

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am Mittwoch, 04.03.2026, um 17:30 Uhr im Bürgersaal des Rathauses, Marktplatz 2

Anwesend:

Vorsitz:

Johannes Arnold

Stellv. Vorsitz:

Dr. Moritz Heidecker

Stadträte:

Dr. Walter Armbruster

Christa Becker-Binder

Kay Dittner

Prof. Dr. Albrecht Ditzinger

Thilo Florl

Simon Hilner

Rainer Kunz

Kerstin Lauinger

Wolfgang Matzka

Helmut Obermann

Dr. Daniela Plathow

Reinhard Schrieber

Selina Seutemann

Elke Werner

Berthold Zähringer

i. V. für StR Heiko Becker

i. V. für StR Rainer Iben

entschuldigt fehlten:

Heiko Becker

Rainer Iben

Lorenzo Saladino

Gäste:

Steffen Neumeister

Prof. Dr. Neppl

Fa. Astoc

Verwaltung:

Andreas Kraut

Uwe Metzen

Wassili Meyer-Buck

Daniel Schwab

Peter von Vietinghoff

Eveline Walter

Protokollführung:

Kerstin Apelt

Tagesordnung:

Bestimmung von Urkundspersonen für die Unterzeichnung der Niederschrift

- 1 Bauhofverlagerung**
 - Planungsbeschluss Vergabeverordnungsverfahren
 - Vorberatung

Vorlage: 2026/032
- 2 Bauvoranfrage Graf-Ebersteinstraße 12**
 - Beschluss über Zustimmung/Ablehnung der Gemeinde
 - Vorberatung

Vorlage: 2026/038
- 3 Durchführung von Bestattungsleistungen vom 01.01.2027 bis 31.12.2030**
 - EU-weite öffentliche Ausschreibung mit anschließender Auftragsvergabe
 - Vorberatung

Vorlage: 2026/011
- 4 Sonstige Bekanntgaben**
- 5 Anfragen der Gemeinderäte**

Bestimmung von Urkundspersonen für die Unterzeichnung der Niederschrift

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 Stadträte Berthold Zähringer und Rainer Kunz vor.

Hiermit ist der Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig einverstanden.

Pr. Nr. 7

Bauhofverlagerung
- Planungsbeschluss Vergabeverordnungsverfahren
Vorberatung
Vorlage: 2026/032

Empfehlung mehrheitlich beschlossen (Ja 14 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0)

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverordnungsverfahren (VgV-Verfahren) zur Planersuche zu starten sowie im Anschluss den Verfahrenssieger mit der Planung des neuen Bauhofs am Standort der Stadtwerke Ettlingen in der Herzstraße zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (zunächst Leistungsphasen 1 und 2) zu geschätzten Kosten von ca. 1,0 Mio. € (inkl. einer Schwankungsbreite von ± 40 %).

Finanzmittel wurden im Haushaltsentwurf für den Doppelhaushalt 2026/2027 auf dem Investitionsauftrag I11240017019 „Neubau Bauhof Herzstraße“ in ausreichender Höhe angemeldet.

Nach Abschluss der Leistungsphase 2 werden die Vorplanungen dem Gremium zur erneuten Beratung vorgelegt.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie:

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	06.11.2024

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Erläuterung	Betrag in €
2026	I11240017019	Neubau Bauhof Hertzstraße	78710000		300.000
2026	I11240017019	Neubau Bauhof Hertzstraße	78710000	Verpflichtungs- ermächtigung	700.000
2027	I11240017019	Neubau Bauhof Hertzstraße	78710000		700.000

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen zunächst keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Je nach Gremienentscheidung nach der Leistungsphase 2 folgen dann aber weitere Aufwendungen für die Fortführung der Planung und ggf. auch für die Umsetzung der Baumaßnahme.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverordnungsverfahren (VgV-Verfahren) zur Planersuche zu starten sowie im Anschluss den Verfahrenssieger mit der Planung des neuen Bauhofs am Standort der Stadtwerke Ettlingen in der Herzstraße zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (zunächst Leistungsphasen 1 und 2) zu geschätzten Kosten von ca. 1,0 Mio. € (inkl. einer Schwankungsbreite von ± 40 %).

Finanzmittel wurden im Haushaltsentwurf für den Doppelhaushalt 2026/2027 auf dem Investitionsauftrag I11240017019 „Neubau Bauhof Herzstraße“ in ausreichender Höhe angemeldet.

Nach Abschluss der Leistungsphase 2 werden die Vorplanungen dem Gremium zur erneuten Beratung vorgelegt.

Erläuterungstext:

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 06.11.2024 hat das Gremium die Verlagerung des städtischen Bauhofs von der Ottostraße auf das Gelände der Stadtwerke Ettlingen (SWE) in der Herzstraße beschlossen. Ziel ist es, zum einen Synergien durch gemeinsame Nutzung bestimmter Einheiten durch die SWE und den städtischen Bauhof und dadurch Kosteneinsparungen zu erzielen und zum anderen, die wertvolle Fläche in der Ottostraße nach der Freimachung einer städtebaulichen Entwicklung zuführen zu können.

Bisher war angedacht, dass die Stadtbau GmbH alle für den Neubau des städtischen Bauhofs erforderlichen Aufgaben übernimmt, d. h. sowohl die vollständige Planung, wie auch die Errichtung selbst. Nach den Erfahrungen aus dem Neubau der Verwaltungseinheiten beim ehemaligen Feuerwehrréal in der Pforzheimer Straße hat sich gezeigt, dass es insbesondere bei einem so stark nutzerspezifischen Bauprojekt wie dem neuen Baubetriebshof mit den vielfältigen und sehr speziellen Anforderungen zielführender ist, zumindest die Entwurfsplanung einschließlich der Genehmigungsplanung durch den Nutzer, sprich die Stadt selber auszuführen. Nach der Genehmigung und damit Berücksichtigung der maßgebenden Vorgaben kann das Projekt dann zur Fertigstellung z.B. an die Stadtbau GmbH übergeben werden.

Die Verlagerung des städtischen Bauhofs und damit die Freimachung des Geländes in der Ottostraße ist die Grundlage für alle folgenden städteplanerischen Überlegungen zu diesem Standort. Aus diesem Grund ist der Zeitdruck, mit diesem Teilprojekt voranzukommen, besonders hoch. Daher wurde bereits im Mai des vergangenen Jahres die Firma Thost als Verfahrensbetreuer für das zur Planersuche erforderliche VgV-Verfahren beauftragt. Aufgrund der aus der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022 zu erwartenden Projektkosten von insgesamt rund 22,5 Mio. € für alle Phasen des Bauhofneubaus sind sowohl für die Planersuche wie auch später für Bauvergabe europaweite Ausschreibungsverfahren erforderlich.

Finanzielle Betrachtung

Bei einem so komplexen Bauvorhaben wie einem Baubetriebshof mit den speziellen Anforderungen ist neben den reinen Baukosten von ca. 16 Mio. € (Grobkostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie) mit Baunebenkosten von etwa 30 % zu rechnen. Diese beinhalten alle Planerhonorare für Gebäude- und Außenanlagenplanung sowie Kosten für sonstige Gutachten, Vermessungen etc. Darüber hinaus sind beim Planungsstand einer Machbarkeitsstudie immer Kostenunsicherheiten von bis zu ± 40 % zu berücksichtigen. Aus den oben geschilderten Betrachtungen ergeben sich für das Projekt zum aktuellen Zeitpunkt grob geschätzte Gesamtkosten in Höhe von ca. 22,5 Mio. € (inkl. Kostenunsicherheit von ± 40 %).

Für die Leistungsphasen 1 bis 2 wird aktuell von einem Honoraransatz von ca. 1,0 Mio. € ausgegangen. Da sich das Honorar üblicherweise an der Kostenberechnung orientiert (diese liegt jedoch erst bei Abschluss der Leistungsphase 3 vor), kann die Honorarsumme aber noch nach oben bzw. unten abweichen.

Beschlussvorschlag

Aus Zeitgründen schlägt die Verwaltung vor, dass VgV-Verfahren zur Planersuche unmittelbar nach der Freigabe des Haushaltes 2026/2027 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zu starten. Hierfür sind im aktuellen Doppelhaushalt 2026/2027 auf dem Investitionsauftrag I11240017019 „*Neubau Bauhof Hertzstraße*“ Finanzmittel in einer Höhe von insgesamt 1,0 Mio. € vorgesehen (300.000 € / 2026 und 700.000 € / 2027 sowie einer entsprechenden Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 700.000 € im Jahr 2026).

Zeitplan

Nach dem Gemeinderatsbeschluss am 18.03.2026 muss zunächst noch bis zur Haushaltsfreigabe durch das Regierungspräsidium Karlsruhe gewartet werden. Mit der Freigabe (vermutlich Ende April 2026) kann unmittelbar das VgV-Verfahren gestartet werden. Es ist ein 2-stufiges Verfahren mit Teilnahmewettbewerb vorgesehen. Für das Verfahren wird insgesamt ein Zeitrahmen von etwa 6 bis 8 Monaten erwartet, so dass mit der Vergabe der Planungsleistungen im November/Dezember 2026 zu rechnen ist. Die Planungsergebnisse (Leistungsphase 2) könnten dann ggf. im Sommer 2027 vorliegen und als Grundlage für die weiteren Beschlüsse sowie die Planung des Doppelhaushaltes 2028/2029 dienen. Die ebenfalls noch erforderlichen Vergabeverfahren für die Fachplanungen (Elektro, HLS und Statik) müssen dann in diesem Zusammenhang erfolgen.

Diskussion im Gremium:

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und leitet die Diskussion ein, indem er auf die Notwendigkeit hinweist, die Gebäude des Bauhofareals entweder zu ertüchtigen oder eine Alternative zu prüfen. Er betont, dass für die Überprüfung eines Neubaus des Bauhofs weitere Planungsunterlagen und Grundlagen erforderlich seien, da bisher nur grobe Schätzungen vorlägen. Ziel sei es, das Gelände in der Ottostraße für andere Nutzungen, wie beispielsweise Wohnbebauung, freizugeben.

Herr Schwab erläutert, dass die bisherigen Überlegungen auf einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022 basierten. Er erinnert daran, dass der Gemeinderat im Jahr 2024 beschlossen habe, den Bauhof auf das Areal der Stadtwerke zu verlagern. Aufgrund der spezifischen Anforderungen des Bauhofs sei es sinnvoll, die Planungsgrundlagen vom späteren Nutzer erstellen zu lassen. Schwab schlägt vor, mit den Leistungsphasen 1 und 2 zu beginnen, um belastbare Planungsgrundlagen und Kostenschätzungen zu erhalten. Er beschreibt das geplante zweistufige Vergabeverfahren (VgV-Verfahren) zur Auswahl eines geeigneten Planungsbüros. Ziel sei es, bis November oder Dezember einen Planer zu beauftragen, sodass im Sommer des darauffolgenden Jahres belastbare Unterlagen vorlägen. Die Haushaltsansätze für die Planung belaufen sich auf 300.000 Euro für das laufende Jahr und 700.000 Euro für das Jahr 2027.

Oberbürgermeister Arnold ergänzt, dass die Hallen und Werkstätten des Bauhofs in der Ottostraße nicht mehr den aktuellen Standards entsprächen und mittelfristig saniert werden müssten. Er hebt hervor, dass das Gelände in der Ottostraße aufgrund seiner zentralen Lage und der guten Erschließung ein hohes Potenzial für Wohnbebauung biete. Zudem könnten durch die Verlagerung des Bauhofs in die Nähe der Stadtwerke Synergien geschaffen werden, beispielsweise durch die gemeinsame Nutzung von Werkstätten und Geräten. Er betont, dass eine Entscheidung über die Zukunft des Bauhofs nur auf Grundlage belastbarer Planungsdaten getroffen werden könne.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger äußert Zweifel am Zeitdruck, der in der Vorlage genannt wird, und weist darauf hin, dass eine Nachnutzung des Geländes in der Ottostraße noch nicht in der näheren Zukunft liege. Dennoch signalisiert er Zustimmung zur Beschlussvorlage, um die Planungen voranzutreiben. Er hinterfragt jedoch die Berechnung der Kosten, die von der üblichen Berechnung abweiche, und bittet um Klärung.

Stadtrat Schrieber erinnert an frühere Diskussionen und Workshops zur Weiterentwicklung der Fläche in der Ottostraße und spricht sich für die vorgeschlagene Vorgehensweise aus. Er betont, dass die Planungsergebnisse eine Grundlage für zukünftige Entscheidungen schaffen würden.

Stadtrat Zähringer äußert Bedenken hinsichtlich der Honorarkosten und stellt die Frage, warum für die ersten beiden Leistungsphasen ein so hoher Betrag veranschlagt werde. Zudem hinterfragt er, ob es nicht sinnvoller wäre, zunächst eine Ermittlung der benötigten Räumlichkeiten durchzuführen, bevor ein Planungsbüro beauftragt werde. Die Zukunft des Eichendorff Gymnasiums hänge für ihn mit der Bauhofverlagerung zusammen. Wenn man über das Eichendorff mehr wüsste, würde man seiner Meinung nach hier anders vorgehen. Daher sei zu überlegen, ob eine Vertagung der Beschlussfassung sinnvoll wäre.

Stadtrat Hilner signalisiert Zustimmung zur Vorlage und betont, dass die Planungen notwendig seien, um fundierte Entscheidungen treffen zu können. Er zeigt sich gespannt auf die Klärung der Fragen zu den Honorarkosten.

Stadtrat Dr. Armbruster kritisiert die Berechnung der Kosten und weist darauf hin, dass die Unsicherheitsaufschläge auf die Gesamtkosten, einschließlich der Baunebenkosten, berechnet werden müssten. Er hebt hervor, dass die Gesamtkosten des Projekts, einschließlich Altlastensanierung und Abbruchkosten, erheblich seien und die Einnahmen aus der Veräußerung des Grundstücks in der Ottostraße diese nicht ausgleichen könnten. Fraglich sei, ob eine Sanierung nicht günstiger wäre. Er plädiert dafür, das Vorhaben zurückzustellen.

Stadtrat Kunz äußert sich unentschlossen und möchte weitere Argumente abwarten, bevor er eine endgültige Entscheidung trifft. Er betont jedoch die Bedeutung des Projekts für die Stadt Ettlingen.

Oberbürgermeister Arnold weist darauf hin, dass die Verwaltung an die Beschlüsse des Gemeinderats gebunden sei und diese umzusetzen habe. Er betont, dass die Wertigkeit des Geländes in der Ottostraße unabhängig von anderen Projekten wie dem Eichendorff-Gymnasium sei. Zudem hebt er hervor, dass die Altlasten in der Ottostraße unabhängig von der zukünftigen Nutzung des Geländes entsorgt werden müssten. Er erläutert, dass die Entwicklung von Wohngebieten langfristig auch Einnahmen generieren könne, beispielsweise durch den Einkommensteueranteil und den Finanzausgleich. Durch die Generierung von Wohnungen sei jedoch nicht zwingend zu erwarten, dass die Einwohnerzahl steige. Aus der Erfahrung sei eher zu erwarten, dass die Einwohnerzahl konstant bleibe, da pro Kopf immer mehr Wohnraum beansprucht werde. Der Bau von Wohnungen sei notwendig, um die vorhandene Infrastruktur zu erhalten und Schließungen durch eine sinkende Einwohnerzahl zu vermeiden. Der Raumbedarf, entstehende Synergien und erforderliche Flächen seien bereits von der Firma Immaka geklärt worden.

Herr Schwab erklärt, dass die bisherigen Planungen auf einer Bedarfsermittlung basieren, die in Zusammenarbeit mit externen Experten durchgeführt wurde. Er betont, dass die Kostenrahmen in der Vorlage lediglich Schätzungen seien und die tatsächlichen Kosten erst im Rahmen des Vergabeverfahrens ermittelt würden. Er weist darauf hin, dass die Planungen notwendig seien, um belastbare Grundlagen für zukünftige Entscheidungen zu schaffen.

Nach kurzer weiterer Aussprache sagt Oberbürgermeister Arnold die Überarbeitung der in der Vorlage genannten Zahlen für den Gemeinderat zu.

Die vorstehende Beschlussempfehlung wird mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen ohne Enthaltungen gefasst.

Pr. Nr. 8

Bauvoranfrage Graf-Ebersteinstraße 12
- Beschluss über Zustimmung/Ablehnung der Gemeinde
Vorberatung
Vorlage: 2026/038

Empfehlung mehrheitlich beschlossen (Ja 12 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0)

Die Zustimmung der Gemeinde zu einem Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung unter Anwendung des „Bau-Turbos“ wird erteilt.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Finanzielle Auswirkungen

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:

Die Zustimmung der Gemeinde zu einem Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung unter Anwendung des „Bau-Turbos“ wird nicht erteilt.

Erläuterungstext:

Einführung des „Bau-Turbos“ mit Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB)

Durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025¹, dem sog. „Bau-Turbo“, sind u. a. die Vorschriften über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Baugesetzbuch (BauGB) geändert worden, um den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen. Dies soll über erweiterte Möglichkeiten der Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 3 BauGB) bzw. vom Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 3b BauGB) sowie über die erleichterte planungsrechtliche Zulassung von Wohnzwecken dienenden Gebäuden (§ 246e BauGB) gelingen. Zulässig sind diese Vorhaben jeweils nur dann, wenn die Gemeinde im Genehmigungsverfahren ihre Zustimmung erteilt hat (§ 36a BauGB).

Die Gemeinde erteilt ihre Zustimmung nur, wenn die Abweichung nach den „Bau-Turbo“-Vorschriften mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung übereinstimmt. Konkrete Voraussetzungen für die Erteilung oder Versagung der Zustimmung macht § 36a BauGB nicht. Daher muss die Gemeinde selbst entscheiden, wie sie die städtebaulichen Anforderungen im konkreten Einzelfall versteht, vergleichbar wie sie es in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bei der Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans tun würde. Die Zustimmung ist also ein Instrument, mit dem die Gemeinde ihre kommunale Planungshoheit ausübt. Deshalb handelt es sich bei der kommunalen Zustimmung grundsätzlich nicht um ein aus sich selbst heraus in die Zuständigkeit der Verwaltungsleitung fallendes Geschäft der laufenden Verwaltung, sondern

die Zuständigkeit zur Erteilung oder Nichterteilung der Zustimmung liegt beim Gemeinderat (solange die Zustimmung der Gemeinde noch nicht auf ein anderes Organ oder die Verwaltung delegiert wurde, wozu eine Änderung der Hauptsatzung erforderlich ist). Der Beschluss über die Erteilung oder Nichterteilung der Zustimmung muss durch den Gemeinderat innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Baurechtsbehörde bei der Gemeinde gefasst werden, ansonsten gilt die Zustimmung als erteilt (Zustimmungsfiktion gem. § 36a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Bauvoranfrage Graf-Eberstein-Straße 12

Am 07.01.2026 hat die Antragstellerin eine Bauvoranfrage bei der Baurechtsbehörde der Stadt Ettlingen (Genehmigungsbehörde) eingereicht (Planunterlagen und Einzelfragen der Bauvoranfrage in der Anlage). Gegenstand der Bauvoranfrage ist ein Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohngebäudes im hinteren Bereich bzw. in „2. Reihe“ auf dem Grundstück Graf-Eberstein-Straße.

Das Baugrundstück Graf-Eberstein-Str. 12 in Ettlingenweiler (Flurstück 1580) liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, das zum Gegenstand der Bauvoranfrage gemachte Bauvorhaben ist dementsprechend als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Ein Bauvorhaben fügt sich in der Regel in seine Umgebung ein, wenn es sich innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält.

Eine vorhergehende Bauvoranfrage der Antragstellerin wurde von der Baurechtsbehörde ablehnend beschieden, weil das Bauvorhaben mit einer geplanten Bautiefe von 50 m außerhalb des sich aus der näheren Umgebung hervorgehenden Rahmens liegt (Maßstab ist die Bebauungstiefe aus dem Gebäude Graf-Eberstein-Straße 2 abzuleitende Bebauungstiefe) und sich deshalb nicht mehr i.S.d. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB einfügt.

Daher möchte die Antragstellerin mit der nunmehr eingereichten Bauvoranfrage klären, ob die Stadt Ettlingen ihre Zustimmung gem. §§ 34 Abs. 3b BauGB i.V.m. § 36a BauGB zur Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung erteilt, so dass ein Wohngebäude mit einer Bautiefe von 50 m im hinteren Bereich des Baugrundstücks errichtet werden kann.

Nach Prüfung und Feststellung der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen der Bauvoranfrage durch die Baurechtsbehörde ist das Ersuchen um Entscheidung über die Zustimmung zu der zum Gegenstand der Bauvoranfrage gemachten Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 3b BauGB am 22.01.2026 bei der Stadt Ettlingen eingegangen.

Der Ortschaftsrat Ettlingenweiler wird zu dieser Angelegenheit am 26.02.2026 angehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik mitgeteilt.

Städtebauliche Einordnung und Empfehlung

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Zustimmung der Gemeinde zum Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nicht erteilt werden.

Unter Anwendung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Abgrenzung des Bereichs, der als nähere Umgebung im Sinne des § 34 Baugesetzbuch anzusehen ist, lassen sich die Bebauungen an der Straße „Am Brurain“ sowie südlich der Graf-Ebersteinstraße mit der Bebauung nördlich der Graf-Eberstein Straße u.a. aufgrund der großen Entfernung in keinen räumlich-optischen Zusammenhang bringen. Es besteht zwischen den Bebauungen keine städtebauliche Beziehung mehr. Der großzügige Freiraum in den Hinterland- / Gartenbereichen zwischen der Graf-Eberstein-Straße und der Straße „Am Brurain“ hat hierbei eine klare, trennende Wirkung. Darüber hinaus liegt

an der Straße „Am Brurain“ sowie südlich der Graf-Ebersteinstraße eine andere Bebauungsstruktur vor. Es sind im Vergleich zu nördlich der Graf-Eberstein-Straße bereits mehrere Gebäude in zweiter Reihe errichtet. Eine Zweite-Reihe-Bebauung in größerem Umfang hat sich dort im Gegensatz zu nördlich der Graf-Eberstein-Straße bereits manifestiert.

Der Rahmen der näheren Umgebung ist hinsichtlich der Bebauungstiefe somit beschränkt auf die Bebauung nördlich der Graf-Eberstein-Straße (Hausnummern 2 bis 16). Betrachtet man bezüglich der Bebauungstiefe mit einer Wohnnutzung diese maßgebende nähere Umgebung, so liegt die maximal zulässige Bebauungstiefe auf dem Grundstück Graf-Eberstein-Straße 2 vor.

Würde einem Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung zugestimmt, so würde eine Vergleichsbebauung ermöglicht werden, die in der näheren Umgebung – also den Grundstücken nördlich der Graf-Eberstein-Straße – eine ungesteuerte Entwicklung der „2. Reihe“ in Gang setzt. Auch wenn Nachverdichtungen im Innenbereich grundsätzlich zu begrüßen sind, sollten dies nur im Kontext mit einer Qualifizierung der Grün- und Freibereiche, einem Ausbau der blau-grünen Infrastruktur und der Berücksichtigung der Verkehrs- und Mobilitätsanforderungen erfolgen (Stichwort: dreifache Innenentwicklung). Diese Aspekte können bei einer Zustimmung der Gemeinde und daraus folgend einer Zulassung des Bauvorhabens aber über den „Bau-Turbo“ nicht gesteuert werden.

Eine Zustimmung zum Abweichen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung in diesem Fall würde folglich den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für dieses Gebiet nicht entsprechen und wäre städtebaulich nicht vertretbar. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, die Zustimmung der Gemeinde für die Errichtung eines Gebäudes im hinteren Bereich des Baugrundstücks Graf-Eberstein-Straße 12 nicht zu erteilen.

Diskussion im Gremium:

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr von Vietinghoff (Leiter des Justitiariats) stellt diese anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadtrat Matzka hebt hervor, dass die Grundstücke in diesem Bereich sehr tief seien und in der Vergangenheit bereits Überlegungen bestanden hätten, eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Er betont, dass eine Zustimmung zu diesem Bauvorhaben möglicherweise weitere Anträge nach sich ziehen könnte und spricht sich grundsätzlich für eine Innenentwicklung aus, weist jedoch darauf hin, dass diese mit einer Qualifizierung der Grün- und Freibereiche sowie der Berücksichtigung von Verkehrs- und Mobilitätsanforderungen einhergehen müsse. Er erklärt, dass der Ortschaftsrat Ettlingenweiler in seiner Sitzung am 26. Februar 2026 einstimmig gegen die Verwaltungsempfehlung gestimmt habe und die Zustimmung der Gemeinde befürworte. Dem schließe sich seine Fraktion an.

Stadtrat Zähringer bestätigt, dass der Ortschaftsrat der Verwaltungsempfehlung nicht zugestimmt habe und sich einstimmig für die Bebauung ausgesprochen habe.

Stadträtin Becker-Binder äußert, dass die Situation für sie ein Dilemma darstelle. Sie verweist auf die Forderung des Landes Baden-Württemberg, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, und sieht in der Bebauung der zweiten Reihe eine Möglichkeit, dieser Forderung nachzukommen. Sie stellt jedoch Fragen zur rechtlichen Umsetzbarkeit und den langfristigen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf die Notwendigkeit eines Bebauungsplans und die Vermeidung von Einzelfallentscheidungen. In der Fraktion sei man sich nicht einig, ob die Zustimmung erteilt werde sollte oder nicht.

Stadtrat Zähringer hebt hervor, dass die Ablehnung des Bauvorhabens auf der Argumentation basiere, dass es keine Bebauung in zweiter Reihe in der näheren Umgebung gebe. Er kritisiert, dass diese Argumentation nicht konsequent sei, da es in anderen Bereichen der Stadt bereits Bebauungen in zweiter Reihe gebe. Die Frage sei, ob es an dieser Stelle nun wünschenswert wäre, in 2. Reihe zu bauen. Der Bauturbo sei genau dazu da, um von den bisherigen Regelungen abweichen zu können.

Stadtrat Hilner schließt sich der Mehrheit und dem Ortschaftsrats an. Er begrüßt die Initiative der Grundstückseigentümer, Wohnraum zu schaffen, und kritisiert, dass große Grundstücke nicht genutzt werden dürften, obwohl die Eigentümer Grundsteuer dafür zahlen müssten. Er lehnt die Verwaltungsempfehlung ab und spricht sich für die Bebauung aus.

Stadtrat Dr. Armbruster erklärt, dass er der Verwaltungsempfehlung zustimmen werde. Er verweist auf die Einhaltung von § 34 BauGB, der die Einhaltung einer ortsüblichen Bebauung sicherstelle, und spricht sich gegen eine Abweichung von den bisherigen Regelungen aus.

Stadtrat Kunz unterstützt die Position des Ortschaftsrats und betont, dass die Anwohner in die Entscheidung einbezogen worden seien. Er hebt hervor, dass die Mehrheit der Anwohner die Bebauung befürworte, und spricht sich ebenfalls für die Bebauung aus.

Oberbürgermeister Arnold weist darauf hin, dass der Bauturbo neue Herausforderungen mit sich bringe und die Hauptsatzung angepasst werden müsse, um den Umgang mit solchen Fällen zu regeln. Er betont, dass die Verwaltung an entsprechenden Vorschlägen arbeite und der Ortschaftsrats in die Entscheidungsfindung einbezogen werde.

Stadtrat Hilner beantragt, das Wort „nicht“ in der Beschlussempfehlung zu streichen.

Stadtrat Schrieber fragt, ob nun alle Betroffenen aufgrund des Bauturbos eine bisherige Ablehnung wieder anfechten könnten. Er sehe das Problem, dass die Steuermöglichkeit verloren gehen könnte. Er werde deshalb der Verwaltungsempfehlung zustimmen.

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger sieht in der Diskussion einen Paradigmenwechsel, da bisher eine Bebauung in zweiter Reihe abgelehnt worden sei. Seine Fraktion habe jedoch nun ihre Meinung geändert und spreche sich für die Bebauung aus, da die Flächen für Wohnraum benötigt würden und es vor Ort Sinn mache. Gleichzeitig äußert er Skepsis gegenüber der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bestand, da dies Konflikte mit den Eigentümern nach sich ziehen könnte, wenn Grundstücke dadurch weniger nutzbar würden als vorher.

Oberbürgermeister Arnold betont, dass jede Entscheidung im Einzelfall zu betrachten sei und die Verwaltung an einer Lösung arbeite, um den Umgang mit dem Bauturbo zu regeln. Er weist darauf hin, dass die Entscheidung des Gemeinderats ein Signal setze, unabhängig davon, ob der Bauturbo angewendet werde oder nicht.

Stadtrat Zähringer spricht sich dafür aus, dass solche Entscheidungen weiterhin im Gemeinderat behandelt werden sollten, da sie von grundsätzlicher Bedeutung seien und die Wirkung eines Bebauungsplanes hätten.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass die Verwaltung an einer Anpassung der Hauptsatzung arbeite, um klare Regelungen zu schaffen.

Anschließend wird über den Änderungsantrag von Stadtrat Hilner, das Wort „nicht“ in der Beschlussempfehlung zu streichen und den Bauturbo damit anzuwenden, abgestimmt.

Der Antrag wird mehrheitlich, bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung, angenommen.

Die durch den Antrag geänderte Beschlussempfehlung wird mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und drei Enthaltungen, gefasst.

Pr. Nr. 9

Durchführung von Bestattungsleistungen vom 01.01.2027 bis 31.12.2030
- EU-weite öffentliche Ausschreibung mit anschließender Auftragsvergabe
Vorberatung
Vorlage: 2026/011

Empfehlung mehrheitlich beschlossen

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung von Bestattungsleistungen sowie von Trauerfeiern, Grabaushub und Umbettungen für die sieben Ettlinger Friedhöfe ab dem 01.01.2027 bis einschließlich 31.12.2030 umgehend nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat EU-weit öffentlich auszuschreiben sowie den entsprechenden Auftrag danach zu vergeben.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnishaushalt des sich noch in der Genehmigungsphase befindlichen Doppelhaushaltes 2026 / 2027 im Haushaltsjahr 2027 eingestellt und in die Ergebnishaushalte der Haushaltsjahre 2028 bis 2030 einzustellen.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie:

Gremium	Sitzung
Verwaltungsausschuss	03.12.2002
Gemeinderat	27.10.2004
Gemeinderat	02.08.2006
Gemeinderat	16.07.2014
Gemeinderat	16.05.2018
Gemeinderat	23.03.2022

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
ab 2027	55300501	Bereitstellung von Leichen-/Trauerhallen	42910002	Fremdleistungen Bestattungen	bis einschließlich 2030 jährlich	109.500,00
ab 2027	55300601	Erdbestattungen	42910002	Fremdleistungen Bestattungen	bis einschließlich 2030 jährlich	107.000,00
ab 2027	55300801	Urnenbeisetzungen	42910002	Fremdleistungen Bestattungen	bis einschließlich 2030 jährlich	107.000,00
ab 2027	5500901	Aus-/Umbettungen	42910002	Fremdleistungen Bestattungen	bis einschließlich 2030 jährlich	11.700,00

Folgekosten

In den Jahren 2023 bis 2026 betrug die Auftragssumme 234.125,36 € pro Jahr (brutto). Die Verwaltung rechnet damit, dass die Auftragssumme für die Jahre 2027 bis 2030 zwischen 278.900 €

pro Jahr (brutto) und 335.200 € pro Jahr (brutto) betragen wird. Dieser Kostenanstieg ist in erster Linie auf die zu erwartende Preissteigerung sowie auf die Berücksichtigung einer Schwankungsbreite von + 20 % zurückzuführen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung von Bestattungsleistungen sowie von Trauerfeiern, Grabaushub und Umbettungen für die sieben Ettlinger Friedhöfe ab dem 01.01.2027 bis einschließlich 31.12.2030 umgehend nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat EU-weit öffentlich auszuschreiben sowie den entsprechenden Auftrag danach zu vergeben.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnishaushalt des sich noch in der Genehmigungsphase befindlichen Doppelhaushaltes 2026 / 2027 im Haushaltsjahr 2027 eingestellt und in die Ergebnishaushalte der Haushaltsjahre 2028 bis 2030 einzustellen.

Erläuterungstext:

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2003 erhielt die Verwaltung durch den Verwaltungsausschuss den Prüfauftrag, beim Bestattungswesen die Privatisierung anzugehen (R. Pr. Nr. 70 von 2002, S. 65). Ab dem 01.11.2004 erfolgte entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.10.2004 (R. Pr. Nr. 98) hinsichtlich der externen Vergabe der Bestattungsleistungen zunächst auf dem Kernstadtfriedhof eine Pilotphase. Nachdem die Pilotphase positiv bewertet wurde, entschied der Gemeinderat nach zuvor erfolgter Anhörung der Ortschaftsräte am 02.08.2006 (R. Pr. Nr. 103), diesen Privatisierungsschritt ab dem 01.01.2007 auf die Gesamtstadt auszudehnen.

Seither wurden die entsprechenden Dienstleistungen jeweils für einen Zeitraum von vier Jahren ausgeschrieben und vergeben. Die letzte Ausschreibung (für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2026) erfolgte nach Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2022 (R. Pr. Nr. 140) mit anschließender Auftragserteilung durch Herrn Bürgermeister Dr. Heidecker am 09.05.2022.

Durchführung der EU-weiten öffentlichen Ausschreibung mit anschl. Auftragsvergabe

Die Privatisierung im Bereich der Durchführung von Bestattungsleistungen sowie von Trauerfeiern, Grabaushub und Umbettungen auf sämtlichen Ettlinger Friedhöfen hat sich in den zurückliegenden Jahren sehr bewährt. Diese Dienstleistungen sollen nun erneut für die Dauer von vier Jahren, d.h. ab dem 01.01.2027 bis einschließlich 31.12.2030, EU-weit öffentlich ausgeschrieben werden.

Die derzeitige Auftragssumme beträgt pro Jahr insgesamt 234.125,36 € (brutto). Das Bestattungsverhalten hat sich weiter geändert. Das führt bei den auszuschreibenden Leistungen zu anderen Fallzahlen als bei der letzten Ausschreibung im Jahr 2022. In Kombination mit der prognostizierten Preissteigerung von 20 % bei den einzelnen auszuschreibenden Leistungen wird aktuell bei der anstehenden EU-weit durchzuführenden Ausschreibung mit einer Auftragssumme in Höhe von zwischen 278.900 € und 335.200 € (bei zusätzlicher Berücksichtigung einer Schwankungsbreite von + 20 %) pro Jahr (brutto) gerechnet. Dies entspricht im Gesamtergebnis einer Preissteigerung zwischen 19,12 % und 43,17 %.

Beim Bestattungswesen handelt es sich um eine Pflichtaufgabe. Um sicherzustellen, dass der Bestattungsbetrieb auch ab dem 01.01.2027 reibungslos fortgesetzt werden kann, ist es notwendig,

dass die EU-weite Ausschreibung unmittelbar nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Angriff genommen wird.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnishaushalt des Haushaltjahres 2027 verteilt auf die Produkte 55300501 (Bereitstellung von Leichen-/Trauerhallen), 55300601 (Erdbestattungen), 55300801 (Urnenbeisetzungen) und 55300901 (Aus-/Umbettungen), jeweils mit dem Sachkonto 42910002 (Fremdleistungen Bestattungen), eingeplant. Auch für die Folgejahre 2028, 2029 und 2030 ist die Einstellung der notwendigen Haushaltsmittel entsprechend vorzusehen.

Diskussion im Gremium:

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Schwab erläutert diese mündlich.

Stadtrat Obermann, Stadträtin Dittner, Stadtrat Florl und Stadträtin Lauinger sprechen die Zustimmung ihrer Fraktionen zur Beschlussempfehlung aus.

Stadtrat Dr. Armbruster stellt eine Frage zur Kostendeckung der Friedhofsgebühren und erkundigt sich, ob diese weiterhin bei 72 % liege.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass die Friedhofsgebühren nicht vollständig kostendeckend sein dürften, da Friedhöfe auch den Zweck einer Parkanlage erfüllten und somit eine öffentliche Nutzung darstellten. Dies sei durch die Rechtsprechung vorgegeben, weshalb ein Teil der Kosten nicht über Gebühren abgedeckt werden könne.

Stadtrat Kunz stimmt der Beschlussempfehlung zu.

Herr Metzen weist darauf hin, dass der Gemeinderat beschlossen habe, die Gebühren anzupassen, falls der Kostendeckungsgrad unter 72 % falle. Er berichtet, dass dies im Vorfeld des Haushalts überprüft worden sei und sich die Gebühren derzeit noch im Rahmen befänden, sodass keine Erhöhung erforderlich sei.

Oberbürgermeister Arnold stellt fest, dass die Mehrheit der Gremienmitglieder der Beschlussempfehlung zugestimmt habe und diese daher dem Gemeinderat vorgelegt werden könne.

Sonstige Bekanntgaben

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass es keine Bekanntgaben gibt.

Anfragen der Gemeinderäte
- Schranke Bruchhausen Richtung Mörsch

Stadtrat Prof. Dr. Ditzinger berichtet, dass die Schranke in Bruchhausen Richtung Mörsch anscheinend erneuert werde. Es gebe Gerüchte, dass dort ein Schließsystem installiert werden solle, bei dem jeder Nutzer einen hohen Betrag für einen Schlüssel bezahlen müsse.

Herr Schwab sagt zu, dies zu prüfen.

Anfragen der Gemeinderäte**„Buckelpiste“ am Ende des Weges in Richtung Rudolf-Plank-Straße**

Stadtrat Hilner verweist auf die kürzlich beschlossene Querungshilfe in der Rudolf-Plank-Straße und stellt eine Folgefrage zur Beschaffenheit des Weges, der an die neue Ampel anschließt. Er beschreibt, dass der Weg nach einem kurzen Waldstück in eine stark beschädigte, geflickte Straße übergehe, die insbesondere bei Regen durch Schlamm gefährlich für Radfahrer sei. Er regt an, dieses etwa 20 Meter lange Straßenstück instand zu setzen, da die neue Ampel ansonsten nicht optimal genutzt werden könne.

Herr Schwab versichert, dass diese Problematik bereits erkannt worden sei und im Rahmen der Jahresvertragsunterhaltung behoben werde.

Anfragen der Gemeinderäte
- Löschbrunnen Bruchhausen

Stadtrat Schieber möchte wissen, wann der Löschbrunnen in Bruchhausen gebaut werde.

Bürgermeister Dr. Heidecker führt aus, dass die notwendigen Vermessungen bereits durchgeführt und die entsprechenden Arbeiten beauftragt worden seien. Derzeit warte man jedoch noch auf die Lieferung aller erforderlichen Bauteile. Sobald diese vorlägen, werde der Feuerlöschbrunnen für die Feuerwehr gebaut.

Anfragen der Gemeinderäte
- Breitbandausbau Deutsche Glasfaser

Stadträtin Seutemann erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich Deutsche Glasfaser und Ausbau in den Ortsteilen.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass der aktuelle Stand der sei, der bereits bekannt sei. Er habe in den letzten acht Wochen mehrfach schriftlich bei der Deutschen Glasfaser nachgefragt, jedoch bislang keine Rückmeldung erhalten. Sowohl auf der Sachbearbeiterebene, der Projektleiterebene als auch auf der Geschäftsführungsebene habe er Schreiben mit der Bitte um Rückmeldung adressiert. Darüber hinaus habe er den Landrat in zwei Briefen gebeten, sich der Angelegenheit anzunehmen. Dennoch sei nach wie vor kein anderer Sachstand bekannt.

Oberbürgermeister Arnold führt weiter aus, dass die Deutsche Glasfaser sich aus der Stadt Karlsruhe zurückgezogen habe. Diese Entwicklung könne unterschiedlich interpretiert werden. Auf Nachfrage beim Landrat sei ihm mitgeteilt worden, dass dies eher positiv für das Vorhaben im Landkreis zu werten sei, da dadurch Baukolonnen nicht in Karlsruhe, sondern im Landkreis tätig sein könnten. Es gebe keine Hinweise darauf, dass die Deutsche Glasfaser sich von dem Projekt im Landkreis zurückziehen wolle. Eine Entscheidung seitens der Deutschen Glasfaser werde jedoch im Laufe des ersten Quartals erwartet.

Er betont, dass er alle ihm zur Verfügung stehenden Mittel genutzt habe, um die Deutsche Glasfaser zu einer Rückmeldung zu bewegen, und dass er deutliche Forderungen formuliert habe. Dennoch handele es sich bei der Deutschen Glasfaser um ein privates Unternehmen, dessen Entscheidungen politisch nicht beeinflusst werden könnten.

Anfragen der Gemeinderäte
- Baugebiet Lange Straße Nord

Stadtrat Dr. Armbruster möchte wissen, ob inzwischen bekannt sei, welche Gebäude im Baugebiet Lange Straße Nord von der Stadtbau gebaut werden und welche davon künftig von der Stadt als Asylunterkünfte gemietet oder erworben werden sollen.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass derzeit keine konkreten Informationen darüber vorlägen, welche Gebäude von der Stadtbau gebaut würden. Ebenso sei unklar, ob und welche der Wohnungen zukünftig von Asylbewerbern genutzt würden. Er betont, dass es sich bei den geplanten Gebäuden um normale Mehrfamilienhäuser handele, die sowohl von Obdachlosen als auch von Asylbewerbern oder anderen Bürgern bewohnt werden könnten. Arnold weist darauf hin, dass die Annahme, in diesem Baugebiet würden überproportional viele Flüchtlinge untergebracht, unbegründet sei. Er vermutet, dass diese Argumentation möglicherweise vorgeschoben werde, um das Baugebiet aus anderen Gründen abzulehnen, und betont, dass diese Behauptung jeder Grundlage entbehre.

Ende der Sitzung: 18:56 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Johannes Arnold

Kerstin Apelt

Die Stadträte:

Berthold Zähringer

Rainer Kunz