



# Stadt Neckarsulm

## Ergebnisprotokoll über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 16.12.2021

<b>TOP 1 -</b>	<b>Bekanntgaben der in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2021 gefassten Beschlüsse</b>
----------------	---

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 25.11.2021 folgenden Beschluss gefasst hat:

*Der Gemeinderat beschließt, dass für die Beschäftigten, die beim Eigenbetrieb Stadtwerke Neckarsulm verbleiben, der Tarifvertrag für Versorgungsbetriebe (TV-V) mit Wirkung vom 01.01.2022 zur Anwendung kommen soll. Insofern wird der Kommunale Arbeitgeberverband Baden-Württemberg beauftragt, mit der Gewerkschaft ver.di eine entsprechende landesbezirkliche Regelung abzuschließen.*

---

<b>TOP 2 -</b>	<b>Prüfung der Eröffnungsbilanz der Stadt Neckarsulm zum 01.01.2019 Vorlage: 2021-528</b>
----------------	---

**Ergebnis: zur Kenntnis genommen**

---

<b>TOP 3 -</b>	<b>Feststellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Neckarsulm zum 01.01.2019 Vorlage: 2021-539</b>
----------------	--

Die Eröffnungsbilanz der Stadt Neckarsulm zum 01.01.2019 wird festgestellt

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 4 -</b>	<b>Einbringung des Haushaltsplans 2022 mit Haushaltssatzung sowie die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe AQUAtoll und Stadtwerke</b>
----------------	--

**Ergebnis: zur Kenntnis genommen**

---

<b>TOP 5 -</b>	<b>Abwassergebühren für den Veranlagungszeitraum 2022 Vorlage: 2021-581</b>
----------------	---

Die Abwassergebührensätze bleiben wie im Vorjahr unverändert bestehen. Die Schmutzwassergebühr beträgt weiterhin 1,76 €/m<sup>3</sup> Schmutzwasser und die Niederschlagswassergebühr beträgt weiterhin 0,40 €/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche.

Der Kalkulation der Abwassergebühren lt. Anlage 1 wird zugestimmt.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 6 -</b>	<b>Satzung zur 13. Änderung der Abwassersatzung zum 01.01.2022 Vorlage: 2021-583</b>
----------------	--

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur 13. Änderung der Abwassersatzung lt. Anlage 1.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 7 -</b>	<b>Annahme von Zuwendungen gem. § 78 Abs.4 GemO Vorlage: 2021-597</b>
----------------	---

Die in der Anlage aufgeführten Zuwendungen werden angenommen.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 8 -</b>	<b>Anpassung der Jahresgebühren für Anwohnerparkausweise Vorlage: 2021-504</b>
----------------	--

Der Gemeinderat beschließt die Anhebung der Jahresgebühr für Anwohnerparkausweise auf 120 € ab dem 01.01.2022.

**Ergebnis: bei 4 Enthaltungen einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 9 -</b>	<b>Immobilienstrategie 2030 Vorlage: 2021-488</b>
----------------	---

- I. Der Gemeinderat verabschiedet die vorgelegte Immobilienstrategie 2030.
- II. Die dargestellte, zweistufige Abwägungsstrategie wird umgesetzt bzw. angewendet:
  1. **Gebäude** strategisch notwendig
  2. **Grundstück** strategisch notwendig
- III. Das Amt für Stadtentwicklung und Gebäudewirtschaft wird mit der weiteren Abarbeitung der Immobilienstrategie beauftragt.

**Ergebnis: bei 2 Enthaltungen einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 10 -</b>	<b>Handlungskonzept zur Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum in Neckarsulm (einschließlich 10-Punkte-Programm) Vorlage: 2021-483/2</b>
-----------------	---

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende 10-Punkte-Programm zur Schaffung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum in Neckarsulm als verwaltungsinternes Handlungskonzept.

Zur Neubegründung von Mietbindungen an freiem Mietwohnraum fasst der Gemeinderat darüber hinaus folgenden Grundsatzbeschluss:

1. Ab dem 01. Januar 2022 haben Grundstückseigentümer im Gebiet der Stadt Neckarsulm vor Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans, der erstmalig Wohngebäude und Wohnungen oder eine höhere bzw. weitreichendere Ausnutzung dieser Nutzungsarten zulässt, die im folgenden aufgeführten Verpflichtungen mit der Stadt Neckarsulm durch städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren:

1.1 Grundstückseigentümer haben ab einer Wohnungszahl von 8 Wohnungen den bezahlbaren Wohnungsbau mit mindestens 25 % also mindestens zwei Wohnungen zu unterstützen. Die zulässige Wohnungszahl ist aus allen Grundstücken eines Grundstückseigentümers innerhalb des jeweiligen Plangebiets zu ermitteln.

1.2 Zur Umsetzung dieses Grundsatzes können Grundstückseigentümer:

- die geforderten Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau im jeweiligen Plangebiet mit Mitteln der Landeswohnraumförderung herstellen und für mindestens 20 Jahre binden, oder
- die geforderten Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau in einem anderen geeigneten Plangebiet der Stadt Neckarsulm herstellen und für mindestens 20 Jahre binden, oder
- die geforderten Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau ohne die Inanspruchnahme der Landeswohnraumförderung herstellen, jedoch für mindestens 20 Jahre analog zu den Richtlinien des LWoFG am Markt anbieten.

1.3 Wenn der Eigentümer die Wohnungen innerhalb des gleichen, oder mit der Stadt abgestimmten Plangebiets selbst herstellt, sind die Mittel der Landeswohnraumförderung für eine Mietpreis- und Belegungsbindung von mindestens 20 Jahren abzurufen. Förderanträge werden bei der L-Bank gestellt. Der Förderbescheid der L-Bank regelt die Konditionen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG).

1.4 In begründeten Ausnahmefällen kann eine Übertragung der Herstellung von sozialem Wohnraum auf einen Dritten erfolgen. Diese erfordert die Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Neckarsulm und muss durch städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Die Wohnungen sind innerhalb des gleichen Baugebiets herzustellen. Die Grundstücksverfügbarkeit ist durch den Dritten nachzuweisen. Die Herstellung erfolgt entsprechend Nummer 1.3.

1.5 Zusätzlich kann der Eigentümer der Stadt ein Benennungsrecht einräumen. Als Gegenleistung erhält der Eigentümer eine städtische Förderung, welche abhängig von der Dauer des Benennungsrechtes und der jeweiligen Wohnfläche ist.

1.6 Sollte der Eigentümer auf seinen Antrag bei der L-Bank keine Förderung nach dem LWoFG erhalten, so ist mit Verweis auf Ziffer 1.2. dennoch die Verpflichtung zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum gem. dieses Grundsatzes herzustellen.

2. Der Verkauf städtischer Grundstücke für den Geschosswohnungsbau wird in Anlehnung an die Grundsätze dieses Handlungskonzepts im Einzelfall durch Vereinbarung im Kaufvertrag geregelt. Dabei soll der Anteil der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau überwiegen, mindestens aber 25 % der Wohnungen betragen.
3. Der Grundsatzbeschluss ist in allen Fällen anzuwenden. Ausgenommen sind Vorhaben, für die bereits die Stadt Neckarsulm vertragliche Vereinbarungen in Grundstücksangelegenheiten geschlossen hat oder in sonstiger Art und Weise Grundstücksgeschäfte initiiert und durchgeführt hat.

4. Für Bauträger, Investoren und Grundstückseigentümer können in begründeten Einzelfällen, nach Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Neckarsulm, ausnahmsweise Abweichungen vom Grundsatzbeschluss zugelassen werden.
5. Der Gemeinderat stellt für etwaige Benennungsrechte bzw. die Komplementärförderung des kommunalen Wohnraumförderprogramms des Landkreises Heilbronn die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung.
6. Der Grundsatzbeschluss tritt zum 01. Januar 2022 mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

**Ergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 11 -</b>	<b>Bebauungsplan "Grabenstraße", Plan Nr. 01.01/18 in Neckarsulm Satzungsbeschlüsse nach § 10 BauGB und § 74 Abs.7 LBO Vorlage: 2021-537</b>
-----------------	--

**Ergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 12 -</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sulmtalpark (Gymnasiumstraße)", 11. Änderung, Plan Nr. 03.02/11 - Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. §§ 12, 13a BauGB Vorlage: 2021-567</b>
-----------------	---

**Ergebnis: bei 15 Nein-Stimmen, 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt**

---

<b>TOP 13 -</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heilbronner Feld (Salinenstraße / Ganzhornstraße)", 4. Änderung, Plan Nr. 06.02/4 - Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 12, 13a BauGB Vorlage: 2021-570</b>
-----------------	--

1. Auf Antrag der der Faller Objekt GmbH wird das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Heilbronner Feld (Salinenstraße / Ganzhornstraße)“, Plan Nr. 06.02/4, auf Grundlage des Bebauungskonzepts von n28 architekten, Güglingen, vom 04.08.2021 eingeleitet.
2. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1462 und 1463. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung vom 11.11.2021.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt

**Ergebnis: bei 2 Enthaltungen einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 14 -</b>	<b>Sulmsteg Bleichstraße Bereitstellung überplanmäßiger Mittel Vorlage: 2021-614</b>
-----------------	--

Für die Herstellung des Sulmsteges Bleichstraße werden überplanmäßige Mittel in Höhe von 82.000,00 € genehmigt.

**Ergebnis: bei 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich beschlossen**

---

<b>TOP 15 -</b>	<b>Generalsanierung Hermann-Greiner-Realschule - VgV-Verfahren zu den Baubschnitten 3-5 Beauftragung der Architekten-Leistungen, LPH 5-8 Beauftragung der HLS-Leistungen, LPH 5-8, sowie Teilleistungsphasen 1-3 Vorlage: 2021-605</b>
-----------------	--

Der Gemeinderat genehmigt die Beauftragung der aus dem VgV-Verfahren als erstplatzierte hervorgegangenen Architektur- und HLS-Fachingenieurbüros.

Die Planungsbüros werden für die Bauabschnitte 3-5 mit der Weiterführung der Planungs- und Bauausführungsarbeiten beauftragt:

- die Beauftragung der Architekten erfolgt für die Leistungsphasen 5-8  
Die Grundlage ist das Honorarangebot in Höhe von 823.447,45 Euro.
- die Beauftragung der HLS-Fachplaner umfasst die Leistungsphasen 5-9, sowie Teilleistungen der Leistungsphasen 1-3, zur Einarbeitung in die bestehende Entwurfsplanung der Technik.  
Die Grundlage ist das Honorarangebot in Höhe von 384.358,00 Euro.

**Ergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 16 -</b>	<b>Sanierungsgebiet Freibrunnen Abbruch der Gebäude Hauptstraße 26 + 27 &amp; Zehenthofstraße 3 Vorlage: 2021-572</b>
-----------------	---

1. Der Gemeinderat beschließt den Abbruch der Gebäude Hauptstraße 26+27 & Zehenthofstraße 3.
2. Das Hochbauamt wird mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt.
3. Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 295.000 €, auf der Grundlage der Kostenschätzungen des HBA vom Juli 2019 und November 2021 werden bewilligt.
4. Die Abbrucharbeiten werden im Zuge des Landessanierungsprogramms gefördert.
5. Der Gemeinderat genehmigt die Beauftragung der vorgesehenen Ingenieurbüros auf der Grundlage der HOAI.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 17 -</b>	<b>Kanalsanierung nach EKVO im Ortsteil Neuberg und im Gebiet Trendpark/ Klauenfuß   Allgemeiner Baubeschluss und Vergabe der Ingenieurleistungen Vorlage: 2021-540</b>
-----------------	---

Der Gemeinderat stimmt dem Allgemeinen Baubeschluss zu Kanalsanierungsarbeiten in offener und geschlossener Bauweise im Stadtteil Neuberg und im Gebiet Trendpark/Klauenfuß mit einem Gesamtkostenrahmen von ca. 570.000 € (brutto) zu.

Der Vergabe der Ingenieurleistungen für Besondere Leistungen im Rahmen der Bedarfsplanung sowie für die Objektplanung gemäß HOAI 2021 an das Büro Stein Ingenieure, Leonberg, in Höhe von 90.224,20 € (brutto) wird zugestimmt.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 18 -</b>	<b>Jahresbau 2022 Los 1   Straßen- und Wegeunterhaltung Vorlage: 2021-560</b>
-----------------	---

Der Auftrag zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten für Straßen- und Wegebau für Aufträge mit einer Nettobausumme bis zu 7.500 € (Los 1) werden auf Grundlage des Angebots vom 15.11.2021 mit einem Abschlag in Höhe von -3,00 % an die Firma Achatz GmbH, NL Heilbronn, in Höhe von 155.830,50 € (brutto) vergeben.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 19 -</b>	<b>Jahresbau 2022 Los 2   Straßen- und Wegeunterhaltung Vorlage: 2021-566</b>
-----------------	---

Der Auftrag zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten für Straßen- und Wegebau für Aufträge mit einer Nettobausumme größer 7.500 € bis 25.000 € wird mit einem Aufschlag in Höhe von +3,99 %, bezogen auf das Angebot vom 16.11.2021, an die Firma Osmanaj GmbH, Bad Friedrichshall in Höhe von 83.529,97 € (brutto) vergeben.

**Ergebnis: bei 3 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen**

---

<b>TOP 20 -</b>	<b>Jahresbau 2022   Kanalunterhaltung Vorlage: 2021-563</b>
-----------------	---

Der Auftrag für die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten im Kanalnetz für Kleinaufträge bis 15.000,00 € netto pro Einzelmaßnahme wird an die Firma Osmanaj GmbH, Bad Friedrichshall, gemäß Angebot vom 16.11.2021 in Höhe von 171.092,25 € (brutto), vergeben.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

---

<b>TOP 21 -</b>	<b>Ersatzbeschaffung Friedhofsbagger Vorlage: 2021-189</b>
-----------------	--

Der Gemeinderat gibt die Mittel in Höhe von 150.297 € frei, welche auf den Produkt stellen 55300000 - 78312000 sowie 11250001 – 78312100 im Investitionshaushalt 2021 zur Verfügung stehen, um der Fa. Kiefer Dorfen den Auftrag zur Lieferung des Friedhofbaggers zu erteilen.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

<b>TOP 22 -</b>	<b>Ersatzbeschaffung Maschinenkombination aus Standardschlepper mit Frontausleger Vorlage: 2021-571</b>
-----------------	---

Der Gemeinderat gibt die Mittel in Höhe von 261.716 Euro frei, welche auf der Haushaltsstelle 11250001 – 78312100 im Investitionshaushalt zur Verfügung stehen.  
Der Fa. BayWa AG, München (Vertretung durch BayWa Heilbronn) wird der Auftrag zur Lieferung der neuen Maschinenkombination erteilt.

**Ergebnis: bei 6 Enthaltungen einstimmig beschlossen**

<b>TOP 23 -</b>	<b>Stadtwerke   Prüfung des Jahresabschlusses 2021   Beauftragung des Abschlussprüfers Vorlage: 2021-550</b>
-----------------	--

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Stadtwerke Neckarsulm wird die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, zum Preis von 11.900,00 € netto inklusive Spesen und Auslagen beauftragt.

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

<b>TOP 24 -</b>	<b>Stadtwerke   Strom-Vertrieb - Anpassung der Preise für die Stromprodukte "SWN Strom Garant 12 und Garant 24" zum 1. Januar 2022 Vorlage: 2021-568</b>
-----------------	--

Mit Wirkung vom 1. Januar 2022 genehmigt der Gemeinderat für die Stromprodukte „SWN Strom Garant 12 und Garant 24“ folgende Preise:

Produkt	Nettoarbeitspreis ct/kWh	Bruttoarbeitspreis ct/kWh	Nettogrundpreis €/Monat	Bruttogrundpreis €/Monat
<b>Privatkunden</b>				
<b>SWN Strom Garant 12</b>	26,01	30,95	8,40	10,00
<b>SWN Strom Garant 24</b>	26,01	30,95	8,40	10,00

<b>Geschäftskunden</b>				
<b>SWN Strom Gewerbe Garant 12 (bis 10.000 kWh/Jahr)</b>	26,01	30,95	8,40	10,00
<b>SWN Strom Gewerbe Garant 24 (bis 10.000 kWh/Jahr)</b>	26,01	30,95	8,40	10,00

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

<b>TOP 25 -</b>	<b>Stadtwerke   Gasvertrieb - Anpassung der Erdgaspreise für die Grund- und Ersatzversorgung zum 1. Februar 2022 Vorlage: 2021-623</b>
-----------------	--

Mit Wirkung zum 01. Februar 2022 genehmigt der Gemeinderat für die Grund- und Ersatzversorgung folgende Produktpreise:

Produkt	Nettoarbeitspreis ct/kWh	Bruttoarbeitspreis ct/kWh	Nettogrundpreis €/Monat	Bruttogrundpreis €/Monat
<b>Privatkunden</b>				
<b>SWN Erdgas Basis bis 10.000 kWh/Jahr</b>	9,00	10,71	3,00	3,57
<b>SWN Erdgas Plus ab 10.000 kWh/Jahr</b>	7,35	8,75	16,50	19,63
<b>Geschäftskunden</b>				
<b>SWN Erdgas Gewerbe Basis bis 10.000 kWh/Jahr</b>	9,00	10,71	3,00	3,57

**Ergebnis: einstimmig beschlossen**

<b>TOP 26 -</b>	<b>Sonstiges a) Corona b) Störung des städtischen Outlook-Servers</b>
-----------------	---

**a) Corona**

Der Vorsitzende informiert über die Teststellen im Stadtgebiet. Das Landratsamt schicke der Stadtverwaltung die Anträge der Teststellenbetreiber zur Stellungnahme. Man habe für fast alle Anträge einen Bedarf bestätigt und dabei auf eine gute Verteilung im Stadtgebiet geachtet. Die Teststellen gingen nun nach und nach in Betrieb. In den städtischen Kitas habe er nun im Rahmen des Hausrechts eine Testpflicht angeordnet. Voraussichtlich zum 10.01.2022 werde die Testpflicht in den Kitas gesetzlich geregelt sein.

Stadträtin Thumer erkundigt sich nach einem Impfangebot für unter 12-Jährige.



Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Dr. Neuwirth ein entsprechendes Angebot plane. Problem sei wohl noch die Verfügbarkeit des Impfstoffs. Er gehe ferner von aus, dass es das Angebot auch bei anderen Neckarsulmer Ärzten geben werde.

**b) Störung des städtischen Outlook-Servers**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Stadtverwaltung aufgrund einer Störung eines Outlook-Servers seit Dienstagvormittag ein Problem mit dem E-Mail-Empfang habe. Zur Stunde seien noch ca. 80 Mitarbeitende von der Störung betroffen sind. Es könne sein, dass dadurch E-Mails nicht in der Verwaltung eingehen. Wer seit Dienstag eine E-Mail geschickt habe und in angemessener Zeit keine Rückmeldung erhalte, werde gebeten, seinen Ansprechpartner nochmals zu kontaktieren.

---