



BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, 17.12.2024, 18:00 Uhr, findet im Roland-Seidel-Saal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Die Bevölkerung wird hierzu eingeladen.

Auf der Tagesordnung steht:

1. Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.11.2024
2. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
3. Fragestunde für Bürger*innen
4. Baugebiet "Stimplin/Obere Hardtlache"
- Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages sowie eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 BauGB -
5. Parallele Änderung des Flächennutzungsplans
- Zur Umplanung des Gebiets "Schwetzinger Höfe"
6. Bildung und Besetzung des Festausschusses zur Vorbereitung des Großen Gemeindefestes 2026
7. Vermietung von kommunalen Räumlichkeiten an Wahlbewerber sowie Parteien und Wählervereinigungen sowie Nutzung von kommunalen Parkflächen und Plätzen für Wahlkampfveranstaltungen im Vorfeld der Bundestagswahl 2025
8. Friedrich-Ebert-Schule: Feuchtigkeitssanierung der Kellerwände
- Nachtragsvereinbarung Nr. 02 -
9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
10. Sonstige Angelegenheiten/Bekanntgaben
11. Beantwortung von Anfragen aus der vorangegangenen Sitzung
12. Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates

Oftersheim, 09.12.2024

**Pascal Seidel
Bürgermeister**

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG des Gemeinderats

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 4.

Baugebiet "Stimplin/Obere Hardtlache"

- Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages gemäß § 11 BauGB -

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, den Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB zur Erschließung des Baugebiets „Stimplin/Obere Hardtlache“ mit der

RBS wave GmbH, Mittlerer Pfad 2-4, 70499 Stuttgart,

gemäß der dem Gemeinderat vorgestellten Entwurfsfassung abzuschließen.

Befangenheit:

Alle Gemeinderäte, die entweder selbst Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke sind, die in diesem Baugebiet liegen, oder ein Befangenheitsverhältnis gemäß § 18 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) zu einem Grundstückseigentümer in diesem Gebiet aufweisen, sind bei diesem TOP befangen.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat bereits 2015 einen Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag mit der RBS wave GmbH aus Stuttgart abgeschlossen. Nachdem das Umlegungsverfahren in den vergangenen Jahren zum Stillstand gekommen war, hat sich die Gemeinde bereits 2023 zu einer erneuten Aufnahme des Verfahrens entschieden.

In Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Heilshorn-Mock-Edelbluth aus Freiburg wurden die Ziele der Gemeinde besprochen und eine entsprechende Lösung erarbeitet. Der nun vorliegende Städtebauliche Vertrag/Erschließungsvertrag

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 5.

Parallele Änderung des Flächennutzungsplans - Zur Umplanung des Gebiets "Schwetzinger Höfe"

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat nimmt die vorgesehene parallele Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schwetzinger Höfe" zu Kenntnis. Die Umplanung des Gebiets „Schwetzinger Höfe“ sieht die Umwandlung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Gemischte Baufläche“ mit textlichen Darstellungen M 18.01“ und eine „Grünfläche“ vor.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinde hat sich bereits in der letzten Sitzung mit einem parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bezüglich des Bebauungsplans „Schwetzinger Höfe“ befasst.

In der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans war zunächst eine Änderung der „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Da ein Nutzungsgemischtes urbanes Quartier entstehen soll, sah der Planentwurf bei der letzten Beteiligung eine Nutzungsänderung in eine „Gemischte Baufläche“ und eine „Grünfläche“ vor.

Die angestrebte Änderung enthält nun bei der „Gemischten Baufläche“ die folgende Ergänzung: „Gemischte Baufläche mit textlichen Darstellungen M 18.01“. Diese textlichen Darstellungen begrenzen mit Blick auf die einzelhandelsbezogenen Ziele des Flächennutzungsplans den Entwicklungsspielraum für nachfolgende Bebauungspläne.

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 6.

Bildung und Besetzung des Festausschusses zur Vorbereitung des Großen Gemeindefestes 2026

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, den Festausschuss zur Vorbereitung des Großen Gemeindefestes 2026 so zu besetzen, dass alle fünf im Ratsgremium vertretenen Fraktionen mit jeweils einem ordentlichen Vertreter und einem Stellvertreter im Ausschuss berücksichtigt sind.

Von den Fraktionen wurden die nachfolgenden Gemeinderatsmitglieder vorgeschlagen, die das Ratsgremium per Akklamation wählt:

Ordentliche Mitglieder:

FWV: Michael Seidling
CDU: Tillmann Hettinger
SPD: Jens Rüttinger
GRÜNE: Sophia Schad
FDP: Carmen Kurz-Ketterer

Stellvertreter:

Dr. Tobias Ober
Annette Dietl-Faude
Gudrun Wipfinger-Fierdel
Simone Rehberger
Peter Pristl

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Auf die Beratung in den Gemeinderatssitzungen vom 26.09.2023, 24.10.2023 und 19.11.2024 wird verwiesen.

Die Gemeinde Oftersheim feiert im Jahr 2026 ihr 1260-jähriges Bestehen (urkundliche Ersterwähnung). Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.10.2023 den Grundsatzbeschluss gefasst, aus diesem Anlass wieder ein dreitägiges Gemeindefest zu veranstalten.

Neben den Gemeinderäten werden weitere erfahrene/kompetente Externe in den Festausschuss berufen:

- Vertreter des Vereinskartells
- Vertreter des Heimat- und Kulturkreises
- Uwe und Alexander Schad, Fa. session-pro (bei Bedarf)

Seitens der Verwaltung werden folgende Abteilungen im Festausschuss vertreten sein:

- Hauptamt
- Kulturamt
- Presse u. Öffentlichkeit
- Ordnungsamt
- Bauamt/Bauhof
- Rechnungsamt (bei Bedarf)
- Weitere Fachabteilungen nach Bedarf und Planungsfortschritt

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG des Gemeinderats

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 7.

Vermietung von kommunalen Räumlichkeiten an Wahlbewerber sowie Parteien und Wählervereinigungen sowie Nutzung von kommunalen Parkflächen und Plätzen für Wahlkampfveranstaltungen im Vorfeld der Bundestagswahl 2025

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Anmietung von öffentlichen Einrichtungen und kommunalen Räumlichkeiten durch Wahlbewerber und Spitzenkandidaten, durch Parteien und Wählervereinigungen sowie die Fraktionen des Gemeinderates innerhalb einer Karenzzeit vor dem Wahltag der Bundestagswahl gänzlich auszuschließen. Dies gilt auch für die diesen kommunalen Gebäuden zugeordneten Außen- und Parkplatzflächen. Die Karenzzeit tritt mit der offiziellen Bestätigung des Bundestagswahltermins am Sonntag, 23.02.2025, durch den Bundespräsidenten in Kraft.

Lediglich partei-/wählervereinigungsinterne Veranstaltungen sind von dieser Regelung ausgenommen. Allerdings dürfen diese Veranstaltungen nicht für Wahlkampfzwecke genutzt werden.

2. Ferner beschließt der Gemeinderat, die Nutzung von öffentlichen kommunalen Plätzen und Parkflächen für Wahlkampfveranstaltungen und öffentliche Veranstaltungen von Wahlbewerbern und Spitzenkandidaten, Parteien/Wählervereinigungen und den Ratsfraktionen ebenfalls innerhalb der unter Ziffer 1 genannten Karenzzeit auszuschließen.

Ein Aufstellen von temporären Wahlständen auf kommunalen Parkflächen und Plätzen ist davon nicht berührt und ist – wie bisher auch – weiterhin gestattet. Ausnahmen bilden der Rathausvorplatz und der Bereich vor dem Verwaltungsgebäude, Eichendorffstraße 2, inklusive des gegenüberliegenden Parkplatzes, wo das Aufstellen von Wahlständen gänzlich verboten ist.

Ab wann gilt die Karenzzeit bei der vorgezogenen Bundestagswahl?

Wie aus den Medien zu entnehmen, haben sich die Bundestagsfraktionen von CDU und SPD auf einen Vorschlag für eine vorgezogene Bundestagswahl am **Sonntag, 23.02.2025**, geeinigt. Ob es dabei bleiben wird, ist dennoch so lange ungewiss, bis der Bundeskanzler die Vertrauensfrage gestellt hat. Sollte der Antrag keine Zustimmung der Mehrheit der Abgeordneten finden, kann der Bundespräsident auf Vorschlag des Bundeskanzlers innerhalb von 21 Tagen den Bundestag auflösen. Im Fall einer Auflösung des Bundestags findet innerhalb von 60 Tagen eine Neuwahl statt. Für die Bestimmung des Wahltags wäre der Bundespräsident zuständig.

Nachdem bereits bei der Wahlleitung aber auch bei anderen umliegenden Kommunen Fragen aufgekommen sind, ob wir uns bereits jetzt in der Vorwahlzeit befinden, in der das Neutralitätsgebot gilt und ob bei einigen Städten und Gemeinden schon die Karenzzeit für Veröffentlichungen im Amtsblatt gem. § 20 Abs. 3 GemO begonnen hat, kann nach Rücksprache mit dem Kommunalrechtsamt des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis folgendes mitgeteilt werden:

Die Frage nach dem richtigen Zeitpunkt eines Hinweises auf das von staatlichen Organen/Amtsträgern in Vorwahlzeiten einzuhaltende Neutralitätsgebot hängt davon ab, wann die relevante Vorwahlzeit beginnt.

Die relevante Vorwahlzeit beginnt nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG, Urteil vom 2. März 1977 – 2 BvE 1/76 –, BVerfGE 44, 125-197) mit der Bekanntgabe des Wahltags durch den Bundespräsidenten, also mit der Bekanntmachung des Wahltermins im Bundesgesetzblatt gem. § 16 Bundeswahlgesetz (BWG) bzw. nach dem Staatsgerichtshof Baden-Württemberg fünf bis sechs Monate vor der Wahl.

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 23. Februar 1983 (BVerfG, Beschl. v. 23. Feb. 1983 – 2 BvR 1765/82 –, BVerfGE 63, 230-250) beginnt im Falle vorgezogener Neuwahlen die Vorwahlzeit erst, wenn der Bundespräsident die Neuwahlen angeordnet und einen Wahltermin festgesetzt hat. Dieser Zeitpunkt liegt bei vorgezogener Auflösung des Bundestages natürlich näher als fünf Monate am Wahltermin.

Vorliegend hat Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier bereits im August dieses Jahres in Abstimmung mit der Bundesregierung den Wahltag auf den 28. September 2025 festgelegt und am 28. August 2024 im Bundesgesetzblatt (BGBl. 2024/Nr. 271) veröffentlicht. Im Hinblick auf die bevorstehenden vorgezogenen Neuwahlen kann dieser Zeitpunkt aber nicht maßgeblich sein – das ist unstrittig.

Vielmehr kommt es nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts auf den Zeitpunkt der Anordnung der Neuwahlen durch den Bundespräsidenten an. Diese Anordnung konnte bislang noch nicht erfolgen, da Voraussetzung hierfür die Stellung der Vertrauensfrage durch den Bundeskanzler und die Auflösung des Bundestages ist. Zwar wird in den Medien bereits davon gesprochen, dass ein Wahltermin „feststehe“; der Bundespräsident hat sich aber bisher nur dazu geäußert, dass er den von der Bundesregierung vorgeschlagenen Termin (am 23. Februar) für realistisch hält und für den Fall, dass der Bundestag dem Bundeskanzler das Vertrauen ent-

det“ werden. Dies betrifft sowohl die Wahlbewerber und Spitzenkandidaten selbst als auch die Parteien und Wählervereinigungen sowie die Ratsfraktionen.

- Ein Aufstellen von **temporären Wahlständen** auf kommunalen Parkflächen und Plätzen, z.B. freitags auf dem Wochenmarkt auf dem Festplatz, im Gemeindepark oder auf dem Lessingplatz, ist davon selbstredend nicht tangiert und ist – wie bisher – auch vor der Wahl **gestattet**. Allerdings dürfen diese Wahlstände nicht dauerhaft aufgestellt werden, sondern sind nur für die Dauer der tatsächlichen Nutzung erlaubt und danach wieder abzubauen.

Der **Rathausvorplatz** und der **Bereich vor dem Verwaltungsgebäude, Eichendorffstraße 2, inklusive des gegenüberliegenden Parkplatzes** sind **gänzlich ausgeschlossen** für das Aufstellen von Wahlständen.

- Auch ein **temporärer Aufenthalt** auf kommunalen Parkflächen und Plätzen **im Rahmen von wahlkampfbezogenen Aktionen, wie z.B. Radtouren oder Ortsbegehungen** von Wahlbewerbern oder Parteien/Wählervereinigungen bzw. Ratsfraktionen ist **zulässig**.

3. Genereller Grundsatzbeschluss für turnusgemäße Wahlen

Um nicht vor jeder turnusgemäßen Wahl einen stets gleichlautenden Gemeinderatsbeschluss einholen zu müssen, schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, für künftige turnusgemäße Wahlen einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass die unter den Ziffern 1 und 2 aufgeführten Regelungen generell innerhalb einer dreimonatigen Karenzzeit vor dem jeweiligen Wahltermin gelten.

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 8.

**Friedrich-Ebert-Schule: Feuchtigkeitssanierung der Kellerwände
- Nachtragsvereinbarung Nr. 02 -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

**Der Gemeinderat stimmt der Nachtragsvereinbarung Nr. 02 „Kellerwandsanie-
rung“ in Höhe von 58.544,31 EUR brutto mit der Kortholt GmbH aus Viern-
heim zu. Die Haushaltsmittel werden für das Jahr 2025 zur Verfügung gestellt.**

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Die Abdichtungsmaßnahmen von Wand- und Bodenflächen des Technikraumes und Teile der Wandflächen des früheren Computerraumes im Untergeschoss der Friedrich-Ebert-Schule wurden vor kurzem erfolgreich abgeschlossen. Während der Sanierungsmaßnahme in diesem Raum wurde festgestellt, dass auch die restlichen Wandbereiche von aufsteigender Feuchtigkeit betroffen sind. Da die Wandflächen unter dem Tapetenbelag unbekannter Weise mit Fliesen bekleidet sind, konnte dies vor dem Abbruch der Teilbereiche zuvor nicht festgestellt werden.

Um eine langfristige Nutzung des Raumes sowohl für die EDV Technik als auch für schulinterne Zwecke zu gewährleisten, ist es zwingend notwendig, den kompletten Raum mit dessen Wand- und Bodenflächen zu trocknen und eine nachhaltige Abdichtung vorzunehmen. In der Sitzung vom 19.11.2024 wurde der Abdichtung des gesamten Bodenbelags (Nachtragsvereinbarung 01) bereits zugestimmt, sodass mit Zustimmung der Wandabdichtung des restlichen Bereichs der Raum eine vollumfängliche Sanierung erhält.

Um eine Preiserhöhung im Jahr 2025 zu vermeiden, ist eine Beauftragung der Kortholt GmbH im Dezember 2024 zu empfehlen.

GEMEINDE OFTERSHEIM



VORLAGE

SITZUNG des Gemeinderats

AM: 17.12.2024

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 9.

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der nachstehend genannten Spenden:

Nr.	Datum	Betrag	Spender	Zuwendungszweck
1.	30.10.2024	500,00 €	Mozart Apotheke, Oftersheim	Spende für Parkbank beim Wildgehege
2.	04.12.2024	1.000,00 €	Privatperson	Spende für Asylkreis Oftersheim

Befangenheit: Gemeinderat Dr. Tobias Ober (FWV) bei Nr. 1

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 die Änderung des Spendenrechts zur Kenntnis genommen und dem Erlass der gemeindlichen Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zugestimmt. Demnach dürfen nunmehr sämtliche Spenden vom Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats angenommen werden.

Die im Beschlussvorschlag genannten Spenden wurden geleistet.