

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Entscheidung über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO**

**Vorlage Nr.: SV/015/2019/1**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Anlage 1 befindet sich die jährlich vorzulegende Spendenliste bis 100,00 Euro im Einzelfall für den Zeitraum 01.12.2018 – 30.11.2019. Es werden Spenden in der Gesamthöhe von 1.706,59 Euro ausgewiesen.

Am 26.11.2019 erhielt die Gemeinde Plankstadt die letzte zugesagte Spende für die Anschaffung eines Mannschaftsbusses für die Feuerwehr von der Firma Wiegel Feuerverzinken GmbH & Co. KG aus Plankstadt i.H.v. 2.500,00 €. Der Mannschaftsbus wurde für die sichere Beförderung der Jugendfeuerwehr und Fahrten zu Schulungen, etc. benötigt. Die Firma Wiegel erklärte sich mit der namentlichen Nennung einverstanden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden gemäß den Anlagen zu.

**Anlagen:**

1 Spendenliste bis 100,00 € (Anlage 1)

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Gottfried Sauter, Tel. 06202/2006-13, E-Mail: gottfried.sauter@plankstadt.de

**Außerordentliche Vereinsförderung 2019 und Änderung der Vereinsförderrichtlinien**

**Vorlage Nr.: SV/036/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Verwaltungs- und Finanzausschuss	04.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Fraktionen des Gemeinderates und die Verwaltung haben sich die Weiterentwicklung der Vereinsförderrichtlinien zum Ziel gesetzt. Zur Förderung der örtlichen Vereine soll eine neue Förderrichtlinie geschaffen werden, die den aktuellen Bedürfnissen Rechnung trägt und den Anforderungen an ein aktives Vereinsleben gerecht wird.

Bisher liegt der Verwaltung nur eine Stellungnahme der SPD-Fraktion vor. Die anderen Fraktionen haben zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahmen abgegeben. In der Anlage sind Vereinsförderrichtlinien der Nachbargemeinden beigefügt. Diese können als Anhaltspunkte für die Erstellung einer neuen Vereinsförderrichtlinie für unsere Gemeinde sein.

Zur Sitzung können die Anträge der ausgeschriebenen Förderrunde 2019 für einen Beschluss des Gemeinderats vorberaten werden, die Ausschreibung für die außerordentliche Vereinsförderung läuft noch bis zum 30.11.2019.

**Beschlussvorschlag:**

Vorberatung einer Änderung der Vereinsförderrichtlinien sowie eines Gemeinderatsbeschlusses über die außerordentliche Vereinsförderung 2019.

**Anlagen:**

Aktuelle Vereinsförderrichtlinie der Gemeinde Plankstadt  
Vorherige Fassung der Vereinsförderrichtlinie Plankstadt  
Schreiben der IG Vereine vom 07.05.2019  
Vereinsförderrichtlinie Ketsch  
Vereinsförderrichtlinie Eppelheim  
Vereinsförderrichtlinie Oftersheim  
Vereinsförderrichtlinie Schwetzingen  
Vereinsförderrichtlinie Reilingen  
Vereinsförderrichtlinie Brühl

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Plankstadt ab 1.1.2020 inkl. Gebührenkalkulation**

**Vorlage Nr.: SV/018/2019/1**

Gremium	Termin	Beratung
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

Bei der diesjährigen Finanzprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt wurde empfohlen, die Abwassergebühren jährlich neu zu kalkulieren und die jeweiligen Ergebnisse der gebührenrechtlichen Nebenrechnung in die Kalkulation einzustellen.

Die Kalkulation ergibt nachfolgende Gebühren bei einem Kostendeckungsgrad von 100 %:

für Schmutzwasser: ab 1.1.2020 1,94 €/m<sup>3</sup> (bisher: 1,97 €/m<sup>3</sup>)  
für Niederschlagswasser: ab 1.1.2020 1,03 €/m<sup>2</sup> (bisher: 0,68 €/m<sup>2</sup>)

Im Abwasserbereich ist ein Kostendeckungsgrad von 100 % anzustreben.

Nach dem Kommunalen Finanzbericht 2019 beliefen sich die Durchschnittswerte der dort aufgeführten Gemeinden auf 2,25 € je m<sup>3</sup> Schmutzwasser und 0,48 €/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche.

Ansonsten wird auf die Anlagen verwiesen; insbesondere auf den Entwurf der Änderung Abwassersatzung (vgl. Anlage 1) und die Gebührenkalkulationen (vgl. Anlage 2) mit den dazugehörigen Anlagen, die Bestandteil des Beschlusses sind.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Satzungsänderung zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stellt das gebührenrechtliche Ergebnis der Abwasserbeseitigung zum 31.12.2018 (vgl. Anlage 15) fest und stellt die gebührenrechtlichen Ergebnisse 2018 in die Kalkulation 2020 ein
2. Der beigefügten Gebührenkalkulation (Anlage 2 [inkl. Anmerkungen zur Kalkulation] mit sämtlichen Anlagen), die Bestandteil dieses Beschlusses sind, wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt nachfolgende Gebühren (vgl. Anlage 1):
  - für Schmutzwasser: ab 1.1.2020 1,94 €/m<sup>3</sup>
  - für Niederschlagswasser: ab 1.1.2020 1,03 €/m<sup>2</sup>
4. Der Gemeinderat behält sich den Ausgleich von Unterdeckungen bei nicht kostendeckend festgesetzten Gebührensätzen innerhalb des laut Kommunalabgabengesetz zulässigen Fünfjahreszeitraums vor, d. h. der Gemeinderat übt auf der Grundlage der dieser Vorlage als Anlage 2

beigefügten Ermittlung der Gebührenobergrenzen sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, dass über die Abwassergebühren 100 % der Kosten zu decken sind.

5. Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) wird der als Anlage beigefügte Entwurf der Änderungssatzung der Abwassersatzung (vgl. Anlage 1) zum 1.1.2020 beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Anlagen:**

1. Entwurf Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Plankstadt
2. Kalkulation der Abwassergebühren ab 1.1.2020 inkl. Anmerkungen zur Kalkulation
3. Berechnung des Straßenentwässerungskostenanteils 2020
4. Vorläufige Verbandsumlage ZV Bezirk Schwetzingen für 2020
5. Vorläufige Verbandsumlage ZV Unterer Leimbach für 2020
6. Kalkulatorische Abschreibungen 2020
7. Passivierte Beiträge und Zuschüsse 2020
8. Aktenvermerk bezüglich der Aufteilung der Ablese- und Abrechnungskosten und letzte Abrechnung für das Jahr 2020
9. Interne Leistungsverrechnungen Abwasserbeseitigung 2020
10. Schätzung der abzurechnenden Abwassermengen 2020
11. Restbuchwert Kläranlage (Anteil Gemeinde Plankstadt) ZV Bezirk Schwetzingen (Schätzung zum 31.12.2019)
12. Deckungskapital Kläranlage (Anteil Gemeinde Plankstadt) ZV Bezirk Schwetzingen (Schätzung zum 31.12.2019)
13. Restbuchwerte Sachanlagen Abwasserbeseitigung u. Zuschüsse Abwasserbeseitigung (Anteil Gemeinde Plankstadt) ZV Unter Leimbach (Schätzung zum 31.12.2019)
14. Deckungskapital Abwasserbeseitigung (Anteil Gemeinde Plankstadt) ZV Unterer Leimbach (Schätzung zum 31.12.2019)
15. Nebenrechnung gebührenrechtliches Ergebnis Abwasserbeseitigung zum 31.12.2018
16. Berechnung der maximal zulässigen kalkulatorischen Zinsen gemäß der beiden letzten Finanzprüfungen der Gemeindeprüfungsanstalt Karlsruhe
17. Ermittlung des durchschnittlichen Abschreibungssatzes für die Auflösung der Abwasserbeiträge 2020
18. Summenübersicht Abwassergebühren (vorläufige Haushaltsplanansätze 2020) mit Verweis auf Anlagen und Zusammenstellung der kalkulatorischen Zinsen
19. Vergleich der Abwassergebühren von 48 Gemeinden im Rhein-Neckar-Kreis

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Satzungsänderung Gemeindebibliothek**

**Vorlage Nr.: SV/037/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Verwaltungs- und Finanzausschuss	04.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	nicht öffentlich

**Sachverhalt:**

Die am 14.03.2011 in Kraft getretene Satzung über die Benutzung der Gemeindebibliothek Plankstadt (Benutzungsordnung) wurde aufgrund einiger Änderungen in diesem Bereich den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Es soll daher zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine novellierte Satzung in Kraft treten und im Anschluss veröffentlicht werden. Nachfolgende Gründe machen eine Satzungsänderung erforderlich:

- Aufgrund des zwischenzeitlich eingerichteten WLAN-Netzwerks, fallen künftig die Internetarbeitsplätze sowie die entsprechenden Gebühren hierfür weg,
- Erhöhung der Jahresgebühr für die Metropolcard von 20 € auf 24 €,
- Formulierungen wurden angepasst, so gibt es beispielsweise keine Kassetten und CD-ROMs mehr zum Entleihen, dafür jedoch Hörbücher und DVDs,
- da Bestellungen mittlerweile überwiegend über das Internet getätigt werden und hierdurch kein Porto mehr anfällt, entfällt künftig auch die Vorbestellungsgebühr in Höhe von 0,50 € pro Medium.

Der zu beschließende Satzungstext und das Gebührenverzeichnis/Gebührenordnung sind als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die geänderte Satzung und das neue Gebührenverzeichnis/Gebührenordnung zu beschließen.

**Anlagen:**

Satzungstext  
Gebührenverzeichnis und Gebührenordnung

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet A!real III" - Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**

**Vorlage Nr.: SV/025/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt	03.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

Am 21.01.2019 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet A!real III“ gefasst. Gleichzeitig wurde die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan beschlossen.

Das Stadtplanungsbüro Schöffler wurde vom Erschließungsträger, der RBS wave GmbH aus Stuttgart mit der Erstellung der Planentwürfe beauftragt. Außerdem wurden verschiedene Fachgutachten in Auftrag gegeben.

Nach heutiger Vorberatung im Ausschuss soll am 16.12.2019 der Gemeinderatsbeschluss zum frühzeitigem Beteiligungsverfahren – Öffentlichkeit und Fachbehörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) – gefasst werden.

Die vom Büro Schöffler erarbeiteten zeichnerischen und schriftlichen Entwurfsunterlagen sowie die bereits vorliegenden Gutachten (z.B. zum Artenschutz, Lärm und Verkehr) werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Entwurfsunterlagen zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu billigen.

**Anlagen:**

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Rathausumbau und -erweiterung  
- Sachstandsbericht, Kostenentwicklung und Zeitplan**

**Vorlage Nr.: SV/024/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt	03.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sitzung wird Herr Roth vom Architekturbüro Roth einen Sachstandsbericht abgeben und die in der Anlage beigefügte detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276 ausführlich erläutern.

Schließlich wird der weitere Zeitplan der Baumaßnahme vorgestellt, bereits bekannt sind folgende Planungen:

Dezember und Januar:

- Ausschreibung der Teilabbrucharbeiten
- Ausschreibung der Rohbauarbeiten

Januar/Februar/März 2020

- Abschnittsweiser Umzug der Verwaltung in die Containeranlage und die Wilhelmstraße 2

April 2020:

- Baubeginn

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Kostenberechnung zuzustimmen und die notwendigen öffentlichen Ausschreibungen zu veröffentlichen. Die für die Ausführung erforderlichen Mittel werden in den Haushaltsplänen 2020, 2021 und 2022 bereitgestellt.

**Anlagen:**

Kostenberechnung nach DIN 276  
Vorabzug der Sanierungspläne

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Schulsanierungen**

- **Auftragsvergaben zur Dachsanierung der Friedrichschule**
- **Sachstand zur Sanierung der Humboldt-Grundschule**

**Vorlage Nr.: SV/029/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt	03.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23. September 2019 die Sanierungsarbeiten an der Friedrichschule beschlossen.

Die Ausschreibungen wurden versendet, eröffnet und geprüft. Die Vergaben sollen in der heutigen Sitzung vorberaten werden. Ausgeschrieben wurden die Dachdecker-, die Gerüstbau- und die Blitzschutzarbeiten. Die Prüfung ergab, dass Gewerke Dachdeckerarbeiten und Gerüstbau vergeben werden können. Beim Blitzschutz musste die Ausschreibung aufgehoben werden, da eindeutige Fehler durch den Bieter gemacht wurden die zum Ausschluss geführt haben. Es gab nur diesen einen Bieter. Die Arbeiten zum Blitzschutz werden erneut angefragt, da das Angebot nicht zu werten ist.

Das Gewerk Gerüstbau wurde mit ca. 50.000 € kalkuliert. Die Arbeiten wurden beschränkt gemäß VOB ausgeschrieben. Ein sehr enges Bieterfeld mit deutlich darunter liegenden Gesamtpreisen ist das Ergebnis. Zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden sechs Firmen. 5 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben. Die Prüfung ergab, dass die Firma Frommelt aus Hockenheim das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Es schließt mit 20.177,50 € Brutto ab. Die Dachdeckerarbeiten wurden mit 440.000 € kalkuliert und öffentlich nach VOB ausgeschrieben. 4 Firmen haben Angebotsunterlagen angefordert. 3 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben. Die Prüfung ergab, dass die Firma Neidig aus Plankstadt das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Es schließt mit 303.491,16 € Brutto ab.

<b>Submissionsergebnisse:</b>	
<b>Gerüstbauarbeiten</b>	
<b>Gerüstbau Frommelt</b>	<b>20.177,50 €</b>
Bieter 2	24.965,00 €
Bieter 3	27.342,00 €
Bieter 4	37.410,00 €
Bieter 5	Nicht wertbar
<b>Dachdeckerarbeiten</b>	
<b>Fa. Neidig</b>	<b>303.491,16 €</b>
Bieter 2	312.794,83 €
Bieter 3	354.229,98 €

Die notwendigen Reparaturarbeiten am Dachtragwerk können erst nach Öffnung der Dachflächen gesichtet



und beurteilt werden. Hier wird eine erneute beschränkte Ausschreibung stattfinden.

Die Gesamtmaßnahme wird dadurch voraussichtlich günstiger als in der Kostenberechnung angenommen.

<b>Kostenfortschreibung:</b>		
	Kostenberechnung	Stand 3. Dez. 2019
Gerüstbau	50.000 €	<b>21.177,50 €</b>
Dachdeckerarbeiten	440.000 €	<b>303.491,16 €</b>
Dachtragwerk	30.000 €	<b>30.000,00 €</b>
Instandsetzung		
Unvorhergesehenes	65.000 €	<b>40.000,00 €</b>
Blitzschutz	30.000 €	<b>30.000,00 €</b>
Beratung zum Blitzschutz	5.000 €	<b>5.000,00 €</b>
	<b>620.000 €</b>	<b>429.669 €</b>

Die Verwaltung empfiehlt die Gewerke Gerüstbau und Dachdeckerarbeiten zu beauftragen. Weiter schlägt die Verwaltung vor, den Haushaltsansatz 2020 für dieses Projekt auf 430.000 € zu reduzieren. Dementsprechend sinken auch die Fördermittel.

Die Planungen zur Heizungssanierung in der Humboldt-Grundschule verzögern sich, so dass eine Ausführung im vorgesehenen Zeitfenster Sommer 2020 nicht realistisch oder nur mit erheblichen Mehrkosten durchführbar wäre. Ausgeführt werden demnach 2020 nur die vorgesehenen Schreinerarbeiten und die Verbesserung der Raumakustik. Demzufolge sind hier 110.000 Euro als Haushaltsansatz 2020 notwendig, 540.000 Euro erst im Jahr 2021.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat

1. Die Gerüstbauarbeiten an die Fa. Frommelt aus Hockenheim zu vergeben.
2. Die Dachdeckerarbeiten an die Fa. Neidig aus Plankstadt zu vergeben.
3. Die bereitgestellten Haushaltsmittel für die Schulsanierungen im Vorgriff der Haushaltsplanung 2020 wie oben beschrieben den Entwicklungen anzupassen.

### **Anlagen:**

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Kanalreinigung  
- Auftragsvergabe**

**Vorlage Nr.: SV/031/2019**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt		öffentlich

**Sachverhalt:**

In diesem Jahr wurde nach längerer Pause wieder die Kanalreinigung durchgeführt. Das Ergebnis dieser Reinigung war, dass erhebliche Mengen an Ablagerungen herausgespült wurden und diese auch zu entsorgen waren.

Einige Bereiche waren durch die Ablagerungen im Querschnitt bereits deutlich verengt. Um dieses zu reduzieren, ist es wichtig die Kanalreinigung regelmäßig durchzuführen. Die Verwaltung empfiehlt, diese Arbeiten einmal pro Jahr durchzuführen, um die Kanäle dadurch funktionstüchtig zu halten.

Aufgrund dessen wurde im Bauamt die Ausschreibung zur Kanalreinigung öffentlich nach VOB über zwei Jahre ausgeschrieben. Die kalkulierte Auftragssumme beträgt 100.000 € für die Jahre 2020 und 2021 zusammen.

Die Submission ist am 3. Dezember 2019 geplant.

Der Vergabevorschlag wird zur Sitzung in der Präsentation der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss

1. beauftragt die Arbeiten zur Kanalreinigung für die Jahre 2020 und 2021
2. stellt die erforderlichen Mittel für die Jahre 2020 und 2021 in der Höhe des Ergebnisses der Submission in den Haushaltsplänen zur Verfügung

**Anlagen:**

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Gründung des "Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen" und Errichtung einer zentralen Gutachterausschussstelle für den Sprengel Schwetzingen und Hockenheim**

**Vorlage Nr.: SV/035/2019/1**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Ausschusssitzung am 03.12.2019 wurden die Gründe für die die Notwendigkeit zum Beitritt der Gemeinde Plankstadt in den „Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen“ ausführlich erläutert:

- Durch das Erbschaftssteuerreformgesetz wurden die Aufgaben des Gutachterausschusses umfassend erweitert. Künftig müssen alle für die Wertermittlung erforderlichen Daten, insbesondere Kapitalisierungssätze, Sachwertfaktoren, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsfaktoren ermittelt bzw. abgeleitet werden.
- Es müssen Richtwertzonen, die jeweils Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen, gebildet werden.  
Preisbestimmende Merkmale für bebaute Grundstücke sowie Wohnungseigentum müssen an das Statistische Landesamt gemeldet werden.
- Immobilienbewertungen müssen unter Berücksichtigung der neuen Sachwertrichtlinie, der Normalherstellungskostenrichtlinie und der Immobilienwertverordnung durchgeführt werden, um von der Finanzverwaltung anerkannt zu werden.
- Außerdem stellt die Grundsteuerreform, die 2025 als Gesetz in Kraft tritt, eine große Herausforderung für die örtlichen Gutachterausschüsse bezüglich der rechtssicheren Bodenwertermittlung dar.

Die Zahl der auswertbaren Immobilienverkaufsfälle liegt in Plankstadt und den umliegenden Gemeinde unter 100 pro Jahr.

Um die genannten umfangreichen Aufgaben zu erfüllen, ist ein Zusammenschluss mehrerer Gemeinden sinnvoll. Daher haben sich die Bürgermeister von Schwetzingen, Brühl, Ketsch, Oftersheim, Plankstadt, Eppelheim, Hockenheim, Altlußheim, Neulußheim und Reilingen zu einem Zusammenschluss entschlossen. Nur so wird erreicht, dass die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung empfohlene Anzahl von 1.000 Kauffällen erreicht wird.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens bedarf es folgender Entscheidungen und Beschlüsse durch die Gemeinde:

- Auflösung des eigenen Gutachterausschusses
- Zustimmung zum Beitritt in den gemeinsamen Gutachterausschuss
- Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses an die Großen Kreisstadt Schwetzingen
- Aufhebung der eigenen Gutachterausschussgebührensatzung

Die Große Kreisstadt Schwetzingen als Gutachterausschussstelle wird in ihrer Zuständigkeit im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung folgende zusätzliche Beschlüsse fassen:

- Erlass einer Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Sprengelgemeinden Schwetzingen und Hockenheim (Anlage 5)
- Satzung der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen bei der Großen Kreisstadt Schwetzingen zur Erhebung von Gebühren (Gutachterausschussgebührensatzung - Anlage 6)

Durch den bereits geschilderten politischen und rechtlichen Druck sind die Städte/ Gemeinden gezwungen zu handeln. Die Verwaltung schlägt vor, dem gemeinsamen Gutachterausschuss beizutreten und die genannten Beschlüsse zu fassen. Somit wird gewährleistet, dass die Arbeit des Gutachterausschusses auch in Zukunft den neuen Anforderungen gerecht wird und vor allem rechtssicher ist, gerade auch mit Blick auf die umzusetzende Grundsteuerreform.

Der Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Plankstadt wird zum 31.03.2020 aufgelöst.
2. Die Gemeinde Plankstadt tritt zum 01.04.2020 dem „Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen“ bei.
3. Die Aufgaben des Gutachterausschusses werden zum 01.04.2020 an die Große Kreisstadt Schwetzingen übertragen.
4. Die Gutachterausschussgebührensatzung der Gemeinde Plankstadt vom 01.01.2002 wird aufgehoben.
5. Bauamtsleiter Andreas Ernst und die bisherige Gutachterausschuss-Geschäftsstellenleiterin Ursula Leitz werden die Vertreter der Gemeinde im Gesamtgremium des Gemeinsamen Gutachterausschusses.

### **Anlagen:**

1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
2. Aufhebungssatzung Gutachterausschussgebührensatzung Gemeinde Plankstadt
3. Übersicht über die Gutachterausschüsse
4. Grundsteuerreform
5. Erstreckungssatzung
6. Gutachterausschussgebührensatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss
7. Hinweise zur besonderen Sachkunde der Mitglieder des Gutachterausschusses

**Sachbearbeiter/in:** Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

**Vorlage Nr.:** SV/023/2019

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Ordnung, Bau und Umwelt	03.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

### **Sachverhalt:**

Bestandteil des durch die Fa. imakomm AKADEMIE GmbH erstellten Einzelhandels-konzeptes 2015 war ein Handlungskonzept, das die gemeinsamen Zukunftsaufgaben und Maßnahmen der drei beteiligten Kommunen in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung formulierte. Neben den jeweiligen Einzelinteressen bestanden und bestehen gemeinsame zukünftige Aufgaben, die die bisherige Zusammenarbeit aller drei Kommunen ergänzt. Hierzu wurde ein Leitbild entwickelt, das in gleicher Form sowohl in Schwetzingen, als auch in Oftersheim und Plankstadt in den Gremien seinerzeit beschlossen wurde. Die im Leitbild formulierten Ansätze und Aufgaben sollten nicht nur die Bereitschaft ausdrücken, in Zukunft danach zu handeln, sondern ein verbindliches Steuerinstrument darstellen, um die Einzelhandelsituation der drei betroffenen Standorte in ein für alle Beteiligten tragfähiges Konzept einzubinden.

Einzel betrachtet muss jeder Standort die eigenen Entwicklungsoptionen in einem fairen Wettbewerb nutzen und ausbauen können. Es darf aber nicht zu nachweislich schädlichen Einzelhandelsansiedlungen in nicht integrierten Lagen kommen. Dennoch muss jede Kommune die Möglichkeit haben, eine wohnortnahe Nahversorgung und einen funktionalen zentralörtlichen Bereich zu realisieren.

Um eine Basis und Entscheidungskriterien zu generieren wurde ein gemeinsamer Verhaltenskodex „Leitbild zur Steuerung des Einzelhandels in Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen“ in der Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2009 beschlossen.

Durch die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2019 wurde das bestehende Leitbild überprüft und angepasst. Der hierzu um Stellungnahme gebetene Nachbarschafts-verband Mannheim – Heidelberg übersandte uns in Folge einen Entwurf des modifizierten Leitbildes, das an das aus dem Jahr 2009 von allen drei Gemeinden beschlossene Leitbild anknüpfte. Auf Basis der Einzelhandelsanalyse der imakomm AKADEMIE GmbH wurde dies im Sinne einer Erfolgskontrolle überprüft (vgl. Kap. 2) und im Hinblick auf die städtebaulichen Belange aktualisiert (vgl. Kap. 4). Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes hat das 2009 beschlossene Leitbild die vorgesehene Steuerungswirkung sehr gut entfaltet.

Nach kritischen Anmerkungen der Gemeindeverwaltung wurde das Leitbild nochmals überarbeitet und liegt nun in der als Anlage beigefügten Form zur Beratung vor.

In der fortgeschriebenen Fassung sind Änderungen farblich markiert dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das interkommunale Leitbild Einzelhandel in der als Anlage beigefügten Version zu beschließen.

**Anlagen:**

Entwurf der Fortschreibung des interkommunalen Leitbildes