgermeister Arnold fasst zusammen, dass man im Kanalnetz ein teures Anlagevermögen habe. Die Mengen blieben im Wesentlichen stabil während die Kosten stiegen. Die Gebühren müssten dies dementsprechend auch.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger hält fest, dass der Verlust von 1,4 Mio. Euro ein trauriger Rekord sei. Grund dafür sei zum einen die Einnahmenseite mit 367.000 Euro Minderertrag ausgelöst durch eine um 193.000 Kubikmeter reduzierte Menge. An dieser Stelle komme nun die leider von ihm schon öfter beklagte Variante zum Tragen, dass man bei dem Gebührenmodell 70 Prozent variablen Anteil habe während man bei den Kosten 30 Prozent variablen und 70 Prozent fixen Anteil habe. Dies wirke sich nun so aus, dass die 193.000 Kubikmeter mit 70 Prozent variablem Anteil zu einer entsprechenden Einnahmenreduzierung führen, während die Kosten „blöderweise“ nicht um 70 Prozent fallen würden, sondern nur um 30 Prozent. Dadurch gehe nun die Schere auf. Ideal wäre es aus seiner Sicht, wenn man beides bei 70 hätte, was man jedoch nicht erreichen werde. Aber man solle versuchen, den Gebührensatz langsam an den Grundgebührenansatz anzupassen. Zum anderen sei die Kostenseite aufgrund der Kläranlage gestiegen. Diesbezüglich könne man nur mit dem Kopf schütteln und er fürchte, dass die Akzeptanzprobleme, die das Gremium habe, wenn die Preise steigen auch in der Bevölkerung auftauchen werden. Die 2,47 Euro bezögen sich darauf, dass im Jahr 2022 erhöht werde, was jedoch schon drei Jahre her sei. D.h. man habe noch zwei Jahre Zeit um diesen Verlust auszugleichen, was voraussichtlich zu deutlich höheren Beträgen führen werde. Es brauche daher eine neutrale Auskunft um die zu erwartenden Akzeptanzprobleme abfangen und erklären zu können, dass dies tatsächlich gerechtfertigt sei. Man habe deshalb schon einmal in Erwägung gezogen die GPA zu bitten, die Abrechnung der Klärwerke zu prüfen. Der Beschlussempfehlung schließe seine Fraktion sich an.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass die Gebühren aus Karlsruhe voraussichtlich in den nächsten Jahren nicht stark erhöht werden. Der Vorschlag zur Prüfung werde mitgenommen.

Stadträtin Becker-Binder stimmt der Beschlussempfehlung zu. Der „Schuldenberg“ sei bedenklich. Man müsse deshalb überlegen, was an den Gebühren zu tun wäre. Die GPA-Prüfung hält sie für eine gute Idee.

fwf-, SPD- und AfD-Fraktion sowie Stadtrat Kunz sprechen ihre Zustimmung zur Beschlussempfehlung aus.

Oberbürgermeister Arnold weist darauf hin, dass es auch schwierig sei, dass man keine Gewinne machen dürfe. Die Anregungen würden mitgenommen.

Er gehe von Zustimmung aller Gremienmitglieder aus. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

- - -

Sonstige Bekanntgaben**- Anpassungen des ÖPNV nach Fahrplanwechsel 12/2024**

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold informiert zur aktuellen Situation des ÖPNV anhand der nachfolgenden PowerPoint Präsentation.

Anpassungen des ÖPNV nach Fahrplanwechsel 12/2024

Ettlingen

Ausgangspunkt:

Beschlüsse des GR zum Klimaschutz- und Mobilitätskonzept aus dem Jahr 2023

- Ziel: Steigerung des ÖPNV-Anteils von 8% auf 13%
- Ziel: Attraktivierung ÖPNV Angebot
- Ziel: kostenloser Innenstadtbusverkehr (im HHplan 2024/25 keine Mittel)

Ziele sind erreichbar durch

- Verbote (wenig erwünscht....) und
- Angebote (geringere Fahrpreise, höherer Takt, bessere Stadtgebietsabdeckung, Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit)

Mit Fahrplanänderung 12/2024 wurden verbessert:

- Takt
- Stadtgebietsabdeckung
- Zuverlässigkeit
- Pünktlichkeit

Bei gleichen Kosten für die Stadt

Anpassungen des ÖPNV nach Fahrplanwechsel 12/2024

Beschwerden:
Ettligen-West wegen

- Wegfall von 7 Parkplätzen wegen Umkehr der Fahrtrichtung und neuen Haltestellen
- 150m Distanz der Haltestellen Erbprinze und Rotes Rathaus



- Ziel: Pünktlichkeit, Anschluss auf Bahn ist erreicht
- Es werden zeitnah 10 neue Stellplätze geschaffen.
- Distanz und Schulerreichbarkeitsprobleme konnten mit Eltern geklärt werden

Anpassungen des ÖPNV nach Fahrplanwechsel 12/2024

Beschwerden:
Bruchhausen wegen Busanschluss nach 20h

Vorschlag an KVV / Landkreis

- MyShuttle zu verbessern und
- v.a. Busverkehr stündlich bis 23h

Umsetzung sehr wahrscheinlich
→ Zusätzliche Kosten

Anpassungen des ÖPNV nach Fahrplanwechsel 12/2024

Beschwerden: Neuwiesenreben, v.a. wegen der Neuwiesenrebenstraße
(Engstellen, Dieselbusse, Nutzung, Takt)



- - -

Anfragen der Gemeinderäte**- Polizeikontrolle an der Schillerschule**

Diskussion im Gremium

Stadtrat Saladino regt an, die Polizeikontrolle, die an der Schillerschule stattfindet an einen anderen Ort zu verlegen. Die Fahrzeuge würden am roten Rathaus rausgezogen. Er schlägt vor, dass das Ordnungsamt die Bitte an die Polizei weitergebe, die Fahrzeuge an der Mühlenstraße aus dem Verkehr zu ziehen, weil beim roten Rathaus ohnehin nur wenige Parkplätze vorhanden seien. Die vorhandenen Parkplätze würden den ganzen Morgen lang durch diese eigentlich wertvolle Kontrolle belegt, sodass keiner mehr die Möglichkeit habe, z.B. schnell etwas im Bürgerbüro abzuholen und sich dorthin zu stellen.

Oberbürgermeister Arnold sagt zu, dass die Anregung mitgenommen werde.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte**- Zahl der psychisch auffälligen Asylbewerber**

Diskussion im Gremium

Stadtrat Saladino teilt mit, dass seit Aschaffenburg immer mehr Menschen besorgt seien. Daher werde die Frage an die CDU-Fraktion gestellt, wie viele psychisch auffällige Asylanten es in Ettlingen gebe. Es sei wohl bekannt, dass es einige gebe. Zudem sei gefragt worden, ob die Ausländerbehörde Anträge auf Abschiebehaft gestellt habe und – wenn ja – wie viele und wie viele richterlich bestätigt wurden.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass er diese Frage auch dem Ordnungsamt gestellt hätte. In Ettlingen gebe es keine offene Situation, in der die Stadt nicht diejenigen, die zur Abschiebung anstehen, dem Regierungspräsidium gemeldet hätte oder wo die Stadt Fragen zu Personen hätte, die nicht dem Regierungspräsidium weitergegeben worden seien. Es handle sich ausschließlich um Themen außerhalb der städtischen Zuständigkeit, da diese beim Regierungspräsidium liege. Jedoch habe die Stadt in allen ihr bekannten Fällen, welche nicht viele seien, alle ihre Pflichten erledigt, sodass man aktuell nichts Weiteres tun könne. Die Personen, um die es gehe, seien welche, wo man sich aus Sicht der Stadt aktuell keine Sorgen machen müsse, wobei man natürlich nie ganz sicher sein könne. Das Ordnungsamt habe in dieser Hinsicht keinerlei Versäumnisse, weil er selbst in den letzten Tagen sehr intensive Gespräche geführt habe und ihm dies glaubhaft versichert worden sei.

Stadträtin Becker-Binder findet, dass dann genauso gefragt werden müsste, wo es psychisch auffällige Deutsche gebe und ob die Menschen ausreichend vor diesen geschützt wären.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte**- Bohrungen am Seehof Wärmeversorgung Kaserne Nord**

Diskussion im Gremium

Stadtrat Becker hat beobachtet, dass in den letzten Tagen am Seehof Bohrungen gemacht und Schachtdeckel gesetzt wurden. Er möchte wissen, ob dies schon etwas mit dem Wärmenetz Kaserne Nord zu tun habe.

Herr Meyer-Buck erklärt, dass dort zwei Pilotbohrungen erfolgt sind. Die eine sei weiter Richtung Neuwiesenreben im Feld, wo man auch schon die Grundwassermessstelle gehabt habe, dort habe man nun der Entnahmekbrunnen gebohrt und das, was man beim Seehof sehe, sei der Schluckbrunnen. Dies seien die Pilotbrunnen für die Wärmeversorgung von Kaserne Nord. Dort seien sehr gute Wassermengen vorhanden.

- - -

**Anfragen der Gemeinderäte
- CAP-Markt in Bruchhausen**

Diskussion im Gremium

Stadtrat Hilner berichtet von einem Gerücht wonach es einen Interessenten für den CAP-Markt in Bruchhausen gegeben habe und die Stadt dies verhindert habe.

Oberbürgermeister Arnold antwortet, dass das Gegenteil der Fall sei: Die Stadt habe einen Interessenten herbeigebracht der vermutlich den Mietvertrag unterschreiben werde.

- - -

Anfragen der Gemeinderäte
- Lärmschutzwall Bahn Bruchhausen

Diskussion im Gremium

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger fragt, wann der Lärmschutzwall Bruchhausen fertig werde. Es lägen noch Baumaterialien auf einer Wiese vor der Turnhalle, die man für das Dorffest im Juni brauchen werde.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass dies bei der Bahn erfragt werden müsse.

- - -

Ende der Sitzung: 19:37 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Johannes Arnold

Kerstin Apelt

Die Stadträte:

Dr. Daniela Plathow

Wolfgang Matzka