

Referat des Oberbürgermeisters
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397
Fax (06201) 82 473
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/bho/vog
Datum: 24.06.2020

Informationsunterlagen

für die Besucher der öffentlichen Sitzung

des Gemeinderats

am 01. Juli .2020, 18:30 Uhr,

in der Stadthalle Weinheim, Birkenauer Talstraße 1

Tagesordnung

- 1 Bürgerfragestunde**
- 2 Bekanntgaben**
- 3 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**
- 4 Bericht über den Vollzug des Haushaltsplans 2020**
068/20
- 5 Auswirkungen der Corona-Pandemie:**
 - Haushaltskonsolidierung - Sperre der Bewirtschaftung von Haushaltsansätzen**
 - Vorübergehende Reduzierung der Mietpreise für Veranstaltungsgebäude und privat verpachtete Räumlichkeiten**
 - Verzicht auf die Gebühren für Außenbestuhlung**069/20
- 6 Digitale Endgeräte - Sofortausstattungsprogramm für Schülerinnen und Schüler**
067/20

- 7 Vermarktung des Baufeldes 4 im Neubaugebiet Allmendäcker**
063/20
- 8 Entscheidungen für die Vermarktung der Baufelder 2,3 und 5 im Neubaugebiet Allmendäcker unter Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“**
064/20
- 9 Neubau Schulzentrum Weststadt mit 3-Feld-Sporthalle in Weinheim**
Vergaben des vierten Ausschreibungspaketes (Vergabeblock 4)
071/20
- 10 GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH**
Eintragung von Herrn Oberbürgermeister Manuel Just als Geschäftsführer in das Handelsregister
062/20
- 11 Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen**
070/20
- 12 Anfragen**

gez.
Manuel Just
Oberbürgermeister

Der Sitzungsort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegenen Haltestellen sind: "Stadthalle" (Buslinie [632/632A](#)) und "Weinheim Hauptbahnhof" (alle Buslinien, RNV-Linie 5). Für die Rückfahrt bestehen auch Fahrtmöglichkeiten mit dem Ruftaxi.

Die genauen Abfahrts- und Ankunftszeiten finden Sie unter www.vrn.de

Informationsvorlage

Federführung:

Stadtkämmerei

Geschäftszeichen:

201

Beteiligte Ämter:

Datum:

05.06.2020

Drucksache-Nr.

068/20

I

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Kenntnisnahme	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Bericht über den Vollzug des Haushaltsplans 2020

Antrag:

Kenntnisnahme

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift

1 x Akte 901/10

1 x Akte 902/15

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Beigefügt erhalten Sie den Bericht über den Vollzug des Haushaltsplans 2020.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Keine

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Bericht über den Vollzug des Haushaltsplans 2020

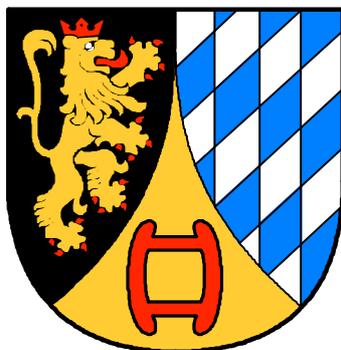
Antrag:

Kenntnisnahme

gezeichnet

Manuel Just

Oberbürgermeister



STADT WEINHEIM

Bericht
über den Vollzug
des Haushaltsplans 2020

Vollzug des Haushaltsplans 2020

- Stand 29. Mai 2020 -

Überblick

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Erlass vom 31.03.2020 die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung des am 19.02.2020 vom Gemeinderat verabschiedeten Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Haushaltsjahr 2020 bestätigt. Die Haushaltssatzung wurde am 11.04.2020 öffentlich bekannt gemacht. Nach Beendigung der Offenlage des Haushaltsplanes am 22.04.2020 erlangte die Haushaltssatzung Rechtskraft.

Bereits zum Zeitpunkt der Offenlage waren die Einschränkungen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie in Kraft getreten. Die bis zur Fertigung dieses Zwischenberichts andauernden Maßnahmen führten zu massiven wirtschaftlichen Einschnitten in nahezu allen Bereichen des öffentlichen Lebens. Diese Einschnitte haben direkte Auswirkungen auf das Steueraufkommen, wovon der Großteil der kommunalen Erträge in unmittelbarer Abhängigkeit steht. Diese Auswirkungen zusammen mit weiteren Ertragsrückgängen lassen eine deutliche Verschlechterung der Ertrags- und Liquiditätslage im Vergleich zur Planaufstellung für das Haushaltsjahr 2020 erwarten. Die im Folgenden dargestellten Veränderungen können der Übersicht über die Entwicklung des Ergebnishaushalts in Anlage 1 entnommen werden.

Bei der Veranschlagung der Einnahmen aus Steueranteilen (Lohn- und Einkommensteuer, Umsatzsteuer) und Einnahmen aus dem Finanzausgleich wurden die Angaben des Haushaltserlasses 2020 sowie die Änderungen nach dem Ergebnis der Steuerschätzung vom Oktober 2019 berücksichtigt. Die sich aus der Mai-Steuerschätzung 2020 ergebenden Änderungen bei den Steueranteilen und dem Finanzausgleich wurden vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg ermittelt und Mitte Mai 2020 den Kommunen mitgeteilt. Vor allem ist bei der Gewerbesteuer und beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (3,3 Mio. Euro) mit deutlichen Einbußen zu rechnen. Berücksichtigt wurden außerdem die durch die Landesregierung aufgrund der Corona-Krise pauschal ausgezahlten Soforthilfen. Danach ergibt sich für Weinheim insgesamt eine Verschlechterung von 15,9 Mio. Euro.

Auf Anfrage der kommunalen Landesverbände Gemeinde-, Städte- und Landkreistag Baden-Württemberg wurden zum Stichtag 15.05.2020 die **unmittelbar** durch die Corona-Pandemie bedingten Veränderungen der Erträge und Aufwendungen ermittelt. Im Ergebnis ergibt sich zusätzlich zu den o. g. 15,9 Mio. Euro eine Verschlechterung um 793.000 Euro (vgl. Tabelle 1 auf Seite 5).

Ergebnishaushalt

Zum jetzigen Zeitpunkt sind ca. 22,2 Mio. Euro **Gewerbsteuer** veranlagt. Gewerbesteuerückzahlungen für vergangene Jahre und Herabsetzungen in 2020 führen zu einer Verschlechterung von 13,9 Mio. Euro gegenüber dem geplanten Ertrag von 38,0 Mio. Euro. Daher geht die Stadtkämmerei vorbehaltlich weiterer Entwicklungen von einem Ertrag aus Gewerbesteuer von 24,1 Mio. Euro zum Ende des Jahres aus.

Bei den übrigen kommunalen Steuern werden die Ansätze voraussichtlich erreicht. Lediglich bei der Vergnügungssteuer ist bedingt durch die Schließungen aufgrund der Corona-Pandemie mit Einbußen zu rechnen. Deren Höhe hängt allerdings stark von der weiteren Entwicklung bis zum Jahresende ab und lässt sich daher nicht konkret vorhersagen. Das Steueraufkommen bei der Zweitwohnungssteuer entwickelt sich positiv, es wird mit einem Ertrag von 98.000 Euro gerechnet, was einem Mehrertrag von 23.000 Euro entspricht.

Durch die Veränderungen des **kommunalen Finanzausgleichs** ist mit einem weiteren Ertragsrückgang zu rechnen. Die Gemeindeanteile der Einkommen- und Umsatzsteuer sowie die Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich reduzieren sich um insgesamt 4,0 Mio. Euro verglichen mit den im Plan veranschlagten 38,7 Mio. Euro. Demgegenüber reduziert sich der Aufwand für die Gewerbesteuerumlage um 1,3 Mio. Euro gegenüber dem Ansatz von 3,5 Mio. Euro. Damit resultiert aus dem Finanzausgleich eine Verschlechterung von insgesamt 2,7 Mio. Euro.

Als **Soforthilfe** zur Sicherung der Liquidität der Kommunen in der Corona-Krise zahlte die Landesregierung zwei pauschale Abschlagszahlungen in Höhe von je 100 Mio. Euro aus. Hiervon entfielen auf die Stadt Weinheim insgesamt 649.000 Euro. Die kommunalen Landesverbände stehen derzeit in Gesprächen mit der Landesregierung über die finanziellen Auswirkungen der Krise. Ob und in welcher Höhe jedoch mit weiteren Erträgen gerechnet werden kann, lässt sich derzeit nicht vorhersagen.

Die **Personal- und Versorgungsaufwendungen** wurden über alle Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt. Es wurde ein eigenständiges Budget „Personalaufwendungen“ gebildet. Für das Haushaltsjahr 2020 wurden Personal- und Versorgungsaufwendungen von 38.021.228 Euro eingeplant. Nach dem Stand der Personalkostenhochrechnung zum Stichtag 31.05.2020 für das gesamte Haushaltsjahr 2020 wird der Anteil des **globalen Minderaufwands** in Höhe von 500.000 Euro wie geplant erreicht. Die Einsparung resultiert aus folgenden Maßnahmen: Die im Stellenplan 2020 eingeplanten neuen Stellen werden erst im zweiten Halbjahr 2020 besetzt. Für das Haushaltsjahr 2020 wurde entschieden, dass bei Beförderungen keine rückwirkende Einweisung in eine Planstelle erfolgt, die nach der Landeshaushaltsordnung möglich wäre, aber nicht verpflichtend vorgeschrieben ist. Vakante Stellen werden in Abwägung mit den Fachämtern zwar zeitnah ausgeschrieben, in vielen Fällen aber mit einem zeitlichen Versatz nachbesetzt.

Die Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen wurden über alle Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt. Es wurde ein eigenständiges Budget „**Gebäudeunterhaltung**“ gebildet. Im Haushaltsplan 2020 sind für die Gebäudeunterhaltung insgesamt 7.313.000 Euro eingeplant. Für die Unterhaltung der technischen Anlagen in Gebäuden ist zudem ein Betrag von 296.200 Euro eingeplant. Zur Erreichung des **globalen Minderaufwands** wurden bereits Maßnahmen in Höhe von 400.000 Euro ausgesetzt.

Zur **Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen** sind im Haushaltsplan 2,4 Mio. Euro eingeplant. Hiervon wurden ebenfalls Maßnahmen im Wert von 400.000 Euro ausgesetzt, um den geplanten **globalen Minderaufwand** zu erreichen. Zusammen mit den oben genannten Budgets ist von einer Erreichung des geplanten globalen Minderaufwands von 1,3 Mio. Euro auszugehen.

Die **unmittelbar aus der Corona-Krise resultierenden Veränderungen** (vgl. Tabelle 1) stellen sich zum Stichtag 15.05.2020 folgendermaßen dar:

Bei den Entgelten für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen blieben durch den eingeschränkten Verwaltungsbetrieb und die Schließung verschiedener Einrichtungen einschließlich der KITAS Erträge in Höhe von 543.000 Euro aus. Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte waren aufgrund ausgebliebener Mieten und weiteren Erträgen um 130.000 Euro vermindert. Die ordentlichen Erträge verminderten sich daher gegenüber dem Haushaltsplan um derzeit 673.000 Euro.

Zwar waren durch abgesagte Veranstaltungen bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen Minderaufwendungen zu verzeichnen, allerdings waren dagegen vermehrt Aufwendungen für Schutzeinrichtungen und Schutzausstattungen notwendig. Damit ergab sich hier eine Erhöhung der Aufwendungen um 27.000 Euro. Bei den Transferaufwendungen wurden vor allem Zuschüsse für kulturelle Zwecke eingespart (41.000 Euro), allerdings ist mit einer Erhöhung des Verlustausgleichs zur Aufrechterhaltung des ÖPNV zu rechnen (137.000 Euro). Die Transferaufwendungen werden daher insgesamt um 96.000 Euro höher erwartet. Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen vermindern sich hauptsächlich durch nicht stattgefundene Sitzungen um 3.000 Euro. Die ordentlichen Aufwendungen erhöhen sich gegenüber dem Haushaltsplan insgesamt um 120.000 Euro.

Das ordentliche Ergebnis verschlechtert sich vorbehaltlich des weiteren Jahresverlaufs dadurch um 792.000 Euro.

	(in Euro)
Entgelte für öff. Leistungen oder Einrichtungen	-543.125
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-129.685
Ordentliche Erträge	-672.810
Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	+26.592
Transferaufwendungen	+95.929
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-3.000
Ordentliche Aufwendungen	+119.521
Ordentliches Ergebnis	-792.330

Tabelle 1: Unmittelbar aus der Corona-Krise resultierende Veränderungen

Die aufgeführten Veränderungen reduzieren die **ordentlichen Erträge** insgesamt gegenüber dem Haushaltsplan von 134,5 Mio. Euro um 17,9 Mio. Euro. Die **ordentlichen Aufwendungen** vermindern sich ausgehend von 139,6 Mio. Euro um 1,2 Mio. Euro. Das **ordentliche Ergebnis** für das Haushaltsjahr verschlechtert sich damit ausgehend von -5,1 Mio. Euro um 16,7 Mio. Euro und beträgt damit voraussichtlich -21,8 Mio. Euro.

Finanzhaushalt

Wie sich bereits zur Erstellung des Haushaltsplans abzeichnete, beträgt die Änderung des Finanzierungsmittelbestandes -3,7 Mio. Euro für das Haushaltsjahr 2019. Die liquiden Eigenmittel zum Beginn des Haushaltsjahres 2020 betragen damit 53,7 Mio. Euro (vgl. Tabelle 2).

Neben der in 2020 veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands von 24,0 Mio. Euro wurden Ermächtigungen zu investiven Auszahlungen von weiteren 22,1 Mio. Euro übertragen. Bei einem planmäßigen Vollzug würden damit liquide Eigenmittel von 7,6 Mio. Euro verbleiben.

Durch die aufgezeigten Veränderungen entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts von 16,7 Mio. Euro. Eine Finanzierungslücke von 9,1 Mio. Euro verbliebe ungedeckt. Durch die im Weiteren folgenden Konsolidierungsmaßnahmen kann die Liquiditätslage noch um weitere 5,9 Mio. Euro verbessert werden, soweit der Gemeinderat dies beschließt.

Aufgrund des bisherigen Verlaufs und Fortschritts der laufenden Investitionsmaßnahmen werden aller Voraussicht nach, wie bereits in den Vorjahren, die Mittel nicht wie geplant in voller Höhe abfließen. Durch erneute Überträge von Ermächtigungen von ca. 12 Mio. Euro werden die liquiden Eigenmittel voraussichtlich deutlich positiv abschließen. Allerdings werden die finanziellen Spielräume für die Folgejahre stark eingeschränkt, weshalb zur Weiterführung des geplanten Investitionsprogramms weitere zusätzliche Kreditaufnahmen erforderlich werden.

	(in Euro)
Liquidität am 01.01.2020	53.717.597
veranschlagte Änderung Finanzierungsmittelbestand 2020	-24.045.776
Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	-22.109.618
Zwischensumme 1:	7.562.204
zusätzlicher Zahlungsmittelbedarf d. Ergebnishaushalts 2020	-16.711.039
Zwischensumme 2:	-9.148.835
Einsparungen durch Konsolidierung	5.852.637
Zu übertragende Ermächtigungen in Folgejahre	12.000.000
Voraussichtl. Liquidität zum 31.12.2020	8.703.801

Tabelle 2: Finanzhaushalt

Exkurs zur Konsolidierung

In der Beschlussvorlage zur Haushaltskonsolidierung hat die Verwaltung bereits umfassende haushaltswirtschaftliche Maßnahmen ausgearbeitet. Gemeinsam mit mehreren Ämtern und Organisationseinheiten wurden Einsparpotenziale sowohl im Ergebnis- als auch im Finanzhaushalt erarbeitet und in der Gemeinderatssitzung vom 01.07.2020 zum Beschluss vorgelegt. Aus den zu beschließenden Maßnahmen ergibt sich eine Entlastung des Ergebnishaushalts um 1,75 Mio. Euro sowie des Finanzhaushalts um weitere 4,10 Mio. Euro. Um bereits den globalen Minderaufwand von 1,30 Mio. Euro zu erreichen, wurden neben Einsparungen des Personalaufwands vor allem Maßnahmen der Budgets zur Unterhaltung von Straßen und Gebäuden ausgesetzt. Die zu beschließenden Einsparungsmaßnahmen resultieren u. a. aus der Aussetzung weiterer Maßnahmen dieser Budgets.

Durch die weiteren Einsparungen kann das ordentliche Ergebnis leicht auf -20,1 Mio. Euro angehoben werden. Die verbleibende Finanzierungslücke im Finanzhaushalt reduziert sich um 5,85 Mio. Euro auf 3,30 Mio. Euro.

Gesamtergebnisrechnung

Vollzug des Haushaltsplans 2020
Anlage 1

Gesamtergebnisrechnung	Ansatz 2020 (Euro)	Veränderung +/- (Euro)	glob. Minderaufw. ²⁾ +/- (Euro)	Vor. Ergebnis 2020 (Euro)
Erträge und Aufwendungen¹⁾				
Steuern und ähnliche Abgaben	87.296.000	-17.843.538		69.452.462
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	29.433.440	649.306		30.082.746
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.501.720	0		1.501.720
Öffentlich-rechtliche Entgelte	5.345.482	-543.125		4.802.357
Privatrechtliche Leistungsentgelte	4.638.111	-129.685		4.508.426
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.712.926	0		1.712.926
Zinsen und ähnliche Erträge	1.188.200	0		1.188.200
Akt. Eigenstg. u. Bestandsveränderungen	223.870	0		223.870
Sonstige ordentliche Erträge	3.132.500	0		3.132.500
Ordentliche Erträge	134.472.249	-17.867.042		116.605.207
Personalaufwendungen	38.012.428	0	-500.000	37.512.428
Versorgungsaufwendungen	8.800	0		8.800
Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	26.537.484	26.592	-800.000	25.764.076
Planmäßige Abschreibungen	6.535.604	0		6.535.604
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.191.000	0		1.191.000
Transferaufwendungen	63.255.065	-1.179.594		62.075.471
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.058.508	-3.000	1.300.000	5.355.508
Ordentliche Aufwendungen	139.598.889	-1.156.003	0	138.442.886
Ordentliches Ergebnis	-5.126.640	-16.711.039	0	-21.837.679

¹⁾ Beträge auf volle Euro gerundet

²⁾ Der globale Minderaufwand wird zentral bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen eingeplant. Die Einsparungen werden in den jeweiligen Budgets Personalaufwand, Gebäudeunterhaltung und Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen erzielt.

Beschlussvorlage

Federführung:

Stadtkämmerei

Geschäftszeichen:

201-MS

Beteiligte Ämter:

**Amt für Bildung und Sport
Amt für Immobilienwirtschaft
Bürger- und Ordnungsamt**

Datum:

04.06.2020

Drucksache-Nr.

069/20

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Auswirkungen der Corona-Pandemie:

- Haushaltskonsolidierung - Sperre der Bewirtschaftung von Haushaltsansätzen
- Vorübergehende Reduzierung der Mietpreise für Veranstaltungsgebäude und privat verpachtete Räumlichkeiten
- Verzicht auf die Gebühren für Außenbestuhlung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt folgende Maßnahmen im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die in der Anlage 1 näher beschriebenen Beträge nicht zur Bewirtschaftung freigegeben werden.
Im Ergebnishaushalt werden 1.059.282 Euro aus Rückmeldungen der Ämter gesperrt. Weitere 691.605 Euro werden prozentual auf ausgewählten Sachkonten gesperrt. Im Finanzhaushalt werden Ansätze einzelner Maßnahmen in Höhe von insgesamt 4.101.750 Euro gesperrt.

2. Der Gemeinderat beschließt die vorübergehende Reduzierung der Mietpreise für die Stadthalle, das Rolf-Engelbrecht-Haus und den Bürgersaal im Alten Rathaus rückwirkend zum 1. Juni 2020 für den Zeitraum, in dem die infektionsschützenden Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus auch in Kultureinrichtungen gelten und die festgelegte Teilnehmerzahl unter der eigentlich zulässigen Gesamtzahl des jeweiligen Veranstaltungshauses (bei Reihenbestuhlung) liegt.
3. Der Gemeinderat beschließt im Jahr 2020 auf die Erhebung von Gebühren für die Außenbestuhlung zu verzichten.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Akte Haushaltsvollzug
1 x Amt 20
Je 1 x Ämter 32, 40 und 65

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Haushaltswirtschaftliche Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung

Aufgrund des zu erwartenden Gewerbesteuerrückgangs sowie der Entwicklung der Leistungen aus dem Finanzausgleich als Konsequenz aus der Corona-Pandemie erwartet die Stadtkämmerei eine deutliche Verschlechterung des Gesamtergebnisses im laufenden Jahr. Zudem kommt es zu Ausfällen bei verschiedenen Ertragspositionen. Auch die Liquidität der Stadt Weinheim entwickelt sich dadurch nicht wie noch zur Haushaltsplanung erwartet. Bereits nach der Rechtskraft des Haushaltsplans am 22.04.2020 hat die Stadtkämmerei die Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen nicht vollständig freigegeben und die bewirtschaftenden Einheiten darauf hingewiesen, dass die Mittel sparsam zu bewirtschaften sind. Zudem ist die Notwendigkeit jeweils vor der Bewirtschaftung kritisch zu hinterfragen.

Für die Gewerbesteuer wird derzeit mit einer Verschlechterung von 13,9 Mio. Euro gerechnet. Im aktuellen Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug ist diese sowie die wesentlichen derzeit bekannten Veränderungen näher beschrieben. Insgesamt ergibt sich ein deutlich schlechteres Ergebnis gegenüber der Haushaltsplanung (vgl. Bericht zum Haushaltsvollzug).

Nach § 29 GemHVO ist aufgrund dieser Entwicklung steuernd in den Haushaltsvollzug einzugreifen und die Bewirtschaftung von Ansätzen aufzuschieben. Wegen der erheblichen Auswirkungen im Ergebnishaushalt sind neben der Sperrung von – durch die Ämter gemeldeten – einzelnen Ansätzen weitere Maßnahmen erforderlich.

Die Stadtkämmerei hat hierzu einzelne Sachkonten ausgewählt, die wirksam beeinflusst werden können und schlägt ergänzend eine haushaltswirtschaftliche Sperre vor. Auf den betroffenen Sachkonten aus dem Bereich Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen werden prozentual 20% bzw. 50% gesperrt. Soweit auf diesen Sachkonten bereits eine Reduzierung durch ein städtisches Amt gemeldet wurde, ist die entsprechende Position (Kostenstelle und Sachkonto) von der pauschalen Kürzung ausgenommen.

Die haushaltswirtschaftliche Sperre betrifft die nachfolgend aufgeführten Sachkonten. Daraus ergibt sich eine Verbesserung im Ergebnishaushalt in Höhe von insgesamt **691.605 Euro**.

4222 0000 – Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen (20%)

4261 0200 – Aus- und Fortbildung (50%)

4271 0210 – Aufwand für Veranstaltungen (20%)

4271 0220 – Aufwand für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit (20%)

4291 0000 – Aufwand für sonstige Sach- und Dienstleistungen (20%)

4431 0000 bis 4431 0310 - Geschäftsaufwendungen (20%)

Aus den Rückmeldungen einzelner Ämter ergeben sich weitere Einsparungen im Ergebnishaushalt von **1.059.282 Euro**. Soweit sich die gemeldeten Einsparungen auf die oben genannten, mit einer pauschalen Sperre belegten Sachkonten bezieht, werden die Ansätze um die von den Ämtern gemeldeten Beträge reduziert.

Insgesamt ergibt sich aus den beschriebenen Maßnahmen für den **Ergebnishaushalt** eine Reduzierung der ordentlichen Aufwendungen um **1.750.887 Euro**.

Zur Sicherung der Liquidität sind auch im **Finanzhaushalt** haushaltswirtschaftliche Maßnahmen erforderlich. Obwohl eine Vielzahl der eingeplanten investiven Maßnahmen bereits begonnen sind oder nicht verschoben werden können, kann durch eine Priorisierung der weiteren Maßnahmen ein Beitrag zur Liquiditätsverbesserung erbracht werden. Hier kann - im Wesentlichen durch die Verschiebung von Maßnahmen - eine Verbesserung von **4.101.750 Euro** erreicht werden.

Reduzierung der Mietpreise in der Stadthalle, dem Rolf-Engelbrecht-Haus und dem Bürgersaal im Alten Rathaus sowie für privat verpachtete Räumlichkeiten

Vorübergehende Reduzierung der Mietpreise in der Stadthalle, dem Rolf-Engelbrecht-Haus und dem Bürgersaal im Alten Rathaus

Seit dem 1. Juni 2020 dürfen nicht private Veranstaltungen bis zu 100 Teilnehmern auf Grundlage einer gesonderten Verordnung des Sozialministeriums zur Eindämmung von Übertragungen des Corona-Virus auf Veranstaltungen stattfinden.

Somit ist die Nutzung und Vermietung der Stadthalle, des Rolf-Engelbrecht-Hauses und des Bürgersaals im Alten Rathauses mit festen Sitzplätzen wieder möglich.

Um die Anmietung unter den erschwerten Bedingungen zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung eine Reduzierung der Mieten für Veranstalter in den einzelnen Veranstaltungshäusern vor.

Diese Reduzierung ist befristet für den Zeitraum, in dem die infektionsschützenden Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Corona-Virus auch in Kultureinrichtungen gelten und die festgelegte Teilnehmerzahl unter der eigentlich zulässigen Gesamtzahl (bei Reihenbestuhlung) in den jeweiligen Räumlichkeiten liegt.

Bei der Anmietung der Stadthalle wird der Mietvertrag auf Grundlage der aktuellen Benutzungsordnung inkl. Mietpreisliste abgeschlossen. Nach Abschluss der Veranstaltung werden anhand des Veranstaltungsprotokolls die Gesamtkosten ermittelt und dem Mieter zu 50% in Rechnung gestellt.

Die Mietpreise im Rolf-Engelbrecht-Haus und im Bürgersaal des Alten Rathauses sind gestaffelt nach ortsansässigen und auswärtigen Vereinen, die förderwürdige, soziale und kulturelle Veranstaltungen mit nicht kommerzieller Zielsetzung durchführen. Des Weiteren gibt es zwei Tarifgruppen beziehungsweise im Bürgersaal eine Tarifgruppe mit kommerzieller Zielsetzung.

Bei der Anmietung des Rolf-Engelbrecht-Hauses und des Bürgersaals im Alten Rathaus wird für Veranstalter mit kommerzieller Zielsetzung die Regelung analog zur Stadthalle umgesetzt.

Für ortsansässige Veranstalter, die förderwürdige, soziale und kulturelle Veranstaltungen mit nicht kommerzieller Zielsetzung durchführen, wird auf Grundlage der aktuellen Benutzungsordnung der sogenannte „Vereinstarif“ angewendet. Nach Abschluss der Veranstaltung werden anhand des Veranstaltungsprotokolls die Gesamtkosten ermittelt und dem Mieter zu 75% in Rechnung gestellt. Die verbleibenden 25% werden aus Mitteln für bürgerschaftliches Engagement (Teilhaushalt 1, Produktgruppe 11.14 Zentrale Funktionen, Kostenstelle 1114 5 101 Bürgerschaftliches Engagement) als Zuschuss verrechnet (indirekter Transferaufwand).

Diese Regelung tritt rückwirkend zum 1. Juni 2020 in Kraft.

Für die Vergabe der Räumlichkeiten in den Ortschaften sind die Ortschaftsräte zuständig.

Privat verpachtete Räumlichkeiten der Stadt Weinheim

Seit Mai 2020 entscheidet die Verwaltung einzelfallbezogen über die Stundung von Mieten privat verpachteter bzw. vermieteter Räumlichkeiten, wenn zuvor ein Antrag des Pächters bzw. Mieters gestellt und ein entsprechender Nachweis vorgelegt wurde.

Verzicht auf Gebühren für die Außenbestuhlung (Sondernutzungsgebühren)

Mit Beginn der teilweisen Schließung des öffentlichen Lebens, bedingt durch die um sich greifende Pandemie Mitte März 2020, hat die Abteilung für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Verkehr, des Bürger- und Ordnungsamts, zunächst darauf verzichtet, die Gebühren für die Außenbestuhlung anzufordern.

Gerade die Gastronomiebetriebe wurden -und werden nach wie vor- von den Auswirkungen der Einschränkungen in besonders gravierender Form getroffen. Eingeplante Einnahmen können nicht nachträglich generiert werden, denn bspw. kann ein nicht besetzter Tisch, Wochen später nicht doppelt oder dreifach besetzt werden.

Aufgrund der "natürlichen" Grenzen des öffentlichen Verkehrsraums und unter Berücksichtigung/Einhaltung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege ist es nicht möglich, die vorhandenen Außenbestuhlungsflächen zu erweitern.

In Anbetracht der besonderen Situation schlägt die Verwaltung vor, im Jahr 2020 auf die Erhebung der Gebühren für die Außenbestuhlung zu verzichten.

Betreuungsgebühren für den Besuch der Kindertageseinrichtungen, der Horte und der Grundschulbetreuung

Zur Entlastung der Familien hat die Stadt Weinheim die Erhebung der Gebühren für den Besuch der Kinder in den Kindertageseinrichtungen, den Horten und der Grundschulbetreuung bereits ab April 2020 ausgesetzt. Die kirchlichen und freien Träger sind in Absprache mit der Stadt Weinheim genauso verfahren.

Das Landeskabinett hat im Rahmen des „Hilfsnetzes für Familien und kommunale Einrichtungen“ zwei Abschlagszahlungen als Soforthilfe u.a. für die Erstattung von Elternbeiträgen und Gebühren für geschlossene Kindertagesstätten und Kindergärten, Horte und andere Betreuungseinrichtungen ausgezahlt. Die beiden Abschlagsraten für Weinheim beliefen sich auf insgesamt 649.000 Euro.

Es war geplant, den Gemeinderat in dieser Sitzung über die ausgesetzten Betreuungsgebühren entscheiden zu lassen. Die Verhandlungen zwischen dem Land und den kommunalen Spitzenverbänden über die Erstattung der Gebühren sind bis jetzt noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung geht davon aus, dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung einen Vorschlag unterbreiten zu können, wie mit den ausgesetzten Betreuungsgebühren verfahren wird.

Alternativen:

Wird die haushaltswirtschaftliche Sperre nicht beschlossen, verschlechtert sich das ordentliche Ergebnis bzw. die Liquidität entsprechend.

Beim Verzicht auf den oben beschriebenen Erlass der Gebühren bzw. den Nachlass auf die Mieten ergeben sich jeweils höhere Erträge im Ergebnishaushalt. Im Bereich der Mieten für die Stadthalle u. a. ist die Auswirkung nicht einschätzbar, da durch die coronabedingten Einschränkungen evtl. keine oder nur eine geringe Nutzung stattfindet bzw. stattfinden kann.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Umsetzung der beschriebenen **haushaltswirtschaftlichen Sperre** ergeben sich Verbesserungen im Ergebnishaushalt in Höhe von 1.750.887 Euro. Die Liquidität der Stadt verbessert sich durch die haushaltswirtschaftlichen Maßnahmen im Finanzhaushalt um 4.101.750 Euro, in Summe mit der Verbesserung des Ergebnishaushalts um 5.852.637 Euro.

Durch den anteiligen Verzicht auf **Mieterträge** für Veranstaltungsräume werden möglicherweise andere Nutzer die Räume anmieten als bisher. Gleichzeitig entfallen voraussichtlich einige bereits geplante Veranstaltungen. Daher können die finanziellen Auswirkungen des anteiligen Verzichts auf Mieterträge für Veranstaltungsräume nicht beziffert werden.

Durch den Verzicht auf die Erhebung von **Gebühren für die Außenbestuhlung** ergibt sich ein Minderertrag im Teilhaushalt 2 Sicherheit und Ordnung von ca. 22.000 Euro.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Haushaltswirtschaftliche Sperre

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt folgende Maßnahmen im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die in der Anlage 1 näher beschriebenen Beträge nicht zur Bewirtschaftung freigegeben werden.
Im Ergebnishaushalt werden 1.059.282 Euro aus Rückmeldungen der Ämter gesperrt. Weitere 691.605 Euro werden prozentual auf ausgewählten Sachkonten gesperrt. Im Finanzhaushalt werden Ansätze einzelner Maßnahmen in Höhe von insgesamt 4.101.750 Euro gesperrt.

2. Der Gemeinderat beschließt die vorübergehende Reduzierung der Mietpreise für die Stadthalle, das Rolf-Engelbrecht-Haus und den Bürgersaal im Alten Rathaus rückwirkend zum 1. Juni 2020 für den Zeitraum, in dem die infektionsschützenden Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus auch in Kultureinrichtungen gelten und die festgelegte Teilnehmerzahl unter der eigentlich zulässigen Gesamtzahl des jeweiligen Veranstaltungshauses (bei Reihenbestuhlung) liegt.
3. Der Gemeinderat beschließt im Jahr 2020 auf die Erhebung von Gebühren für die Außenbestuhlung zu verzichten.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Haushaltsvollzug 2020
Haushaltswirtschaftliche Sperre

Bezeichnung	THH	Kostenstelle	Sachkonto	Betrag	Bemerkung	Erläuterung
		I-Auftrag				
Planung Softwarebeschaffung	1	11245110	44310220	50.000	Verschiebung 2021	
Machbarkeitsstudie Rolf-Engelbrecht-Haus	1	11245222	44310220	60.000	Verschiebung 2021	
Renovierungsmaßnahmen Rathaus Hohensachsen	1	11248160	42110150	10.000	Verschiebung 2021	
Sanierungsuntersuchung Roter Turm	1	11248330	42110150	35.000	Verschiebung 2021	
Wohnungssanierung	1	11248998	42110150	50.000	Verschiebung 2021	
Schließanlage Feuerwehrzentrum	2	12608010	42110150	30.000	Verschiebung 2021	
WC-Sanierung WHG	3	21108601	42110150	56.000	Verschiebung 2021	
Umbaumaßnahmen WHG	3	21108601	42110150	50.000	Verschiebung 2021	
Sanierung Sanitärbereich Waidsee	6	42408030	42110150	70.000	Verschiebung 2021	(180.000 Euro bereits für Globalen Minderaufwand verschoben)
Heizung Stadthalle	8	57508700	42110150	20.000	Verschiebung 2021	
Absage Kerwe	8	57305030		60.000	Einsparung	(gleichzeitig Reduzierung Einnahmen um 28.000 Euro)
Veranstaltungsaufwand (Kultur)	4	28105010		22.300	Einsparung	Reduzierung des Umfangs
Zuschuss Heimat- und Kerweverein	4	28105010	43180000	5.000	Einsparung	Absage Kerwe
Provence-Markt	8	57505110	42710210	4.000	Einsparung	Absage wird erfolgen
Stand RNK bei Expo-Real	8	57105020	42710220	3.000	Einsparung	
Verteilermittel	1			10.000	Einsparung	
Aus- und Fortbildung	1	11215010	42610200	5.000	Einsparung	Coronabedingt weniger Aus- und Fortbildung
Aus- und Fortbildung	1	11215010	42610200	10.000	Einsparung	Coronabedingt weniger Aus- und Fortbildung
Aus- und Fortbildung	1	11215310	42610200	5.000	Einsparung	Messe Kehl --> wenn Stadt nicht teilnimmt
Aus- und Fortbildung	1	11205010	42610200	1.000	Einsparung	
Aus- und Fortbildung	1	11205020	42610200	5.000	Einsparung	
Feuerwehr	2	12605010	42610200	10.000	Einsparung	Reduzierung von 50.000 Euro auf 40.000 Euro
Feuerwehr	2	12605010	44310210	1.200	Einsparung	Reduzierung um 20% (Plan: 6.000 Euro)
Feuerwehr	2	12605010	42510000	20.000	Einsparung	Reduzierung von 135.000 Euro auf 115.000 Euro
Feuerwehr	2	12605010	42710150	30.000	Einsparung	Reduzierung von 70.000 Euro auf 40.000 Euro
Vergütung Werkstattleiter Männerschuppen	5	31805010	42710210	1.200	Einsparung	bei Schließung bis Juni
Absage Gesundheitstag	5	31805010	42710210	4.000	Einsparung	
Stadtjugendring	5	36205420	43180000	4.500	Einsparung	bei Ausfall Stadtranderholung
Stadtjugendring	5	36205420	43180000	3.600	Einsparung	falls Nutzung ab Juli möglich wird
Psychologische Beratungsstelle	5	36305310	43180000	32.400	Effekt aus 2019	
Psychologische Beratungsstelle	5	36305310	43180000	32.400	Einsparung	
Zukunftswerkstatt	7	51105000	42910000	80.000	Einsparung	Entscheidung OB; wird nicht in 2020 benötigt
Großsachsener Straße	7	54705020	43130000	100.000	Verschiebung 2021	s. Maßnahmen Großsachsener Straße
Schulbudgets	3	PC 2110, 2120	42220000, 42740000, 42750000	106.687	Einsparung	
Amt 40	3	Amt 40	42610200	32.015	Einsparung	
Amt 62	7	div.	42220000	440	Einsparung	
Amt 62	7	div.	42610200	2.000	Einsparung	
Amt 62	7	div.	42710900	1.000	Einsparung	
Amt 62	7	div.	44310110	540	Einsparung	
Amt 62	7	div.	44310210	1.000	Einsparung	
Austausch Tische und Stühle	8	57305820	4222000	35.000	Verschiebung 2021	Entscheidung OB

Bezeichnung		THH	Kostenstelle I-Auftrag	Sachkonto	Betrag	Bemerkung	Erläuterung
ASU Schleimweg	Planungsrate	5	I31400701010		500.000	Verschiebung 2021	Aufnahmeverpflichtung kann bis mind. Ende 2020 Rechnung getragen werden; Infoveranstaltungen 2020 schwierig durchführbar
Friedhof Hohensachsen		7	I55300602110		40.000	Verschiebung 2021	
Generalsanierung KSP Juxplatz		7	I55100102130		50.000	Einsparung	insgesamt 150.000 Euro; Reduzierung Standard --> Einsparung 50.000 Euro
Kindergarten Rasselbande	Spielplatz	5	I36500010110		50.000	Verschiebung 2021	insgesamt 60.000 Euro; Planung in 2020 (10.000 Euro), Durchführung --> Verschiebung nach 2021
Anschlussverteiler	Schlosspark/Schlosshof	4	I28100103100		40.000	Verschiebung 2021	angemeldet von Amt 12
Verteilermittel	bewegl. Anlagevermögen Verwaltung	1	I11260010100		10.000	Einsparung	
Barrierefreiheit Schloss	Aufzug Sitzungssaal/Trauzimmer	1	I11240101211		300.000	Verschiebung 2021	Entscheidung OB; mit 65 abgestimmt
Sportstättenbau Mannheimer Straße 11-13	Einbau Sonnenschutzanlage	1	I1124010210		70.000	Verschiebung 2021	Entscheidung OB; mit 65 abgestimmt
Kleineinsatzfahrzeug KEF	Feuerwehr Abteilung Stadt	2	I12600110207		60.000	Verschiebung 2021	
Sirene Lützelsachsen		2	I12800710110		20.000	Verschiebung 2021	
Erwerb bewegl. Sachen Bauhof	Ersatzbeschaffung Fahrzeuge	1	I11250010100		50.000	Einsparung	Entscheidung OB; Priorisierung durch 66
Sanierungsgebiet Westlich Hbf	Neuordnung Viernheimer Straße	7	I51100100101		200.000	Verschiebung 2021	Verschiebung Planungsbeginn
Radschnellverbindung		7	I54100002150		300.000	Verschiebung 2021	1,5 Mio. vorhanden, Aufträge könnten erteilt werden
Erschließung Allmendäcker	Verschiebung Baubeginn	7	I54100102212		1.600.000	Verschiebung 2021	
Ortsdurchfahrt Rittenweier	Verschiebung	7	I54300402111		20.000	Verschiebung 2021	2020: 20.000 Euro, 2021:100.000 Euro --> verschieben nach 2021/2022
Neubau barrierefreie Haltestellen	Verschiebung	7	I54700002110		285.000	Verschiebung 2021	2020: Bau der für 2019 geplanten Maßnahmen mit übertragenen Mitteln; Verschiebung Programm 2020/2021 nach 2021 und 2022
Umbau Geh- und Radweg Multring	Verschiebung	7	I54100102214		225.000	Verschiebung 2021	Vergabe Planungsauftrag in 2020 (25.000 Euro); Baumaßnahme muss nach 2021 verschoben werden, da rechtzeitige Ausschreibung wegen fehlender Fördermittelver.vorschrift nicht mehr möglich ist
Großsachsener Straße	Verschiebung	7	I54200202110		200.000	Verschiebung 2021	Verschiebung um 1 Jahr (VE 2,3 Mio. würde Vergabe in 2020 ermöglichen)
Hochwasserschutzmaßnahme Ofling		7	I55200102120		50.000	Einsparung	
Regale im Romanbereich		4	I27200110100		31.750	Verschiebung 2021	
				Konsumtiv		1.059.282	
				Investiv		4.101.750	
						5.161.032	⊕
Erwerb von geringwert. Vermögensgegenständen	20%			42220000	37.776	Prozentuale Sperre	
Aus- und Fortbildung	50%			42610200	53.875	Prozentuale Sperre	
Aufwand für Veranstaltungen	20%			42710210	33.162	Prozentuale Sperre	
Aufwand für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	20%			42710220	16.492	Prozentuale Sperre	
Aufwand für sonstige Sach- und Dienstleistungen	20%			42910000	257.665	Prozentuale Sperre	
Geschäftsaufwendungen	20%			44310000 ff.	292.635	Prozentuale Sperre	
				Konsumtiv		691.605	
				Investiv		0	
						691.605	⊕

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Bildung und Sport

Geschäftszeichen:

40-ZM

Drucksache-Nr.

067/20

Beteiligte Ämter:

Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung

Rechnungsprüfungsamt

Stadtkämmerei

Datum:

08.06.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Digitale Endgeräte - Sofortausstattungsprogramm für Schülerinnen und Schüler

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den Auftrag zur Beschaffung mobiler Endgeräte, bis zur Höhe der Zuweisung aus dem Sofortausstattungsprogramm, zu erteilen.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
je 1 x Amt 14, 20, 60

Bisherige Vorgänge:

GR/080/18

Beratungsgegenstand:**1. Ausgangslage**

Der Bund legt im Zusammenhang mit der Corona-Krise ein Sofortausstattungsprogramm für Schülerinnen und Schüler (SuS) auf. Es umfasst bundesweit 500 Millionen Euro, welche nach dem Königsteiner Schlüssel auf die Länder verteilt werden und durch die Länder um mindestens 10% aufgestockt werden sollen. Das Land Baden-Württemberg erhält demnach 65 Millionen Euro. Das Kultusministerium hat angekündigt diese Summe zu verdoppeln (siehe Anlage 1, Pressemitteilung vom 15.05.2020). Somit stehen in Baden-Württemberg 130 Millionen Euro zur Verfügung, um insbesondere SuS mit digitalen Endgeräten zu versorgen, die aufgrund des eingeschränkten Präsenzunterrichts und einer zu geringen Anzahl bestehender Endgeräte zurzeit massiv benachteiligt werden.

Die Gelder sollen dabei vom Land an die Schulträger verteilt werden, welche dann die Endgeräte samt Zubehör beschaffen und über die Schulen an die SuS verleihen.

Damit dies noch in der Corona-Krise gelingen kann, ist ein rasches Handeln zwingend erforderlich.

An welche SuS die Ausleihe konkret erfolgen soll, ist von Seiten des Landes noch nicht genau definiert. Nach Ende der Krise verbleiben die Geräte im Eigentum des Schulträgers, um weiterhin an den Schulen eingesetzt zu werden.

Außer der Pressemitteilung des Kultusministeriums gibt es bisher keine ergänzenden Hinweise zur Umsetzung des Sofortausstattungsprogramms.

2. Sonderregelungen im Vergaberecht während der Corona-Zeit

Da die zurzeit und in den nächsten Monaten getroffenen Maßnahmen zum Homeschooling explizit der Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus dienen, gelten analog zur Schaffung von Heimarbeitsplätzen in anderen Verwaltungsbereichen besondere Regelungen bei der Vergabe und Beschaffung.

Die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen für solche Dringlichkeitsbeschaffungen hat das Bundeswirtschaftsministerium im Rundschreiben (Anlage 2) vom 19. März 2020 instruktiv dargestellt. Diese können auf die gewünschte Beschaffung der digitalen Endgeräte angewendet werden.

Danach können Leistungen in der aktuellen Situation sehr schnell und verfahrenseffizient insbesondere über das Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 17 VgV beauftragt werden.

Auch kann auf ein europaweites offenes Verfahren verzichtet werden. Ein solches Verfahren erfordert nach § 15 Abs. 3 VgV bei einer hinreichend begründeten Dringlichkeit eine Angebotsfrist von mindestens 15 Kalendertagen. Werden alle weiteren Fristen und die daraus folgenden Verwaltungsschritte eingerechnet, würde ein offenes Verfahren mindestens einen Monat in Anspruch nehmen und den Förderzweck („Sofortausstattung“) konterkarieren.

Der hier beantragte Vorratsbeschluss und die Corona bedingten Möglichkeiten der Vergabe und Beschaffung können dazu beitragen, die Benachteiligung betroffener SuS zu beseitigen.

3. Umsetzung des Förderprogramms in Weinheim

Welche Beträge auf die Kommunen in Baden-Württemberg genau entfallen ist zurzeit noch nicht bekannt. Eine erste Abschätzung der Größenordnung für Weinheim, um weitere Schritte zu planen, ist allerdings bereits jetzt erforderlich. Auf Grundlage der Verteilung der Fördermittel aus dem „Digitalpakt Schule“ wäre eine Zuweisung von bis zu 375.289 Euro aus diesem Sofortausstattungsprogramm zu erwarten.

	Digitalpakt	Sofortausstattungsprogramm digitale Endgeräte
Land BW – Zuweisung an Schulträger	585.000.000 €	130.000.000 €
davon Zuweisung Stadt Weinheim	* 1.688.800 €	375.289 €

* Die Zuweisung aus dem Digitalpakt für die Jahre 2020-23 ist im Haushaltspan der Stadt Weinheim (I21100010110) berücksichtigt.

Entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderats (GR/080/18), wurden und werden die Schulen in Weinheim zur Zeit digitalisiert und mit Tablets der Firma Apple (iPads) ausgestattet.

Die iPads werden vom Schulträger zentral beschafft und verwaltet und bilden bereits jetzt an vielen Schulen die Grundlage einer zeitgemäßen und erfolgreichen medienpädagogischen Arbeit. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, von den Fördergeldern des Sofortausstattungsprogramms überwiegend iPads zu kaufen.

Die Kosten pro iPad inkl. Hülle und Lizenzen belaufen sich auf ca. 400 Euro. Damit könnten bis zu 940 Geräte gekauft werden. Rund 20 % der SuS in Schulen in Trägerschaft der Stadt Weinheim würden dann direkt von diesem Förderprogramm profitieren.

Der Vorratsbeschluss soll den Oberbürgermeister bevollmächtigen, nach Inkrafttreten der notwendigen Verordnungen und Richtlinien und nach Eingang der Mittel umgehend deren Verausgabung zu ermöglichen. Dies ist insbesondere wichtig:

- um betroffene SuS möglichst noch in der Krise mit digitalen Endgeräten zu versorgen
- um einem erwarteten Lieferengpass (alleine 300.000 Geräte in Baden-Württemberg!) zuvor zu kommen

- um während der Sitzungspause in den Sommerferien handlungsfähig zu bleiben

Letztendlich gilt es vor der Beschaffung explizite Handlungsanweisungen und Verordnungen des Kultusministeriums abzuwarten, aus denen sich gegebenenfalls auch Einschränkungen ergeben könnten, so dass deutlich weniger Geräte als angenommen beschafft werden dürfen.

Wie sich die angekündigte Senkung der Mehrwertsteuer ab 01.07.2020 auswirkt ist abzuwarten, da bisher nicht abzusehen ist in welchem Umfang diese von den Händlern weiter gegeben wird.

Die Verwaltung hat bereits Kontakt, mit bekannten zertifizierten Händlern aufgenommen um Lieferfristen und -mengen zu eruieren. Auf Grundlage dieser erfolgten Abstimmungsgespräche ist davon auszugehen, dass aktuell noch erforderliche Kontingente für die Stadt Weinheim zur Verfügung gestellt werden können.

Alternativen:

Die Alternative zu einem Vorratsbeschluss wäre, den normalen Verwaltungsweg zu wählen und insbesondere bis zum Inkrafttreten der Verwaltungsvorschriften und Richtlinien zu warten. Durch den zeitlichen Verzug besteht aber – wie bereits ausgeführt – die Gefahr, dass die Geräte nicht rechtzeitig an die betroffenen SuS verliehen werden können. Das eigentliche Ziel des Förderprogramms würde so verfehlt.

Finanzielle Auswirkung:

Im Teilergebnishaushalt 3, Produktgruppe 2110 und 2120 entsteht ein Mehraufwand von schätzungsweise 375.000 €. Dem gegenüber stehen auf der Ertragsseite Zuwendungen in gleicher Höhe. Die Beschaffung von Endgeräten ist demnach für die Stadt Weinheim kostenneutral.

In absehbarer Zeit ist natürlich von einem deutlich gesteigerten Personalaufwand bei der Beschaffung, Einrichtung und zentralen Verwaltung der Geräte auszugehen.

Ausblick:

Zum Stand der Digitalisierung an den Schulen und der weiteren Umsetzung erhalten die Gremien im 2. Halbjahr 2020 eine ausführliche Vorlage.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Pressemitteilung des Kultusministeriums
2	Schreiben BMWi

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den Auftrag zur Beschaffung mobiler Endgeräte, bis zur Höhe der Zuweisung aus dem Sofortausstattungsprogramm, zu erteilen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister



Ministerium für Kultus, Jugend und Sport
Baden-Württemberg

SCHULE

15.05.2020

300.000 digitale Endgeräte für Schüler im Südwesten



© dpa

Baden-Württemberg erhält weitere Bundesmittel im Rahmen des Digitalpakts Schule. Kultusministerin Eisenmann will diese mit Landesmitteln aufstocken und dann auf insgesamt 130 Millionen Euro verdoppeln. Damit könnten 300.000 Schülerinnen und Schüler, die zu Hause kein digitales Endgerät zur Verfügung haben, ein solches ausleihen. „Es darf nicht sein, dass ein Kind in Baden-Württemberg benachteiligt ist, weil es keinen Laptop zur Verfügung hat“, sagt Eisenmann.

Das Corona-Virus hat das Schulleben durcheinandergewirbelt. Ein uneingeschränkter Präsenzunterricht wie vor der Pandemie wird aller Voraussicht nach länger nicht möglich sein. Nicht nur deshalb wird digitales Fernlernen auch in Zukunft eine gewichtigere Rolle spielen, damit Schülerinnen und Schüler auf ihrem Bildungsweg nicht benachteiligt werden. Dies setzt eine deutlich verbesserte digitale Infrastruktur für die Schülerinnen und Schüler voraus. „Es darf nicht sein, dass ein Kind in Baden-Württemberg benachteiligt ist, weil es keinen Laptop zur Verfügung hat“, sagt Kultusministerin Dr. Susanne Eisenmann und fügt an: „Daher ist es erfreulich, dass wir weitere Bundesmittel im Rahmen des **Digitalpakts Schule** erwirken konnten. Schülerinnen und Schüler, die zu Hause über kein digitales Endgerät wie Laptop oder Tablet verfügen, sollen sich eines ausleihen können.“

Dieses Sofortausstattungsprogramm des Bundes umfasst insgesamt 500 Millionen Euro und sieht gemäß dem Königsteiner Schlüssel für Baden-Württemberg etwa 65 Millionen Euro vor. „Wir wollen diese Summe verdoppeln, weil wir wissen, dass der Bedarf groß ist. Keine Schülerin und kein Schüler soll durch diese Situation benachteiligt werden“, sagt Kultusministerin Dr. Susanne Eisenmann und ergänzt: „Mit 130 Millionen Euro können wir ungefähr 300.000 digitale Endgeräte für die öffentlichen und privaten Schulen bereitstellen. Das hilft insgesamt etwa 20 Prozent aller Schülerinnen und Schüler in Baden-Württemberg. Diesen Bedarf haben wir gegenüber dem Ministerpräsidenten und der Finanzministerin angemeldet.“ Die Landesmittel sollen aus dem Corona-Hilfsschirm kommen, das Kultusministerium erarbeitet hierfür aktuell eine Kabinettsvorlage. Vorgespräche mit den Kommunalen Landesverbänden (KLV) sowie der Arbeitsgemeinschaft Freier Schulen (AGFS) über die Umsetzungsdetails haben darüber hinaus bereits stattgefunden. In der kommenden Woche laufen diese Gespräche weiter. „Es ist wichtig, dass wir uns hier mit allen Partnern auf kommunaler und politischer Ebene schnell und unbürokratisch im Sinne der Kinder und Jugendlichen einigen“, sagt Eisenmann. Auch in puncto Internetverbindung zu Hause werde derzeit an Lösungen gearbeitet.

Schnell und unbürokratisch im Sinne der Schüler

Die Kultusverwaltung erarbeitet zudem gemeinsam mit dem **Zentrum für Schulqualität und Lehrerbildung (ZSL)** sowie dem **Landesmedienzentrum** ein Konzept für eine entsprechende Lehrkräftefortbildung. Auch Hilfsangebote für digitale Lernmaterialien sowie die notwendigen technischen Programme und Werkzeuge sollen den Lehrkräften und Schulen zur Verfügung stehen. „Wir drehen an allen Stellschrauben, um diese Soforthilfe schnellstmöglich an die Schulen zu bringen“, sagt Eisenmann und fährt fort: „Denn wichtig ist, dass Laptops, Tablets und Co. nicht nur zur Verfügung stehen, sondern auch pädagogisch sinnvoll eingesetzt werden – von den Lehrerinnen und Lehrern sowie den Schülerinnen und Schülern.“

Anlage 1 zu Drucksache-Nr. 067/20

Die Mittel fließen demnach nicht nur in die Beschaffung der schulgebundenen mobilen Endgeräte, sondern auch in deren Inbetriebnahme sowie das notwendige Zubehör und den pädagogischen Rahmen. „Die aktuelle Situation verlangt uns allen viel ab, das ist mir bewusst. Aber die Rückmeldungen aus der bisherigen Fernlernphase machen Mut und zeigen, wie kreativ und engagiert unsere Lehrkräfte sowie unsere Schülerinnen und Schüler samt deren Eltern den Fernunterricht meistern“, sagt Kultusministerin Eisenmann und fügt an: „Dass wir hier mit zusätzlichen Endgeräten nun etwas ganz Konkretes beitragen können, freut mich umso mehr.“

Weitere Informationen

Die Bundesmittel des Sofortausstattungsprogramms im Rahmen des DigitalPakts Schule belaufen sich auf ungefähr 500 Millionen Euro. Diese werden dem Sondervermögen Digitale Infrastruktur nach demselben Verfahren wie die Mittel für den DigitalPakt Schule zur Verfügung gestellt. Auf Baden-Württemberg entfallen gemäß dem Königsteiner Schlüssel 65,064 Millionen Euro.

Die Mittel sollen den Schulträgern zur Verfügung gestellt werden, und die Geräte sollen dann die Schülerinnen und Schüler zur Ausleihe erhalten, die aufgrund ihrer häuslichen Situation nicht auf bestehende technische Geräte zurückgreifen können.

Außerdem wird der Bund, in Absprache mit den Ländern, mit Mobilfunkanbietern nach Lösungen für Schülerinnen und Schüler suchen, die daheim nicht auf eine bestehende Netzanbindung zugreifen können und auch hier auf Unterstützung angewiesen sind.

[Coronavirus: Informationen für Schulen und Kindertageseinrichtungen](#)

[Häufige Fragen und Antworten](#)

[Digitalisierung](#)

[Digitalpakt Schule](#)

[Tablet-Projekte](#)

[Pressemitteilung: Weiterer Fahrplan zur Öffnung der Schulen](#)

[Pressemitteilung: Messengerdienst unterstützt Lehrerinnen und Lehrer](#)



Bundesministerium für Wirtschaft und Energie • 11019 Berlin

per E-Mail:

Bundesressorts

Länder

Kommunale Spitzenverbände

Geschäftsbereichsbehörden des BMWi

Dr. Thomas Solbach

Ministerialrat

Referat IB6 - Öffentliche Aufträge,
Vergabeprüfstelle

TEL +49 30 18615 6297

E-MAIL buero-ib6@bmwi.bund.de

INTERNET www.bmwi.de

AZ 20601/000#003

DATUM Berlin, 19. März 2020

BETREFF **Rundschreiben zur Anwendung des Vergaberechts im Zusammenhang mit der Beschaffung von Leistungen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2**

ANLAGE **Mitteilung der Europäischen Kommission vom 9.9.2015 an das Europäische Parlament und den Rat zu den Vorschriften für die öffentliche Auftragsvergabe im Zusammenhang mit der aktuellen Flüchtlingsproblematik (COM(2015) 454 final)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anzahl der Infektionen mit dem Coronavirus (SARS-CoV-2) – Covid-19-Infektionen – steigt deutschlandweit weiter an. Der weitere Verlauf der Epidemie ist derzeit nicht sicher prognostizierbar. Die zwischen der Bundesregierung und den Ländern am 16.03.2020 vereinbarten Leitlinien sehen ein umfassendes Maßnahmenpaket vor, das insbesondere darauf abzielt, die Ausbreitungsgeschwindigkeit zu verlangsamen. Damit diese Maßnahmen greifen, muss die öffentliche Verwaltung weiter handlungsfähig bleiben und insb. die Einsatzkräfte und Beschäftigten im Gesundheitsbereich auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene bestmöglich ausgerüstet werden.

Im Zusammenhang mit der Ausrüstung der öffentlichen Verwaltung stellen sich auch große Herausforderungen für die schnelle und effiziente Durchführung von

HAUSANSCHRIFT Scharnhorststraße 34 - 37
10115 Berlin

VERKEHRSANBINDUNG U6 Naturkundemuseum
S-Bahn Berlin Hauptbahnhof
Tram Invalidenpark

Seite 2 von 7 Vergabeverfahren zur Beschaffung von Leistungen zur Eindämmung der Pandemie und zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs der öffentlichen Verwaltung.

1. Öffentliche Aufträge ab Erreichen der EU-Schwellenwerte

Erreichen öffentliche Aufträge die EU-Schwellenwerte nach § 106 GWB (zurzeit für klassische Liefer- und Dienstleistungen 139.000 Euro bei obersten Bundesbehörden und 214.000 Euro für alle anderen Behörden) sind die vom EU-Vergaberecht geprägten Vorschriften des Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der hierauf erlassenen Rechtsverordnungen anwendbar.

Diese Regelungen sehen mehrere Möglichkeiten zur Beschleunigung und Vereinfachung von Vergabeverfahren vor, die in Gefahren- und Dringlichkeitslagen zur Anwendung kommen können.

In der aktuellen Situation der Ausbreitung des Coronavirus können Leistungen sehr schnell und verfahrenseffizient insbesondere über das **Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb** nach § 119 Abs. 5 GWB i.V.m. §§ 14 Abs. 4, 17 Vergabeverordnung (VgV) beschafft werden:

- Dieses Verfahren kann nach § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV angewandt werden, wenn
 - (1) ein unvorhergesehenes Ereignis vorliegt,
 - (2) äußerst dringliche und zwingende Gründe bestehen, die die Einhaltung der in anderen Verfahren vorgeschriebenen Fristen nicht zulassen,
 - (3) ein kausaler Zusammenhang zwischen dem unvorhergesehenen Ereignis und der Unmöglichkeit besteht, die Fristen anderer Vergabeverfahren einzuhalten.
- Nach den Daten der WHO (*Coronavirus disease 2019 (COVID-19) Situation Report*) ist insbesondere seit Ende Februar 2020 ein sprunghafter Anstieg der COVID-19-Infektionen außerhalb der VR China zu verzeichnen. Dieser in seiner Dynamik nicht erwartbare Anstieg führt zu einer sich täglich verstärkenden Belastung der Gesundheitssysteme gerade auch in der Europäischen Union, insbesondere auch in Deutschland. Diese Situation wird zunehmend zu äußerst

kurzfristigem Beschaffungsbedarf führen, bei dem aufgrund der bestehenden Gefährdungen fundamentaler Rechtsgüter (Leben und Gesundheit) Aufträge zügig vergeben und ausgeführt werden müssen. Zusätzlich wesentlich erschwert wird die Situation durch Marktverknappung und zunehmenden Mangel an verfügbaren Leistungen (primär bei medizinischem Material). **In dieser Situation sind die Voraussetzungen des § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV für den Einkauf von Leistungen über Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gegeben, die der Eindämmung und kurzfristigen Bewältigung der Corona-Epidemie und/oder der Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs der öffentlichen Verwaltung dienen.** Dies wird z.B. für die Beschaffung von Heil- und Hilfsmitteln wie etwa Desinfektionsmittel, Einmalhandschuhe, Masken, Schutzkittel, Verbandsmaterialien, Tupfer, Bauchtücher und medizinisches Gerät wie etwa Beatmungsgeräte sowie für in diesen Krisenzeiten notwendige Leistungen (etwa **mobiles IT-Gerät z.B. zur Einrichtung von Homeoffice-Arbeitsplätzen,** Videokonferenztechnik und IT-Leitungskapazitäten) anzunehmen sein; diese Aufzählung ist aber nicht abschließend.

- Im Bereich des Sektorenvergaberechts gelten die Ausführungen entsprechend auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 4 SektVO.
- Für verteidigungs- oder sicherheitsspezifische öffentliche Aufträge gilt im Hinblick auf die Anwendung des Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb ebenfalls Entsprechendes. Rechtsgrundlage ist insoweit § 12 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b der Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV) wegen dringlicher Gründe im Zusammenhang mit einer Krise (Unterbuchstabe aa) sowie wegen dringlicher, zwingender Gründe im Zusammenhang mit Ereignissen, die der Auftraggeber nicht voraussehen konnte (Unterbuchstabe bb).
- Angebote können im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb formlos und ohne die Beachtung konkreter Fristvorgaben eingeholt werden. § 17 Abs. 8 VgV, der eine Fristverkürzungsmöglichkeit von minimal 10 Tagen in Fällen hinreichend begründeter Dringlichkeit bei Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vorsieht, steht einer (noch) kürzeren Fristsetzung bei Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb

nicht entgegen. Denn die Zulässigkeitsvoraussetzungen für letztgenanntes Verfahren implizieren bereits kürzere Fristsetzungen, da es nach § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV erst gar nicht angewandt werden darf, wenn die Leistung im Rahmen eines anderen Verfahrens unter Beachtung der regulären Fristen beschafft werden könnte. Dafür spricht auch, dass sich § 17 Abs. 8 VgV auf den Fall der hinreichend begründeten Dringlichkeit bezieht, nicht aber auf den Fall der äußerst dringlichen zwingenden Gründe, die § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV nennt. Aufgrund seines besonderen Ausnahmecharakters sind damit beim Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach Würdigung der Gesamtumstände auch sehr kurze Fristen (bis hin zu 0 Tagen) denkbar.

Diese Auslegung deckt sich mit der der Europäischen Kommission (siehe insoweit die beigefügte Mitteilung der Kommission vom 9.9.2015, auf die sich die Kommission auch in aktuellen Erörterungen der rechtlichen Situation mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bezieht)¹.

- Zwar empfiehlt es sich im Sinne einer effizienten Verwendung von Haushaltsmitteln, nach Möglichkeit mehrere Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Sollten es die Umstände – wie in der jetzigen Situation – aber erfordern, kann auch nur *ein* Unternehmen angesprochen werden. § 51 Abs. 2 VgV, der für das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb die Ansprache von mindestens drei Unternehmen vorsieht, ist in diesem Kontext nicht anwendbar. So ist die direkte Ansprache nur eines Unternehmens auch nach den Ausführungen der Europäischen Kommission (siehe Fn. 1) dann möglich, wenn nur ein Unternehmen in der Lage sein wird, den Auftrag unter den durch die zwingende Dringlichkeit auferlegten technischen und zeitlichen Zwängen zu erfüllen.

¹ vgl. Anlage: Mitteilung der Europäischen Kommission an das Europäische Parlament und den Rat vom 9.9.2015 zu den Vorschriften für die öffentliche Auftragsvergabe im Zusammenhang mit der aktuellen Flüchtlingsproblematik (COM(2015) 454 final)

2. Öffentliche Aufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte

Bei öffentlichen Aufträgen unterhalb der EU-Schwellenwerte bietet sich für eine schnelle und effiziente Beschaffung in Dringlichkeits- und Notfallsituationen die Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb nach § 8 Abs. 4 Nr. 9 der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) an:

- Bei einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb fordert der Auftraggeber mehrere, grundsätzlich mindestens drei Unternehmen unmittelbar zur Angebotsabgabe auf. Dabei sind angemessene Fristen zu setzen, die in Anbetracht der Gesamtumstände aber sehr kurz ausfallen können.
- Wenn eine Leistung im Falle von Umständen, die der Auftraggeber nicht voraussehen konnte, besonders dringlich ist und die Gründe für die besondere Dringlichkeit nicht dem Verhalten des Auftraggebers zuzurechnen ist, kann auch nur *ein* Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (§ 12 Abs. 3 UVgO). Diese Voraussetzung dürfte im Fall von Beschaffungen, die zur Eindämmung und Bewältigung der Corona-Epidemie kurzfristig erforderlich sind, regelmäßig gegeben sein.
- Eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb kann darüber hinaus auch ohne Beachtung bestimmter Zulassungsvoraussetzungen angewandt werden, wenn dies durch Ausführungsbestimmungen eines Bundes- oder Landesministeriums bis zu einem bestimmten Höchstwert zugelassen ist. Diese Wertgrenze kann grds. auch bis zur Höhe der EU-Schwellenwerte festgelegt werden (zurzeit für Liefer- und Dienstleistungen 139.000 Euro bei obersten Bundesbehörden und 214.000 Euro für alle anderen Behörden).
- Den Ländern steht es darüber hinaus – als Ultima Ratio und unbeschadet anderweitiger haushaltsrechtlicher Vorgaben – auch grundsätzlich frei, etwa die Anwendung bestimmter Regeln der UVgO in bestimmten Bereichen insgesamt auszusetzen.

3. Ausweitung bestehender Verträge

- Nach § 132 Abs. 2 GWB besteht zudem die Möglichkeit, bereits bestehende Verträge im Einvernehmen der Vertragsparteien zu verlängern und wertmäßig auszuweiten, ohne dass hierfür ein neues Vergabeverfahren durchgeführt werden muss.
- Zur Bewältigung kurzfristiger Beschaffungsbedarfe kommt insbesondere eine Vertragsänderung, -verlängerung und/oder -ausweitung nach § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GWB in Betracht. Über § 47 Abs. 1 UVgO gilt diese Vorschrift auch für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen unterhalb der EU-Schwellenwerte.
- Es müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:
 - (1) Änderung/Ausweitung erforderlich aufgrund des Vorliegens von Umständen, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflichten nicht vorhersehen konnte,
 - (2) keine Änderung des Gesamtcharakters des Auftrags aufgrund der Vertragsänderung, -verlängerung und/oder -ausweitung,
 - (3) der Preis darf nicht um mehr als 50 % des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden.
- Die Voraussetzung (1) ist angesichts der aktuellen Sachlage zur Entwicklung der Corona-Pandemie gegeben: Weder die dynamische Entwicklung der Ausbreitung des COVID-19-Erregers noch die daraus resultierenden konkreten Bedarfe konnten in ihrem Umfang und der Kurzfristigkeit ihrer Erforderlichkeit auch bei Beachtung aller Sorgfaltspflichten vorhergesehen werden.
- Der Gesamtcharakter (Voraussetzung (2)) des Vertrags würde dann geändert, wenn z.B. anstelle einer Lieferleistung eine Dienstleistung eingekauft würde. Keine Änderung des Gesamtcharakters liegt z.B. vor, wenn lediglich die Liefermengen der vereinbarten Leistung erhöht werden oder ein bestehender Liefervertrag über bestimmte medizinische Hilfsmittel um weitere Gegenstände ergänzt wird, die dem gleichen oder einem ähnlichen Zweck gelten.

Seite 7 von 7

- Die Vertragsänderungen sind bei Verträgen, die nach Oberschwellen-Vergaberecht vergeben wurden, zu gegebener Zeit im Amtsblatt der EU zu veröffentlichen (§ 132 Abs. 5 GWB).

Dieses Rundschreiben tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Thomas Solbach

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Immobilienwirtschaft

Drucksache-Nr.

063/20

Geschäftszeichen:

650 - gt

Beteiligte Ämter:

Amt für Stadtentwicklung

Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation

Stadtkämmerei

Datum:

05.06.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Vermarktung des Baufeldes 4 im Neubaugebiet Allmendäcker

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, weitere Vertragsverhandlungen mit der Firma Brutschin Wohnbau GmbH, Waiblingen zu führen und das Baufeld 4 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 5.850.000 € zu verkaufen.
2. Der Gemeinderat beschließt die aufgeführten Verkaufskonditionen.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
je 1 x Ämter 65, 61, 62, 20, 60

Bisherige Vorgänge:

GR vom 11.05.2016, SD-Nr. 050/16: Entwicklung eines Wohngebiets im Gewinn „Allmendäcker“

GR vom 23.11.2016, SD-Nr. 155/16: Wohngebiet Allmendäcker – Beschluss des städtebaulichen Konzepts und des Einstiegs in das Bebauungsplanverfahren

GR vom 20.09.2017, SD-Nr. 097/17: Vorgaben zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

ATU vom 10.01.2018, SD-Nr. 006/18: Bebauungsplan Nr. 1/03-16 für den Bereich „Allmendäcker“ südlich der Liegnitzer Straße“, Offenlagebeschluss

GR vom 18.04.2018, SD-Nr.036/18: Bebauungsplan Nr. 1/03-16 für den Bereich „Allmendäcker“ südlich der Liegnitzer Straße“, Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

GR vom 18.04.2018, SD-Nr. 039/18: Vermarktung Baugebiet Allmendäcker

Grundstücks- und Wohnungsausschuss vom 05.02.2020, SD-Nr. 013/20:
Grundlagenentscheidung für die Vermarktung des Baufeldes 4 im Neubaugebiet Allmendäcker

Beratungsgegenstand:



Abbildung 1: Unterteilung des Neubaugebietes „Allmendäcker“ in Baufelder, Unterbaufelder und bei Baufeld 1 in einzelne Bauplätze

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 18.04.2018 (SD 039/18) die Vermarktung der Baufelder 2 bis 6 mittels eines Investorenauswahlverfahrens (IAV). Planungsziele dieses Wettbewerbsverfahrens waren die Entwicklung eines städtebaulich und architektonisch ansprechenden Wohnquartiers für unterschiedliche Zielgruppen. Hier soll nach Möglichkeit Wohnraum für alle Einkommensgruppen geschaffen werden. Aus diesem Grund enthielt die Auslobung verbindliche Vorgaben zur Herstellung von preisgebundenen Sozialwohnungen sowie preisgedämpften Wohnungen entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 20.09.2017.

Darüber hinaus war in der Auslobung der Wunsch der Stadt Weinheim nach Mehrgenerationenwohnen und besonderen Wohnformen hinterlegt. Durch unterschiedliche Wohnformen soll ein sozial durchmischtes Quartier für vielfältige Bevölkerungsgruppen (Familien, Senioren, Paare, Alleinstehende) ermöglicht werden. Wohnungen, die nicht für besondere Nutzergruppen vorgesehen sind, sollen unterschiedlich und flexibel genutzt werden können.

Als weitere Vorgabe sollte bei den einzureichenden Wettbewerbsbeiträgen neben einer besonderen Gestaltungsqualität innerhalb des Quartiers auch die exponierte Ortsrandlage Berücksichtigung finden.

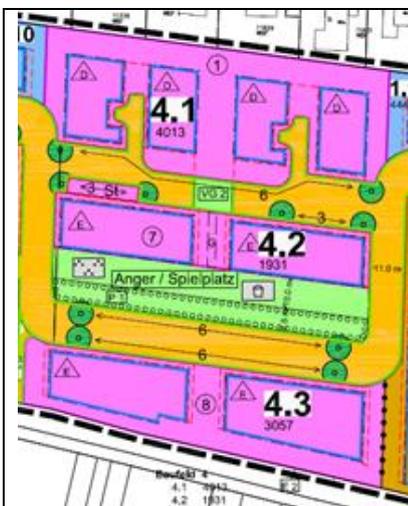
Die architektonische Qualität der eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurde in einer Preisgerichtssitzung am 09.05.2019 beurteilt. Neben den Fachpreisrichtern aus externen Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten hat je ein Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen an der Preisgerichtssitzung als Sachpreisrichter teilgenommen.

Da gemäß der vorher erfolgten Abstimmung das 2-Umschlag-Verfahren zur Anwendung kam, fokussierte die Preisgerichtssitzung zunächst darauf, ausschließlich die Qualität der städtebaulichen Entwürfe für die vier Baufelder zu bewerten. Nach dem Ausscheiden der Entwürfe ohne ausreichende Qualität wurden für die in einer Qualitätsrangfolge geordneten Entwürfe die Umschläge mit den Geboten geöffnet und die Gebote verlesen (Öffnung des zweiten Umschlags).

In den Baufeldern 2, 3 und 5 kam es im Ergebnis zu einer klaren Rangfolge der Entwürfe, für das zentral gelegene Baufeld 4 wurden zwei Wettbewerbsbeiträge sehr positiv bewertet und mit dem 1. und 2. Rang ausgezeichnet. Während der Preisgerichtssitzung wurden die ausschlaggebenden Entwurfsideen der Siegerentwürfe herausgestellt, aber auch Überarbeitungsbedarfe festgestellt. Die Empfehlung der Jury lautete, für das Baufeld 4 zunächst beiden Bewerbern die Möglichkeit einer Entwurfsüberarbeitung zu geben, bevor eine endgültige Entscheidung gefällt wird.

In den vergangenen Monaten wurden die Wettbewerbsergebnisse in gemeinsamen Gesprächen mit den Investoren, den jeweiligen Architekten und Landschaftsarchitekten und der Stadtverwaltung besprochen und vor allem hinsichtlich der Überarbeitungsbedarfe weiter entwickelt. Die von dem Preisgericht aufgezeigten Kritikpunkte wurden in allen Entwürfen erfolgreich bearbeitet und die Planungen insgesamt qualitativ deutlich weiterentwickelt.

Gegenstand dieser Vorlage ist die Vorstellung der beiden Entwürfe für das Baufeld 4 sowie die Beschlussfassung des Gemeinderates, mit welchem Bewerber die Vertragsverhandlungen geführt und der Kaufvertrag abgeschlossen werden soll.



Das Baufeld 4 nimmt innerhalb des Neubaugebietes mit seiner zentralen Lage und dem dort befindlichen Anger als Grün- und Begegnungsstätte eine besonders prägende und gewichtige Rolle ein. Es unterteilt sich in 3 Unterbaufelder. Für Unterbaufeld 4.1 setzt der Bebauungsplan Doppelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen fest, für die Unterbaufelder 4.2 und 4.3 sind maximal 4 Vollgeschosse vorgegeben. Gemäß Auslobung waren 22 Sozialwohnungen und 16 Wohnungen mit preisgedämpfter Miete mit jeweils fest vorgegebenen Wohnungsgrößen vorzusehen.

Abbildung 2: Baufeld 4 mit Unterbaufeldern

1. Beschreibung der Wettbewerbsbeiträge der mit dem 1. und 2. Rang ausgezeichneten städtebaulichen Entwürfe für das Baufeld 4

Die oben genannten Vorgaben des Bebauungsplanes wurden von den beiden mit dem ersten bzw. zweiten Platz prämierten Entwürfen umgesetzt. Im Entwurf des Erstplatzierten Deutsche Wohnwerte waren für das Unterbaufeld 4.1 insgesamt acht klassische Doppelhäuser vorgesehen, welche die Traufständigkeit der östlich und westlich benachbarten Einfamilienhausbebauung aufgriffen. Der Entwurf des Zweitplatzierten Brutschin sah hingegen vier Doppelhäuser vor, die jeweils aus einer klassischen Doppelhaushälfte und einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen übereinander bestanden und gegenüber der angrenzenden Einfamilienhausstruktur um 90° gedreht sind.

In Unterbaufeld 4.2 sahen beide Entwürfe je zwei Geschosswohnungsbauten (IV+SG) vor. Bei Deutsche Wohnwerte handelte es sich um funktional und gestalterisch sehr stringent gegliederte Gebäude („Wohnregale“), deren innere Erschließung über Laubengänge erfolgt. Brutschin sah hingegen klassische Geschosswohnungsbauten vor, in denen die Wohnungen über Treppenhäuser erschlossen werden. In beiden Entwürfen war ein Café am Anger enthalten, bei Brutschin zusätzlich ein Quartiersraum.

Im Unterbaufeld 4.3 waren jeweils vier Punkthäuser (IV+D) vorgesehen, bei Deutsche Wohnwerte mit einer polygonalen, bei Brutschin mit einer rechteckigen Grundfläche.

Nachfolgend werden diese beiden Wettbewerbsbeiträge, deren weitere Entwicklung und die Einschätzung/Empfehlung der Verwaltung beschrieben.

1.1 Wettbewerbsbeitrag 1. Rang:

Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG aus Heidelberg mit Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Planern mbH, München



Abbildung 3: Lageplan Baufeld 4 in der Fassung des Wettbewerbsbeitrages (Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

Stärken und Schwächen des Wettbewerbsbeitrages

- Gelobt wurde die klare Zonierung unterschiedlicher Bewegungsräume in Ost-West-Richtung und eine durchgängige Vernetzung der Freiräume zwischen dem Quartier und der südlich gelegenen freien Landschaft.
- **Unterbaufeld 4.1:** Begrüßt wurde die Gruppierung der Gebäude um zwei Höfe. Jedoch wiesen die Gebäude nur Reihenhausqualität auf. Auch die Ausrichtung der Südfassaden zu Parkplätzen und die teilweise sehr klein ausfallenden Freiflächen wurden kritisiert. Die Höfe sollten autofrei gestaltet werden.
- **Unterbaufeld 4.2:** Positiv bewertet wurden die beiden ruhigen, mit Laubengängen erschlossenen Zeilenbauten nördlich des Angers. Die durchgehende Balkonzone im Süden und die Treppenaufgänge mit ihren Laubengängen im Norden ermöglichen eine maximale Teilhabe an der Quartiersmitte und Kommunikation. Gemeinschaftlich nutzbare Angebote, wie ein Fahrradwerkstattcafé und ein Kinderspielplatz, wurden folgerichtig am Anger platziert. Die geforderten Wohnungen des sozialen und preisgebundenen Wohnungsbaus wurden in diesen beiden Zeilenbauten angesiedelt. Die Vorgaben wurden jedoch nicht eingehalten: es fehlte eine 5-Zimmer-Wohnung und die sieben geplanten 3-Zimmer-Wohnungen waren 8 % größer als vorgegeben.
- **Unterbaufeld 4.3:** Die polygonale Formung der Punkthäuser bietet verbreiterte Fenster zur Landschaft und verschiedene Blickwinkel in den Außenraum.
- **Erschließung:** Der Weg mittig zwischen den vier Punkthäusern ist ebenso wie der Mistweg zwischen den beiden Höfen im Norden wichtiger Bestandteil der Durchlässigkeit. Die Eingänge der Gebäude sind jeweils zur Straße ausgerichtet. Alle erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht.



Abbildung 4: Grundriss zweier Punkthäuser in Baufeld 4.3 zur Verdeutlichung der polygonalen Form
(Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

Überarbeitung und Konkretisierung



Abbildung 5: Ansichten Baufeld 4 in der überarbeiteten Fassung (Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

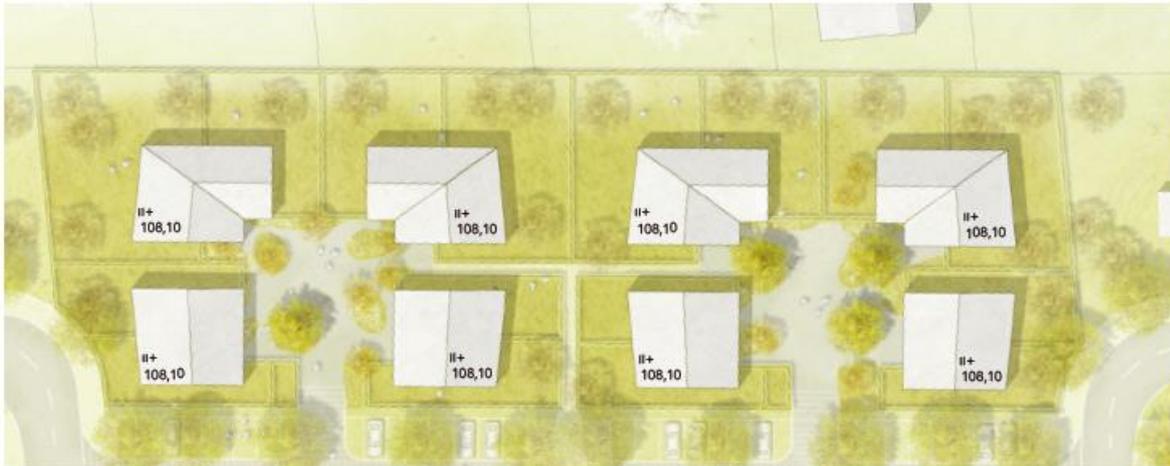


Abbildung 6: Überarbeitete Architektur der Doppelhäuser des Baufeldes 4.1 (Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

- Das Unterbaufeld 4.1 im Norden wurde grundlegend überplant. Die nördlich gelegenen Doppelhäuser fassen über ihre Eckausrichtung jeweils den Innenhof nach Norden ein. Dadurch und durch die nicht rechtwinklige Grundform der Gebäude entsteht ein Aufbrechen der im Ursprungsentwurf eher monoton wirkenden Reihung der Gebäude.
- Die Höfe sind durch Anordnung der Stellplätze auf den südlichen Grundstücksteilen und in der Tiefgarage des Geschosswohnungsbaus (BF 4.2) am Anger nun autofrei.
- Nebenanlagen wie Fahrradabstellplätze und Raum für Abfallbehälter sollen im Bereich des Hofes untergebracht werden, sind aber nicht konkret nachgewiesen.
- Es sind weiße Putzfassaden vorgesehen.

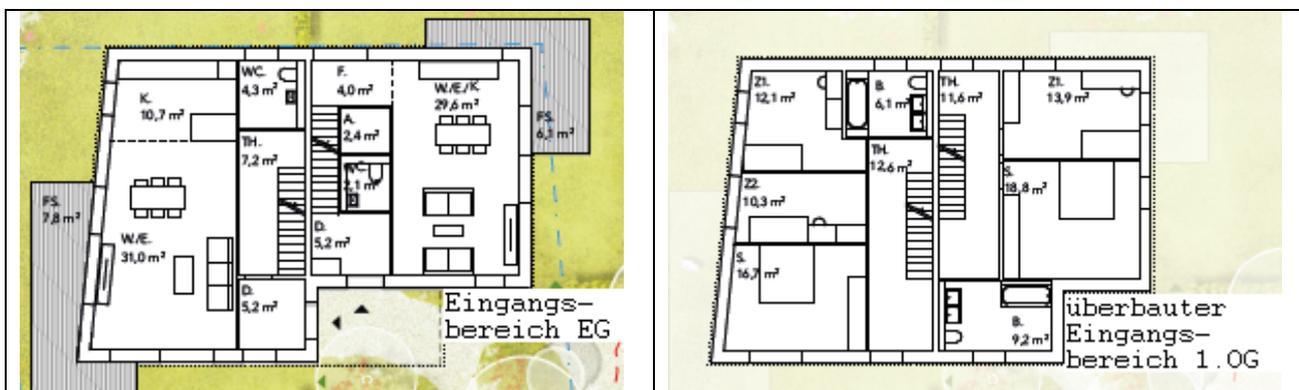


Abbildung 7: Überarbeiteter Grundriss EG und 1.OG eines nördlichen Doppelhauses des Baufeldes 4.1 zur Verdeutlichung des Eingangsbereiches (Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

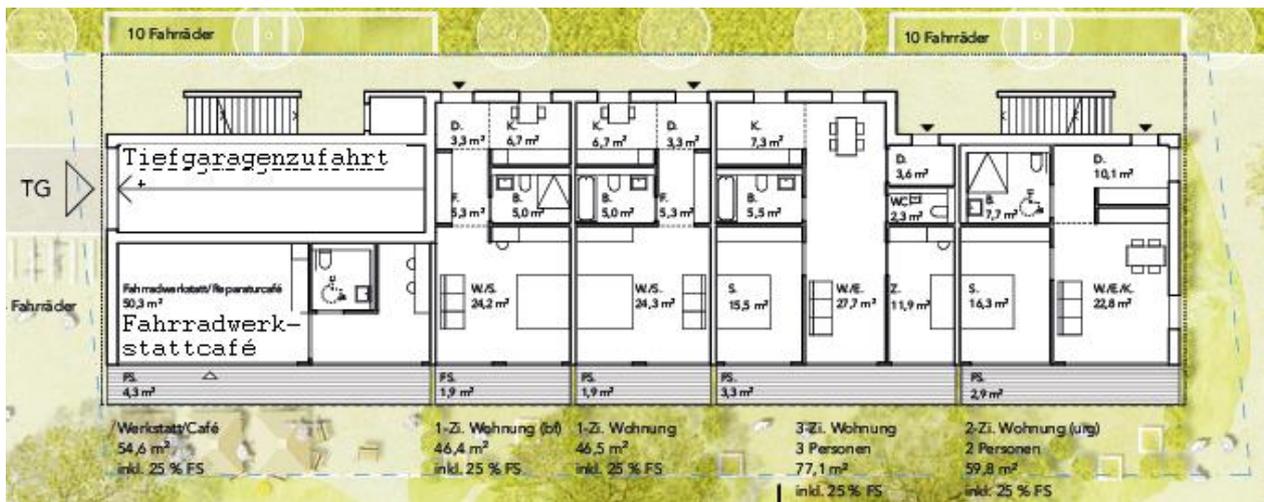


Abbildung 8: Grundriss des westlich gelegenen Zeilenbaus zur Verdeutlichung der Lage der Tiefgaragenzufahrt und des Fahrradcafés (Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH)

- Die vom Preisgericht gelobte stringente Gestaltung der Geschosswohnungsbauten in Unterbaufeld 4.2 wurde beibehalten
- Durch die Umplanung werden die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus erfüllt.
- Nunmehr weisen die Ost-West-Fassaden weitere Fenster auf, die zusätzlich zu einer Auflockerung der Fassaden führen.
- Die Fassade ist in Sichtbeton (Laubengänge, Balkon- und Loggienbrüstungen) und grauen Putzflächen (Glattputz und Besenstrich) vorgesehen.
- Da für die vier Punkthäuser in Unterbaufeld 4.3 kein Überarbeitungsbedarf gesehen wurde, bleiben diese unverändert.
- Es sind weiße Putzfassaden geplant.

Als Anlage 1 sind der Lageplan, Grundrisse der Erdgeschosse und die Ansichten des überarbeiteten Entwurfs beigefügt.

1.2 Wettbewerbsbeitrag, 2. Rang:

Brutschin Wohnbau GmbH, Waiblingen mit Werkgemeinschaft HHK Architekten Gesellschaft mbH, Stuttgart



Abbildung 9: Lageplan Baufeld 4 in der Fassung des Wettbewerbsbeitrages (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

Stärken und Schwächen des Wettbewerbsbeitrages

- Die Stärken des Wettbewerbsbeitrages wurden in der interessanten Durchmischung der Wohnformen und der teilweise ungewöhnlichen Kopplung von Gebäudetypologien gesehen. Auch die Dimensionierung und nachbarschaftsfördernde Gruppierung der Baukörper sowie die gute Architektur wurden lobend hervorgehoben.
Die Wohnungen mit preisreduzierten bzw. preisgedämpften Mieten sind auf alle drei Unterbaufelder verteilt und bieten damit eine weiträumige soziale Durchmischung. Eine 1-Zimmer-Wohnung war jedoch ca 13 % zu klein.
- **Baufeld 4.1:** Die Doppelhäuser bilden den Übergang in das bestehende Wohngebiet. Jeweils zwei zweigeschossige Doppelhäuser und Carports umrahmen offen gestaltete Wohnhöfe. Die Baukörper sind gefügt aus einer Doppelhaushälfte nach Süden und einem Geschosswohnungsbau im Norden. Die Eingänge der östlichen Gebäude lagen jedoch außerhalb der Wohnhöfe, die nicht autofrei waren.
- **Baufeld 4.2:** Zwei Geschosswohnungsbauten bilden eine markante Kulisse zum zentral gelegenen Anger. Im östlichen Gebäude ist ein flexibel anmietbarer Quartiersraum untergebracht. Das westliche Gebäude wies im Erdgeschoss ein Quartierscafé auf. Sehr unvorteilhaft angeordnet war jedoch die offen am Anger liegende Tiefgaragenzufahrt.
- **Baufeld 4.3:** Hier ist eine Bebauung mit 4 Punkthäusern vorgesehen. Änderungsbedarf wurde bei den teilweise direkt vor den Eingangsbereichen der Punkthäuser liegenden Zu- und Ausfahrt der Tiefgaragen gesehen.

Überarbeitung und Konkretisierung



Abbildung 10: Ansichten Baufeld 4 in der überarbeiteten Fassung (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

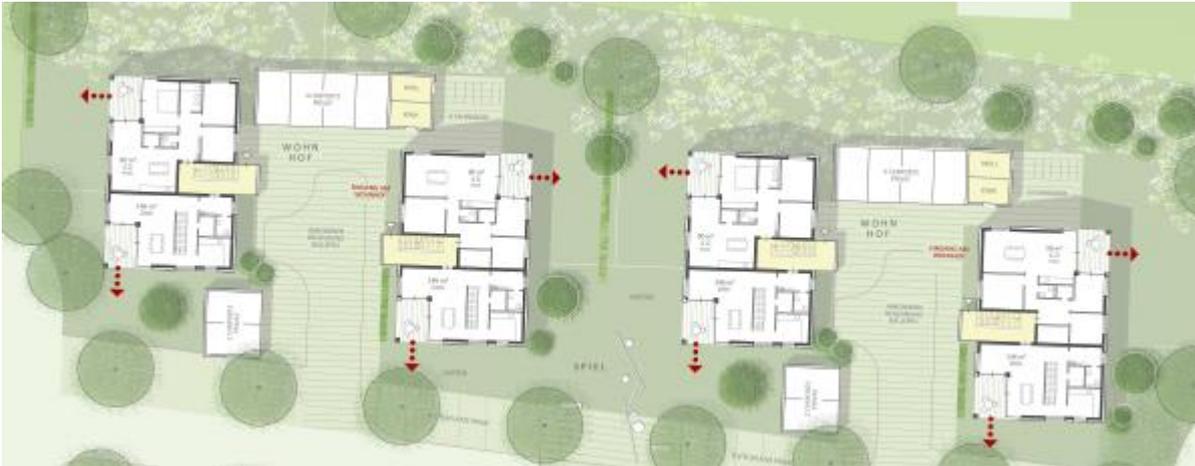


Abbildung 11: Überarbeitete Grundriss EG der Doppelhäuser und Wohnhöfe Baufeld 4.1 (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

Unterbaufeld 4.1

- Die Eingänge der östlichen Doppelhäuser wurden in die Wohnhöfe verlegt.
- Jeder Erdgeschosswohnung wird ein adäquater Gartenanteil zugeordnet.
- Die südlich gelegenen Carports sind nun offene Stellplätze. Es verbleiben die vier Carport- Stellplätze im Bereich des Hofes.
- - An den Fassaden sind helle Putzflächen in Beige- bzw. Umbratönen vorgesehen.



Abbildung 12: Grundriss des östlich gelegenen Gebäudes in Baufeld 4.2 mit geänderter Lage der Tiefgaragenzufahrt und des Cafés (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

Unterbaufeld 4.2

- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage wurde in das Gebäude integriert und beeinträchtigt daher nicht länger den zentralen Anger.
- Das Café wurde in das Erdgeschoss des östlichen Gebäudes verlegt und mit dem Quartiersraum kombiniert. Hierdurch werden die Nutzungsmöglichkeiten beider Angebote erweitert. Die öffentliche Nutzung als Café entspricht der exponierten Lage des aus der Gebäudeflucht herausgeschobenen Gebäudeteils direkt am Anger.
- Die Fassadengestaltung ist mit Klinker im Erdgeschoss, hellen Putzflächen in Beige- bzw. Umbratönen in den Obergeschossen sowie weiß verputzten Staffelgeschossen vorgesehen.



Abbildung 13: Grundriss zweier Punkthäuser in Baufeld 4.3 mit der veränderten Geometrie und der neuen Eingangssituation (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

- - Die Punkthäuser im Baufeld 4.3 wurden in ihrer Formsprache durch das Anschragen der Südfassaden interessanter gestaltet. Dies hat zusätzlich zur Folge, dass die südlichen Fronten nun dem sich anschließenden Geländeverlauf folgen.
- Das markante Erscheinungsbild wird durch Eckkloggien und Vorsatzbalkone fortgeführt.
- Die Tiefgaragenzufahrt wurde an den westlichen Rand des Unterbaufeldes 4.3 verlegt, in das Gebäude integriert und zusätzlich begrünt.
- Durch die Spiegelung der Grundrisse in den Gebäuden 2 und 4 verfügen nun jeweils 2 Punkthäuser über einen gemeinsamen, verbindenden Innenhof an dem die Hauseingänge liegen und der sich zum Anger hin öffnet.
- Bei Bedarf können in den Innenhöfen jeweils 2 Behindertenstellplätze eingerichtet werden.
- Die Fassadengestaltung ist, wie im Unterbaufeld 4.3 mit Klinkern im Erdgeschoss, hellen Putzflächen in Beige- bzw. Umbratönen in den Obergeschossen sowie weiß verputzten Staffelgeschossen vorgesehen.
- Die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus werden vollständig erfüllt.



Abbildung 14: Grundrisse der westlichen Punkthäuser mit neuer Zufahrt Tiefgarage (Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)

Als Anlage 2 sind der Lageplan, Grundrisse der Erdgesosse und die Ansichten des überarbeiteten Entwurfs beigefügt.

2. Empfehlung der Verwaltung

Beide Preisträger haben sich der Diskussion ihrer Wettbewerbsbeiträge gestellt und eine in Teilbereichen umfassende Überplanung vorgenommen. Beide Entwürfe erfüllen die Anforderungen aus der Auslobung.

In einer vergleichenden Gesamtbetrachtung weist der Entwurf der Firma Brutschin Wohnbau GmbH eine insgesamt größere Qualität, eine in sich geschlossenere Gestaltung und günstigere Voraussetzungen für die soziale Durchmischung auf. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Baufeld 4 an die Firma Brutschin Wohnbau GmbH zu vergeben.

Im **Unterbaufeld 4.1** wurde die von Brutschin vorgeschlagene innovative Kombination einer klassischen Doppelhaushälfte mit einer Doppelhaushälfte, die zwei Wohnungen beinhaltet, bereits durch das Preisgericht sehr positiv hervorgehoben. Nach Ansicht der Verwaltung ist dies ein gelungener Beitrag zu einem möglichst vielfältigen Wohnungsangebot, das unterschiedliche Wohnkonzepte und eine breite soziale Durchmischung begünstigt. Die Anregung des Preisgerichts, alle Wohnungen vom gemeinsamen Hof aus zu erschließen, wurde umgesetzt.

Der Entwurf von Deutsche Wohnwerte sieht zwar ungewöhnlich geformte, aber in ihrer Struktur recht gewöhnliche Doppelhäuser vor. Bei den nördlich gelegenen Doppelhäusern liegen die Eingänge direkt in den Ecken, in denen die Doppelhaushälften aneinanderstoßen. Dieser Eingangsbereich ist durch das Obergeschoss einer Doppelhaushälfte überbaut. Dies ist aus Sicht der Verwaltung ungünstig, weil hierdurch eine für Einfamilienhäuser unübliche Abhängigkeit vom jeweiligen Nachbarn geschaffen wird, da für diese Fläche die Eigentumsverhältnisse, Nutzungsrechte und -pflichten explizit im Grundbuch geregelt werden müssen.

Diese Lösung birgt aufgrund der zwangsläufig durch die gemeinsame Eingangssituation entstehende Nähe der beiden Nachbarn zudem die Gefahr von Unstimmigkeiten und erscheint eher ungeschickt.

Während im Entwurf der Deutsche Wohnwerte keine Stellplätze im Bereich der Höfe vorgesehen sind, befinden sich bei Brutschin vier Stellplätze direkt am Hof und weitere zwei in der Hofzufahrt. In beiden Varianten handelt es sich bei den Höfen um Verkehrsflächen, die, z.B. zum Ein – und Ausladen, befahren werden können. Es ist davon auszugehen, dass in den Höfen regelmäßig Fahrzeugbewegungen stattfinden, unabhängig davon, ob einige bzw. alle Stellplätze außerhalb der Höfe liegen (bei Brutschin entlang der südlich gelegenen Straße, bei Deutsche Wohnwerte je zur Hälfte entlang südlich gelegenen Straße und in der Tiefgarage von Unterbaufeld 4.2). Dennoch weisen die Höfe in beiden Varianten eine hohe Aufenthaltsqualität und Eignung als Spiel- und Begegnungsstätte auf.

In der Planung von Brutschin sind zur Unterbringung von Fahrrädern, Abfallbehältern etc. glaubhafte Strukturen vorgeschlagen, während im Entwurf der Deutsche Wohnwerte ein plausibler Nachweis fehlt.

In **Unterbaufeld 4.2** wurde vom Preisgericht das „Wohnregal“ der Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG wegen seiner konsequenten und funktionalen Planung besonders gewürdigt. Diese Entwurfsidee wurde beibehalten und durch zusätzliche Fenster an den Stirnseiten aufgewertet. Im Entwurf von Brutschin wurde ebenfalls die vom Preisgericht gewürdigte Architektur beibehalten. Allerdings wurde die Tiefgaragenzufahrt vollständig in das Gebäude integriert und damit der vom Preisgericht kritisierte Malus behoben. Das Café wurde in das östliche Gebäude verschoben, dessen Erdgeschoss an dieser Stelle etwas vorspringt, und mit dem Quartiersraum kombiniert insgesamt eine Nutzfläche von ca. 113 m² besitzt. Hierdurch ist eine glaubhafte Struktur für ein kommerziell betriebenes Café entstanden, das zur Belebung des Angers beitragen würde. Das von Deutsche Wohnwerte geplante Fahrradcafé, welches ebenfalls kommerziell betrieben werden soll, ist demgegenüber deutlich kleiner (ca. 50 m²) und verfügt nicht über einen ergänzbaren Raum, sodass ein erfolgreicher Betrieb hier als deutlich schwieriger angesehen wird.

In **Unterbaufeld 4.3** weisen beide Entwürfe eine ansprechende architektonische Gestaltung auf. Die Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG hat die polygonale Grundform, die schon im Wettbewerbsentwurf überzeugte, beibehalten. Bei Brutschin wurde die etwas nüchternere rechteckige Grundform zu Gunsten einer individuelleren Gestaltung aufgegeben. Mit der Umplanung der Tiefgaragenzufahrt und der Ausrichtung von je zwei Hauseingängen auf einen gemeinsamen Hofbereich wurde der, ebenfalls vom Preisgericht positiv gesehene, Entwurf auch funktional weiter optimiert.

Hinsichtlich der **sozialen Durchmischung** ist festzustellen, dass die preisgedämpften bzw. Sozialwohnungen in dem Entwurf der Brutschin Wohnbau GmbH in dem gesamten Baufeld 4 verortet sind, was eine soziale Durchmischung in besonderem Maße unterstützt. In dem Entwurf der Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG werden die Wohnungen des sozial orientierten Wohnungsbaus ausschließlich in Unterbaufeld 4.2 angeordnet.

Für das **äußere Erscheinungsbild** ist bei Brutschin eine durchgehende Linie für das gesamte Baufeld 4 erkennbar. Die Fassaden sind durchgehend als helle Putzflächen in Beige- bzw. Umbratönen vorgesehen, die durch weiße Flächen im Bereich der Fenster sowie, bei den Geschosswohnungsbauten, durch verlinkerte Erdgeschossbereiche und weiße Staffelgeschossfassaden ergänzt werden. Daraus ergibt sich ein stimmiges, zusammengehöriges Ortsbild ohne Monotonie oder Eintönigkeit aufkommen zu lassen.

Die Deutsche Wohnwerte sieht in den Unterbaufeldern 4.1 und 4.3 eine einheitliche Fassadengestaltung mit weißen Putzflächen vor. Für die markanten „Wohnregale“ in Unterbaufeld 4.2 sind hingegen Sichtbeton und graue Putzflächen vorgesehen. Dadurch wird zwar die stringente Struktur dieser beiden Gebäude auch in der Gestaltung widergespiegelt, nach Ansicht der Verwaltung führt dies aber bezogen auf das gesamte Baufeld 4 zu einem weniger stimmigen Gesamtbild. Da auch die Investoren der benachbarten Baufelder mit erdigen Tönen und farblichen Abstufungen planen, würde der Entwurf der Deutsche Wohnwerte zudem auch innerhalb des Quartiers einen gewissen Kontrast zu seiner Umgebung ausbilden.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte empfiehlt die Verwaltung, weitere Vertragsverhandlungen mit dem Zweitplatzierten, der Firma Brutschin Wohnbau GmbH zu führen.

3. Verkaufskonditionen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die „Allgemeine Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch über Sicherungsmöglichkeiten bei verbilligter Grundstücksabgabe, aber auch zur weiteren Sicherung der anderen Vorgaben der Stadt im Rahmen des Verkaufs gesprochen.

Bei dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verkauf des Baufeldes 4 an die Firma Brutschin Wohnbau GmbH handelt es sich um einen Verkauf zum vollen Wert. Eine verbilligte Abgabe nach der vorgenannten Richtlinie käme somit nicht zum Tragen. Jedoch sollen die weiteren Vorgaben der Stadt abgesichert werden.

Nachfolgend werden diese Vorgaben (die dann ebenso in den Baufeldern 2, 3 und 5 gelten) und die jeweils beabsichtigten Sicherungen im Einzelnen aufgeführt.

- Besonderes Augenmerk liegt auf der langfristigen Schaffung von Wohnungen mit reduzierten Mieten für die Weinheimer Bürger. Diese Wohnungen sollen in den ersten 25 Jahren mit Mietern belegt werden, die auf der Warteliste der Wohnungssuchenden bei der Stadt Weinheim stehen und einen Wohnberechtigungsschein haben. Dies soll durch ein Benennungsrecht im Grundbuch gesichert werden.
- Neben der Belegung der Wohnungen durch diese Mieter ist ebenso wichtig, dass diese Wohnungen für die Dauer von 25 Jahren ab Bezugsfertigkeit nur zu einer Miethöhe, die jeweils vom Jobcenter akzeptiert wird (Wohnungen mit Sozialmieten) oder zu Mieten, die 1 €/m² (Kaltmiete) darüber liegen (preisreduzierte Mieten) vermietet werden. Wird jedoch entgegen der Vereinbarung eine höhere Miete verlangt, ist mindestens die Differenz zwischen der maximal zulässigen und der tatsächlich geforderten Miethöhe als Vertragsstrafe an die Stadt Weinheim zu zahlen.
- Der Verkauf der Grundstücke soll bezahlbare Mieten und keinen Spekulationsgewinn ermöglichen. Verkauft der Investor das unbebaute Grundstück weiter, ist der Mehrerlös zu 100 % an die Stadt Weinheim zu erstatten. Dies soll sowohl über eine Mehrerlösklausel im Kaufvertrag als auch über ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle im Grundbuch gesichert werden.

- Neben der Förderung des bezahlbaren Wohnraums ist der Stadt Weinheim auch die zeitnahe Umsetzung des ausgewählten und verfeinerten städtebaulichen und architektonischen Konzeptes aus dem Investorenauswahlverfahren wichtig. Für den Fall eines Verstoßes gegen diese Vereinbarung soll eine Vertragsstrafe vereinbart werden. Diese soll zusätzlich im Grundbuch durch eine Sicherungshypothek in gleicher Höhe gesichert werden. Entsprechen die errichteten Häuser den vereinbarten Konzepten, wird die Sicherungshypothek gelöscht.
- Es ist damit zu rechnen, dass die Investoren die von Ihnen errichteten Häuser und Wohnungen nicht zu 100 % im eigenen Bestand lassen, sondern zumindest Teile verkaufen werden. Die getroffenen Vereinbarungen müssen an den späteren Käufer weitergegeben werden. Eine entsprechende Weitergabeverpflichtung soll daher beurkundet und durch das o.g. Vorkaufsrecht im Grundbuch indirekt abgesichert werden.
- Sonderregelung für den Kaufvertrag zu Baufeld 4: Im Baufeld 4.2 erhält die Stadt Weinheim entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zwischen den beiden Wohngebäuden auf einer Breite von 2,5 m ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
- Die Verwaltung schlägt nachfolgenden Zahlungsplan vor. Mit dem Abschluss der notariellen Kaufverträge wird noch im Jahr 2020 gerechnet. Vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung soll eine Abschlagszahlung in Höhe von 10 % des Kaufpreises fällig werden. Am 30.06.2021 ist der restliche Kaufpreis zu zahlen.

Der Gemeinderat beschließt die vorstehenden Verkaufskonditionen.

4. Empfehlung des Grundstücks- und Wohnungsausschuss

Am 05.02.2020 beriet der Grundstücks- und Wohnungsausschuss die Wettbewerbsbeiträge der mit dem 1. und 2. Rang ausgezeichneten städtebaulichen Entwürfe für das Baufeld 4. Besonders lobten die Mitglieder die sich über alle Unterbaufelder erstreckende soziale Durchmischung des mit dem 2. Rang ausgezeichneten Entwurfs der Brutschin Wohnbau GmbH. Insgesamt wurde das Konzept der Firma Brutschin Wohnbau GmbH als das umfassendere mit der höheren Wohnqualität angesehen. Einstimmig empfahl der Grundstücks- und Wohnungsausschuss dem Gemeinderat, weitere Vertragsverhandlungen mit der Firma Brutschin Wohnbau GmbH zu führen.

Alternativen:

Die Stadt Weinheim könnte weitere Vertragsverhandlungen mit dem Erstplatzierten, der Firma Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG führen. Nach Meinung der Verwaltung weist der Entwurf der Firma Brutschin Wohnbau GmbH allerdings sowohl die bessere architektonische und städtebauliche Gesamtlösung als auch eine bessere soziale Durchmischung innerhalb des Baufeldes auf.

Finanzielle Auswirkung:

Durch den Verkauf der Grundstücke an die Firma Brutschin Wohnbau GmbH wird die Stadt Weinheim einen außerordentlichen Ertrag erzielen. Die Höhe des außerordentlichen Ertrages kann erst nach Vorliegen der Erschließungskosten beziffert werden.

Sollte der notarielle Kaufvertrag bis Mitte November 2020 abgeschlossen sein, erhält die Stadt Weinheim im Haushaltsjahr 2020 Einzahlungen in Höhe von 585.000 € (10 % -ige Abschlagszahlung vom Kaufpreis).

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Anlage 1: Lageplan, Grundrisse der Erdgeschosse und Ansichten des überarbeiteten Entwurfs
2	Anlage 2: Lageplan, Grundrisse der Erdgeschosse und Ansichten des überarbeiteten Entwurfs

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, weitere Vertragsverhandlungen mit der Firma Brutschin Wohnbau GmbH, Waiblingen zu führen und das Baufeld 4 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 5.850.000 € zu verkaufen.
2. Der Gemeinderat beschließt die aufgeführten Verkaufskonditionen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister

Baufeld 4.1:

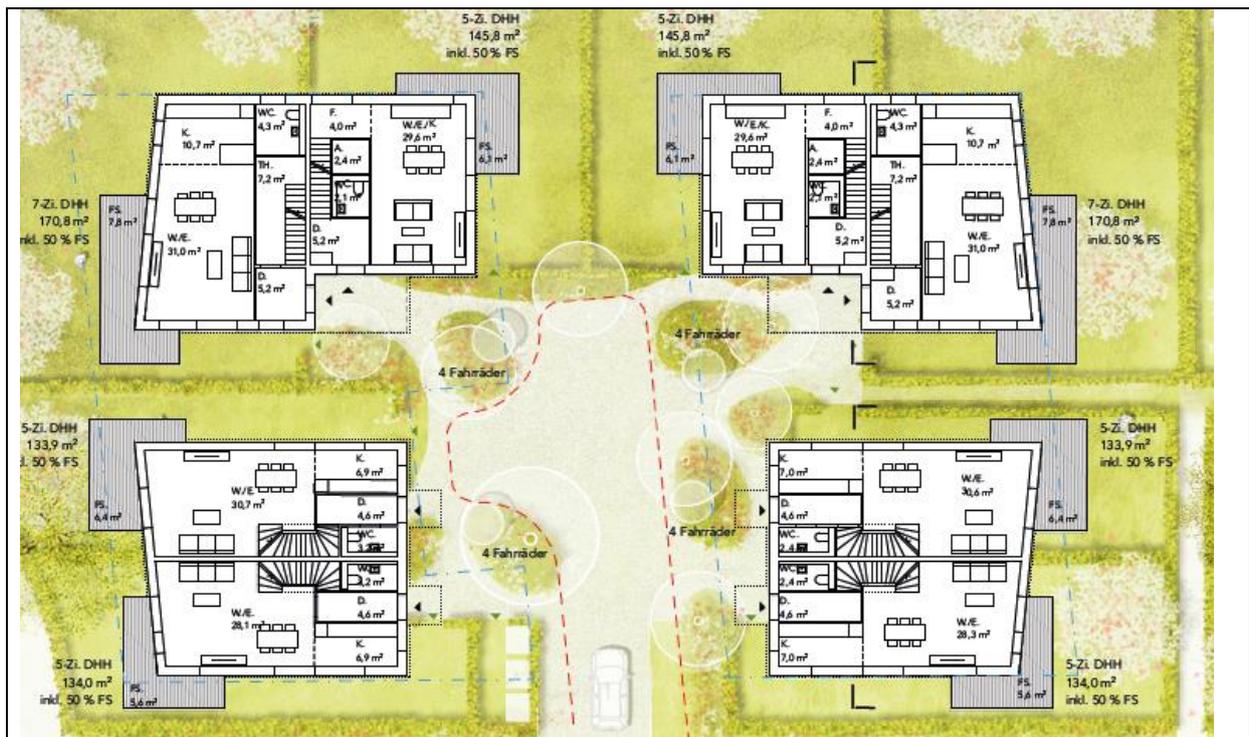


Abbildung 2: Grundrisse EG der Häuser des westlichen Wohnhofes



Abbildung 3: Ansicht Westfassaden eines nördlichen und des benachbarten südlichen Doppelhauses

Baufeld 4.2:

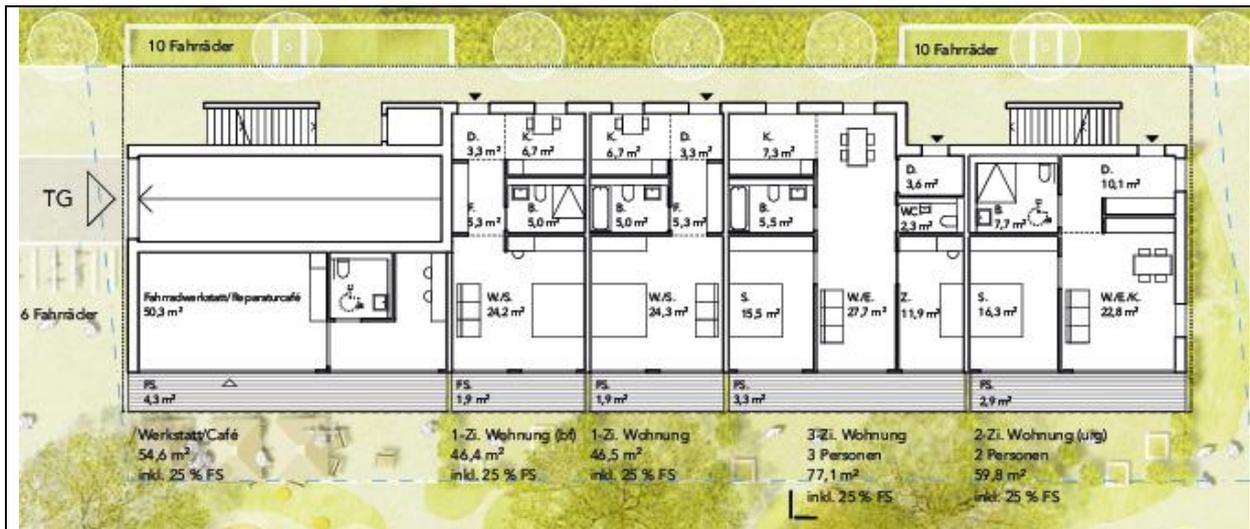


Abbildung 4: Grundriss EG westlicher Riegelbau mit Tiefgaragenzufahrt und Café



Abbildung 5: Grundriss EG östlicher Riegelbau



Abbildung 6: Ansicht

Baufeld 4.3:



Abbildung 7: Grundrisse EG mittlere beiden Punkthäuser



Abbildung 8: Ansicht West

Anlage 2 zu Drucksache-Nr. 063/20

Lageplan, Grundrisse und Ansichten Brutschin Wohnbau GmbH
(jeweils Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)



Abbildung 1: Lageplan

Baufeld 4.1:



Abbildung 2: Grundrisse EG der Häuser des westlichen Wohnhofes



Abbildung 3: Ansicht Ost- und Südfassaden eines Doppelhauses

Baufeld 4.2:



Abbildung 4: Grundriss EG westlicher Zeilenbau

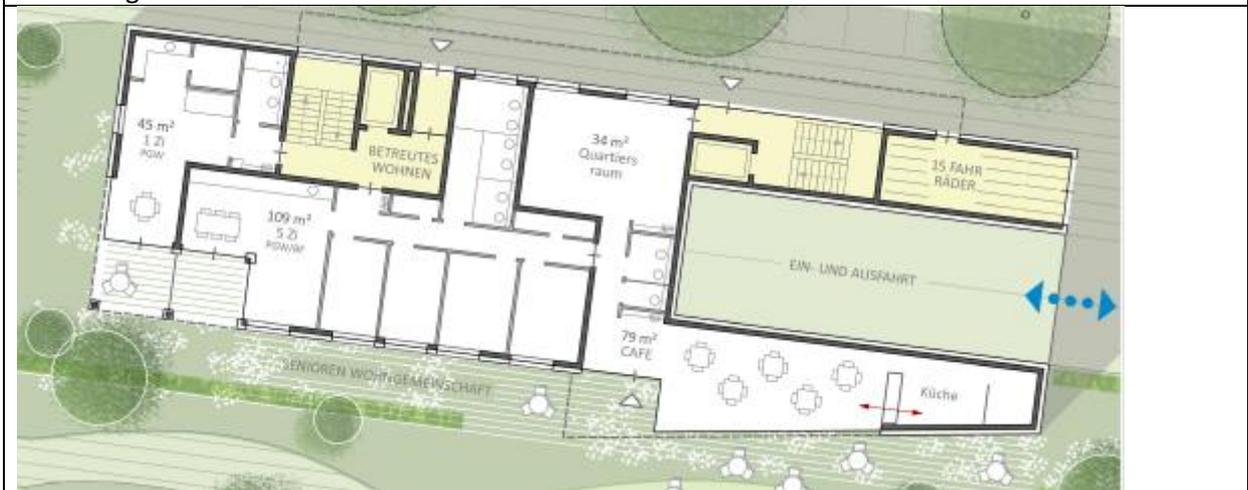


Abbildung 5: Grundriss EG östlicher Zeilenbau mit Tiefgaragenzufahrt und Café



Abbildung 6: Ansicht Süd

Baufeld 4.3:



Abbildung 7: Grundrisse EG östliche beiden Punkthäuser



Abbildung 8: Ansicht West

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Immobilienwirtschaft

Geschäftszeichen:

650 - gt

Drucksache-Nr.

064/20

Beteiligte Ämter:

Amt für Stadtentwicklung

Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation

Stadtkämmerei

Datum:

05.06.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Entscheidungen für die Vermarktung der Baufelder 2,3 und 5 im Neubaugebiet Allmendäcker unter Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus,“

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 2 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 3.000.000 € zu verkaufen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Peter Konzok GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 3 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 800.000 € zu verkaufen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 5 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 1.500.000 € zu verkaufen.

4. Der Gemeinderat beschließt die aufgeführten Verkaufskonditionen für die drei vorgenannten Baufelder.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
je 1 x Ämter 65, 61, 62, 20, 60

Bisherige Vorgänge:

GR vom 11.05.2016, SD-Nr. 050/16: Entwicklung eines Wohngebiets im Gewann „Allmendäcker“

GR vom 23.11.2016, SD-Nr. 155/16: Wohngebiet Allmendäcker – Beschluss des städtebaulichen Konzepts und des Einstiegs in das Bebauungsplanverfahren

GR vom 20.09.2017, SD-Nr. 097/17: Vorgaben zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

ATU vom 10.01.2018, SD-Nr. 006/18: Bebauungsplan Nr. 1/03-16 für den Bereich „Allmendäcker“ südlich der Liegnitzer Straße“, Offenlagebeschluss

GR vom 18.04.2018, SD-Nr.036/18: Bebauungsplan Nr. 1/03-16 für den Bereich „Allmendäcker“ südlich der Liegnitzer Straße“, Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

GR vom 18.04.2018, SD-Nr. 039/18: Vermarktung Baugebiet Allmendäcker

Beratungsgegenstand:



Abbildung 1: Unterteilung des Neubaugebietes „Allmendäcker“ in Baufelder, Unterbaufelder und bei Baufeld 1 in einzelne Bauplätze

Am 11.05.2016 (SD-Nr. 050/16) beschloss der Gemeinderat die Entwicklung eines Wohngebietes im Gewann Allmendäcker. Der Bebauungsplan ist am 28.04.2018 in Kraft getreten. Planungsziel ist ein städtebaulich und architektonisch ansprechendes Wohnquartier für breite Teile der Bevölkerung. Die herausragende Ortsrandlage soll sowohl in einer architektonisch hochwertigen Bebauung als auch in der Ausgestaltung ansprechender Grünflächen Berücksichtigung finden. Die Bebauung soll in sich harmonisch, untereinander stimmig aber auch abwechslungsreich sein.

Um die Entstehung eines städtebaulich und architektonisch ansprechenden Wohnquartiers für vielerlei Zielgruppen sicher zu stellen und Wohnraum für möglichst alle Einkommensgruppen zu entwickeln, wurde gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 18.04.2018 (SD 039/18) für die Baufelder 2 bis 5 ein nicht offenes

Investorenauswahlverfahren mit Präqualifikation durchgeführt. Die Bewertung der Entwürfe erfolgte unter Berücksichtigung der Konzeptqualität sowie Abgabe eines Kaufpreisgebots.

Durch die Berücksichtigung von Wohnformen für Personen mit kleinen und mittleren Einkommen soll gemäß den Vorgaben zum preisgebundenen und sozialen Mietwohnungsbau in diesem Neubaugebiet ein sozial durchmischtes Quartier für breite Bevölkerungsschichten entstehen. Auch nicht explizit für besondere Nutzergruppen vorgesehene Wohnungen sollen möglichst vielfältig und flexibel nutzbar sein. Innovative Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen oder Senioren-Wohngemeinschaften sind ausdrücklich erwünscht, eine einseitige Sozialstruktur soll unbedingt vermieden werden.

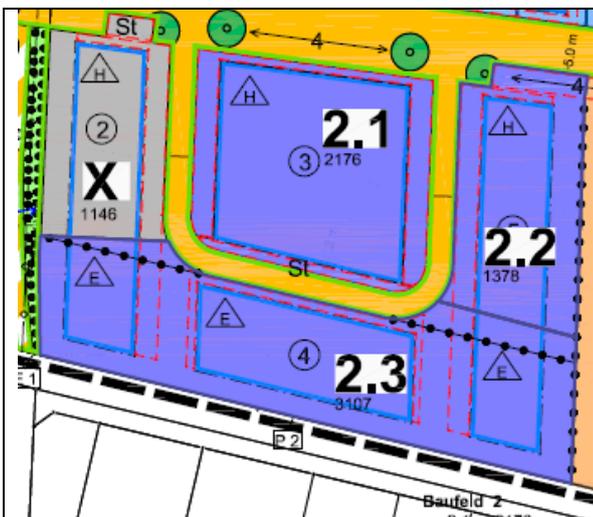
Im Baufeld 3 ist eine Einrichtung für betreutes Wohnen mit mindestens 45 Plätzen vorgegeben.

Die Preisgerichtsitzung zum Investorenauswahlverfahren fand am 09.05.2019 statt. Für die Baufelder 2, 3 und 5 gab es klare Sieger. Mit den jeweiligen Investoren und deren Architekten wurden in den letzten Monaten Gespräche geführt, um die vorgelegten Konzepte qualitativ weiter zu optimieren.

Gegenstand dieser Vorlage ist die Vorstellung der Entwürfe für die Baufelder 2, 3 und 5 sowie die Beschlussfassung des Gemeinderates, dass mit dem jeweiligen Bewerber die Vertragsverhandlungen geführt und die Kaufverträge abgeschlossen werden sollen.

1. Baufeld 2

Wettbewerbsbeitrag 1. Rang: BPD Immobilienentwicklung GmbH aus Mannheim mit Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH aus Stuttgart



Das Baufeld 2 befindet sich im westlichen Eingangsbereich des Neubaugebietes – eingerahmt im Westen von der geplanten Kindertagesstätte (Baufeld X) und im Osten von Baufeld 3 mit dem betreuten Wohnen. Es unterteilt sich in 3 Unterbaufelder. Für die Unterbaufelder 2.1 und 2.2 setzt der Bebauungsplan Hausgruppen mit maximal 2 Vollgeschossen fest, für das Unterbaufeld 2.3 sind maximal 3 Vollgeschosse vorgegeben. Gemäß Auslobung waren 9 Sozialwohnungen und 6 Wohnungen mit preisgedämpfter Miete mit jeweils fest vorgegebenen Wohnungsgrößen vorzusehen.

Abbildung 2: Baufeld 2 mit Unterbaufeldern

Der Wettbewerbsbeitrag von BPD Immobilienentwicklung GmbH erhielt vom Preisgericht einen klaren 1. Rang sowohl wegen der äußeren Gestaltung und inneren Erschließung der Punkthäuser als auch wegen des breitgefächerten Mixes an Typologien und der guten sozialen Durchmischung der Reihenhäuser.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes wurden von BPD Immobilienentwicklung GmbH mit insgesamt drei Reihenhauszeilen in Unterbaufeld 2.1 und 2.2 und vier Punkthäusern in Unterbaufeld 2.3 umgesetzt.



**Abbildung 3: aktuelle Ansicht West Unterbaufeld 2.1 und 2.3
(Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)**

Die vier Flachdachbaukörper in Unterbaufeld 2.3 sind in der Grundform eines Parallelogramms entwickelt. Dadurch bieten sie am Übergang zur Landschaft bessere Durchblicke – auch für die Reihenhäuser. Der eigenständige Charakter und die spannungsreichen Grundrisse wurden vom Preisgericht besonders hervorgehoben. So wird die harte Grundform durch abgerundete Gebäudeecken organisch geformt. Die geschwungenen Balkone werden als verbindendes Element bei den Reihenhäusern wieder aufgegriffen.

2-Zimmer- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind als Zweispänner um die Erschließungskerne angeordnet. Nach der Überplanung erfolgt die äußere Erschließung nun bei jeweils zwei Punkthäusern über einen gemeinsamen, großzügigen Eingangshof; eine Querung der Tiefgaragenzufahrt, die einen barrierefreien Zugang zu einem der Punkthäuser verhinderte, ist nun nicht mehr erforderlich.

Die Punkthäuser sind als hochwertige Stadthäuser mit einer differenzierten Putzfassade (Flächen mit grober Körnung oder Besenstrichputz in hellen Brauntönen und glatt gescheibte oder gefilzte Oberflächen in warmen Grautönen) geplant.

Die ehemals recht einfach und wenig differenziert gestalteten Reihenhäuser wurden überarbeitet. Beibehalten wurde der vom Preisgericht positiv bewertete breitgefächerte Mix an Typologien und möglichen Wohnformen sowie teilweise flexible und addierbare Grundrisse. In einem Teil der Reihenhäuser sind im Erdgeschoss barrierefreie (teilweise auch rollstuhlgerechte) Wohnungen für Menschen im sozialen bzw. im preisgedämpften Wohnungsbau vorgesehen. Darüber hinaus sind auch Wohneinheiten mit Gemeinschaftsräumen für Wohngemeinschaften oder Patchwork-Familien vorgesehen.

Insgesamt bietet der vielfältige Wohnungsmix neben Möglichkeiten von Gemeinschaft und gegenseitiger Unterstützung auch eine gute soziale Durchmischung. Die äußere Gestaltung bietet in dem überarbeiteten Entwurf neben einer variierenden Farbgebung auch im Versatz angeordnete Dachgauben – ohne dabei das ruhige Erscheinungsbild zu stören.

Bei den Reihenhäusern werden die Putzfassaden mit einer größeren Farbpalette wieder aufgegriffen. Die Gauben werden farbgleich gestaltet.

Das Parkierungskonzept wurde ebenfalls überarbeitet. Durch die Einbeziehung der privaten Stellplätze entlang des Straßenraums und einiger Parkplätze in der Tiefgarage unter den Punkthäusern kann nunmehr auf die vom Preisgericht als kritisch angesehene Tiefgarage unter den Reihenhäusern ganz verzichtet werden. Die Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt wird weitestgehend erdüberdeckt und erscheint als grüner Hügel.

Am Übergang zu Baufeld 3 wird ein Quartiers- und Spielplatz als Treff- und Verweilpunkt angeboten. Dieses Angebot wird ergänzt durch einen Gemeinschaftsraum in dem angrenzenden Punkthaus, der allen Bewohnern des Teilquartiers zur Verfügung stehen wird.

Der geforderte Anteil an Sozialwohnungen und preisgedämpftem Wohnungsbau wird nicht nur bereitgestellt, sondern übererfüllt (über die geforderten Wohnungen hinaus werden im preisgedämpften Bereich 2 Wohnungen mit 30 m² und im sozialen Wohnungsbau 2 Wohnungen mit 45 m² und 1 Wohnung mit 60 m² geplant). Die Vorgaben zu den Wohnungsgrößen sind ohne Einschränkungen umgesetzt.

Für Fahrräder und Hausmüll werden glaubhafte Strukturen angeboten, die im Bereich der Reihenhäuser in ihren Dimensionierungen verringert und damit unauffälliger gestaltet wurden.

Ein aktives Regenwassermanagement über Zisternen und Rückhaltebehälter dient der Bewässerung der Freiflächen. Die Flachdächer der Punkthäuser erhalten eine Dachbegrünung.

Geplant ist eine Nahwärmeversorgung durch eine erdgasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplung (KWK/BHKW) mit Spitzenlastkessel. Die genaue Verortung ist derzeit noch nicht bekannt.

Die Firma BPD Immobilienentwicklung hat im Investorenauswahlverfahren 3.000.000 € (dies entspricht etwa 450 €/m²) für das Baufeld 2 geboten.

1.1 Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim

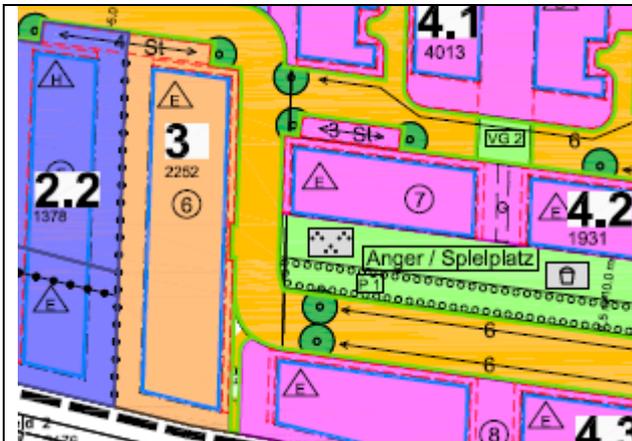
Laut Wettbewerbsbedingungen müsste der Investor in Baufeld 2 insgesamt 19 % des Wohnraums als Wohnungen mit Sozialmieten und preisgedämpften Mieten schaffen. Der Wettbewerbsbeitrag der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH sieht sogar einen Anteil von 23 % an Wohnraum mit reduzierten Mieten vor.

Durch die Vermietung dieser Wohnungen zu reduzierten Mieten entsteht dem Investor / späteren Vermieter ein finanzieller Nachteil. In Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim ist bei einer Schaffung von 21 bis 24 % preisreduziertem Wohnraum eine Verbilligung des Verkaufspreises um bis zu 25 % des Verkehrswertes möglich. Bei einem Verkehrswert von 600 €/m² bedeutet dies einen Verkaufspreis von 450 €/m². Dies entspricht dem Kaufpreisgebot der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 2 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 3.000.000 € zu verkaufen.

2. Baufeld 3

Wettbewerbsbeitrag 1. Rang: Peter Konzok GmbH & Co. KG aus Gaggenau mit Görtz & Fritz Architekten aus Weinheim



Das Baufeld 3 schließt sich im Westen unmittelbar an das Baufeld 2 an. Die Nachbarschaft im Osten besteht sowohl aus dem Baufeld 4 als auch aus dem zentral gelegenen Anger. Für das Baufeld 3 sind im Bebauungsplan 2 Gebäude mit maximal 4 Vollgeschossen vorgegeben. In diesem Baufeld sind Einrichtungen für betreutes Wohnen mit mindestens 45 Plätzen und ein halböffentlicher Veranstaltungsraum mit mindestens 100 m² zu erstellen.

Abbildung 4: Baufeld 3 mit Teilen der benachbarten Baufelder 2 und 4 sowie des Angers

Der Wettbewerbsbeitrag von Peter Konzok GmbH & Co.KG erhielt vom Preisgericht als angemessene Lösung einen klaren 1. Rang.

Die Peter Konzok GmbH sieht für dieses Baufeld 2 Geschosswohnungsbauten mit 4 Vollgeschossen vor, die durch einen offen gestalteten Zwischenbaukörper verbunden sind.

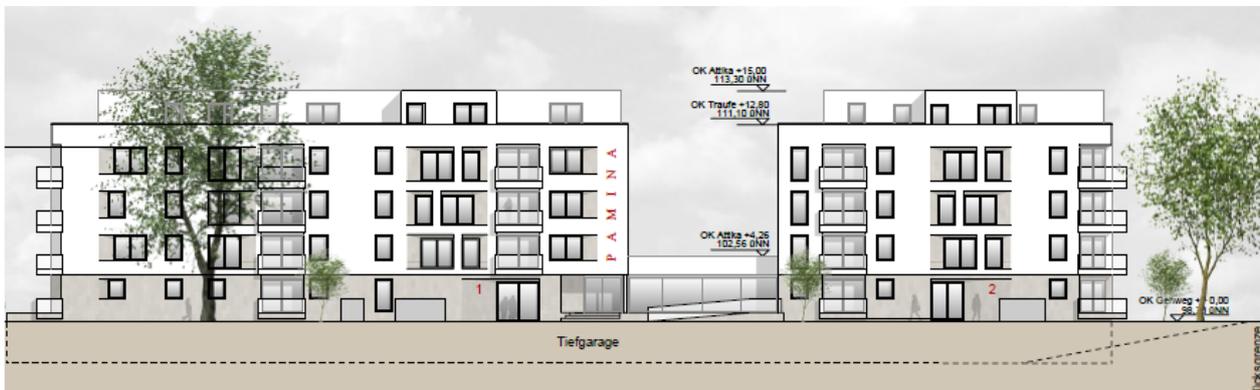


Abbildung 5: aktuelle Ansicht Ost (Görtz & Fritz Architekten GmbH)

Die Gebäudemassen sind hinsichtlich der Öffnung zum benachbarten, prägenden Anger gut gegliedert und ermöglichen dadurch einen attraktiven Terrassenbereich, der großzügig zum westlichen Grünbereich überleitet. Der Zugang zu dem halböffentlichen Veranstaltungsbereich wurde überarbeitet. Er ist nun direkt von außen sowohl über eine kleine Treppe als auch barrierefrei zu erreichen. Auch der Veranstaltungsbereich selber wurde offener und flexibler gestaltet, so dass er entweder in halber oder in ganzer Größe genutzt werden kann. Ergänzt wird die Nutzbarkeit dieses Veranstaltungsraumes durch einen kleinen, angrenzenden Barbereich.

Den Anregungen des Preisgerichts entsprechend wurden außerdem die Fassadenplanung verfeinert, die Staffelgeschosse den Anforderungen des Bebauungsplans angepasst sowie der Zwischenbau konstruktiv minimiert.

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde in eine hinter dem Gebäude liegende Position verschoben und das nördliche Gebäude vergrößert. Dadurch wird die Zufahrt weniger prominent wahrgenommen und der Straßenraum städtebaulich noch besser gefasst.

Die Grundrisse entsprechen den Anforderungen an betreutes Wohnen. Besonders hervorgehoben wurden vom Preisgericht die Flursituationen, die durch genügend Tageslicht aufgeweitet werden und somit eine bessere Aufenthaltsqualität und Orientierbarkeit der Bewohner ermöglichen.

Um für jede Wohnung einen zweiten Rettungsweg zu gewährleisten, wurde die Anordnung der Wohnungen teilweise verändert.

Drei-Zimmer-Wohnungen wurden teilweise durch Wohnungen mit 2 Zimmern ersetzt, da sich diese (laut Auskunft des Investors) besser vermieten lassen. Insgesamt sind nun nicht mehr 44 sondern 45 Wohnungen vorgesehen, die teilweise mit 2 Personen bewohnt werden können, so dass mehr als die geforderten 45 Plätze verfügbar sind.

Obwohl es keine entsprechende Vorgabe für dieses Baufeld gab, enthält der Wettbewerbsbeitrag der Peter Konzok GmbH & Co. KG 6 Wohnungen mit Sozialmieten und 5 Wohnungen mit preisgedämpften Mieten. Diese Wohnungen mit Größen zwischen 39 und 55 m² sind im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss des nördlichen Gebäudes verortet. Bisher verfügt Weinheim noch nicht über ein Angebot mit Sozialmieten im Bereich des betreuten Wohnens, so dass diese Wohnungen ein neues Angebotssegment für Personen mit kleinen und mittleren Einkommen darstellen werden. Gerade dieses Merkmal entspricht den übergeordneten Zielstellungen für das Baugebiet Allmendäcker bzw. den im Zuge der Aktion Quartier 2020 für die gesamte Weststadt ermittelten Bedürfnissen in besonderer Weise und stellt in Konkurrenz zu den anderen Entwürfen ein Alleinstellungsmerkmal dar. Die Firma Peter Konzok GmbH & Co. KG hat in Gesprächen mit der Verwaltung bestätigt, diese elf sozial orientierten Wohnungen vorhalten zu wollen.

Insgesamt handelt es sich bei dem verfeinerten Wettbewerbsbeitrag um ein stimmiges Konzept, dass mit vielen Details (z.B. helle Flure mit Sitzmöglichkeiten, eine helle und übersichtliche Tiefgarage, Schaffung zentraler Orte für Kommunikation, Anhebung der Balkone des EG durch Geländemodellierung und somit Schaffung eines größeren Sicherheitsgefühls) den Bedürfnissen älterer Menschen entgegen kommt und 11 Wohnungen mit reduzierten Mieten schafft.

Die Firma Peter Konzok GmbH & Co.KG hat im Investorenauswahlverfahren 800.000 € (dies entspricht etwa 355 €/m²) für das Baufeld 3 geboten.

2.1 Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim

Laut eingereichtem Wettbewerbsbeitrag will der Investor in Baufeld 3 ca 23 % des Wohnraums als Wohnungen mit Sozialmieten und preisgedämpften Mieten schaffen. Durch die Vermietung dieser Wohnungen zu reduzierten Mieten entsteht dem Investor / späteren Vermieter ein finanzieller Nachteil. In Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim ist bei einer Schaffung von 21 bis 24 % an preisreduziertem Wohnraum eine Verbilligung des Verkaufspreises um bis zu 25 % des Verkehrswertes möglich. Bei einem Verkehrswert von 600 €/m² bedeutet dies einen Verkaufspreis von 450 €/m².

Das Konzept ist als eindeutiger Sieger aus dem Investorenauswahlverfahren hervorgegangen, weil es in besonders hervorragender Weise den Anforderungen der Auslobung, vor allem im Hinblick auf die architektonische und städtebauliche Qualität sowie des Nutzungs- und Sozialkonzepts entspricht.

In Anwendung der Sonderregelung gemäß VIII der Richtlinie kann somit eine weitergehende Reduzierung des Kaufpreises erfolgen, sodass der Verkauf an die Firma Peter Konzok GmbH & Co.KG zu den gebotenen 355 €/m² möglich ist.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Peter Konzok GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 3 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 800.000 € zu verkaufen.

3. Baufeld 5

Wettbewerbsbeitrag 1. Rang: Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG aus Dossenheim mit ap88 Architekten Partnerschaft mbH aus Heidelberg



Das Baufeld 5 wird im Westen von dem zentral gelegenen Baufeld 4 und dem Anger sowie im Osten von dem Baufeld 6 eingerahmt. Es unterteilt sich in 2 Unterbaufelder. Für das Unterbaufeld 5.1 setzt der Bebauungsplan Einzelhäuser mit maximal vier Vollgeschossen und für das Unterbaufeld 5.2 Hausgruppen und/oder Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen fest.

Abbildung 6: Baufeld 5 mit Unterbaufeldern und Teilen der Baufelder 4 und 6

Der Wettbewerbsbeitrag von Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG erhielt vom Preisgericht den klaren 1. Rang u.a. wegen der hohen architektonischen Qualität, der gelungenen räumlichen Fassung des Angers und der als „Dorfweise“ bezeichneten Grünanlage, die zwischen den Geschosswohnungsbauten und den Reihenhäusern liegt und diese gleichzeitig miteinander verbindet.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes wurden von Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG mit 2 Geschosswohnungsbauten in Unterbaufeld 5.1 und in Unterbaufeld 5.2 mit (auf 2 Blöcke gleichmäßig aufgeteilte) 10 Reihenhäusern und einem sich im Süden anschließenden Doppelhaus umgesetzt.



Abbildung 7: Aktuelle Ansicht West südliches Haus Baufeld 5.1 und Ansicht Ost Doppelhaus und südliche Reihe Ketten- bzw. Reihenhäuser Baufeld 5.2 (ap88 Architekten Partnerschaft mbH)

Das architektonische Erscheinungsbild der beiden Geschosswohnungsbauten und der Reihenhäuser überzeugte das Preisgericht. Für beide Unterbaufelder gibt es unterschiedliche Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich Höhenentwicklung und Dachform. Trotzdem ist es gelungen, über die gemeinsame Fassadengestaltung mit dem Sockel aus Backsteinen und der hellen Putzfassade eine Verbindung der beiden Unterbaufelder zu schaffen. Eine weitere Verbindung wird durch die zwischen den Geschosswohnungsbauten und den Reihenhäusern befindliche Dorfweiese hergestellt, die als nachbarschaftlicher Spiel- und Begegnungsraum gestaltet werden soll.

Die Grundrisse der Geschosswohnungsbauten wirken schlüssig. Die außen liegenden Treppenhäuser belichten den zentralen Flurbereich. Positiv bewertet wurde das Angebot von Kinderwagenstellräumen.

Waren die Sozialwohnungen vorher lediglich in einem der Geschosswohnungsbauten verortet, sind sie nunmehr auf beide Geschosswohnungsbauten verteilt und ermöglichen somit die geforderte soziale Durchmischung.

Die Stellplätze für den Geschosswohnungsbau befinden sich in einer Tiefgarage, die unter der Dorfweiese verortet ist. Die geforderten Fahrradstellplätze sind vor den Gebäuden, in Fahrradräumen im Untergeschoss und in den privaten Kellerräumen geplant.

Die Stellplätze der Ketten- bzw Reihenhäuser sind teilweise in Garagen zwischen den Häusern und offenen Stellplätzen vor dem Haus und teilweise auf privaten Flächen an der Nordseite des Baufeldes untergebracht.

Die Firma Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG hat im Investorenauswahlverfahren 1.500.000 € (dies entspricht etwa 270 €/m²) für das Baufeld 5 geboten.

3.1 Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim

Laut Wettbewerbsbedingungen müsste der Investor in Baufeld 5 insgesamt 28 % des Wohnraums als Wohnungen mit Sozialmieten oder mit preisgedämpften Mieten schaffen. Durch die Vermietung dieser Wohnungen zu reduzierten Mieten entsteht dem Investor / späteren Vermieter ein finanzieller Nachteil. In Anwendung der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ der Stadt Weinheim ist bei einer Schaffung von 25 bis 29 % an preisreduziertem Wohnraum eine Verbilligung des Verkaufspreises um bis zu 30 % des Verkehrswertes möglich. Bei einem Verkehrswert von 600 €/m² bedeutet dies einen Verkaufspreis von 420 €/m². Das Konzept ist als eindeutiger Sieger aus dem Investorenauswahlverfahren hervorgegangen, weil es in besonders hervorragender Weise den Anforderungen der Auslobung, vor allem im Hinblick auf die architektonische und städtebauliche Qualität sowie der Qualität der Ortsrandgestaltung entspricht.

In Anwendung der Sonderregelung gemäß VIII der Richtlinie kann somit eine weitergehende Reduzierung des Kaufpreises erfolgen, sodass der Verkauf an die Firma Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG zu den gebotenen 270 €/m² möglich ist.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 5 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 1.500.000 € zu verkaufen.

4. Verkaufskonditionen

Die Umsetzung verschiedener wohnungspolitischer Zielsetzungen in Bezug auf das Neubaugebiet Allmendäcker (insbesondere die langfristige Vermietung von Wohnraum zu reduzierten Mieten, die Verhinderung von Spekulationsgewinnen und die Umsetzung des abgestimmten städtebaulichen und architektonischen Konzeptes aus dem Investorenauswahlverfahren) soll weitestgehend gewährleistet werden. Hierfür beabsichtigt die Verwaltung entsprechende Sicherungen in den Kaufverträgen zu verankern. Nachfolgend sind sowohl die Verkaufskonditionen dargestellt, die auch für das Baufeld 4 gelten sollen, als auch die Konditionen, die nur in den in dieser Vorlage dargestellten Baufeldern vereinbart werden sollen.

- Besonderes Augenmerk liegt auf der langfristigen Schaffung von Wohnungen mit reduzierten Mieten für die Weinheimer Bürger. Diese Wohnungen sollen in den ersten 25 Jahren mit Mietern belegt werden, die auf der Warteliste der Wohnungssuchenden bei der Stadt Weinheim stehen und einen Wohnberechtigungsschein haben. Dies soll durch ein Benennungsrecht im Grundbuch gesichert werden.
- Neben der Belegung der Wohnungen durch diese Mieter ist ebenso wichtig, dass diese Wohnungen für die Dauer von 25 Jahren ab Bezugsfertigkeit nur zu einer Miethöhe, die jeweils vom Jobcenter akzeptiert wird (Wohnungen mit Sozialmieten) oder zu Mieten, die 1 €/m² (Kaltmiete) darüber liegen (preisreduzierte Mieten) vermietet werden. Wird jedoch entgegen der Vereinbarung eine höhere Miete verlangt, ist mindestens die Differenz zwischen der maximal zulässigen und der tatsächlich geforderten Miethöhe als Vertragsstrafe an die Stadt Weinheim zu zahlen.
- Der Verkauf der Grundstücke soll bezahlbare Mieten und keinen Spekulationsgewinn ermöglichen. Verkauft der Investor das unbebaute Grundstück weiter, ist der Mehrerlös zu 100 % an die Stadt Weinheim zu erstatten. Dies soll sowohl über eine Mehrerlösklausel im Kaufvertrag als auch über ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle im Grundbuch gesichert werden.
- Neben der Förderung des bezahlbaren Wohnraums ist der Stadt Weinheim auch die zeitnahe Umsetzung des ausgewählten und verfeinerten städtebaulichen und architektonischen Konzeptes aus dem Investorenauswahlverfahren wichtig. Für den Fall eines Verstoßes gegen diese Vereinbarung soll eine Vertragsstrafe vereinbart werden. Diese soll zusätzlich im Grundbuch durch eine Sicherungshypothek in gleicher Höhe gesichert werden. Entsprechen die errichteten Häuser den vereinbarten Konzepten, wird die Sicherungshypothek gelöscht.
- Es ist damit zu rechnen, dass die Investoren die von Ihnen errichteten Häuser und Wohnungen nicht zu 100 % im eigenen Bestand lassen, sondern zumindest Teile verkaufen werden. Die getroffenen Vereinbarungen müssen an den späteren Käufer weiter gegeben werden. Eine entsprechende Weitergabeverpflichtung soll daher beurkundet und durch das o.g. Vorkaufsrecht im Grundbuch indirekt abgesichert werden.
- Der Verkauf der Baufelder 2, 3 und 5 erfolgt zu einem nach der „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ geförderten Preis. Die Richtlinie sieht in diesem Fall ein Doppelförderverbot (keine gleichzeitige Förderung durch die Stadt Weinheim und durch Förderprogramme des Landes Baden-Württemberg) vor. Dieses Doppelförderverbot soll durch eine Vertragsstrafe in Höhe der gewährten Förderung durch die Stadt Weinheim gesichert werden.

- In Baufeld 3 sind betreute Wohnungen zu schaffen und zu betreiben. Dies soll über eine Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden.
- Die Verwaltung schlägt nachfolgenden Zahlungsplan vor. Mit dem Abschluss der notariellen Kaufverträge wird noch im Jahr 2020 gerechnet. Vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung soll eine Abschlagszahlung in Höhe von 10 % des Kaufpreises fällig werden. Am 30.06.2021 ist der restliche Kaufpreis zu zahlen.

Der Gemeinderat beschließt die vorstehenden Verkaufskonditionen.

Alternativen:

Soll kein Verkauf an die vorgeschlagenen Investoren erfolgen, müsste grundlegend neu über die Vermarktung beraten werden und ggf. ein neues Vergabeverfahren durchgeführt werden. Da die dargestellten Konzepte die Vorgaben der Stadt Weinheim sehr gut erfüllen, rät die Verwaltung von der Durchführung eines neuen zeit- und kostenintensiven Vergabeverfahrens ab. Zumal fraglich ist, ob noch bessere Konzepte eingereicht würden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch den Verkauf der Grundstücke wird die Stadt Weinheim einen außerordentlichen Ertrag erzielen. Die Höhe des außerordentlichen Ertrages kann erst nach Vorliegen der Erschließungskosten beziffert werden.

Für die Baufelder 2, 3 und 5 ergeben sich nachfolgende Wertansätze und Investitionszuschüsse:

Baufeld	m²	Wertansatz	Wertansatz	Investorengesamt	Investitionszuschuss
Baufeld 2	6661	600 €/m ²	3.996.600,00 €	3.000.000,00 €	996.600,00 €
Baufeld 3	2252	600 €/m ²	1.351.200,00 €	800.000,00 €	551.200,00 €
Baufeld 5	5499	600 €/m ²	3.299.400,00 €	1.500.000,00 €	1.799.400,00 €

Gesamtsummen 8.647.200,00 € 5.300.000,00 € 3.347.200,00 €

Bei einer Veräußerung der Grundstücke der Baufelder 2, 3 und 5 des Neubaugebietes Allmendäcker unter dem Verkehrswert („Veräußerung unter Wert“) gemäß „Allgemeinen Richtlinie über die verbilligte Abgabe von städtischen Grundstücken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus“ vom 27.05.2020 gewährt die Stadt Weinheim insgesamt Investitionszuschüsse (Kaufpreissubventionen) in Höhe von 3.347.200 € an die Investoren. Investitionszuschüsse sind unter Beachtung des Bruttoprinzips transparent im Rechnungswesen auszuweisen und in voller Höhe im Haushalt als Auszahlung bzw. Aufwand zu veranschlagen. Die Veräußerungserlöse für die Grundstücke der 3 Baufelder sind in Höhe von insgesamt 8.647.200,00 € (Verkehrswert der Grundstücke) als Ertrag bzw. Einzahlung im Haushalt einzuplanen. Durch die Anwendung des Bruttoprinzips wird die Subventionstätigkeit der Stadt Weinheim deutlich im Haushaltsplan herausgestellt.

Sollten die notariellen Kaufverträge bis Mitte November 2020 abgeschlossen sein, erhält die Stadt Weinheim im Haushaltsjahr 2020 Einzahlungen in Höhe von 530.000 € (10 % -ige Abschlagszahlung vom Kaufpreis). Der außerplanmäßige Investitionszuschuss für 2020 beträgt 334.720 € (10 % von der Gesamtsumme des Investitionszuschusses).

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Anlage 1: Lageplan, Grundrisse und Ansichten des überarbeiteten Entwurfs der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH aus Mannheim
2	Anlage 2: Lageplan, Grundrisse und Ansichten des überarbeiteten Entwurfs Peter Konzok GmbH & Co. KG
3	Anlage 3: Lageplan, Grundrisse und Ansichten des überarbeiteten Entwurfs Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma BPD Immobilienentwicklung GmbH weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 2 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 3.000.000 € zu verkaufen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Peter Konzok GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 3 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 800.000 € zu verkaufen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co.KG weitere Verkaufsverhandlungen zu führen und das Baufeld 5 zur Bebauung mit dem abgestimmten Konzept für 1.500.000 € zu verkaufen.
4. Der Gemeinderat beschließt die aufgeführten Verkaufskonditionen für die drei vorgenannten Baufelder.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister

Anlage 1

Baufeld 2 (jeweils Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH)



Abbildung 1: Lageplan



Abbildung 2: Skizzenhafte Darstellung Vogelperspektive

Baufeld 2.1 und 2.2:



Abbildung 3: Grundriss östliches Haus Baufeld 2.1 und Haus Baufeld 2.2



Abbildung 4: Ansicht West Baufeld 2.1 und Ansicht Ost Baufeld 2.2

Baufeld 2.3:



Abbildung 5a und 5b: Grundriss der Häuser A, B, C und D



Abbildung 6: Ansicht Süd Häuser A, B, C und D

Anlage 2

Baufeld 3 (jeweils Görtz & Fritz Architekten GmbH)



Abbildung 1: Lageplan



Abbildung 2: Ansicht Ost



Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss mit Veranstaltungsraum



Abbildung 4: Ansicht Süd



Abbildung 5: Grundriss Regelgeschoss



Abbildung 6: Grundriss Staffelgeschoss

Anlage 3

Baufeld 5 (jeweils ap88 Architekten Partnerschaft mbH)



Abbildung 1: Lageplan

Baufeld 5.1:



Abbildung 2: Grundriss nördliches Haus



Abbildung 3a: Ansicht West und Ost

Baufeld 5.2:



Abbildung 4: Grundriss
Reihen- und Doppelhäuser



Abbildung 5a und 5b: Ansicht Ost und West Doppelhaus und südliche
Reihenhäuser



Abbildung 6: Perspektivische Ansicht Süd

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung

Drucksache-Nr.

071/20

Geschäftszeichen:

60/LKU

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei**

Datum:

03.06.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Neubau Schulzentrum Weststadt mit 3-Feld-Sporthalle in Weinheim
Vergaben des vierten Ausschreibungspaketes (Vergabeblock 4)

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der abgehängten Metallpaneeldecke zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma Lechnauer + Reuther GmbH, 67368 Westheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 250.509,72 €.
2. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der Arbeiten für Tischler, Wandbekleidung und Einbaumöbel zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma Oertel Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG, 08496 Neumark für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 325.782,02 €.
3. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der küchentechnischen Anlagen zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma CCD Berger GmbH, 32130 Enger für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 181.586,86 €.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
1 x Dezernat 02
1 x Amt 14
1 x Amt 20
3 x Amt 65
1 x Vergabestelle

Bisherige Vorgänge:

GR/133/17 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Genehmigung Gesamtkostenrahmen und Entwurf bei Kosteneinhaltung

GR/067/18 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Beauftragung Abbrucharbeiten und Bedingungen Vergabeblock 1

GR/007/19 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Vergabe des ersten Ausschreibungspaketes (Vergabeblock 1)

GR/082/19 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Zustimmung zur Vergabe von Aufträgen durch den Oberbürgermeister

GR/090/19 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Vergabe von Nachtragsleistungen

GR/103/19 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Vergaben des zweiten Ausschreibungspaketes (Vergabeblock 2)

GR/154/19 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Zustimmung zur Vergabe des Auftrags von Trockenbauarbeiten durch den Oberbürgermeister

GR/009/20 Neubau Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-Fach-Halle in Weinheim, hier: Vergaben des dritten Ausschreibungspaketes (Vergabeblock 3)

Beratungsgegenstand:

1. Aktueller Stand des Neubaus Schulzentrum Weststadt (SZW) mit 3-fach-Sporthalle

Die Ausführung der Rohbauarbeiten ist in wesentlichen Teilen abgeschlossen, nun wird mit den Folgegewerken begonnen. Die Ausbaugewerke befinden sich im Zeitplan, die Firmen sind vor Ort tätig. Die Dachdeckerarbeiten der Schule sind weitestgehend fertiggestellt und die Dachfläche der Sporthalle ist gerade in Arbeit. Durch die Corona-Krise gibt es kleinere Beeinträchtigungen im Bauablauf, die aber von geringer Bedeutung sind. Bei den Fassadenarbeiten gibt es etwas Verzögerungen, die aber den Gesamtprozess momentan nicht behindern.

2. Aktuell anstehende Vergaben

Im Zuge des Neubaus Schulzentrum Weststadt mit 3-Feld-Sporthalle sind weitere sechs Gewerke des vierten Vergabeblockes europaweit im offenen Verfahren gem. § 3b Abs. 1 VOB/A-EU ausgeschrieben und submittiert worden.

Dabei handelt es sich insbesondere um die Herstellung, Lieferung und Montage von AHD (Abhangdecken)-Metallpaneeldecken, die küchentechnischen Anlagen und der Auftrag für die Tischlerarbeiten, -Wandbekleidung- und Einbaumöbel.

Die weiteren drei Gewerke zum Vergabeblock 4, die Montage der Trennvorhänge und der Sportgeräte für die Sporthalle sowie die medizin- und labortechnischen Anlagen liegen gemäß der Hauptsatzung in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters und wurden demnach bereits teilweise vergeben.

Die Bekanntmachungen für den Vergabeblock 4 wurden alle am 25.03.2020 an das EU-Amtsblatt versendet. Auf nationaler Ebene wurde die Bekanntmachung entsprechend nach Eingang im EU-Amtsblatt auf der Vergabeplattform „Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar“ veröffentlicht, auf der ebenfalls die Vergabeunterlagen der jeweiligen Ausschreibung hinterlegt wurden. Eine Veröffentlichung der Bekanntmachungen ist als Langtext auf der Homepage der Stadt Weinheim sowie in einer verkürzten Fassung in den Weinheimer Nachrichten und im Mannheimer Morgen erfolgt. Die Submissionen fanden am 27.04.2020 statt. Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote in elektronischer Form nahmen das Architekturbüro V-Architekten aus Köln, das Ingenieurbüro G-TEC aus Siegen sowie in zweiter Instanz das Büro Harrer Ingenieure aus Karlsruhe als Projektsteuerer des Bauprojektes vor. Nach Vorlage der Unterlagen der beiden Vergabeprüfungen bzw. -vorschläge für jedes Gewerk wurden die Angebote des vierten Vergabeblocks zuletzt nochmals dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung gem. § 16c VOB/A-EU und Wertung gem. § 16d VOB/A-EU vorgelegt.

Die oben genannten Ausschreibungen, die in der Zuständigkeit des kommunalen Gremiums liegen, werden im Folgenden zur Beschlussfassung aufgeführt.

AHD (Abhangdecken)-Metallpaneeldecke

Die Herstellung, Lieferung und Montage von AHD-Metallpaneeldecken wurden gemäß der Kostenberechnung auf einen Betrag in Höhe von brutto 365.785,63 € geschätzt. In der genehmigten Kostenberechnung ist zzgl. der Anteil für Baupreissteigerungen in Höhe von brutto 7.713,35 € veranschlagt. Es steht somit ein Budget in Höhe von insgesamt brutto 373.498,98 € zur Verfügung.

Für die Herstellung, Lieferung und Montage von AHD-Metallpaneeldecken ist ein geschätzter Ausführungszeitraum vom 14.09.2020 bis 06.01.2021 eingeplant.

Während der Angebotsfrist zeigten 12 Firmen Interesse an der europaweiten Ausschreibung, indem sie die Vergabeunterlagen mit dem entsprechenden Leistungsverzeichnis von der Vergabeplattform Auftragsbörse heruntergeladen haben. Tatsächlich gingen bis zum Ablauf der Angebotsfrist rechtzeitig sieben Angebote in elektronischer Form ein. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto) in EUR
1	Fa. Lechnauer + Reuther GmbH, Westheim	250.509,72
2	Bieter 3	280.074,52
3	Bieter 1	282.767,85
4	Bieter 6	283.102,74
5	Bieter 2	328.623,40
6	Bieter 5	352.110,27
7	Bieter 7	470.745,85

Bieter 1 gewährt einen Nachlass in Höhe von 2 % und Bieter 5 einen Nachlass von 4 %. Dieser ist in der angegebenen Angebotssumme bereits mit eingerechnet.

Nach Abschluss der formalen, technischen und rechnerischen Prüfung hat die Firma Lechnauer + Reuther GmbH aus Westheim das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Beauftragung der Firma Lechnauer + Reuther GmbH führt zu einer Budgetunterschreitung in Höhe von 122.989,26 € brutto.

Küchentechnische Anlagen

Die Lieferung und Montage von küchentechnischen Anlagen wurde gemäß der Kostenberechnung auf einen Betrag in Höhe von brutto 213.379,38 € geschätzt. In der genehmigten Kostenberechnung ist zzgl. der Anteil für Baupreissteigerungen in Höhe von brutto 4.499,55 € veranschlagt. Es steht somit ein Budget in Höhe von insgesamt brutto 217.878,93 € zur Verfügung.

Es ist geplant, mit der Lieferung und Montage der Küche am 23.09.2020 und mit der Lehrküche am 14.12.2020 zu beginnen. Die gesamten küchentechnischen Anlagen sollten bis 01.03.2021 fertig gestellt sein.

Während der Angebotsfrist zeigten 10 Firmen Interesse an der europaweiten Ausschreibung, indem sie die Vergabeunterlagen mit dem entsprechenden Leistungsverzeichnis von der Vergabeplattform Auftragsbörse heruntergeladen haben. Tatsächlich gingen bis zum Ablauf der Angebotsfrist rechtzeitig fünf Angebote in elektronischer Form ein. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto) in EUR
1	Fa. CCD Berger GmbH, Enger	181.586,86
2	Bieter 1	198.969,19
3	Bieter 3	Ausschluss
4	Bieter 4	Ausschluss
5	Bieter 5	Ausschluss

Nach Abschluss der formalen, technischen und rechnerischen Prüfung hat die Firma CCD Berger GmbH aus Engen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Durch die Beauftragung der Firma CCD Berger GmbH entsteht eine Budgetunterschreitung in Höhe von 36.292,07 € brutto.

Tischlerarbeiten, -Wandbekleidung- und Einbaumöbel

Das Gewerk Tischlerarbeiten, -Wandbekleidung- und Einbaumöbel wurde gemäß der Kostenberechnung auf einen Betrag in Höhe von brutto 500.304,88 € geschätzt. In der genehmigten Kostenberechnung ist zzgl. der Anteil für Baupreissteigerungen in Höhe von brutto 10.549,59 € veranschlagt. Es steht somit ein Budget in Höhe von insgesamt brutto 510.854,84 € zur Verfügung.

Für die Tischlerarbeiten, -Wandbekleidung- und Einbaumöbel ist ein geschätzter Ausführungszeitraum vom 03.08.2020 bis 22.12.2020 eingeplant.

Während der Angebotsfrist zeigten 22 Firmen Interesse an der europaweiten Ausschreibung, indem sie die Vergabeunterlagen mit dem entsprechenden Leistungsverzeichnis von der Vergabeplattform Auftragsbörse heruntergeladen haben. Tatsächlich gingen bis zum Ablauf der Angebotsfrist rechtzeitig 13 Angebote in elektronischer Form ein. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto) in EUR
1	Oertel Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG, Neumark	325.782,02
2	Bieter 1	339.402,28
3	Bieter 10	368.600,36
4	Bieter 2	370.473,18
5	Bieter 13	384.624,59
6	Bieter 5	400.673,00
7	Bieter 9	410.196,15
8	Bieter 6	410.497,40
9	Bieter 11	410.683,16
10	Bieter 3	436.083,12
11	Bieter 8	471.396,72
12	Bieter 7	Ausschluss
13	Bieter 12	Ausschluss

Bieter 13 gewährt einen Nachlass in Höhe von 3 % und Bieter 9 einen Nachlass von 2 %. Dieser ist in der angegebenen Angebotssumme bereits mit eingerechnet.

Nach Abschluss der formalen, technischen und rechnerischen Prüfung hat die Firma Oertel Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG aus Neumark das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Beauftragung der Oertel Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG führt zu einer Budgetunterschreitung in Höhe von 185.072,82 € brutto.

Die Budgetunterschreitungen werden bei allen Ausschreibungen auf die aktuell insgesamt unsichere gesamtwirtschaftliche Situation und der allgemeinen Verunsicherung aufgrund der Corona-Krise vermutet. Deshalb kann von einer grundsätzlichen Auskömmlichkeit der Preise ausgegangen werden.

Insgesamt zeigt sich ein Vergabegewinn in Höhe von 397.833,57 € brutto, wodurch derzeit im Projekt aktuell eine ausreichende Risikorückstellung für noch ausstehende Ausschreibungen und Nachträge vorhanden ist.

Die Ausführungsplanung für den Vergabeblock 5 wurden weitestgehend abgeschlossen. Die Leistungen zu den Gewerken Sportboden, Prallwände, Bodenbelagsarbeiten und Außenanlagen werden in den kommenden Wochen ausgeschrieben.

Die Baukommission für das Schulzentrum wird mit einer Präsentation, die auch Bildmaterial von der Baustelle erhalten wird, ausführlich informiert werden.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Für das Schulzentrum Weststadt stehen für das Haushaltsjahr auf den Investitionsaufträgen I21100101110- Schulgebäude, I42410101120 – Sporthalle und I57300101110 – REH ausreichend Mittel zur Verfügung.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der abgehängten Metallpaneeldecke zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma Lechnauer + Reuther GmbH, 67368 Westheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 250.509,72 €.
2. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der Arbeiten für Tischler, Wandbekleidung und Einbaumöbel zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma Oertel Möbelwerkstätten GmbH & Co. KG, 08496 Neumark für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 325.782,02 €.

3. Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe der küchentechnischen Anlagen zum Neubau des Schulzentrum Weststadt in Weinheim an die Firma CCD Berger GmbH, 32130 Enger für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 181.586,86 €.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Stadtkämmerei

Geschäftszeichen:

202-CAG

Beteiligte Ämter:

Drucksache-Nr.

062/20

Datum:

28.05.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH
Eintragung von Herrn Oberbürgermeister Manuel Just als Geschäftsführer in das
Handelsregister

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Oberbürgermeister Manuel Just als Geschäftsführer der GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH in das Handelsregister eintragen zu lassen.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Amt 20
1 x GfG Geschäftsführungsgesellschaft GmbH

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Die GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH wurde mit Anteilsübertragungsvertrag vom 29. Juni 2007 von der Stadt Weinheim erworben.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende, geschäftsführende Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft, die die Errichtung, das Halten und die Verwaltung von in Weinheim gelegenen, kommunal genutzten Immobilien zum Gegenstand hat.

Der Geschäftsführer der GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH ist Herr Erster Bürgermeister Dr. Torsten Fetzner. Herr Erster Bürgermeister Dr. Torsten Fetzner wurde 2019 als kommunalrechtlicher Stellvertreter des Oberbürgermeisters als Geschäftsführer der GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH in das Handelsregister eingetragen. Diese Vorgehensweise war notwendig, um einen Stillstand der Geschäftsvorgänge zu vermeiden, da sich der Amtsantritt von Herrn Oberbürgermeister Manuel Just verzögerte.

Die Verwaltung schlägt vor, wieder den aktuellen Oberbürgermeister, Herrn Manuel Just, als Geschäftsführer eintragen zu lassen.

Alternativen:

Bis zu seinem Ausscheiden aus dem Amt als Erster Bürgermeister könnte Herr Dr. Torsten Fetzner Geschäftsführer bleiben.

Finanzielle Auswirkung:

Die Eintragung 2019 kostete rund 300 Euro.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Oberbürgermeister Manuel Just als Geschäftsführer der GfG Geschäftsführungsgesellschaft Weinheim mbH in das Handelsregister eintragen zu lassen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Referat des Oberbürgermeisters

Drucksache-Nr.

070/20

Geschäftszeichen:

I 01 - DBK

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt
Stabsstelle Recht
Stadtkämmerei**

Datum:

12.06.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	01.07.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
2 x Amt 20
1 x Amt 60
1 x Kulturbüro

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Bei der Stadt Weinheim sind Angebote für Geldspenden von insgesamt 1.500,00 € eingegangen.

Die Spenden wurden unter Vorbehalt angenommen.

Alternativen:

Ablehnung der Spenden

Finanzielle Auswirkung:

siehe Beratungsgegenstand

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Spendenliste – vertraulich -

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

gezeichnet

Manuel Just

Oberbürgermeister