



STADTVERWALTUNG LEIMEN  
HAUPTAMT



Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

An die  
Mitglieder des Gemeinderates  
der Stadt Leimen

69181 Leimen  
Rathausstr. 8  
Geschäftsstelle GR  
Frau Greiner

Telefon:  
(06224) 704-101  
Telefax:  
(06224) 704-150  
E-Mail:  
Melanie.Greiner@leimen.de  
GR-Geschaeftsstelle@leimen.de

14. November 2022

### **Einladung zur 10. Sitzung des Gemeinderates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 10. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 24. November 2022, 18.30 Uhr  
in den Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses  
Rathausstr. 1-3 in Leimen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, uns unter der Nummer 704 – 101 zu verständigen.

Sollte das Gremium nicht beschlussfähig sein, lade ich direkt im Anschluss zu einer zweiten Sitzung gemäß § 37 Absatz 3 GemO ein, in der der Gemeinderat beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

## T A G E S O R D N U N G

zur 10. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 24. November 2022, 18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses in Leimen

- öffentlich -

1. **Fragestunde**
2. **Protokolle**
  - Protokollbeurkundung
  - Benennung von Urkundspersonen
3. **Gemeinderat** 82/2022  
Bekanntgabe von Entscheidungen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. **Zuwendungen** 83/2022  
Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen nach § 78 Abs. IV GemO
5. **Radwege** 84/2022  
L594 Radweg zwischen Nußloch und Leimen
6. **Eigenbetrieb Wasserwerk** 85/2022  
Wassergebühren 2023
  - Gebührekalkulation 2023
  - Festsetzung der Gebühren 2023
7. **Eigenbetrieb Wasserwerk** 86/2022  
Wirtschaftsplan 2023
8. **Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung** 87/2022  
Abwassergebühren 2023
  - Gebührekalkulation 2023
  - Festsetzung der Gebühren 2023
9. **Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung** 88/2022  
Wirtschaftsplan 2023
10. **Eigenbetrieb Technische Betriebe Leimen** 89/2022  
Wirtschaftsplan 2023
11. **Eigenbetrieb Bäderpark Leimen** 90/2022  
Wirtschaftsplan 2023
12. **Bebauungsplan** 91/2022  
Hartschlacht, 2. Änderung
13. **Rathausplatz** 92/2022  
„Treffpunkt - Leimen“- Bau des Parkdecks

- |            |   |         |
|------------|---|---------|
| <b>14.</b> | <b>Städtisches Gebäude AWO</b><br>Nutzungsänderung Dachgeschoss | 93/2022 |
| <b>15.</b> | <b>Haushalt 2023</b><br>Öffentliche Vorstellung Haushalt 2023   | 94/2022 |
| <b>16.</b> | <b>Verschiedenes</b>  |         |

# **TOP 1 - FRAGESTUNDE**

**zur Gemeinderatssitzung am 24. November 2022**

# **TOP 2 - PROTOKOLLE**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
24. November 2022–öffentlich –**

**BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**Nr. 9 zur Sitzung vom 27. Oktober 2022**

**Stadträtin Niemzik  
Stadtrat Dr. Sandner**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/ Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 08.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 82/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort:** Gemeinderat

**Begriff:** Bekanntgabe von Entscheidungen aus nö Sitzungen

---

**Tagesordnungspunkt:**

3

---

**Beschlussvorschlag:**

**Die folgenden nichtöffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 27. Oktober 2022 werden bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:**

2. **Rathausplatz** 07/2022  
„Treffpunkt Leimen“ – Bau des Parkdecks

Es ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Rathausplatz)**

Vom Sachstand der Planung „Treffpunkt Leimen“ wird Kenntnis genommen.

3. **Personalangelegenheiten** 08/2022  
Einstellung einer Kindergartenleitung im Ludwig-Uhland-Haus

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Personalangelegenheiten)**

Der Einstellung *einer Person* als Kindergartenleitung für das Ludwig-Uhland-Haus nach festgelegter Rangfolge – vorbehaltlich der persönlichen und gesundheitlichen Eignung - in S 18 zum nächstmöglichen Zeitpunkt wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Nach § 35 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sind die Sitzungen des Gemeinderats öffentlich. Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder die berechtigten Interessen Einzelner erfordern. In nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu geben, sofern keine Gründe entgegenstehen.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:** /

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner <i>MG</i>	Datum: 08.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Berggold <i>gy</i>	Datum: 8.11.2022
Handzeichen	
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden	Datum:
Handzeichen	
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald <i>HR</i>	Datum: 09.11.22
Handzeichen	
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** Kämmerei B. Veith

**Sachbearbeiter:** R. Laier

**Datum:** 14.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 83/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort:** Zuwendungen

**Begriff:** Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen  
nach § 78 Abs. IV GemO

**Tagesordnungspunkt:**

4

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die als Anlage beigefügten Zuwendungen an die Stadt werden angenommen.
2. Die Kämmerei wird mit dem Ausstellen von Spendenquittungen, oder auf Wunsch von Zuwendungsbestätigungen beauftragt.

### **Sachverhalt:**

Mit Wirkung vom 18.02.2006 wurde der § 78 Abs. IV der Gemeindeordnung Baden-Württemberg dahingehend neu gefasst, dass über die Annahme oder Vermittlung einer Zuwendung allein der Gemeinderat zu entscheiden hat.

Als Anlage werden die seither eingegangenen Spenden/Zuwendungen aufgeführt, um deren Annahme wird gebeten.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Verwaltungsausschuss vom 14.06.2006 – nichtöffentlich**

3. **Kommunalrecht**

35/2006

Annahme von Spenden - Auswirkung der Änderung des § 78 Abs. IV GemO

Einstimmig ergeht folgende

### **Empfehlung (Kennwort: Kommunalrecht)**

1. Von der neuen Gesetzeslage wird Kenntnis genommen.
  2. Angebote über Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen mit einem Wert von über 100 € werden dem Gemeinderat **einzel**n jeweils unverzüglich zur Beschlussfassung vorgelegt
- Über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen bis 100 € beschließt der Gemeinderat in zusammengefasster Form pauschal bei Bedarf



### Auflistung Spenden bis einschl. 100,00 Euro

Spender	Geldspende	Sachspende	Verwendungszweck
Lothar Stephan [REDACTED]	100,00 €		Spende Sozialfonds

### Auflistung Spenden über 100,00 Euro

Lfd. Nr.	Datum	Spender	Geldspende	Sachspende	Verwendungszweck
19	12.10.2022	[REDACTED] <b>-möchte nicht genannt werden-</b>	1.500,00 €		Biotope Forst

#### Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung    Karten/Folien    Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum: 14. 11. 2022
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Handzeichen:	Datum: 14. Nov. 2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 14. 11. 22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen:	Datum: 16. 11. 22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** Herr Gora  
**Sachbearbeiter:** Herr Volbehr, Frau Heuser  
**Datum:** 08.11.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 84/2022  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.11.2022  
**Kennwort :** Radwege  
**Begriff:** L594 Radweg zwischen Nußloch und Leimen

---

**Tagesordnungspunkt:**

5

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Planungsvereinbarung wird zugestimmt.

---

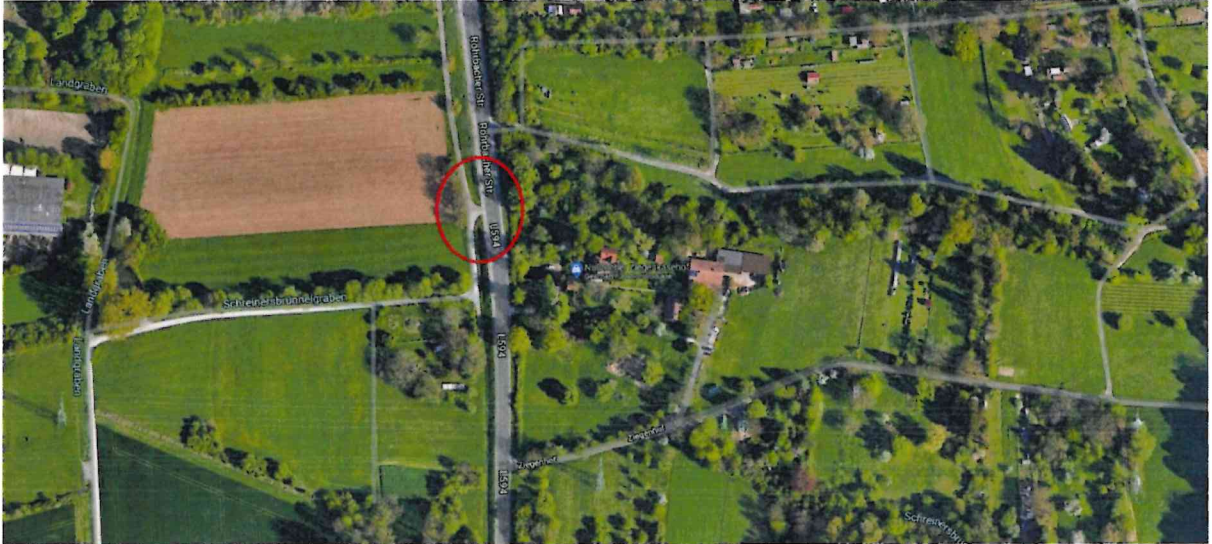
**Sachverhalt:**

Der Radweg entlang der L 594 zwischen der Gemeinde Nußloch und der Stadt Leimen ist im Zielnetz des Radnetzes Baden-Württemberg sowie des Mobilitätskonzeptes des Rhein-Neckar-Kreises enthalten.

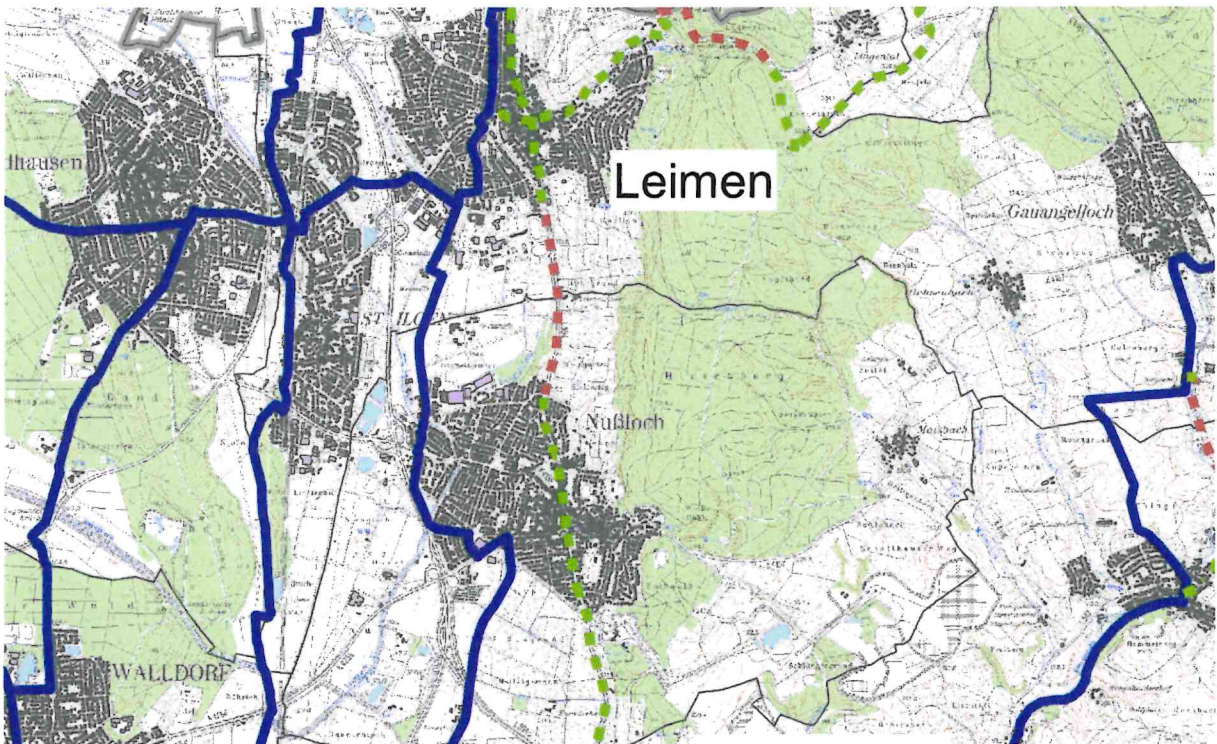
Bislang fährt der aus Leimen kommende Radfahrer auf einem ca. 1m breiten Fußweg entlang der L 594. Radfahrende müssen auf der Fahrbahn fahren oder alternative, längere Wege abseits der Straßen fahren.

Aktuell ist es dem Radfahrer von Leimen aus kommend nur möglich westlich der L 594 auf einem unterhalb neben der L 594 führenden Feldweg bis zur Höhe der Gemarkungsgrenze Leimen/Nußloch zu fahren. Etwas weiter südlich knickt dieser Weg dann Richtung Westen ab, was den Radfahrer dazu zwingt, auf die L 594 zusammen mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) auszuweichen.

Von Nußloch aus kommend muss der Radfahrer die komplette Strecke nach Leimen zusammen mit dem MIV auf der L 594 fahren.

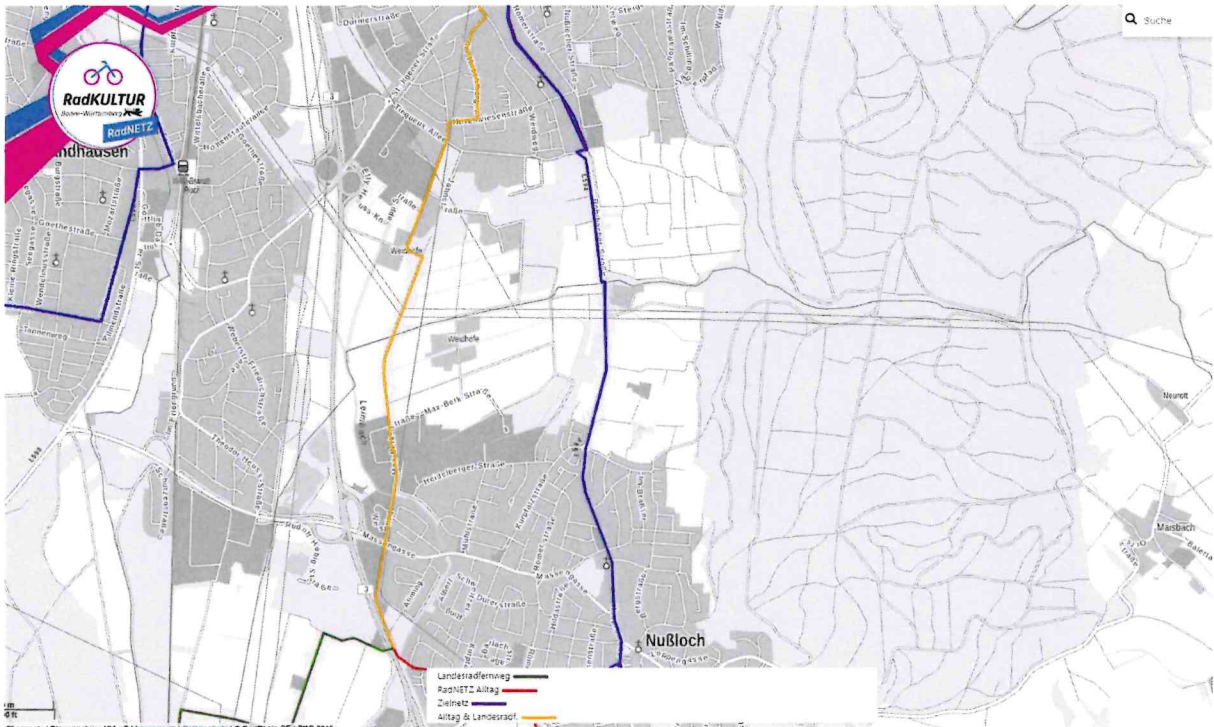


**Bestand:** Ende des Feldwegs, der parallel zur Fahrbahn und getrennt vom MIV verläuft.



**Mobilitätsnetz RNK:** rot gestrichelt ist der geplante Maßnahmenbereich

Zwischenzeitlich ist die Verbindung nicht nur im Mobilitätskonzept des Rhein-Neckar-Kreises enthalten, sondern auch in das Zielnetz des RadNETZ BW aufgenommen worden.



Die blaue Linie stellt das Zielnetz des **RadNETZ** dar.

Die Baulast des Weges liegt beim Land Baden-Württemberg. Im für Planung und Bau zuständigen Regierungspräsidium Karlsruhe gibt es jedoch keine Kapazitäten, um die Planung zeitnah aufzunehmen. Daher hat sich die Gemeinde Nußloch bereit erklärt, die Planung gegen Kostenerstattung des Landes zu übernehmen. Ein entsprechender Entwurf einer Planungsvereinbarung wurde ausgearbeitet.

Gem. dem Besprechungsprotokoll vom 13.09.2022 ist zur baulichen Verbesserung der Situation folgendes geplant:

- Der Radweg wird als 2,50m breiter gemeinsamer Geh- und Radweg auf der westlichen Seite der L 594 angelegt. Eine ggf. erforderliche größere Breite für die gleichzeitige Nutzung als Wirtschaftsweg ist noch abzuklären.
- Im nördlichen Bereich auf der Gemarkung der Stadt Leimen soll der bestehende parallel zur Straße verlaufende Wirtschaftsweg als Radweg genutzt werden.
- Der befestigte Weg, der am Schreinnersbrünnelgraben endet, soll nach Möglichkeit zunächst am Böschungsfuß fortgesetzt werden (derzeit bestehender Grasweg) und südlich der Einmündung „Ziegenhof“ über die Böschung zur Fahrbahn hingeführt werden.
- Im weiteren Verlauf bis zum Ortseingang Nußloch ist der Weg mit einem 1,75m breiten Grünstreifen fahrbahnbegleitend zu planen.
- Der bestehende Gehweg und die Einläufe auf der westlichen Seite der Fahrbahn werden auf der gesamten Strecke zwischen Nußloch und Leimen entfernt.
- Die Fahrbahn ist, insbesondere im nördlichen Teil bei Leimen, sehr breit. Hier ist die Fahrbahn auf den Regelquerschnitt für Landesstraße zu reduzieren, wodurch sich weiteres Potential für Entsiegelung ergibt.
- Die Entwässerung erfolgt über die Bankette und Versickerungsmulden.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Planungsvereinbarung

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>Vo</i>	Datum: <i>08.11.22</i>
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Handzeichen: <i>HH</i>	Datum: <i>08.11.22</i>
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>CF</i>	Datum: <i>9.11.22</i>
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: <i>HR</i>	Datum: <i>09.11.22</i>
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 4 – MOBILITÄT, VERKEHR und STRASSEN

## Vereinbarung

zwischen  
dem Land Baden-Württemberg  
vertreten durch das Regierungspräsidium Karlsruhe

nachstehend „**Land**“ genannt

und

der Gemeinde Nußloch und der Stadt Leimen  
vertreten durch die Gemeinde Nußloch

nachstehend „**Gemeinde**“ genannt

über die Planung

## **L 594 Radweg zwischen Nußloch und Leimen**

## § 1

### Vorbemerkung

Der Radweg entlang der L 594 zwischen der Gemeinde Nußloch und der Stadt Leimen ist im Zielnetz des Radnetzes Baden-Württemberg enthalten. Derzeit gibt es nur einen ca. 1 m breiten Fußweg entlang der Straße. Radfahrende müssen auf der Fahrbahn fahren oder alternative, längere Wege abseits der Straße fahren.

Die Baulast des Weges liegt beim Land Baden-Württemberg. Im zuständigen Regierungspräsidium Karlsruhe gibt es jedoch derzeit keine Kapazitäten, um die Planung zeitnah aufzunehmen. Daher haben sich die Gemeinde Nußloch und die Stadt Leimen dazu bereiterklärt, die Planung unter der Federführung der Gemeinde Nußloch und gegen Kostenerstattung des Landes zu übernehmen.

## § 2

### Gegenstand der Vereinbarung

1. Die Vereinbarung regelt die Finanzierung und Betreuung der Planungsleistungen, nachfolgend zusammenfassend „Planungen“ genannt, für den Radweg entlang der L 594 zwischen Nußloch und Leimen.
2. Die Planungen umfassen alle erforderlichen Leistungen bis zum Abschluss des Rechtsverfahrens, insbesondere die Leistungsphasen 1 bis 4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für Verkehrsanlagen, Vermessungsleistungen, landschaftspflegerische Begleitplanung, sonstige ergänzende Gutachten und sonstige Ingenieurleistungen.
3. Die Planungen für den Bau des Radweges entlang der L 594 beginnen am Kreisverkehr am nördlichen Ortsausgang in Nußloch (Station VNK 6618 004 NNK 6618 015 km 0+780) und enden am südlichen Ortsausgang in Leimen an der Tinquex-Allee (Station VNK 6618 004 NNK 6618 015 km 2+100). Die Länge des Abschnitts beträgt damit ca. 1,32 Kilometer.
4. Grundlage für die Planungen sind die Bestimmungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg (StrG BW) und die aktuell gültigen Vorschriften und Richtlinien für den Straßen- und Radwegebau.

### § 3

#### Ausführung der Planungen

1. Die Gemeinde vergibt die Ausführung der Planungen nach § 2 Abs. 2 für den Streckenabschnitt nach § 2 Abs. 3 an fachlich geeignete Ingenieurbüros. Die Vergabe erfolgt im Einvernehmen mit dem Land.
2. Grundlage für die Vergabe der Planungen sind die HOAI und das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen (HVA F-StB).
3. Die Gemeinde übernimmt neben der Betreuung der Ingenieurbüros alle mit den Planungen verbundenen Verwaltungstätigkeiten und wickelt die Ingenieurverträge in eigener Zuständigkeit ab.
4. Das Land führt – sofern erforderlich – vor Einleitung eines Baurechtsverfahrens die verwaltungsinternen Abstimmungen mit dem Ministerium für Verkehr (VM) durch.
5. Alle Vertragspartner versichern sich gegenseitige Unterstützung und ständigen Informationsaustausch zur erfolgreichen Umsetzung der Planungen.
6. Sämtliche Entwurfsunterlagen sowie die maßgeblichen planerischen Zwischenschritte werden im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und dem Land abgestimmt. Die von der Gemeinde erstellten Entwurfsunterlagen werden vom Land genehmigt. Die entsprechenden Zustimmungen erfolgen im Schriftverkehr.
7. Die von der Gemeinde erstellten Entwurfsunterlagen werden dem Land nach Abschluss der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) in Papierform und in einem bearbeitbaren Digitalformat übergeben.

### § 4

#### Kosten der Planung

1. Die vorläufigen Kosten für die in § 2 Abs. 2 und 3 genannten Planungen betragen **xxx €**. Darin enthalten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Die Kosten für den jeweiligen Verwaltungsaufwand trägt jeder Partner selbst.
2. Eine unabsehbare Erhöhung der Planungskosten für den in § 2 Abs. 3 genannten Abschnitt ist unter Vorlage der jeweiligen Dokumente zu begründen und abzustimmen.



## § 5

### Kostentragung und Abrechnung

1. Das Land trägt die Kosten für die beauftragten Ingenieurleistungen nach § 4.
2. Die anfallenden Rechnungen werden durch die Gemeinde sachlich und rechnerisch festgestellt und an den jeweiligen Rechnungssteller überwiesen. Die Gemeinde kann beim Land Abschlagszahlungen entsprechend dem Planungsstand anfordern solange sichergestellt ist, dass der Kostenanteil des Landes nicht überschritten wird. Das Land zahlt die Abschlagszahlungen nach Aufforderung durch die Stadt innerhalb von 4 Wochen, soweit sich aus § 5 Abs. 3 nichts Anderes ergibt.
3. Die Gemeinde teilt dem Land zur Einstellung der jeweiligen Zahlungsbeträge in dessen Haushalt auf Wunsch den jährlich voraussichtlich erforderlichen, maximal anfallenden Betrag mit. Der Gemeinde ist hierfür eine Bearbeitungsfrist von mindestens 6 Wochen zu gewähren. Sollte das Land von diesem Recht Gebrauch machen, ist es während des betroffenen Haushaltsjahrs nur in Höhe des von der Gemeinde fristgerecht gemeldeten Mittelbedarfs zur Zahlung gemäß § 5 Abs. 2 verpflichtet.
4. Falls das Land gegenüber der Gemeinde mit der Leistung von Abschlagszahlungen oder der Erstattung abgerechneter Kosten in Verzug gerät, hat es Verzögerungszinsen zu zahlen; die Höhe der Zinsen richtet sich unter Bezugnahme auf § 34 LHO nach § 288 Abs. 1 BGB.
5. Die endgültigen Kosten ergeben sich aus der Schlussabrechnung, die von der Gemeinde geprüft wird. Nach Fertigstellung und Abrechnung der Planungsleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 4 wird die Gemeinde dem Land eine prüffähige Abrechnung über die Planungsleistungen übergeben. Nach Übermittlung und Überprüfung der angefallenen Kosten wird der Zahlungsausgleich seitens des Landes innerhalb von 4 Wochen fällig.

§ 6

Änderung der Vereinbarung

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7

Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird 4-fach gefertigt. Das Land erhält zwei Fassungen, die Gemeinde Nußloch und die Stadt Leimen jeweils eine Fassung.

Für das Land:

Karlsruhe, den

Regierungspräsidium Karlsruhe

\_\_\_\_\_

Für die Gemeinde:

Nußloch, den

Leimen, den

Gemeinde Nußloch

Stadt Leimen

\_\_\_\_\_

Joachim Förster, Bürgermeister

\_\_\_\_\_

Hans Reinwald, Oberbürgermeister

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn  
**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt  
**Datum:** 15.11.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 85/2022  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.11.2022  
**Kennwort :** Eigenbetrieb Wasserwerk  
**Begriff:** Gebührenkalkulation 2023

**Tagesordnungspunkt:**

6

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Gemeinderat liegt die Gebührenkalkulationen Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulation einschließlich des Erläuterungstextes zu Eigen und beschließt sie komplett.

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich.

Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:

- a) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungen werden aus dem Anlagenachweis des Eigenbetriebes Wasserwerk zum Stand 31.12.2021 mit Fortschreibung bis 2023 übernommen.
- b) Es werden die tatsächlichen Fremdkapitalzinsen angesetzt.
- c) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Wasserversorgung für das Jahr 2023 1.317.500 m<sup>3</sup> jährlich.
- d) Für das Jahr 2023 wird eine Konzessionsabgabe in Höhe von 190.000 € angesetzt.
- e) Der Gemeinderat setzt folgende Gebühren fest:  
**Wasserversorgungsgebühr** für das Wasserwerk **2,46 €/m<sup>3</sup>**

**Grundgebühren**, die sich nach folgenden Zählergrößen staffeln:

cbm/ Std.:	2,5	6	10	15	40	60
€/ Monat :	5,31	13,29	21,26	31,90	212,68	244,58

2. Dem Erlass der Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung zum 01.01.2023 wird zugestimmt.
3. Mit ihrer Ausfertigung wird die Betriebsleitung beauftragt.

---

## **Sachverhalt:**

### *Sachverhalt Gebührenkalkulation*

Nachdem die Firma Heyder und Partner zuletzt die Neukalkulation 2008 durchgeführt hatte, machen die Stadtwerke dies seit dem Jahr 2009 selbst.

Die aufgelaufenen Bilanzverluste aus den Jahren bis 2001 und dem des Jahres 2007 in Höhe von insgesamt 1.370.620 €, konnten mit den Jahresgewinnen der Jahre 2002-2006 und 2008-2013 nun endgültig getilgt werden. Seit dem Jahr 2013 kann das Wasserwerk wieder Gewinne verbuchen (lt. Bilanz 31.12.2020: 1.552.816,06 €). Diese Eigenkapitalstärkung konnte nur erreicht werden nachdem im Jahr 2009 die Gewinnerzielungsabsicht des Wasserwerkes -in Abstimmung mit den Finanzbehörden- aufgehoben wurde.

Nachdem das Wasserwerk oben genannte Bilanzverluste komplett tilgte, wurde ab dem Jahr 2015 die Gewinnerzielungsabsicht in Verbindung mit einer Konzessionsabgabe erneut eingeführt. Diese Gewinnerzielungsabsicht mit Konzessionsabgabe gab es im Wasserwerk Leimen zuletzt in den Jahren 2002 bis 2008.

### *Kalkulation der Wassergebühr 2023*

Die Ermittlung des Gebührensatzes für die Wasserversorgung wurde der veränderten Gesetzeslage durch Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom März 2005, der weiterentwickelten Rechtsprechung und den spezifischen Veränderungen im Kostenbereich angepasst.

Nach ständiger Rechtsprechung muss dem Gemeinderat bereits vor der Beschlussfassung über eine Gebührensatzung eine nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermittelte Gebührenbedarfsberechnung vorliegen.

Der Gemeinderat als satzungsgebendes Organ hat im Rahmen einer solchen Gebührenkalkulation bestimmte Ermessens- und Prognoseentscheidungen zu treffen. Diese Entscheidungen sind gerichtlich dahingehend überprüfbar, ob das jeweilige Ermessen fehlerfrei ausgeübt wurde.

Bei einer Gebührenkalkulation hat der Gemeinderat Ermessensentscheidungen über folgende Punkte zu treffen:

#### **1. Verwaltungs- und Betriebsaufwand**

Die laufenden Kosten der Wasserversorgung hat der Gemeinderat in einer Prognoseentscheidung durch die entsprechenden Planansätze im Erfolgsplan 2023 festgelegt.

#### **2. Abschreibungen**

Durch die im Anlagenachweis gewählten Abschreibungssätze werden die jährlichen Abschreibungen festgelegt. Die dort verwendeten Prozentsätze entsprechen den Richtwerten der KGSt sowie den Afa-Tabellen des Bundesfinanzministeriums. Die Einnahmen werden im Gegenzug aufgelöst (passiviert) und entsprechend gegen gerechnet.

Die der vorliegenden Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungen und Auflösungen wurde dem Anlagenachweis Stand 31.12.2021 (mit Fortschreibung bis 2023) entnommen.

**3. Zins**

In der Wasserversorgung werden die tatsächlichen Fremdkapitalzinsen angesetzt.

**4. Bemessungsgrundlage**

Als ansatzfähige Bemessungsgrundlage in der Wasserversorgung für das Haushaltsjahr 2023 wird von 1.317.500 m<sup>3</sup> ausgegangen.

**5. Gebührensätze**

Die Gebührensätze betragen laut beiliegenden Berechnungen für die Wasserversorgung:

**Wasserversorgungsgebühren**

a) kostendeckende Gebühr		2,13 €/m <sup>3</sup>
b) plus Mindesthandelsbilanzgewinn von 240.000 €	=	2,31 €/m <sup>3</sup>
<b>c) plus Konzessionsabgabe von 190.000 €</b>	=	<b>2,46 €/m<sup>3</sup></b>
d) a+b plus Konzessionsabgabe von 427.000 € plus weitere Gewerbe- u. Körperschaftssteuern i.H.v. 5.100 €	=	2,64 €/m <sup>3</sup>

Die bisherige Gebühr 2022 betrug 2,30 €/m<sup>3</sup>.

Hier waren ff. Positionen enthalten:

- kostendeckende Gebühr von 1,96 €/m<sup>3</sup>
- plus Mindesthandelsbilanzgewinn von 250.000 € = 2,15 €/m<sup>3</sup>
- plus Konzessionsabgabe von 190.000 € = 2,30 €/m<sup>3</sup>

**Grundgebühren**

Die Grundgebühren orientieren sich an der Zählergröße.

cbm/ Std.:	2,5	6	10	15	40	60
€/ Monat :	5,31	13,29	21,26	31,90	212,68	244,58

Die Grundgebühren betragen 2022:

cbm/ Std.:	2,5	6	10	15	40	60
€/ Monat :	5,04	12,61	20,18	30,27	201,83	232,10

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
21/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort Eigenbetrieb Wasserwerk)**

1. Dem Gemeinderat liegt die Gebührenkalkulationen Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulation einschließlich des Erläuterungstextes zu Eigen und beschließt sie komplett.

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich.

Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:

- a) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungen werden aus dem Anlagenachweis des Eigenbetriebes Wasserwerk zum Stand 31.12.2021 mit Fortschreibung bis 2023 übernommen.
- b) Es werden die tatsächlichen Fremdkapitalzinsen angesetzt.
- c) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Wasserversorgung für das Jahr 2023 1.317.500 m<sup>3</sup> jährlich.
- d) Für das Jahr 2023 wird eine Konzessionsabgabe in Höhe von 190.000 € angesetzt.
- e) Der Gemeinderat setzt folgende Gebühren fest:

**Wasserversorgungsgebühr** für das Wasserwerk **2,46 €/m<sup>3</sup>**

**Grundgebühren**, die sich nach folgenden Zählergrößen staffeln:




cbm/ Std.:	2,5	6	10	15	40	60
€/ Monat :	5,31	13,29	21,26	31,90	212,68	244,58

2. Dem Erlass der Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung zum 01.01.2023 wird zugestimmt.

3. Mit ihrer Ausfertigung wird die Betriebsleitung beauftragt.

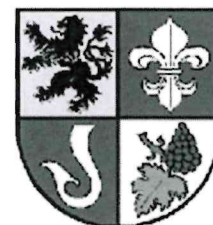
**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Die Gebührenkalkulation 2023 wurde bereits zur Sitzung des BA am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 15.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn Handzeichen:	Datum: 15.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 15.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 16.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn

**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt

**Datum:** 15.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr.:** 86/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort :** Eigenbetrieb Wasserwerk

**Begriff:** Wirtschaftsplan 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

7

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	4.291.000 €
und beim Aufwand auf	4.051.000 €
und damit mit einem Gewinn von	240.000 €

im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	3.910.000 €
---	-------------

bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	537.000 €
--	-----------

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt (incl. Umschuldungen i.H.v. 667.600 €).	2.957.000 €
--	-------------

Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf festgesetzt.	1.600.000 €
---	-------------

2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen.
3. Der Durchführung der Baumaßnahmen „In der Etwiese“ und „Senefelder Str. / Weidhof“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
4. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahmen öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
5. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
6. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI für die Maßnahme „Senefelder Str./Weidhof“ an das Ingenieurbüros Albrecht, Heidelberg und für die Maßnahme „In der Etwiese“ an das Ingenieurbüro E.Schulz, Hirschberg wird zugestimmt.



---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan ist vor der Beschlussfassung im Gemeinderat vorzubereiten. Der Entwurf des Wirtschaftsplans wurde bereits im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
22/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetrieb Wasserwerk)**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	4.291.000 €
und beim Aufwand auf	4.051.000 €
und damit mit einem Gewinn von	240.000 €
im Vermögensplan bei den Einnahmen	
und den Ausgaben auf je	3.910.000 €
bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	537.000 €
Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf	2.957.000 €
festgesetzt (incl. Umschuldungen i.H.v. 667.600 €).	
Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf	1.600.000 €
festgesetzt.	
  
2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
27/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetriebe Wasser, Abwasser)**

1. Der Durchführung der Baumaßnahme „In der Etwiese“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
2. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ingenieurbüro E.Schulz, Hirschberg wird zugestimmt.

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
28/2022

**Datum:**  
14.11.2022





Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetriebe Wasser, Abwasser)**

1. Der Durchführung der Baumaßnahme „Senefelder Str. / Weidhof“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
2. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ingenieurbüro Albrecht, Heidelberg wird zugestimmt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 15.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn  Handzeichen:	Datum: 15.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden 	Datum: 15.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald  Handzeichen:	Datum: 16.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn

**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt

**Datum:** 15.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr.:** 87/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort :** Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

**Begriff:** Gebührenkalkulation 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

8

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Gemeinderat liegen die Gebührenkalkulationen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung für das Kalkulationsjahr 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulationen einschließlich des Erläuterungstextes und der Verteilerschlüssel zu Eigen und beschließt sie komplett.

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich.

#### **Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:**

- a) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungs- und Auflösungsbeträge sowie Restbuchwerte werden aus den fortgeschriebenen Anlagenachweisen der Stadt bzw. Stadtwerke Leimen zum 31.12.2023 übernommen.
- b) Der Gemeinderat setzt die kalkulatorischen Zinsen auf 2,5%.
- c) Bei der Gebührenbemessung werden die kalkulatorischen Zinsen anstelle der Kreditzinsen angesetzt.
- d) Die kalkulatorischen Kosten sowie die laufenden Kosten und Einnahmen aller Abwasseranlagen werden nach den in der Gebührenkalkulation dargestellten Verteilerschlüsseln auf die Bereiche Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung aufgeteilt.
- e) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Schmutzwasserbeseitigung eine Abwassermenge von 1.227.500 m<sup>3</sup>.
- f) Bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird die abflussrelevante Fläche von 1.479.000 m<sup>2</sup> als Bemessungsgrundlage festgesetzt.

g) Der Gemeinderat beschließt die Einstellung einer Überdeckung in Höhe von 22.300 € für die Abdeckung von Verlusten aus vorangegangenen Haushaltsjahren. Dadurch wird der Gebührenzahler in 2023 entlastet.

h) Der Gemeinderat setzt für 2023 folgende Gebühren fest:

<b>Schmutzwasserbeseitigung</b>	<b>2,52 €/m<sup>3</sup></b>
<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b>	<b>0,73 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Schmutzwasserbeseitigung (Klärbereich, Direkteinleiter)</b>	<b>1,44 €/m<sup>3</sup></b>

- Über- und Unterdeckungen werden vorgetragen und mit künftigen Unter- und Überdeckungen ausgeglichen. Es erfolgt kein Ausgleich durch den städtischen Haushalt.
- Dem Erlass der Satzung zur Änderung der Abwassersatzung zum 01.01.2023 wird zugestimmt.
- Mit ihrer Ausfertigung wird die Betriebsleitung beauftragt.

---

### **Sachverhalt:**

Sachverhalt gesplittete Abwassergebührenkalkulation 2023:

Aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichtshofes Baden- Württemberg vom 11.3.2010 (Aktenzeichen 2 S 2938/08) besteht die Pflicht, dass in allen Kommunen des Landes die Abwassergebühren getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser zu erheben sind.

Nach ständiger Rechtsprechung muss dem Gemeinderat bereits vor der Beschlussfassung über eine Gebührensatzung eine nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermittelte Gebührenbedarfsberechnung vorliegen. Die in der Gebührenkalkulation ermittelten Sätze stellen Obergrenzen dar, die nach § 14 Abs. 2 KAG nicht überschritten werden dürfen.

Der Gemeinderat hat im Rahmen einer solchen Gebührenkalkulation als satzungsggebendes Organ bestimmte Ermessens- und Prognoseentscheidungen zu treffen. Diese Entscheidungen sind gerichtlich dahingehend überprüfbar, ob das jeweilige Ermessen fehlerfrei ausgeübt wurde.

**Bei einer Gebührenkalkulation hat der Gemeinderat Ermessensentscheidungen über folgende Punkte zu treffen:**

#### **1. Verwaltungs- und Betriebsaufwand**

Als laufende Kosten der Abwasserbeseitigung liegen der Kalkulation 2023 die entsprechenden Planansätze des Wirtschaftsplanes 2023 zugrunde.

## **2. Abschreibungen**

Durch die im Anlagenachweis gewählten Abschreibungssätze werden die jährlichen Abschreibungen festgelegt.

Die dort verwendeten Prozentsätze entsprechen den Richtwerten der KGSt sowie den Afa-Tabellen des Bundesfinanzministeriums.

Die der vorliegenden Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungs- und Auflösungsbeträge wurden den 2023 fortgeschriebenen Anlagenachweisen entnommen.

## **3. Kalkulatorischer Zins**

In der Gebührenkalkulation wurden die kalkulatorischen Zinsen in Höhe von 2,5% angesetzt. Siehe hierzu auch die Seiten 32 bis 36 der Gebührenkalkulation. Der Gemeinderat hat mit diesen nun die Möglichkeit, in der Abwasserbeseitigung Eigenkapital aufzubauen. Sämtliche kalkulatorische Zinsen, die größer wie die tatsächlich angefallenen Zinsen sind, könnten als Maximum dem Eigenkapital zugeführt werden.

## **4. Kostenaufteilung Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Planansätze des Jahres 2023 wurden in die Bereiche Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung aufgeteilt. Kosten von Anlagen, welche direkt der Schmutzwasser- bzw. der Niederschlagswasserbeseitigung zuzuordnen sind, wurden ohne Aufteilung direkt dem jeweiligen Kostenträger zugeordnet.

Die Kosten (Kalkulatorische Kosten, laufende Kosten und Einnahmen) der Mischwasseranlagen (Kanäle, Sammler, Regenüberlaufbecken), und der Kläranlage wurden jeweils nach den in der Kalkulation angegebenen Verhältnissen auf die Bereiche Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung aufgeteilt.

Die bislang veranlagten Klärbeiträge, welche für Kläranlage, RÜB und Sammler erhoben wurden, wurden aufgrund des unterschiedlichen Anteils der Niederschlagswasserbeseitigung der Kläranlage einerseits sowie der Sammler und Regenüberlaufbecken aufgeteilt. Die passivierten Klärbeiträge wurden entsprechend dem Verhältnis der Kosten im Verhältnis 5,48% -Niederschlagswasserbeseitigung und zu 94,52% -Schmutzwasserbeseitigung aufgeteilt.

Die Kanalbeiträge teilen sich zu 41,07% auf die Niederschlagswasserbeseitigung und 58,93% auf die Schmutzwasserbeseitigung auf.

Bei Einrichtungen, die der Ableitung und Reinigung von Schmutz- und Niederschlagswasser dienen, werden die betreffenden Kostenanteile mit Hilfe allgemeiner Erfahrungswerte geschätzt<sup>1</sup>. Die Aufteilung ist in der Kalkulation im Blatt „Verteilungsschlüssel“ dargestellt.

## **5. Straßenentwässerungskostenanteil**

Bei der Erhebung der Gebühren für die öffentliche Abwasserbeseitigung bleiben die Kosten für die Straßenentwässerung außen vor (§ 17 Abs. 3 KAG). Die Kosten werden geschätzt, da eine exakte Berechnung mit einem vertretbaren Verwaltungsaufwand nicht möglich ist. Diese Schätzung ist rechtlich anerkannt und es wird auf allgemeine Erfahrungswerte zurückgegriffen<sup>2</sup>. Dabei werden die Straßenentwässerungskostenanteile in Anlehnung an die Verteilerschlüssel angewandt (siehe bei „Verteilungsschlüssel“ in der Kalkulation). So wird bei den

<sup>1</sup> vgl. VGH Mannheim, Urteil v. 20.09.2010

<sup>2</sup> vgl. VGH Mannheim, Urteil v. 20.09.2010, ebenfalls Urteil v. 07.10.2004 – 2 S 2806/02 – VBIBW 2005, S. 239

kalkulatorischen Kosten der Mischwasserkanäle der vorhandene kostenorientierte Anteil in Höhe von 22,94% und bei den Kläranlagen 5% angewandt. Bei den laufenden Betriebskosten wird bei den Mischwasseranlagen der leistungsorientierte Satz in Höhe von 12,74% angesetzt.

## 6. Kostenüber-/ unterdeckungen

In der Kalkulation für das Jahr 2023 wurden die anteiligen Überdeckungen aus den vorangegangenen Haushaltsjahren (siehe hierzu „14. Ausgleich von Über- und Unterdeckungen“ der Gebührenkalkulation, Seite 37 ) in Höhe von insgesamt 22.300 € als Verrechnungspositionen (Ausgleich) berücksichtigt. Sie werden angesetzt, um den Verlust des Jahres 2018 auszugleichen.

## 7. Bemessungsgrundlagen

Als Verteilungsmaßstab für die Schmutzwassergebühr 2023 wird eine Frischwassermenge von 1.227.500 m<sup>3</sup> zugrunde gelegt.

Als ansatzfähige Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr für das Jahr 2023 wird von einer maßgeblich versiegelten Fläche von 1.479.000 m<sup>2</sup> ausgegangen.

## 8. Gebührenfestsetzungen 2023

### A) Berechnung mit Kreditzinsen

Die **Gebührenobergrenze** im Jahr 2023 beträgt laut getrennter Gebührenkalkulation

für die Schmutzwasserbeseitigung	2,35 €/m <sup>3</sup>
für die Niederschlagswasserbeseitigung	0,62 €/m <sup>2</sup>
für den Klärbereich, Direkteinleiter	1,38 €/m <sup>3</sup> ,

**und unter Berücksichtigung des Ausgleichs der Über und Unterdeckung**

für die Schmutzwasserbeseitigung	2,34 €/m <sup>3</sup>
für die Niederschlagswasserbeseitigung	0,62 €/m <sup>2</sup>
für den Klärbereich, Direkteinleiter	1,38 €/m <sup>3</sup> .

### B) Berechnung mit kalkulatorischen Zinsen (2,5% vom Anlagekapital)

Die **Gebührenobergrenze** im Jahr 2023 beträgt laut getrennter Gebührenkalkulation

für die Schmutzwasserbeseitigung	2,53 €/m <sup>3</sup>
für die Niederschlagswasserbeseitigung	0,74 €/m <sup>2</sup>
für den Klärbereich, Direkteinleiter	1,45 €/m <sup>3</sup> ,

## **und unter Berücksichtigung des Ausgleichs der Über und Unterdeckung**

für die Schmutzwasserbeseitigung	2,52 €/m <sup>3</sup>
für die Niederschlagswasserbeseitigung	0,73 €/m <sup>2</sup>
für den Klärbereich, Direkteinleiter	1,44 €/m <sup>3</sup> .

Der Gemeinderat muss beschließen, in welcher Höhe er den Gebührensatz festsetzt. Dabei steht es in seinem Ermessen, ob er die *Gebühreobergrenze* wählt oder einen Betrag *unterhalb* der Obergrenze festlegt.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die durch die Festsetzung einer Gebühr unterhalb der Obergrenze eintretenden Unterdeckung, ohne weitergehenden Beschluss, in den folgenden Jahren nicht mehr verrechnet werden darf.

Wie bereits unter „3. Kalkulatorischer Zins“ erläutert, können sämtliche kalkulatorische Zinsen, die größer wie die tatsächlich angefallenen Zinsen sind, als Maximum dem Eigenkapital zugeführt werden.

Die vorgeschlagene und beschlossene Gebühr im Jahr 2022 betrug (unter Berücksichtigung des beschlossenen kalkulatorischen Zinssatzes von 2,7%):

für die Schmutzwasserbeseitigung	2,05 €/m <sup>3</sup>
für die Niederschlagswasserbeseitigung	0,69 €/m <sup>2</sup>
für den Klärbereich, Direkteinleiter	1,00 €/m <sup>3</sup> .



---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
23/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung)**

1. Dem Gemeinderat liegen die Gebührenkalkulationen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung für das Kalkulationsjahr 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulationen einschließlich des Erläuterungstextes und der Verteilerschlüssel zu Eigen und beschließt sie komplett.

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich.

**Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:**

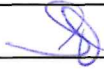



- i) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungs- und Auflösungsbeträge sowie Restbuchwerte werden aus den fortgeschriebenen Anlagenachweisen der Stadt bzw. Stadtwerke Leimen zum 31.12.2023 übernommen.
- j) Der Gemeinderat setzt die kalkulatorischen Zinsen auf 2,5%.
- k) Bei der Gebührenbemessung werden die kalkulatorischen Zinsen anstelle der Kreditzinsen angesetzt.
- l) Die kalkulatorischen Kosten sowie die laufenden Kosten und Einnahmen aller Abwasseranlagen werden nach den in der Gebührenkalkulation dargestellten Verteilerschlüsseln auf die Bereiche Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung aufgeteilt.
- m) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Schmutzwasserbeseitigung eine Abwassermenge von 1.227.500 m<sup>3</sup>.
- n) Bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird die abflussrelevante Fläche von 1.479.000 m<sup>2</sup> als Bemessungsgrundlage festgesetzt.
- o) Der Gemeinderat beschließt die Einstellung einer Überdeckung in Höhe von 22.300 € für die Abdeckung von Verlusten aus vorangegangenen Haushaltsjahren. Dadurch wird der Gebührenzahler in 2023 entlastet.
- p) Der Gemeinderat setzt für 2023 folgende Gebühren fest:

<b>Schmutzwasserbeseitigung</b>	<b>2,52 €/m<sup>3</sup></b>
<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b>	<b>0,73 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Schmutzwasserbeseitigung (Klärbereich, Direkteinleiter)</b>	<b>1,44 €/m<sup>3</sup></b>

2. Über- und Unterdeckungen werden vorgetragen und mit künftigen Unter- und Überdeckungen ausgeglichen. Es erfolgt kein Ausgleich durch den städtischen Haushalt.
3. Dem Erlass der Satzung zur Änderung der Abwassersatzung zum 01.01.2023 wird zugestimmt.
4. Mit ihrer Ausfertigung wird die Betriebsleitung beauftragt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Die Gebührenkalkulation 2023 wurde bereits zur Sitzung des BA am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

Handzeichen Sachbearbeiter: Rainer Schliemann 	Datum: <sup>15.</sup> 02.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn  Handzeichen:	Datum: <sup>15.</sup> 02.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden  Handzeichen:	Datum: 15.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald  Handzeichen:	Datum: 16.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn

**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt

**Datum:** 15.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr.:** 88/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort :** Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

**Begriff:** Wirtschaftsplan 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

9

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	5.131.900 €
und beim Aufwand auf	4.747.800 €
und damit mit einem Gewinn von	384.100 €

im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	5.833.800 €
---	-------------

bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	453.000 €
--	-----------

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt (incl. Umschuldungen i.H.v. 615.000 €).	4.340.900 €
--	-------------

Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf festgesetzt.	2.300.000 €
---	-------------

2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen

3. Der Durchführung der Baumaßnahmen „In der Etwiese“ und „Senefelder Str. / Weidhof“ und „Kanalsanierung Abschnitt 2023“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2022 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).

4. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahmen öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).

5. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.

6. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI für die Maßnahme „Senefelder Str./Weidhof“ an das Ingenieurbüros Albrecht,

Heidelberg und für die Maßnahmen „In der Etwiese“ und „Kanalsanierung Abschnitt 2023“ an das Ingenieurbüro E.Schulz, Hirschberg wird zugestimmt.

**Hinweis: nicht durch Gebühren abgedeckte Verluste können nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG § 9 Abs. 2) innerhalb von 5 Jahren ausgeglichen werden. Nach diesem Zeitraum muss die Stadt diese Kosten übernehmen, sie dürfen dann in keiner Gebührenkalkulation mehr berücksichtigt werden**

---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan ist vor der Beschlussfassung im Gemeinderat vorzubereiten. Der Entwurf des Wirtschaftsplans wurde bereits im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Gremium	Vorl.Nr.:	Datum:
Betriebsausschuss	24/2022	14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung)**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	5.131.900 €
und beim Aufwand auf	4.747.800 €
und damit mit einem Gewinn von	384.100 €
im Vermögensplan bei den Einnahmen	
und den Ausgaben auf je	5.833.800 €
bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	453.000 €
Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt (incl. Umschuldungen i.H.v. 615.000 €).	4.340.900 €
Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf festgesetzt.	2.300.000 €

2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen

**Hinweis: nicht durch Gebühren abgedeckte Verluste können nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG § 9 Abs. 2) innerhalb von 5 Jahren ausgeglichen werden. Nach diesem Zeitraum muss die Stadt diese Kosten übernehmen, sie dürfen dann in keiner Gebührenkalkulation mehr berücksichtigt werden.**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
27/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetriebe Wasser, Abwasser)**

1. Der Durchführung der Baumaßnahme „In der Etwiese“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
2. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ingenieurbüro E.Schulz, Hirschberg wird zugestimmt.

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
28/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetriebe Wasser, Abwasser)**

1. Der Durchführung der Baumaßnahme „Senefelder Str. / Weidhof“ wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
2. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ingenieurbüro Albrecht, Heidelberg wird zugestimmt.

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
29/2022

**Datum:**  
14.11.2022


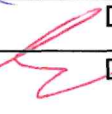


Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetrieb Abwasser)**

1. Der Durchführung des Sanierungsabschnittes 2023 wird vorbehaltlich der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) zugestimmt (Baubeschluss).
2. Die Betriebsleitung wird ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Betriebsausschuss und der Gemeinderat sind von der Vergabe zu informieren.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ingenieurbüro E.Schulz, Hirschberg wird zugestimmt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 15.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn Handzeichen: 	Datum: 15.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 15.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 16.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

**Große Kreisstadt Leimen**  
Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn  
**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt  
**Datum:** 15.11.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 89/2022  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.11.2022  
**Kennwort :** Eigenbetrieb Technische Betriebe Leimen  
**Begriff:** Wirtschaftsplan 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

**10**

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt**

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	4.912.700 €
und beim Aufwand auf	4.911.700 €
und damit mit einem Gewinn von	1.000 €

im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	2.940.000 €
---	-------------

bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	810.000 €
--	-----------

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt.	2.717.000 €
---	-------------

Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf (= 19,99 % der Einnahmen des Erfolgsplanes) festgesetzt.	982.000 €
---	-----------

**2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen**

---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan ist vor der Beschlussfassung im Gemeinderat vorzubereiten. Der Entwurf des Wirtschaftsplans wurde bereits im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
25/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetrieb Technische Betriebe Leimen)**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	4.912.700 €
und beim Aufwand auf	4.911.700 €
und damit mit einem Gewinn von	1.000 €

im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	2.940.000 €
---	-------------

bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	810.000 €
--	-----------

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt.	2.717.000 €
---	-------------

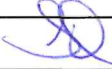
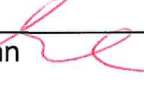


Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf (= 19,99 % der Einnahmen des Erfolgsplanes) festgesetzt.	982.000 €
---	-----------

2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen



**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 15.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn  Handzeichen:	Datum: 15.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden  Handzeichen:	Datum: 15.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald  Handzeichen:	Datum: 16.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 8/Kuhn  
**Sachbearbeiter:** Markus Schmitt  
**Datum:** 15.11.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 90/2022  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.11.2022  
**Kennwort :** Eigenbetrieb Bäderpark Leimen  
**Begriff:** Wirtschaftsplan 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

<b>11</b>
-----------

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	326.600 €
und beim Aufwand auf	2.313.900 €
und damit mit einem Verlust von	1.987.300 €
im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	2.779.600 €
bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	0 €
Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt.	0 €
Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf festgesetzt.	500.000 €
  
2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen

---

### **Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan ist vor der Beschlussfassung im Gemeinderat vorzubereiten. Der Entwurf des Wirtschaftsplans wurde bereits im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.11.2022 an alle Gemeinderäte versandt.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Gremium**  
Betriebsausschuss

**Vorl.Nr.:**  
26/2022

**Datum:**  
14.11.2022

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Eigenbetrieb Bäderpark Leimen)**

1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird wie folgt festgesetzt

im Erfolgsplan beim Ertrag auf	326.600 €
und beim Aufwand auf	2.313.900 €
und damit mit einem Verlust von	1.987.300 €

im Vermögensplan bei den Einnahmen und den Ausgaben auf je	2.779.600 €
---	-------------

bei den Verpflichtungsermächtigungen mit	0 €
--	-----

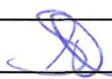



Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird auf festgesetzt.	0 €
---	-----

Der Höchstbetrag der äußeren Kassenkredite wird auf festgesetzt.	500.000 €
---	-----------

2. Von der Finanzplanung des Eigenbetriebs für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2026 wird Kenntnis genommen

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 15.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Rudi Kuhn 	Datum: 15.11.2022
Handzeichen:	
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden 	Datum: 15.11.22
Handzeichen:	
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald 	Datum: 16.11.22
Handzeichen:	
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6 / Gora

**Sachbearbeiter:** Fellhauer

**Datum:** 09.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 91/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort :** Bebauungsplan Leimen- Mitte

**Begriff:** Hartschlacht, 2. Änderung

---

**Tagesordnungspunkt:**

12

---

**Beschlussvorschlag :**

1. Der Satzungsbeschluss vom 23.10.1997 wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hartschlacht, 2. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.11.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.11.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

---

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Hartschlacht, 1. Änderung“ trat am 21.07.1989 in Kraft. In den 90-er Jahren wurde bereits ein Änderungsverfahren betrieben, das jedoch aufgrund von Einwendungen nicht in Kraft getreten ist. Deshalb ist der Satzungsbeschluss vom 23.10.1997 aufzuheben.

Auf dem Flurstück 4792 befindet sich ein Altenpflegeheim aus den 80er Jahren mit einer Erweiterung aus dem Jahre 2010.

Die Übergangsfrist für das Dr.-Ulla-Schirmer-Haus nach der LandesheimBauVO läuft noch bis in das Jahr 2035. Im Bereich des ersten Bauabschnittes mit seinem Walmdach stehen jetzt schon einschneidende Sanierungen an, die nicht weiter aufgeschoben werden sollten. Die evangelische Heimstiftung als Betreiber und Eigentümer möchte den Bewohnenden auch baldmöglichst eine neue und bessere Ausstattung mit mehr Komfort und ausschließlich Einzelzimmer für Pflege anbieten. Eine Sanierung des ersten Bauabschnittes wäre nicht mehr wirtschaftlich und mehrere geometrische Gegebenheiten des Altbaus, wie z.B. die Grundrisse der Treppenhäuser sprechen eindeutig für einen Abbruch.

Ziel und Zweck der Änderung ist der Abbruch des Ursprunggebäudes und der Erhalt des Anschlussgebäudes aus dem Jahr 2010. Während der gesamten Umstrukturierung sollen immer ca. 75 Pflegeheimplätze vorgehalten werden. In der ersten Bauphase soll die Pflegeeinrichtung nach Süden um 54 Einzelzimmer und weiterer Einrichtungen einschl. einer neuen Technikzentrale erweitert werden.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Antragsteller.

Wir verweisen auf die beigelegten Unterlagen.  
Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Im Technischen Ausschuss am 20.10.2022 ist die Empfehlung einstimmig erfolgt.

**Als Anlage sind beigelegt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Fellhauer	<i>FE</i>	Datum: 10.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Abteilungsleiter/Amtsleiter Nelius/ Gora Handzeichen:	<i>N</i>	Datum: 10.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	<i>GF</i>	Datum: 11.11.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen:	<i>HR</i>	Datum: 11.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:		
Befassung durch Jugendgemeinderat		Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

# ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 125,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß (in m ü. NHN)

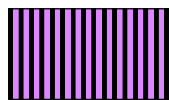
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise



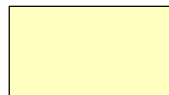
Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



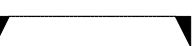
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtbereich

6. Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Straßenbegleitgrün

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.17, Nr.26 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume



Erhaltung: Bäume

9. Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LP III

objektbezogener Schallschutz  
(sh. textl. Festsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

hier: Abgrenzung der max. zulässigen Geschosshöhe

# VERFAHRENSVERMERKE:

## Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

am .

## Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht

am

## Beteiligung der Behörden

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte

vom .  
bis

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt

am

vom

bis

## Satzung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen

am

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den

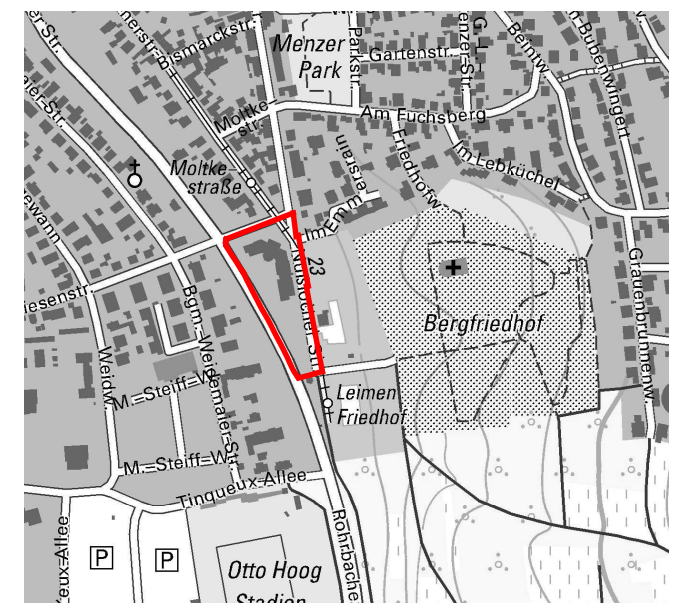
Der Oberbürgermeister

## Ausfertigung

Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

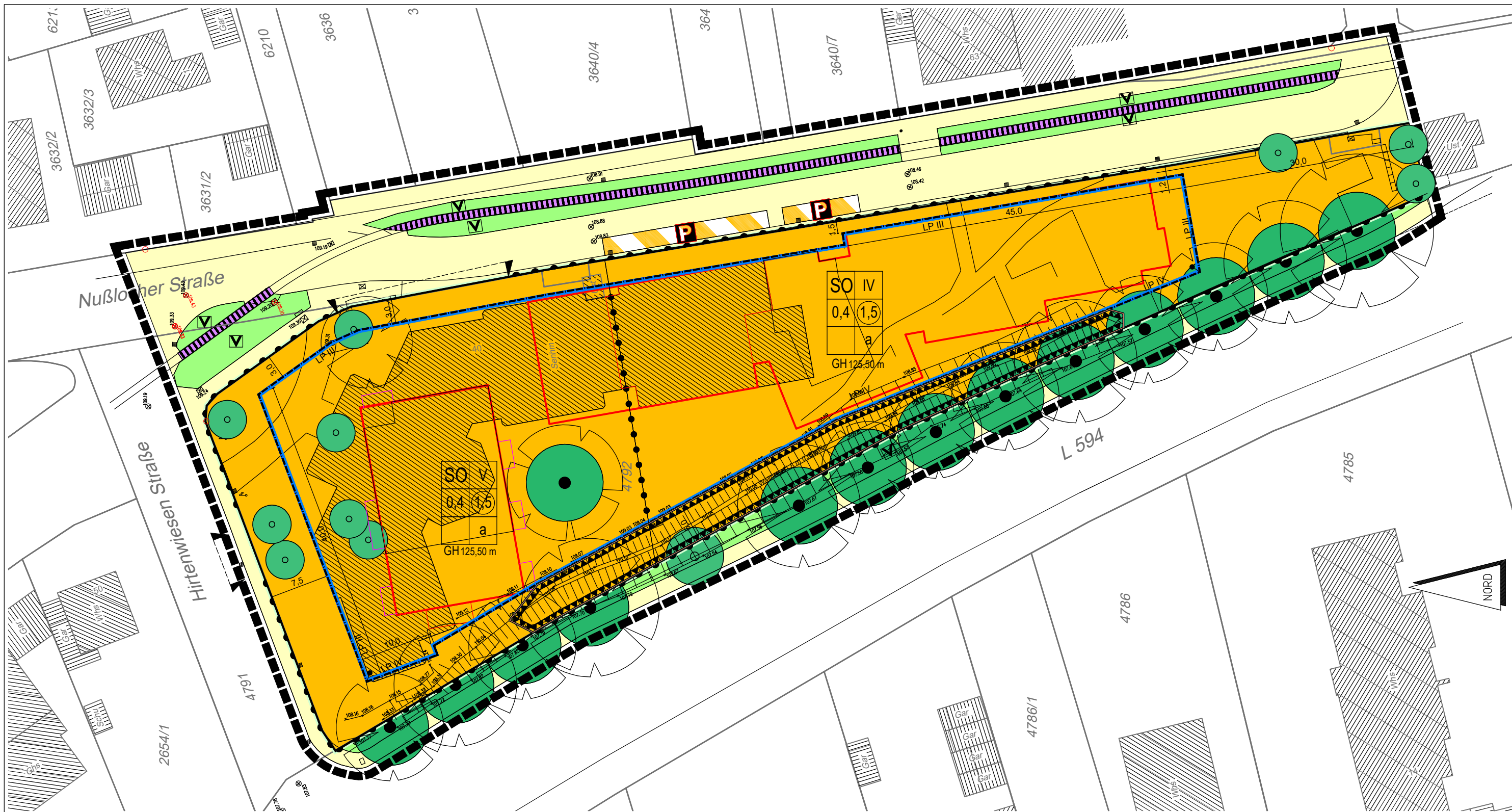


Rhein-Neckar-Kreis  
Stadt Leimen

Bebauungsplan  
**Hartschlacht, 2. Änderung**  
Maßstab: 1:500

Planungsstand 07.11.2022

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH  
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Schulstraße 3, 69245 Bammental  
Tel. 06223/9540 534, Fax 9540 535  
Vermessung@weese-zuber.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),

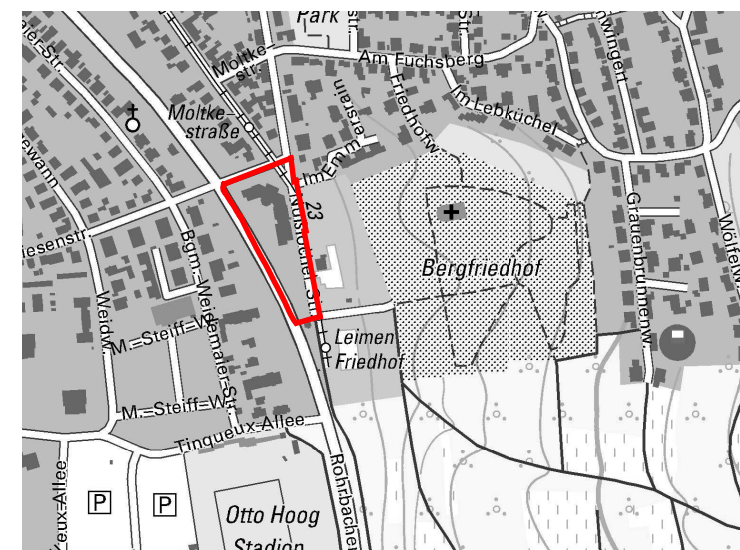
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1, 4)

GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (BGI. S. 1095, 1098)

Katastergrundlage: ALKIS BW, Stand 08/2022, tachymetrische Bestandsaufnahme vom März 2022 (Höhenbezug DHHN92)  
Darstellung der geplanten Gebäude (in rot) nur beispielhaft



Rhein-Neckar-Kreis  
Stadt Leimen

Bebauungsplan  
**Hartschlacht,**  
**2. Änderung**  
Maßstab: 1:500

Planungsstand 07.11.2022  
INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH  
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Schulstraße 3, 69245 Bammental  
Tel. 06223/9540 534, Fax 9540 535  
Vermessung@weese-zuber.de



## Begründung

### 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hartschlacht“ liegt am südöstlichen Ortsrand und wird im Osten durch die Nußlocher Straße, im Westen durch die L594 und im Norden durch die Hirtenwiesenstraße abgegrenzt. Im Süden verläuft der Geltungsbereich entlang der Verlängerung des Grenzverlaufs von Flst.Nr. 4792. Die einbezogene Fläche beträgt 7,825 m<sup>2</sup> und beinhaltet nur den Teilbereich östlich der L 594.

### 2. Rechtliche Verhältnisse

Der Bebauungsplan „Hartschlacht“ wurde am 09.04.1970 durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis genehmigt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.1989 rechtskräftig. Im Jahre 1997 wurde ein Bebauungsplanverfahren „2. Änderung“ für den Bereich des Pflegeheimes (Flst.Nr. 4792) einschließlich des Satzungsbeschlusses durchgeführt, das damals das Ziel hatte, den dringenden Bedarf an altengerechten Wohnungen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und daher das Baufenster um ca. 30 m nach Süden erweitert wurde. Wegen Nachbareinwendungen wurde der Bebauungsplan aber nicht rechtskräftig.

Der damalige Satzungsbeschluss wurde am ..... vor dem Beschluss zur Aufstellung des aktuellen Planes durch den Gemeinderat aufgehoben.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als „Gemeinbedarfsfläche – Soziales und Gesundheit“ ausgewiesen.

### 3. Bestand

Auf dem Flst.Nr. 4792 befindet sich ein Altenpflegeheim aus den 80er Jahren mit einer Erweiterung aus dem Jahre 2010. Die Übergangsfrist für das Dr.-Ulla-Schirmer-Haus nach der LandesheimbauVO läuft noch bis in das Jahr 2035. Im Bereich des ersten Bauabschnittes mit seinem Mansarddach stehen jetzt schon einschneidende Sanierungen an, die nicht weiter aufgeschoben werden sollten. Die evangelische Heimstiftung als Betreiber und Eigentümer möchte den Bewohnenden auch baldmöglichst eine neue und bessere Ausstattung mit mehr Komfort und ausschließlich Einzelzimmer für die Pflege anbieten.

Eine Sanierung des ersten Bauabschnittes wäre nicht mehr wirtschaftlich und mehrere geometrische Gegebenheiten des Altbaus wie z.B. die Grundrisse der Treppenhäuser sprechen eindeutig für einen Abbruch.

#### **4. Plankonzept**

Geplant sind der Abbruch des Ursprungsgebäudes und der Erhalt des Anschlussbaus aus dem Jahr 2010. Während der gesamten Umstrukturierung sollen immer ca. 75 Pflegeheimplätze vorgehalten werden.

In der ersten Bauphase soll die Pflegeeinrichtung nach Süden um 54 Einzelzimmer und weiterer Einrichtungen einschl. einer neuen Technikzentrale erweitert werden.

Die Planung sieht im Bereich des abzubrechenden Gebäudes einen separaten Baukörper mit Tagespflege im Erdgeschoss und 22 betreute Seniorenwohnungen in den Obergeschossen vor. Insgesamt soll im neuen Dr.-Ulla-Schirmer-Haus 90 Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf in je einem Einzelzimmer Platz finden. Mit dem Angebot von 12 Tagespflegeplätzen und 22 betreuten Wohnungen bleibt das bisherige Angebot von 124 Pflege- und Betreuungsplätzen erhalten.

Der bestehende Dachgarten auf dem Anbau von 2010 mit Beeten und Terrassen soll erhalten bleiben und mit den neu erstellten Bereichen extensive Dachbegrünung erfolgen.

Die große Trauerweide im jetzigen Gartenbereich und der Teich sollen erhalten bleiben.

#### **5. Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Um die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten für das Pflegeheim zu schaffen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Änderungen:

- Das Baufenster wird nach Süden um ca. 55 m verlängert.
- Die bisherige Grundflächenzahl von 0,4 für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO soll weiterhin bestehen bleiben.

Aufgrund der erhöhten Notwendigkeit an befestigten Flächen, die seniorengerecht auszubilden sind, soll unter Bezugnahme von § 19 (4) Satz 3 BauNVO die Grundfläche für Nebenanlagen auf max. 0,8 erhöht werden.

- Die Geschossflächenzahl wird von 1,3 auf 1,5 erhöht.
- Die Höhenfestlegung sah bisher eine Sockelhöhe von 1,40 m und eine Firsthöhe von 19,0 m bzw. 16,0 m über FOK EG vor. Bei einer maßgeblichen Gehweghöhe von ca. 108,8 m ü. NHN ergäbe sich eine max. zulässige Firsthöhe von 129,4 bzw. 126,4 m ü. NHN.

Da jetzt als Dachform nur noch Flachdach vorgesehen ist, wird jetzt nur eine max. zulässige Gebäudehöhe von 125,50 m ü. NHN festgesetzt.

- Die bestehenden Platanen entlang der L 594 und die Trauerweide auf dem Baugrundstück sollen bestehen bleiben und werden daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 als Pflanzbindung festgesetzt. Desweiteren werden noch Pflanzgebote für 11 weitere Baumpflanzungen festgelegt, deren Anordnung jedoch variabel gestaltet werden können.
- Für Abgrabungen des Lärmschutzwalles im grundstücksseitigen Bereich sollen Stützmauern bis 1,50 m sichtbare Wandhöhe zulässig sein, um mehr Spielraum in den Aussenanlagen zu haben. Die bestehende Wallhöhe von 1,8 m soll dabei erhalten bleiben.
- An der Hirtenwiesenstraße und entlang der Nußlocher Straße werden neben Zufahrtsbereichen auch Zufahrtsverbote festgelegt.

- Entlang der L 594 sah der rechtskräftige Bebauungsplan einen durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennten Gehweg vor. Die jetzige Änderung übernimmt die vorhandene Situation des Gehweges entlang des Fahrbahnrandes und die Verlegung des Grünstreifens mit Baumbestand entlang der Grundstücksgrenze.
- Das Gehrecht zwischen der L 594 und der Nußlocher Straße kann entfallen, da die Straßenbahnhaltestelle im Zuge der Sanierung der Nußlocher Straße weiter nach Süden verlegt wurde, um bessere Umsteigemöglichkeiten von der Bushaltestelle an der L 594 zu schaffen. Die neu hergestellte Nußlocher Straße wurde daher mit ihrem jetzigen Ausbau übernommen.

## **6. Örtliche Bauvorschriften**

Für den Planbereich sollen jetzt nur noch Flachdächer zulässig sein.

Ferner enthalten die örtlichen Bauvorschriften Angaben über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Stützmauern und Einfriedigungen.

## **7. Umweltverträglichkeit**

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, da die Fläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt und aufgrund der Lage im Innerortsbereich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

## **8. Hochwasserschutz**

Die aktuellen Hochwassergefahrenkarten weisen für diesen Bereich keine Überschwemmungsflächen aus.

## **9. Erschließung**

Die Erschließung des Baugrundstückes ist durch auch nach der Sanierung der Nußlocher Straße bereits hergestellt.

## **10. Lärmschutz**

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist neben einem Lärmschutzwall an der L 594 mit einer Höhe von 1,8 m entlang der Nußlocher Straße und der Hirtenwiesenstraße Lärmpegelbereich III und entlang der L 594 Lärmpegelbereich IV aus.

Zur Beurteilung der aktuellen Lärmsituation wurde der Lärmaktionsplan (3. Stufe EU-Umgebungslärmrichtlinie) mit der Fortschreibung 2021 vom 19.08.2021 des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler & Leutwein GmbH & Co.KG aus Karlsruhe herangezogen.

Diese Berechnungen wurden auf Grundlage der VBUS (vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen) durchgeführt. Für den in diesem Bebauungsplan relevanten

Straßenabschnitt der L 594 ergibt sich aus der Anlage 4.2 des Lärmaktionsplanes ein Lärmindex  $L_N$  (22-6 Uhr) von 55 dB(A). Bei einem noch zu berücksichtigenden Kreuzungszuschlag von max. 3 dB(A) ist an der L 594 während der Nachtstunden ein Pegelwert von ca. **55 – 58 dB(A)** zu erwarten.

Der Immissionsschutzwert der TA Lärm für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten beträgt tagsüber 45 dB(A) und nachts 35 dB(A). Nach DIN 4109 ist der Bereich entlang der L 594 als **Lärmpegelbereich IV** wie schon im rechtskräftigen Bebauungsplan einzustufen. Im Freien ist unter Berücksichtigung des bestehenden Lärm- und Sichtschutzwalls ein Außenlärmpegel von ca. 63 dB(A) tagsüber zu erwarten.

Entlang der Nußlocherstraße verläuft die Straßenbahnlinie des RNV, außerdem dient diese Straße als Anbindung an den Bergfriedhof mit Besucher- und kleinem P+P-Parkplatz. In einer Schalltechnischen Beurteilung des Ing.Büros Gerhard Weese von 1995, das für das Bebauungsplanverfahren „Hartschlacht 2. Änderung“ diente, wurden für die weiteren Lärmquellen folgende Werte ermittelt:

- Hirtenwiesenstraße **57,6 dB(A) tagsüber (LP II)**
- Nußlocher Straße einschl. Verkehrsbewegungen zur Gärtnerei Schilling, eines öffentlichen Parkplatzes mit ca. 78 Stellplätzen (für Friedhof und P+R), landwirtschaftlichem Verkehr und die Anbindung Stellplätze Pflegeheim: **55,6 – 58,1 dB(A) tagsüber (LP II)**.
- Schienenverkehr: **64,7 dB(A) tagsüber (LP III)**.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche unverändert übernommen werden können.

## **11. Artenschutzrechtliche Untersuchung**

Aufgrund der bestehenden Nutzung der Gebäude und der Aussenanlagen ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich sein wird.

## **12. Umweltbericht**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist hierbei abzusehen, jedoch werden die Umweltbelange wie folgt gewürdigt und geprüft:

### Schutzgut Boden:

Durch die Planänderung wird der Verdichtungsgrad durch Hauptanlagen (GRZ = 0,4) nicht erhöht. In Hinblick auf eine seniorenerechte Aussenanlage wird auf die Festsetzung von Pflaster mit breiten Fugen, Schotterrasen etc. verzichtet. Dadurch ist allerdings eine Erhöhung der für Nebenanlagen maßgeblichen Grundfläche nach § 19 (4) 2 BauNVO erforderlich, sodass gegenüber dem jetzigen Bestand eine minimale Verschlechterung des Schutzgutes Boden auszugehen ist.

Schutzgut Grundwasser:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima:

Durch die Erweiterung des Baufensters nach Süden werden keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erwartet.

Schutzgut Arten und Biotope:

Der Bebauungsplan weist neben der Pflanzbindung für die Bestandsbäume noch weitere 11 Neupflanzungen aus. Dadurch ergeben sich durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen.

Aufgrund der jetzigen Nutzung des Freigeländes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Fledermäuse zu rechnen. Brutplätze für Vögel sind durch die Pflanzbindung und des umliegenden Baum- und Gebäudebestandes ausreichend vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich keine Verschlechterungen der genannten Schutzgüter. Lediglich beim Versiegelungsgrad ergibt sich eine geringfügige Verschlechterung.

**13. Bodenordnung und Kosten**

Die Erschließung ist abgeschlossen.

Die durch die Änderung vorzunehmenden geringen Grundstücksveränderungen entlang der Nußlocher Straße sind als Veränderungsnachweis durchzuführen.

Bammental, den 07.11.2022  
Ingenieurbüro  
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den  
Der Oberbürgermeister

## Große Kreisstadt Leimen Bebauungsplan **Hartschlacht , 2. Änderung**

### **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 BauGB
  - 1.1 Sondergebiet „Altenpflegeheim“  
§ 11 BauNVO  
In dem Sondergebiet „Altenpflegeheim“ sind nur Einrichtungen von Altenwohnungen und Pflegestationen, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Wohnungen für Aufsichts-, Pflege- und Bereitschaftspersonal zulässig.
  - 1.2 Anrechenbarkeit von Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO  
**Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten** (§ 19 Abs 4 S. 1 Nr. 1 BauNVO):  
Soweit Garagen oder Carports von einem Flachdach überdeckt sind und dieses mit einer extensiven Dachbegrünung versehen wird, werden diese Flächen nur zu 50 % auf die Grundfläche angerechnet.  
**Nebenanlagen i.S.d § 14 BauNVO** (§ 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO):  
Es gelten die gleichen Festsetzungen wie für Garagen und Stellplätze.  
**Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird** (§ 19 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauNVO):  
Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauNVO unter Bezugnahme auf § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO nicht anzurechnen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Überdeckungsstärke der baulichen Anlage unterhalb der Geländeoberfläche, wie z.B. einer Tiefgarage, mind. 1,00 m durch eine belebte Bodenzone beträgt.
  - 1.3 Ausnahme Grundfläche  
§ 19 (4) BauNVO  
Die Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO wird unter Bezugnahme von § 19 (4) Satz 3 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.
2. Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 BauGB
  - 2.1 Besondere Bauweise  
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Grenzabstand nach § 5 – 7 LBO, jedoch mit einer Länge von max. 100 m
  - 2.2 Terrassen  
Ebenerdige Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachungen sind zulässig.
  - 2.3 Nebenanlagen  
Nebenanlagen mit einer max. Grundfläche von 4 m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von 3,0 m sind auch außerhalb des Baufensters zulässig. Dachüberstände von mehr als 0,50 m sind auf die Grundfläche anzurechnen.  
Mülleinhausungen und Trafostationen sind hiervon ausgenommen.  
  
Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für Einhausungen von

Müllcontainern.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
§ 9 Abs.1 Satz 4 BauGB

3.1 Carports und Garagen Mit den Garagen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 5,0 m (senkrechte Zufahrt) einzuhalten, soweit durch Planzeichen kein geringerer Abstand zugelassen wird. Vom Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie kann abgesehen werden, sofern Garagen mit elektronisch gesteuerten Sektionaltoren bzw. Carports errichtet werden und keine öffentlich rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

4. Pflanzgebot  
§ 9 Abs.1 Satz 25 BauGB

4.1 Baumbestand Bestehende Bäume, die durch die Baumaßnahme gefällt werden müssen, sind durch eine entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

5. Lärmschutzmaßnahmen  
§ 9 Abs.1 Satz 22 BauGB

5.1 Lärmschutz Im Plangebiet sind an den baulichen Anlagen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind im zeichn. Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Sie ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Plan-eintrag	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Bettenräume in Kranken- und Pflegeanstalten	Mindestwerte der Luftschalldämmung nach DIN 4109 Außenwand/Fenster	Konstruktionsmerkmale der Fenster nach VDI 2719 Schallschutzklasse
LP III	61 – 65 dB(A)	40 dB	2
L IV	66 – 70 dB(A)	45 dB	3

6. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

- 6.1 Fußbodenoberkante Erdgeschoss Der Zugang zum Erdgeschoss ist barrierefrei herzustellen.
- 6.2 Gebäudehöhe Die Gebäudehöhe wird mit Bezug auf DHHN92 wie folgt festgesetzt:
- Flachdach: Oberkante Attika max. 125,50 m ü. NHN

Bammental, den 07.11.2022

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hartschlacht, 2. Änderung“ mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister



## HINWEISE

1. Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt anzuzeigen.

Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public> erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.

Bohrungen, die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.

Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.

Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.

Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z.B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.

Zum Schutz genutzter/nutzbarer Grundwasservorkommen besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. Bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher ein frühzeitige Kontaktaufnahme.
2. Ableitung von Fremdwasser

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen- Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.
3. Regenwasserbewirtschaftung

Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen.

Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Der Boden einer Tiefgarage ist wasserundurchlässig zu gestalten. Anfallendes Tropf- und Schleppwasser ist in einer Verdunstungsrinne zu sammeln. Dieses Wasser darf nicht versickert werden. Sollte eine Verdunstungsrinne nicht ausreichend sein, ist die erforderliche Entwässerung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Gegebenenfalls ist Niederschlagswasser von Umschlagflächen, z.B. für Heizöl in den Schmutzwasserkanal zu entwässern.

Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung **erlaubnisfrei** versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

- a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
- b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
- c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
- d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

Die erlaubnisfreie Entwässerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über 1.200 m<sup>2</sup> ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, vorher anzuzeigen.

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.

Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser wird empfohlen, als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.

#### 4. Zisternen

Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.

Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das dazugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.

Der **Überlauf** einer Zisterne muss entweder

- e. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden.
- f. an die Kanalisation angeschlossen werden.
- g. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.

Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.

#### 5. Begrünte Dächer

Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausrei-

chende Dränschicht geachtet werden.

Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen. Ferner wird eine extensive Dachbegrünung angeregt, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern.

**Vorteile des Gründaches:**

Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.

6. Schutz von Leitungen
- Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind Baufirmen auf die Einholung von Leitungsplänen hinzuweisen.  
Bei Durchführung von Arbeiten bei Leitungen der Stadtwerke Heidelberg GmbH ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.
- Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; sh. Insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
7. Leitungen Stadtwerke Heidelberg
- Die Kosten für eine notwendige Sicherung netztechnischer Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.  
Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.
8. Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom
- Durch die Nachverdichtung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb des betroffenen Grundstückes erforderlich wird.  
Bauherren möchten sich im Falle einer Anbindung von neuen Gebäuden an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit der Bauherren-Hotline der Telekom (Tel.: 0800-300-1903) in Verbindung setzen.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### § 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO
  - 1.1 Dachform und Dachneigung      Flachdach  
  
Für Nebenanlagen wird keine Festlegung der Dachform und -neigung getroffen.
  - 1.2 Dachdeckung                      Dachdeckung aus blendfreiem Material oder Kiesschüttung, gedeckte Farbtöne sowie extensive Dachbegrünung (mind. 70 % der Dachfläche).
  - 1.3 Dachaufbauten                    Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf Dächern sind zulässig.  
  
Als Ausnahme kann zur Installation von PV- oder Solarthermieanlagen die extensive Dachbegrünung für diese Bereiche entfallen.
  - 1.4 Dachgestaltung                    Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen  
§ 74 (1) 3 LBO
  - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke      Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
  
Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind. Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.  
  
Die Standorte der geplanten Bäume wurden der aktuellen Planung (Stand 10.01.2022) entnommen und sind variabel zu werten. Die Anzahl der festgelegten Neuanpflanzungen ist jedoch einzuhalten. Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.  
  
Dachflächen von Garagengeschossen, die nicht überbaut werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.  
  
Bereiche für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu bepflanzen oder mit geeignetem Sichtschutz zu versehen.
  - 2.2 Stützmauern                              Die Böschung des Lärmschutzwalles kann auf der Ostseite durch Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,50 m ersetzt werden.

2.3 Einfriedigungen An den öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einfriedigungen mit einer Heckenhinterpflanzung zulässig.  
Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung: max. 1,80 m.  
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes.

3. Ordnungswidrigkeiten  
§ 75 LBO

3.1 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Bammental, den 07.11.2022

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hartschlacht, 2. Änderung" mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6/Bauamt  
**Sachbearbeiter:** Gora / Heuser  
**Datum:** 08.11.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 92/2022  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.11.2022  
**Kennwort:** Rathausplatz  
**Begriff:** „Treffpunkt – Leimen“ - Bau des Parkdecks

---

**Tagesordnungspunkt:**

13

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Sachstand der Planung „Treffpunkt Leimen“ wird Kenntnis genommen
2. Der Planung und dem Bau des Parkdecks Variante 3 wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
3. Das Architektur Büro AP88 und Fachbüros Ingenieurgruppe Bauen, Gadow + Greske, RheinNeckar Consult werden mit den Leistungsphasen 5 – 9 beauftragt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
4. Dem Abbruch der Musikschule wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vergabeverfahren nach VgV von Architekten- und Ingenieurleistungen für den Schulhof im Verhandlungsverfahren durchzuführen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
6. Der Verlegung der vorhandenen Trafostationen wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
7. Der Beauftragung zur Archäologischen Voruntersuchung, wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
8. Dem Bau und der Planung des Rathausplatzes wird zugestimmt. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ing. –Büro E. Schulz, Hirschberg, wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

---

**Sachverhalt:**

Am 28. Oktober 2021 wurden die Leistungsphasen 3 und 4 beauftragt. Die Planungen der Tiefgarage sind seitdem weit vorangetrieben worden und mit den Planern und dem Konzept des Stadthauses abgestimmt.

In öffentlicher Sitzung wurde am 20.06.2022 dem Gemeinderat die aktuelle Planung ausführlich und umfassend vorgestellt.

Folgende Schritte sind seit der Gemeinderatssitzung am 20.06.2022 unternommen worden:

23.06.2022 - Workshop mit der Turm & Musikschule, zum Thema Schulerweiterung, Musikschule, Schulhofgestaltung, Bauphase

29.06.2022 - Beteiligung der Öffentlichkeit zum „Treffpunkt Leimen“

Verbesserungsvorschläge und Anregungen wurden aufgenommen und werden in die Planung mit einbezogen.

Für die weitere Planung wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Architekten und Ingenieure mit den Leistungsphasen 5-9 zu beauftragen. Für die weitere Planung und Umsetzung der Gesamten Maßnahme „Treffpunkt Leimen“ ist es erforderlich weitere Planungen und Leistungen zu vergeben:

- Abbruch der Musikschule
- Beauftragung der Planung des Schulhofes
- Archäologische Voruntersuchung
- Planung und Bau Rathausplatz
- Verlegung der Trafostationen

Nach der Zusammenstellung der Kosten „Treffpunkt Leimen“ liegt die Kostenschätzung der Planungsleistungen für Architekten- und Ingenieurleistungen für den Schulhof über dem Schwellenwert zur Vergabe öffentlicher Aufträge und ist EU-weit auszuschreiben.

Was bisher geschah:

Der in den 70er und 80er Jahren begonnene Abriss der alten Bebauung des Rathausplatzes an der früheren Bachgasse fand mit dem Abbruch des Anbaus am alten Rathaus 1990 ihren vorläufigen Abschluss. Seit dieser Zeit wird der Platz in seiner heutigen Form als Parkplatz genutzt, im Spätjahr findet dort in der Regel die jährliche Weinkerwe statt. Seit Jahren gibt es Diskussionen und Überlegungen, wie der Platz neugestaltet werden kann.

Diese Chronologie soll den Ablauf der Geschehnisse zusammenfassen und somit alle Vorgänge transparent machen. Die angegebenen Links führen direkt zu den Protokollen der öffentlichen Sitzungen.

Am 25. Oktober 2007 beschloss der Gemeinderat, einen städtebaulichen Wettbewerb auszuschreiben, der von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg (KE) betreut werden sollte.

Am 18. Dezember 2008 wurde die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Konzeption als Grundlage der weiteren Schritte zur Neugestaltung von Bärenthorplatz, Rathausstraße, Rathausplatz und dem Schulareal vorgestellt.

In der Folge wurde das Thema in erster Linie in nichtöffentlichen Sitzungen des Sanierungsbeirats diskutiert.

Am 29. September 2016 lehnte der Gemeinderat die bis dahin diskutierte Variante FWD (das sog. „Ärztehaus“) ab und entschied sich dafür, die Bebauung des Rathausplatzes nach dem vorgestellten Konzept der Fa. CMS (sog. „Hotelbau mit Festhalle“) anzunehmen.

Gegen diesen Beschluss bildete sich eine Bürgerinitiative „Festhalle Nein“, die am 22. Dezember 2016 einen Bürgerentscheid beantragte (Bürgerbegehren). Das schriftlich eingereichte Bürgerbegehren richtete sich gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 29. September 2016.

Nachdem das Bürgerbegehren im Sinne der Initiative entschieden und das Konzept der CMS damit abgelehnt worden war, wurde am 2. März 2017 ein sog. „Runder Tisch“ aus 16 Mitgliedern der unterschiedlichsten gesellschaftlichen Gruppen gebildet, der neue Kriterien erarbeiten sollte. Er tagte erstmals am 29. März 2017 und bestimmte unter anderem Frau Christine Grüger als neutrale Moderatorin.

Weitere Sitzungen des „Runden Tisches“ fanden am 23. Oktober 2017 und am 19. September 2018 statt. In dieser Sitzung wurde

- dem generellen Bau einer Tiefgarage unter dem Rathausplatz
- dem Bau eines Stadthauses und
- dem geplanten Erweiterungsbau der Turmschule

zugestimmt.

Der Gemeinderat befasste sich daraufhin am 18. April 2019 erneut mit dem Thema und beschloss Eckpunkte zum Verfahren für den Bau einer Tiefgarage und eines „Stadthauses“ am Rathausplatz.

Am 26. September 2019 wurde der Angebotsaufforderung für das Anbieter-Auswahlverfahren für das Stadthaus zugestimmt.

Am 13. Februar 2020 nahm der Gemeinderat den zeitlichen Ablaufplan des Vergabeverfahrens zur Kenntnis und stimmte der Zusammensetzung eines Verhandlungsgremiums zu.

Am 25. Juni 2020 legte die Verwaltung einen aktuellen Sachstandsbericht vor.

Am 23. Juli 2020 wurden dem Gemeinderat die Empfehlungen des Gremiums vorgestellt. Dieser beauftragte aufgrund der ausgesprochenen Empfehlung Kaufvertragsverhandlungen aufzunehmen.

Am 22. Oktober 2020 beabsichtige der Gemeinderat, eine Bietergemeinschaft mit der Planung des Neubaus einer Tiefgarage am Rathausplatz zu beauftragen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Architekten- bzw. Ingenieursvertrag mit der ausgewählten Bietergemeinschaft zu verhandeln und einen Abschluss vorzubereiten.

Am 29. April 2021 stimmte der Gemeinderat dem Verkauf des Stadthausgrundstückes nach einigen Vertragsänderungen zu. Ebenfalls zugestimmt wurde dem Abschluss der



ausgehandelten Architekten- bzw. Ingenieursverträge zur Planung einer Tiefgarage. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, beginnend mit der Stufe 1 und 2.

Am 24. Juni 2021 wurden die Fachplaner beauftragt.

Am 28. Oktober 2021 nahm der Gemeinderat vom aktuellen Sachstand Kenntnis und entschied sich für die vorgelegte Variante 3. Die Leistungsphasen 3 und 4 wurden vergeben.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Empfehlung des Verwaltungsausschuss am 14.07.2022**

**3. Rathausplatz** 25/2022  
„Treffpunkt Leimen“ – Bau des Parkdecks

*Über die Punkte 1. bis 8. wird aufgrund eines Antrages getrennt abgestimmt.*

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Vom Sachstand der Planung „Treffpunkt Leimen“ wird Kenntnis genommen.

Der Antrag, die Variante 1 statt die Variante 3 zur Abstimmung zu bringen, wird mit zehn Gegenstimmen und zwei Jastimmen abgelehnt.

Mit sieben Jastimmen, vier Gegenstimmen und einer Enthaltung ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Der Planung und dem Bau des Parkdecks Variante 3 wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Mit sieben Jastimmen und fünf Gegenstimmen ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Das Architektur Büro AP88 und Fachbüros Ingenieurgruppe Bauen, Gadow + Greske, RheinNeckar Consult werden mit den Leistungsphasen 5 – 9 beauftragt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Mit sieben Jastimmen und fünf Gegenstimmen ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Dem Abbruch der Musikschule wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Mit zehn Jastimmen und zwei Gegenstimmen ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Für die weitere Planung des Schulhofs wird das Ingenieurbüro Spang. Fischer. Natzschka. GmbH beauftragt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Mit sieben Jastimmen, vier Gegenstimmen und einer Enthaltung ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Der Verlegung der vorhandenen Trafostationen wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Der Beauftragung zur Archäologischen Voruntersuchung, wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Dem Bau und der Planung des Rathausplatzes wird zugestimmt. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ing. –Büro E. Schulz, Hirschberg, wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

***Beschluss des Gemeinderates am 28.10.2021***

**7. Rathausplatz**  
Bau der Tiefgarage

66/2021

Es ergeht folgender

**Beschluss  
(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahmen)**

- 9. Vom Stand der Planungen wird Kenntnis genommen.
- 10. Die Planung der Variante 3 soll weiterverfolgt werden.
- 11. Das Architektur Büro AP88 und Fachbüros (Ingenieurgruppe Bauen, Gadow + Greske, RheinNeckar Consult) werden mit den Leistungsphasen 3 und 4 beauftragt.

**Empfehlung des Verwaltungsausschusses am 16. September 2021**

- 3. **Rathausplatz** 17/2021  
Bau der Tiefgarage

Es ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

- 12. Vom Stand der Planungen wird Kenntnis genommen.
- 13. Weitere Kosten sind bis zur kommenden Gemeinderatssitzung am 30. September 2021 aufzuführen.

**Empfehlung des Verwaltungsausschusses am 14.10.2021**

- 2. **Rathausplatz** 26/2021  
Bau der Tiefgarage

**Empfehlung  
(Kennwort: Rathausplatz)**

Bei 8 Ja- / 5 Neinstimmen:

- 1. Vom Stand der Planungen wird Kenntnis genommen.
- 2. Die Planung der Variante 3 soll weiterverfolgt werden.

Bei 8 Ja- / 2 Neinstimmen und 3 Enthaltungen:

- 3. Das Architektur Büro AP88 und Fachbüros (Ingenieurgruppe Bauen, Gadow + Greske, RheinNeckar Consult) werden mit den Leistungsphasen 3 und 4 beauftragt.

**Beschluss aus öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 29. April 2021**

- 8. **Tiefgarage/Baumaßnahmen** 22/2021  
Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz

*Die Punkte werden getrennt abgestimmt.*

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss  
(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahmen)**

1. Dem Verkauf des Stadthausgrundstücks an die Paulus Wohnbau GmbH mit den beigefügten Vertragsänderungen wird zugestimmt. Der Kaufvertrag wird vor Abschluss dem Gemeinderat vorgelegt.

Mit 17 Ja-Stimmen (Oberbürgermeister Reinwald, Stadträte Dr. Anselmann, Bader, Baumann, Feuchter, Hahn, Kettenmann, Kurz, Lindenbach, Nathalie Müller, Neining-Röth, Dr. Pfisterer, Dr. Sandner, Stern, Unverfehrt, Werner und Woesch) und 4 Gegenstimmen (Stadträte Bortz, Frühwirt, Hassenpflug und Reinig) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahmen)**

2. Dem Abschluss der verhandelten Architekten- /Ingenieurverträge mit ap88 Architektenpartnerschaft mbH zur Planung des Neubaus der Tiefgarage am Rathausplatz mit stufenweiser Beauftragung, zunächst Leistungsphase 1 und 2, wird zugestimmt. Vor einer weiteren Beauftragung ist die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Handzeichen: <i>AH</i>	Datum: <i>09.11.22</i>
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>z.k.f.</i>	Datum: <i>10.11.22</i>
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: <i>HR</i>	Datum: <i>09.11.22</i>
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	
Datum:	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

## Potentielle Fördermöglichkeiten

Die Stadt Leimen wurde mit dem Projekt in das **Landessanierungsprogramm** aufgenommen.

Für die Errichtung von **Tiefgaragenstellplätzen** ist eine Förderung von 60% der förderfähigen Kosten möglich, die jedoch pro Stellplatz auf € 15.000,-- gedeckelt sind.

Für die **Erschließung des Rathausplatzes/Bgm.-Lingg-Straße** pro m<sup>2</sup> eine Förderquote von 60% möglich, bei einer Deckelung der förderfähigen Kosten auf € 250,--/m<sup>2</sup>.

Die **KfW** fördert aktuell die **Schaffung von Ladeinfrastruktur** mit Zuschüssen pro Ladepunkt von bis zu € 900,--, sofern mind. 10 Ladepunkte geschaffen werden.

Im Rahmen des **Landesgemeinerverkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG)** sind verschiedene Komponenten grundsätzlich förderfähig.

Die Schaffung von **(E)-Quartiershubs** wird mit einer Förderquote von maximal bis zu 50% der zuwendungsfähigen Investitionskosten, bei Ladeinfrastruktur bis zu 75% zzgl. einer Planungskostenpauschale ( 10% ) gefördert.

Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur:

**Fahrradabstellanlagen** an Schulen 50% bzw. 75% bei einer Deckelung von € 250,-- je Anlehnbügel

**Überdachte Fahrradabstellplätze** 50% – 75 % bei einer Deckelung von € 1.500,-- je Anlehnbügel

**Überdachte Sammelanlagen** 50% – 75 % bei Deckelung von € 1.900,-- je Fahrradstellplatz

**Separate Bike and Ride-Anlagen**

**Fahrradstationen ab 100 Fahrradabstellplätzen**

**Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeit des Kfz-Verkehrs** sowie Elemente zur Erhöhung der Verkehrssicherheit von Fußgängern und weitere technische Bauelemente.

**Öffentliche Toilettenanlagen** 50% – 75% bei einer Deckelung von € 60.000,--

Vorhaben der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur bis zu € 100.000 förderfähige Investitionskoten können auch **unterjährig** in das Förderprogramm aufgenommen werden.

Zur **Umgestaltung modernisierungsbedürftiger Außenbereiche von Schulen** in naturnahe und nachhaltige „grüne Klassenzimmer“ oder Schulgärten gibt es seit 2019 ein Förderprogramm der Fa. Rossmann sowie Procter und Gamble.

Wird das **Schulgebäude erweitert** und ein entsprechendes **Ganztageskonzept** erarbeitet ist auch hier eine Förderung möglich.

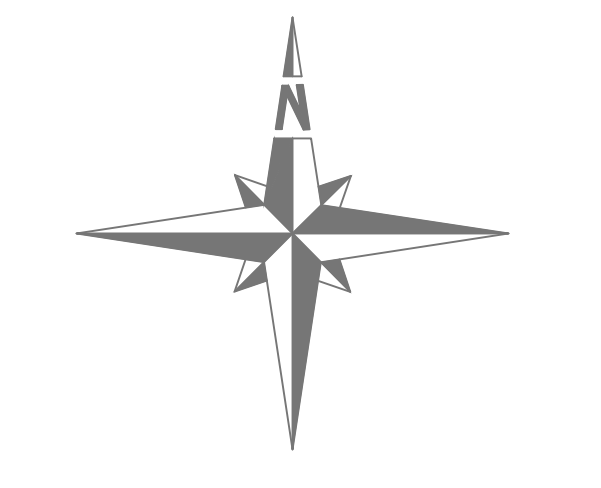
**Alle diese Fördermöglichkeiten sind abhängig von der endgültigen Prüfung durch den jeweiligen Fördergeber und dessen haushaltsrechtlicher Lage.**

**Gegebenenfalls ist die Stadt Leimen vorsteuerabzugsberechtigt.**



**LEGENDE**

- Kataster / Straßenbau Bestand
- Straßenbau Planung
- Straßenbau Pflaster Planung
- Straßenbau Asphalt Planung
- geplante Leuchtenstandorte



Die tatsächliche Lage der dargestellten Objekte kann von den Planangaben abweichen. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten im Bereich von dargestellten Leitungen oder Haltungen muss durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen z.B. Suchschlitze, Anschlussprüfungen im Gebäude o.ä., die tatsächliche Lage der Leitungen oder Haltungen festgestellt werden.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Planer:

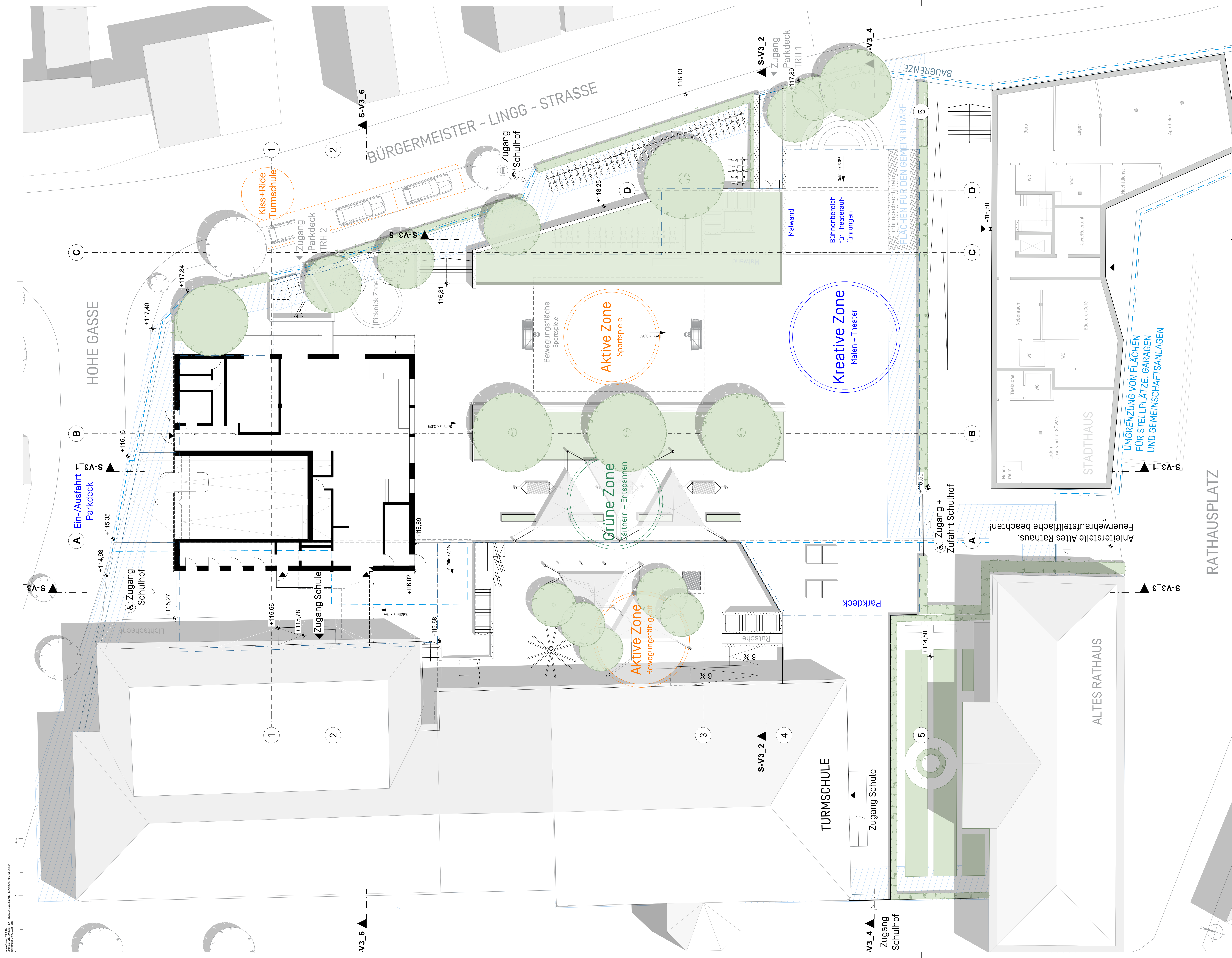
**SCHULZ** Ingenieurbüro  
 Beratung - Planung - Bauleitung  
 Beethovenstraße 6, 69493 Hirschberg  
 Tel. 06201/5072-41 Fax 06201/5072-14  
 E-Mail: mail@lb-eschulz.de

Auftraggeber:  
**Stadt Leimen / Eigenbetriebe der Stadt Leimen**

Projekt:  
**Leimen Rathausstraße  
 Rathausvorplatz Bauabschnitt 3  
 Straßenbau  
 Lageplan**

<b>Entwurfsplanung</b>		bearb.: Reil	Stand-Aktuell	Blatt Nr.	Maßstab
Datum 14.01.2016	Pr. Nr. 050.132	gez.: Reil	001	6.1	1:100
		gepr.:			

Plan: 1\_LeimenLeimen/Projekt/050.132\_Rathausstr.3\_BA\_RathausvorplatzCAD/Entwurfplanung/Lageplan\_u\_Datavert.Lageplan  
 Datum: 02.01.2016 STR\_Rathausvorplatz.dwg  
 Layer: 1\_LeimenLeimen\_3D\_002



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden abzuverleichen am Bau zu prüfen. Maßkorrekturmaßnahmen sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haften allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Freizeugen der Fachgenossenschaft sowie die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und ausführendenzeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenlinien allgemein:  
 UK Rich    OK Rich    OK Fertig

Materialangaben:  
 Grün: Orbeon  
 Rot: Mauerwerk  
 Orange: Gipskarton / leichte Trennwände  
 Grau: Bestand  
 Gelb: Abbruch  
 Schraffiert: Erdreich

Bauser Datum, Ulmenstr. 1  
 Architekt Datum, Ulmenstr. 1

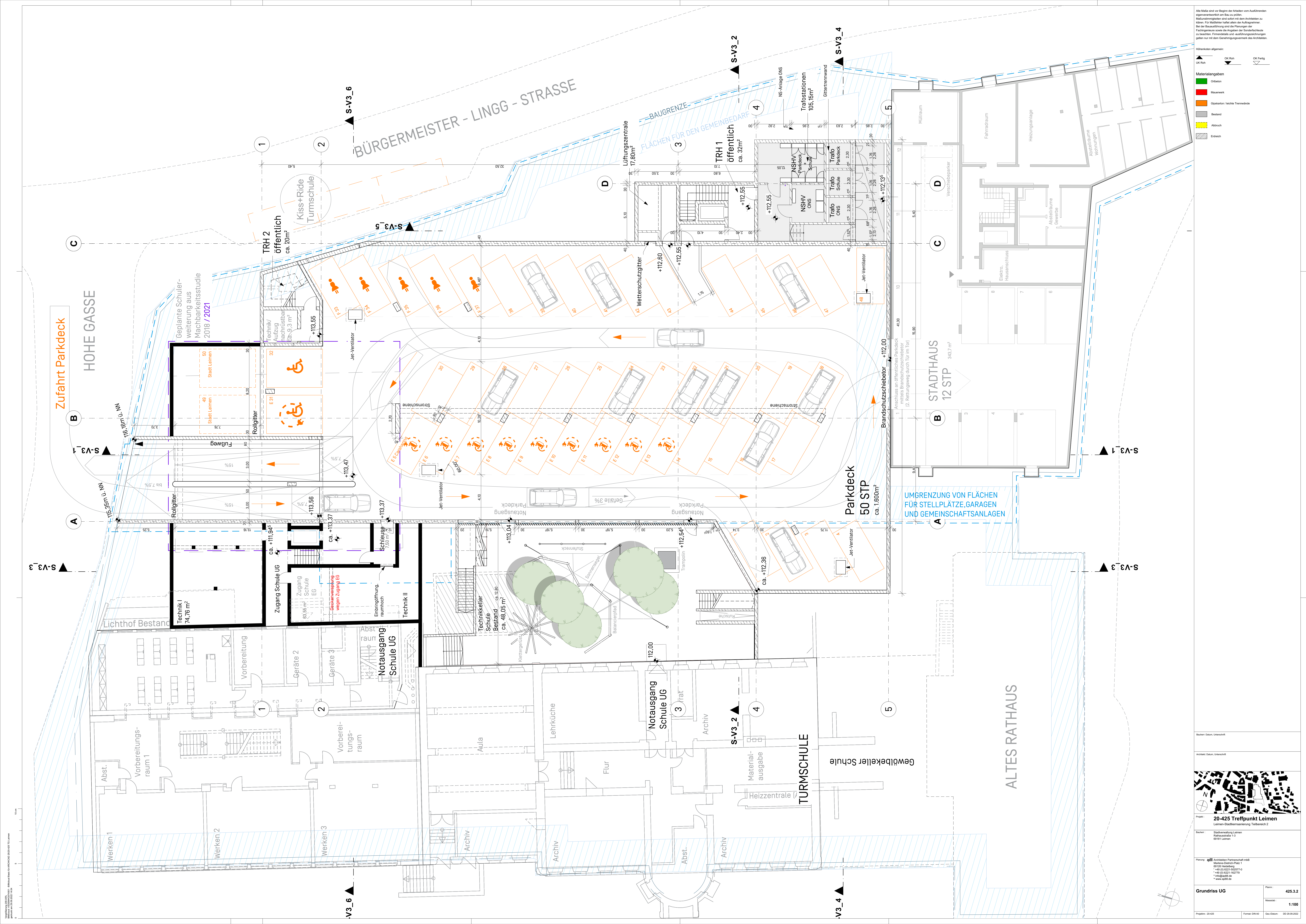
Projekt: 20-425 Treffpunkt Leimen  
 Leimen-Stadtentwicklung Teilbereich 2

Bauser: Stadtverwaltung Leimen  
 Rathausstraße 1-3  
 69181 Leimen

Planung: ajb Architekten Partnerschaft mbB  
 Markweg-Denkmal-Platz 1  
 69126 Heidelberg  
 +49 (0) 6221 502279  
 +49 (0) 6221 927178  
 info@ajb.de  
 www.ajb.de

Grundriss EG    Blatt: 425.3.1  
 Maßstab: 1:100  
 Projekt: 20-425    Format: DIN A0    Guss: Datum: 02.03.2022





Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden abgemessen und sind zu prüfen. Maßkorrekturarbeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haften allein die Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Provenienzen der Fertigungsart sowie die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und ausführender Name geben nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Hilfslinien allgemein:  
 UK Rich  
 OK Rich  
 OK Fertig

Materialangaben:  
 Grün: Orbeon  
 Rot: Mauerwerk  
 Orange: Gipskarton / leichte Trennwand  
 Grau: Bestand  
 Gelb: Abbruch  
 Schraffur: Erdwech

Bauebene: Datum, Unterschrift  
 Archiv: Datum, Unterschrift

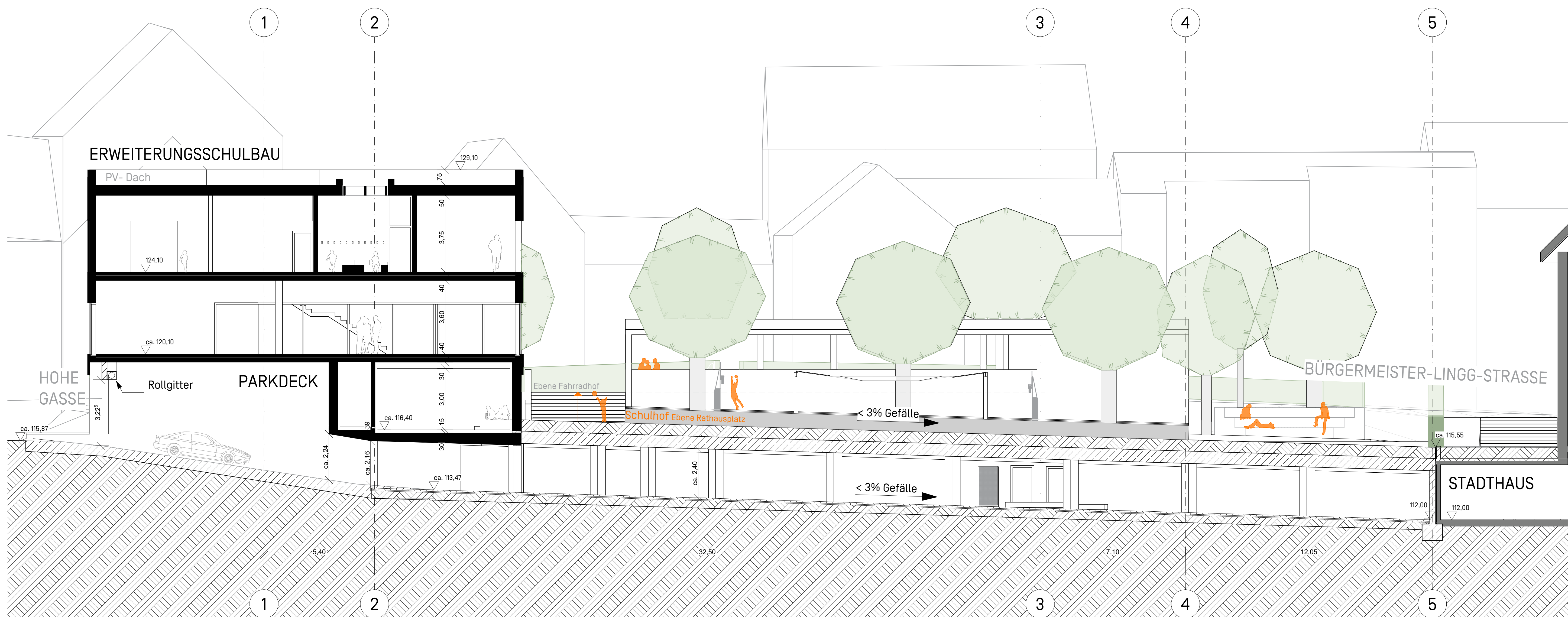
Projekt: 20-425 Treppunkt Leimen  
 Leimen-Stadtrennung Teilbereich 2

Bauebene: Stadtverwaltung Leimen  
 Rathausstraße 1-3  
 69181 Leimen

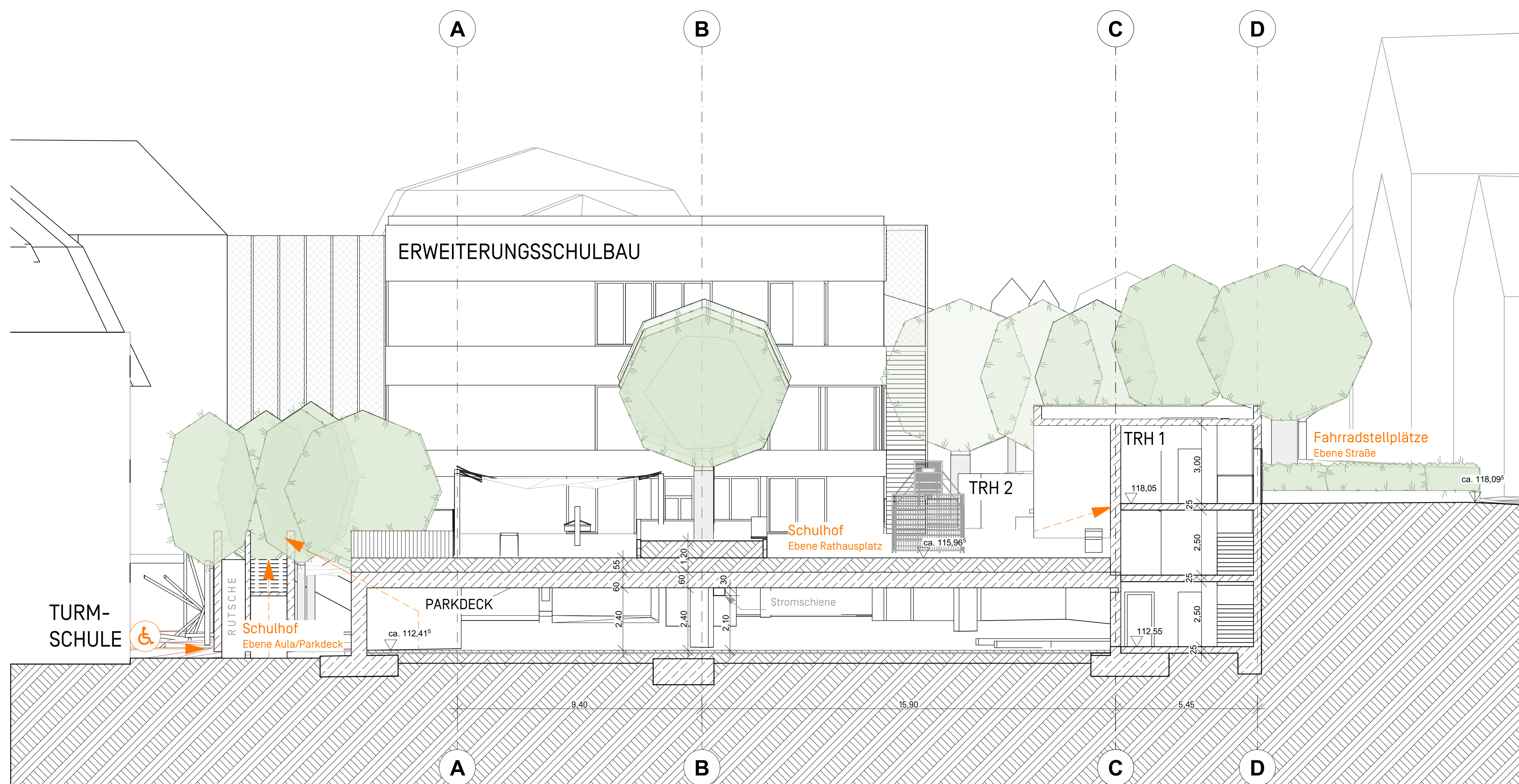
Planung: ggb Architekten Partnerschaft mbH  
 Markweg-Dreieck-Platz 1  
 69126 Heidelberg  
 +49 (0) 6221-502079  
 +49 (0) 6221-602178  
 info@ggb.de  
 www.ggb.de

Grundriss UG  
 Blatt: 425.3.2  
 Maßstab: 1:100  
 Projekt: 20-425  
 Format: DIN A0  
 Guss: Datum: 00 23 09 2022





Schnitt V3\_1



Schnitt V3\_2

- Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden abzuverleichen am Bau zu prüfen.  
 Maßkorrekturmaßnahmen sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haften allein der Auftragnehmer.  
 Bei der Bauausführung sind die Freiwagen der Fachgenossenschaft sowie die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und ausführungsgenehmigungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.
- Hilfsknoten allgemein:  
 UK Rich      OK Rich      OK Fertig
- Materialangaben:  
 Grün      Orbeon  
 Rot      Mauerwerk  
 Orange      Gipskarton / leichte Trennwände  
 Grau      Bestand  
 Gelb      Abbruch  
 Schraffur      Erdreich

Bauehr: Datum, Unterschrift

Architekt: Datum, Unterschrift



Projekt: **20-425 Treffpunkt Leimen**  
 Leimen-Stadtentwicklung Teilbereich 2

Bauehr: Stadtverwaltung Leimen  
 Rathausstraße 1-3  
 69181 Leimen

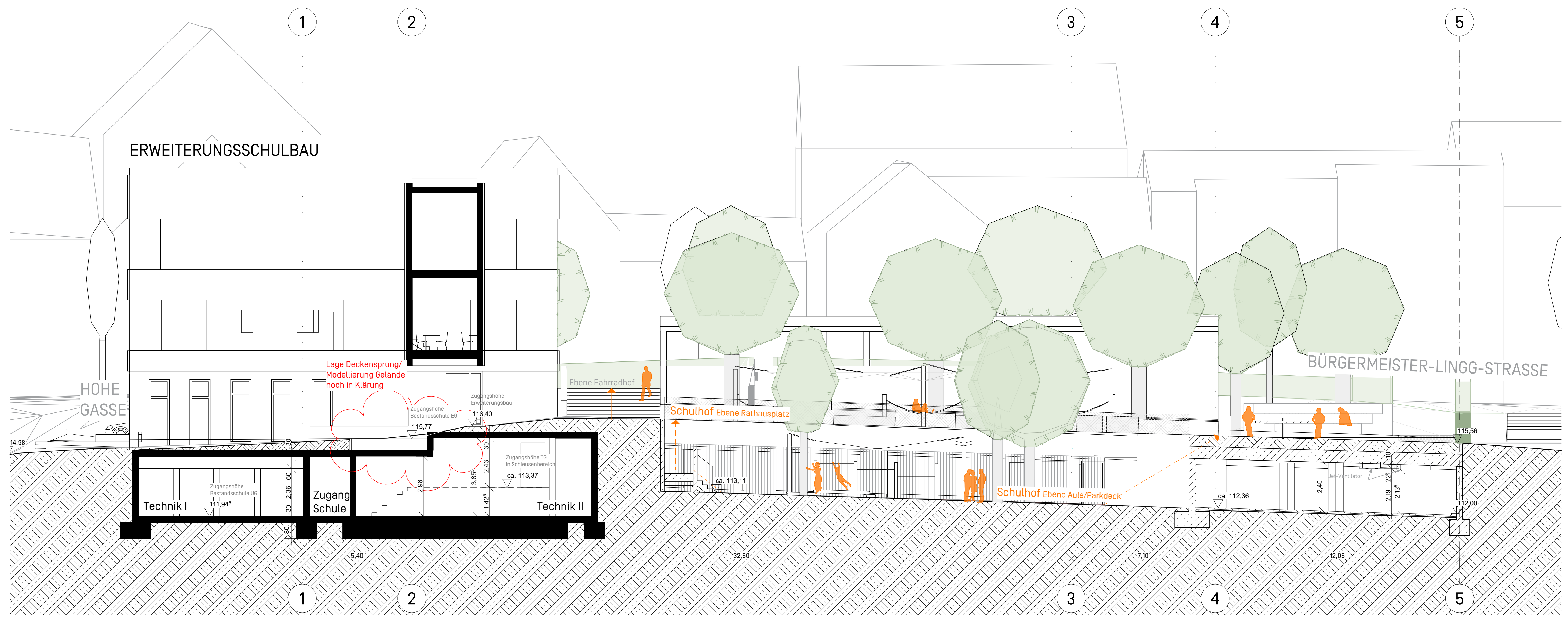
Planung: **apl** Architekten Partnerschaft mbB  
 Marktplatz 1  
 69126 Heidelberg  
 +49 (0) 6221 502279-0  
 +49 (0) 6221-602178  
 \*info@apl.de  
 www.apl.de

**Schnitt V3\_1 - V3\_2**      Blatt: **425.3.3**

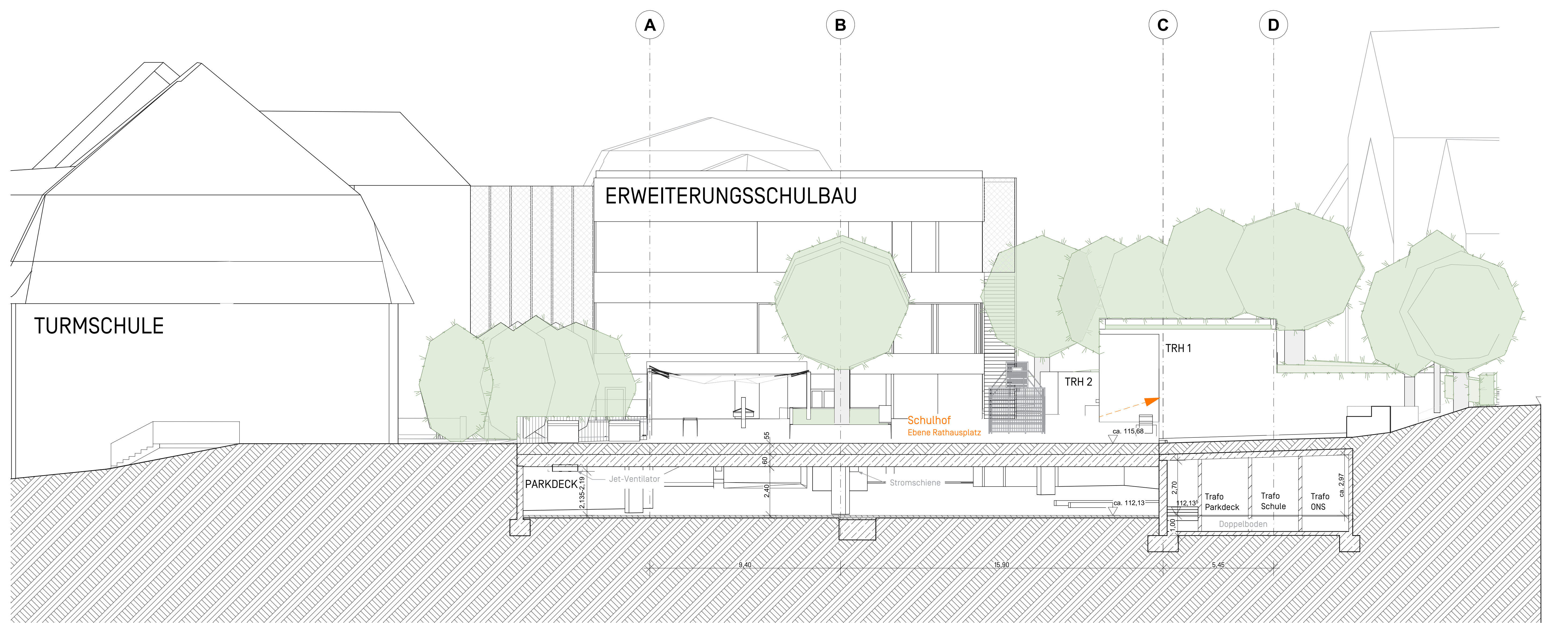
Projekt: 20-425      Format: DIN A0      Guss: Datum: 00.09.2022

Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden abzuverleichen am Bau zu prüfen.  
 Maßkorrekturmaßnahmen sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haften allein der Auftragnehmer.  
 Bei der Bauausführung sind die Freigaben der Fachgenossen sowie die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und ausführendenzeichnungen gehen nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

- Höhenlinien allgemein:
- ▲ ÜK Rich
  - ▼ ÜK Rich
  - ÜK Fertig
- Materialangaben:
- Orbeon
  - Mauerwerk
  - Gipskarton / leichte Trennwände
  - Bestand
  - Abbruch
  - Erdbrech



Schnitt V3\_3



Schnitt V3\_4

Bauherr: Datum, Universiät

Architekt: Datum, Universiät



Projekt: **20-425 Treffpunkt Leimen**  
 Leimen-Stadtbauleistungsplanung Teilbereich 2

Bauherr: Stadtverwaltung Leimen  
 Rathausstraße 1-3  
 69181 Leimen

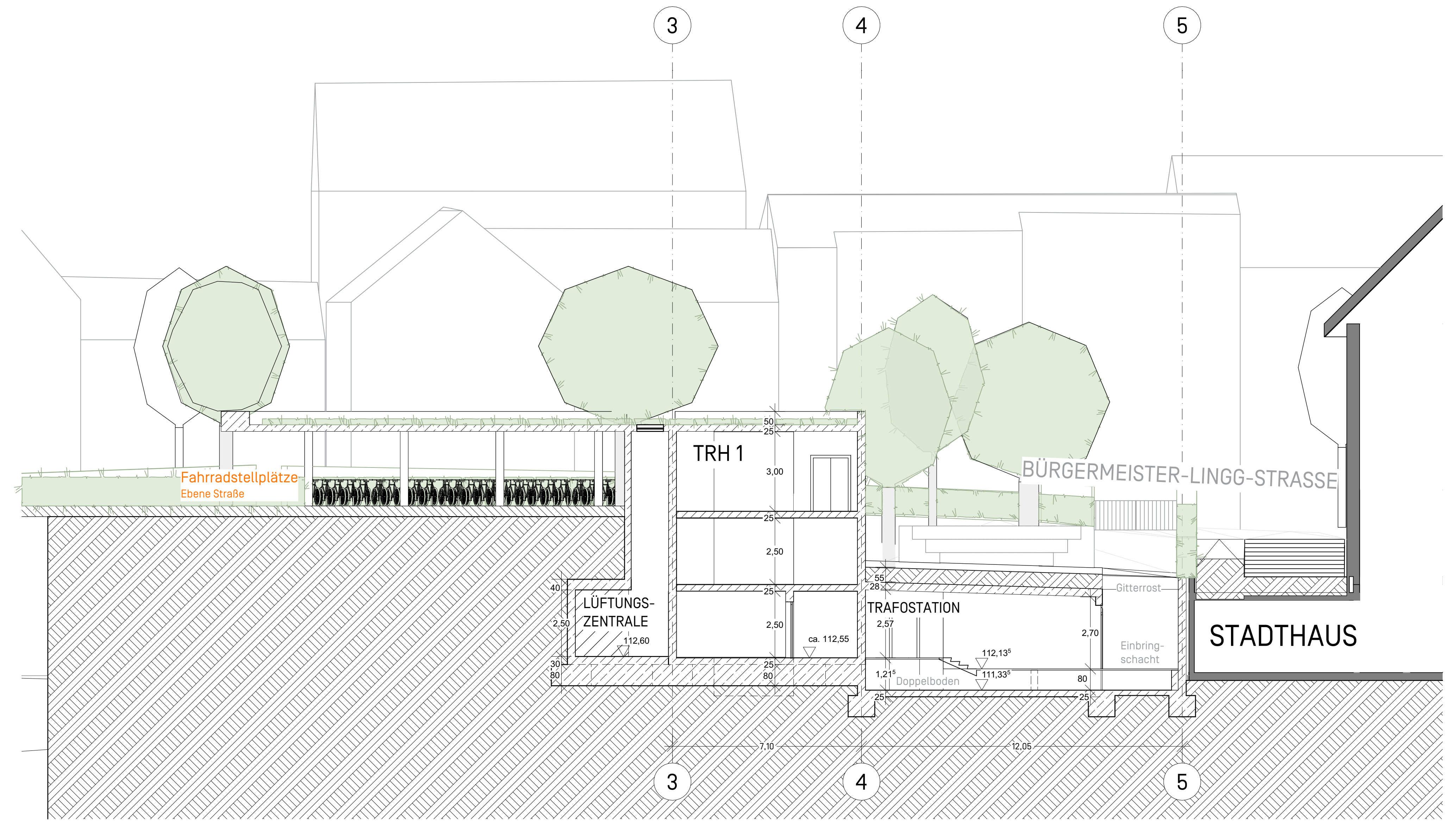
Planung: **apl** Architekten Partnerschaft mbH  
 Marktplatz 1  
 69126 Heidelberg  
 +49 (0) 6221 502279  
 +49 (0) 6221 602178  
 \*info@apl.de  
 www.apl.de

**Schnitt V3\_3 - V3\_4** 425.3.4

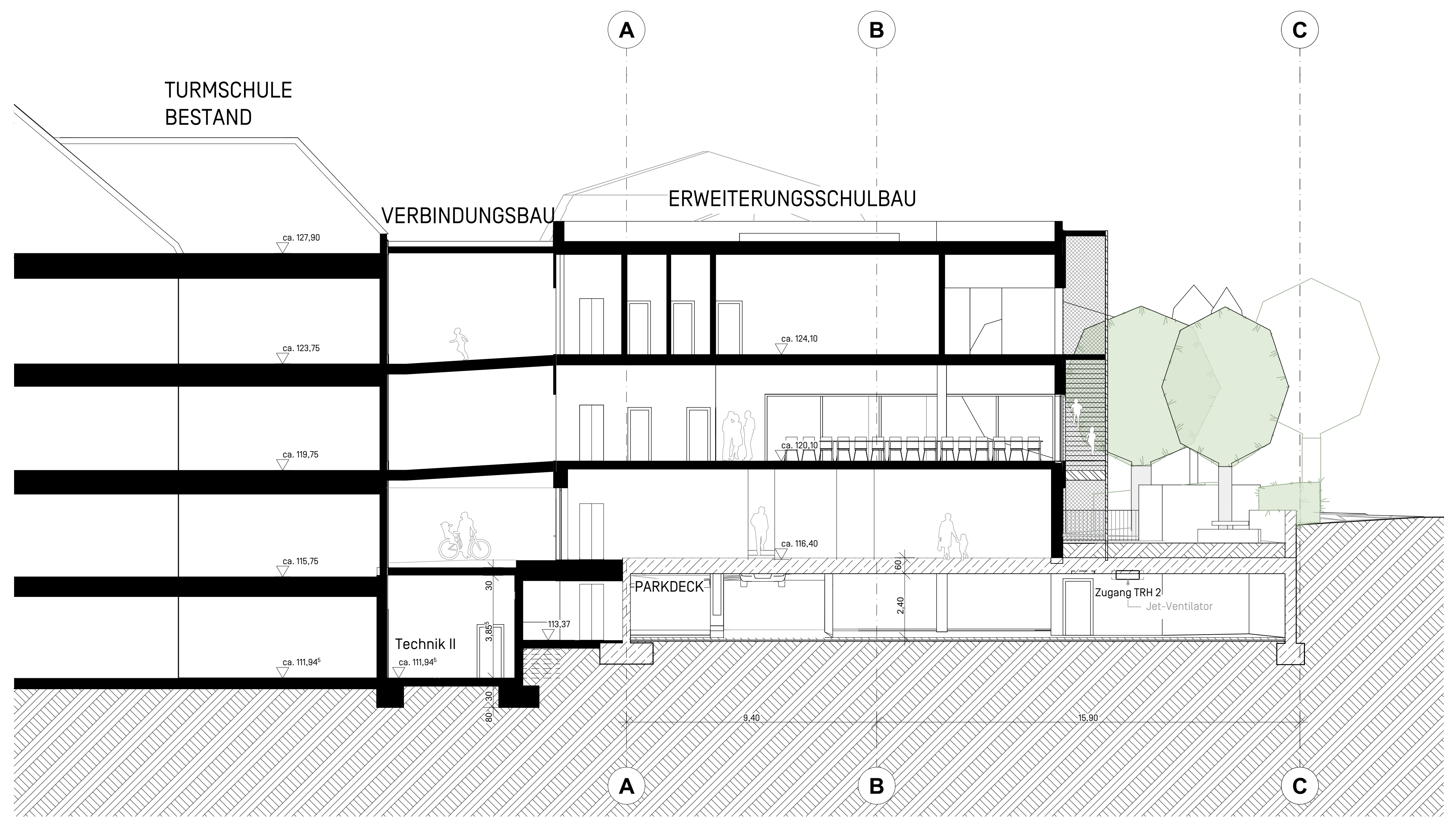
Projekt: 20-425 Format: DIN A0 Gut./Datum: DD.MM.YYYY

Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden abzuverleichen am Bau zu prüfen.  
 Maßkorrekturen sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.  
 Bei der Bauausführung sind die Freigungen der Fachgenosse sowie die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und ausführungsgeschichte gehen nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

- Höhenlinien allgemein:
- OK Rich
  - OK Fertig
- Materialangaben:
- Orbein
  - Mauerwerk
  - Gipskarton / leichte Trennwände
  - Bestand
  - Abbruch
  - Erdbrech



Schnitt V3\_5



Schnitt V3\_6

Bauherr: Datum, Ulmenstr.

Architekt: Datum, Ulmenstr.



Projekt: **20-425 Treffpunkt Leimen**  
 Leimen-Stadtentwicklung Teilbereich 2

Bauherr: Stadtentwicklung Leimen  
 Rathausstraße 1-3  
 69181 Leimen

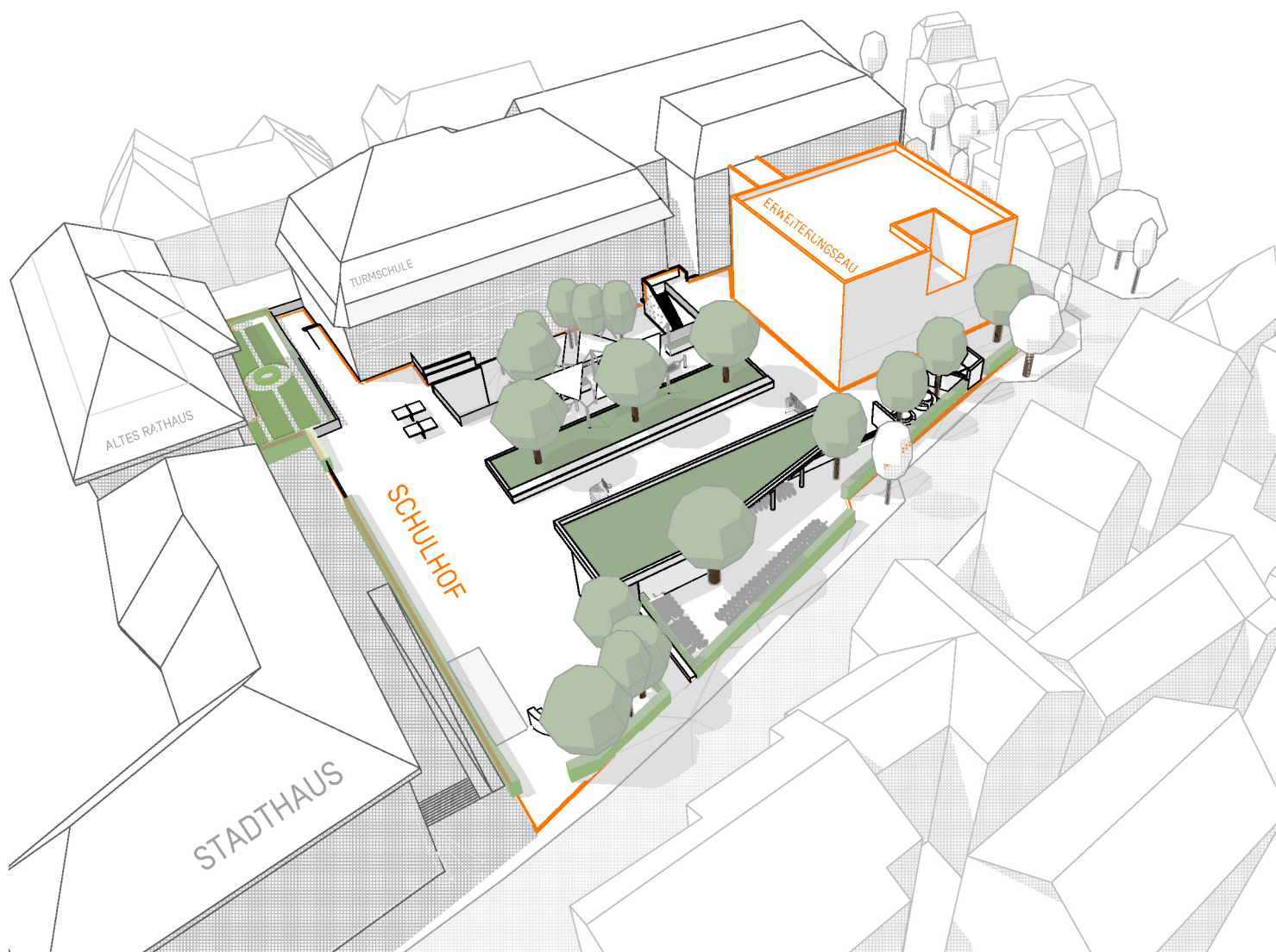
Planung: **ajll** Architekten Partnerschaft mbH  
 Markweg-Denkmal-Platz 1  
 69126 Heidelberg  
 +49 (0) 6221-502279-0  
 +49 (0) 6221-602178  
 \*info@ajll.de  
 www.ajll.de

Schnitt V3\_5 - V3\_6 425.3.5

Projekt: 20-425 Format: DIN A0 Gut./Datum: DD.MM.YYYY

# Kosten

## „Treffpunkt Leimen“



## Inhaltsverzeichnis

--- Baubeschreibung ‚Treffpunkt Leimen‘		ab S. 1
1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV	Kostenberechnung	ab S. 4
	Kostenübersicht	ab S. 5
	KG 200	ab S. 7
	KG 300	ab S. 11
	KG 400	ab S. 27
	KG 500	S. 33
	KG 700	ab S. 34
2.0 Schulhof	Kostenschätzung	ab S. 38
3.0 Erweiterungsbau	Kostenprognose	ab S. 43
4.0 Rathausplatz + Zwischenbereich Turmschule/ Altes Rathaus	Kostenprognose	ab S. 47
5.0 Sonstiges	Kostenprognose	ab S. 51
--- Kostenerläuterung/ Preisfindung		ab S. 55
--- Kostenzusammenfassung Parkdeck VGV + Sonstiges		ab S. 59

# Baubeschreibung 'Treffpunkt Leimen'

04.10.2022

Kostengliederung

Seite 1 von 2

**20-425 TG Leimen**

Kostenberechnung

**Maßnahmenbeschreibung**

**Für die Kostenermittlung wird von einer Realisierung aller, in der Entwurfsplanung beinhalteten Maßnahmen des Bauvorhabens „Parkdeck VGV“, in einem Bauabschnitt ausgegangen. Dies beinhaltet den Bau des Parkdecks, die Verlegung der Trafostation und Technikzentrale sowie die Überbauung der Rampe des Parkdecks. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Falle einer Realisierung in zeitlich versetzten Teilmaßnahmen, die Kosten für die jeweilige Maßnahme nicht unerheblich erhöhen können. Dies gilt auch für die Umsetzung zeitlich nacheinander angeordneter Bauabschnitte. In der Kostenberechnung sind folgende Maßnahmen enthalten:**

**Parkdeck**

Die Kostenberechnung umfasst ein eingeschossiges, unterirdisches Parkdeck mit 50 Stellplätzen und einer Glasfassade zum neuen Lichthof der Schule. Es schließt im Süden baulich an die Tiefgarage des neuen Stadthauses an. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über eine Rampe von der Hohen Gasse im Norden. Zwei Treppenhäuser, eines davon mit Aufzug, führen hinaus zur Bürgermeister-Lingg-Straße. Das Parkdeck wird mittels Schleuse und Verbindungsgang an die Turmschule angeschlossen. In diesem Zwischenbereich wird ebenfalls die neue Technikzentrale angegliedert. Der Footprint des späteren Erweiterungsbaus (siehe Machbarkeitsstudie ap88, 2022) ist bereits statisch in Form von Stützen- und Wandstellungen in der Planung sowie in den Kosten enthalten.

Durch im Zuge der Baumaßnahme eventuell erforderliche Anpassungen an die bestehende Turmschule im UG sowie an das neue Stadthaus, können weitere Kosten entstehen, welche derzeit nicht absehbar sind. Ein brandschutztechnischer Abschluss zum Stadthaus ist nicht in der Kostenberechnung enthalten. Wir plädieren für eine frühzeitige Absprache mit der Paulus Projektentwicklung, die Kosten beim Stadthaus einzukalkulieren, da die Erschließung der Stadthaus Tiefgarage nicht auf eigenem Baugrund erfolgt, sondern über das öffentliche Parkdeck.

Das geplante Parkdeck kollidiert in seiner südwestlichen Ecke mit einem bestehenden Kanal. Die Umlegung dessen wurde von Gadow + Graeske grob geschätzt und ist in der Kostenberechnung als Pauschalsumme enthalten. Die Planung muss laut Gadow + Graeske durch einen Tiefbauer erfolgen. Hierdurch können höhere Kosten entstehen, als in der Kostenberechnung angenommen.

**Trafostation**

Die Kostenberechnung umfasst die Verlegung der oberirdischen Trafostation neben dem Schulgebäude unter die Erde in die südöstliche Ecke des Parkdecks. Dort soll ebenfalls die bestehende Ortsnetzstation des Mauritiusplatzes vom Betreiber Syna einen neuen Standort finden. Eine zusätzliche Trafostation soll das neue Parkdeck mit Elektromobilität versorgen. Die drei Trafostationen erhalten separate Boxen und werden über einen Einbringschacht von der Straße aus auf ihre Führungsschienen gehoben und in die Boxen geschoben. Zwei Schaltzentralen (NSHV) trennen die ONS der Syna von den Trafostationen Schule und Parkdeck. Die Trafoanlage wird über das öffentliche Treppenhaus 1 erschlossen.

**Technikzentrale**

Die bestehende Heizzentrale unter dem heutigen Schulhof soll rückgebaut und in das neu geplante Untergeschoss zwischen Parkdeck und Turmschule verlegt werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin mittels Gas-Brennwertkessel.

**Überbauung Rampe**

Die Kostenberechnung umfasst zudem eine Überbauung der Ein- und Ausfahrtsrampe aus Witterungs- und Schallschutzgründen. Durch die Schallschutzanforderungen aus dem Bebauungsplan muss ein/e Schallgutachter/-in hinzugezogen, und ein Schallschutz-/ Emissionsgutachten erstellt werden. Durch entsprechende Auflagen können weitere Kosten entstehen, welche nur geschätzt sind.

**Technische Anlagen**

Der Kostenermittlung für die Elektro-Installationen wurde die Kostenberechnung der Fa. RheinNeckar Consult, Dossenheim zugrunde gelegt. Für die HLS-Installationen wurde die Kostenberechnung der Fa. Gadow + Graeske GmbH, Walldorf zugrunde gelegt.

**Die Kostenberechnung bezieht sich auf den aktuellen Baupreisindex 2/2022. Kosten aus früheren Projekten, welche zur Preisbildung herangezogen wurden, wurden mittels Preissteigerung gemäß Statistischem Bundesamt verrechnet. Aufgrund der aktuellen Situation, Stichworte Baukonjunktur, Zinstief, Pandemie, Lieferengpässe, Ukrainekrieg u.Ä., kann derzeit nicht abgesehen werden, ob die berechneten Kosten ausreichen werden.**

**Durch Auflagen aus dem noch zu erstellendem Brandschutzkonzept können weitere Kosten entstehen, welche nur geschätzt sind.**

**Durch Ergebnisse aus einem speziell für die Baumaßnahme durchzuführenden Baugrundgutachten, können weitere Kosten entstehen, welche nur geschätzt sind.**

**Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Abwasser-Grundleitungen weiterhin verwendet werden können. Um deren**



04.10.2022

Kostengliederung

Seite 2 von 2

20-425 TG Leimen

Kostenberechnung

---

**Maßnahmenbeschreibung**

---

Zustand beurteilen zu können, ist eine Kamerabefahrung erforderlich. Die Ergebnisse der Untersuchung können weitere Kosten verursachen, welche derzeit nicht abschätzbar sind.

Altlasten sind in der Kostenberechnung bisher nicht berücksichtigt. Eine Begutachtung muss noch veranlasst werden.

Wir empfehlen zudem die Hinzuziehung folgender Fachplaner/-innen und Gutachter/-innen:

- Baugrundgutachter/-in
- Schadstoffgutachter/-in
- Schallschutzfachplaner/-in
- Tiefbau fachplaner/-in
- SiGeKo

Weitere Baumaßnahmen betreffend das Gesamtprojekt „Treffpunkt Leimen“ sind in Form von Kostenschätzung und -Prognosen der Broschüre beigefügt. Hierzu folgende Anmerkungen:

**Kostenschätzung Schulhof:**

Die Kostenschätzung des Schulhofs bezieht sich auf die Ausführung gemäß Machbarkeitsstudie „Schulhof“ von ap88 (2022) und wurde vom Landschaftsarchitekturbüro SFN + ap88 erstellt. Eine zeitlich direkt anschließende Ausführung an die Baumaßnahmen „Parkdeck VGV“ wurde hierbei vorausgesetzt. Eine zeitverzögerte Umsetzung führt zu unbestimmten Mehrkosten. Eine temporäre Verlegung des Schulhofs während der Gesamtbaumaßnahme ist nicht in den Kosten enthalten und behält sich der Bauherr vor.

**Kostenprognose Erweiterungsbau:**

Die Kostenprognose Erweiterungsbau bezieht sich auf die Machbarkeitsstudie „Schülererweiterungsbau“ von ap88 (2022) und wurde von selbigem Büro erstellt. Die Kostenprognose unterliegt der Voraussetzung der Ausführung gemäß Planung ap88, nicht zuletzt aus statischen Gründen, da die Lasten des geplanten Erweiterungsbaus durch das Parkdeck und dessen Gründung abgefangen werden.

Der Erweiterungsbau ist als Mischkonstruktion aus Beton- und Holzbau geplant und schließt über einen Verbindungssteg an das 1. + 2. OG der bestehenden Turmschule an. In ihm finden im EG sowohl Räumlichkeiten für die Musikschule, als auch eine Aula Platz. Das EG beinhaltet zudem eine Einhausung der vorhandenen Mülltonnen und einen Zugang für die Anlieferung der Mensa. Diese befindet sich im 1.OG. Das 2.OG beherbergt Räumlichkeiten für die Hausaufgabenbetreuung. Toilettenräume ergänzen das Angebot im Hauptschulgebäude und ein integriertes Treppenhaus sowie eine außenliegende Fluchttreppe stellen die Rettungswege sicher. Ein Aufzug verbindet alle Geschosse des Erweiterungsbaus und ermöglicht einen barrierefreien Übergang ins Bestandsschulgebäude inklusive Einbindung im Untergeschoss.

**Kostenprognose Rathausplatz:**

Die Kostenprognose Rathausplatz wurde bezugnehmend auf die Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekten Marcel Adam (2010) sowie des Ingenieurbüros Schulz (2016) vom Landschaftsarchitekturbüro SFN erstellt. Hierbei wurden die Entwurfsplanungen mit der aktuellen Planung des Stadthauses sowie den Anschlusshöhen des aus der Machbarkeitsstudie resultierenden Schulhofs zusammenhängend betrachtet.

**Kostenprognose Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus:**

Die Kostenprognose zum Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus bezieht sich auf die Machbarkeitsstudie „Schulhof“ von ap88 (2022) und wurde vom Landschaftsarchitekturbüro SFN erstellt.

**Kostenprognose Sonstiges:**

Die Kostenermittlung für die Archäologische Voruntersuchung sowie den Abbruch der Musikschule wurden von der Stadt Leimen vorgegeben. Die Kosten der Vorabfeuchtesanierung der Fundamente der Turmschule sind von ap88 anhand von Erfahrungswerten prognostiziert. Die Prognose setzt die Sanierung während der Baumaßnahme „Parkdeck VGV“ voraus. Eine zeitlich unabhängige Feuchtesanierung der Fundamente kann zu unbestimmten Mehrkosten führen.

# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV

## Kostenberechnung

1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV  
Kostenberechnung  
Kostenübersicht

04.10.2022  
20-425 TG Leimen

1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Übersicht

Seite 1 von 1  
Alle Währungsangaben in EUR

Gewerk	Entwicklungsstand	Netto	MwSt	Brutto
<b>1.0 Baumaßnahme Parkdeck VGV</b>				
KG 100	Kostenberechnung			
KG 200	Kostenberechnung	15.900,00	3.021,00	18.921,00
KG 300	Kostenberechnung	2.910.764,19	553.045,20	3.463.809,39
KG 400	Kostenberechnung	1.006.177,00	191.173,63	1.197.350,63
KG 500	Kostenberechnung			
KG 600	Kostenberechnung			
KG 700	Kostenberechnung	1.101.195,53	209.227,15	1.310.422,68
KG 800	Kostenberechnung			
<b>Summen 1.0 Baumaßnahme Parkdeck VGV</b>		<b>5.034.036,72</b>	<b>956.466,98</b>	<b>5.990.503,70</b>
<b>Projektsummen</b>		<b>5.034.036,72</b>	<b>956.466,98</b>	<b>5.990.503,70</b>

# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV Kostenberechnung

KG 200

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

### Inhaltsverzeichnis LV

---

1	Parkdeck	1
1.2	Öffentliche Erschließung	1
1.2.5	Stromversorgung	1
1.2.6	Telekommunikation	1
	Zusammenstellung	

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 200

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1</b>	<b>Parkdeck</b>				
<b>1.2</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>				
<b>1.2.5</b>	<b>Stromversorgung</b>				
1.2.5.10	Stromversorgung	120	----	120,00	14.400,00
	<b>Summe 1.2.5 Stromversorgung</b>				<b><u>14.400,00</u></b>
<b>1.2.6</b>	<b>Telekommunikation</b>				
1.2.6.10	Telekommunikation	1	psch	1.500,00	1.500,00
	<b>Summe 1.2.6 Telekommunikation</b>				<b><u>1.500,00</u></b>
	<b>Summe 1.2 Öffentliche Erschließung</b>				<b><u>15.900,00</u></b>
	<b>Summe 1 Parkdeck</b>				<b><u>15.900,00</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 200

Alle Währungsangaben in EUR

<b>Zusammenstellung</b>		
1.2.5	Stromversorgung	14.400,00
1.2.6	Telekommunikation	1.500,00
1.2	Öffentliche Erschließung	15.900,00
1	<b>Parkdeck</b>	<b>15.900,00</b>
	<b>Summe (Netto)</b>	<b>15.900,00</b>
	zzgl. MwSt 19 %	3.021,00
	<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>18.921,00</u></b>



# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV Kostenberechnung

KG 300

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

### Inhaltsverzeichnis LV

1	Parkdeck	1
1.1	000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung	1
1.2	001 Gerüstarbeiten	2
1.3	002 Erdarbeiten	2
1.4	006 Spezialtiefbauarbeiten [VERBAU]	2
1.5	012 Rohbauarbeiten	2
1.5.1	Allgemeines	2
1.5.2	Maurerarbeiten	3
1.5.3	Betonarbeiten	3
1.5.4	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	4
1.6	021 Dachabdichtungsarbeiten	4
1.7	026 Fenster, Außentüren	4
1.8	027 Tischlerarbeiten	4
1.9	029 Beschlagarbeiten	4
1.10	031 Metallbauarbeiten	5
1.11	033 Baureinigungsarbeiten	5
1.12	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	5
1.13	080 Straßen, Wege, Plätze	6
2	Trafostation	6
2.1	001 Gerüstarbeiten	6
2.2	002 Erdarbeiten	6
2.3	012 Rohbauarbeiten	6
2.3.1	Maurerarbeiten	6
2.3.2	Betonarbeiten	6
2.3.3	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	7
2.4	021 Dachabdichtungsarbeiten	7
2.5	029 Beschlagarbeiten	7
2.6	031 Metallbauarbeiten	7
2.7	033 Baureinigungsarbeiten	7
2.8	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	8
3	Technikzentrale	8
3.1	002 Erdarbeiten	8
3.2	012 Rohbauarbeiten	8
3.2.1	Betonarbeiten	8
3.2.2	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	8
3.3	021 Dachabdichtungsarbeiten	9
3.4	029 Beschlagarbeiten	9
3.5	031 Metallbauarbeiten	9
3.6	033 Baureinigungsarbeiten	9
3.7	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	9

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

4	Überbauung Rampe Parkdeck	10
4.1	012 Rohbauarbeiten	10
4.1.1	Betonarbeiten	10
4.1.2	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	10
4.2	021 Dachabdichtungsarbeiten	10
	Zusammenstellung	

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1</b>	<b>Parkdeck</b>				
<b>1.1</b>	<b>000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung</b>				
1.1.10	Bauzaun, Stahlrohrrahmen, 2m	170,49	m	15,27	2.603,38
1.1.20	Bauzaun umsetzen, Stahlrohrrahmen	170,49	m	3,82	651,27
1.1.30	Bauzaun vorhalten	10800	mWo	0,25	2.700,00
1.1.40	Bauzaunbeleuchtung auf öffentlichem Grund	8	St	200,00	1.600,00
1.1.50	Tor Bauzaun, Breite 3,50m	1	St	115,81	115,81
1.1.60	Absturzsicherung, Seitenschutz	55,13	m	20,36	1.122,45
1.1.70	Kabelbrücke, Strom-/Wasserleitung	1	St	1.527,12	1.527,12
1.1.80	Verkehrseinrichtung, Verkehrszeichen	5	St	49,63	248,15
1.1.90	Verkehrssicherung, Baustelle	107,32	m	31,82	3.414,92
1.1.100	Verkehrssicherung, Baustelle vorhalten	52	Wo	177,78	9.244,56
1.1.110	Signalisierter Übergang erstellen und abbauen	2	St	1.750,00	3.500,00
1.1.120	Signalisierter Übergang vorhalten	60	Wo	300,00	18.000,00
1.1.130	BE-Plan erstellen	1	psch	693,34	693,34
1.1.140	Lagerplatz einrichten und räumen	1	psch	2.500,00	2.500,00
1.1.150	Umverlegung Gehweg	1	psch	1.500,00	1.500,00
1.1.160	Bauwasseranschluss, 3 Zapfstellen	1	St	1.000,00	1.000,00
1.1.170	Bauwasseranschluss heranzuführen	40	m	28,00	1.120,00
1.1.180	Schmutzwasseranschluss herstellen	4	St	750,00	3.000,00
1.1.190	Baustromanschluss	2	St	697,38	1.394,76
1.1.200	Baustromzuleitung	40	m	19,09	763,60
1.1.210	Baustromverteiler	2	St	442,86	885,72
1.1.220	Baustellenbeleuchtung, innen	18	St	318,15	5.726,70
1.1.230	WC Container	1	St	1.272,60	1.272,60
1.1.240	WC Container vorhalten	104	StWo	91,63	9.529,52
1.1.250	WC Container Reparatur	1	psch	0,00	0,00
1.1.260	Besprechungscontainer, 2,5x6m	1	St	1.324,70	1.324,70
1.1.270	Besprechungscontainer vorhalten	104	StWo	177,51	18.461,04
1.1.280	Container umsetzen	1	St	453,34	453,34
1.1.290	Bautreppe, zweiläufig	1	St	554,85	554,85
1.1.300	Schutzwand, Holz beplankt	184,87	m <sup>2</sup>	35,63	6.586,92
1.1.310	Stammschutz für umliegende Bäume	3	St	245,34	736,02
1.1.320	Kran aufstellfläche herstellen	1	psch	6.000,00	6.000,00
1.1.330	Kran Auf- und Abbau	1	psch	4.200,00	4.200,00
1.1.340	Stand-/ Nutzungszeit	40	Wo	700,00	28.000,00
1.1.350	Reinigen grobe Verschmutzung	1	psch	5.500,00	5.500,00
1.1.360	Bautür Stahlblech	1	St	229,07	229,07
1.1.370	Meterriss	24	St	24,18	580,32
1.1.380	Höhenfestpunkt, Einschlagbolzen	5	St	49,63	248,15
1.1.390	Deponiegebühr, gemischter Bauschutt	50	m <sup>3</sup>	62,60	3.130,00
1.1.400	Schutzmaßnahmen Schulhof und Passanten	80	m	65,00	5.200,00
1.1.410	Sigekoinfostelle	1	psch	500,00	500,00
1.1.420	Bauschild Unterkonstruktion	1	psch	1.750,00	1.750,00
1.1.430	Bauschild	1	psch	1.500,00	1.500,00
1.1.440	Schnurgerüst Verbau und Garage	1	psch	4.000,00	4.000,00
1.1.450	Stahlplatten Abdeckung	30	m <sup>2</sup>	90,00	2.700,00
<b>Summe 1.1 000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung</b>					<b><u>165.768,31</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1.2</b>	<b>001 Gerüstarbeiten</b>				
1.2.10	Montagegerüst Aufzugsschacht/Lüftungsschacht	2	St	350,00	700,00
1.2.20	Absturzsicherung Aufzugsschachttüren	2	St	127,49	254,98
1.2.30	Fahrgerüst	3	St	346,51	1.039,53
1.2.40	Vorhaltung/Weitermiete Fahrgerüst	15	StWo	95,00	1.425,00
1.2.50	Raumgerüst mit abgetreppten Arbeitslagen, Bereich Rampe	1	St	3.287,40	3.287,40
1.2.60	Raumgerüst umbauen	1	psch	500,00	500,00
1.2.70	Vorhaltung/Weitermiete Raumgerüst	3	StWo	54,79	164,37
1.2.80	Flächengerüst aufbauen abbauen	670	m²	6,50	4.355,00
1.2.90	Flächengerüst vorhalten	15000	m²Wo	0,20	3.000,00
<b>Summe 1.2 001 Gerüstarbeiten</b>					<b><u>14.726,28</u></b>
<b>1.3</b>	<b>002 Erdarbeiten</b>				
1.3.10	Eigene BE aufbauen, vorhalten, abräumen	1	psch	3.000,00	3.000,00
1.3.20	schweres Gerät, Bagger, Radlader etc.	1	psch	5.000,00	5.000,00
1.3.30	digitales Geländeaufmaß	1	psch	2.429,00	2.429,00
1.3.40	Aushub Baugrube, Material entsorgen - geschätzt	8250,535	m³	24,29	200.405,50
1.3.50	Arbeitsraum verfüllen	2192,379	m³	41,29	90.523,33
1.3.60	Aushub Fundamente, Material entsorgen - geschätzt	501,638	m³	34,01	17.060,71
1.3.70	Arbeitsraum Fundamente verfüllen	276,15	m³	42,51	11.739,14
1.3.80	Schottertragschicht, d=25cm	594,169	m³	36,00	21.390,08
1.3.90	Zulage Frostschutztragschicht, d=25cm	594,169	m³	20,00	11.883,38
1.3.100	Aushub Grundleitungen, Material entsorgen - geschätzt	68,25	m³	34,01	2.321,18
1.3.110	Arbeitsraum Grundleitungen verfüllen	34,125	m³	44,94	1.533,58
1.3.120	Anpassung vorhandene Schächte (geschätzt)	1	psch	7.500,00	7.500,00
1.3.130	Anpassungen vorhandene Wasserleitungen (geschätzt)	1	psch	5.000,00	5.000,00
1.3.140	Anpassungen vorhandene Straßenbeleuchtung	1	psch	7.500,00	7.500,00
1.3.150	Dokumentationsunterlagen	1	psch	1.000,00	1.000,00
1.3.160	Aufmaß/Abrechnungszeichnung	1	psch	250,00	250,00
<b>Summe 1.3 002 Erdarbeiten</b>					<b><u>388.535,90</u></b>
<b>1.4</b>	<b>006 Spezialtiefbauarbeiten (VERBAU)</b>				
1.4.10	Statik, Verbau	110	m	2.275,00	250.250,00
<b>Summe 1.4 006 Spezialtiefbauarbeiten (VERBAU)</b>					<b><u>250.250,00</u></b>
<b>1.5</b>	<b>012 Rohbauarbeiten</b>				
<b>1.5.1</b>	<b>Allgemeines</b>				
1.5.1.10	Bestandsaufnahme vorab	1	psch	500,00	500,00
1.5.1.20	Zulage Bestandsaufnahme TG nach Fertigstellung	1	psch	500,00	500,00
1.5.1.30	Zulage Reinigen Abwasserkanal und TV-Untersuchung Kanäle	1	psch	100,00	100,00
1.5.1.40	eigene BE aufbauen, vorhalten, abräumen	24	Mt	750,00	18.000,00
1.5.1.50	zusätzl. BE, schweres Gerät, Bagger, Radlader	1	St	5.000,00	5.000,00

Übertrag: 24.100,00

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
					Übertrag: 24.100,00
1.5.1.70	Bauwasser, frostsicher, Verteilung	1	St	1.500,00	1.500,00
1.5.1.80	Zulage, Baustromversorgung	1	St	1.000,00	1.000,00
1.5.1.90	Abdichtungen und Abdeckungen, Bauzeitentwässerung	1	St	0,00	0,00
<b>Summe 1.5.1 Allgemeines</b>					<b><u>26.600,00</u></b>
<b>1.5.2 Maurerarbeiten</b>					
1.5.2.10	Innenwände d=17,5 cm	7,7		73,36	564,87
<b>Summe 1.5.2 Maurerarbeiten</b>					<b><u>564,87</u></b>
<b>1.5.3 Betonarbeiten</b>					
1.5.3.10	Sauberkeitsschicht, Beton, d = 5cm	2376,65	m <sup>2</sup>	11,50	27.331,48
1.5.3.20	Streifenfundamente	501,638	m <sup>3</sup>	159,71	80.116,60
1.5.3.30	Pumpensumpf für Hebeanlage	1	St	1.500,00	1.500,00
1.5.3.40	Stb-Bodenplatte, TRH, Schleuse d= 25cm	93,99	m <sup>2</sup>	50,57	4.753,07
1.5.3.50	Stb-Wände d = 30 cm	738,8	m <sup>2</sup>	90,49	66.854,01
1.5.3.60	Stb-Wände d = 40 cm	147,42	m <sup>2</sup>	95,00	14.004,90
1.5.3.70	Stb-Decke d=30cm	73,91	m <sup>2</sup>	82,13	6.070,23
1.5.3.80	Stb-Decke d=40cm	14,62	m <sup>2</sup>	97,45	1.424,72
1.5.3.90	Stb-Decke d=60cm	1584	m <sup>2</sup>	187,30	296.683,20
1.5.3.100	Stb-Stützen 0,30 x 0,30 x 2,60 m	3	St	348,12	1.044,36
1.5.3.110	Stb-Stützen 0,80 x 0,40 x 2,60 m	11	St	794,54	8.739,94
1.5.3.120	Stb-Stütze 0,80 x 0,30 x 2,60 m	1	St	690,89	690,89
1.5.3.130	Stb-Stützwand 2,70 x 0,40 x 2,60 m	1	St	2.230,45	2.230,45
1.5.3.140	Stb-Unterzug 30/75 cm	7,3	m	40,89	298,50
1.5.3.150	Treppe TRH 1	1	psch	11.550,00	11.550,00
1.5.3.160	Treppe TRH 2	1	psch	6.120,00	6.120,00
1.5.3.170	Treppe TRH 3	1	psch	2.500,00	2.500,00
1.5.3.180	Deckenvertiefung 1,70 x 1,20 x 0,10 m (l x b x t)	4	St	163,03	652,12
1.5.3.190	Rampe, Ortbeton, d=30cm	137,21	m <sup>2</sup>	115,56	15.855,99
1.5.3.200	Rampe anarbeiten an Gefällesituation Geländeoberfläche	31,88	m <sup>2</sup>	118,97	3.792,76
1.5.3.210	Schrammboard Rampe, Breite bis 0,5m	12,6	m <sup>2</sup>	49,09	618,53
1.5.3.220	Aufzugsunterfahrt, Ortbeton	8,063	m <sup>3</sup>	578,80	4.666,86
1.5.3.230	Aufkantung PR-Fassade, bxh=30x30cm	20,55	m	29,28	601,70
1.5.3.240	Dachkonstruktion TRH 2	1	psch	12.000,00	12.000,00
1.5.3.250	Zulage Anschluss Stadthaus	1	psch	5.000,00	5.000,00
1.5.3.260	Zulage Bewehrungsstahlmengen Decken	173,4	t	1.815,00	314.721,00
1.5.3.270	Zulage Bewehrungsstahlmengen Stützen	4,08	t	1.815,00	7.405,20
1.5.3.280	Zulage Bewehrungsstahlmengen Wände	28,56	t	1.815,00	51.836,40
1.5.3.290	Zulage Bewehrungsstahlmengen Gründung	28,56	t	1.815,00	51.836,40
1.5.3.300	Kleinleistungen	1	psch	4.800,00	4.800,00
<b>Summe 1.5.3 Betonarbeiten</b>					<b><u>1.005.699,3</u></b> <b><u>1</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1.5.4</b>	<b>Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>				
1.5.4.10	Deckendämmung (Erweiterungsbau)	235,75	m <sup>2</sup>	63,83	15.047,92
1.5.4.20	Sickerschicht, Kunststoffnoppenbahn	538,67	m <sup>2</sup>	9,87	5.316,67
1.5.4.30	Dickbeschichtung Außenwand	538,67	m <sup>2</sup>	24,66	13.283,60
<b>Summe 1.5.4 Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>					<b><u>33.648,19</u></b>
<b>Summe 1.5 012 Rohbauarbeiten</b>					<b><u>1.066.512,37</u></b>
<b>1.6</b>	<b>021 Dachabdichtungsarbeiten</b>				
1.6.10	Untergrund reinigen	1619,16	m <sup>2</sup>	2,00	3.238,32
1.6.20	Trocknen der Dachfläche	1619,16	m <sup>2</sup>	6,00	9.714,96
1.6.30	Voranstrich aufgehende Bauteile	106,12	m	1,44	152,81
1.6.40	2 K Kratzspachtel	1700	m <sup>2</sup>	11,00	18.700,00
1.6.50	Gussasphalt Rampe d= 3cm	137,21	m <sup>2</sup>	56,89	7.805,88
1.6.60	Zusätzliche Asphaltsschicht Rampenheizung, d= 3cm	137,21	m <sup>2</sup>	61,33	8.415,09
1.6.70	Verschleißschicht Asphalt, d= 3cm	137,21	m <sup>2</sup>	61,33	8.415,09
1.6.80	Dachabdichtung	1619,16	m <sup>2</sup>	18,00	29.144,88
1.6.90	Gussasphalt Dach d= 3cm	1611,86	m <sup>2</sup>	16,89	27.224,32
1.6.100	Gründachaufbau TRH 1	45,53	m <sup>2</sup>	143,54	6.535,38
1.6.110	Notüberlauf TRH 1	2	St	284,92	569,84
1.6.120	Attikaabdeckung TRH 1	31,19	m	129,19	4.029,44
<b>Summe 1.6 021 Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b><u>123.946,01</u></b>
<b>1.7</b>	<b>026 Fenster, Außentüren</b>				
1.7.10	PR-Fassade, Metall zum Tiefhof	50,13	m <sup>2</sup>	775,00	38.850,75
1.7.20	Einsatzelement Tür, Glas/Metall, PR-Fassade	2	St	2.328,17	4.656,34
<b>Summe 1.7 026 Fenster, Außentüren</b>					<b><u>43.507,09</u></b>
<b>1.8</b>	<b>027 Tischlerarbeiten</b>				
1.8.10	Holzlamellen zum Tiefhof, h= 3,0m	23,85	m	310,08	7.395,41
<b>Summe 1.8 027 Tischlerarbeiten</b>					<b><u>7.395,41</u></b>
<b>1.9</b>	<b>029 Beschlagarbeiten</b>				
1.9.10	Elektrischer Türantrieb, einflügelige Tür	2	St	3.175,14	6.350,28
1.9.20	Obentürschließer, einflügelige Tür	8	St	316,38	2.531,04
1.9.30	Fluchttürsicherung, elektr. Verriegelung	2	St	1.150,34	2.300,68
1.9.40	Türstopper, Wand- oder Bodenmontage	8	St	31,64	253,12
1.9.50	Schließanlage bauseits	1	St	0,00	0,00
<b>Summe 1.9 029 Beschlagarbeiten</b>					<b><u>11.435,12</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1.10</b>	<b>031 Metallbauarbeiten</b>				
1.10.10	Rollgitter Rampe, b x h = ca. 7,30m x 3,50m	1	St	23.742,00	23.742,00
1.10.20	Handlauf Treppe, Stahl, verzinkt	65,82	m	87,32	5.747,40
1.10.30	Türen innen, mit BS-Anforderung	8	St	2.338,59	18.708,72
1.10.40	Türen außen, mit BS-Anforderung	1	St	2.800,00	2.800,00
1.10.50	Wetterschutzgitter mit Jalousieklappe 2,0m x 2,3m	1	St	3.000,00	3.000,00
1.10.60	Anprallschutz vor PR-Fassade	25,8	m	85,00	2.193,00
1.10.70	Aluminiumbake, abgehängt, Zufahrtsbereich	1	St	2.222,25	2.222,25
<b>Summe 1.10 031 Metallbauarbeiten</b>					<b><u>58.413,37</u></b>
<b>1.11</b>	<b>033 Baureinigungsarbeiten</b>				
1.11.10	Baureinigung während der Bauzeit, grobe Verschmutzung	1528,25	m <sup>2</sup>	1,88	2.873,11
1.11.20	Entsorgung Baustellenabfälle ohne Gewerkezuordnung	5	m <sup>3</sup>	91,47	457,35
1.11.30	Deckenflächen	1505,11	m <sup>2</sup>	1,38	2.077,05
1.11.40	Bodenflächen	1528,25	m <sup>2</sup>	1,25	1.910,31
1.11.50	Türen, inkl. Rahmen	9	St	3,75	33,75
1.11.60	Pfosten-Riegel-Fassade inkl. Verglasung	57,29	m <sup>2</sup>	3,75	214,84
1.11.70	Holzlamellen abstauben	71,54	m <sup>2</sup>	1,25	89,43
1.11.80	Treppenhäuser	107,22	m <sup>2</sup>	2,50	268,05
1.11.90	Aufzugsanlage, TRH 1	1	St	65,07	65,07
<b>Summe 1.11 033 Baureinigungsarbeiten</b>					<b><u>7.988,96</u></b>
<b>1.12</b>	<b>034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>				
1.12.10	Untergrund reinigen (Beton+Pflaster) von grober Verschmutzung	1541,51	m <sup>2</sup>	1,50	2.312,27
1.12.20	Boden abdecken, Vlies	1541,51	m <sup>2</sup>	1,84	2.836,38
1.12.30	Bodenmarkierung Stellplätze PKW	46	St	88,89	4.088,94
1.12.40	Bodenmarkierung Stellplätze barrierefrei	2	St	133,34	266,68
1.12.50	Bodenmarkierung Stellplatznummerierung	48	St	10,97	526,56
1.12.60	Bodenmarkierungen Pfeile	7	St	39,11	273,77
1.12.70	Bodenmarkierung Symbole Stellplatz	16	St	24,89	398,24
1.12.80	Bodenmarkierung Fußweg	159,81	m	12,44	1.988,04
1.12.90	Sockelbeschichtung Betonwände OS 8, h=50cm	222,6	m	25,00	5.565,00
1.12.100	Sockelbeschichtung Stützen OS 8, h=30cm	29,46	m	25,00	736,50
1.12.110	Anprallschutz reinigen, entfetten + lackieren	24,15	m	10,36	250,19
1.12.120	Blechtüren reinigen, entfetten + lackieren	8	St	76,80	614,40
1.12.130	Wandmarkierung Beschriftung	1	psch	2.000,00	2.000,00
1.12.140	Wandbeschichtung Beton, Silikatfarbe	141,43	m <sup>2</sup>	13,01	1.840,00
1.12.150	Abriebbeschichtung mit Rutschhemmung R9	122,2	m <sup>2</sup>	51,50	6.293,30
1.12.160	Hydrophobierung Sichtbetonwand + Stützen, ab h=50cm ü. OKFFB	253,48	m <sup>2</sup>	12,00	3.041,76
<b>Summe 1.12 034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>					<b><u>33.032,03</u></b>



## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1.13</b>	<b>080 Straßen, Wege, Plätze</b>				
1.13.10	Betonsteinpflaster, d=10 cm inkl. Betonsplit + Gefälleausbildung	1497,46	m <sup>2</sup>	75,00	112.309,50
1.13.20	Bordstein, Beton, Ausgang TRH 1	12,1	m	27,53	333,11
<b>Summe 1.13 080 Straßen, Wege, Plätze</b>					<b><u>112.642,61</u></b>
<b>Summe 1 Parkdeck</b>					<b><u>2.284.153,46</u></b>
<b>2</b>	<b>Trafostation</b>				
<b>2.1</b>	<b>001 Gerüstarbeiten</b>				
2.1.10	Gerüst Einbringschacht Trafo	34,46	m <sup>2</sup>	35,56	1.225,40
<b>Summe 2.1 001 Gerüstarbeiten</b>					<b><u>1.225,40</u></b>
<b>2.2</b>	<b>002 Erdarbeiten</b>				
2.2.10	Aushub Baugrube, Material entsorgen - geschätzt	674,384	m <sup>3</sup>	24,29	16.380,79
2.2.20	Arbeitsraum verfüllen	192,549	m <sup>3</sup>	42,51	8.185,26
2.2.30	Aushub Fundamente, Material entsorgen - geschätzt	72,744	m <sup>3</sup>	34,01	2.474,02
2.2.40	Arbeitsraum Fundamente verfüllen	55,188	m <sup>3</sup>	42,51	2.346,04
2.2.50	Schottertragschicht, d=15cm	20,931	m <sup>3</sup>	45,00	941,90
2.2.60	Zulage Frostschutzschicht, d=60cm	83,721	m <sup>3</sup>	48,00	4.018,61
<b>Summe 2.2 002 Erdarbeiten</b>					<b><u>34.346,62</u></b>
<b>2.3</b>	<b>012 Rohbauarbeiten</b>				
<b>2.3.1</b>	<b>Maurerarbeiten</b>				
2.3.1.10	Innenwände d=17,5 cm	108,518		73,36	7.960,88
<b>Summe 2.3.1 Maurerarbeiten</b>					<b><u>7.960,88</u></b>
<b>2.3.2</b>	<b>Betonarbeiten</b>				
2.3.2.10	Sauberkeitsschicht	125,21	m <sup>2</sup>	11,50	1.439,92
2.3.2.20	Streifenfundamente	72,744	m <sup>3</sup>	159,71	11.617,94
2.3.2.30	Stb-Bodenplatte d= 25cm	119,96	m <sup>2</sup>	50,57	6.066,38
2.3.2.40	Stb-Wände d=30 cm	106,25	m <sup>2</sup>	90,49	9.614,56
2.3.2.50	Stb-Wände d=40 cm	13,86	m <sup>2</sup>	95,00	1.316,70
2.3.2.60	Stb-Decke d=30 cm	91,7	m <sup>2</sup>	82,13	7.531,32
2.3.2.70	Stb-Unterzug 25/60cm	1	St	3.945,53	3.945,53
2.3.2.80	Stb-Überzug 25/80cm	17,06	m	280,00	4.776,80
2.3.2.90	Zulage Bewehrung Decke	20	t	1.815,00	36.300,00
2.3.2.100	Zulage Bewehrung Wand	5	t	1.815,00	9.075,00
2.3.2.110	Zulage Bewehrung Gründung	4	t	1.815,00	7.260,00
2.3.2.120	Zulage Deckendurchbruch Einbringschacht 2,85m x 9,00m Aufkantung	1	St	9.500,00	9.500,00

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>Summe 2.3.2 Betonarbeiten</b>					<b><u>108.444,15</u></b>
<b>2.3.3</b>	<b>Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>				
2.3.3.10	Sickerschicht, Kunststoffnoppenbahn	115,7	m <sup>2</sup>	9,87	1.141,96
2.3.3.20	Dickbeschichtung Außenwand	121,21	m <sup>2</sup>	24,66	2.989,04
<b>Summe 2.3.3 Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>					<b><u>4.131,00</u></b>
<b>Summe 2.3 012 Rohbauarbeiten</b>					<b><u>120.536,03</u></b>
<b>2.4</b>	<b>021 Dachabdichtungsarbeiten</b>				
2.4.10	Untergrund reinigen	83,86	m <sup>2</sup>	2,00	167,72
2.4.20	Trocknen der Dachfläche	83,86	m <sup>2</sup>	6,00	503,16
2.4.30	Voranstrich aufgehende Bauteile	10,13	m	1,44	14,59
2.4.40	2 K Kratzspachtel	90	m <sup>2</sup>	11,00	990,00
2.4.50	Dachabdichtung	87,86	m <sup>2</sup>	22,00	1.932,92
2.4.60	Gussasphalt 3 cm	90,79	m <sup>2</sup>	19,56	1.775,85
<b>Summe 2.4 021 Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b><u>5.384,24</u></b>
<b>2.5</b>	<b>029 Beschlagarbeiten</b>				
2.5.10	Obentürschließer, einflügelige Tür	2	St	316,38	632,76
2.5.20	Türstopper, Wand- oder Bodenmontage	2	St	31,64	63,28
<b>Summe 2.5 029 Beschlagarbeiten</b>					<b><u>696,04</u></b>
<b>2.6</b>	<b>031 Metallbauarbeiten</b>				
2.6.10	Handlauf Treppe, Stahl, verzinkt	2,04	m	87,32	178,13
2.6.20	Gitterrost Doppelboden	95,29	m <sup>2</sup>	253,10	24.117,90
2.6.30	Unterkonstruktion Doppelboden	35,3	m <sup>2</sup>	100,00	3.530,00
2.6.40	Bodenbelag Gitterrost 60x60cm Platten, Schaltraum	99	St	60,00	5.940,00
2.6.50	Treppe Gitterrost Doppelboden	1	St	5.139,20	5.139,20
2.6.60	Gitterrostabdeckung Einbringschacht	1	psch	26.667,00	26.667,00
2.6.70	Schienensystem Traforaum	33	m	250,00	8.250,00
2.6.80	Türen innen, mit BS-Anforderung	2	St	2.338,59	4.677,18
2.6.90	Trennwandsystem mit 1-flg Tür, h= ca. 2,7m	24,3	m <sup>2</sup>	150,00	3.645,00
2.6.100	Zulage Trennwandsystem 2-flg. Türen (Trafos)	3	St	5.700,00	17.100,00
<b>Summe 2.6 031 Metallbauarbeiten</b>					<b><u>99.244,41</u></b>
<b>2.7</b>	<b>033 Baureinigungsarbeiten</b>				
2.7.10	Baureinigung während der Bauzeit, grobe Verschmutzung	108,2	m <sup>2</sup>	1,88	203,42

Übertrag: 203,42

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
					Übertrag: 203,42
2.7.20	Entsorgung Baustellenabfälle ohne Gewerkezuordnung	1	m³	91,47	91,47
2.7.30	Bodenreinigung NSHV	35,3	m²	1,25	44,13
2.7.40	Türen inkl. Rahmen, 1-flügelig	3	St	3,75	11,25
2.7.50	Türen inkl. Rahmen, 2-flügelig (Trafo)	3	St	8,00	24,00
<b>Summe 2.7 033 Baureinigungsarbeiten</b>					<b><u>374,27</u></b>
<b>2.8</b>	<b>034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>				
2.8.10	Staubbindender Anstrich Boden + Wände bis UK Gitterrost Doppelboden	221,94	m²	25,00	5.548,50
<b>Summe 2.8 034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>					<b><u>5.548,50</u></b>
<b>Summe 2 Trafostation</b>					<b><u>267.355,51</u></b>
<b>3</b>	<b>Technikzentrale</b>				
<b>3.1</b>	<b>002 Erdarbeiten</b>				
3.1.10	Aushub Baugrube, Material entsorgen - geschätzt	905,415	m³	24,29	21.992,53
3.1.20	Arbeitsraum verfüllen	6,182	m³	42,51	262,80
3.1.30	Aushub Fundamente, Material entsorgen - geschätzt	80,575	m³	34,01	2.740,36
3.1.40	Arbeitsraum Fundamente verfüllen	58,894	m³	42,51	2.503,58
3.1.50	Schottertragschicht, d=15cm	36,89	m³	68,00	2.508,52
3.1.60	Zulage Frostschuttschicht, d=60cm	147,559	m³	62,00	9.148,66
<b>Summe 3.1 002 Erdarbeiten</b>					<b><u>39.156,45</u></b>
<b>3.2</b>	<b>012 Rohbauarbeiten</b>				
<b>3.2.1</b>	<b>Betonarbeiten</b>				
3.2.1.10	Sauberkeitsschicht d = 5 cm	245,93	m²	11,50	2.828,20
3.2.1.20	Streifenfundamente	76,913	m³	159,71	12.283,78
3.2.1.30	Stb-Bodenplatte, d=25cm	217,21	m²	50,57	10.984,31
3.2.1.40	Stb-Wände d=30 cm	339,23	m²	90,49	30.696,92
3.2.1.50	Stb-Decke d=30 cm	225,14	m²	82,13	18.490,75
3.2.1.60	Stb-Deckensprung h=0,9m	5	m	153,13	765,65
3.2.1.70	Stb-Unterzug 30/60cm	1	St	3.889,64	3.889,64
3.2.1.80	Zulage Bewehrung Decke	35	t	1.815,00	63.525,00
3.2.1.90	Zulage Bewehrung Wände	10	t	1.815,00	18.150,00
3.2.1.100	Zulage Bewehrung Gründung	8	t	1.815,00	14.520,00
3.2.1.110	Zulage Anschluss Schule	107,48	m²	105,00	11.285,40
<b>Summe 3.2.1 Betonarbeiten</b>					<b><u>187.419,65</u></b>
<b>3.2.2</b>	<b>Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>				
3.2.2.10	Deckendämmung (Erweiterungsbau)	26	m²	63,83	1.659,58

Übertrag: 1.659,58

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
					Übertrag: 1.659,58
3.2.2.20	Deckendämmung Technikraum	177,79	m <sup>2</sup>	55,00	9.778,45
3.2.2.30	Perimeterdämmung Außenwand	101,81	m <sup>2</sup>	39,46	4.017,42
3.2.2.40	Sickerschicht, Kunststoffnoppentbahn	101,81	m <sup>2</sup>	9,87	1.004,86
3.2.2.50	Dickbeschichtung Außenwand	101,81	m <sup>2</sup>	27,13	2.762,11
<b>Summe 3.2.2 Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>					<b><u>19.222,42</u></b>
<b>Summe 3.2 012 Rohbauarbeiten</b>					<b><u>206.642,07</u></b>
<b>3.3</b>	<b>021 Dachabdichtungsarbeiten</b>				
3.3.10	Untergrund reinigen	222,23	m <sup>2</sup>	2,00	444,46
3.3.20	Trocknen der Dachfläche	222,23	m <sup>2</sup>	6,00	1.333,38
3.3.30	Voranstrich aufgehende Bauteile	43,12	m	1,44	62,09
3.3.40	Dachabdichtung	222,23	m <sup>2</sup>	22,00	4.889,06
3.3.50	Gussasphalt 3 cm	199,89	m <sup>2</sup>	19,56	3.909,85
<b>Summe 3.3 021 Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b><u>10.638,84</u></b>
<b>3.4</b>	<b>029 Beschlagarbeiten</b>				
3.4.10	Obentürschließer, einflügelige Tür	3	St	316,38	949,14
3.4.20	Türstopper, Wand- oder Bodenmontage	3	St	31,64	94,92
<b>Summe 3.4 029 Beschlagarbeiten</b>					<b><u>1.044,06</u></b>
<b>3.5</b>	<b>031 Metallbauarbeiten</b>				
3.5.10	Handlauf Treppe, Stahl, verzinkt	6,27	m	87,32	547,50
3.5.20	Türen innen, mit BS-Anforderung	3	St	2.338,59	7.015,77
3.5.30	Abschluss Einbringöffnung mit Brandschutzanforderung	1	St	2.500,00	2.500,00
<b>Summe 3.5 031 Metallbauarbeiten</b>					<b><u>10.063,27</u></b>
<b>3.6</b>	<b>033 Baureinigungsarbeiten</b>				
3.6.10	Baureinigung während der Bauzeit	205,6	m <sup>2</sup>	1,88	386,53
3.6.20	Entsorgung Baustellenabfälle ohne Gewerkezuordnung	1	m <sup>3</sup>	91,47	91,47
3.6.30	Technikräume reinigen, inkl. Flur, Schleuse + Treppe	205,6	m <sup>2</sup>	2,38	489,33
3.6.40	Türen	3	St	3,75	11,25
<b>Summe 3.6 033 Baureinigungsarbeiten</b>					<b><u>978,58</u></b>
<b>3.7</b>	<b>034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>				
3.7.10	Untergrund reinigen von grober Verschmutzung	205,6	m <sup>2</sup>	1,50	308,40
3.7.20	Boden abdecken, Vlies	205,6	m <sup>2</sup>	1,84	378,30
3.7.30	Blechtüren reinigen, entfetten + lackieren	3	St	76,80	230,40

Übertrag: 917,10

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
					Übertrag: 917,10
3.7.40	Wandmarkierung Beschriftung	1	psch	0,00	0,00
3.7.50	Wandbeschichtung, Silikatfarbe	155,66	m <sup>2</sup>	13,01	2.025,14
3.7.60	Deckenbeschichtung, Silikatfarbe	52,25	m <sup>2</sup>	4,48	234,08
3.7.70	Staubbindender Anstrich Boden	201,97	m <sup>2</sup>	12,00	2.423,64
3.7.80	Abriebbeschichtung mit Rutschhemmung R9	49,56	m <sup>2</sup>	51,50	2.552,34
3.7.90	Hydrophobierung Sichtbetonwand, ab h=50cm ü. OKFFB	81,9	m <sup>2</sup>	12,00	982,80
<b>Summe 3.7 034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen</b>					<b><u>9.135,10</u></b>
<b>Summe 3 Technikzentrale</b>					<b><u>277.658,37</u></b>
<b>4</b>	<b>Überbauung Rampe Parkdeck</b>				
<b>4.1</b>	<b>012 Rohbauarbeiten</b>				
<b>4.1.1</b>	<b>Betonarbeiten</b>				
4.1.1.10	Stb-Wände, d= 30cm	206,66	m <sup>2</sup>	90,49	18.700,66
4.1.1.20	Stb-Decke, d=30cm	113,23	m <sup>2</sup>	82,13	9.299,58
4.1.1.30	Zulage Bewehrung	5	t	1.815,00	9.075,00
4.1.1.40	Zulage Abtreppung	1	psch	5.000,00	5.000,00
<b>Summe 4.1.1 Betonarbeiten</b>					<b><u>42.075,24</u></b>
<b>4.1.2</b>	<b>Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>				
4.1.2.10	Holzwohle-Mehrschichtplatte, d=17,5cm, Decke	118,57	m <sup>2</sup>	105,87	12.553,01
4.1.2.20	Holzwohle-Mehrschichtplatte, d=17,5cm, Flanken- dämmung h=1m	64,8	m <sup>2</sup>	105,87	6.860,38
4.1.2.30	Schallschutzdämmung Wand unterhalb Flanken- dämmung	123,83	m <sup>2</sup>	59,24	7.335,69
4.1.2.40	Sickerschicht, Kunststoffnoppenbahn	73,7	m <sup>2</sup>	9,87	727,42
4.1.2.50	Dickbeschichtung Außenwand	73,7	m <sup>2</sup>	27,13	1.999,48
<b>Summe 4.1.2 Dämm- und Abdichtungsarbeiten</b>					<b><u>29.475,98</u></b>
<b>Summe 4.1 012 Rohbauarbeiten</b>					<b><u>71.551,22</u></b>
<b>4.2</b>	<b>021 Dachabdichtungsarbeiten</b>				
4.2.10	Untergrund reinigen	106,89	m <sup>2</sup>	2,00	213,78
4.2.20	Trocknen der Dachfläche	106,89	m <sup>2</sup>	8,56	914,98
4.2.30	Voranstrich aufgehende Bauteile	45,34	m	1,44	65,29
4.2.40	Dachabdichtung	106,89	m <sup>2</sup>	22,00	2.351,58
4.2.50	Temporärer Belag + Entwässerung	1	psch	6.500,00	6.500,00
<b>Summe 4.2 021 Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b><u>10.045,63</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
	<b>Summe 4 Überbauung Rampe Parkdeck</b>				<b><u>81.596,85</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

<b>Zusammenstellung</b>		
1.1	000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung	165.768,31
1.2	001 Gerüstarbeiten	14.726,28
1.3	002 Erdarbeiten	388.535,90
1.4	006 Spezialtiefbauarbeiten (VERBAU)	250.250,00
1.5.1	Allgemeines	26.600,00
1.5.2	Maurerarbeiten	564,87
1.5.3	Betonarbeiten	1.005.699,31
1.5.4	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	33.648,19
1.5	012 Rohbauarbeiten	1.066.512,37
1.6	021 Dachabdichtungsarbeiten	123.946,01
1.7	026 Fenster, Außentüren	43.507,09
1.8	027 Tischlerarbeiten	7.395,41
1.9	029 Beschlagarbeiten	11.435,12
1.10	031 Metallbauarbeiten	58.413,37
1.11	033 Baureinigungsarbeiten	7.988,96
1.12	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	33.032,03
1.13	080 Straßen, Wege, Plätze	112.642,61
<b>1</b>	<b>Parkdeck</b>	<b>2.284.153,46</b>
2.1	001 Gerüstarbeiten	1.225,40
2.2	002 Erdarbeiten	34.346,62
2.3.1	Maurerarbeiten	7.960,88
2.3.2	Betonarbeiten	108.444,15
2.3.3	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	4.131,00
2.3	012 Rohbauarbeiten	120.536,03
2.4	021 Dachabdichtungsarbeiten	5.384,24
2.5	029 Beschlagarbeiten	696,04
2.6	031 Metallbauarbeiten	99.244,41
2.7	033 Baureinigungsarbeiten	374,27
2.8	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	5.548,50
<b>2</b>	<b>Trafostation</b>	<b>267.355,51</b>
3.1	002 Erdarbeiten	39.156,45
3.2.1	Betonarbeiten	187.419,65
3.2.2	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	19.222,42
3.2	012 Rohbauarbeiten	206.642,07
3.3	021 Dachabdichtungsarbeiten	10.638,84
3.4	029 Beschlagarbeiten	1.044,06
3.5	031 Metallbauarbeiten	10.063,27
3.6	033 Baureinigungsarbeiten	978,58
3.7	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	9.135,10
<b>3</b>	<b>Technikzentrale</b>	<b>277.658,37</b>
4.1.1	Betonarbeiten	42.075,24
4.1.2	Dämm- und Abdichtungsarbeiten	29.475,98
4.1	012 Rohbauarbeiten	71.551,22

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 300

Alle Währungsangaben in EUR

---

<b>4.2</b>	021 Dachabdichtungsarbeiten	10.045,63
<b>4</b>	<b>Überbauung Rampe Parkdeck</b>	<b>81.596,85</b>
	<b>Summe (Netto)</b>	<b>2.910.764,19</b>
	zzgl. MwSt 19 %	553.045,20
	<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>3.463.809,39</u></b>



# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV

## Kostenberechnung

KG 400

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

### Inhaltsverzeichnis LV

---

1	Parkdeck	1
1.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1
1.2	430 Raumluftechnische Anlagen	1
1.3	440 Elektrische Anlagen	1
1.4	450 Fernmelde, Informationstechnische Anlagen	1
1.5	460 Förderanlagen	1
1.6	490 Sonstige Maßnahmen für technischen Anlagen	1
2	Trafostation	2
2.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2
2.2	440 Elektrische Anlagen	2
3	Technikzentrale	2
3.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2
3.2	420 Wärmeversorgungsanlagen	2
3.3	430 Raumluftechnische Anlagen	3
3.4	440 Elektrische Anlagen	3
4	Überbauung Rampe Parkdeck	3
4.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	3
	Zusammenstellung	

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 400

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1</b>	<b>Parkdeck</b>				
<b>1.1</b>	<b>410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				
1.1.10	Zentrale Betriebseinrichtungen	1	psch	22.820,00	22.820,00
1.1.20	Abwasserleitungen	1	psch	6.160,00	6.160,00
1.1.30	Kollision Abwasserleitung (grobe Schätzung)	1	psch	43.500,00	43.500,00
1.1.40	Regenentwässerung	1	psch	8.840,00	8.840,00
1.1.50	Wärme- und Schwitzwasserdämmung	1	psch	4.770,00	4.770,00
1.1.60	Feuerlöschanlagen	1	psch	3.300,00	3.300,00
1.1.70	Besondere Leistung HLS	1	psch	1.380,00	1.380,00
	<b>Summe 1.1 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				<b><u>90.770,00</u></b>
<b>1.2</b>	<b>430 Raumluftechnische Anlagen</b>				
1.2.10	Garagenlüftung	1	psch	80.780,00	80.780,00
1.2.20	Besondere Leistung HLS	1	psch	2.420,00	2.420,00
	<b>Summe 1.2 430 Raumluftechnische Anlagen</b>				<b><u>83.200,00</u></b>
<b>1.3</b>	<b>440 Elektrische Anlagen</b>				
1.3.10	443 Niederspannungsschaltanlage	1	psch	8.300,00	8.300,00
1.3.20	444 Niederspannungsinstallationsanlage	1	psch	84.060,00	84.060,00
1.3.30	445 Beleuchtungsanlagen	1	psch	31.850,00	31.850,00
1.3.40	446 Blitzschutz + Erdungsanlagen	1	psch	12.000,00	12.000,00
1.3.50	449 Ladestationen	13	St	4.500,00	58.500,00
1.3.60	449 Reviunterlagen	1	psch	350,00	350,00
1.3.70	449 Baustrom + Rampenheizung	1	psch	27.955,00	27.955,00
	<b>Summe 1.3 440 Elektrische Anlagen</b>				<b><u>223.015,00</u></b>
<b>1.4</b>	<b>450 Fernmelde, Informationstechnische Anlagen</b>				
1.4.10	451 Telekommunikation	1	psch	15.500,00	15.500,00
1.4.20	452 Such- und Signalanlagen	1	psch	6.400,00	6.400,00
1.4.30	456 Gefahrenmelde-, Alarmanlagen	1	psch	14.650,00	14.650,00
1.4.40	457 Übertragungsnetze	1	psch	12.150,00	12.150,00
1.4.50	459 Einzelplatzüberwachung	1	psch	47.096,00	47.096,00
	<b>Summe 1.4 450 Fernmelde, Informationstechnische Anlagen</b>				<b><u>95.796,00</u></b>
<b>1.5</b>	<b>460 Förderanlagen</b>				
1.5.10	Personenaufzug TRH 1, 2 Etagen	1	St	53.560,00	53.560,00
	<b>Summe 1.5 460 Förderanlagen</b>				<b><u>53.560,00</u></b>
<b>1.6</b>	<b>490 Sonstige Maßnahmen für technischen Anlagen</b>				
1.6.10	SV-Abnahme Elektro	1	psch	1.000,00	1.000,00

Übertrag: 1.000,00

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 400

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
					Übertrag: 1.000,00
<b>Summe</b>	<b>1.6 490 Sonstige Maßnahmen für technischen Anlagen</b>				<b><u>1.000,00</u></b>
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>1 Parkdeck</b>				<b><u>547.341,00</u></b>
<hr/>					
<b>2</b>	<b>Trafostation</b>				
<b>2.1</b>	<b>410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				
2.1.20	Abwasserleitungen	1	psch	5.320,00	5.320,00
2.1.60	Besondere Leistung	1	psch	160,00	160,00
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>2.1 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				<b><u>5.480,00</u></b>
<hr/>					
<b>2.2</b>	<b>440 Elektrische Anlagen</b>				
2.2.10	441 Trafo Parkdeck	1	St	80.300,00	80.300,00
2.2.20	441 Trafo Schule	1	St	101.100,00	101.100,00
2.2.30	441 Trafo ONS (Syna)	1	St	0,00	0,00
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>2.2 440 Elektrische Anlagen</b>				<b><u>181.400,00</u></b>
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>2 Trafostation</b>				<b><u>186.880,00</u></b>
<hr/>					
<b>3</b>	<b>Technikzentrale</b>				
<b>3.1</b>	<b>410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				
3.1.10	Demontage	1	psch	1.830,00	1.830,00
3.1.20	Zentrale Betriebseinrichtungen	1	psch	12.750,00	12.750,00
3.1.30	Trinkwasserleitungen	1	psch	8.020,00	8.020,00
3.1.40	Regenentwässerung	1	psch	7.460,00	7.460,00
3.1.50	Abwasserleitungen	1	psch	9.770,00	9.770,00
3.1.60	Gasversorgung	1	psch	5.350,00	5.350,00
3.1.70	Wärme-und Schwitzwasserdämmung	1	psch	7.530,00	7.530,00
3.1.80	Besondere Leistungen HLS	1	psch	1.530,00	1.530,00
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>3.1 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				<b><u>54.240,00</u></b>
<hr/>					
<b>3.2</b>	<b>420 Wärmeversorgungsanlagen</b>				
3.2.10	Demontage	1	psch	10.800,00	10.800,00
3.2.20	Wärmeerzeugung mit Zubehör	1	psch	95.890,00	95.890,00
3.2.30	Pumpen, Armaturen, und Zubehör	1	psch	16.850,00	16.850,00
3.2.40	Rohrleitungen und Zubehör	1	psch	39.220,00	39.220,00
3.2.50	Isolierungen (mit Isogenopakmantel)	1	psch	12.310,00	12.310,00
3.2.60	Heizflächen mit Zubehör	1	psch	0,00	0,00
3.2.70	Zählereinrichtungen (Vorbereitung)	1	psch	0,00	0,00
3.2.80	Besondere Leistungen HLS	1	psch	4.930,00	4.930,00
<hr/>					
<b>Summe</b>	<b>3.2 420 Wärmeversorgungsanlagen</b>				<b><u>180.000,00</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 400

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>3.3</b>	<b>430 Raumlufotechnische Anlagen</b>				
3.3.10	Lüftung Technikflächen	1	psch	10.780,00	10.780,00
3.3.20	Besondere Leistungen	1	psch	320,00	320,00
<b>Summe 3.3 430 Raumlufotechnische Anlagen</b>					<b><u>11.100,00</u></b>
<b>3.4</b>	<b>440 Elektrische Anlagen</b>				
3.4.10	444 Verteilung + Installation Heizzentrale	1	psch	17.060,00	17.060,00
3.4.20	445 Innenbeleuchtung Heizzentrale	1	psch	2.400,00	2.400,00
3.4.30	457 Datenverkabelung Heizzentrale	1	psch	4.896,00	4.896,00
<b>Summe 3.4 440 Elektrische Anlagen</b>					<b><u>24.356,00</u></b>
<b>Summe 3 Technikzentrale</b>					<b><u>269.696,00</u></b>
<b>4</b>	<b>Überbauung Rampe Parkdeck</b>				
<b>4.1</b>	<b>410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				
4.1.20	Abwasserleitungen	1	psch	2.080,00	2.080,00
4.1.30	Wärme- und Schwitzwasserdämmung	1	psch	110,00	110,00
4.1.40	Besondere Leistungen	1	psch	70,00	70,00
<b>Summe 4.1 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>					<b><u>2.260,00</u></b>
<b>Summe 4 Überbauung Rampe Parkdeck</b>					<b><u>2.260,00</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 400

Alle Währungsangaben in EUR

<b>Zusammenstellung</b>		
1.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	90.770,00
1.2	430 Raumluftechnische Anlagen	83.200,00
1.3	440 Elektrische Anlagen	223.015,00
1.4	450 Fernmelde, Informationstechnische Anlagen	95.796,00
1.5	460 Förderanlagen	53.560,00
1.6	490 Sonstige Maßnahmen für technischen Anlagen	1.000,00
<b>1</b>	<b>Parkdeck</b>	<b>547.341,00</b>
2.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	5.480,00
2.2	440 Elektrische Anlagen	181.400,00
<b>2</b>	<b>Trafostation</b>	<b>186.880,00</b>
3.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	54.240,00
3.2	420 Wärmeversorgungsanlagen	180.000,00
3.3	430 Raumluftechnische Anlagen	11.100,00
3.4	440 Elektrische Anlagen	24.356,00
<b>3</b>	<b>Technikzentrale</b>	<b>269.696,00</b>
4.1	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2.260,00
<b>4</b>	<b>Überbauung Rampe Parkdeck</b>	<b>2.260,00</b>
	<b>Summe (Netto)</b>	<b>1.006.177,00</b>
	zzgl. MwSt 19 %	191.173,63
	<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>1.197.350,63</u></b>

# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV Kostenberechnung

KG 500

Keine Angaben. Siehe Kostenschätzung Schulhof.

# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV Kostenberechnung

KG 700



# 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

## Inhaltsverzeichnis LV

---

1	Honorare Zusammenstellung	1
---	------------------------------	---

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 700

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1</b>	<b>Honorare</b>				
1.10	Parkdeck KG 200+300+400 psch. 28%	1	psch	797.270,45	797.270,45
1.20	Trafostation KG 300+400 psch. 28%	1	psch	127.185,94	127.185,94
1.30	Technikzentrale KG 300+400 psch. 28%	1	psch	153.259,22	153.259,22
1.40	Überbauung Rampe KG 300+400 psch. 28%	1	psch	23.479,92	23.479,92
<b>Summe 1 Honorare</b>					<b><u>1.101.195,5</u></b>
					<b><u>3</u></b>

## 1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Kostenberechnung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: KG 700

Alle Währungsangaben in EUR

---

Zusammenstellung	
1	<b>Honorare</b> <b>1.101.195,53</b>
	<b>Summe (Netto) 1.101.195,53</b>
	zzgl. MwSt 19 % 209.227,15
	<b>Gesamtsumme (Brutto) <u>1.310.422,68</u></b>

## 2.0 Schulhof Kostenschätzung

## 2.0 Schulhof - Kostenschätzung

### Inhaltsverzeichnis LV

---

1	300 Bauwerk- Baukonstruktion	1
1.1	330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen außen	1
1.2	360 Dächer	1
2	500 Freiflächen	1
2.1	510 Erdbau	1
2.3	530 Oberbau, Deckschichten	1
2.4	540 Baukonstruktionen	1
2.5	550 Technische Anlagen	1
2.7	570 Vegetationsflächen	2
2.9	590 Sonstiges	2
3	700 Honorar	2
3.1	700 Honorar	2
	Zusammenstellung	

## 2.0 Schulhof - Kostenschätzung

Projekt: 20-425 TG Leimen

Bereich: 2.0 Schulhof

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>1</b>	<b>300 Bauwerk- Baukonstruktion</b>				
<b>1.1</b>	<b>330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen außen</b>				
1.1.10	Stützwände d=30cm	83,31	m <sup>2</sup>	100,23	8.350,16
1.1.20	Stützen dxh = 0,30 x 2,80	4	St	361,62	1.446,48
	<b>Summe 1.1 330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen außen</b>				<b><u>9.796,64</u></b>
<b>1.2</b>	<b>360 Dächer</b>				
1.2.10	Stb-Decke d=30cm	184,85	m <sup>2</sup>	82,13	15.181,73
1.2.20	Planung Umkehrdach	1	psch	3.905,77	3.905,77
1.2.30	Abdichtung	1	psch	10.817,42	10.817,42
1.2.40	Gefälledämmung	164,9	m <sup>2</sup>	43,57	7.184,69
1.2.50	Attika	1	psch	11.905,64	11.905,64
1.2.60	Extensive Begrünung	133,19	m <sup>2</sup>	46,51	6.194,67
1.2.70	Randstreifen Kies 50 cm breit	65,38	m	10,99	718,53
1.2.80	Wasserspeicher/Entwässerung	1	psch	3.263,37	3.263,37
	<b>Summe 1.2 360 Dächer</b>				<b><u>59.171,82</u></b>
	<b>Summe 1 300 Bauwerk- Baukonstruktion</b>				<b><u>68.968,46</u></b>
<b>2</b>	<b>500 Freiflächen</b>				
<b>2.1</b>	<b>510 Erdbau</b>				
2.1.10	Herstellung	1	psch	22.000,00	22.000,00
	<b>Summe 2.1 510 Erdbau</b>				<b><u>22.000,00</u></b>
<b>2.3</b>	<b>530 Oberbau, Deckschichten</b>				
2.3.10	Plätze, Höfe, Terrassen	1	psch	759.000,00	759.000,00
2.3.20	Spielplatzflächen	1	psch	275.000,00	275.000,00
	<b>Summe 2.3 530 Oberbau, Deckschichten</b>				<b><u>1.034.000,00</u></b>
<b>2.4</b>	<b>540 Baukonstruktionen</b>				
2.4.10	Einfriedungen	1	psch	33.000,00	33.000,00
2.4.20	Rampen, Treppen, Tribünen	1	psch	726.000,00	726.000,00
	<b>Summe 2.4 540 Baukonstruktionen</b>				<b><u>759.000,00</u></b>
<b>2.5</b>	<b>550 Technische Anlagen</b>				
2.5.10	Abwasseranlagen	1	psch	77.000,00	77.000,00
2.5.20	Elektrische Anlagen	1	psch	85.000,00	85.000,00
	<b>Summe 2.5 550 Technische Anlagen</b>				<b><u>162.000,00</u></b>

## 2.0 Schulhof - Kostenschätzung

Projekt: 20-425 TG Leimen

Bereich: 2.0 Schulhof

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>2.7</b>	<b>570 Vegetationsflächen</b>				
2.7.10	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	1	psch	55.000,00	55.000,00
2.7.20	Pflanzflächen	1	psch	110.000,00	110.000,00
2.7.30	Sonstiges KG 570	1	psch	19.800,00	19.800,00
<b>Summe 2.7 570 Vegetationsflächen</b>					<b><u>184.800,00</u></b>
<b>2.9</b>	<b>590 Sonstiges</b>				
2.9.10	Baustelleneinrichtung	1	psch	77.000,00	77.000,00
2.9.20	Abbruchmaßnahmen	1	psch	44.000,00	44.000,00
2.9.30	Materialentsorgung	1	psch	66.000,00	66.000,00
2.9.40	Anschluss Stadthaus	1	psch	0,00	0,00
<b>Summe 2.9 590 Sonstiges</b>					<b><u>187.000,00</u></b>
<b>Summe 2 500 Freiflächen</b>					<b><u>2.348.800,00</u></b>
<b>3</b>	<b>700 Honorar</b>				
<b>3.1</b>	<b>700 Honorar</b>				
3.1.10	Landschaftsarchitektenleistungen LP 1-9	1	psch	402.000,00	402.000,00
3.1.20	Architektenleistung KG 300 psch. 20%	1	psch	13.793,69	13.793,69
<b>Summe 3.1 700 Honorar</b>					<b><u>415.793,69</u></b>
<b>Summe 3 700 Honorar</b>					<b><u>415.793,69</u></b>

## 2.0 Schulhof - Kostenschätzung

Projekt: 20-425 TG Leimen  
 Bereich: 2.0 Schulhof

Alle Währungsangaben in EUR

<b>Zusammenstellung</b>		
1.1	330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen außen	9.796,64
1.2	360 Dächer	59.171,82
<b>1</b>	<b>300 Bauwerk- Baukonstruktion</b>	<b>68.968,46</b>
2.1	510 Erdbau	22.000,00
2.3	530 Oberbau, Deckschichten	1.034.000,00
2.4	540 Baukonstruktionen	759.000,00
2.5	550 Technische Anlagen	162.000,00
2.7	570 Vegetationsflächen	184.800,00
2.9	590 Sonstiges	187.000,00
<b>2</b>	<b>500 Freiflächen</b>	<b>2.348.800,00</b>
3.1	700 Honorar	415.793,69
<b>3</b>	<b>700 Honorar</b>	<b>415.793,69</b>
	<b>Summe (Netto)</b>	<b>2.833.562,15</b>
	zzgl. MwSt 19 %	538.376,81
	<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>3.371.938,96</u></b>



## 3.0 Erweiterungsbau Kostenprognose

### 3.0 Erweiterungsbau - Kostenprognose

#### Inhaltsverzeichnis LV

---

<b>10</b>	Erweiterungsbau	<b>1</b>
<b>20</b>	Maßnahmen bei späterem Baubeginn Zusammenstellung	<b>1</b>

### 3.0 Erweiterungsbau - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 3.0 Erweiterungsbau

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
10	Erweiterungsbau	1	psch	4.080.407,64	4.080.407,64
20	Maßnahmen bei späterem Baubeginn	1	psch	76.139,85	76.139,85

### 3.0 Erweiterungsbau - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 3.0 Erweiterungsbau

Alle Währungsangaben in EUR

#### Zusammenstellung

<b>Summe (Netto)</b>	<b>4.156.547,49</b>
zzgl. MwSt 19 %	789.744,02
<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>4.946.291,51</u></b>

4.0 Rathausplatz + Zwischenbereich  
Turmschule / Altes Rathaus  
Kostenprognose

## 4.0 Rathausplatz + Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus - Kostenprognose

### Inhaltsverzeichnis LV

---

<b>10</b>	Rathausplatz KG 500 inkl. KG 700	1
<b>20</b>	Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus KG 500 inkl. KG 700	1
	Zusammenstellung	

#### 4.0 Rathausplatz + Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 4.0 RathausP+ZB Schule/RH

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
10	Rathausplatz KG 500 inkl. KG 700	1	psch	1.456.134,46	1.456.134,46
20	Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus KG 500 inkl. KG 700	1	psch	363.025,21	363.025,21

## 4.0 Rathausplatz + Zwischenbereich Turmschule / Altes Rathaus - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 4.0 RathausP+ZB Schule/RH

Alle Währungsangaben in EUR

### Zusammenstellung

<b>Summe (Netto)</b>	<b>1.819.159,67</b>
zzgl. MwSt 19 %	345.640,34
<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>2.164.800,01</u></b>



## 5.0 Sonstiges

### Kostenprognose + Vorgaben Stadt Leimen

## 5.0 Sonstiges - Kostenprognose

### Inhaltsverzeichnis LV

---

<b>1</b>	Archäologische Voruntersuchung, Stand 24.08.2021 (Angabe Stadt Leimen)	<b>1</b>
<b>2</b>	Abbruch Musikschule, Stand September 2021 (Angabe Stadt Leimen)	<b>1</b>
<b>3</b>	Vorab Feuchtesanierung Fundamente Turmschule Zusammenstellung	<b>1</b>

## 5.0 Sonstiges - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 5.0 Sonstiges

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
1	Archäologische Voruntersuchung, Stand 24.08.2021 (Angabe Stadt Leimen)	1	psch	225.024,00	225.024,00
2	Abbruch Musikschule, Stand September 2021 (Angabe Stadt Leimen)	1	psch	92.600,00	92.600,00
3	Vorab Feuchtesanierung Fundamente Turmschule	1	psch	66.000,00	66.000,00

## 5.0 Sonstiges - Kostenprognose

Projekt: 20-425 TG Leimen  
Bereich: 5.0 Sonstiges

Alle Währungsangaben in EUR

### Zusammenstellung

<b>Summe (Netto)</b>	<b>383.624,00</b>
zzgl. MwSt 19 %	72.888,56
<b>Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b><u>456.512,56</u></b>

# Kostenerläuterung Preisfindung

04.10.2022

**Kostengliederung**

Seite 1 von 3

20-425 TG Leimen

Kostenberechnung

**Kostenerläuterung**

**Kostenerläuterung**

**Baumaßnahmen Parkdeck VGV**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Parkdeck</li> <li>2. Trafostation</li> <li>3. Technikzentrale</li> <li>4. Überbauung Rampe</li> </ul> | } | <ul style="list-style-type: none"> <li>KG 200 (Kostenberechnung RheinNeckar Consult)</li> <li>KG 300 (Kostenberechnung ap88)</li> <li>KG 400 (Kostenberechnung Gadow Graeske + RheinNeckar Consult)</li> <li>KG 700 (psch. 28% der Gesamtkosten, netto)</li> </ul> |
|---|---|--|

04.10.2022  
20-425 TG Leimen

**1.0 Baumaßnahmen Parkdeck VGV - Übersicht**

Seite 1 von 1  
Alle Währungsangaben in EUR

Gewerk	Entwicklungsstand		Netto	MwSt	Brutto
<b>1.0 Baumaßnahme Parkdeck VGV</b>					
KG 100	Grundstück	Kostenberechnung	-	-	-
KG 200	Öffentliche Erschließung	Kostenberechnung	15.900,00	3.021,00	18.921,00
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	Kostenberechnung	2.910.764,19	553.045,20	3.463.809,39
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	Kostenberechnung	1.006.177,00	191.173,63	1.197.350,63
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	Kostenberechnung	-	-	-
KG 600	Ausstattung + Kunstwerke	Kostenberechnung	-	-	-
KG 700	Baunebenkosten	Kostenberechnung	1.101.195,53	209.227,15	1.310.422,68
KG 800	Finanzierung	Kostenberechnung	-	-	-
<b>Summen 1.0 Baumaßnahme Parkdeck VGV</b>			<b>5.034.036,72</b>	<b>956.466,98</b>	<b>5.990.503,70</b>
<b>Projektsummen</b>			<b>5.034.036,72</b>	<b>956.466,98</b>	<b>5.990.503,70</b>



**KG 300: Untergliederung nach Gewerken**

04.10.2022

Kostengliederung

Seite 2 von 3

20-425 TG Leimen

Kostenberechnung

Kostenerläuterung

---

**Kostenerläuterung – KG 300 Untergliederung nach Gewerken****Parkdeck**

- 1.1 000 Sicherheitseinrichtung, Baustelleneinrichtung
- 1.2 001 Gerüstarbeiten
- 1.3 002 Erdarbeiten
- 1.4 006 Spezialtiefbauarbeiten (Verbau)
- 1.5 012 Rohbauarbeiten
  - Allgemeines
  - Maurerarbeiten
  - Betonarbeiten
  - Dämm- und Abdichtungsarbeiten
- 1.6 021 Dachabdichtungsarbeiten
- ...

**Trafostation**

- 2.1 001 Gerüstarbeiten
- 2.2 002 Erdarbeiten
- 2.3 012 Rohbauarbeiten
  - Maurerarbeiten
  - Betonarbeiten
  - Dämm- und Abdichtungsarbeiten
- 2.4 021 Dachabdichtungsarbeiten
- ...

**Technikzentrale**

- 3.1 002 Erdarbeiten
- 3.2 012 Rohbauarbeiten
  - Betonarbeiten
  - Dämm- und Abdichtungsarbeiten
- 3.3 021 Dachabdichtungsarbeiten
- ...

**Überbauung Rampe**

- 4.1 012 Rohbauarbeiten
  - Betonarbeiten
  - Dämm- und Abdichtungsarbeiten
- 4.2 021 Dachabdichtungsarbeiten
- ...

04.10.2022

Kostengliederung

Seite 3 von 3

20-425 TG Leimen

Kostenberechnung

Kostenerläuterung

**Kostenerläuterung – KG 300: Auszug Gewerk 012 Rohbau, Parkdeck**

Position	Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Übertrag: 24.100,00					
1.5.1.70	Bauwasser, frostsicher, Verteilung	1	St	1.500,00	1.500,00
1.5.1.80	Zulage, Baustromversorgung	1	St	1.000,00	1.000,00
1.5.1.90	Abdichtungen und Abdeckungen, Bauzeitentwässerung	1	St	0,00	0,00
<b>Summe 1.5.1 Allgemeines</b>					<b>26.600,00</b>
<b>1.5.2 Maurerarbeiten</b>					
1.5.2.10	Innenwände d=17,5 cm	7,7		73,36	564,87
<b>Summe 1.5.2 Maurerarbeiten</b>					<b>564,87</b>
<b>1.5.3 Betonarbeiten</b>					
1.5.3.10	Sauberkeitsschicht, Beton, d = 5cm	2376,65	m²	11,50	27.331,48
1.5.3.20	Streifenfundamente	501,638	m³	159,71	80.116,60
1.5.3.30	Pumpensumpf für Hebeanlage	1	St	1.500,00	1.500,00
1.5.3.40	Stb-Bodenplatte, TRH, Schleuse d= 25cm	93,99	m²	50,57	4.753,07
1.5.3.50	Stb-Wände d = 30 cm	738,8	m²	90,49	66.854,01
1.5.3.60	Stb-Wände d = 40 cm	147,42	m²	95,00	14.004,90
1.5.3.70	Stb-Decke d=30cm	73,91	m²	82,13	6.070,23
1.5.3.80	Stb-Decke d=40cm	14,62	m²	97,45	1.424,72
1.5.3.90	Stb-Decke d=60cm	1584	m²	187,30	296.683,20
1.5.3.100	Stb-Stützen 0,30 x 0,30 x 2,60 m	3	St	348,12	1.044,36
1.5.3.110	Stb-Stützen 0,80 x 0,40 x 2,60 m	11	St	794,54	8.739,94
1.5.3.120	Stb-Stütze 0,80 x 0,30 x 2,60 m	1	St	690,89	690,89
1.5.3.130	Stb-Stützwand 2,70 x 0,40 x 2,60 m	1	St	2.230,45	2.230,45
1.5.3.140	Stb-Untersatz 30/75 cm	7,3	m	40,89	298,50
1.5.3.150	Treppe TRH 1	1	psch	11.550,00	11.550,00
1.5.3.160	Treppe TRH 2	1	psch	6.120,00	6.120,00
1.5.3.170	Treppe TRH 3	1	psch	2.500,00	2.500,00
1.5.3.180	Deckenvertiefung 1,70 x 1,20 x 0,10 m (l x b x t)	4	St	163,03	652,12
1.5.3.190	Rampe, Ortbeton, d=30cm	137,21	m²	115,56	15.855,99
1.5.3.200	Rampe anarbeiten an Gefällesituation Geländeoberfläche	31,88	m²	118,97	3.792,76
1.5.3.210	Schrammboard Rampe, Breite bis 0,5m	12,6	m²	49,09	618,53
1.5.3.220	Aufzugsunterfahrt, Ortbeton	8,063	m³	578,80	4.666,86
1.5.3.230	Aufkantung PR-Fassade, bxh=30x30cm	20,55	m	29,28	601,70
1.5.3.240	Dachkonstruktion TRH 2	1	psch	12.000,00	12.000,00
1.5.3.250	Zulage Anschluss Stadthaus	1	psch	5.000,00	5.000,00
1.5.3.260	Zulage Bewehrungsstahlmengen Decken	173,4	t	1.815,00	314.721,00
1.5.3.270	Zulage Bewehrungsstahlmengen Stützen	4,08	t	1.815,00	7.405,20
1.5.3.280	Zulage Bewehrungsstahlmengen Wände	28,56	t	1.815,00	51.836,40
1.5.3.290	Zulage Bewehrungsstahlmengen Gründung	28,56	t	1.815,00	51.836,40
1.5.3.300	Kleinleistungen	1	psch	4.800,00	4.800,00
<b>Summe 1.5.3 Betonarbeiten</b>					<b>1.005.699,3</b>
					<b>1</b>

Beispielposition:  
**1.5.3.70 Stb-Decke d=30 cm**

**Beispielposition:**  
**1.5.3.70 Stb-Decke d=30cm**  
Masse: 73,91 m²  
Einheitspreis: 82,13 € (netto)  
Gesamtpreis: 6.070,23 € (netto)  
**Wie kommt der Preis zustande?**

Referenz:  
Beispielprojekt ap88, PROMEGA (Walldorf),  
Angebot der Rohbaufirma (2018)  
Stahlbetondecke d=30cm:  
Ortbeton: **ca. 30 €/m² netto**  
+  
Schalung (Höhe bis 3,5 m): **ca. 29 €/m² netto**  
= Einheitspreis: **ca. 59 €/m² (netto) + Preissteigerung**  
Preissteigerung Betonarbeiten 2018 vs. 2. Quartal 2022  
110,7/154,1 = 1,3921 = **39,21 % Preissteigerung**  
**= 82,13 €/m² netto (Einheitspreis)**



# Kostenzusammenfassung

## Parkdeck VGV + Sonstiges

04.10.2022

Kostengliederung

Seite 1 von 1

20-425 TG Leimen

Kostenberechnung

---

**Zusammenfassung Kosten**

---

**Kostenberechnung****Baumaßnahmen Parkdeck VGV**

Parkdeck	4.337.151 € brutto
Trafostation	691.891 € brutto
Heizzentrale	833.730 € brutto
<u>Überbauung Rampe Abfahrt Parkdeck</u>	<u>127.730 € brutto</u>
	<b>5.990.504 € brutto</b>

**Kostenprognose****Sonstiges**

Archäologische Voruntersuchung	ca. 267.780 € brutto
Abbruch Musikschule	ca. 110.195 € brutto
<u>Vorab Feuchtesanierung Fundamente Turmschule</u>	<u>ca. 78.540 € brutto</u>
	<b>ca. 456.513 € brutto</b>

# Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6/Gora

**Sachbearbeiter:** Mantek

**Datum:** 27.06.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 93/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort** **Städtisches Gebäude AWO**

**Begriff:** Nutzungsänderung Dachgeschoss

---

**Tagesordnungspunkt:**

14

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Nutzungsänderung wird zugestimmt.  
Die notwendigen Umbauarbeiten werden ausgeführt.

---

**Sachverhalt:**

Das Dachgeschoß der AWO Leimen soll als Seminarraum und der Frühkindlichen Musikerziehung zugeführt werden.

Bei der 2009 ausgeführten Generalsanierung wurden der Dachraum soweit ausgebaut, dass die Versorgungsleitungen für Wasser und Abwasser sowie die Heizleitungen bereits bis in das Dachgeschoss gezogen wurden.

Die Erweiterung um zwei Toiletten und die zusätzlichen Heizkörper können ohne weiteres ausgeführt werden.

Der vorhandene Estrich muss mit einem PVC-Bodenbelag belegt werden und die hohe Decke sollte mit Akustikmaßnahmen ertüchtigt und gestrichen werden. Eine für eine Seminarraum entsprechende Beleuchtung und Vorhaltung von Steckdosen muss ebenfalls berücksichtigt werden.

Um das künftige Lager der AWO abzugrenzen, soll im Bereich der Treppenstufen eine Tür eingebaut werden.

An den drei Fenstern zum Innenhof (Südseite) soll ein Sonnenschutz angebracht werden.

Für das Haushaltsjahr 2022 wurden für den Umbau des Dachgeschosses Haushaltsmittel in Höhe von 120.000 Euro eingestellt.

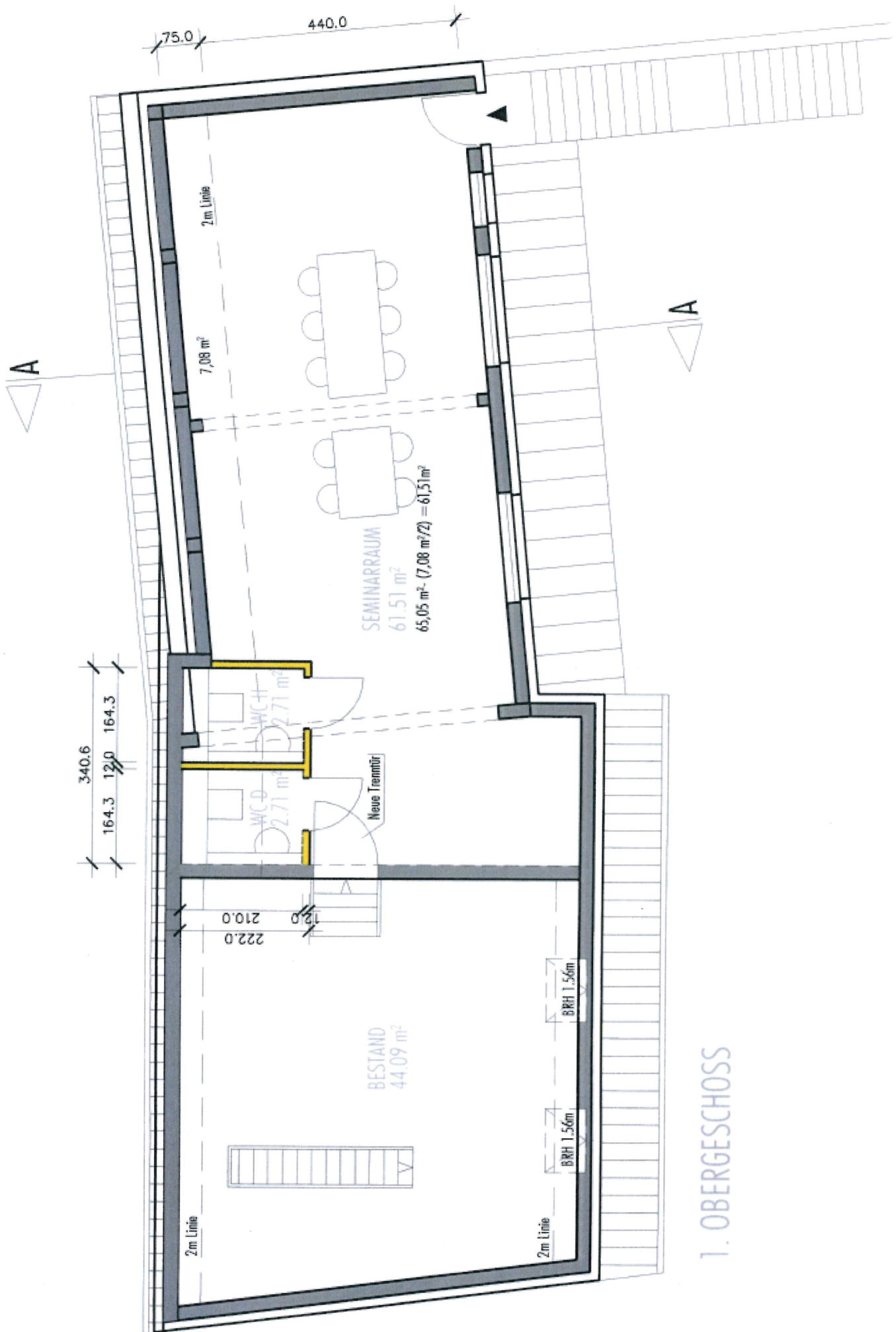
Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

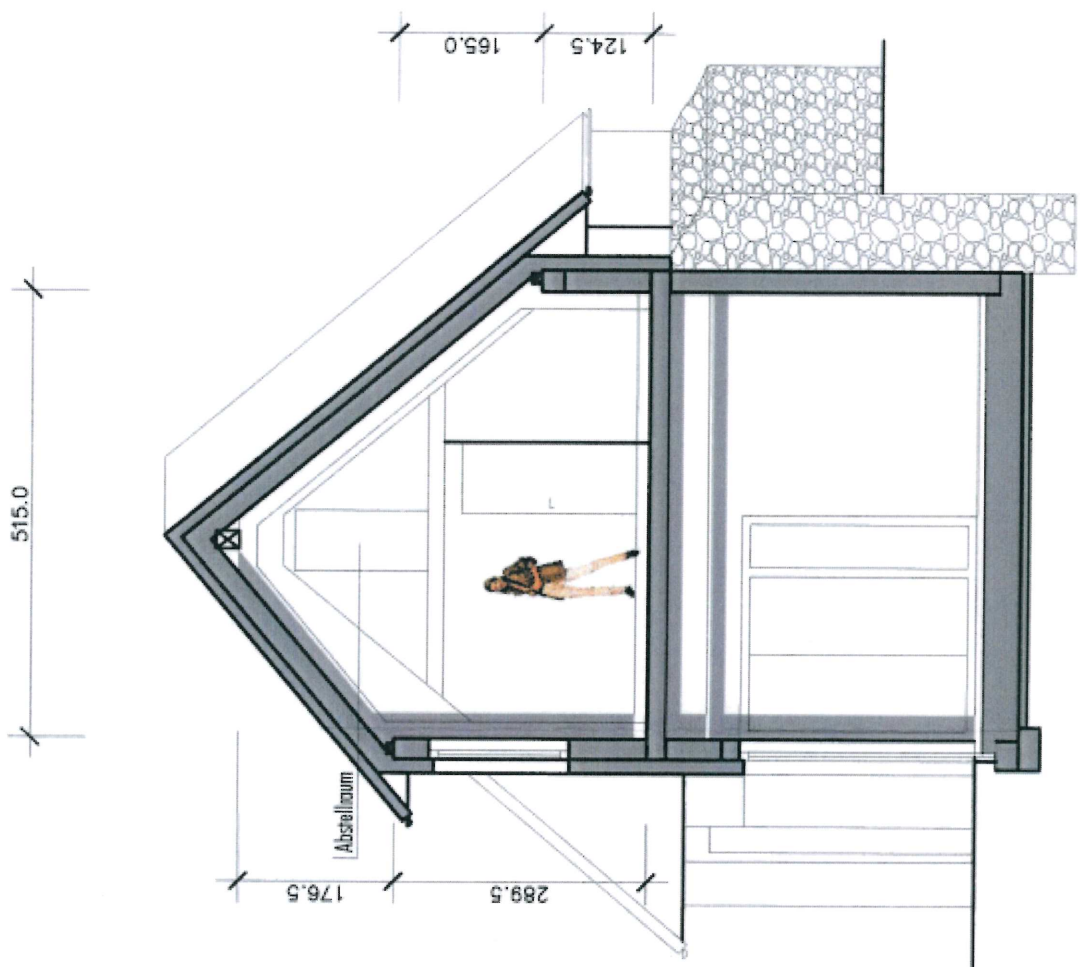
**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>Man</i>	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Handzeichen: <i>N NH</i>	Datum: <i>11.07.22</i>
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>z.R.g. [Signature]</i>	Datum: <i>27.9.22</i>
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: <i>+R</i>	Datum: <i>27.09.22</i>
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	



1. OBERGESCHOSS



SCHNITT A-A

**Große Kreisstadt Leimen**  
Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 2 / B. Veith

**Sachbearbeiter :** Dörfer

**Datum :** 07.11.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 94/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.11.2022

**Kennwort :** Haushalt 2023

**Begriff:** Öffentliche Vorstellung Haushalt 2023

---

**Tagesordnungspunkt:**

15

---

**Beschlussvorschlag:**

Die wesentlichen Eckzahlen des Haushalts 2023 werden vorgestellt.

---

**Sachverhalt:**

Der Haushaltsentwurf 2023 wurde den Gemeinderat zur Beratung bereits zugesandt. Die wesentlichen Eckzahlen werden am Sitzungstag vorgestellt. Den Bürgerinnen und Bürgern wird in der Zeit vom 28.11. bis 2.12.2022 über die Homepage der Stadt Leimen oder im Zuge der Offenlage im Rathaus die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Haushaltsentwurf gegeben.


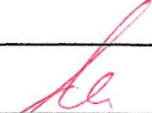


---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 8.11.2022
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 8.11.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum: 8.11.22
Mitzeichnung durch		Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 08.11.22
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		
Befassung durch Jugendgemeinderat		Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		



# **TOP 16 - VERSCHIEDENES**

**zur Gemeinderatssitzung am 24. November 2022**