

**Niederschrift**

zur Sondersitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 18. April 2019, 18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, Rathausstr. 1-3 in Leimen

- öffentlich -

**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 19.50 Uhr

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Reinwald

**Stadträte:** Agena, Dirk  
Dr. Anselmann, Peter  
Appel, Hans  
Bader, Richard  
Baumann, Ursula  
Eckl, Ulrike  
Feuchter, Klaus  
Frühwirt, Ralf  
Hassenpflug, Christa  
Kohr, Jürgen  
Krauth, Wolfgang  
Kühner, Anita  
Kurz, Mathias  
Leiner, Maja  
Lindenbach, Bruno  
Lindner, Werner  
Mattheier, Christiane  
Neininger-Röth, Claudia  
Reinig, Michael  
Dr. Sandner, Peter  
Dr. Scheurich, Gerhard  
Schilling, Christine  
Stern, Wolfgang  
Unverfehrt, Dietrich  
Woesch, Rudolf

**Entschuldigt:** Sauerzapf, Anja privat verhindert

**Von der Verwaltung:** 1 Stadtoberverwaltungsrat Berggold  
2 Stadtoberverwaltungsrat Veith  
3 Stadtoberverwaltungsrat Stamm  
6 Angestellter Sauerzapf  
8 Angestellter Kuhn  
14 Stadtoberamtsrat Heinzmann  
  
Stadtoberamtsrat Ullrich  
Protokollführer

**TAGESORDNUNG**

zur Sondersitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 18. April 2019, 18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, Rathausstr. 1-3 in Leimen

- öffentlich -

1. **Protokolle**
  - Protokollbeurkundung
  - Benennung von Urkundspersonen
  
2. **Tiefgarage/Baumaßnahmen** 29/2019  
Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz
  
3. **Grundstücksangelegenheiten** 30/2019  
Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet Süd II
  
4. **Verschiedenes**
  
5. **Fragestunde**

Oberbürgermeister Reinwald begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gremiums sowie die Damen und Herren im Zuhörerraum. Er stellt fest, dass die Tagesordnung rechtzeitig zugegangen und das Gremium beschlussfähig ist und fragt nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Solche werden nicht erhoben.

## 1. Protokolle

- Protokollbeurkundung
- Benennung von Urkundspersonen

Oberbürgermeister Reinwald ruft das Protokoll Nr. 3 vom 28. März 2019 auf. Urkundspersonen sind die Stadträte Kohr und Kühner. Der schriftliche Einwand von Stadtrat Dr. Scheurich wird dem Protokoll beigelegt. Weiter Einwände werden nicht erhoben. Als Urkundspersonen der heutigen Sitzung werden die Stadträte Appel und Lindenbach benannt.

## 2. Tiefgarage/Baumaßnahmen

29/2019

Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz

Oberbürgermeister Reinwald schildert den Sachverhalt und gibt eine Bestandsanalyse. Einig sei man sich, dass etwas passieren müsse, um den Schulhof neu zu gestalten, ein wie immer geartetes Stadthaus zu bauen und vor allem den Rathausplatz attraktiver zu gestalten. Die Mehrheitsmeinung im Gremium tendiere zudem zu einer Tiefgaragenlösung, was sich auch mit der Empfehlung des Runden Tisches decke. Hier gebe es jedoch unterschiedliche Auffassungen über den einzuschlagenden Weg. Beide Argumentationen seien nachvollziehbar, es gehe daher darum, diese zusammenzufassen. Er habe sich in der letzten Zeit viele Gedanken gemacht, man solle das Ziel nicht an Verfahrensfragen scheitern lassen. Er verweist daher auf den am gestrigen Tag an alle Gremienmitglieder versandten Kompromissvorschlag und hofft auf ein gegenseitiges Zugehen. Der Vorschlag sei mit der KE abgestimmt, wobei man noch auf den Ausschreibungstext achten müsse.

Stadtrat Dr. Sandner

erinnert daran, dass man das Thema schon seit vielen Jahren diskutiere. Seine Fraktion stehe zur Empfehlung des Runden Tisches, der mit großer Mehrheit eine Tiefgaragenlösung anstrebe. Dies sei auch die Meinung der Mehrheit des Gemeinderats. Andere Alternativen seien aus seiner Sicht nicht tauglich, allerdings stehe eine Tiefgarage immer unter einem Finanzierungsvorbehalt. Stadthaus und Tiefgarage seien zudem eng miteinander verflochten, daher sei ein Planungskonzept erforderlich. Seine Fraktion trage den vorgeschlagenen Kompromiss mit. Die Einzelheiten des Anbieterauswahlverfahrens solle im Gemeinderat diskutiert werden.

Oberbürgermeister Reinwald

antwortet, dass dies im Gremium definiert werde.

Stadtrat Appel

ist für den Bau einer Tiefgarage. Die derzeitige Situation sei unerträglich, der Stadtkern müsse dringend eine Belebung erfahren. Die Frage der Zuschüsse müsse noch abgeklärt werden. Seine Fraktion stimme dem vorgeschlagenen Kompromiss

ebenfalls zu, zumal sich die zu erwartenden Kosten über mehrere Haushaltsjahre verteilen.

Stadtrat Feuchter

würdigt das weite Entgegenkommen, das den vorgelegten Kompromiss auszeichne. Seine Fraktion werde ihm zustimmen.

Stadtrat Woesch

betont, dass man seit 40 Jahren über diesen Schandfleck diskutiere. Er habe bereits angenommen, dass mit dem Ärztehaus endlich alles erledigt sei, bis dann plötzlich der Vorschlag eines Hotels auf dem Tisch lag. Dies habe bekanntlich zu einem Bürgerentscheid geführt und daraus sei der Runde Tisch hervorgegangen. In der letzten Sitzung seien dann die gegenteiligen Ansichten erneut diskutiert worden. Jetzt liege ein akzeptabler Kompromissvorschlag vor, dem seine Fraktion zustimme.

Stadtrat Reinig

lehnt für seine Fraktion den Bau einer Tiefgarage ab. Solche Planungen habe es schon vor 20 Jahren gegeben. Sie seien schon damals abgelehnt worden, weil sie zu teuer gewesen seien. In der Georgi-Tiefgarage seien oft noch Plätze frei, eine weitere Tiefgarage löse kein einziges der Verkehrsprobleme. Im Grunde genommen sei es eine Frage der Zumutbarkeit. Im Stadtkern sei alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, daher könne das Auto durchaus etwas weiter weg geparkt werden. Ein Parkhaus auf dem alten Postgelände, das sich im Besitz der Stadt befände, könne zu wesentlich geringeren Kosten errichtet werden. Seine Fraktion lehne den vorgelegten Kompromiss daher ab.

Stadtrat Frühwirt

ergänzt, dass es heute ohnehin nur zu einem Grundsatzbeschluss kommen könne, da es an der Finanzierung und der Folgekostenberechnung fehle. Über den Bau einer Tiefgarage könne daher erst in eine Folgesitzung beschlossen werden. Außerdem seien entgegen der vertretenen Auffassung nicht alle Alternativen geprüft worden.

Oberbürgermeister Reinwald

weist darauf hin, dass alles unter einem Finanzierungsvorbehalt stehe. Seiner Ansicht nach seien alle Argumente ausgetauscht und der erteilte Prüfauftrag abgearbeitet worden. Er verliert an dieser Stelle den ergänzten Kompromissvorschlag, für den er anschließend um Zustimmung bittet.

Mit 20 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen (Stadträte Agena, Frühwirt, Hassenpflug, Leiner, Reinig und Krauth) ergeht folgender

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

- 1.) Den Eckpunkten zum Verfahren für den Bau einer Tiefgarage und eines Stadthauses am Rathausplatz wird zugestimmt. Die Stadt Leimen plant und baut die Tiefgarage und verkauft den Grundstücksanteil Hochbau an einen Investor. Die Stadt ist grundsätzlich bereit ca. 25 Stellplätze in der Tiefgarage an den Investor zu vermieten oder zu verkaufen.

- 2.) Der Durchführung eines Anbieter-Auswahlverfahrens mit Planungskonzept für das Stadthaus am Rathausplatz wird zugestimmt. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.
- 3.) Der Ausschreibung des Vergabeverfahrens nach VgV von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Tiefgarage im Verhandlungsverfahren wird zugestimmt. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.
- 4.) Das Verfahren nach Ziffer 3.) soll parallel mit dem Verfahren nach Ziffer 2.) erfolgen. Die Beauftragung der Planungsdienstleistung für die Tiefgarage soll jedoch erst nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens Ziffer 2.) (Anbieterauswahlverfahren) erteilt werden.
- 5.) Der Zeitplan wird entsprechend angepasst.
- 6.) Die Details der Ausschreibung nach Ziffer 2 und 3 werden gesondert vom Gemeinderat festgestellt.

### 3. Grundstücksangelegenheiten

30/2019

#### Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet Süd II

Oberbürgermeister Reinwald

schildert den Sachverhalt und verweist noch einmal auf die vom Gemeinderat einvernehmlich festgelegten Kriterien für die Flächenvergabe im Gewerbegebiet. Es liege nun ein seriöses Angebot vor, dessen Annahme er empfehle.

Stadtrat Stern

hält die geplante Vergabe für ärgerlich. Im Gemeinderat sei nur diese Firma vorgestellt worden, obwohl auch andere Firmen Interesse bekundet hätten. Auch bezweifle er die gemachten Angaben der Firma, deren Zahlen seien nicht belegt. Er stellt daher den Antrag, das Gelände auszuschreiben und belastbare Zahlenangaben zu verlangen.

Oberbürgermeister Reinwald

betont, dass die anderen Firmen die vom Gemeinderat festgelegten Kriterien nicht erfüllt hätten. Von einer Ausschreibung sei zuvor nie die Rede gewesen.

Stadtrat Frühwirt

verweist erstaunt darauf, dass das Gelände seit Jahren zum Verkauf angeboten werde, ein großes Plakat weise zudem darauf hin. Allein dieses müsste jedem einheimischen Interessenten schon lange aufgefallen sein.

Oberbürgermeister Reinwald

verweist darauf, dass erst vor kurzem mit der Erschließung begonnen worden sei.

Stadtrat Dr. Sandner

sieht es wie Stadtrat Frühwirt und kann nicht nachvollziehen, warum erst jetzt Einwände gemacht werden. das Autohaus Geisser erfülle alle gestellten Kriterien, daher solle man das Gelände auch an sie verkaufen.

Stadtrat Feuchter

erklärt, dass man seit fünf Jahren Mittel für die Erschließung in den jeweiligen Haushalt einstelle. In dieser Zeit seien so gut wie keine Interessenten gekommen. Der vom Gemeinderat festgelegte Kriterienkatalog sei maßgebend und die örtlichen

Nachfrager erfüllten die dort genannten Kriterien eben leider nicht. Für einen Investor sei Sicherheit wichtig, seine Fraktion stimme daher einem Verkauf an Geisser zu.

Stadtrat Woesch

sieht es genauso, seine Fraktion sei ebenfalls für einen Verkauf an Geisser.

Stadtrat Bader

kann zwar den vorgebrachten Ärger nachvollziehen, trotzdem stimme seine Fraktion mehrheitlich für den Verkauf an Geisser, der alle Kriterien erfülle.

Stadtrat Dr. Anselmann

stimmt dem Verkauf nicht zu. Seiner Ansicht nach sollten alle Bewerbungen gesammelt und dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werden. Örtliche Interessenten seien vorhanden und man solle nicht noch mehr zu einem Wegzug veranlassen. Die Firmen seien lediglich vertröstet worden, weil sie die Kriterien nicht erfüllt hätten. Hier hätte der Gemeinderat entscheiden müssen. Auch bestehe ein Risiko, wenn das gesamte Gelände nur an einen Käufer gehe, eine Verteilung auf mehrere Firmen sei besser. Auch er befürchte zudem, dass die Gewerbesteuer nicht so hoch ausfalle wie angegeben.

Stadtrat Reinig

kann die Ausführungen nicht nachvollziehen. Bei Hagen 2 tue sich ebenso wenig wie im Gebiet Fautenbühl, die Nachfrage könne daher nicht so hoch sein. Seit mehr als fünf Jahren biete man nun das Gebiet an, ohne dass einer der angeblichen Interessenten sich gemeldet hätte. Seine Fraktion stimme daher dem Verkauf ebenfalls zu.

Mit 2 Ja-Stimmen (Stadträte Dr. Anselmann und Stern) und 2 Enthaltungen (Stadträte Agena und Appel) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Gemeinderat)**

Der Antrag Stadtrat Sterns, den Verkauf der Fläche neu auszuschreiben und finanziell belastbare Zahlen vorzulegen, wird abgelehnt.

Mit 2 Nein-Stimmen (Stadträte Dr. Anselmann und Stern) und 1 Enthaltung (Stadtrat Appel) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Grundstücksangelegenheiten)**

1. Von dem Sachverhalt wird Kenntnis genommen.
2. Dem Verkauf an das Autohaus Geisser GmbH zum Preis von 170,-- €/m<sup>2</sup> wird zugestimmt.
3. Der notwendigen Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd 2 Erste Änderung und Erweiterung“ wird zugestimmt.

#### **4. Verschiedenes**

Hier liegen keine Wortmeldungen vor.

## 5. Fragestunde

Herr Hahn

dankt für den gefassten Beschluss zur Rathausplatzbebauung und möchte wissen, ob die Bürgerbeteiligung weiter beibehalten werde.

Oberbürgermeister Reinwald  
sieht dies als selbstverständlich an.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Oberbürgermeister Reinwald um 19.50 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Ullrich  
Protokollführer

---

Reinwald  
Oberbürgermeister

Urkundspersonen:

---

Stadtrat Appel

---

Stadtrat Lindenbach