



Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Erweiterung des Speichervolumens am Regenüberlaufbecken auf der
Sammelkläranlage Zollerwiesen, Schwäbisch Gmünd**

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenfassung: Nachweis Mischwasserbehandlung
Anlage 2: Auszug der Zuschussunterlagen:
a) Erläuterungen
b) Kostenberechnung
c) Übersichtslageplan
Anlage 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:
a) Bilanzierung mit Maßnahmenkonzeption
b) Eingriffsermittlung - Bestand
c) Eingriffsermittlung - Planung
d) Maßnahmenblatt externe Ausgleichsmaßnahme
Anlage 4: Lageplan zum Erbpachtvertrag
Anlage 5: Vergabeverfahren gemäß VgV für Ingenieurleistungen:
a) Ergebnisübersicht, wirtschaftl. Bieter
b) Ergebnisübersicht, alle Bieter (n. öff.)

Beschlussantrag:

1. Dem Bau der Erweiterung des Speichervolumens um 7.200 m³ am Regenüberlaufbecken auf der Sammelkläranlage Zollerwiesen wird, vorbehaltlich der entsprechenden Förderzusagen des Regierungspräsidiums Stuttgart, zugestimmt.

Von den Gesamtkosten in Höhe von ca. 8,3 Mio.€ entfallen rund 1,6 Mio. € auf den Eigenbetrieb Stadtentwässerung. Dem stehen Fördermittel von rd. 0,3 Mio. € gegenüber.



2. Der Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Matthias Strobel, Abtsgmünd, gem. deren Angebot vom 21.11.2024 in Höhe von 425.656,90 € brutto wird zugestimmt.
3. Die Stadt Schwäbisch Gmünd stimmt der Bestellung eines Erbbaurechts im Sinne der Erbbaurechtsverordnung zwischen dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung (EB-S) und der Hospitalstiftung zum Heiligen Geist Schwäbisch Gmünd über die im Lageplan (Anlage 4) dargestellte Teilfläche des Grundstücks Flst.1344 mit einer Größe von ca. 14.860 m² zu. Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt für die Dauer von 50 Jahren mit entsprechenden Regelungen zur Verlängerung/Erneuerung dieses Erbbaurechts.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Das Büro Jedele und Partner GmbH betreut den Eigenbetrieb Stadtentwässerung nicht nur beim Betrieb der Kläranlage, sondern auch beim Nachweis der Mischwasserbehandlungsanlagen. Im September 2024 wurde diese Berechnung, auf Grundlage des Einzugsgebietes mit den zusätzlichen Erweiterungsflächen gemäß FNP 2035, überrechnet und die Schmutzfrachtsimulation aktualisiert. In diesem Rechenlauf waren auch die Anschlüsse von Gemeinden und Ortschaften nach Schwäbisch Gmünd enthalten, deren Kläranlagen aufgegeben werden.

Das Gesamtergebnis des Nachweises wird zu einem späteren Zeitpunkt noch ausführlich vorgestellt. Vorab wird auf Anlage 1 verwiesen.

Um das Abwasser aus künftigen Baugebieten im Stadtgebiet und den zusätzlichen Anschlüssen fach- und regelgerecht reinigen zu können wird es erforderlich, das Puffervolumen vor der Sammelkläranlage zu vergrößern um das ankommende Wasser zwischen zu speichern, bevor eine Entlastung in die Rems erfolgt. Hierzu muss das vorhandene RÜB Volumen von ca. 4.400 m³ um 7.200 m³ vergrößert werden. Abhängig von den jeweiligen Anschlusswerten wurde die erforderliche Speichererweiterung aufgeteilt.

Der Anschluss der Gemeinde Waldstetten bedarf eines Volumens von 4.000 m³ (siehe GRDS Nr. 228/2021).

Für Iggingen werden weitere 1.200 m³ benötigt (siehe GRDS Nr. 142/2023). Beide Beschlüsse wurden vom Gemeinderat gefasst.

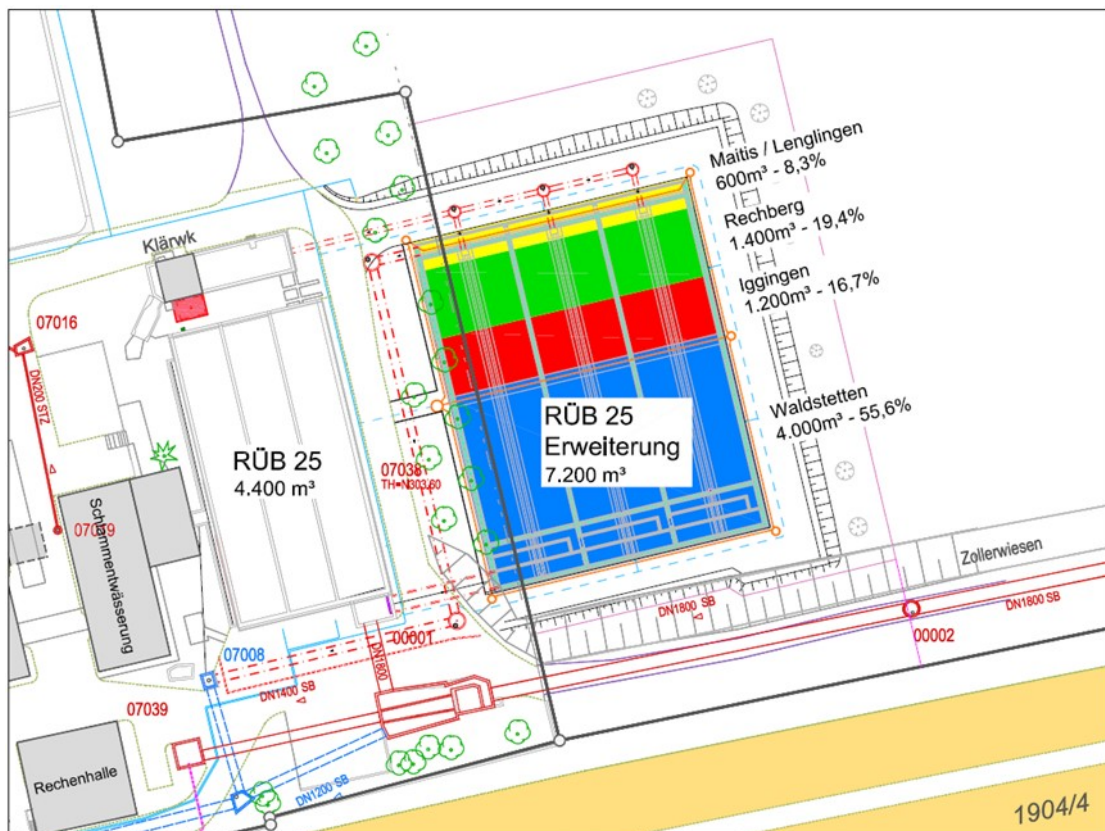
Die Stadtentwässerung Göppingen plant die Stilllegung der Klärteiche in Lenglingen sowie die Stilllegung der Kläranlage in Maitis. Das Abwasser (rund 1.200 EW und ca. 10 bis 12 l/s im Regenwetterfall) soll von dort aus über eine neue Druckleitung zur Sammelkläranlage Zollerriesen geleitet werden. Im Regenüberlaufbecken vor der Sammelkläranlage ist dafür ein Volumen von 600 m³ vorzuhalten. Eine entsprechende Absichtserklärung wurde im Februar 2025 von den jeweiligen Oberbürgermeistern unterzeichnet. Gemeinsam mit der Stadtentwässerung Göppingen soll dieses Vorhaben in einer der kommenden Sitzungen vorgestellt werden. Nach derzeitigem Stand ist die Beratung



hierzu für den KUEBA/BAS am 25.06.2025 bzw. den Gemeinderat am 02.07.2025 geplant.

Hinzu kommt, dass von Seiten der Stadtentwässerung Schwäbisch Gmünd die Auflassung der kleinen, unwirtschaftlich arbeitenden Kläranlage in Rechberg geplant ist (siehe Beschluss lt. GRDS Nr. 057/2024). Hierfür werden auf der SKA Zollerwiesen 1.400 m³ RÜB-Volumen erforderlich.

Die Abwicklung der Gesamtmaßnahme (inkl. Vergabe der Ingenieur- und Bauleistungen) übernimmt der Eigenbetrieb Stadtentwässerung treuhänderisch für die anderen Beteiligten, da das Becken gemäß Vereinbarungen im Besitz der Stadt Schwäbisch Gmünd bleibt. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden mit 8,3 Mio.€ veranschlagt und entsprechend den Volumenanteilen aufgeteilt und weiterverrechnet (siehe Anlage 2b).



Gemäß Förderrichtlinien Wasserwirtschaft 2024 (FrWw 2024) wird die Erweiterung des Regenüberlaufbeckens als „spezifisch strukturverbesserndes Vorhaben“ vom Land Baden-Württemberg bezuschusst, da dies mit der Stilllegung von mindestens einer Kläranlage einhergeht. Förderanträge wurden von jedem Betreiber separat gestellt, da der Fördersatz abhängig vom maßgeblichen Wasser- und Abwasserentgelt ermittelt wird. Für Schwäbisch Gmünd liegt in diesem Fall der Fördersatz bei 20 %. Der Förderantrag wurde im September 2024 fristgerecht gestellt. Der positive Bescheid wird in Kürze erwartet.



Von den Gesamtbaukosten entfallen rd. 1.609.200 € auf die Maßnahme im Zusammenhang mit der Stilllegung der SKA Rechberg. Davon sind 1.466.800 € zuwendungsfähig. Das bedeutet, der Förderbetrag beläuft sich auf rd. 293.300 €. Somit bleiben für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung 1.315.900 € an Investitionskosten zu finanzieren (siehe Anlage 2a).

Grundlage für eine Förderung nach FrWw ist immer eine genehmigte Planung. Das Planwerk für das erforderliche Wasserrechtsverfahren wurde mit dem Förderantrag bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht. In diesem Verfahren wurden u. a. Angrenzer, Fischereiberechtigte und die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gehört. Seitens der UNB wurde für das Bauvorhaben eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) gefordert. Ergebnis der Bilanzierung (Anlagen 3), unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiesenentwicklung in den Zollerwiesen“ (Anlage 3d), war eine rechnerische Überkompensation von 3.778 Ökopunkten (ÖP); (35.789 abzgl. 32.011 ÖP, siehe Anlagen 3a und 3d). Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gilt die Maßnahme somit als vollständig kompensiert und genehmigungsfähig. Dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis konnte auf dieser Grundlage stattgegeben werden und wurde mit Schreiben vom 05.03.2025 erteilt.

Teile der geplanten RÜB-Erweiterung und vorgenannte Ausgleichsflächen befinden sich auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 1344 der Hospitalstiftung zum Heiligen Geist Schwäbisch Gmünd mit ca. 14.860 m². Um das Bauwerk und die Ausgleichsflächen zu sichern wurde vereinbart, hierfür einen Erbbauvertrag gemäß Ziffer 3 des Beschlussantrages zu bestellen und abzuschließen.

Für die Einräumung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte (EB-S) für die Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen. Der Erbbauzins wird wie folgt festgesetzt:

Grundstücksfläche:	ca. 14.860 m ²
Bodenrichtwert (BRW):	125,00 €/m ²
Fläche für Gemeinbedarf/Kläranlage:	1/4 BRW = 31,25 €/m ²
Erbbauzins: 3,0 %	

Somit ergibt sich folgende Berechnung für einen Erbbauzins/Pachtzins:

$$14.860 \text{ m}^2 \times 31,25 \text{ €/m}^2 \times 3 \% \Rightarrow 13.931,25 \text{ €/Jahr} \Rightarrow 1.160,94 \text{ €/Monat.}$$

Der Erbbauf-/Pachtzins wird für die rund 1,5 ha große Fläche auf 1.160,00 €/Monat veranschlagt und festgesetzt.

Der Erbbaufzins wird ab Vertragsabschluss gemäß den Entwicklungen des Verbraucherpreisindex wertgesichert. Eine Anpassung des Erbbaufzinses erfolgt jedoch erst bei einer Veränderung des Verbraucherpreisindex um mindestens 10 Prozentpunkte. Nach jeder Anpassung des Erbbaufzinses, aufgrund der vorstehenden Wertsicherungsklausel, ändert



sich der Erbbauzins erneut bei einer neuerlichen Änderung des Verbraucherpreisindex um weitere 10 Prozent.

Kosten und Abgaben, die sich im Rahmen dieses Erbbaurechtsvertrags ergeben (Steuern, Beiträge, Gebühren) und sämtliche Kosten für die innere Erschließung des Grundstücks trägt der Erbbauberechtigte ab dem Besitzübergang des Erbbaugrundstücks.

Kosten für die Grundstücksvermessung, Vertrags- und Notarkosten sowie Grunderwerbssteuer (insgesamt rund 34.000 €) sind zunächst vom EB-S zu tragen und werden anteilig weiterverrechnet. Dies gilt auch für die jährlichen Pachtkosten.

Im Dezember 2023 wurden bereits Honorarangebote für die Ingenieurleistungen, zunächst für ein 6.000 m³ großes RÜB, eingeholt. Es wurden 2 Angebote abgegeben und das Ingenieurbüro Matthias Strobel, Abtsgmünd, hatte hier das wirtschaftlichste Angebot geliefert. Um ausreichend Grundlagen für die Weiterentwicklung des Projektes zu haben und die Genehmigung zu erhalten, wurde deswegen die Leistungsphase 1-4 abschnittsweise vergeben. Die Ingenieurleistungen für alle Planungsphasen der Gesamtmaßnahme liegen jedoch über der aktuellen Vergabewertgrenze, weshalb im Rahmen eines VgV-Verfahrens eine europaweite Ausschreibung (erforderlich gem. Förderrichtlinien) der Leistungsphasen 5-9 erfolgte. Auch hier wurden 2 Angebote abgegeben und das IB Strobel war wieder der wirtschaftlichste, aber auch nach Wertung der Eignungskriterien annehmbarste Bieter (siehe Anlage 5a).

Mitteldeckung:

Im laufenden Haushalt sind für die Maßnahme unter dem I-Plan 24.0202 Finanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 8.000.000 € budgetiert (davon entfallen jeweils auf die Jahre 2024: 100.000 €; 2025: 500.000 €; 2026: 3.700.000 € und 2027: 3.700.000 €). Zusätzlich enthält der Wirtschaftsplan 2025 eine Verpflichtungsermächtigung über 3,7 Mio.€. Die Kostenerstattungen der Gemeinden, die sich an der Investition beteiligen, sind in den Jahren 2026 und 2027 etatisiert und stellen sich wie folgt dar:

Waldstetten	4.612.000,00 €
Iggingen	1.385.300,00 €
Maitis/Lenglingen	<u>688.500,00 €</u>
Gesamt	6.685.800,00 €

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kostenerstattungen sind von den Gesamtkosten in Höhe von 8.295.000 € durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung die Kosten für den Anteil der Gemeinde Rechberg zu finanzieren. Diese belaufen sich auf 1.609.200 € und können mit dem Investitionsplan 24.0202 gedeckt werden.