

An die
Vertreter
der Presse

Brühl, den 11. Juli 2025

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

anbei erhalten Sie die Tagesordnung zur nächsten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Montag, den 21.07.2025, um 18:30 Uhr
im Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal**

Wir bitten um Veröffentlichung und laden Sie zur Sitzung ein.

T a g e s o r d n u n g

- 1 Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung
- 2 Haushaltszwischenbericht 2025
- 3 Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2020 - 2024
- 4 Beteiligungsbericht der Gemeinde Brühl für das Haushaltsjahr 2024
- 5 Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024
- 6 Musikschule Mannheim - Außenstelle Brühl
- 7 Bebauungsplan "Traumannswald 2. Änderung"
- 8 Erweiterung Kita Sonnenschein, Umbau der Hausmeisterwohnung
- Vergabe Rohbauarbeiten
- 9 Neubau eines Mehrfamilienhauses (Sozialer Wohnungsbau) in der Albert-Einstein-Str. 1
- Vergabe Fliesenarbeiten
- Vergabe Schlosserarbeiten

...

- 10 Ersatzneubau Hort an der Schillerschule
 1. Vergabe Aussenanlage
 2. Vergabe Brandschutztüren
 3. Vergabe Edelstahldach
- 11 Modernisierung der Beleuchtungssteuerung im Hallenbad
- Vergabe der Elektroarbeiten
- 12 Informationen durch den Bürgermeister
- 13 Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats
- 14 Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf Göck
Bürgermeister



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0103)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Haushaltszwischenbericht 2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den vorgelegten Haushaltszwischenbericht für das Jahr 2025 zur Kenntnis.
2. Die Haushaltskonsolidierungskommission wird – in bewährter Form – auch in diesem Jahr wieder einberufen, um die aktuelle Finanzlage zu erörtern und wesentliche Rahmenbedingungen für die anstehende Haushaltsplanung zu entwickeln.

Sachverhalt:

Gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO ist der Gemeinderat während des Haushaltsjahres über den Stand des Haushaltsvollzugs zu informieren. In der Gemeinde Brühl erfolgt dies traditionell in Form eines Haushaltszwischenberichts. Der Haushaltszwischenbericht für das Jahr 2025 liegt diesem Schreiben als Anlage 1 bei. Als Grundlage der Bewertung dienen die Haushaltsdaten zum Stichtag 30.06.2025, die ergänzend in der Anlage 2 (Ergebnishaushalt) sowie in der Anlage 3 (Investitionsprogramm) beigefügt sind. Beide Anlagen sind Bestandteil der beigefügten Beschlussvorlage.

Ergänzend zum Haushaltszwischenbericht wird der Gemeinderat künftig quartalsweise in informeller Form – außerhalb des Sitzungsdienstes – über die finanzielle Entwicklung unterrichtet.

Seit dem Jahr 2016 tagt im Herbst regelmäßig eine Kommission, bestehend aus dem Bürgermeister, den Fraktionsvorsitzenden sowie den Bürgermeister-Stellvertretern gemeinsam mit der Kämmerei, um Konsolidierungsmöglichkeiten im Haushalt zu erörtern. Auch wenn es sich bei diesem „Arbeitskreis“ nicht um ein beschlussfassendes Gremium handelt, hat sich das Format als hilfreich und zielführend erwiesen. In diesem Rahmen werden Konsolidierungsvorschläge diskutiert und wesentliche Leitlinien für die Haushaltsplanung sowie für die Beratungen in den gemeinderätlichen Gremien entwickelt. Die Verwaltung schlägt vor, an diesem etablierten Verfahren festzuhalten und nach Eingang der Haushaltsmittelanmeldungen erneut zu einer Sitzung dieses Arbeitskreises einzuladen.

Anlagen:

Anlage 1: Haushaltszwischenbericht 2025

Anlage 2: Ergebnishaushalt

Anlage 3: Investitionsprogramm

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

Haushaltszwischenbericht 2025

I. Ausgangslage (Planung)

Planmäßige Auswirkungen des Ergebnishaushaltes

Die Aufstellung des Haushaltsplans erfolgte termingerecht gemäß dem vorgesehenen Zeitplan. Die Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan für das Jahr 2025 wurde am 27. Januar 2025 durch den Gemeinderat beschlossen. Der eingereichte Haushaltsplan wurde jedoch vom Kommunalrechtsamt als nicht genehmigungsfähig bewertet. In der Folge wurden einzelne Maßnahmen reduziert und Planansätze überarbeitet. Die überarbeitete Fassung des Haushaltsplans wurde am 24. März 2025 erneut vom Gemeinderat beschlossen. Der Ergebnishaushalt weist darin ein ordentliches negatives Ergebnis in Höhe von 3,895 Mio.€ aus. Für außerordentliche Erträge und Aufwendungen wurden keine Ansätze gebildet. Der Haushaltsplan wurde vom Kommunalrechtsamt genehmigt. Gleichzeitig wurde die Verpflichtung auferlegt, bis spätestens Ende September 2025 ein Haushaltssicherungskonzept vorzulegen. In Vorbereitung darauf fand am 27. und 28. Juni 2025 eine Haushaltsklausurtagung statt. Ziel war es, Maßnahmen zu priorisieren sowie konkrete Einsparpotenziale zu identifizieren und erste Schritte zur Haushaltskonsolidierung einzuleiten.

Seit der Einführung des neuen kommunalen Haushaltsrechts im Jahr 2015 war planmäßig in jedem Jahr ein Fehlbetrag vorgesehen. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass auf der Ertragsseite ausschließlich fest kalkulierbare Einnahmen angesetzt werden, während bei den Aufwendungen die maximal zu erwartenden Ausgaben veranschlagt werden. Im laufenden Haushaltsvollzug führte dies in der Vergangenheit regelmäßig dazu, dass tatsächlich höhere Erträge erzielt und geringere Aufwendungen verbucht wurden als ursprünglich geplant. In der Folge konnten die prognostizierten Fehlbeträge in den meisten Jahren in einen Jahresüberschuss umgewandelt werden. Über die Jahre hinweg zeigte sich zudem eine stetige Ertragssteigerung, sodass die Jahresabschlüsse jeweils über den Planansätzen lagen. Im Bereich der Aufwendungen blieb der erwartete Einspareffekt jedoch in den Jahren 2022 und 2023 aus. Hauptursache waren unerwartete, inflationsbedingte Kostensteigerungen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurde im Jahr 2024 durch die Kämmerei ein internes Controlling eingeführt. Ziel ist es, außer- und überplanmäßige Aufwendungen ohne Deckung zu vermeiden, wie es auch den Vorgaben des Haushaltsrechts entspricht. Im Haushaltsvollzug 2024 konnte der Einspareffekt somit wieder erzielt werden. Gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass die Schere zwischen Erträgen und Aufwendungen weiterhin auseinandergeht. Diese Entwicklung ist in erster Linie auf die Ausweitung bestehender sowie die Übertragung zusätzlicher kommunaler Aufgaben zurückzuführen – ohne dass diesen neue oder erhöhte Finanzierungsquellen gegenüberstehen. Die kommunale Finanzaufsicht hat die Haushaltslage der Gemeinde Brühl daher als sehr kritisch eingestuft. Verwaltung und Gemeinderat wurden mit Nachdruck zu weitreichenden Konsolidierungsmaßnahmen und deutlichen Einsparungen aufgefordert.

Da die Haushaltsansätze bereits 3 bis 15 Monate vor Beginn eines Haushaltsjahres prognostiziert werden müssen, kommt es regelmäßig zu Planabweichungen. Diese sind systemimmanent, nicht vollständig vermeidbar und können sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Jahresergebnis haben. Zudem haben verschiedene externe Faktoren – wie anhaltende Krisenlagen sowie häufige gesetzliche Änderungen – die Planbarkeit in den vergangenen Jahren erheblich erschwert. Diese Rahmenbedingungen spiegeln sich auch in den teils deutlichen Abweichungen von den ursprünglichen Planwerten wider. Unabhängig von externen Einflüssen treten auch innerhalb der Verwaltung regelmäßig Abweichungen auf, etwa durch krankheitsbedingte Ausfälle oder unbesetzte Stellen. Solche Entwicklungen lassen sich nicht mit hinreichender Verlässlichkeit im Vorfeld einplanen. Um dieser Planungsunsicherheit zu begegnen, hat die Gemeinde Brühl in den letzten Jahren bewusst auf eine frühzeitige Haushaltsverabschiedung verzichtet und den Beschluss in das laufende Haushaltsjahr verlegt. Zwar stellt dies formal einen Verstoß gegen den Haushaltsgrundsatz der Vorherigkeit dar und wird entsprechend von der Kommunalaufsicht beanstandet. Der damit verbundene Gewinn an Planungssicherheit und -genauigkeit wird jedoch als vorrangig bewertet – nicht zuletzt, weil auf diese Weise regelmäßig auf die Erstellung eines Nachtragshaushalts verzichtet werden kann.

Planmäßige Auswirkungen des Finanzhaushaltes

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit sind im Haushaltsplan mit 3,682 Mio.€ veranschlagt. Dem gegenüber stehen geplante Investitionsauszahlungen in Höhe von 13,802 Mio.€, was den bislang höchsten Investitionsansatz in der Geschichte der Gemeinde Brühl darstellt. Regelmäßig übersteigen die Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen sowohl in der Haushaltsplanung als auch im späteren Rechnungsergebnis deutlich die zugehörigen Einzahlungen. Reicht in solchen Fällen die sogenannte Innenfinanzierungskraft – früher im kamerale Haushaltsrecht als Nettoinvestitionsrate bezeichnet – nicht aus, um die Investitionen aus eigenen Mitteln zu decken, ist die Gemeinde gezwungen, entweder bestehende Geldanlagen aufzulösen oder auf Kreditaufnahmen zurückzugreifen.

Ein erheblicher Teil der für 2025 veranschlagten Investitionsauszahlungen entfällt auf Bauvorhaben, die bereits im Haushaltsjahr 2024 vorgesehen waren, sich jedoch verzögert haben. Infolgedessen wurden die im Jahr 2024 genehmigten, aber nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen in Höhe von rund 10,120 Mio.€ ins Jahr 2025 übertragen und stehen somit weiterhin zur Verfügung. Der Haushaltsplan 2025 sieht keine neuen Kreditaufnahmen vor. Die Innenfinanzierungskraft fällt bereits im Plan deutlich negativ aus – bedingt durch die außergewöhnlich hohen Aufwendungen. Aus dem Ergebnishaushalt ergibt sich ein geplanter Zahlungsmittelbedarf von 1,938 Mio.€. Hinzu kommen Tilgungsverpflichtungen in Höhe von 690 T€, sodass sich insgesamt eine negative Innenfinanzierungskraft von - 2,628 Mio.€ ergibt. Dieser Betrag steht somit nicht nur zur Deckung des Finanzierungsmittelbedarfs aus der Investitionstätigkeit nicht zur Verfügung – sondern muss im Gegenteil zusätzlich finanziert

werden. Zur Deckung des Finanzierungsbedarfs ist neben der Nutzung der Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr eine Reduzierung des Bestands an liquiden Mitteln in Höhe von 2,628 Mio.€ vorgesehen. Davon werden 2 Mio.€ durch die Auflösung der letzten bestehenden Geldanlage gedeckt. Das verbleibende Defizit wird durch den bestehenden Kassenbestand aufgefangen, der zum Jahresende 2024 deutlich höher ausgefallen ist als ursprünglich angenommen. Laut Planung bleibt die Mindestliquiditätsgrenze dabei gewahrt.

Planmäßige Auswirkungen auf die Bilanz

Das Gemeindevermögen verringert sich aufgrund der geplanten Abschreibungen – nach Verrechnung mit den entsprechenden Zuschussauflösungen – um rund 2,465 Mio.€. Gleichzeitig tragen die vorgesehenen Investitionsausgaben in Höhe von 13,802 Mio.€ dazu bei, das Vermögen der Gemeinde nicht nur zu sichern, sondern auch nachhaltig zu erhöhen. Diese Vermögensmehrung erfolgt jedoch überwiegend durch eine gegenfinanzierende Ausweitung des Fremdkapitals.

II. Ergebnishaushalt (Haushaltsvollzug)

Im Folgenden werden die Entwicklungen im Ergebnishaushalt (Erträge und Aufwendungen) sowie im Finanzhaushalt (Einzahlungen und Auszahlungen) zum Stichtag 30.06.2025 dargestellt. Die Bewertung der festgestellten Planabweichungen erfolgt auf Grundlage der zum 31.12.2025 prognostizierten Jahreswerte. Dabei werden nur wesentliche und auffällige Abweichungen im Detail erläutert. Im Übrigen erfolgt die Beurteilung auf Ebene der jeweiligen Kostenartengruppen.

Veränderungen nach Kostenarten (Erträge und Aufwendungen)

Die Erträge und Aufwendungen sind in Anlage 2 nach Kostenarten getrennt ausgewiesen. Dargestellt werden die Ist-Werte zum 30.06. sowie die prognostizierten Werte zum 31.12. des laufenden Haushaltsjahres sowie die ursprünglichen Planansätze. Die Prognosewerte zum 31.12. wurden zunächst maschinell unter Rückgriff auf vergleichbare Vorjahresverläufe berechnet und im Anschluss bei Bedarf manuell plausibilisiert bzw. korrigiert.

Die nachfolgend aufgeführten zehn voraussichtlichen Planabweichungen zählen zu denjenigen, die sich voraussichtlich besonders vorteilhaft auf das Jahresergebnis 2025 auswirken dürften.

Personalaufwendungen	- 1.141.100,00 €
Zuweisungen vom Land (FAG)	+ 814.300,00 €
Mehrerträge aus der Gewerbesteuer	+ 649.800,00 €
Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenst.	- 405.200,00 €
Zuweisungen an Zweckverbände	- 342.300,00 €

Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	+ 274.500,00 €
Allgemeine Umlagen an das Land	- 214.100,00 €
Aufwendungen für so. Sach. - u. Dienstleistungen	- 159.700,00 €
Aufwendungen für sonst. Gebäudebewirtschaft.	- 142.500,00 €
Auflösung von sonst. Sonderposten (überlassene Erschließungsanlagen)	+ 129.200,00 €

Die nachfolgend aufgeführten zehn voraussichtlichen Planabweichungen zählen zu denjenigen, die sich besonders nachteilig auf das Jahresergebnis 2025 auswirken dürften:

Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	- 521.900,00 €
Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	- 454.700,00 €
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	- 240.800,00 €
Zuschüsse an übrigen Bereich (insb. KiGa-Träger)	+ 199.200,00 €
Gewerbesteuerumlage	+ 197.400,00 €
Aufwendungen für den Verbrauch von Vorräten (u.a. Verpflegung im Bereich Kinderbetreuung)	+ 92.600,00 €
Besonderer Verwaltungs- und Betriebsaufwand	+ 77.100,00 €
Miet- und Pachtaufwendungen	+ 75.100,00 €
Erträge aus Konzessionsabgaben	- 74.300,00 €
Haltung von Fahrzeugen	+ 65.100,00 €

Die Mindereinnahmen bei den Einkommen- und Umsatzsteueranteilen sind auf ein gesunkenes Gesamtsteueraufkommen auf Bundesebene zurückzuführen. Demgegenüber stehen jedoch deutliche Mehrerträge insbesondere aus der erneut starken Gewerbesteuer, erhöhten Landeszuweisungen für laufende Zwecke sowie weiteren positiven Ertragspositionen. Insgesamt ist daher mit einem Ertragsplus von voraussichtlich 855 T€ (+ 2 %) zu rechnen. Dass die tatsächlichen Erträge die Planansätze übersteigen, entspricht dem haushaltsrechtlichen Vorsichtsprinzip und wird in gewissem Umfang erwartet.

Die Auswertung der Aufwendungen zeigt, dass sich der Einsatz haushaltsbegleitender Steuerungs- und Überwachungsinstrumente als wirkungsvoll und wirtschaftlich erwiesen hat. Während es in den vergangenen Jahren insbesondere im Bereich der Gebäude- und Grundstücksunterhaltung zu erheblichen Planabweichungen kam, wird in diesen Bereichen für das laufende Jahr voraussichtlich keine Überschreitung der Haushaltsansätze erfolgen. Erneut liegen die Personalaufwendungen deutlich unter dem Planansatz und stellen damit die mit Abstand größte Planabweichung dar. Positiv hervorzuheben sind zudem die voraussichtlich hohen Einsparungen im Bereich der

Beschaffung von geringwertigen Vermögensgegenständen. Demgegenüber stehen lediglich wenige signifikante Budgetüberschreitungen, insbesondere bei einzelnen Kostenpositionen in der Kinderbetreuung sowie bei der Gewerbesteuerumlage. Trotz der prognostizierten Aufwendungen in Höhe von 48,116 Mio.€ – ein erneutes Rekordniveau – liegt dieser Wert deutlich unter dem veranschlagten Planansatz von 49,696 Mio.€. Insgesamt wird somit ein Minderaufwand in Höhe von rund 1,580 Mio.€ erwartet, was einer Abweichung von etwa - 3 % gegenüber dem Plan entspricht.

Insgesamt wird das ordentliche Jahresergebnis voraussichtlich - 1,460 Mio.€ betragen. Damit wäre der Fehlbetrag zwar besser als das Planergebnis (- 3,895 Mio.€). Jedoch wäre erneut eine bedeutende Entnahme aus der Rücklage notwendig, um das Ergebnis auszugleichen.

III. Finanzhaushalt (Haushaltsvollzug)

Im Finanzhaushalt werden die Einzahlungen und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit abgebildet. Hinzu kommen haushaltsunwirksame Einzahlungen und Auszahlungen, also z.B. durchlaufende Finanzmittel, Geldanlagen, Kassenkredite.

Investitionstätigkeit

Die Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit werden in Investitionsaufträgen abgebildet. Das Investitionsprogramm mit den tatsächlichen Werten zum 30.06.2025 und den prognostizierten Werten zum 31.12.2025 ist als Anlage 3 angehängt. In der Summe ergeben sich folgende Zahlen:

	Plan 2025 €	Stand 30.06. €	Prognose 31.12.
Summe Einzahlungen	-3.682.200,00	-553.869,28	-3.465.700,00
Summe Auszahlungen	13.802.000,00	2.711.174,87	12.910.050,32
Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	10.119.800,00	2.157.305,59	9.444.350,32

Abermals bestätigen die Zahlen, dass vor allem Ein- und Auszahlungen von langfristigen Bauprojekten nur sehr schwer planbar sind. In diesen Fällen sind die größte Planungsabweichungen zu beobachten. Diese resultieren einerseits aus verspäteten Rechnungsstellungen der Baufirmen und andererseits aus zeitlichen Verschiebungen, für die es unterschiedliche Gründe gibt.

Im Rahmen der Haushaltsklausurtagung wurden Investitionsmaßnahmen mit nachrangiger Priorität einer Überprüfung unterzogen und teilweise zurückgestellt. Betroffen sind unter anderem die Gewährung von Arbeitgeberdarlehen, die Neugestaltung des Pausenhofs der Rohrhofschule sowie geplante Maßnahmen im Freibad. Darüber hinaus wurden sämtliche noch nicht umgesetzten Beschaffungen der öffentlichen Einrichtungen gestrichen oder vorerst zurückgestellt. In der nachfolgenden Aufstellung sind

diese Fälle nicht mehr berücksichtigt, sofern nicht bereits Ausgaben hierfür angefallen sind.

Auftrag	(Teil-)Vorhaben / Maßnahme	Bemerkung
I11205000001 I11205020001	Erwerb von Lizenzen	Die Einzelmaßnahmen konnten bereits im Vorjahr abgerechnet werden oder betreffen den Bereich Cybersecurity.
I11205000001	Beschaffungen > 1.000,00 € (netto) im Bereich Organisation und EDV	Der defekte Projektor im Sitzungssaal wurde bereits durch ein neues Gerät ersetzt. Zudem wurden Switche beschafft. Weitere Beschaffungen wurden gestrichen oder zurückgestellt.
I11333046001 I11333046002 I11333046901	Flüchtlingsunterkünfte – Containeranlage An den Werften	Die aktuell geschätzten Kosten für die Errichtung und Ausstattung der Containeranlage fallen niedriger aus als geplant.
I11335000001	Grundstücksverkehr allgemein	Die Planansätze für Grundstückskäufe und -verkäufe werden deutlich unterschritten.
I12605000001	Feuerwehr Betrieb Beschaffungen	Die geplanten Beschaffungen werden vorgenommen, wobei weniger Finanzmittel benötigt werden als geplant.
I21105120001	Hort Jahnschule Beschaffungen	Ein Warmbuffet wurde beschafft. Alle weiteren Maßnahmen wurden gestrichen oder zurückgestellt.
I21105200002	Schillerschule Schulträger Beschaffungen	Beschaffungen im Wert von 5 T€ stehen noch aus, alle weiteren Maßnahmen wurden gestrichen oder zurückgestellt.
I21105210002	Schillerschule Schulleitung Beschaffungen	Eine Leinwand wurde beschafft. Alle weiteren Maßnahmen wurden gestrichen oder zurückgestellt.
I36503040002	Verbindungsbau Sonnenschein-Kinder-garten	Die Baumaßnahme ist abgeschlossen, allerdings wurden noch in 2025 Leistungen in Rechnung gestellt.
I36503040004	Kita Sonnenschein Umbau HMWH	Die geplante Baumaßnahme wird durchgeführt, wobei weniger Finanzmittel benötigt werden als geplant.

Auftrag	(Teil-)Vorhaben / Maßnahme	Bemerkung
I42105000009	Vereinsanlagen FV Brühl Sportpark Süd	Die Baumaßnahme ist abgeschlossen, allerdings wurden noch in 2025 Leistungen in Rechnung gestellt.
I42105000015	Sanierung Parkplatz beim TV	Die geplante Baumaßnahme wurde durchgeführt, wobei weniger Finanzmittel benötigt wurden als geplant.
I55105010011	Erneuerung Spielplätze allgemein	Die geplanten Maßnahmen sollen 2025 umgesetzt werden, wobei mehr Finanzmittel notwendig sind als geplant.

Insgesamt werden Einzahlungen in Höhe von rd. 3,466 Mio.€ und Auszahlungen in Höhe von rd. 12,910 Mio.€ erwartet. Beide Werte würden damit unter den jeweiligen Planwerten liegen. Der Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit wird sich voraussichtlich von 10,120 Mio.€ auf 9,444 Mio.€ reduzieren (- 675 T€).

Finanzierungstätigkeit

Im Haushaltsplan wurden keine neuen Kreditaufnahmen veranschlagt, da die nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr in Höhe von 10,120 Mio.€ gemäß § 87 Abs. 3 GemO weiterhin verwendbar sind und planmäßig zur Deckung des Finanzbedarfs aus der Investitionstätigkeit ausreichen.

	Plan 2025 €	Stand 30.06. €	Prognose 31.12.
Kreditaufnahmen für Investitionen	-10.119.800,00	-1.500.000,00	-7.000.000,00
Darl.an verbundene Unternehmen <=1 Jahr	0,00	0,00	0,00
Tilgung von Krediten	689.800,00	370.857,50	689.800,00

Im laufenden Haushaltsvollzug hat sich gezeigt, dass sich der ursprünglich zu finanzierende Mittelbedarf reduziert hat. Zudem ist derzeit ungewiss, ob die für das zweite Halbjahr vorgesehenen Investitionsauszahlungen in voller Höhe realisiert werden. Nach aktuellem Stand wird jedoch weiterhin mit deren Umsetzung gerechnet. Gleichzeitig ist erkennbar, dass infolge der eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen sowie des prognostizierten verbesserten Ergebnisses im Ergebnishaushalt voraussichtlich nicht die vollständige Kreditermächtigung in Anspruch genommen werden muss. Die Kämmerei geht derzeit von einer Kreditaufnahme in Höhe von etwa 7 Mio.€ aus. Bereits bei der Genehmigung der Kreditermächtigung im vergangenen Jahr sowie im Rahmen der haushaltsrechtlichen Verfügung für das laufende Haushaltsjahr hat die Kommunalaufsicht betont, dass eine vollständige Ausschöpfung des Kreditrahmens möglichst zu vermeiden ist. Dieses Ziel konnte im Vorjahr erreicht werden und wird voraussichtlich auch im laufenden Jahr eingehalten. Gleichwohl werden mittelfristig

Kreditaufnahmen erforderlich sein, um die Umsetzung geplanter Großprojekte sicherzustellen. Abschließend ist festzuhalten, dass die Tilgungsleistungen für bestehende Darlehen planmäßig erfolgen.

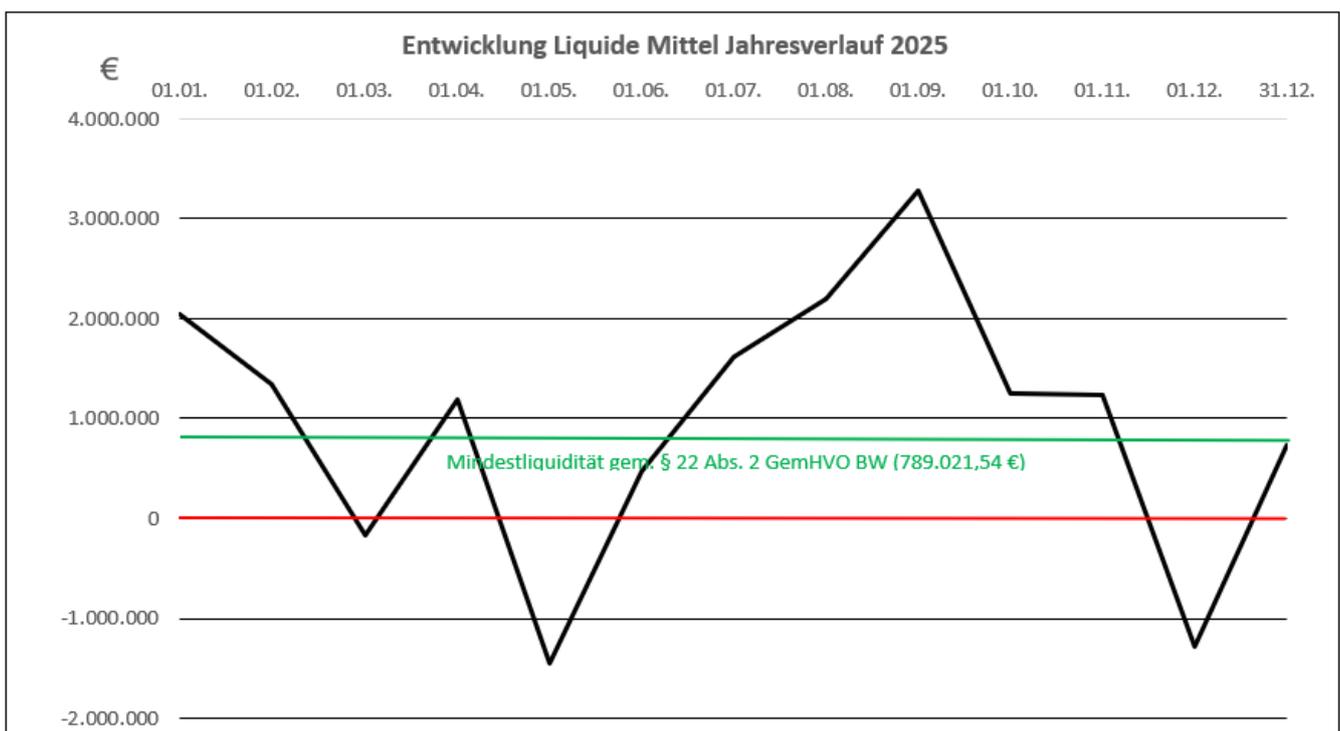
Entwicklung der Liquidität

Aus dem Vorjahr konnten liquide Mittel in Höhe von rund 2,043 Mio.€ in das laufende Haushaltsjahr übertragen werden. Der Gesamtkapitalbedarf beträgt laut Planung 12,748 Mio.€. Davon sollen 10,120 Mio.€ über die noch verfügbaren Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr sowie der verbleibende Betrag über Geldanlagen und vorhandene Rücklagen gedeckt werden.

Erfreulicherweise zeigt der Haushaltsvollzug, dass sich der ursprünglich geplante Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 1,938 Mio.€ infolge eines deutlich verbesserten prognostizierten Jahresergebnisses (+ 2,435 Mio.€) in einen Zahlungsmittelüberschuss von rund 497 T€ wandelt. Dieser Überschuss deckt nahezu vollständig die für das Jahr vorgesehenen Tilgungsleistungen ab.

Unter Berücksichtigung der verbleibenden Tilgungsverpflichtungen sowie des aktualisierten Finanzbedarfs aus Investitionstätigkeit ergibt sich ein verbleibender Mittelbedarf von ca. 9,637 Mio.€. Zur Deckung sind die Auflösung einer Geldanlage in Höhe von 2 Mio.€ sowie Kreditaufnahmen in Höhe von 7 Mio.€ vorgesehen. Der Restbetrag wird über bestehende Geldreserven finanziert.

Die nachfolgende Grafik zeigt den Verlauf der vorhandenen Finanzmittel im aktuellen Jahr. Die Werte ab August sind vom Kassenverwalter geschätzt worden. Die Mindestliquidität wird zum Jahresende voraussichtlich eingehalten.



IV. Fazit

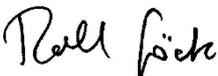
Die Gemeinde Brühl befindet sich auch im Haushaltsjahr 2025 in einer herausfordernden, aber kontrollierten Haushaltslage. Trotz eines zu Beginn des Jahres geplanten Fehlbetrags in Höhe von - 3,895 Mio.€ im Ergebnishaushalt zeigt sich im aktuellen Vollzug eine deutliche Verbesserung. Prognostiziert wird nun ein Jahresergebnis von - 1,460 Mio. €, was zwar weiterhin negativ ist, jedoch eine substanzielle Reduzierung des Defizits darstellt. Diese Entwicklung ist insbesondere auf hohe Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer, überplanmäßige Landeszuweisungen sowie geringere Personalaufwendungen zurückzuführen.

Im Finanzhaushalt bleibt der Investitionsbedarf mit knapp 13,8 Mio.€ weiterhin auf Rekordniveau. Der tatsächliche Mittelabfluss wird jedoch mit ca. 12,91 Mio.€ unterhalb der Planwerte erwartet. Der hieraus resultierende Zahlungsmittelbedarf verringert sich auf rund 9,44 Mio.€, was einer Entlastung von 675 T€ entspricht. Diese Reduzierung ist auch auf die Rückstellung oder Streichung weniger priorisierter Investitionsvorhaben infolge der Haushaltsklausurtagung zurückzuführen. Die Gemeinde nutzt weiterhin die im Vorjahr genehmigten Kreditermächtigungen (10,120 Mio.€), plant jedoch lediglich eine Kreditaufnahme von 7 Mio.€, was im Einklang mit den Vorgaben der Kommunalaufsicht steht.

Positiv hervorzuheben ist auch die Entwicklung der Liquidität: Die ursprünglich erwartete Deckungslücke durch den Zahlungsmittelbedarf in der laufenden Verwaltungstätigkeit (1,938 Mio.€) wandelt sich infolge eines deutlich besseren Jahresergebnisses (+ 2,435 Mio.€) in einen Zahlungsmittelüberschuss von 497 T€, der nahezu die gesamte Tilgungsverpflichtung abdeckt. Der verbleibende Investitionsbedarf wird durch eine Geldanlage in Höhe von 2 Mio.€ sowie aus Rücklagen gedeckt, ohne dass die Mindestliquiditätsgrenze gefährdet wird.

Insgesamt zeigt sich, dass die eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen, eine vorsichtige Haushaltsführung sowie das interne Controlling bereits spürbar Wirkung zeigen. Dennoch bleibt die Haushaltslage angespannt – mittelfristig sind weitere Kreditaufnahmen erforderlich, um strategisch bedeutsame Großprojekte zu realisieren. Das Haushaltssicherungskonzept, das bis Ende September 2025 vorzulegen ist, wird daher ein zentrales Steuerungsinstrument für die künftige Finanzpolitik der Gemeinde darstellen.

Brühl, den 21. Juli 2025


Bürgermeister


Fachbeamter für das Finanzwesen

Ergebnishaushalt Erträge

Kostenart	Ordentliche Erträge	Stand 30.06.2025	Prognose 2025	Plan 2025
		€	€	€
30110000	Grundsteuer A	591,68	4.000,00	14.900,00
30120000	Grundsteuer B	832.347,53	1.945.000,00	1.900.000,00
30130000	Gewerbesteuer	1.790.772,75	4.149.800,00	3.500.000,00
30210000	Gemeindeanteil Einkommensteuer	3.025.004,22	10.529.100,00	11.051.000,00
30220000	Gemeindeanteil Umsatzsteuer	130.296,78	260.200,00	501.000,00
30310000	Vergnügungssteuer	32.071,20	64.300,00	80.000,00
30320000	Hundesteuer	121.321,50	126.600,00	120.000,00
30340000	Zweitwohnungssteuer	12.316,75	15.000,00	20.000,00
30510000	Leistungen nach dem Familienleist.ausgl.	453.301,00	901.500,00	868.000,00
30530000	Gewerbesteuer-Kompensationszahlung	0,00	0,00	0,00
	Steuern und ähnliche Abgaben	6.398.023,41	17.995.500,00	18.054.900,00
31110000	Schlüsselzuweisungen vom Land	5.713.486,40	11.444.300,00	11.010.000,00
31110100	Investitionspauschale	1.307.949,80	2.646.000,00	2.266.000,00
31310000	Sonstige allg. Zuweisungen Land	0,00	0,00	0,00
31400000	Zuweis. lfd. Zwecke Bund	0,00	0,00	30.000,00
31410000	Zuweis. lfd. Zwecke Land	1.732.198,64	4.054.400,00	4.048.000,00
31420000	Zuweis. lfd. Zwecke Gem./GV	185.819,63	380.700,00	281.000,00
31430000	Zuweis. lfd. Zwecke Zweckverb.	0,00	0,00	0,00
31440000	Zuweis. lfd. v. d. gesetzl. Sozialversi	81.430,68	162.300,00	107.500,00
31470000	Zuweisungen d. lfd. Zweck v. priv. Unterneh	0,00	0,00	0,00
31480000	Zuweis. lfd. Zwecke übr. Bereich	150,00	300,00	500,00
	Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	9.021.035,15	18.688.000,00	17.743.000,00
31600000	Planung bilanzielle Auflösung	0,00	0,00	673.400,00
31610000	Auflösung SoPo Zuweisg.Bund	0,00	79.700,00	0,00
31611000	Auflösung SoPo Zuweisg.Land	0,00	270.500,00	0,00
31612000	Auflösung SoPo Zuweisg.Kommunen	0,00	8.300,00	0,00
31614000	Auflösung SoPo Zuweisg.Sozialversicherg.	0,00	2.200,00	0,00
31616000	Auflösung SoPo Zuweisg.sonst.öff.Sonderr	0,00	0,00	0,00
31617000	Auflösung SoPo Zuschüsse private Unterne	0,00	74.500,00	0,00
31618000	Auflösung SoPo Zuschüsse übrige Bereiche	0,00	14.800,00	0,00
31620000	Erträge aus der Aufl. von Sonderp aus Be	0,00	223.500,00	150.800,00
	Aufgelöste Investitionszusch. u. Beiträge	0,00	673.500,00	824.200,00
33110000	Verwaltungsgebühren	109.710,55	190.700,00	165.200,00
33210000	Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	2.689.388,91	5.194.400,00	5.649.100,00
33211000	Inanspruchnahme Gebührenaugleichsrückstellungen	0,00	0,00	0,00
33220000	Benutzungsgeb.Kinderbetreuung 0-3 J	62.894,50	118.900,00	110.000,00
33610000	Zweckgebundene Abgaben	0,00	0,00	0,00
	Öffentliche rechtliche Entgelte	2.861.993,96	5.504.000,00	5.924.300,00
34110000	Mieten und Pachten	605.050,21	1.167.800,00	1.197.800,00
34110100	Erbbauszinsen	266.716,89	606.000,00	600.000,00
34210000	Erträge aus Verkauf	4.290,90	86.900,00	83.000,00
34610000	Sonstige privatrechtl. Leistungsentgelte	268.411,00	679.300,00	404.800,00
34610010	Fahrrad-Leasing Entgeltumwandlung	11.475,23	24.600,00	30.000,00
	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.155.944,23	2.564.600,00	2.315.600,00
34810000	Erstattungen vom Land	0,00	0,00	0,00
34820000	Erstattungen von Gemeinden und GV	0,00	0,00	2.000,00
34830000	Erstattungen von Zweckverbänden	0,00	0,00	0,00
34840000	Erstattungen v. d. gesetzl. Sozialversic	0,00	0,00	0,00
34850000	Erstattungen von verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	5.400,00
34870000	Erstattungen von privaten Unternehmen	0,00	10.800,00	4.500,00
34880000	Erstattungen von übrigen Bereichen	0,00	0,00	30.500,00
	Kostenerstattungen und -umlagen	0,00	10.800,00	42.400,00
35110000	Konzessionsabgaben	254.152,68	495.700,00	570.000,00
35610000	Bußgelder	86.393,21	213.800,00	110.000,00
35620000	Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnli	16.929,14	31.100,00	20.000,00
35620200	Nachzahlungszinsen	2.941,00	4.500,00	5.000,00
35620300	Verspätungszuschlag	7.350,00	15.000,00	8.000,00
35710000	Auflösung von sonstigen Sonderposten	0,00	129.200,00	0,00
35820000	Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00

35833000	Erträge aus Nachaktivierung	0,00	0,00	0,00
35910000	Andere sonstige ordentliche Erträge	21.945,57	51.400,00	11.300,00
35910100	Ausbuchung Kleinbetrag	0,00	0,00	0,00
35910500	Ertrag aus diversen Differenzen	0,91	0,00	0,00
	Sonstige ordentliche Erträge	389.712,51	940.700,00	724.300,00
36150000	Zinsertrag von verb.U.,Beteil.,SVerm.	0,00	91.800,00	100.000,00
36160000	Zinsertrag von sonst.öff.Sonderrechnung	0,00	35.000,00	35.000,00
36170000	Zinsertrag von Kreditinstituten	35.803,79	50.000,00	35.800,00
36180000	Zinsertrag von sonst.inländ.Bereichen	575,22	700,00	200,00
36510000	Erträge a.Gewinnant.a.verb.Untern.u.Bete	0,00	700,00	600,00
36990010	Weiterbelastung Bankgebühren	364,39	700,00	500,00
	Zinsen und ähnliche Erträge	36.743,40	178.900,00	172.100,00
37110000	Abrechnung Aktivierte Eigenleistungen	0,00	100.000,00	0,00
	Aktivierte Eigenleistungen	0,00	100.000,00	0,00
Summe	Ordentliche Erträge	19.863.452,66	46.656.000,00	45.800.800,00

Ergebnishaushalt Aufwand

Kostenart	Ordentliche Aufwendungen	Stand 30.06.2025	Prognose 2025	Plan 2025
		€	€	€
40110000	Beamte	333.372,07	622.800,00	597.900,00
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	4.296.877,55	9.052.700,00	10.000.400,00
40120003	Entsparing ATZ	0,00	0,00	0,00
40190000	Sonstige Beschäftigte	60,00	100,00	8.400,00
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	253.211,08	186.100,00	226.300,00
40220000	Beiträge zu Versorgungskasse Beschäftigt	371.291,97	800.200,00	834.100,00
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	954.859,13	2.051.200,00	2.180.200,00
40410000	Beihilfen, Unterstützungs- Bedienstete	-5.044,78	25.000,00	31.900,00
40710000	Zuf.z.Rückst.f.Altersteilz.u.and.Maßn.	0,00	0,00	0,00
40710030	Zuführung zur Rückstellung ATZ AN-Ant.	0,00	0,00	0,00
40710031	Zuführung zur Rückstellung ATZ AG-Ant.	0,00	0,00	0,00
40980000	Deckungsreserve Personalkosten	0,00	0,00	0,00
	Personalaufwendungen	6.204.627,02	12.738.100,00	13.879.200,00
41110000	Vers.Aufwendungen Versorgungsempfänger	0,00	220.600,00	220.600,00
41120000	Versorgungsaufwendungen Beschäftigte	0,00	0,00	0,00
41190000	Vers.Aufwendungen sonst. Beschäftigte	0,00	0,00	0,00
41320000	Beitr. zur gesetzlichen Sozialvers. Besc	41.056,70	82.900,00	74.700,00
41410000	Beihilfen, Unterstützungen Vers.empfäng.	0,00	107.200,00	107.200,00
	Versorgungsaufwendungen	41.056,70	410.700,00	402.500,00
42110000	Unterh. Grundst. und bauli.Anlagen	690.813,31	1.032.200,00	1.032.200,00
42120000	Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	576.732,32	965.600,00	965.600,00
42210000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	133,88	200,00	0,00
42220000	Erwerb von geringwertigen Vermögensgegen	155.884,60	322.500,00	727.700,00
42310000	Mieten incl.Nebenkosten und Pachten	167.742,68	477.800,00	402.700,00
42320000	Leasing	20.358,44	18.600,00	68.500,00
42410100	Aufwendungen Heizung	507.523,45	703.700,00	680.700,00
42410200	Aufwendungen für Wasser/Abwasser	219.180,20	327.000,00	352.200,00
42410300	Aufwendungen für Abfallbeseitigung	38.609,67	150.000,00	200.600,00
42410400	Aufwendungen für Strom	379.782,99	948.300,00	891.900,00
42410500	Aufwendungen für Gebäudereinigung	213.498,73	477.500,00	528.400,00
42410600	Aufw.grundstücksbez.Abgaben/Versicherung	129.336,99	140.500,00	155.100,00
42410700	Aufwendg.sonstige Gebäudebewirtschaftung	53.091,69	126.000,00	268.500,00
42510000	Haltung von Fahrzeugen	100.739,48	211.800,00	146.700,00
42610100	Aufwendungen Dienst- und Schutzkleidung	21.983,09	90.100,00	82.400,00
42610200	Aufwendungen für Aus- und Fortbildung	41.926,30	102.100,00	150.500,00
42610900	Sonst.besondere Aufwendg. f.Beschäftigte	47.521,68	67.500,00	84.500,00
42610910	Fahrrad-Leasing Entgeltumwandlung	12.126,94	26.000,00	30.000,00
42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwe	338.152,49	755.100,00	678.000,00
42710100	Aufwendungen für EDV	258.864,36	580.200,00	580.200,00
42740000	Lehr- und Unterrichtsmaterial	11.920,91	29.000,00	21.500,00
42750000	Lernmittel	1.437,07	31.000,00	30.000,00
42810000	Aufwendungen f.d. Verbrauch v. sonst. Vo	244.535,06	515.900,00	423.300,00
42910000	Aufwendungen f.so. Sach-u. Dienstlsg.	243.725,96	499.700,00	659.400,00
	Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	4.475.622,29	8.598.300,00	9.160.600,00
43120000	Zuweisungen an Gemeinden (GV)	231.492,73	461.700,00	461.500,00

43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.483.447,23	2.324.100,00	2.666.400,00
43150000	Zuschüsse an verbundene Unternehmen	1.615,44	1.700,00	4.200,00
43170000	Zuschüsse an private Unternehmen	0,00	0,00	0,00
43180000	Zuschüsse an übrigen Bereich	3.105.267,11	6.478.200,00	6.279.000,00
43180100	Vereinszuschüsse	20.633,01	132.900,00	80.000,00
43310000	Soz.Leist.a.nat.Pers.außerh.Einricht.	0,00	0,00	0,00
43410000	Gewerbesteuerumlage	148.161,50	520.400,00	323.000,00
43710000	Allgemeine Umlagen an Land	2.369.367,40	4.738.900,00	4.953.000,00
43720000	Allgemeine Umlagen an Gemeinden (GV)	3.501.922,82	7.004.200,00	7.004.000,00
43780000	Allgemeine Umlagen an übrigen Bereich	10.674,75	10.700,00	10.500,00
	Transferaufwendungen	10.872.581,99	21.672.800,00	21.781.600,00
44110000	Sonstige Personal- und Versorgungsaufw.	5.665,00	12.700,00	25.000,00
44210000	Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	71.479,10	151.500,00	142.000,00
44220000	Verfüungsmittel §13 Satz 1 Nr.1 GemHVO	365,00	800,00	1.800,00
44290000	So. Aufwendungen f.d.Inansp.v. Rechten u	45.339,13	81.500,00	106.100,00
44310000	Geschäftsaufwendungen	0,00	0,00	0,00
44310100	Bürobedarf Fachliteratur	39.997,97	71.700,00	89.000,00
44310200	Telekommunikation	35.511,18	59.400,00	121.400,00
44310300	Sachverst./Gutachten/Prüfungen	87.446,98	519.200,00	554.700,00
44310400	Reisekosten/Dienstfahrten	2.209,84	5.700,00	5.200,00
44310500	Sonst.Geschäftsausgaben (auch Fraktionen)	2.268,00	2.300,00	5.200,00
44310600	Postdienstleistungen	39.590,62	57.000,00	45.200,00
44410100	Steuern, Sonderabgaben (nicht Grundstück)	16.544,77	41.900,00	6.500,00
44410200	Aufwendungen für Versicherungen, Schaden	129.167,92	176.700,00	176.200,00
44500000	Erstattungen an den Bund	0,00	0,00	5.000,00
44510000	Erstattungen Land	0,00	2.000,00	2.000,00
44520000	Erstattungen an Gemeinden (GV)	0,00	80.000,00	80.000,00
44580000	Erstattungen an übrige Bereiche	75.574,52	174.800,00	186.700,00
44610000	Leist.bet.Umsetz.Grundsich.Arbeitss.	0,00	0,00	0,00
44820000	Säumniszuschläge uä.	1.088,87	3.300,00	5.000,00
44910000	Sonstige zahlungsw.Aufw.a. lfd.Vw-Tätigk	0,00	0,00	0,00
44910500	Aufwand für diverse Differenzen	0,73	0,00	0,00
44990000	Globaler Minderaufwand	0,00	0,00	-508.200,00
	sonstige ordentliche Aufwendungen	552.249,63	1.440.500,00	1.048.800,00
45120000	Zinsaufwendungen an Gemeinden u.GV	0,00	0,00	0,00
45170000	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	27.139,40	65.300,00	117.000,00
45910000	Kreditbeschaffungskosten	0,00	0,00	0,00
45930010	Aufwand aus Bankgebühren	4.392,69	9.500,00	17.000,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.532,09	74.800,00	134.000,00
47000000	Planung bilanzielle Abschreibung	0,00	0,00	3.073.800,00
47110000	Abschreibung für Anlagevermögen	0,00	2.507.100,00	0,00
47220100	Ausbuchung Kleinbeträge	0,00	100,00	0,00
47221000	AfA a. FO wg. Uneinbringlichkeit	15,00	0,00	0,00
47222000	AfA a. FO wg. befr. Niederschlagung	0,00	118.500,00	0,00
47223000	AfA a. FO wg. unbefr. Niederschlagung	56.863,72	215.000,00	215.000,00
47980000	AfA Sonderposten	0,00	340.000,00	0,00
	Bilanzielle Abschreibungen	56.878,72	3.180.700,00	3.288.800,00
	Ordentliche Aufwendungen	22.234.548,44	48.115.900,00	49.695.500,00
	Ordentliches Jahresergebnis	-2.371.095,78	-1.459.900,00	-3.894.700,00

Kostenart	Außerordentliche Erträge	Stand 30.06.2025 €	Prognose 2025 €	Plan 2025 €
50000000	Planung vorauss. außerordentliche Ertrag	0,00	0,00	0,00
53110000	Erträge aus Veräuß. Grundstücke, Gebäude	29.565,89	29.600,00	0,00
53120000	Ertr.a.Veräußerung bewgl.VmG	0,00	0,00	0,00

Kostenart	Außerordentliche Aufwendungen	Stand 30.06.2025 €	Prognose 2025 €	Plan 2025 €
51190000	Sonstige außerordentl. Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
51300000	Außerplanmäßige Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
53210000	Aufwand aus Veräuß.Grundstücke, Gebäude	0,00	0,00	0,00

	Außerordentliches Jahresergebnis	29.565,89	29.600,00	0,00
--	---	------------------	------------------	-------------

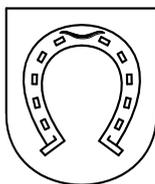
	Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss	-2.341.529,89	-1.430.300,00	-3.894.700,00
--	--	----------------------	----------------------	----------------------

Investitionsprogramm - Prognose zum 31.12.2025

Inv.-Auftrag	Bezeichnung	FiPo	FiPo Bezeichnung	Plan 2025	Stand 30.06.	Prognose 31.12.	Planabweichung
I11205000001	Organisation und EDV Investitionen	78311000	Erw. imm. Verm.g. oberhalb der Wertgrenz	27.500,00	0,00	0,00	-27.500,00
I11205000001	Organisation und EDV Investitionen	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	20.000,00	12.450,32	12.450,32	-7.549,68
I11205010001	Digitalisierungsmaßnahmen	78311000	Erw. imm. Verm.g. oberhalb der Wertgrenz	32.000,00	0,00	32.000,00	0,00
I11205020001	Lizenzierung Cybersecurity	78311000	Erw. imm. Verm.g. oberhalb der Wertgrenz	0,00	10.477,95	15.000,00	15.000,00
I11215030001	Arbeitgeberdarlehen	68880000	Rückflüsse von Ausleih. an sonst. inländ	-1.500,00	0,00	0,00	1.500,00
I11215030001	Arbeitgeberdarlehen	78882000	Gewähr.v.Ausleih.übr.inl. Ber. LZ über 1	16.700,00	0,00	0,00	-16.700,00
I11225000001	Stammkapital BGV	78530000	Ausz. Erwerb von Beteil. - s. Anteilstr.	100,00	100,00	100,00	0,00
I11255000001	Bauhof allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	140.000,00	1.983,43	140.000,00	0,00
I11265000001	Rathaus Betrieb allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	25.000,00	0,00	0,00	-25.000,00
I11333032001	Neubau GWH Albert-Einstein-Str.1	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	2.500.000,00	530.000,23	2.500.000,00	0,00
I11333032901	Zuweisungen Neubau A.-Einstein-Str.1	68110000	Investitionszuweisung vom Land	-495.700,00	0,00	-495.700,00	0,00
I11333046001	Flüchtlingsunterkünfte - Containeranlage	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	4.200.000,00	0,00	4.116.000,00	-84.000,00
I11333046002	Flüchtlingsunterkünfte - Containeranlage Erstausst	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	110.000,00	0,00	80.100,00	-29.900,00
I11333046901	Flüchtlingsunterkünfte Landesförderung	68110000	Investitionszuschüsse vom Land	-757.500,00	0,00	-757.500,00	0,00
I11335000001	Grundstücksverkehr allgemein	68210000	Veräußerung von Grundst. und Gebäuden	-500.000,00	-81.369,28	-285.000,00	215.000,00
I11335000001	Grundstücksverkehr allgemein	78210000	Erwerb von Grundstücken u. Gebäuden	450.000,00	120.522,47	200.000,00	-250.000,00
Steuerung, Zentrale Aufgaben	Summe Einzahlungen			-1.754.700,00	-81.369,28	-1.538.200,00	216.500,00
	Summe Auszahlungen			7.521.300,00	675.534,40	7.095.650,32	-425.649,68
	Differenz			5.766.600,00	594.165,12	5.557.450,32	-209.149,68
I12603000004	Feuerwehr Umbaumaßnahmen	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	250.000,00	92.665,78	250.000,00	0,00
I12605000001	Feuerwehr Betrieb allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	92.300,00	0,00	48.800,00	-43.500,00
I12605000003	Feuerwehr Atemschutzausstattung	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
Sicherheit und Ordnung	Summe Einzahlungen			0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Auszahlungen			343.800,00	92.665,78	300.300,00	-43.500,00
	Differenz			343.800,00	92.665,78	300.300,00	-43.500,00
I21103200011	Schillerschule - Flachdachsanierung	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00
I21103220002	Rohrhofschule - Neugestaltung Pausenhof	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	20.000,00	0,00	0,00	-20.000,00
I21103230002	Ersatzneubau Sonnenscheinhort (ab 2020)	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	3.500.000,00	1.618.100,47	3.500.000,00	0,00
I21103230902	Zuweisung Ersatzneubau Sonnenschein-Hort	68100000	Investitionszu. vom Bund	-1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00	0,00

Inv.-Auftrag	Bezeichnung	FiPo	FiPo Bezeichnung	Plan 2025	Stand 30.06.	Prognose 31.12.	Planabweichung
I21103230902	Zuweisung Ersatzneubau Sonnenschein-Hort	68110000	Investitionszu. vom Land	-630.000,00	-472.500,00	-630.000,00	0,00
I21105100001	Jahnschule Schulträger allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	12.500,00	0,00	0,00	-12.500,00
I21105110001	Jahnschule Schulleitung allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	15.000,00	0,00	0,00	-15.000,00
I21105120001	Hort an der Jahnschule allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	15.000,00	9.481,23	9.500,00	-5.500,00
I21105200002	Schillerschule Schulträger allg.(ab 2020)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	32.500,00	0,00	5.000,00	-27.500,00
I21105210002	Schillerschule Schulleitg.allg.(ab 2020)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	15.000,00	6.225,38	6.300,00	-8.700,00
I21105220002	Hort a.d.Schillerschule allg. (ab 2020)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	20.000,00	0,00	0,00	-20.000,00
I21105300001	Vermögensumlage Schulverband	78530000	Ausz. Erwerb von Beteil. - s. Anteilsr.	218.200,00	109.075,00	218.200,00	0,00
I21205000001	Vermögensumlage ZV Förderschule	78530000	Ausz. Erwerb von Beteil. - s. Anteilsr.	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
I26305000001	Jugendmusikschule allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	2.000,00	0,00	0,00	-2.000,00
I28105000001	Kulturförderung allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00
I28105020001	Kulturangebot allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00
I28105040001	Straßenfeste allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	21.200,00	0,00	0,00	-21.200,00
I28105040002	1050 Jahre Rohrhof 2026	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00
I36205040001	Jugendtreff Betrieb allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	2.000,00	0,00	0,00	-2.000,00
I36503040002	Verbindungsbau Sonnenschein-Kindergarten	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	32.117,16	35.000,00	35.000,00
I36503040004	Kita Sonnenschein, Umbau Wohnung Marzoll	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	200.000,00	669,72	150.000,00	-50.000,00
I36505010002	Haus d.Kinder allg.Betrieb (ab 2017)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	65.000,00	0,00	65.000,00	0,00
I36505020014	Inv.Zusch.an KiGä anderer Träger allg.	78180000	Investitionszu. an übrigen Bereich	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00
I36505040001	Sonnenschein-Kindergarten Betrieb allg.	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00
I42105000009	Vereinsanlagen FV Brühl Sportpark Süd	78180000	Investitionszuweisung an übrigen Bereich	0,00	4.524,98	4.600,00	4.600,00
I42105000015	Sanierung Parkplatz beim TV	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	150.000,00	142.684,39	145.000,00	-5.000,00
I42105000017	Allg.Investitionszuschüsse SV Rohrhof	78180000	Investitionszuweisung an übrigen Bereich	52.000,00	0,00	52.000,00	0,00
I42403100006	Freibad Bauliche Maßnahmen allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	225.000,00	0,00	0,00	-225.000,00
I42403200005	Hallenbad Sanierung (ab 2017)	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
I42405100002	Freibad Betrieb allgemein (ab 2017)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	10.000,00	0,00	0,00	-10.000,00
I42405200002	Hallenbad Betrieb allgemein (ab 2017)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	2.000,00	0,00	0,00	-2.000,00
I42413100003	Sporth.Orm.str.Techniksanierg. (ab 2017)	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
I42415100002	Sporth.Ormess.str.allg.Betrieb (ab 2017)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
I42415200002	Sporthalle Brühl Süd Betrieb (ab 2017)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00

Inv.-Auftrag	Bezeichnung	FiPo	FiPo Bezeichnung	Plan 2025	Stand 30.06.	Prognose 31.12.	Planabweichung
Erziehung, Kultur, Soziales, Sport	Summe Einzahlungen			-1.630.000,00	-472.500,00	-1.630.000,00	0,00
	Summe Auszahlungen			5.162.900,00	1.922.878,33	4.766.100,00	-396.800,00
	Differenz			3.532.900,00	1.450.378,33	3.136.100,00	-396.800,00
I53105000001	Ausleihung Nr. 1 an Gemeindewerke Brühl	68850000	Rückflüsse von Ausleih. an verbundene Un	-60.000,00	0,00	-60.000,00	0,00
I53105000004	Kapitalzuführung an Gemeindewerke Brühl	78430000	Ausz. Erwerb von Anteilsr. - s.Anteilsr.	75.000,00	0,00	75.000,00	0,00
I53803000002	Wiesengrund RÜB Steuerung SPS	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	13.000,00	2.501,74	13.000,00	0,00
I53805100012	Hebeanlage Ketscher Str. am Damm (klein) Schalt	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	11.000,00	2.216,36	11.000,00	0,00
I53805100014	Haupthebwerk Rohrhofer Str.	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	75.000,00	12.607,95	75.000,00	0,00
I53805200001	Vermögensumlage ZV Klärwerk	78530000	Ausz. Erwerb von Beteil. - s. Anteilsr.	87.000,00	0,00	87.000,00	0,00
I54105000026	Zugang zur Grünen Mitte	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	140.000,00	2.770,31	140.000,00	0,00
I54105000027	Erschließung L'Osteria	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00
I54105000028	Rad-Fußwege neu entlang der Lärmschutzwand	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00
I54105000926	Zugang zur Grünen Mitte - Kostenbeteiligung ARG	68170000	Investitionszuschüsse von pvt. Unternehmen	-140.000,00	0,00	-140.000,00	0,00
I54105000927	Erschließung L'Osteria	68180000	Investitionszuschüsse Dritter	-50.000,00	0,00	-50.000,00	0,00
I54105010012	Lärmschutzwand Mannheimer Landstr.	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	95.000,00	0,00	95.000,00	0,00
I54105010912	Lärmschutzwand Ma. Landstraße	68180000	Investitionszuschüsse Dritter Str.bauamt	-47.500,00	0,00	-47.500,00	0,00
I54705000004	Buswartehäuschen Schwetzingen Straße	78710000	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
I55105010011	Erneuerung Spielplätze allgemein	78720000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	100.000,00	0,00	105.000,00	5.000,00
I55305000001	Friedhofsverwaltung allgemein (Hauptamt)	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	4.000,00	0,00	0,00	-4.000,00
I57305010001	Festhalle Betrieb allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	25.000,00	0,00	0,00	-25.000,00
I57305040001	Grillhütte Betrieb allgemein	78312000	Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgr	2.000,00	0,00	0,00	-2.000,00
I61205000001	Tilgungsumlage ZV Klärwerk	78530000	Ausz. Erwerb von Beteil. - s. Anteilsr.	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00
Technik und Umwelt	Summe Einzahlungen			-297.500,00	0,00	-297.500,00	0,00
	Summe Auszahlungen			774.000,00	20.096,36	748.000,00	-26.000,00
	Differenz			476.500,00	20.096,36	450.500,00	-26.000,00
			Summe Einzahlungen	-3.682.200,00	-553.869,28	-3.465.700,00	216.500,00
			Summe Auszahlungen	13.802.000,00	2.711.174,87	12.910.050,32	-891.949,68
			Differenz	10.119.800,00	2.157.305,59	9.444.350,32	-675.449,68



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0097)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2020 - 2024

Beschlussvorschlag:

1. Den von der Allevo Kommunalberatung und der Kämmerei aufgestellten **vorläufigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen** für die Jahre 2020 bis 2024 wird zugestimmt.
 2. Den in den vorläufigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen vorgenommenen Ergebnisverrechnungen sowie die **Einstellung** der abschließend verbleibenden Kostenüberdeckungen im Bereich Schmutzwasser in Höhe von 478.327,09 € und im Bereich Niederschlagswasser in Höhe von 65.443,64 € **in die jeweiligen bilanziellen Gebührenrückstellungsposten** für das Jahr 2024 wird zugestimmt.
 3. Die neu gebildeten Rückstellungsposten müssen gemäß § 14 Absatz 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) innerhalb von fünf Jahren mit den künftig zu kalkulierenden Abwassergebühren ausgeglichen werden. Der **Gemeinderat bekräftigt das Ziel**, die gebildeten Rückstellungen vorrangig dafür zu verwenden, künftigen sprunghaften Gebührenerhöhungen entgegenzuwirken und dadurch eine **spürbare Entlastung der Gebührenschuldner** im Vergleich zur Entwicklung der vergangenen Jahre zu erreichen. Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Ziel bei der künftigen Kalkulation der Abwassergebühren entsprechend zu berücksichtigen.
 4. Der Gemeinderat stimmt zu, etwaige **Differenzen aus den endgültigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen** der Jahre 2020 bis 2024 – sobald diese vorliegen – **im jeweils dann abzurechnenden Abwasserjahr zu berücksichtigen**. Eine nachträgliche Ergebniskorrektur innerhalb der Jahre 2020 bis 2024 erfolgt somit nicht.
-

Sachverhalt:

Die Gemeinden erheben für die Inanspruchnahme ihrer öffentlichen Einrichtungen Gebühren gemäß den Regelungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Bei der zentralen Abwasserbeseitigung handelt es sich laut § 1 Abs. 1 der Abwassersatzung der Gemeinde Brühl um eine öffentliche Einrichtung. Im Gegensatz zu anderen Einrichtungen wird hier eine vollständige Kostendeckung in Höhe von 100 % angestrebt – eine Vorgabe, die auch von den zuständigen Aufsichtsbehörden eingefordert wird.

Bis einschließlich zum Haushaltsjahr 2018 konnte diese vollständige Kostendeckung erreicht werden. Seit dem Jahr 2019 ist jedoch keine endgültige Abrechnung der Abwassergebühren mehr möglich. Grund dafür ist, dass der Zweckverband Bezirk Schwetzingen, der für den Betrieb der Kläranlage verantwortlich ist, seitdem keine Jahresabschlüsse mehr vorgelegt hat.

Ein zentraler Aspekt, der sich aus § 14 Abs. 2 KAG ergibt, ist die Verpflichtung zum Ausgleich festgestellter Kostenüberdeckungen – also in Fällen, in denen die Gebührenerträge die ansatzfähigen Gesamtkosten übersteigen. Solche Überdeckungen sind innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren auszugleichen. Für Kostenunterdeckungen sieht das Gesetz hingegen einen Ermessensspielraum vor. In der bisherigen Verwaltungspraxis wurde dieser Spielraum dahingehend genutzt, dass entstandene Unterdeckungen bei der Gebührekalkulation in den Folgejahren einbezogen wurden. Ziel war es, die nicht gedeckten Kosten verursachungsgerecht den Gebührenzahlern zuzuordnen und eine Belastung des allgemeinen Haushalts der Gemeinde zu vermeiden. Bezüglich des Jahres 2019, für das die gesetzliche Fünf-Jahres-Frist zwischenzeitlich verstrichen ist, bleibt das weitere Vorgehen noch zu klären. Eine abschließende Entscheidung kann erst getroffen werden, sobald das endgültige gebührenrechtliche Ergebnis vorliegt und bewertet wurde.

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden die Jahre 2020 bis 2024 betrachtet, für die der gesetzliche Fünf-Jahres-Zeitraum gemäß § 14 Abs. 2 KAG noch eingehalten werden kann. Nach den buchhalterischen Vorgaben sowie den landesrechtlichen Regelungen ist die Bildung von Gebührenaussgleichsrückstellungen grundsätzlich unzulässig, sofern keine endgültigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen vorliegen. Im Rahmen der aktuellen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) wurde diese Rechtslage jedoch aufgegriffen und anders ausgelegt: Trotz der bestehenden rechtlichen Bedenken hat die GPA empfohlen, auf Basis vorläufiger gebührenrechtlicher Ergebnisermittlungen entsprechende Rückstellungen in der Bilanz zu bilden. Das geplante Vorgehen wurde dem Kommunalrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Kenntnis gegeben. Auch wenn seitens des Amtes ebenfalls rechtliche Bedenken hinsichtlich der Vorgehensweise bestehen, wurden gegen die von der GPA vorgeschlagene Handhabung keine Einwände erhoben.

Die Gebührekalkulationen werden seit dem Jahr 2021 von der Firma Allevo Kommunalberatung erstellt. Darüber hinaus hat Allevo bereits vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisse für die Jahre 2020 bis 2022 ermittelt. Für das Jahr 2023 wurde zunächst auf eine vorläufige Ergebnisermittlung verzichtet, da der Zweckverband Bezirk Schwetzingen signalisiert hatte, die entsprechenden Jahresabschlüsse zeitnah vorzulegen. Diese liegen jedoch bis heute noch immer nicht vor.

Im Rahmen der Betrachtung des Jahres 2024 wurde festgestellt, dass eine erhebliche Kostenüberdeckung besteht. Diese resultiert insbesondere daraus, dass ein Teil der vom Zweckverband erhobenen Umlagebeträge nicht in Anspruch genommen wurde. Um der Handlungsempfehlung der Gemeindeprüfungsanstalt zu entsprechen, ist es erforderlich, auch für die Jahre 2023 und 2024 vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisse zu ermitteln.

Die Bildung von Gebührenaussgleichsrückstellungen ist ausschließlich im Zuge der Jahresabschlussarbeiten möglich. Es wurde erwogen, für die Jahre 2023 und 2024 erneut die Firma Allevo Kommunalberatung mit der Ermittlung der gebührenrechtlichen Ergebnisse zu beauftragen. Um eine weitere Verzögerung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2024 zu vermeiden, hat die Kämmerei jedoch die vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung – in Anlehnung an das von Allevo praktizierte Verfahren – eigenständig durchgeführt.

Durch den vorgeschlagenen Beschluss würde sich die Gesamthöhe der Gebührenaussgleichsrückstellung auf rund 544 T€ belaufen. Diese Rückstellung muss bei den zukünftigen Kalkulationen der Abwassergebühren berücksichtigt werden. Dadurch lassen sich weitere Gebührenerhöhungen abmildern bzw. vermeiden, was zu einer Stabilisierung des Gebührenniveaus in den kommenden Jahren beiträgt.

Die Berücksichtigung der vorläufigen gebührenrechtlichen Ergebnisse entbindet die Gemeinde nicht von der Verpflichtung – bei Vorliegen der Jahresabschlüsse des Zweckverbands Bezirk Schwetzingen – die endgültigen gebührenrechtlichen Ergebnisse nachträglich zu ermitteln. Nach Einschätzung der Gemeindeprüfungsanstalt ist jedoch eine rückwirkende Korrektur der bereits betrachteten Jahre nicht mehr erforderlich. Etwaige Abweichungen aus den nachgereichten Jahresabschlüssen wirken sich stattdessen ausschließlich auf das dann aktuell zur Abrechnung anstehende Abwasserjahr aus.

Anlagen:

- Anlage 1 – Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2020
- Anlage 2 – Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2021
- Anlage 3 – Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2022
- Anlage 4 – Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2023
- Anlage 5 – Vorläufige gebührenrechtliche Ergebnisermittlung Abwasserbeseitigung 2024

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

Allevo[®]
Kommunalberatung



01.07.2021

Gemeinde Brühl

Vorläufige

Gebührenrechtliche Ergebnisermittlung
Abwasserbeseitigung 2020

Gebührenrechtliches Ergebnis Abwasser 2020

	Abwasser gesamt	Schmutz- wasser	Niederschlags- wasser
Betriebskosten	1.304.313,35		
Kalkulatorische Abschreibungen	576.255,92		
Kalkulatorische Verzinsung	137.089,01		
Kosten	2.017.658,28		
Betriebs Erlöse	0,00		
Auflösung Zuschüsse	70.290,00		
Auflösung Beiträge	51.356,00		
Straßenentwässerungsanteil	176.519,18		
Erlöse	298.165,18		
Gesamtkosten	1.719.493,10	1.314.489,55	405.003,55
Benutzungsgebühren	1.740.298,00	1.341.340,00	398.958,00
Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	-61.268,24	-61.268,24	
Gebührenerlöse	1.679.029,76	1.280.071,76	398.958,00
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	-40.463,34	-34.417,79	-6.045,55

Hinweis:

Bei den ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die Ergebnisse vor Berücksichtigung von Ausgleichsbeschlüssen im Rahmen einer Kalkulation oder nachträglichen Verrechnung.

Straßenentwässerungskostenanteil
für das Jahr 2020

vorläufig

53803000	Kostenstelle Gebäude	Sonderbauwerke	35.809,95
53805100	Kostenstelle Kanalbereich	Kanäle	117.279,26
53805200	Kostenstelle Klärbereich	Kläranlage	23.429,97
Summe			176.519,18
Kontrollsumme			176.519,18
Differenz			0,00

Kosten 2020

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Kosten 2020	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						SOB	KA
				Kanäle	MW	SW	RW	ZLS			
					55,16km 91,5 %	2,56km 4,2 %	1,64km 2,7 %	0,97km 1,6 %			
53803000	KSt Gebäude										
42110000	Unterhaltung Grdst. & bauliche Anlagen	84.747,09	84.747,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.747,09	0,00	
42410100	Heizung	2.324,73	2.324,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.324,73	0,00	
42410200	Wasser/Abwasser	497,87	497,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	497,87	0,00	
42410400	Strom	10.038,22	10.038,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.038,22	0,00	
42410600	Grundstücksbezogene Versicherung	6.277,56	6.277,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.277,56	0,00	
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	1.110,00	1.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.110,00	0,00	
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	5,39	5,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,39	0,00	
53805000	KSt Allgemeine Verwaltung										
40110000	Beamte	5.492,78	5.492,78	4.394,22	4.020,71	184,56	118,64	70,31	1.098,56	0,00	
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	43.417,59	43.417,59	34.734,07	31.781,67	1.458,83	937,82	555,75	8.683,52	0,00	
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	1.918,43	1.918,43	1.534,74	1.404,28	64,46	41,44	24,56	383,69	0,00	
40220000	Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	3.763,59	3.763,59	3.010,87	2.754,95	126,46	81,29	48,17	752,72	0,00	
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	8.385,76	8.385,76	6.708,61	6.138,38	281,76	181,13	107,34	1.677,15	0,00	
40410000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen	260,00	260,00	208,00	190,31	8,74	5,62	3,33	52,00	0,00	
42710100	EDV	957,75	957,75	766,20	701,07	32,18	20,69	12,26	191,55	0,00	
42910000	Dienstleistungen (Gebührenabrechnung)	41.185,79	41.185,79	16.474,32	15.074,00	691,92	444,81	263,59	4.118,57	20.592,90	
44310100	Bürobedarf, Fachliteratur	185,37	185,37	148,30	135,70	6,23	4,00	2,37	37,07	0,00	
44310200	Fermelde-, Post-, Rundfunkgebühren	103,20	103,20	82,56	75,54	3,47	2,23	1,32	20,64	0,00	
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	2.067,75	2.067,75	827,10	756,80	34,74	22,33	13,23	206,77	1.033,88	
44410200	Versicherungen, Schaden	2.472,85	2.472,85	1.978,28	1.810,13	83,09	53,41	31,65	494,57	0,00	
44310400	Reisekosten, Dienstfahrten	163,14	163,14	130,51	119,42	5,48	3,52	2,09	32,63	0,00	
44580000	Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	61.268,24									
53805100	KSt Kanalbereich										
42120000	Unterhaltung unbewegliches Vermögen	281.217,11	281.217,11	281.217,11	280.351,75	865,36	0,00	0,00	0,00	0,00	
42910000	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	4.314,12	4.314,12	4.314,12	3.947,42	181,19	116,48	69,03	0,00	0,00	
53805200	KSt Klärbereich										
43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.400.000,00									
	davon Betriebskosten (Wert aus 2018)		803.407,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	803.407,26	
	Betriebskosten gesamt	1.962.174,33	1.304.313,35	356.529,01	349.262,13	4.028,47	2.033,41	1.205,00	122.750,30	825.034,04	
47110000	Abschreibung	368.805,00									
	AfA MW-Kanäle lt. Anl. 6		244.444,00	244.444,00	244.444,00						
	AfA SW-Kanäle lt. Anl. 6		10.453,00	10.453,00		10.453,00					
	AfA RW-Kanäle lt. Anl. 6		5.530,00	5.530,00			5.530,00				
	AfA ZLS lt. Anl. 6		3.801,00	3.801,00				3.801,00			
	AfA SOB lt. Anl. 6		90.516,00						90.516,00		
	AfA KA lt. Anl. 6		221.511,92							221.511,92	
	Abschreibungen	368.805,00	576.255,92	264.228,00	244.444,00	10.453,00	5.530,00	3.801,00	90.516,00	221.511,92	
97110000	Kalkulatorische Zinsen SoPo	-31.960,67									
98110000	Kalkulatorische Zinsen	170.518,56									
	Verzinsung lt. Anl. 4		137.089,01	84.557,95	73.510,45	6.156,31	3.928,99	962,20	4.534,83	47.996,23	
	Verzinsung	138.557,89	137.089,01	84.557,95	73.510,45	6.156,31	3.928,99	962,20	4.534,83	47.996,23	
	kalkulatorische Kosten gesamt	507.362,89	713.344,93	348.785,95	317.954,45	16.609,31	9.458,99	4.763,20	95.050,83	269.508,15	
	Kosten	2.469.537,22	2.017.658,28								

Kontrollsumme

2.469.537,22

Differenz

0,00

Erlöse 2020

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Erlöse 2020	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						
				Kanäle	MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					91,5 %	4,2 %	2,7 %	1,6 %		
33210000	Benutzungsgebühren	1.740.298,00								
	Betriebserlöse (Zwischensumme für SEA)	1.740.298,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38110200	Erträge ILV Öffentliche Einrichtungen (SEA)	0,00								
	Betriebserlöse (bei SEA nicht zu berücks.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SEA aus Betriebskosten lt. Anl. 3		74.333,79	47.862,09	47.150,39	0,00	549,02	162,68	16.571,29	9.900,41
	Betriebserlöse gesamt	1.740.298,00	74.333,79	47.862,09	47.150,39	0,00	549,02	162,68	16.571,29	9.900,41
3161100	Auflösung Sonderposten Zuweisungen	70.290,00								
	Aufl. Zusch. MW-Kanäle lt. Anl. 6		50.007,00	50.007,00	50.007,00					
	Aufl. Zusch. SW-Kanäle lt. Anl. 6		980,00	980,00		980,00				
	Aufl. Zusch. RW-Kanäle lt. Anl. 6		0,00	0,00			0,00			
	Aufl. Zusch. ZLS lt. Anl. 6		0,00	0,00				0,00		
	Aufl. Zusch. SOB lt. Anl. 6		19.303,00						19.303,00	
	Aufl. Zusch. KA lt. Anl. 6		0,00							0,00
	Auflösungen Zuschüsse	70.290,00	70.290,00	50.987,00	50.007,00	980,00	0,00	0,00	19.303,00	0,00
3162000	Auflösung Sonderposten Beiträge	51.356,00								
	Auflösung Beiträge lt. Anl. 5		51.356,00	34.339,17	31.311,14	1.525,47	888,71	613,85	11.470,83	5.546,00
	Auflösungen Beiträge	51.356,00	51.356,00	34.339,17	31.311,14	1.525,47	888,71	613,85	11.470,83	5.546,00
	SEA aus kalk. Kosten lt. Anl. 3		102.185,39	69.417,17	63.434,65	0,00	4.728,34	1.254,18	19.238,66	13.529,56
	kalkulatorische Erlöse gesamt	121.646,00	223.831,39	154.743,34	144.752,79	2.505,47	5.617,05	1.868,03	50.012,49	19.075,56
	Erlöse	1.861.944,00	298.165,18							

Kontrollsumme 1.861.944,00
 Differenz 0,00

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

2020		
Aufteilung Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		349.262,13
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-47.150,39
Summe		302.111,74
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	151.055,87
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	151.055,87
Aufteilung Betriebskosten SW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		4.028,47
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		0,00
Summe		4.028,47
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	4.028,47
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		2.033,41
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-549,02
Summe		1.484,39
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	1.484,39
Aufteilung Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.205,00
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-162,68
Summe		1.042,32
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	521,16
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	521,16
Aufteilung Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		122.750,30
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-16.571,29
Summe		106.179,01
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	53.089,51
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	53.089,50
Aufteilung Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		825.034,04
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-9.900,41
Summe		815.133,63
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	733.620,27
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	81.513,36

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

2020		
Aufteilung kalkulatorische Kosten MW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		317.954,45
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-144.752,79
Summe		173.201,66
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	103.921,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	69.280,66
Aufteilung kalkulatorische Kosten SW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		16.609,31
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-2.505,47
Summe		14.103,84
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	14.103,84
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung kalkulatorische Kosten RW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		9.458,99
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-5.617,05
Summe		3.841,94
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	3.841,94
Aufteilung kalkulatorische Kosten Zuleitungssammler		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		4.763,20
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-1.868,03
Summe		2.895,17
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	1.737,10
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	1.158,07
Aufteilung kalkulatorische Kosten Regenüberlaufbecken		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		95.050,83
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-50.012,49
Summe		45.038,34
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	27.023,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	18.015,34
Aufteilung kalkulatorische Kosten Kläranlagen		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		269.508,15
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-19.075,56
Summe		250.432,59
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	225.389,33
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	25.043,26
Summe Anteil Schmutzwasser		1.314.489,55
prozentualer Anteil Schmutzwasser		76,45%
Summe Anteil Niederschlagswasser		405.003,55
prozentualer Anteil Niederschlagswasser		23,55%

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

Anlage 3

2020		
SEA aus den Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		349.262,13
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		349.262,13
daraus SEA	13,5 %	47.150,39
SEA aus den Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		2.033,41
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		2.033,41
daraus SEA	27,0 %	549,02
SEA aus den Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.205,00
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		1.205,00
daraus SEA	13,5 %	162,68
SEA aus den Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		122.750,30
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		122.750,30
daraus SEA	13,5 %	16.571,29
SEA aus den Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		825.034,04
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		825.034,04
daraus SEA	1,2 %	9.900,41
Summe SEA aus Betriebskosten		74.333,79

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

Anlage 3

2020		
SEA aus kalkulatorischen Kosten MW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		244.444,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-24.444,40
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-50.007,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		93.051,11
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-9.305,11
Summe		253.738,60
daraus SEA	25,0 %	63.434,65
SEA aus kalkulatorischen Kosten RW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		5.530,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-553,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		4.977,42
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-497,74
Summe		9.456,68
daraus SEA	50,0 %	4.728,34
SEA aus kalkulatorischen Kosten Zuleitungssammler		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		3.801,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		1.215,72
Summe		5.016,72
daraus SEA	25,0 %	1.254,18
SEA aus kalkulatorischen Kosten Sonderbauwerke		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		90.516,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-19.303,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		5.741,63
Summe		76.954,63
daraus SEA	25,0 %	19.238,66
SEA aus kalkulatorischen Kosten Kläranlagen		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		221.511,92
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		49.079,31
Summe		270.591,23
daraus SEA	5,0 %	13.529,56
Summe SEA aus kalkulatorischen Kosten		102.185,39
Summe SEA		176.519,18

Kalkulatorische Verzinsung

Anlage 4

kalkulatorische Verzinsung	kalk. Zinssatz	2,0 %	2020
Zusammenstellung der Verzinsung			
	Investition	SoPos	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	96.609,16	-3.558,05	93.051,11
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	8.382,08	-594,10	7.787,98
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	4.977,42	0,00	4.977,42
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	1.215,72	0,00	1.215,72
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	8.723,89	-2.982,26	5.741,63
· Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6		-23.681,08	-23.681,08
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	119.908,27	-30.815,49	89.092,78
· Kläranlagen laut Anlage 6	49.079,31	0,00	49.079,31
· Beiträge Klärbereich laut Anlage 6		-1.083,08	-1.083,08
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	49.079,31	-1.083,08	47.996,23
Summe kalkulatorische Verzinsung	168.987,58	-31.898,57	137.089,01
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)			112.773,86
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)			49.079,31
Kalkulatorische Verzinsung (ohne Beiträge)			161.853,17

Verteilung der kalkulatorischen Verzinsung

Prozentuales Verteilungsverhältnis	
· Mischwasserkanäle	82,51 %
· Schmutzwasserkanäle	6,91 %
· Regenwasserkanäle	4,41 %
· Zuleitungssammler	1,08 %
· Sonderbauwerke	5,09 %
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)	100,00%
· Kläranlagen	100,00 %
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)	100,00 %
· Mischwasserkanäle	73.510,45
· Schmutzwasserkanäle	6.156,31
· Regenwasserkanäle	3.928,99
· Zuleitungssammler	962,20
· Sonderbauwerke	4.534,83
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	89.092,78
· Kläranlagen	47.996,23
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	47.996,23
Summe kalkulatorische Verzinsung	137.089,01
Kontrollsumme	137.089,01
Differenz	0,00

Beiträge

Anlage 5

Ermittlung des Verteilungsverhältnisses 2020

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	AfA	Aufl.	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	244.444,00	-50.007,00	194.437,00
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	10.453,00	-980,00	9.473,00
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	5.530,00	0,00	5.530,00
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	3.801,00	0,00	3.801,00
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	90.516,00	-19.303,00	71.213,00
Kanalbereich	354.744,00	-70.290,00	284.454,00

· Kläranlagen laut Anlage 6	221.511,92	0,00	221.511,92
Klärbereich	221.511,92	0,00	221.511,92

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	576.255,92	-70.290,00	505.965,92
---------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Kontrollsumme			505.965,92
Differenz			0,00

Prozentuales Verteilungsverhältnis

· Mischwasserkanäle	68,35 %
· Schmutzwasserkanäle	3,33 %
· Regenwasserkanäle	1,94 %
· Zuleitungssammler	1,34 %
· Sonderbauwerke	25,04 %
Kanalbereich	100,00 %

· Kläranlagen	100,00 %
Klärbereich	100,00 %

Auflösung Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6	45.810,00
--	------------------

Auflösung Beiträge Klärbereich laut Anlage 6	5.546,00
---	-----------------

Auflösung Beiträge gesamt	51.356,00
----------------------------------	------------------

Verteilung der Beitragsauflösung

· Mischwasserkanäle	31.311,14
· Schmutzwasserkanäle	1.525,47
· Regenwasserkanäle	888,71
· Zuleitungssammler	613,85
· Sonderbauwerke	11.470,83
Kanalbereich	45.810,00

· Kläranlagen	5.546,00
Klärbereich	5.546,00

Auflösung Beiträge gesamt	51.356,00
----------------------------------	------------------

Zusammenstellung Anlagevermögen zum 31.12.2020

Anlage 6

Investitionen

Investitionen	AHK	AfA	RBW	Zinssatz	kalk. Zins
Investitionen Gemeinde Brühl	13.863.426,48	244.444,00	4.830.458,00	2,0%	96.609,16
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	244.444,00	4.830.458,00		96.609,16
Investitionen Gemeinde Brühl	471.012,95	10.453,00	419.104,00	2,0%	8.382,08
Schmutzwasserkanäle	471.012,95	10.453,00	419.104,00		8.382,08
Investitionen Gemeinde Brühl	278.633,14	5.530,00	248.871,00	2,0%	4.977,42
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	248.871,00		4.977,42
Investitionen Gemeinde Brühl	190.751,82	3.801,00	60.786,00	2,0%	1.215,72
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	60.786,00		1.215,72
Investitionen Gemeinde Brühl	3.252.189,33	90.516,00	436.194,68	2,0%	8.723,89
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	90.516,00	436.194,68		8.723,89
Investitionen Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Kläranlagen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73		49.079,31
Summe Investitionen	22.680.889,89	576.255,92	8.449.379,41		168.987,58
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	18.056.013,72	354.744,00	5.995.413,68	2,0%	119.908,27
Kontrollsumme ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Ertragszuschüsse

Ertragszuschüsse	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest	Zinssatz	kalk. Zins
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	2.232.695,06	50.007,00	177.902,30	2,0%	-3.558,05
Mischwasserkanäle	2.232.695,06	50.007,00	177.902,30		-3.558,05
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	32.307,03	980,00	29.705,00	2,0%	-594,10
Schmutzwasserkanäle	32.307,03	980,00	29.705,00		-594,10
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Regenwasserkanäle	0,00	0,00	0,00		0,00
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00		0,00
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	710.127,42	19.303,00	149.113,00	2,0%	-2.982,26
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	149.113,00		-2.982,26
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00		0,00
Zuschüsse	2.975.129,51	70.290,00	356.720,30		-7.134,41
· Kanalbeiträge Gemeinde Brühl	2.831.974,41	45.810,00	1.184.054,00	2,0%	-23.681,08
Beiträge Kanalbereich	2.831.974,41	45.810,00	1.184.054,00		-23.681,08
· Klärbeiträge Gemeinde Brühl	197.865,83	5.546,00	54.154,00	2,0%	-1.083,08
Beiträge Klärbereich	197.865,83	5.546,00	54.154,00		-1.083,08
Abwasserbeiträge	3.029.840,24	51.356,00	1.238.208,00		-24.764,16
Summe Ertragszuschüsse	6.004.969,75	121.646,00	1.594.928,30		-31.898,57
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	6.004.969,75	121.646,00	1.594.928,30	2,0%	-31.898,57
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Gemeinde Brühl
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2020

Anlage 6

Investitionen	AHK	AfA	RBW
Dienstbarkeiten	713,21	0,00	590,00
Mischwasserkanäle	13.741.265,12	242.307,00	4.745.768,00
Grundstücksanschlüsse Mischwasser	99.004,02	2.137,00	84.099,00
Bewegliches Vermögen	22.444,13	0,00	1,00
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	244.444,00	4.830.458,00
Schmutzwasserkanäle	378.612,01	7.910,00	334.343,00
SW-Druckleitung FH Brühl	46.706,30	1.416,00	43.520,00
SW-Druckleitung Ketscher Straße	20.360,02	617,00	18.971,00
Grundstücksanschlüsse Schmutzwasser	25.334,62	510,00	22.270,00
Schmutzwasserkanäle	471.012,95	10.453,00	419.104,00
Grundstücke	3.105,00	0,00	3.105,00
Regenwasserkanäle	271.055,66	5.438,00	241.850,00
Grundstücksanschlüsse Regenwasser	4.472,48	92,00	3.916,00
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	248.871,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	60.786,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	60.786,00
Grundstücke	4.196,68	0,00	4.196,68
RÜB Wiesengrund	2.058.006,86	66.908,00	252.177,00
RÜB Wiesengrund Solarstation	7.132,84	713,00	1.128,00
Zentralhebwerk	1.157.103,55	21.781,00	176.185,00
Hebwerk Waldstraße	25.749,40	1.114,00	2.508,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	90.516,00	436.194,68
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Investitionen	18.056.013,72	354.744,00	5.995.413,68
nachrichtlich			
Immaterielle Vermögensgegenstände	19.553,42	978,00	5.290,00
Anlagen im Bau	16.643,63	0,00	16.643,63
Bauzeitinsen Klärbereich	327.314,56	13.083,00	101.621,00
Kontrollsumme Kanalbereich	18.092.210,77	355.722,00	6.017.347,31
Kontrollsumme Klärbereich	327.314,56	13.083,00	101.621,00
Differenz	0,00	0,00	0,00

Gemeinde Brühl
Zuschüsse und Beiträge Anlagenachweis 31.12.2020

Anlage 6

Zuschüsse und Beiträge	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest
Zuschüsse Mischwasserkanäle	2.166.227,11	48.359,00	162.236,00
Zuschüsse Ausgleichsstock	53.685,65	1.648,00	2.884,00
Kapitalzuschüsse Ausgleichsstock	12.782,30	0,00	12.782,30
Mischwasserkanäle	2.232.695,06	50.007,00	177.902,30
Zuschüsse Schmutzwasserkanäle	32.307,03	980,00	29.705,00
Schmutzwasserkanäle	32.307,03	980,00	29.705,00
Zuschüsse Regenwasserkanäle	0,00	0,00	0,00
Regenwasserkanäle	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse RÜB Wiesengrund	710.127,42	19.303,00	149.113,00
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	149.113,00
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse	2.975.129,51	70.290,00	356.720,30
· Kanalbeiträge	2.831.974,41	45.810,00	1.184.054,00
Beiträge Kanalbereich	2.831.974,41	45.810,00	1.184.054,00
· Klärbeiträge	197.865,83	5.546,00	54.154,00
Beiträge Klärbereich	197.865,83	5.546,00	54.154,00
Abwasserbeiträge	3.029.840,24	51.356,00	1.238.208,00
Summe Zuschüsse und Beiträge	6.004.969,75	121.646,00	1.594.928,30
nachrichtlich			
Kontrollsumme Kanalbereich	5.807.103,92	116.100,00	1.540.774,30
Kontrollsumme Klärbereich	197.865,83	5.546,00	54.154,00
Differenz	0,00	0,00	0,00

ZV Bezirk Schwetzingen
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2020

Anlage 6

Investitionen Verband	AHK	AfA	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Veränderungen 2019			
Veränderungen 2020			
Kläranlagen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Verbandsvermögen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
nachrichtlich			
Anlagen im Bau 31.12.2018	1.089.322,78	0,00	1.089.322,78
Kontrollsumme AN 31.12.2018	30.698.005,06	1.201.610,13	16.799.730,78
Differenz 31.12.2018	0,00	0,00	0,00

Anteil Gemeinde Brühl	Anteil	AHK	Anteil	AfA	Anteil	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Zuleitungssammler		0,00		0,00		0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Sonderbauwerke		0,00		0,00		0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Kläranlagen		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Anteil Gemeinde Brühl		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Kontrollsumme AN	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Differenz		0,00		0,00		0,00

Anmerkung: Im Anlagevermögen des Verbands werden die Zuschüsse direkt abgesetzt (Nettomethode)

Allevo[®]
Kommunalberatung



13.05.2022

Gemeinde Brühl

Vorläufige

Gebührenrechtliche Ergebnisermittlung
Abwasserbeseitigung 2021

Gebührenrechtliches Ergebnis Abwasser 2021

	Abwasser gesamt	Schmutz- wasser	Niederschlags- wasser
Betriebskosten	1.404.431,09		
Kalkulatorische Abschreibungen	576.164,75		
Kalkulatorische Verzinsung	132.646,57		
Kosten	2.113.242,41		
Betriebserlöse	0,00		
Auflösung Zuschüsse	79.293,51		
Auflösung Beiträge	34.772,93		
Straßenentwässerungsanteil	164.825,66		
Erlöse	278.892,10		
Gesamtkosten	1.834.350,31	1.434.084,20	400.266,11
Benutzungsgebühren	1.780.712,43	1.380.724,63	399.987,80
Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	-45.721,68	-45.721,68	
Gebührenerlöse	1.734.990,75	1.335.002,95	399.987,80
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	-99.359,56	-99.081,25	-278,31

Gebührenrechtliches Ergebnis 2021

vorläufig

Überdeckung (+), Unterdeckung (-) vor Ausgleich	-99.359,56	-99.081,25	-278,31
Ausgleich SW Überdeckung aus 2016	288.815,00	288.815,00	0,00
Ausgleich NW Überdeckung aus 2016	137.420,00	0,00	137.420,00
Ausgleich NW Unterdeckung aus 2017	-23.591,00	0,00	-23.591,00
Ausgleich NW Unterdeckung aus 2018	-90.825,00	0,00	-90.825,00
Summe Ausgleich Vorjahre	311.819,00	288.815,00	23.004,00
Ausgleichsfähiges/-pflichtiges Ergebnis 2021	212.459,44	189.733,75	22.725,69

Straßenentwässerungskostenanteil für das Jahr 2021

vorläufig

53803000	Kostenstelle Gebäude	Sonderbauwerke	24.763,92
53805100	Kostenstelle Kanalbereich	Kanäle	114.753,85
53805200	Kostenstelle Klärbereich	Kläranlage	25.307,89
Summe			164.825,66
Kontrollsumme			164.825,66
Differenz			0,00

Entwicklung der Gebührenaussgleichsrückstellungen

vorläufig

		31.12.2020	Auflösung	Zuführung	31.12.2021
Konto	Schmutzwasser	321.463,00	-288.815,00	0,00	32.648,00
Konto	Niederschlagswasser	137.420,00	-137.420,00	0,00	0,00
Summe		458.883,00	-426.235,00	0,00	32.648,00

Hinweis:

Die Jahresabschlüsse des Zweckverbands Bezirk Schwetzingen für die Jahre 2019-2021 liegen noch nicht vor.

Daher können die gebührenrechtlichen Ergebnisse dieser Jahre noch nicht endgültig ermittelt werden.

Soweit sich nach Vorlage der Jahresabschlüsse des ZV noch ein Zuführungsbedarf aus den Jahren 2019-2021 ergibt, ist dieser erst im nächsten Jahresabschluss der Gemeinde zu berücksichtigen.

Ebenso sind Differenzen aus der Höhe des Straßenentwässerungsanteils in künftigen Abschlüssen nachzuholen.

Kosten 2021

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Kosten 2021	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						
				Kanäle	MW 55,16km 91,5 %	SW 2,56km 4,2 %	RW 1,64km 2,7 %	ZLS 0,97km 1,6 %	SOB	KA
53803000	KSt Gebäude									
42110000	Unterhaltung Grdst. & bauliche Anlagen	3.457,89	3.457,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.457,89	0,00
42120000	Unterhaltung sonst. unbewegl. Vermögen	624,00	624,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	624,00	0,00
42410100	Heizung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42410200	Wasser/Abwasser	212,90	212,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,90	0,00
42410400	Strom	12.906,08	12.906,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.906,08	0,00
42410600	Grundstücksbezogene Versicherung	6.237,91	6.237,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.237,91	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	1.215,00	1.215,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.215,00	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53805000	KSt Allgemeine Verwaltung									
40110000	Beamte	5.905,34	5.905,34	4.724,27	4.322,70	198,42	127,56	75,59	1.181,07	0,00
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	47.173,29	47.173,29	37.738,63	34.530,85	1.585,02	1.018,94	603,82	9.434,66	0,00
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	2.359,72	2.359,72	1.887,78	1.727,32	79,29	50,97	30,20	471,94	0,00
40220000	Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	4.064,21	4.064,21	3.251,37	2.975,00	136,56	87,79	52,02	812,84	0,00
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	9.398,83	9.398,83	7.519,06	6.879,95	315,80	203,01	120,30	1.879,77	0,00
40410000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen	300,00	300,00	240,00	219,60	10,08	6,48	3,84	60,00	0,00
42710100	EDV	1.513,00	1.513,00	1.210,40	1.107,51	50,84	32,68	19,37	302,60	0,00
42910000	Dienstleistungen (Gebührenabrechnung)	39.434,43	39.434,43	15.773,77	14.433,00	662,50	425,89	252,38	3.943,44	19.717,22
44310100	Bürobedarf, Fachliteratur	304,02	304,02	243,22	222,54	10,22	6,57	3,89	60,80	0,00
44310200	Fermelde-, Post-, Rundfunkgebühren	507,36	507,36	405,89	371,39	17,05	10,96	6,49	101,47	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	13.620,75	13.620,75	5.448,30	4.985,20	228,83	147,10	87,17	1.362,07	6.810,38
44310400	Reisekosten, Dienstfahrten	149,16	149,16	119,33	109,19	5,01	3,22	1,91	29,83	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	1.645,86	1.645,86	1.316,69	1.204,77	55,30	35,55	21,07	329,17	0,00
44580000	Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	45.721,68								
53805100	KSt Kanalbereich									
42120000	Unterhaltung unbewegliches Vermögen	290.355,49	290.355,49	290.355,49	289.150,02	1.205,47	0,00	0,00	0,00	0,00
42910000	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	2.184,60	2.184,60	2.184,60	1.998,92	91,75	58,98	34,95	0,00	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	821,25	821,25	821,25	751,45	34,49	22,17	13,14	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	5.040,00	5.040,00	5.040,00	4.611,60	211,68	136,08	80,64	0,00	0,00
53805200	KSt Klärbereich									
43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.297.000,00								
	davon Betriebskosten (Ansatz aus 2021)		955.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	955.000,00
	Betriebskosten gesamt	1.792.152,77	1.404.431,09	378.280,05	369.601,01	4.898,31	2.373,95	1.406,78	44.623,44	981.527,60
47110000	Abschreibung	354.652,83								
	AfA MW-Kanäle lt. Anl. 6		244.424,00	244.424,00	244.424,00					
	AfA SW-Kanäle lt. Anl. 6		10.964,83	10.964,83		10.964,83				
	AfA RW-Kanäle lt. Anl. 6		5.530,00	5.530,00			5.530,00			
	AfA ZLS lt. Anl. 6		3.801,00	3.801,00				3.801,00		
	AfA SOB lt. Anl. 6		89.933,00						89.933,00	
	AfA KA lt. Anl. 6		221.511,92							221.511,92
	Abschreibungen	354.652,83	576.164,75	264.719,83	244.424,00	10.964,83	5.530,00	3.801,00	89.933,00	221.511,92
97110000	Kalkulatorische Zinsen SoPo	-29.410,58								
98110000	Kalkulatorische Zinsen	161.705,56								
	Verzinsung lt. Anl. 4		132.646,57	80.719,04	74.105,92	3.687,11	1.911,21	1.014,80	3.847,80	48.079,73
	Verzinsung	132.294,98	132.646,57	80.719,04	74.105,92	3.687,11	1.911,21	1.014,80	3.847,80	48.079,73
	kalkulatorische Kosten gesamt	486.947,81	708.811,32	345.438,87	318.529,92	14.651,94	7.441,21	4.815,80	93.780,80	269.591,65
	Kosten	2.279.100,58	2.113.242,41							
51300000	Außerplanmäßig AfA Machbarkeitsstudie	5.290,00								
51300000	Außerplanmäßig AfA Bauzeitinszen	101.621,00								
	Kontrollsumme	2.386.011,58								
	Differenz	0,00								

Erlöse 2021

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Erlöse 2021	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						
				Kanäle	MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					91,5 %	4,2 %	2,7 %	1,6 %		
33210000	Benutzungsgebühren	1.780.712,43								
	Betriebserlöse (Zwischensumme für SEA)	1.780.712,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38110200	Erträge ILV Öffentliche Einrichtungen (SEA)	0,00								
	Betriebserlöse (bei SEA nicht zu berücks.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SEA aus Betriebskosten lt. Anl. 3		68.529,52	50.727,03	49.896,14	0,00	640,97	189,92	6.024,16	11.778,33
	Betriebserlöse gesamt	1.780.712,43	68.529,52	50.727,03	49.896,14	0,00	640,97	189,92	6.024,16	11.778,33
3161100	Auflösung Sonderposten Zuweisungen	65.281,00								
3571000	Auflösung sonstige Sonderposten	14.012,51								
	Aufl. Zusch. MW-Kanäle lt. Anl. 6		51.236,82	51.236,82	51.236,82					
	Aufl. Zusch. SW-Kanäle lt. Anl. 6		5.540,27	5.540,27		5.540,27				
	Aufl. Zusch. RW-Kanäle lt. Anl. 6		3.213,42	3.213,42			3.213,42			
	Aufl. Zusch. ZLS lt. Anl. 6		0,00	0,00				0,00		
	Aufl. Zusch. SOB lt. Anl. 6		19.303,00						19.303,00	
	Aufl. Zusch. KA lt. Anl. 6		0,00							0,00
	Auflösungen Zuschüsse	79.293,51	79.293,51	59.990,51	51.236,82	5.540,27	3.213,42	0,00	19.303,00	0,00
3162000	Auflösung Sonderposten Beiträge	34.772,93								
	Auflösung Beiträge lt. Anl. 5		34.772,93	22.460,93	21.195,15	595,13	253,76	416,89	7.748,81	4.563,19
	Auflösungen Beiträge	34.772,93	34.772,93	22.460,93	21.195,15	595,13	253,76	416,89	7.748,81	4.563,19
	SEA aus kalk. Kosten lt. Anl. 3		96.296,14	64.026,82	60.941,76	0,00	1.849,88	1.235,18	18.739,76	13.529,56
	kalkulatorische Erlöse gesamt	114.066,44	210.362,58	146.478,26	133.373,73	6.135,40	5.317,06	1.652,07	45.791,57	18.092,75
	Erlöse	1.894.778,87	278.892,10							
	Kontrollsumme	1.894.778,87								
	Differenz	0,00								

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

2021		
Aufteilung Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		369.601,01
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-49.896,14
Summe		319.704,87
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	159.852,44
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	159.852,43
Aufteilung Betriebskosten SW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		4.898,31
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		0,00
Summe		4.898,31
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	4.898,31
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		2.373,95
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-640,97
Summe		1.732,98
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	1.732,98
Aufteilung Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.406,78
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-189,92
Summe		1.216,86
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	608,43
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	608,43
Aufteilung Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		44.623,44
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-6.024,16
Summe		38.599,28
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	19.299,64
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	19.299,64
Aufteilung Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		981.527,60
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-11.778,33
Summe		969.749,27
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	872.774,34
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	96.974,93

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

		2021
Aufteilung kalkulatorische Kosten MW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		318.529,92
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-133.373,73
Summe		185.156,19
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	111.093,71
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	74.062,48
Aufteilung kalkulatorische Kosten SW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		14.651,94
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-6.135,40
Summe		8.516,54
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	8.516,54
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung kalkulatorische Kosten RW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		7.441,21
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-5.317,06
Summe		2.124,15
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	2.124,15
Aufteilung kalkulatorische Kosten Zuleitungssammler		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		4.815,80
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-1.652,07
Summe		3.163,73
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	1.898,24
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	1.265,49
Aufteilung kalkulatorische Kosten Regenüberlaufbecken		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		93.780,80
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-45.791,57
Summe		47.989,23
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	28.793,54
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	19.195,69
Aufteilung kalkulatorische Kosten Kläranlagen		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		269.591,65
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-18.092,75
Summe		251.498,90
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	226.349,01
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	25.149,89
Summe Anteil Schmutzwasser		1.434.084,20
prozentualer Anteil Schmutzwasser		78,18%
Summe Anteil Niederschlagswasser		400.266,11
prozentualer Anteil Niederschlagswasser		21,82%

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

Anlage 3

		2021
SEA aus den Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		369.601,01
· abzgl. Betriebs Erlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		369.601,01
daraus SEA	13,5 %	49.896,14
SEA aus den Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		2.373,95
· abzgl. Betriebs Erlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		2.373,95
daraus SEA	27,0 %	640,97
SEA aus den Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.406,78
· abzgl. Betriebs Erlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		1.406,78
daraus SEA	13,5 %	189,92
SEA aus den Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		44.623,44
· abzgl. Betriebs Erlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		44.623,44
daraus SEA	13,5 %	6.024,16
SEA aus den Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		981.527,60
· abzgl. Betriebs Erlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		981.527,60
daraus SEA	1,2 %	11.778,33
Summe SEA aus Betriebskosten		68.529,52

Ermittlung Straßentwässerungskostenanteil

Anlage 3

2021		
SEA aus kalkulatorischen Kosten MW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		244.424,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-24.442,40
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-51.236,82
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		83.358,05
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-8.335,81
Summe		243.767,02
daraus SEA	25,0 %	60.941,76
SEA aus kalkulatorischen Kosten RW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		5.530,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-553,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-3.213,42
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		2.151,30
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-215,13
Summe		3.699,75
daraus SEA	50,0 %	1.849,88
SEA aus kalkulatorischen Kosten Zuleitungssammler		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		3.801,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		1.139,70
Summe		4.940,70
daraus SEA	25,0 %	1.235,18
SEA aus kalkulatorischen Kosten Sonderbauwerke		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		89.933,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-19.303,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		4.329,03
Summe		74.959,03
daraus SEA	25,0 %	18.739,76
SEA aus kalkulatorischen Kosten Kläranlagen		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		221.511,92
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		49.079,31
Summe		270.591,23
daraus SEA	5,0 %	13.529,56
Summe SEA aus kalkulatorischen Kosten		96.296,14
Summe SEA		164.825,66

Kalkulatorische Verzinsung

Anlage 4

kalkulatorische Verzinsung	kalk. Zinssatz	2,0 %	2021
Zusammenstellung der Verzinsung			
	Investition	SoPos	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	91.720,68	-8.362,63	83.358,05
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	8.581,06	-4.428,92	4.152,14
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	4.866,82	-2.715,52	2.151,30
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	1.139,70	0,00	1.139,70
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	6.925,23	-2.596,20	4.329,03
· Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6		-10.563,38	-10.563,38
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	113.233,49	-28.666,65	84.566,84
· Kläranlagen laut Anlage 6	49.079,31	0,00	49.079,31
· Beiträge Klärbereich laut Anlage 6		-999,58	-999,58
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	49.079,31	-999,58	48.079,73
Summe kalkulatorische Verzinsung	162.312,80	-29.666,23	132.646,57
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)			95.130,22
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)			49.079,31
Kalkulatorische Verzinsung (ohne Beiträge)			144.209,53

Verteilung der kalkulatorischen Verzinsung

Prozentuales Verteilungsverhältnis

· Mischwasserkanäle	87,63 %
· Schmutzwasserkanäle	4,36 %
· Regenwasserkanäle	2,26 %
· Zuleitungssammler	1,20 %
· Sonderbauwerke	4,55 %
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)	100,00%
· Kläranlagen	100,00 %
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)	100,00 %

· Mischwasserkanäle	74.105,92
· Schmutzwasserkanäle	3.687,11
· Regenwasserkanäle	1.911,21
· Zuleitungssammler	1.014,80
· Sonderbauwerke	3.847,80
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	84.566,84

· Kläranlagen	48.079,73
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	48.079,73

Summe kalkulatorische Verzinsung	132.646,57
---	-------------------

Kontrollsumme	132.646,57
Differenz	0,00

Beiträge

Anlage 5

Ermittlung des Verteilungsverhältnisses **2021**

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	AfA	Aufl.	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	244.424,00	-51.236,82	193.187,18
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	10.964,83	-5.540,27	5.424,56
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	5.530,00	-3.213,42	2.316,58
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	3.801,00	0,00	3.801,00
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	89.933,00	-19.303,00	70.630,00
Kanalbereich	354.652,83	-79.293,51	275.359,32

· Kläranlagen laut Anlage 6	221.511,92	0,00	221.511,92
Klärbereich	221.511,92	0,00	221.511,92

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	576.164,75	-79.293,51	496.871,24
Kontrollsumme			496.871,24
Differenz			0,00

Prozentuales Verteilungsverhältnis

· Mischwasserkanäle	70,16 %
· Schmutzwasserkanäle	1,97 %
· Regenwasserkanäle	0,84 %
· Zuleitungssammler	1,38 %
· Sonderbauwerke	25,65 %
Kanalbereich	100,00 %

· Kläranlagen	100,00 %
Klärbereich	100,00 %

Auflösung Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6	30.209,74
--	------------------

Auflösung Beiträge Klärbereich laut Anlage 6	4.563,19
---	-----------------

Auflösung Beiträge gesamt	34.772,93
----------------------------------	------------------

Verteilung der Beitragsauflösung

· Mischwasserkanäle	21.195,15
· Schmutzwasserkanäle	595,13
· Regenwasserkanäle	253,76
· Zuleitungssammler	416,89
· Sonderbauwerke	7.748,81
Kanalbereich	30.209,74

· Kläranlagen	4.563,19
Klärbereich	4.563,19

Auflösung Beiträge gesamt	34.772,93
----------------------------------	------------------

Zusammenstellung Anlagevermögen zum 31.12.2021

Anlage 6

Investitionen

Investitionen	AHK	AfA	RBW	Zinssatz	kalk. Zins
Investitionen Gemeinde Brühl	13.863.426,48	244.424,00	4.586.034,00	2,0%	91.720,68
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	244.424,00	4.586.034,00		91.720,68
Investitionen Gemeinde Brühl	491.926,78	10.964,83	429.053,00	2,0%	8.581,06
Schmutzwasserkanäle	491.926,78	10.964,83	429.053,00		8.581,06
Investitionen Gemeinde Brühl	278.633,14	5.530,00	243.341,00	2,0%	4.866,82
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	243.341,00		4.866,82
Investitionen Gemeinde Brühl	190.751,82	3.801,00	56.985,00	2,0%	1.139,70
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	56.985,00		1.139,70
Investitionen Gemeinde Brühl	3.252.189,33	89.933,00	346.261,68	2,0%	6.925,23
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	89.933,00	346.261,68		6.925,23
Investitionen Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Kläranlagen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73		49.079,31
Summe Investitionen	22.701.803,72	576.164,75	8.115.640,41		162.312,80
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	18.076.927,55	354.652,83	5.661.674,68	2,0%	113.233,49
Kontrollsumme ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Ertragszuschüsse

Ertragszuschüsse	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest	Zinssatz	kalk. Zins
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	2.542.766,30	51.236,82	418.131,30	2,0%	-8.362,63
Mischwasserkanäle	2.542.766,30	51.236,82	418.131,30		-8.362,63
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	256.492,12	5.540,27	221.446,00	2,0%	-4.428,92
Schmutzwasserkanäle	256.492,12	5.540,27	221.446,00		-4.428,92
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	157.948,75	3.213,42	135.776,00	2,0%	-2.715,52
Regenwasserkanäle	157.948,75	3.213,42	135.776,00		-2.715,52
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00		0,00
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	710.127,42	19.303,00	129.810,00	2,0%	-2.596,20
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	129.810,00		-2.596,20
· Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00		0,00
Zuschüsse	3.667.334,59	79.293,51	905.163,30		-18.103,27
· Kanalbeiträge Gemeinde Brühl	2.141.830,58	30.209,74	528.169,00	2,0%	-10.563,38
Beiträge Kanalbereich	2.141.830,58	30.209,74	528.169,00		-10.563,38
· Klärbeiträge Gemeinde Brühl	198.254,02	4.563,19	49.979,00	2,0%	-999,58
Beiträge Klärbereich	198.254,02	4.563,19	49.979,00		-999,58
Abwasserbeiträge	2.340.084,60	34.772,93	578.148,00		-11.562,96
Summe Ertragszuschüsse	6.007.419,19	114.066,44	1.483.311,30		-29.666,23
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	6.007.419,19	114.066,44	1.483.311,30	2,0%	-29.666,23
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Gemeinde Brühl
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2021

Anlage 6

Investitionen	AHK	AfA	RBW
Dienstbarkeiten	713,21	0,00	590,00
Mischwasserkanäle	13.741.265,12	242.287,00	4.503.481,00
Grundstücksanschlüsse Mischwasser	99.004,02	2.137,00	81.962,00
Bewegliches Vermögen	22.444,13	0,00	1,00
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	244.424,00	4.586.034,00
Schmutzwasserkanäle	425.318,31	9.323,00	368.540,00
Grundstücksanschlüsse Schmutzwasser	66.608,47	1.641,83	60.513,00
Schmutzwasserkanäle	491.926,78	10.964,83	429.053,00
Grundstücke	3.105,00	0,00	3.105,00
Regenwasserkanäle	271.055,66	5.438,00	236.412,00
Grundstücksanschlüsse Regenwasser	4.472,48	92,00	3.824,00
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	243.341,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	56.985,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	56.985,00
Grundstücke	4.196,68	0,00	4.196,68
RÜB Wiesengrund	2.058.006,86	66.325,00	185.852,00
RÜB Wiesengrund Solarstation	7.132,84	713,00	415,00
Zentralhebwerk	1.157.103,55	21.781,00	154.404,00
Hebwerk Waldstraße	25.749,40	1.114,00	1.394,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	89.933,00	346.261,68
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Investitionen	18.076.927,55	354.652,83	5.661.674,68
nachrichtlich			
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	81,00	0,00
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
Kontrollsumme Kanalbereich	18.076.927,55	354.733,83	5.661.674,68
Differenz	0,00	0,00	0,00

Gemeinde Brühl
Zuschüsse und Beiträge Anlagenachweis 31.12.2021

Anlage 6

Zuschüsse und Beiträge	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) MW	310.071,24	6.238,82	285.227,00
Zuschüsse Mischwasserkanäle	2.166.227,11	43.350,00	118.886,00
Zuschüsse Ausgleichsstock	53.685,65	1.648,00	1.236,00
Kapitalzuschüsse Ausgleichsstock	12.782,30	0,00	12.782,30
Mischwasserkanäle	2.542.766,30	51.236,82	418.131,30
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) SW	224.185,09	4.560,27	192.721,00
Zuschüsse Schmutzwasserkanäle	32.307,03	980,00	28.725,00
Schmutzwasserkanäle	256.492,12	5.540,27	221.446,00
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) RW	157.948,75	3.213,42	135.776,00
Zuschüsse Regenwasserkanäle	0,00	0,00	0,00
Regenwasserkanäle	157.948,75	3.213,42	135.776,00
Zuschüsse Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse RÜB Wiesengrund	710.127,42	19.303,00	129.810,00
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	129.810,00
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse	3.667.334,59	79.293,51	905.163,30
Kanalbeiträge	2.141.830,58	30.209,74	528.169,00
Beiträge Kanalbereich	2.141.830,58	30.209,74	528.169,00
Klärbeiträge	198.254,02	4.563,19	49.979,00
Beiträge Klärbereich	198.254,02	4.563,19	49.979,00
Abwasserbeiträge	2.340.084,60	34.772,93	578.148,00
Summe Zuschüsse und Beiträge	6.007.419,19	114.066,44	1.483.311,30
nachrichtlich			
Kontrollsumme Kanalbereich	5.809.165,17	109.503,25	1.433.332,30
Kontrollsumme Klärbereich	198.254,02	4.563,19	49.979,00
Differenz	0,00	0,00	0,00

ZV Bezirk Schwetzingen
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2021

Anlage 6

Investitionen Verband	AHK	AfA	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Veränderungen 2019			
Veränderungen 2020			
Veränderungen 2021			
Kläranlagen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Verbandsvermögen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
nachrichtlich			
Anlagen im Bau 31.12.2018	1.089.322,78	0,00	1.089.322,78
Kontrollsumme AN 31.12.2018	30.698.005,06	1.201.610,13	16.799.730,78
Differenz 31.12.2018	0,00	0,00	0,00

Anteil Gemeinde Brühl	Anteil	AHK	Anteil	AfA	Anteil	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Zuleitungssammler		0,00		0,00		0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Sonderbauwerke		0,00		0,00		0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Kläranlagen		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Anteil Gemeinde Brühl		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Kontrollsumme AN	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Differenz		0,00		0,00		0,00

Anmerkung: Im Anlagevermögen des Verbands werden die Zuschüsse direkt abgesetzt (Nettomethode)

Allevo[®]
Kommunalberatung



28.07.2023

Gemeinde Brühl

Vorläufige

Gebührenrechtliche Ergebnisermittlung
Abwasserbeseitigung 2022

Gebührenrechtliches Ergebnis Abwasser 2022

	Abwasser gesamt	Schmutz- wasser	Niederschlags- wasser
Betriebskosten	1.495.420,08		
Kalkulatorische Abschreibungen	574.403,92		
Kalkulatorische Verzinsung	127.488,85		
Kosten	2.197.312,85		
Betriebserlöse	0,00		
Auflösung Zuschüsse	66.545,00		
Auflösung Beiträge	28.461,00		
Straßenentwässerungsanteil	177.080,14		
Erlöse	272.086,14		
Gesamtkosten	1.925.226,71	1.485.675,10	439.551,61
Benutzungsgebühren	1.873.285,72	1.483.010,90	390.274,82
Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	-58.402,24	-58.402,24	
Gebührenerlöse	1.814.883,48	1.424.608,66	390.274,82
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	-110.343,23	-61.066,44	-49.276,79

Gebührenrechtliches Ergebnis 2022

vorläufig

Überdeckung (+), Unterdeckung (-) vor Ausgleich	-110.343,23	-61.066,44	-49.276,79
Ausgleich SW Überdeckung aus 2017	5.113,00	5.113,00	0,00
Ausgleich SW Überdeckung aus 2018	27.535,00	27.535,00	0,00
Summe Ausgleich Vorjahre	32.648,00	32.648,00	0,00
Ausgleichsfähiges/-pflichtiges Ergebnis 2022	-77.695,23	-28.418,44	-49.276,79

Straßenentwässerungskostenanteil für das Jahr 2022

vorläufig

53803000	Kostenstelle Gebäude	Sonderbauwerke	28.814,29
53805100	Kostenstelle Kanalbereich	Kanäle	122.796,96
53805200	Kostenstelle Klärbereich	Kläranlage	25.468,89
Summe			177.080,14
Kontrollsumme			177.080,14
Differenz			0,00

Entwicklung der Gebührenaussgleichsrückstellungen

vorläufig

		31.12.2021	Entnahme *	Zuführung	31.12.2022
Konto	Schmutzwasser	32.648,00	-32.648,00	0,00	0,00
Konto	Niederschlagswasser	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe		32.648,00	-32.648,00	0,00	0,00

* es handelt sich um eine Inanspruchnahme, damit zu buchen über Ertragskonto 33211000

Hinweis:

Die Jahresabschlüsse des Zweckverbands Bezirk Schwetzingen für die Jahre 2019-2022 liegen noch nicht vor.

Daher können die gebührenrechtlichen Ergebnisse dieser Jahre noch nicht endgültig ermittelt werden.

Soweit sich nach Vorlage der Jahresabschlüsse des ZV noch ein Zuführungsbedarf aus den Jahren 2019-2022 ergibt, ist dieser erst im nächsten Jahresabschluss der Gemeinde zu berücksichtigen.

Ebenso sind Differenzen aus der Höhe des Straßenentwässerungsanteils in künftigen Abschlüssen nachzuholen.

Kosten 2022

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Kosten 2022	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						
				Kanäle	MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16km 91,5 %	2,56km 4,2 %	1,64km 2,7 %	0,97km 1,6 %		
53803000	KSt Gebäude									
42110000	Unterhaltung Grdst. & bauliche Anlagen	34.713,72	34.713,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.713,72	0,00
42120000	Unterhaltung sonst. unbewegl. Vermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42410100	Heizung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42410200	Wasser/Abwasser	349,90	349,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	349,90	0,00
42410400	Strom	14.586,58	14.586,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.586,58	0,00
42410600	Grundstücksbezogene Versicherung	6.482,79	6.482,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.482,79	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	2.145,00	2.145,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.145,00	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	-19,30	-19,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-19,30	0,00
53805000	KSt Allgemeine Verwaltung									
40110000	Beamte	5.820,22	5.820,22	4.656,18	4.260,40	195,56	125,72	74,50	1.164,04	0,00
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	48.680,64	48.680,64	38.944,51	35.634,23	1.635,67	1.051,50	623,11	9.736,13	0,00
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40220000	Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	4.182,40	4.182,40	3.345,92	3.061,52	140,53	90,34	53,53	836,48	0,00
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	9.702,49	9.702,49	7.761,99	7.102,23	326,00	209,57	124,19	1.940,50	0,00
40410000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen	358,68	358,68	286,94	262,55	12,05	7,75	4,59	71,74	0,00
42710100	EDV	3.086,03	3.086,03	2.468,82	2.258,97	103,69	66,66	39,50	617,21	0,00
42910000	Dienstleistungen (Gebührenabrechnung)	39.440,76	39.440,76	15.776,30	14.435,32	662,60	425,96	252,42	3.944,08	19.720,38
43108000	Zuschüsse an übrigen Bereich	770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310100	Bürobedarf, Fachliteratur	461,20	461,20	368,96	337,60	15,50	9,96	5,90	92,24	0,00
44310200	Fernmelde-, Post-, Rundfunkgebühren	521,59	521,59	417,27	381,79	17,53	11,27	6,68	104,32	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	6.446,83	6.446,83	2.578,73	2.359,53	108,31	69,63	41,26	644,68	3.223,42
44310400	Reisekosten, Dienstfahrten	181,47	181,47	145,18	132,84	6,10	3,92	2,32	36,29	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	1.728,17	1.728,17	1.382,54	1.265,02	58,07	37,33	22,12	345,63	0,00
44580000	Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	58.402,24								
53805100	KSt Kanalbereich									
42120000	Unterhaltung unbewegliches Vermögen	339.131,97	339.131,97	339.131,97	337.111,91	941,30	1.078,76	0,00	0,00	0,00
42610200	Aus- und Fortbildung	249,90	249,90	249,90	228,65	10,50	6,75	4,00	0,00	0,00
42910000	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	4.369,20	4.369,20	4.369,20	3.997,81	183,51	117,97	69,91	0,00	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	-103,74	-103,74	-103,74	-94,92	-4,36	-2,80	-1,66	0,00	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	903,58	903,58	903,58	826,77	37,95	24,40	14,46	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53805200	KSt Klärbereich									
43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.264.000,00								
	davon Betriebskosten (Ansatz aus 2022)		972.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	972.000,00
	Betriebskosten gesamt	1.846.592,32	1.495.420,08	422.684,25	413.562,22	4.450,51	3.334,69	1.336,83	77.792,03	994.943,80
47110000	Abschreibung	352.892,00								
	AfA MW-Kanäle lt. Anl. 6		242.797,00	242.797,00	242.797,00					
	AfA SW-Kanäle lt. Anl. 6		11.134,00	11.134,00		11.134,00				
	AfA RW-Kanäle lt. Anl. 6		5.530,00	5.530,00			5.530,00			
	AfA ZLS lt. Anl. 6		3.801,00	3.801,00				3.801,00		
	AfA SOB lt. Anl. 6		89.630,00						89.630,00	
	AfA KA lt. Anl. 6		221.511,92							221.511,92
	Abschreibungen	352.892,00	574.403,92	263.262,00	242.797,00	11.134,00	5.530,00	3.801,00	89.630,00	221.511,92
97110000	Kalkulatorische Zinsen SoPo	-27.510,46								
98110000	Kalkulatorische Zinsen	154.647,72								
	Verzinsung lt. Anl. 4		127.488,85	76.741,51	70.347,04	3.585,98	1.864,39	944,10	2.594,27	48.153,07
	Verzinsung	127.137,26	127.488,85	76.741,51	70.347,04	3.585,98	1.864,39	944,10	2.594,27	48.153,07
	kalkulatorische Kosten gesamt	480.029,26	701.892,77	340.003,51	313.144,04	14.719,98	7.394,39	4.745,10	92.224,27	269.664,99
	Kosten	2.326.621,58	2.197.312,85							

Kontrollsumme 2.326.621,58

Differenz 0,00

Erlöse 2022

Anlage 1

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Erlöse 2022	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)						
				Kanäle	MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					91,5 %	4,2 %	2,7 %	1,6 %		
33210000	Benutzungsgebühren	1.873.285,72								
	Betriebserlöse (Zwischensumme für SEA)	1.873.285,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38110200	Erträge ILV Öffentliche Einrichtungen (SEA)	0,00								
	Betriebserlöse (bei SEA nicht zu berücks.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SEA aus Betriebskosten lt. Anl. 3		79.352,99	56.911,74	55.830,90	0,00	900,37	180,47	10.501,92	11.939,33
	Betriebserlöse gesamt	1.873.285,72	79.352,99	56.911,74	55.830,90	0,00	900,37	180,47	10.501,92	11.939,33
3161100	Auflösung Sonderposten Zuweisungen	52.620,00								
3571000	Auflösung sonstige Sonderposten	13.925,00								
	Aufl. Zusch. MW-Kanäle lt. Anl. 6		38.555,00	38.555,00	38.555,00					
	Aufl. Zusch. SW-Kanäle lt. Anl. 6		5.500,00	5.500,00		5.500,00				
	Aufl. Zusch. RW-Kanäle lt. Anl. 6		3.187,00	3.187,00			3.187,00			
	Aufl. Zusch. ZLS lt. Anl. 6		0,00	0,00				0,00		
	Aufl. Zusch. SOB lt. Anl. 6		19.303,00						19.303,00	
	Aufl. Zusch. KA lt. Anl. 6		0,00							0,00
	Auflösungen Zuschüsse	66.545,00	66.545,00	47.242,00	38.555,00	5.500,00	3.187,00	0,00	19.303,00	0,00
3162000	Auflösung Sonderposten Beiträge	28.461,00								
	Auflösung Beiträge lt. Anl. 5		28.461,00	18.707,07	17.685,56	488,44	203,31	329,76	6.086,93	3.667,00
	Auflösungen Beiträge	28.461,00	28.461,00	18.707,07	17.685,56	488,44	203,31	329,76	6.086,93	3.667,00
	SEA aus kalk. Kosten lt. Anl. 3		97.727,15	65.885,22	62.827,05	0,00	1.842,00	1.216,17	18.312,37	13.529,56
	kalkulatorische Erlöse gesamt	95.006,00	192.733,15	131.834,29	119.067,61	5.988,44	5.232,31	1.545,93	43.702,30	17.196,56
	Erlöse	1.968.291,72	272.086,14							

Kontrollsumme

1.968.291,72

Differenz

0,00

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

2022		
Aufteilung Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		413.562,22
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-55.830,90
Summe		357.731,32
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	178.865,66
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	178.865,66
Aufteilung Betriebskosten SW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		4.450,51
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		0,00
Summe		4.450,51
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	4.450,51
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		3.334,69
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-900,37
Summe		2.434,32
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	2.434,32
Aufteilung Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.336,83
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-180,47
Summe		1.156,36
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	578,18
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	578,18
Aufteilung Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		77.792,03
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-10.501,92
Summe		67.290,11
daraus Anteil Schmutzwasser	50,0 %	33.645,06
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,0 %	33.645,05
Aufteilung Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		994.943,80
· abzgl. Betriebserlöse und SEA lt. Anl. 1		-11.939,33
Summe		983.004,47
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	884.704,02
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	98.300,45

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

Anlage 2

2022		
Aufteilung kalkulatorische Kosten MW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		313.144,04
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-119.067,61
Summe		194.076,43
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	116.445,86
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	77.630,57
Aufteilung kalkulatorische Kosten SW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		14.719,98
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-5.988,44
Summe		8.731,54
daraus Anteil Schmutzwasser	100,0 %	8.731,54
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,0 %	0,00
Aufteilung kalkulatorische Kosten RW-Kanäle		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		7.394,39
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-5.232,31
Summe		2.162,08
daraus Anteil Schmutzwasser	0,0 %	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,0 %	2.162,08
Aufteilung kalkulatorische Kosten Zuleitungssammler		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		4.745,10
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-1.545,93
Summe		3.199,17
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	1.919,50
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	1.279,67
Aufteilung kalkulatorische Kosten Regenüberlaufbecken		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		92.224,27
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-43.702,30
Summe		48.521,97
daraus Anteil Schmutzwasser	60,0 %	29.113,18
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,0 %	19.408,79
Aufteilung kalkulatorische Kosten Kläranlagen		
· kalkulatorische Kosten lt. Anl. 1		269.664,99
· abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA lt. Anl. 1		-17.196,56
Summe		252.468,43
daraus Anteil Schmutzwasser	90,0 %	227.221,59
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,0 %	25.246,84
Summe Anteil Schmutzwasser		1.485.675,10
prozentualer Anteil Schmutzwasser		77,17%
Summe Anteil Niederschlagswasser		439.551,61
prozentualer Anteil Niederschlagswasser		22,83%

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

Anlage 3

2022		
SEA aus den Betriebskosten MW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		413.562,22
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		413.562,22
daraus SEA	13,5 %	55.830,90
SEA aus den Betriebskosten RW-Kanäle		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		3.334,69
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		3.334,69
daraus SEA	27,0 %	900,37
SEA aus den Betriebskosten Zuleitungssammler		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		1.336,83
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		1.336,83
daraus SEA	13,5 %	180,47
SEA aus den Betriebskosten Sonderbauwerke		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		77.792,03
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		77.792,03
daraus SEA	13,5 %	10.501,92
SEA aus den Betriebskosten Kläranlagen		
· Betriebskosten lt. Anl. 1		994.943,80
· abzgl. Betriebserlöse lt. Anl. 1		0,00
Summe		994.943,80
daraus SEA	1,2 %	11.939,33
Summe SEA aus Betriebskosten		79.352,99

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

Anlage 3

2022		
SEA aus kalkulatorischen Kosten MW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		242.797,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-24.279,70
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-38.555,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		79.273,21
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-7.927,32
Summe		251.308,19
daraus SEA	25,0 %	62.827,05
SEA aus kalkulatorischen Kosten RW-Kanäle		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		5.530,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-553,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-3.187,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		2.104,44
abzgl. Grdst.anschlüsse	10 %	-210,44
Summe		3.684,00
daraus SEA	50,0 %	1.842,00
SEA aus kalkulatorischen Kosten Zuleitungssammler		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		3.801,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		1.063,68
Summe		4.864,68
daraus SEA	25,0 %	1.216,17
SEA aus kalkulatorischen Kosten Sonderbauwerke		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		89.630,00
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		-19.303,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		2.922,49
Summe		73.249,49
daraus SEA	25,0 %	18.312,37
SEA aus kalkulatorischen Kosten Kläranlagen		
· Abschreibungen lt. Anl. 6		221.511,92
· abzgl. Auflösung Zuschüsse lt. Anl. 6		0,00
· Verzinsung (ohne Beitr.) lt. Anl. 4		49.079,31
Summe		270.591,23
daraus SEA	5,0 %	13.529,56
Summe SEA aus kalkulatorischen Kosten		97.727,15
Summe SEA		177.080,14

Kalkulatorische Verzinsung

Anlage 4

kalkulatorische Verzinsung	kalk. Zinssatz	2,0 %	2022
Zusammenstellung der Verzinsung			
	Investition	SoPos	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	86.864,74	-7.591,53	79.273,21
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	8.358,38	-4.318,92	4.039,46
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	4.756,22	-2.651,78	2.104,44
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	1.063,68	0,00	1.063,68
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	5.132,63	-2.210,14	2.922,49
· Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6		-10.067,50	-10.067,50
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	106.175,65	-26.839,87	79.335,78
· Kläranlagen laut Anlage 6	49.079,31	0,00	49.079,31
· Beiträge Klärbereich laut Anlage 6		-926,24	-926,24
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	49.079,31	-926,24	48.153,07
Summe kalkulatorische Verzinsung	155.254,96	-27.766,11	127.488,85
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)			89.403,28
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)			49.079,31
Kalkulatorische Verzinsung (ohne Beiträge)			138.482,59

Verteilung der kalkulatorischen Verzinsung

Prozentuales Verteilungsverhältnis	
· Mischwasserkanäle	88,67 %
· Schmutzwasserkanäle	4,52 %
· Regenwasserkanäle	2,35 %
· Zuleitungssammler	1,19 %
· Sonderbauwerke	3,27 %
Kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich (ohne Beiträge)	100,00%
· Kläranlagen	100,00 %
Kalkulatorische Verzinsung Klärbereich (ohne Beiträge)	100,00 %
· Mischwasserkanäle	70.347,04
· Schmutzwasserkanäle	3.585,98
· Regenwasserkanäle	1.864,39
· Zuleitungssammler	944,10
· Sonderbauwerke	2.594,27
Summe kalkulatorische Verzinsung Kanalbereich	79.335,78
· Kläranlagen	48.153,07
Summe kalkulatorische Verzinsung Klärbereich	48.153,07
Summe kalkulatorische Verzinsung	127.488,85
Kontrollsumme	127.488,85
Differenz	0,00

Beiträge

Anlage 5

Ermittlung des Verteilungsverhältnisses 2022

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	AfA	Aufl.	
· Mischwasserkanäle laut Anlage 6	242.797,00	-38.555,00	204.242,00
· Schmutzwasserkanäle laut Anlage 6	11.134,00	-5.500,00	5.634,00
· Regenwasserkanäle laut Anlage 6	5.530,00	-3.187,00	2.343,00
· Zuleitungssammler laut Anlage 6	3.801,00	0,00	3.801,00
· Sonderbauwerke laut Anlage 6	89.630,00	-19.303,00	70.327,00
Kanalbereich	352.892,00	-66.545,00	286.347,00

· Kläranlagen laut Anlage 6	221.511,92	0,00	221.511,92
Klärbereich	221.511,92	0,00	221.511,92

AfA abzgl. Auflösung Zuschüsse	574.403,92	-66.545,00	507.858,92
---------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Kontrollsumme			507.858,92
Differenz			0,00

Prozentuales Verteilungsverhältnis

· Mischwasserkanäle		71,33 %
· Schmutzwasserkanäle		1,97 %
· Regenwasserkanäle		0,82 %
· Zuleitungssammler		1,33 %
· Sonderbauwerke		24,55 %
Kanalbereich		100,00 %

· Kläranlagen		100,00 %
Klärbereich		100,00 %

Auflösung Beiträge Kanalbereich laut Anlage 6	24.794,00
--	------------------

Auflösung Beiträge Klärbereich laut Anlage 6	3.667,00
---	-----------------

Auflösung Beiträge gesamt	28.461,00
----------------------------------	------------------

Verteilung der Beitragsauflösung

· Mischwasserkanäle	17.685,56
· Schmutzwasserkanäle	488,44
· Regenwasserkanäle	203,31
· Zuleitungssammler	329,76
· Sonderbauwerke	6.086,93
Kanalbereich	24.794,00

· Kläranlagen	3.667,00
Klärbereich	3.667,00

Auflösung Beiträge gesamt	28.461,00
----------------------------------	------------------

Zusammenstellung Anlagevermögen zum 31.12.2022

Anlage 6

Investitionen

Investitionen	AHK	AfA	RBW	Zinssatz	kalk. Zins
Investitionen Gemeinde Brühl	13.863.426,48	242.797,00	4.343.237,00	2,0%	86.864,74
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	242.797,00	4.343.237,00		86.864,74
Investitionen Gemeinde Brühl	491.926,78	11.134,00	417.919,00	2,0%	8.358,38
Schmutzwasserkanäle	491.926,78	11.134,00	417.919,00		8.358,38
Investitionen Gemeinde Brühl	278.633,14	5.530,00	237.811,00	2,0%	4.756,22
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	237.811,00		4.756,22
Investitionen Gemeinde Brühl	190.751,82	3.801,00	53.184,00	2,0%	1.063,68
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	53.184,00		1.063,68
Investitionen Gemeinde Brühl	3.252.189,33	89.630,00	256.631,68	2,0%	5.132,63
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	89.630,00	256.631,68		5.132,63
Investitionen Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Investitionen Anteil ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Kläranlagen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73		49.079,31
Summe Investitionen	22.701.803,72	574.403,92	7.762.748,41		155.254,96
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	18.076.927,55	352.892,00	5.308.782,68	2,0%	106.175,65
Kontrollsumme ZV Bezirk Schwetzingen	4.624.876,17	221.511,92	2.453.965,73	2,0%	49.079,31
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Ertragszuschüsse

Ertragszuschüsse	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest	Zinssatz	kalk. Zins
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	2.542.766,30	38.555,00	379.576,30	2,0%	-7.591,53
Mischwasserkanäle	2.542.766,30	38.555,00	379.576,30		-7.591,53
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	256.492,12	5.500,00	215.946,00	2,0%	-4.318,92
Schmutzwasserkanäle	256.492,12	5.500,00	215.946,00		-4.318,92
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	157.948,75	3.187,00	132.589,00	2,0%	-2.651,78
Regenwasserkanäle	157.948,75	3.187,00	132.589,00		-2.651,78
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00		0,00
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	710.127,42	19.303,00	110.507,00	2,0%	-2.210,14
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	110.507,00		-2.210,14
- Zuschüsse Gemeinde Brühl	0,00	0,00	0,00	2,0%	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00		0,00
Zuschüsse	3.667.334,59	66.545,00	838.618,30		-16.772,37
- Kanalbeiträge Gemeinde Brühl	2.141.830,58	24.794,00	503.375,00	2,0%	-10.067,50
Beiträge Kanalbereich	2.141.830,58	24.794,00	503.375,00		-10.067,50
- Klärbeiträge Gemeinde Brühl	198.254,02	3.667,00	46.312,00	2,0%	-926,24
Beiträge Klärbereich	198.254,02	3.667,00	46.312,00		-926,24
Abwasserbeiträge	2.340.084,60	28.461,00	549.687,00		-10.993,74
Summe Ertragszuschüsse	6.007.419,19	95.006,00	1.388.305,30		-27.766,11
Kontrollsumme Gemeinde Brühl	6.007.419,19	95.006,00	1.388.305,30	2,0%	-27.766,11
Differenz	0,00	0,00	0,00		0,00

Gemeinde Brühl
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2022

Anlage 6

Investitionen	AHK	AfA	RBW
Dienstbarkeiten	713,21	0,00	590,00
Mischwasserkanäle	13.741.265,12	240.660,00	4.262.821,00
GrundstücksanschlüsseMischwasser	99.004,02	2.137,00	79.825,00
Bewegliches Vermögen	22.444,13	0,00	1,00
Mischwasserkanäle	13.863.426,48	242.797,00	4.343.237,00
Schmutzwasserkanäle	425.318,31	9.321,00	359.219,00
GrundstücksanschlüsseSchmutzwasser	66.608,47	1.813,00	58.700,00
Schmutzwasserkanäle	491.926,78	11.134,00	417.919,00
Grundstücke	3.105,00	0,00	3.105,00
Regenwasserkanäle	271.055,66	5.438,00	230.974,00
GrundstücksanschlüsseRegenwasser	4.472,48	92,00	3.732,00
Regenwasserkanäle	278.633,14	5.530,00	237.811,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	53.184,00
Zuleitungssammler	190.751,82	3.801,00	53.184,00
Grundstücke	4.196,68	0,00	4.196,68
RÜB Wiesengrund	2.058.006,86	66.322,00	119.530,00
RÜB Wiesengrund Solarstation	7.132,84	414,00	1,00
Zentralhebwerk	1.157.103,55	21.780,00	132.624,00
Hebwerk Waldstraße	25.749,40	1.114,00	280,00
Sonderbauwerke	3.252.189,33	89.630,00	256.631,68
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Investitionen	18.076.927,55	352.892,00	5.308.782,68
nachrichtlich			
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
Kontrollsumme Kanalbereich	18.076.927,55	352.892,00	5.308.782,68
Differenz	0,00	0,00	0,00

Gemeinde Brühl

Anlage 6

Zuschüsse und Beiträge Anlagenachweis 31.12.2022

Zuschüsse und Beiträge	Anf.stand	Aufl.	Aufl.rest
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) MW	310.071,24	6.218,00	279.009,00
Zuschüsse Mischwasserkanäle	2.166.227,11	31.101,00	87.785,00
Zuschüsse Ausgleichsstock	53.685,65	1.236,00	0,00
Kapitalzuschüsse Ausgleichsstock	12.782,30	0,00	12.782,30
Mischwasserkanäle	2.542.766,30	38.555,00	379.576,30
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) SW	224.185,09	4.520,00	188.201,00
Zuschüsse Schmutzwasserkanäle	32.307,03	980,00	27.745,00
Schmutzwasserkanäle	256.492,12	5.500,00	215.946,00
Sonstige Sonderposten (Erschließungsträger) RW	157.948,75	3.187,00	132.589,00
Zuschüsse Regenwasserkanäle	0,00	0,00	0,00
Regenwasserkanäle	157.948,75	3.187,00	132.589,00
Zuschüsse Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse RÜB Wiesengrund	710.127,42	19.303,00	110.507,00
Sonderbauwerke	710.127,42	19.303,00	110.507,00
keine eigene Kläranlage	0,00	0,00	0,00
Kläranlagen	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse	3.667.334,59	66.545,00	838.618,30
Kanalbeiträge	2.141.830,58	24.794,00	503.375,00
Beiträge Kanalbereich	2.141.830,58	24.794,00	503.375,00
Klärbeiträge	198.254,02	3.667,00	46.312,00
Beiträge Klärbereich	198.254,02	3.667,00	46.312,00
Abwasserbeiträge	2.340.084,60	28.461,00	549.687,00
Summe Zuschüsse und Beiträge	6.007.419,19	95.006,00	1.388.305,30
nachrichtlich			
Kontrollsumme Kanalbereich	5.809.165,17	91.339,00	1.341.993,30
Kontrollsumme Klärbereich	198.254,02	3.667,00	46.312,00
Differenz	0,00	0,00	0,00

ZV Bezirk Schwetzingen
Investitionen Anlagenachweis 31.12.2022

Anlage 6

Investitionen Verband	AHK	AfA	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
Zuleitungssammler	0,00	0,00	0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Sonderbauwerke	0,00	0,00	0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Veränderungen 2019			
Veränderungen 2020			
Veränderungen 2021			
Veränderungen 2022			
Kläranlagen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
Verbandsvermögen	29.608.682,28	1.201.610,13	15.710.408,00
nachrichtlich			
Anlagen im Bau 31.12.2018	1.089.322,78	0,00	1.089.322,78
Kontrollsumme AN 31.12.2018	30.698.005,06	1.201.610,13	16.799.730,78
Differenz 31.12.2018	0,00	0,00	0,00

Anteil Gemeinde Brühl	Anteil	AHK	Anteil	AfA	Anteil	RBW
ZV betreibt keine Zuleitungssammler	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Zuleitungssammler		0,00		0,00		0,00
ZV betreibt keine Sonderbauwerke	15,62 %	0,00	18,434592 %	0,00	15,62 %	0,00
Sonderbauwerke		0,00		0,00		0,00
Kläranlage zum 31.12.2018	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Kläranlagen		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Anteil Gemeinde Brühl		4.624.876,17		221.511,92		2.453.965,73
Kontrollsumme AN	15,62 %	4.624.876,17	18,434592 %	221.511,92	15,62 %	2.453.965,73
Differenz		0,00		0,00		0,00

Anmerkung: Im Anlagevermögen des Verbands werden die Zuschüsse direkt abgesetzt (Nettomethode)

**Gebührenrechtliche Ergebnisermittlung
Abwasserbeseitigung 2023**

- vorläufig -

Kämmerei
SB: Willemsen

	Abwasser gesamt	Schmutz- wasser	Niederschlags- wasser
Betriebskosten	2.012.386,08		
Kalkulatorische Abschreibungen	570.917,92		
Kalkulatorische Verzinsung	121.905,94		
Kosten	2.705.209,94		
Betriebserlöse	400,00		
Auflösung Zuschüsse	57.424,00		
Auflösung Beiträge	27.598,00		
Straßenentwässerungsanteil	177.939,52		
Erlöse	263.361,52		
Gesamtkosten	2.441.848,42	1.968.764,92	473.083,50
Benutzungsgebühren	2.161.972,09	1.709.137,10	452.834,99
Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	-53.137,15	-53.137,15	0,00
Gebührenerlöse	2.108.834,94	1.655.999,95	452.834,99
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	-333.013,48	-312.764,97	-20.248,51

Entwicklung der Gebührenausgleichsrückstellungen

- vorläufig -

		31.12.2022	Entnahme	Zuführung	31.12.2023
Konto	Schmutzwasser	0,00	Verrechnung mit vorläufigem Ergebnis 2024		0,00
Konto	Niederschlagswasser	0,00			0,00
Summe		0,00	0,00	0,00	0,00

Hinweise:

Die bestehenden Gebührenrückstellungen wurden bis 2022 auf Grundlage der vorläufigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen der Jahre 2019 - 2022 vollständig in Anspruch genommen. Seit 2019 gibt es keine endgültigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen, da der Zweckverband Bezirk Schwetzingen keine Jahresabschlüsse vorgelegt hat. Die verbleibenden vorläufigen ausgleichsfähigen/ ausgleichspflichtigen Ergebnisse, die nicht durch Rückstellungsentnahmen ausgeglichen werden mit dem vorläufigen Ergebnis 2024 verrechnet. Die Vorgehensweise ist mit der GPA (Herr Breyer) am 02.07.2025 abgestimmt worden.

Kosten 2023

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Kosten 2023	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
53803000	KSt Gebäude									
42110000	Unterh. Grundst. und baul. Anlagen	5.186,06	5.186,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.186,06	0,00
42120000	Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	3.191,18	3.191,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.191,18	0,00
42410100	Aufwendungen Heizung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42410200	Aufwendungen für Wasser/Abwasser	398,92	398,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	398,92	0,00
42410400	Aufwendungen für Strom	17.621,50	17.621,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.621,50	0,00
42410600	Aufw.grundstücksbez.Abgaben/Versicherg	6.712,18	6.712,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.712,18	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	528,00	528,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	528,00	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	126,03	126,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,03	0,00
53805000	KSt Allgemeine Verwaltung									
40110000	Beamte	6.318,78	6.318,78	5.055,02	4.625,35	212,31	136,49	80,88	1.263,76	0,00
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	51.543,88	51.543,88	41.235,10	37.730,12	1.731,87	1.113,35	659,76	10.308,78	0,00
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	5.353,76	5.353,76	4.283,01	3.918,95	179,89	115,64	68,53	1.070,75	0,00
40220000	Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	4.255,07	4.255,07	3.404,06	3.114,71	142,97	91,91	54,46	851,01	0,00
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	9.994,62	9.994,62	7.995,70	7.316,06	335,82	215,88	127,93	1.998,92	0,00
40410000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen	384,00	384,00	307,20	281,09	12,90	8,29	4,92	76,80	0,00
42410400	Aufwendungen für Strom	609,00	609,00	487,20	445,79	20,46	13,15	7,80	121,80	0,00
42610200	Aufwendungen für Aus- und Fortbildung	355,81	355,81	284,65	260,45	11,96	7,69	4,55	71,16	0,00
42710100	EDV	1.832,57	1.832,57	1.466,06	1.341,44	61,57	39,58	23,46	366,51	0,00
42910000	Dienstleistungen (Gebührenabrechnung)	42.853,92	42.853,92	17.141,57	15.684,53	719,95	462,82	274,27	4.285,39	21.426,96
43108000	Zuschüsse an übrigen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310100	Bürobedarf, Fachliteratur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310200	Telekommunikation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	4.522,00	4.522,00	1.808,80	1.655,05	75,97	48,84	28,94	452,20	2.261,00
44310400	Reisekosten, Dienstfahrten	200,4	200,40	160,32	146,69	6,73	4,33	2,57	40,08	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	1.728,17	1.737,35	1.389,88	1.271,74	58,37	37,53	22,24	347,47	0,00
44580000	Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	78.739,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53805100	KSt Kanalbereich									
42110000	Unterh. Grundst. und baul. Anlagen	518,55	518,55	518,55	474,47	21,78	14,00	8,30	0,00	0,00
42120000	Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	267.192,18	267.192,18	267.192,18	244.480,84	11.222,07	7.214,19	4.275,07	0,00	0,00
42610200	Aus- und Fortbildung	285,00	285,00	285,00	260,78	11,97	7,70	4,56	0,00	0,00
42910000	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	9.300,10	9.300,10	9.300,10	8.509,59	390,60	251,10	148,80	0,00	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	1.021,22	1.021,22	1.021,22	934,42	42,89	27,57	16,34	0,00	0,00
51190000	Sonstige außerordentliche Aufwendungen	42.344,00	42.344,00	42.344,00	38.744,76	1.778,45	1.143,29	677,50	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Kosten 2023	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
53805200	KSt Klärbereich									
43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.528.000,00	1.528.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.528.000,00
	Betriebskosten gesamt	2.091.116,51	2.012.386,08	405.679,61	371.196,84	17.038,54	10.953,35	6.490,87	55.018,51	1.551.687,96
47110000	Abschreibung Gemeinde	349.406,00								
	AfA MW-Kanäle		242.171,00	242.171,00	242.171,00					
	AfA SW-Kanäle		11.130,00	11.130,00		11.130,00				
	AfA RW-Kanäle		5.529,00	5.529,00			5.529,00			
	AfA ZLS		3.801,00	3.801,00				3.801,00		
	AfA SOB		86.775,00						86.775,00	
	AfA KA		221.511,92							221.511,92
	Abschreibungen	349.406,00	570.917,92	262.631,00	242.171,00	11.130,00	5.529,00	3.801,00	86.775,00	221.511,92
97110000	Kalkulatorische Zinsen SoPo	-25.753,66								
98110000	Kalkulatorische Zinsen aufgeteilt	147.659,60	121.905,94	71.797,11	65.814,63	3.354,94	1.744,27	883,27	2.427,13	47.681,70
	Verzinsung	121.905,94	121.905,94	71.797,11	65.814,63	3.354,94	1.744,27	883,27	2.427,13	47.681,70
	Kalkulatorische Kosten gesamt	471.311,94	692.823,86	334.428,11	307.985,63	14.484,94	7.273,27	4.684,27	89.202,13	269.193,62
	Kosten	2.562.428,45	2.705.209,94							
	Kontrollsumme laut SAP	2.562.428,45								
	Differenz	0,00								

Erlöse 2023

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Erlöse 2023	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
33210000	Benutzungsgebühren	2.161.972,09 2.161.972,09	0,00 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35910000	Andere sonstige ordentliche Erträge Betriebserlöse (Zwischensumme für SEA)	400,00 400,00	400,00 400,00	400,00	400,00 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38110200	Erträge ILV Öffentliche Einrichtungen (SEA) Betriebserlöse (bei SEA nicht zu berücks.)	197.200,00 197.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SEA aus Betriebskosten		80.047,00	53.999,25	50.165,57	0,00	2.957,40	876,27	7.427,50	18.620,26
	Betriebserlöse gesamt	2.359.572,09	80.447,00	54.399,25	50.565,57	0,00	2.957,40	876,27	7.427,50	18.620,26
31611100	Auflösung Sonderposten Zuweisungen	74.741,00								
35710000	Auflösung sonstige Sonderposten	27.845,00								
	Aufl. Zusch. MW-Kanäle		26.624,00	26.624,00	26.624,00					
	Aufl. Zusch. SW-Kanäle		6.744,00	6.744,00		6.744,00				
	Aufl. Zusch. RW-Kanäle		4.753,00	4.753,00			4.753,00			
	Aufl. Zusch. ZLS		0,00	0,00				0,00		
	Aufl. Zusch. SOB		19.303,00	0,00					19.303,00	
	Aufl. Zusch. KA		0,00	0,00						0,00
	Auflösungen Zuschüsse	102.586,00	57.424,00	38.121,00	26.624,00	6.744,00	4.753,00	0,00	19.303,00	0,00
31620000	Auflösung Sonderposten Beiträge	27.598,00	27.598,00	18.259,65	17.262,57	476,76	198,45	321,87	5.941,35	3.397,00
	Auflösungen Beiträge	27.598,00	27.598,00	18.259,65	17.262,57	476,76	198,45	321,87	5.941,35	3.397,00
	SEA aus kalk. Kosten		97.892,52	66.958,06	62.640,77	0,00	3.146,22	1.171,07	17.474,78	13.459,68
	Kalkulatorische Erlöse gesamt	130.184,00	182.914,52	123.338,71	106.527,34	7.220,76	8.097,67	1.492,94	42.719,13	16.856,68
	Erlöse	2.489.756,09	263.361,52							
	Kontrollsumme laut SAP	2.489.756,09								
	Differenz	0,00								

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

2023		
Aufteilung Betriebskosten MW-Kanäle		
Betriebskosten		371.196,84
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-50.565,57
Summe		320.631,27
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	160.315,63
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	160.315,63
Aufteilung Betriebskosten SW-Kanäle		
Betriebskosten		17.038,54
abzgl. Betriebserlöse und SEA		0,00
Summe		17.038,54
daraus Anteil Schmutzwasser	100,00%	17.038,54
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,00%	0,00
Aufteilung Betriebskosten RW-Kanäle		
Betriebskosten		10.953,35
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-2.957,40
Summe		7.995,95
daraus Anteil Schmutzwasser	0,00%	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,00%	7.995,95
Aufteilung Betriebskosten Zuleitungssammler		
Betriebskosten		6.490,87
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-876,27
Summe		5.614,61
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	2.807,30
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	2.807,30
Aufteilung Betriebskosten Sonderbauwerke		
Betriebskosten		55.018,51
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-7.427,50
Summe		47.591,01
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	23.795,51
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	23.795,51
Aufteilung Betriebskosten Kläranlagen		
Betriebskosten		1.551.687,96
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-18.620,26
Summe		1.533.067,70
daraus Anteil Schmutzwasser	90,00%	1.379.760,93
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,00%	153.306,77

Aufteilung kalkulatorische Kosten MW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		307.985,63
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-106.527,34
Summe		201.458,29
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	120.874,98
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	80.583,32

Aufteilung kalkulatorische Kosten SW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		14.484,94
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-7.220,76
Summe		7.264,18
daraus Anteil Schmutzwasser	100,00%	7.264,18
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,00%	0,00

Aufteilung kalkulatorische Kosten RW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		7.273,27
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-8.097,67
Summe		-824,40
daraus Anteil Schmutzwasser	0,00%	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,00%	-824,40

Aufteilung kalkulatorische Kosten Zuleitungssammler		
Kalkulatorische Kosten		4.684,27
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-1.492,94
Summe		3.191,33
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	1.914,80
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	1.276,53

Aufteilung kalkulatorische Kosten Sonderbauwerke		
Kalkulatorische Kosten		89.202,13
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-42.719,13
Summe		46.483,00
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	27.889,80
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	18.593,20

Aufteilung kalkulatorische Kosten Kläranlagen		
Kalkulatorische Kosten		269.193,62
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-16.856,68
Summe		252.336,94
daraus Anteil Schmutzwasser	90,00%	227.103,25
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,00%	25.233,69

Summe Anteil Schmutzwasser		1.968.764,92
prozentualer Anteil Schmutzwasser		75,97%

Summe Anteil Niederschlagswasser		473.083,50
prozentualer Anteil Niederschlagswasser		24,03%

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

SEA aus den Betriebskosten MW-Kanäle

Betriebskosten		371.196,84
abzgl. Betriebserlöse		-400,00
Summe		371.596,84
daraus SEA	13,50%	50.165,57

SEA aus den Betriebskosten RW-Kanäle

Betriebskosten		10.953,35
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		10.953,35
daraus SEA	27,00%	2.957,40

SEA aus den Betriebskosten Zuleitungssammler

Betriebskosten		6.490,87
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		6.490,87
daraus SEA	13,50%	876,27

SEA aus den Betriebskosten Sonderbauwerke

Betriebskosten		55.018,51
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		55.018,51
daraus SEA	13,50%	7.427,50

SEA aus den Betriebskosten Kläranlagen

Betriebskosten		1.551.687,96
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		1.551.687,96
daraus SEA	1,20%	18.620,26

Summe SEA aus Betriebskosten

		80.047,00
--	--	------------------

SEA aus den kalkulatorischen Kosten MW-Kanäle

Abschreibungen		242.171,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-24.217,10
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-26.624,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		65.814,63
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-6.581,46
Summe		250.563,07
daraus SEA	25,00%	62.640,77

SEA aus den kalkulatorischen Kosten RW-Kanäle

Abschreibungen		11.130,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-1.113,00
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-6.744,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		3.354,94
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-335,49
Summe		6.292,44
daraus SEA	50,00%	3.146,22

SEA aus den kalkulatorischen Kosten Zuleitungssammler		
Abschreibungen		3.801,00
abzgl. Auflösung Zuschüsse		0,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		883,27
Summe		4.684,27
daraus SEA	25,00%	1.171,07

SEA aus den kalkulatorischen Kosten Sonderbauwerke		
Abschreibungen		86.775,00
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-19.303,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		2.427,13
Summe		69.899,13
daraus SEA	25,00%	17.474,78

SEA aus den kalkulatorischen Kosten Kläranlagen		
Abschreibungen		221.511,92
abzgl. Auflösung Zuschüsse		0,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		47.681,70
Summe		269.193,62
daraus SEA	5,00%	13.459,68

Summe SEA aus kalkulatorischen Kosten		97.892,52
--	--	------------------

Summe SEA		177.939,52
------------------	--	-------------------

**Straßenentwässerungskostenanteil
für das Jahr 2023
- vorläufig -**

KSt	Beschreibung		SKt	Betrag
53803000	Kostenstelle Gebäude	Sonderbauwerke	38110200	24.902,28
53805100	Kostenstelle Kanalbereich	Kanäle	38110200	120.957,30
53805200	Kostenstelle Klärbereich	Kläranlage	38110200	32.079,94
Summe				177.939,52
Kontrollsumme				177.939,52
Differenz				0,00

**Gebührenrechtliche Ergebnisermittlung
Abwasserbeseitigung 2024**

- vorläufig -

Kämmerei
SB: Willemsen

	Abwasser gesamt	Schmutz- wasser	Niederschlags- wasser
Betriebskosten	1.459.708,05		
Kalkulatorische Abschreibungen	555.305,63		
Kalkulatorische Verzinsung	132.568,45		
Kosten	2.147.582,13		
Betriebserlöse	0,00		
Auflösung Zuschüsse	60.233,00		
Auflösung Beiträge	25.820,00		
Straßenentwässerungsanteil	158.824,50		
Erlöse	244.877,50		
Gesamtkosten	1.902.704,63	1.504.764,91	397.939,72
Benutzungsgebühren	2.738.325,12	2.222.096,60	516.228,52
Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	-53.137,15	-53.137,15	0,00
Gebührenerlöse	2.685.187,97	2.168.959,45	516.228,52
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	782.483,34	664.194,54	118.288,80

Gebührenrechtliches Ergebnis 2024

vorläufig

	782.483,34	664.194,54	118.288,80
Überdeckung (+), Unterdeckung (-)	782.483,34	664.194,54	118.288,80
Ausgleich vorläufiges Ergebnis 2020	-40.463,34	-34.417,79	-6.045,55
Ausgleich vorläufiges Ergebnis 2021	212.459,44	189.733,75	22.725,69
Ausgleich vorläufiges Ergebnis 2022	-77.695,23	-28.418,44	-49.276,79
Ausgleich vorläufiges Ergebnis 2023	-333.013,48	-312.764,97	-20.248,51
Summe Ausgleich Vorjahre	-238.712,61	-185.867,45	-52.845,16
Ausgleichsfähiges/-pflichtiges Ergebnis 2024	543.770,73	478.327,09	65.443,64

Entwicklung der Gebührenausgleichsrückstellungen

- vorläufig -

Konto		31.12.2023	Entnahme	Zuführung	31.12.2024
Konto	Schmutzwasser	0,00	0,00	478.327,09	478.327,09
Konto	Niederschlagswasser	0,00	0,00	65.443,64	65.443,64
Summe		0,00	0,00	543.770,73	543.770,73

Hinweise:

Die bestehenden Gebührenrückstellungen wurden bis 2022 auf Grundlage der vorläufigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen der Jahre 2019 - 2022 vollständig in Anspruch genommen. Seit 2019 gibt es keine endgültigen gebührenrechtlichen Ergebnisermittlungen, da der Zweckverband Bezirk Schwetzingen keine Jahresabschlüsse vorgelegt hat. Die verbleibenden vorläufigen ausgleichsfähigen/ ausgleichspflichtigen Ergebnisse, die nicht durch Rückstellungsentnahmen ausgeglichen werden mit dem vorläufigen Ergebnis 2024 verrechnet. Die Vorgehensweise ist mit der GPA (Herr Breyer) am 02.07.2025 abgestimmt worden.

Kosten 2024

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2024	Kosten 2024	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
53803000	KSt Gebäude									
42110000	Unterh. Grundst. und baul. Anlagen	38.910,32	38.910,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.910,32	0,00
42120000	Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	5.548,99	5.548,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.548,99	0,00
42410100	Aufwendungen Heizung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42410200	Aufwendungen für Wasser/Abwasser	420,85	420,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420,85	0,00
42410400	Aufwendungen für Strom	16.453,61	16.453,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.453,61	0,00
42410600	Aufw.grundstücksbez.Abgaben/Versicherung	8.029,00	8.029,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.029,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	627,00	627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	627,00	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	19,19	19,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,19	0,00
53805000	KSt Allgemeine Verwaltung									
40110000	Beamte	6.970,30	6.970,30	5.576,24	5.102,26	234,20	150,56	89,22	1.394,06	0,00
40120000	Dienstaufwendungen Beschäftigte	56.258,56	56.258,56	45.006,85	41.181,27	1.890,29	1.215,18	720,11	11.251,71	0,00
40210000	Beiträge Versorgungskasse Beamte	2.957,90	2.957,90	2.366,32	2.165,18	99,39	63,89	37,86	591,58	0,00
40220000	Beiträge Versorgungskasse Beschäftigte	4.771,54	4.771,54	3.817,23	3.492,77	160,32	103,07	61,08	954,31	0,00
40320000	Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	10.974,33	10.974,33	8.779,46	8.033,21	368,74	237,05	140,47	2.194,87	0,00
40410000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen	384,00	384,00	307,20	281,09	12,90	8,29	4,92	76,80	0,00
42410400	Aufwendungen für Strom	232,09	232,09	185,67	169,89	7,80	5,01	2,97	46,42	0,00
42710100	EDV	1.973,53	1.973,53	1.578,82	1.444,62	66,31	42,63	25,26	394,71	0,00
42910000	Dienstleistungen (Gebührenabrechnung)	43.142,02	43.142,02	17.256,81	15.789,98	724,79	465,93	276,11	4.314,20	21.571,01
43108000	Zuschüsse an übrigen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310100	Bürobedarf, Fachliteratur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310200	Telekommunikation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	5.066,43	5.066,43	2.026,57	1.854,31	85,12	54,72	32,43	506,64	2.533,22
44310400	Reisekosten, Dienstreisen	186,57	186,57	149,26	136,57	6,27	4,03	2,39	37,31	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	1.737,35	1.737,35	1.389,88	1.271,74	58,37	37,53	22,24	347,47	0,00
44580000	Erstattungen (Absetzung Schmutzwasser)	53.137,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	66,00	66,00	52,80	48,31	2,22	1,43	0,84	13,20	0,00
92112500	Umlage Restkosten Bauhof	2,02	2,02	1,62	1,48	0,07	0,04	0,03	0,40	0,00
53805100	KSt Kanalbereich									
42120000	Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	189.034,71	189.034,71	189.034,71	172.966,76	7.939,46	5.103,94	3.024,56	0,00	0,00
42610200	Aus- und Fortbildung	184,45	184,45	184,45	168,77	7,75	4,98	2,95	0,00	0,00
42910000	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	22.801,57	22.801,57	22.801,57	20.863,44	957,67	615,64	364,83	0,00	0,00
44310300	Sachverständige, Gutachten, Prüfung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44410200	Versicherungen, Schaden	955,72	955,72	955,72	874,48	40,14	25,80	15,29	0,00	0,00
91112510	Verrechnung Bauhofstunden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2024	Kosten 2024	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
53805200	KSt Klärbereich									
43130000	Zuweisungen an Zweckverbände	1.042.000,00	1.042.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.042.000,00
	Betriebskosten gesamt	1.512.845,20	1.459.708,05	301.471,18	275.846,13	12.661,79	8.139,72	4.823,54	92.132,64	1.066.104,23
47110000	Abschreibung Gemeinde	333.793,71								
	AfA MW-Kanäle		240.998,00	240.998,00	240.998,00					
	AfA SW-Kanäle		11.130,00	11.130,00		11.130,00				
	AfA RW-Kanäle		5.528,00	5.528,00			5.528,00			
	AfA ZLS		3.800,00	3.800,00				3.800,00		
	AfA SOB		72.337,71						72.337,71	
	AfA KA		221.511,92							221.511,92
	Abschreibungen	333.793,71	555.305,63	261.456,00	240.998,00	11.130,00	5.528,00	3.800,00	72.337,71	221.511,92
97110000	Kalkulatorische Zinsen SoPo	-24.032,60								
98110000	Kalkulatorische Zinsen aufgeteilt	156.601,05	132.568,45	82.110,95	75.269,08	3.836,88	1.994,84	1.010,15	2.775,80	47.681,70
	Verzinsung	132.568,45	132.568,45	82.110,95	75.269,08	3.836,88	1.994,84	1.010,15	2.775,80	47.681,70
	Kalkulatorische Kosten gesamt	466.362,16	687.874,08	343.566,95	316.267,08	14.966,88	7.522,84	4.810,15	75.113,51	269.193,62
	Kosten	1.979.207,36	2.147.582,13							
	Kontrollsumme laut SAP	1.979.207,36								
	Differenz	0,00								

Erlöse 2024

Teilergebnishaushalt 5380 Abwasserbeseitigung

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2024	Erlöse 2024	Kanäle	davon (für Ermittlung SEA und Kostenanteile)					
					MW	SW	RW	ZLS	SOB	KA
					55,16 km 91,50%	2,56 km 4,20%	1,64 km 2,70%	0,97 km 1,60%		
33210000	Benutzungsgebühren	2.738.325,12								
	Betriebserlöse (Zwischensumme für SEA)	2.738.325,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38110200	Erträge ILV Öffentliche Einrichtungen (SEA)	158.824,50								
	Betriebserlöse (bei SEA nicht zu berücks.)	158.824,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SEA aus Betriebskosten		65.319,29	40.088,13	37.239,23	0,00	2.197,72	651,18	12.437,91	12.793,25
	Betriebserlöse gesamt	2.897.149,62	65.319,29	40.088,13	37.239,23	0,00	2.197,72	651,18	12.437,91	12.793,25
31611100	Auflösung Sonderposten Zuweisungen	46.321,00								
35710000	Auflösung sonstige Sonderposten	13.912,00								
	Aufl. Zusch. MW-Kanäle		32.256,00	32.256,00	32.256,00					
	Aufl. Zusch. SW-Kanäle		5.492,00	5.492,00		5.492,00				
	Aufl. Zusch. RW-Kanäle		3.182,00	3.182,00			3.182,00			
	Aufl. Zusch. ZLS		0,00	0,00				0,00		
	Aufl. Zusch. SOB		19.303,00	0,00					19.303,00	
	Aufl. Zusch. KA		0,00	0,00						0,00
	Auflösungen Zuschüsse	60.233,00	60.233,00	40.930,00	32.256,00	5.492,00	3.182,00	0,00	19.303,00	0,00
31620000	Auflösung Sonderposten Beiträge	25.820,00								
	Auflösungen Beiträge	25.820,00	25.820,00	16.918,15	15.994,33	441,73	183,87	298,23	5.504,85	3.397,00
	SEA aus kalk. Kosten		93.505,22	66.092,91	63.096,09	0,00	1.794,28	1.202,54	13.952,63	13.459,68
	Kalkulatorische Erlöse gesamt	86.053,00	179.558,22	123.941,06	111.346,42	5.933,73	5.160,15	1.500,76	38.760,47	16.856,68
	Erlöse	2.983.202,62	244.877,50							
	Kontrollsumme laut SAP	2.983.202,62								
	Differenz	0,00								

Ermittlung Kostenanteile Schmutz- und Niederschlagswasser

2024		
Aufteilung Betriebskosten MW-Kanäle		
Betriebskosten		275.846,13
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-37.239,23
Summe		238.606,90
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	119.303,45
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	119.303,45
Aufteilung Betriebskosten SW-Kanäle		
Betriebskosten		12.661,79
abzgl. Betriebserlöse und SEA		0,00
Summe		12.661,79
daraus Anteil Schmutzwasser	100,00%	12.661,79
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,00%	0,00
Aufteilung Betriebskosten RW-Kanäle		
Betriebskosten		8.139,72
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-2.197,72
Summe		5.942,00
daraus Anteil Schmutzwasser	0,00%	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,00%	5.942,00
Aufteilung Betriebskosten Zuleitungssammler		
Betriebskosten		4.823,54
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-651,18
Summe		4.172,36
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	2.086,18
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	2.086,18
Aufteilung Betriebskosten Sonderbauwerke		
Betriebskosten		92.132,64
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-12.437,91
Summe		79.694,74
daraus Anteil Schmutzwasser	50,00%	39.847,37
daraus Anteil Niederschlagswasser	50,00%	39.847,37
Aufteilung Betriebskosten Kläranlagen		
Betriebskosten		1.066.104,23
abzgl. Betriebserlöse und SEA		-12.793,25
Summe		1.053.310,97
daraus Anteil Schmutzwasser	90,00%	947.979,88
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,00%	105.331,10

Aufteilung kalkulatorische Kosten MW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		316.267,08
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-111.346,42
Summe		204.920,66
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	122.952,40
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	81.968,26

Aufteilung kalkulatorische Kosten SW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		14.966,88
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-5.933,73
Summe		9.033,15
daraus Anteil Schmutzwasser	100,00%	9.033,15
daraus Anteil Niederschlagswasser	0,00%	0,00

Aufteilung kalkulatorische Kosten RW-Kanäle		
Kalkulatorische Kosten		7.522,84
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-5.160,15
Summe		2.362,69
daraus Anteil Schmutzwasser	0,00%	0,00
daraus Anteil Niederschlagswasser	100,00%	2.362,69

Aufteilung kalkulatorische Kosten Zuleitungssammler		
Kalkulatorische Kosten		4.810,15
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-1.500,76
Summe		3.309,39
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	1.985,63
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	1.323,76

Aufteilung kalkulatorische Kosten Sonderbauwerke		
Kalkulatorische Kosten		75.113,51
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-38.760,47
Summe		36.353,03
daraus Anteil Schmutzwasser	60,00%	21.811,82
daraus Anteil Niederschlagswasser	40,00%	14.541,21

Aufteilung kalkulatorische Kosten Kläranlagen		
Kalkulatorische Kosten		269.193,62
abzgl. kalkulatorische Erlöse und SEA		-16.856,68
Summe		252.336,94
daraus Anteil Schmutzwasser	90,00%	227.103,25
daraus Anteil Niederschlagswasser	10,00%	25.233,69

Summe Anteil Schmutzwasser		1.504.764,91
prozentualer Anteil Schmutzwasser		73,55%

Summe Anteil Niederschlagswasser		397.939,72
prozentualer Anteil Niederschlagswasser		26,45%

Ermittlung Straßenentwässerungskostenanteil

SEA aus den Betriebskosten MW-Kanäle		
Betriebskosten		275.846,13
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		275.846,13
daraus SEA	13,50%	37.239,23
SEA aus den Betriebskosten RW-Kanäle		
Betriebskosten		8.139,72
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		8.139,72
daraus SEA	27,00%	2.197,72
SEA aus den Betriebskosten Zuleitungssammler		
Betriebskosten		4.823,54
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		4.823,54
daraus SEA	13,50%	651,18
SEA aus den Betriebskosten Sonderbauwerke		
Betriebskosten		92.132,64
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		92.132,64
daraus SEA	13,50%	12.437,91
SEA aus den Betriebskosten Kläranlagen		
Betriebskosten		1.066.104,23
abzgl. Betriebserlöse		0,00
Summe		1.066.104,23
daraus SEA	1,20%	12.793,25
Summe SEA aus Betriebskosten		
		65.319,29
SEA aus den kalkulatorischen Kosten MW-Kanäle		
Abschreibungen		240.998,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-24.099,80
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-32.256,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		75.269,08
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-7.526,91
Summe		252.384,37
daraus SEA	25,00%	63.096,09
SEA aus den kalkulatorischen Kosten RW-Kanäle		
Abschreibungen		5.528,00
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-552,80
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-3.182,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		1.994,84
abzgl. Grdst.anschlüsse	10,00%	-199,48
Summe		3.588,55
daraus SEA	50,00%	1.794,28

SEA aus den kalkulatorischen Kosten Zuleitungssammler		
Abschreibungen		3.800,00
abzgl. Auflösung Zuschüsse		0,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		1.010,15
Summe		4.810,15
daraus SEA	25,00%	1.202,54

SEA aus den kalkulatorischen Kosten Sonderbauwerke		
Abschreibungen		72.337,71
abzgl. Auflösung Zuschüsse		-19.303,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		2.775,80
Summe		55.810,51
daraus SEA	25,00%	13.952,63

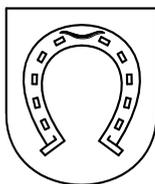
SEA aus den kalkulatorischen Kosten Kläranlagen		
Abschreibungen		221.511,92
abzgl. Auflösung Zuschüsse		0,00
Verzinsung (ohne Beiträge)		47.681,70
Summe		269.193,62
daraus SEA	5,00%	13.459,68

Summe SEA aus kalkulatorischen Kosten		93.505,22
--	--	------------------

Summe SEA		158.824,50
------------------	--	-------------------

**Straßenentwässerungskostenanteil
für das Jahr 2024
- vorläufig -**

KSt	Beschreibung		SKt	Betrag
53803000	Kostenstelle Gebäude	Sonderbauwerke	38110200	26.390,53
53805100	Kostenstelle Kanalbereich	Kanäle	38110200	106.181,04
53805200	Kostenstelle Klärbereich	Kläranlage	38110200	26.252,93
Summe				158.824,50
Kontrollsumme				158.824,50
Differenz				0,00



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0090)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Beteiligungsbericht der Gemeinde Brühl für das Haushaltsjahr 2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt von dem Inhalt des Beteiligungsberichts Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Gemeinde darf nach § 102 Gemeindeordnung (GemO) zu ihrer Aufgabenerfüllung auch wirtschaftliche Unternehmen errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen. Tut sie dies, hat sie zur Information der Gemeinderäte und der interessierten Bürgerinnen und Bürger gemäß § 105 Abs. 2 GemO einen Bericht (sogenannter „Beteiligungsbericht“) über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist.

Im vorliegenden Bericht (Anlage) werden die Unternehmen, an denen die Gemeinde maßgeblich beteiligt ist, ausführlich vorgestellt. Über die Unternehmen mit geringerem Beteiligungsanteil der Gemeinde wird in komprimierter Form berichtet. Zusätzlich wird im vorliegenden Bericht auf die Beteiligungen an öffentlich-rechtlichen Unternehmen bzw. Zweckverbänden eingegangen.

Im Vergleich zum Haushaltsjahr 2023 haben sich folgende Änderungen ergeben, die die Einlagen der bestehenden Beteiligungen betreffen.

- Zweckverband Bezirk Schwetzingen
Erhöhung des anteiligen Eigenkapitals um 115.457,00 €
- Schulverband Brühl-Ketsch:
Erhöhung des anteiligen Eigenkapitals um 55.119,01 €
- Badischer Gemeinde-Versicherungs-Verband
Erhöhung des Stammkapitals um 100,00 €
- Kurt-Waibel-Förderschule des Zweckverbandes Bezirk Schwetzingen
Erhöhung des Stammkapitals um 450,00 €

Die Erhöhungen ergeben sich unmittelbar aus der Erhebung der unterschiedlichen Vermögensumlagen im Abschlussjahr.

Zum 31.12.2024 bestehen damit Beteiligungen von insgesamt 4.015.783,12 € (+ 171.126,01 € im Vergleich zum Vorjahr).

Nach § 266 Abs. 2 A. III. HGB gehören Beteiligungen zum Anlagevermögen und werden auf der Aktivseite bilanziert.

Anlage

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

BETEILIGUNGSBERICHT

Vorbemerkungen

Die Gemeinde darf nach § 102 Gemeindeordnung (GemO) zu ihrer Aufgabenerfüllung auch **wirtschaftliche Unternehmen** errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen. Tut sie dies, dann hat sie zur Information der Gemeinderäte und der interessierten Bürgerinnen und Bürger gemäß § 105 Abs. 2 GemO einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist.

Die GemO regelt in § 105 Abs. 2 auch, was als Mindestinhalt dieses sogenannten Beteiligungsberichts festzuhalten ist. Demnach muss der Bericht einerseits allgemeine Informationen über das Unternehmen, wie z.B. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe sowie den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks enthalten. Andererseits sind durch Erläuterung verschiedener wirtschaftlicher Kennzahlen die Grundzüge des Geschäftsverlaufs sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens darzustellen. Der Berichtszeitraum umfasst grundsätzlich das abgelaufene Geschäftsjahr. Bei den wichtigsten Kennzahlen soll darüber hinaus ein Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres erfolgen. Des Weiteren ist der Beteiligungsbericht öffentlich bekannt zu geben und an 7 Tagen öffentlich auszulegen.

Eine eingeschränkte Berichtspflicht besteht dagegen für Unternehmen, an denen die Gemeinde mit weniger als 25 v. H. unmittelbar beteiligt ist. Bei diesen Unternehmen ist es ausreichend, den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu erläutern.

Eine Berichtspflicht besteht nach den Vorgaben der Gemeindeordnung zwar nur für Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts. Im Folgenden werden darüber hinaus auch die Beteiligungen an öffentlich-rechtlichen Einrichtungen erläutert, um einen umfassenden Überblick über sämtliche Beteiligungen der Gemeinde zu gewährleisten.

Allgemeine Hinweise

Gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 2 GemO darf sich die Gemeinde an einem **Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts** nur beteiligen, wenn die Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Gesellschaftsvertrag oder der Satzung sichergestellt ist. Um eine bessere Transparenz über die Einhaltung dieser Voraussetzung zu erreichen, muss nach den gesetzlichen Vorgaben der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Beteiligungsbericht ausreichend erläutert werden.

Die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde muss sich im Rahmen ihrer sachlichen und örtlichen Zuständigkeit bewegen. Die vom kommunalen Unternehmen erbrachte Leistung muss einen Bedarf befriedigen, der im öffentlichen Interesse der Einwohner geboten ist und das Wohl der Allgemeinheit fördert. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten und die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde von wesentlicher Bedeutung. Die wirtschaftliche Betätigung muss unmittelbar durch die Leistung dem öffentlichen Zweck und somit dem Gemeinwohl dienen und nicht nur mittelbar durch Gewinne. Durch die Beteiligung an einem wirtschaftlichen Unternehmen soll die Gesamtentwicklung der Gemeinde positiv beeinflusst werden. Eine Beteiligung an Unternehmen, deren Hauptzweck die Gewinnerzielung ist, ist unzulässig.

Beteiligungen der Gemeinde Brühl - Übersicht 2024

Kernhaushalt Gemeinde Brühl		
Privatrechtliche Unternehmen		Öffentlich-rechtliche Unternehmen
Uneingeschränkte Berichtspflicht nach § 105 Abs. 2 GemO	Eingeschränkte Berichtspflicht nach § 105 Abs. 2 GemO	Keine Berichtspflicht
Unmittelbare Beteiligung ab 25 % mittelbare Beteiligung über 50 %	Unmittelbare Beteiligung unter 25 %	Zweckverband Bezirk Schwetzingen 870.881,41 €
Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG 1.043.454,89 €	Studieninstitut Rhein-Neckar gGmbH 500,00 €	Schulverband Brühl-Ketsch 2.009.184,69 €
Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH 18.725,00 €	Grundstückseigentumsgemein- schaft Rechenzentrum HD 40.617,37 €	Zweckverband 4IT (ehem. KIVBF) 10.996,59 €
		Badischer Gemeindeversicherungs- Verband BGV 1.900,00 €
		Zweckverband Bezirk Schwetzingen Förderschule 19.523,17 €

Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen mit uneingeschränkter Berichtspflicht nach § 105 Abs. 2

Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG

Die Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG wurde als Gemeinschaftsunternehmen der Gemeinde Brühl und der EnBW Ende 2013 gegründet. Die Gesellschaft hat am 01.01.2014 ihre Tätigkeit aufgenommen.

Gegenstand des Unternehmens der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG sind die Errichtung, der Betrieb, die Instandhaltung und die Verpachtung von Netzen für leitungsggebundene Energiearten, die Beschaffung (Erzeugung und Bezug), der Handel und der Vertrieb von Energie und Energiedienstleistungen, die Elektromobilität und die Straßenbeleuchtung sowie die damit in Zusammenhang stehenden Werk- und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen. Sie kann andere Gesellschaften gründen oder Beteiligungen erwerben.

Beteiligungsverhältnisse

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH, die keine Kapitaleinlage leistet und keinen Kapitalanteil hält.

Die Kommanditeinlage (Haftsumme) betrug zum Bilanzstichtag 100.000,00 €. Diese war von der Gemeinde Brühl (74,9 %) und der EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH (25,1 %) voll eingezahlt.

Besetzung der Organe:

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird von den Geschäftsführern der Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH (Komplementärgesellschaft) wahrgenommen. Diese wurde im Berichtsjahr durch Andreas Willemsen sowie Mehmet Yilmaz vertreten.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht lt. Gesellschaftsvertrag aus acht Mitgliedern und setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Gemeinde Brühl	BM Dr. Ralf Göck, Vorsitzender	EnBW	Tina Argento, Stv. Vorsitzende
	Hans Faulhaber		Stephan Frick
	Hans Zelt		
	Jens Gredel		
	Ralf-Jochen Meyer		
	Ulrike Grüning		

Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter wird von einer natürlichen Person in der Gesellschafterversammlung vertreten. Die Gesellschafterversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats geleitet. Er ist der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung.

Beteiligungen an anderen Unternehmen:

Eine Beteiligung der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG an anderen Unternehmen bestand im Berichtsjahr nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Der öffentliche Zweck, die Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Versorgungsgebiet der Gesellschaft, die Anpassung des Netzbetriebes an die wirtschaftlichen und technischen Standards des Marktes und der Branche sowie dessen Optimierung wird erfüllt. Den Betrieb des Stromnetzes im Gemeindegebiet nimmt die Stromnetzgesellschaft nicht selbst vor, sie bedient sich zur Erfüllung dieser Aufgaben der Netze BW GmbH, der sie in Form eines über 20 Jahre geschlossenen Pachtvertrages, diese Aufgabe übertragen hat.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:

Folgende Bilanz- bzw. Ertragsdaten wurden für Abschluss- und Vorjahr ermittelt:

	2021	2022	2023	2024
Bilanzsumme	3.828.794,20 €	4.371.195,71 €	4.348.286,00 €	4.572.288,73
Jahresüberschuss	34.956,74 €	30.971,32 €	10.775,00 €	-10.036,00 €
Eigenkapital	1.476.518,20 €	1.507.489,52 €	1.487.293,20 €	1.477.257,20
Eigenkapitalquote	38,56%	34,49%	34,20%	32,31%

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Pachtzahlung des Netzbetreibers. Die betrieblichen Aufwendungen bestehen hauptsächlich aus Fremdleistungen für Verwaltung, Abschreibungen und Zinsen.

Die Bilanz im Überblick:

Aktiva	€	Anteil	Trend	Passiva	€	Anteil	Trend
Anlagevermögen	4.273.586,19	93,47%	-0,02%	Eigenkapital	1.477.257,20	32,31%	-2,10%
Umlaufvermögen	298.609,54	6,53%	+6,53%	BKZ	573.644,00	12,55%	+0,74%
ARAP	93,00	<0,01%	-0,002%	Rückstellungen	4.500,00	0,09%	-0,12%
				Verbindlichkeiten	2.516.887,53	55,05%	+1,17%
	4.572.288,73	100,00%			4.572.288,73	100,00%	

Investitionen:

Investitionen wurden in Höhe von 449 T€ getätigt, dem standen Abschreibungen in Höhe von 240 T€ gegenüber.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Die gesamthänderisch gebundene Kapitalrücklage ist im Vergleich zum Vorjahr um 10.775,00 € gestiegen und liegt damit nun bei insgesamt 1.387.293,20 €. Dies ist darauf hinaus zu führen, dass der Gewinn aus dem Abschlussjahr 2023 im Wirtschaftsjahr 2024 thesauriert wurde.

Personalentwicklung:

Im Geschäftsjahr 2024 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Bezüge des Aufsichtsrates:

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen im Geschäftsjahr eine Vergütung von 7.680,00 €.

Kreditaufnahmen und seitens der Gemeinde gewährte Sicherheiten

Kredite und Sicherheiten wurden von der Gemeinde Brühl wie folgt gewährt:

Kredit	Stand € 31.12.2023	Zugang €	Abgang €	Stand € 31.12.2024	Sicherheiten/ Bürgschaften
Nr. 1	1.185.000,00	0,00	-60.000,00	1.125.000,00	keine
Nr. 3	875.000,00	0,00	0,00	875.000,00	keine
	2.060.000,00	0,00	-60.000,00	2.000.000,00	

Dem Beteiligungsbericht ist als **Anlage** die **Bilanz** und die **Gewinn- und Verlustrechnung** der Gemeindewerke Brühl GmbH+Co.KG beigefügt.

Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH

Die Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH ist alleinige Komplementärin der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG, die gegründet wurde, um die Stromversorgungsanlagen und -einrichtungen, die ausschließlich der Stromversorgung auf dem Gebiet der Gemeinde Brühl dienen („**Stromnetz**“) in eine gemeinsame Gesellschaft zu überführen und über sie gemeinschaftlich zu halten.

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an Kommanditgesellschaften, an denen die Gemeinde Brühl beteiligt ist, insbesondere an der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG sowie die Führung von deren Geschäften.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen.

Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00.

Von den Geschäftsanteilen lfd. Nr. 1 bis 25.000 im Nennwert von je 1,00 € hat die Gemeinde Brühl mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 05.11.2013 die Geschäftsanteile lfd. Nr. 1 bis 18.725 mit wirtschaftlicher Wirkung zum Übernahmestichtag (01.01.2014) erworben. Das Beteiligungsverhältnis beträgt somit 74,9 % Gemeinde Brühl und 25,1 % EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH.

Besetzung der Organe:

Geschäftsführung

Mit der Geschäftsführung waren im Berichtsjahr Andreas Willemsen sowie Mehmet Yilmaz betraut.

Aufsichtsrat

Ein Aufsichtsrat ist nicht gebildet.

Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter entsendet einen Vertreter. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Bürgermeister der Gemeinde Brühl; im Falle seiner Verhinderung ein anderer Vertreter der Gemeinde.

Beteiligungen an anderen Unternehmen:

Eine Beteiligung der Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH an anderen Unternehmen bestand im Berichtsjahr nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Der öffentliche Zweck wird durch die Verwaltung der Beteiligung sowie durch die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung an der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG erreicht.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, die Bilanz im Überblick:

Aktiva	€	Anteil	Trend	Passiva	€	Anteil	Trend
Forderungen	24.244,19	59,64%	+6,76%	Stammkapital	25.000,00	61,50%	-0,46%
Guthaben b. Kred.inst.	16.405,89	40,36%	-6,75%	Gewinnvortrag	11.580,02	28,49%	+2,39%
				Jahresüberschuss	1.272,91	3,14%	+0,53%
				Rückstellungen	1.607,15	3,95%	+0,89%
				Verbindlichkeiten	1.190,00	2,92%	-3,36%
	40.650,08	100,00%			40.650,08	100,00%	

Ertragslage:

Die Erträge enthalten im Wesentlichen den Aufwandsersatz und die Haftungsvergütung von Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG. Die Aufwendungen betreffen hauptsächlich Verwaltungs- und Prüfungskosten sowie die Kosten für die Gestellung des technischen Geschäftsführers. Im Wirtschaftsjahr 2024 beläuft sich der Jahresüberschuss auf 1.272,91 €.

Personalentwicklung:

Beide Geschäftsführer werden je von einem Gesellschafter per Dienstleistungsvertrag gestellt.

Dem Beteiligungsbericht ist als **Anlage** die **Bilanz** und die **Gewinn- und Verlustrechnung** beigelegt.

Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen mit eingeschränkter Berichtspflicht nach § 105 Abs. 2

Studien-Institut Rhein-Neckar

Gegenstand des Unternehmens ist die Vorbereitung und Durchführung der Aus- und Fortbildung sowie die Prüfung in anerkannten Ausbildungsberufen in der kommunalen Verwaltung Baden-Württemberg; die Vorbereitung und Durchführung der Ersten und Zweiten Verwaltungsprüfung, die Veranstaltung von sonstigen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie die Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Organisations- und Personalentwicklung.



Das Stammkapital beträgt 25.000,00 €, der Anteil der Gemeinde daran **500,00 €**.

Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg GbR (RRH GbR)

Die Verbandsmitglieder des Zweckverbandes Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken aus der Region Unterer Neckar sind im Wesentlichen an der Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg GbR (RRH GbR), unmittelbar beteiligt. Die Höhe der Beteiligung der Gemeinde Brühl beträgt **40.617,37 €**, dies entspricht **1,438 %**. Der Anteil am Eigenkapital ist jedoch jährlichen Schwankungen unterworfen. Veränderungen des Beteiligungswertes ergeben sich daher nur durch Kapitaleinlagen oder –entnahmen, so dass lediglich in diesen Fällen eine Wertanpassung erfolgt.

Zweck der Gesellschaft ist die Vorhaltung und Vermietung eines jederzeit betriebsbereiten, im Eigentum der Gesellschaft stehenden Betriebs- und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg, Maria- Probst-Str. 15, mit allen für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Sondereinrichtungen. Das Gebäude und sein Inventar dienen zur Vermietung an Komm.ONE (Anstalt des öffentlichen Rechts), den Zweckverband 4IT sowie deren Unternehmen und Einrichtungen. Diese Regelung gilt auch für Unternehmen und Einrichtungen an denen Komm.ONE (Anstalt des öffentlichen Rechts) und der Zweckverband 4IT beteiligt sind. Der öffentliche Zweck ist dadurch erfüllt.

Beteiligungen an öffentlich-rechtlichen Unternehmen ohne Berichtspflicht

Zweckverband Bezirk Schwetzingen

Die Gemeinden Brühl, Ketsch, Oftersheim, Plankstadt und die Stadt Schwetzingen bilden den "Zweckverband Bezirk Schwetzingen". Gegenstand des Verbandes ist unter anderem der Betrieb der Verbandskläranlage in Ketsch.

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.

Ein Stammkapital ist nicht festgesetzt. Für den Betriebszweig der Kläranlage beträgt die Höhe des von der Gemeinde Brühl eingebrachten Kapitals **870.881,41 €**.

Schulverband Brühl-Ketsch

Die Gemeinden Brühl und Ketsch bilden unter dem Namen "Bildungszentrum Brühl-Ketsch" einen Schulverband. Gegenstand des Verbandes ist der Betrieb der Marion-Dönhoff-Realschule mit Sitz in Brühl.

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende. Ein Stammkapital ist nicht festgesetzt. Das notwendige Kapital wird von den Verbandsgemeinden jeweils hälftig eingebracht. Der Anteil der Gemeinde Brühl beträgt zum Jahresende **2.009.184,69 €**.

Zweckverband 4IT /

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF)

Der Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (**ZV KIVBF**) ist ein kommunal organisiertes Unternehmen nach öffentlichem Recht. Er bietet IT-Leistungen für seine Mitglieder an und erledigt die ihm von diesen übertragenen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung im hoheitlichen Bereich, z.B. die Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen, der Betrieb von Rechnern, Beratung und Schulung. Kunden sind Kommunen, Stadt- und Landkreise, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie Zweckverbände und Eigenbetriebe.

Dieser Zweckverband hat zusammen mit den Zweckverbänden Kommunale Datenverarbeitung Region Stuttgart (**KDRS**) und Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen Ulm (**KIRU**) beschlossen, sich zu dem **Zweckverband 4IT** zu vereinigen.

Dieser neue **Zweckverband 4IT** hat zusammen mit dem Land Baden-Württemberg die Trägerschaft für die neue **Datenanstalt Komm.ONE**, die aus der alten Datenzentrale Baden-Württemberg hervorgegangen und zunächst unter der Bezeichnung **ITEOS** entstanden ist. Am 1. Juli 2020 wurde ITEOS in Komm.ONE umbenannt.

Die Aufgaben von **Komm.ONE** bestehen in der Beschaffung, Entwicklung und Betreuung von Verfahren der automatisierten Datenverarbeitung inkl. Einrichtung, Pflege und Wartung von Programmen und Systemen für kommunale Körperschaften sowie deren Zusammenschlüsse und Unternehmungen im Land. **Komm.ONE** erbringt ferner unterstützende Dienstleistungen der Personalverwaltung sowie Beratungs- und Schulungsleistungen in Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung für die kommunalen Körperschaften.

Die Beteiligung am bisherigen Zweckverband **ZV KIVBF** betrug **10.996,59 €**. Aufgrund des Vereinigungsprozesses der Zweckverbände KDRS, KIRU und KIVBF zum **Zweckverband 4IT** wurden die Vermögenswerte und die Beteiligungsverhältnisse bzw. Anteile der Gemeinde Brühl neu ermittelt und vorläufig mit einem Betrag von 63.902,35 € festgesetzt. Dieser Wert ist aber von vielen Faktoren abhängig und deshalb volatil, d.h. er kann sich jährlich nach oben oder unten verändern. Auf Empfehlung vom Zweckverband 4IT, bzw. dessen Wirtschaftsprüfer wird der bisherige Bilanzwert beibehalten.

Badischer Gemeindeversicherungsverband (BGV)

Der BGV wurde 1923 von acht badischen Städten in Mannheim als Selbsthilfeorganisation gegründet, heute ist er ein Zweckverband. Er bietet für seine Mitglieder Versicherungen in der Schaden- und Unfallversicherung an, beispielsweise die Kommunale Haft-

pflichtversicherung, Eigenschadenversicherung, Unfallversicherungen für Feuerwehrleute und Gemeinderäte. Mitglieder des BGV sind die Städte, Gemeinden und Landkreise, die von ihnen gebildeten Zweckverbände und Gemeindeverwaltungsverbände sowie die zugehörigen Eigenbetriebe. Der Wert der Mitgliedschaft richtet sich nach der Prämiensumme und wird jährlich neu festgesetzt. Im Berichtsjahr betrug er **1.900,00 €**.

Zweckverband Bezirk Schwetzingen Förderschule

Die Gemeinden Brühl, Ketsch, Oftersheim, Plankstadt und die Stadt Schwetzingen bilden den "Zweckverband Bezirk Schwetzingen". Gegenstand des Verbandes ist unter anderem der Betrieb der Kurt-Waibel-Förderschule in Schwetzingen.

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.

Ein Stammkapital ist nicht festgesetzt. Für den Betriebszweig der Förderschule beträgt die Höhe des von der Gemeinde Brühl eingebrachten Kapitals **19.523,17 €**.

Zusammenfassung:

Berichtspflicht	Beteiligung an	Betrag €	Betrag €
uneingeschränkt	Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG	1.043.454,89	
uneingeschränkt	Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH	18.725,00	1.062.179,89
eingeschränkt	Studieninstitut Rhein Neckar gGmbH	500,00	
eingeschränkt	Grundstückseigent.gem. Rechenzentrum HD	40.617,37	41.117,37
keine	Zweckverband Bez. Schwetzingen Kläranlage	870.881,41	
keine	Schulverband Brühl-Ketsch	2.009.184,69	
keine	Zweckverband 4IT (ehem. KIVBF)	10.996,59	
keine	Badischer Gemeindeversicherungsverb. BGV	1.900,00	
keine	Zweckverband Bez. Schwetzingen Förderschule	19.523,17	2.912.485,86
		4.015.783,12	4.015.783,12

Anlagenübersicht

Name des Unternehmens	Art der Anlage	Seiten
Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG	Bilanz 2024	1
Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG	Gewinn- und Verlustrechnung 2024	1
Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH	Bilanz 2024	1
Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH	Gewinn- und Verlustrechnung 2024	1

A. Bilanz der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG, Brühl, zum 31. Dezember 2024

	Anhang	31.12.2024 €	31.12.2023 €
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	(1)		
Sachanlagen		4.273.586,19	4.065.119,56
		<u>4.273.586,19</u>	<u>4.065.119,56</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(2)	73.713,70	25.497,27
II. Flüssige Mittel	(3)	224.895,84	257.483,17
		<u>298.609,54</u>	<u>282.980,44</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	(4)	93,00	186,00
		<u>93,00</u>	<u>186,00</u>
		<u>4.572.288,73</u>	<u>4.348.286,00</u>
PASSIVA			
A. Eigenkapital	(5)		
I. Kapitalanteile		100.000,00	100.000,00
II. Rücklagen		1.387.293,20	1.376.518,20
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-10.036,00	10.775,00
		<u>1.477.257,20</u>	<u>1.487.293,20</u>
B. Baukostenzuschüsse		573.644,00	513.066,00
C. Rückstellungen	(6)	4.500,00	5.476,00
D. Verbindlichkeiten	(7)	2.516.887,53	2.342.450,80
		<u>2.516.887,53</u>	<u>2.342.450,80</u>
		<u>4.572.288,73</u>	<u>4.348.286,00</u>

**B. Gewinn- und Verlustrechnung der Gemeindewerke Brühl GmbH & Co. KG, Brühl,
für das Geschäftsjahr 2024**

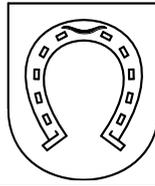
	Anhang	2024 €	2023 €
1.	Umsatzerlöse (8)	401.901,26	388.222,78
2.	Sonstige betriebliche Erträge (9)	978,72	1.116,14
3.	Abschreibungen auf Sachanlagen (10)	-240.221,48	-229.581,77
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen (11)	-68.541,63	-65.083,24
5.	Finanzergebnis (12)	-98.559,04	-74.364,50
6.	Steuern vom Einkommen und Ertrag (13)	-4.841,00	-8.788,80
7.	Ergebnis nach Steuern	-9.283,17	11.520,61
8.	Sonstige Steuern (14)	752,83	745,61
9.	Jahresfehlbetrag/- überschuss (15)	-10.036,00	10.775,00

A. Bilanz der Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH, Brühl, zum 31.12.2024

		Anhang	31.12.2024 €	31.12.2023 €
AKTIVA				
Umlaufvermögen				
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(1)	24.244,19	21.399,50
II.	Guthaben bei Kreditinstituten	(2)	16.405,89	18.950,30
			<u>40.650,08</u>	<u>40.349,80</u>
			<u>40.650,08</u>	<u>40.349,80</u>
PASSIVA				
A.	Eigenkapital	(3)		
I.	Stammkapital		25.000,00	25.000,00
II.	Gewinnvortrag		11.580,02	10.527,30
III.	Jahresüberschuss		1.272,91	1.052,72
			<u>37.852,93</u>	<u>36.580,02</u>
B.	Rückstellungen	(4)	1.607,15	1.236,28
C.	Verbindlichkeiten	(5)	1.190,00	2.533,50
			<u>40.650,08</u>	<u>40.349,80</u>

**B. Gewinn- und Verlustrechnung der Gemeindewerke Brühl Verwaltungs-GmbH,
Brühl, für das Geschäftsjahr 2024**

	Anhang	2024 €	2023 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	(6)	19.875,55	19.352,77
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(7)	-18.625,55	-18.102,77
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	(8)	261,80	0,00
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(9)	-238,89	-197,28
4. Ergebnis nach Steuern		1.272,91	1.052,72
5. Jahresüberschuss		1.272,91	1.052,72



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0094)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die vorliegende Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für das Gebiet der Gemeinde Brühl, Stand 01.10.2024 als einfachen Mietspiegel im Sinne des § 558c Abs. 1 BGB an.

Sachverhalt:

Nach § 558 Abs. 2 BGB entspricht die ortsübliche Vergleichsmiete den üblichen Entgelten (Mieten), die in einer Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinde für jeweils vergleichbaren Wohnraum erzielt werden. Dabei werden Mietverträge in die Auswertung einbezogen, die in den letzten 6 Jahren vor dem Stichtag der Auswertung, bei Neuvermietung oder Mieterhöhung vereinbart worden sind. Relevant für die Auswertung sind die Kriterien vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit eines Mietobjekts.

Damit eine Mietübersicht auch als Mietspiegel bezeichnet werden darf, muss sie entweder von der nach Landesrecht zuständigen Behörde (in der Regel der Gemeinde) oder von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt werden. Mit der Anerkennung einer Mietübersicht als Mietspiegel, erhält sie rechtlich einen bindenden Stellenwert.

Die vorliegende Mietenübersicht basiert auf einer strukturierten Auswertung aus über 800 Rückläufen des vom Gemeinsamen Gutachterausschuss erstellten im Frühjahr 2023 entwickelten Fragebogens.

Der einfache Mietspiegel wird auf der Internetseite der Gemeinde/ bzw. des Gutachterausschusses veröffentlicht und steht der Öffentlichkeit kostenlos zur Verfügung. Er schafft Transparenz über die ortsübliche Vergleichsmiete und leistet damit einen Beitrag zur fairen und nachvollziehbaren Mietpreisgestaltung. Durch die formelle Anerkennung wird die rechtssichere Anwendung im Rahmen des Mietrechts unterstützt.

Eine Überprüfung und Aktualisierung des Mietspiegels sollen spätestens in zwei Jahren erfolgen.

Weitergehende Informationen zum Qualitätsanspruch, zur Struktur und zum Aufbau der Übersicht finden Sie in der Ausführung des Gemeinsamen Gutachterausschusses in der Anlage anbei.

Anlage

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss



Eppelheim



Plankstadt



Brühl



Hockenheim



Reilingen



Neulußheim



Altlußheim



Oftersheim



Schwetzingen



Ketsch

Mietübersicht und -rechner zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Stand 01.10.2024 (Version 1)

Veröffentlicht am:	20.05.2025
Datengrundlage:	Beim Gutachterausschuss eingegangene Fragebögen im Jahr 2023 und bis 30.9.2024
Herausgeber:	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:	Schloßstraße 2 68723 Schwetzingen Telefon: 06202 / 87 0 E-Mail: gutachterausschuss@schwetzingen.de Bitte senden Sie Post ausschließlich an: Stadtverwaltung Schwetzingen Gemeinsamer Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis Hebelstr. 1 68723 Schwetzingen
Öffnungszeiten:	Montag – Donnerstag 08:00 - 12:00 & 14:00 - 16:00 Uhr Freitag 08:00 - 12:00 Uhr Um eine telefonische Voranmeldung wird gebeten. Individuelle Termine sind auch außerhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung möglich.
Gebühren Mietübersicht	Die Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete ist online als pdf-Datei verfügbar und gebührenfrei.

Irrtum vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten.

Diese Mietübersicht ist urheberrechtlich geschützt.

**© Gemeinsamer Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis
Eine nicht kommerzielle, nur auszugsweise Vervielfältigung jeder Art ist nur mit
Quellenangabe bei Übersendung eines Belegexemplars gestattet.**

**Bei der Nutzung der in dieser Mietübersicht genannten Daten wird eine kritische,
sachverständige Würdigung empfohlen.**

Die in diesem Dokument benutzte männliche Form der Sprache (Generisches Maskulinum) bezieht sich immer auf alle Menschen, gleich welchen Geschlechts, und wurde nur aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit gewählt.

Vorwort

In Deutschland wurde bereits 1919 in der Weimarer Verfassung das Ziel formuliert, dass jeder eine „gesunde Wohnung“ haben soll. Seit den 60er Jahren ist das Recht auf Wohnen ein Menschenrecht und sowohl im internationalen Recht wie in der Europäischen Sozialcharta verankert. Der UN-Fachausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte führt sieben Kriterien auf, die angemessener Wohnraum erfüllen sollte:

- Gesetzlicher Schutz der Unterkunft (zum Beispiel durch einen Mietvertrag),
- Verfügbarkeit von Dienstleistungen, Einrichtungen und Infrastruktur (unter anderem Trinkwasser, Strom, Heizung, Sanitärräume),
- Bezahlbarkeit des Wohnraums,
- Bewohnbarkeit (durch eine ausreichende Raumgröße und mit dem Schutz vor Witterung und schlechter baulicher Qualität),
- Zugänglichkeit (Wohnraum ohne Barrieren für alle Generationen),
- Geeigneter Standort (Anbindung an Infrastruktur, ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsangebote) und
- Kulturelle Angemessenheit (Bauweise, Baumaterialien und unter anderem moderne technische Einrichtungen sollen zu vielfältigen Wohnmöglichkeiten führen)

Beschäftigt man sich mit Mietspiegeln und erfragt bei Vermietern und Mietern, welche Kriterien sie für die Auswahl einer Wohnung und die Festlegung der Miete als relevant erachten, so spiegeln sich diese Kriterien als Schwerpunkte darin wider. Mieter gewichten diese nach ihrer Lebenssituation unterschiedlich. Deshalb ist es der Idealfall, wenn ein vielfältiges Angebot an Wohnraum im Bereich der 10 Mitgliedsgemeinden des Gutachterausschusses zur Verfügung steht.

Der Gutachterausschuss hat im Wesentlichen die gesetzliche Aufgabe den Immobilienmarkt auszuwerten und für alle Teilnehmer des Grundstücksmarktes transparent aufzubereiten. Dafür ist zwangsläufig auch eine Erfassung und Auswertung des Vermietungsmarktes erforderlich, auch wenn dies nicht explizit im BauGB genannt ist. Jede Darstellung ist ein Rückblick, da nur Daten bis zum Stichpunkt der Auswertung eingeflossen sind. Die Auswertung basiert nur auf einer sachlichen Datenauswertung und nicht auf Prognosen. Eine transparente Aufarbeitung der ortsüblichen Vergleichsmieten zeichnet sich neben einer hohen Zahl an ausgewerteten Fragebögen dadurch aus, dass das Einreichen von Fragebögen jedem Mieter und Vermieter offenstand und dass Wohnraum jeder Lage, Größe und Qualität einbezogen wurde. Aufgrund der hohen Anzahl der eingegangenen Fragebögen, war eine Auswertung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen für die Ausarbeitung einer Mietübersicht möglich. Der Gutachterausschuss hat sich entschieden diese Übersicht zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht nur für die eigene Verwendung zu nutzen, sondern sie dem Markt zur Verfügung zu stellen. Ein transparenter Überblick zum Markt bietet Mietern wie Vermietern eine gleichermaßen faire Verhandlungsbasis.

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Vorbemerkungen zur Mietübersicht	5
2	Entstehung der vorliegenden Mietübersicht.....	6
3	Qualitätsanspruch der Auswertung.....	6
4	Mietbegriff und Geltungsbereich.....	8
5	Mietrechner zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	9
5.1	Ausgangswert in Basispunkten	10
5.2	Merkmalsgruppe 2 Lagemerkmale	10
5.2.1	Pauschaler Lagezuschlag (Merkmal 2.1.).....	11
5.2.2	Lagemerkmale 2.2 bis 2.4	11
5.2.3	Lagemerkmale 2.5 bis 2.8	11
5.2.4	Lagemerkmale 2.5	12
5.2.5	Lagemerkmale 2.9	12
5.3	Vorbemerkung zu den Merkmalsgruppen 3, 4 und 5	12
5.4	Merkmalsgruppe 3 Gebäudestandards	12
5.4.1	Merkmal Gebäudestandard 3.1	13
5.4.2	Merkmal Gebäudestandard 3.2	13
5.4.3	Merkmal Gebäudestandard 3.4	13
5.5	Merkmalsgruppe 4 Energetische Merkmale	13
5.5.1	Merkmal 4.2.1	14
5.6	Merkmalsgruppe 5 Wohnungsausstattung	14
5.6.1	Merkmal 5.1 Wohnungen unter 50 m ²	15
5.6.2	Merkmale 5.2, 5.3 und 5.4	15
5.6.3	Merkmal 5.5	15
5.6.4	Merkmale 5.6, 5.7 und 5.8.....	15
5.6.5	Merkmale 5.9 bis 5.14	16
5.6.6	Merkmale 5.15. und 5.16.....	16
5.6.7	Merkmale 5.17 und 5.18.....	16
6	Berechnungsbogen Mietrechner.....	16
7	Spannenbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete.....	19
8	Entwicklung der Mieten im Auswertungszeitraum.....	20
9	Anlagen.....	22
9.1	Anlage 1 - Straßenliste zum Lagemerkmale 2.1	22
9.2	Anlage 2 – rechtliche Rahmenbedingungen	25
9.2.1	Bürgerliches Gesetzbuch	25
9.2.2	Mietspiegelverordnung	28
9.2.3	Gesetz über die Zuständigkeit für Mietspiegel für Baden-Württemberg	28
9.2.4	Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln.....	28
9.2.5	Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung).....	29
9.3	Abkürzungsverzeichnis	31

1 Allgemeine Vorbemerkungen zur Mietübersicht

Nach § 558 Abs. 2 BGB entspricht die ortsübliche Vergleichsmiete den üblichen Entgelten (Mieten), die in einer Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinde für jeweils vergleichbaren Wohnraum erzielt werden. Dabei werden Verträge in die Auswertung einbezogen, die in den letzten 6 Jahren vor dem Stichtag der Auswertung, bei Neuvermietung oder Mieterhöhung vereinbart worden sind. Relevant für die Auswertung sind die Kriterien vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit.

Mietübersichten zur ortsüblichen Vergleichsmiete darf jeder Marktteilnehmer erstellen und veröffentlichen. Kritisch zu hinterfragen sind die Qualität und Quantität der ausgewerteten Datenmenge, das Auswertungsverfahren und damit die Aussagekraft und Anwendbarkeit der Mietübersicht. Damit eine Mietübersicht auch als Mietspiegel bezeichnet werden darf, muss sie entweder von der nach Landesrecht zuständigen Behörde (in der Regel der Gemeinde) oder von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt werden. Mit der Anerkennung einer Mietübersicht als Mietspiegel, erhält sie rechtlich einen bindenden Stellenwert. Immobilienportale oder Makler veröffentlichen teils Auswertungen der über sie abgeschlossenen Neuvermietungen und bezeichnen dies als Mietspiegel. Weder entsprechen diese Auswertungen den dafür vorgesehen qualifizierten Verfahren noch der vorgesehenen Datenbasis und auch die Anerkennung als Mietspiegel liegt nicht vor.

Mietspiegel werden vor allem für das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren herangezogen, bei dem der Vermieter eine Erhöhung der vereinbarten Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete begründen möchte. Mietspiegel sind auch beim Neuabschluss von Mietverträgen eine übliche Orientierung. Mietspiegel können im Rahmen der Prüfung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG und Mietwucher nach § 291 StGB herangezogen werden. Rechtliche Grundlagen rund um den Mietspiegel, die Mieterhöhung und die Wohnflächenermittlung sind in der Anlage 2 genannt. Liegt jedoch kein von der Gemeinde anerkannter Mietspiegel vor, so greifen Marktteilnehmer auf Mietübersichten zurück, die im Internet veröffentlicht sind. Alternativ steht die Beauftragung eines Sachverständigen zur Verfügung zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in einem Gutachten.

Ein Mietspiegel soll im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Für die Erstellung und Anpassung eines einfachen Mietspiegels ist in der Auswertung kein zwingend anzuwendendes Verfahren vorgegeben. Ein qualifizierter Mietspiegel muss jedoch nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden sein, die in der Mietspiegelverordnung definiert sind. Die 2024 veröffentlichte Handlungsempfehlung zur Erstellung von Mietspiegeln des Bundeinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung war Basis der Erstellung dieser Mietübersicht.

Städte ab 50.000 Einwohnern sind zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels verpflichtet. Kleineren Städten und Gemeinden steht es frei, einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Die zehn Gemeinden Altlußheim, Brühl, Eppelheim, Hockenheim, Ketsch, Neu-lußheim, Plankstadt, Oftersheim, Reilingen und Schwetzingen haben bisher keine Mietspiegel. Die vorliegende Mietübersicht bezieht diese zehn Gemeinden ein. Sie wurde mit der Tabellenanalyse nach den vorgesehenen wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Durch die Anerkennung des Gemeinderats einer Gemeinde, kann die Mietübersicht für die jeweilige Gemeinde den Stellenwert eines Mietspiegels erhalten. Auch die Anerkennung der Interessensvertreter der Vermieter und der Mieter kann dies bewirken.

2 Entstehung der vorliegenden Mietübersicht

Die genannten zehn Gemeinden haben ab März 2020 einen Gemeinsamen Gutachterausschuss gegründet. Dieser hat die gemeindlichen Gutachterausschüsse abgelöst. Aufgabe des Gutachterausschusses ist die transparente Abbildung des Grundstücksmarkts sowie die Erstattung von Gutachten. Das BauGB sowie die GuAVO BW und die ImmoWertV enthalten die gesetzlichen Grundlagen dafür. Die Erstellung eines Mietspiegels gehört nicht zu den gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses.

Der Gutachterausschuss erhält jeden Kaufvertrag in Kopie und führt eine Kaufpreissammlung als Basis seiner Auswertungen. Die Daten der Verträge ergänzt er durch Fragebögen, die er an Käufer und Verkäufer senden kann und die von diesen verpflichtend auszufüllen sind. Der Gutachterausschuss sammelt darüber auch Daten zu den Vermietungen verkaufter Objekte. Der Gutachterausschuss benötigt einen fundierten Überblick über den Mietmarkt für die Auswertung von Immobilien, die klassisch zur Renditeerzielung gehalten und gehandelt werden. Zur Verbesserung der Datenqualität hat der Gutachterausschuss im Frühjahr 2023 einen Fragebogen aufgestellt, der es jedem Mieter und Vermieter ermöglicht, Angaben zu seinem Mietverhältnis auszufüllen. Der Fragebogen erfasst im ersten Teil ausführliche Daten zur aktuellen Vermietung der Wohnung. Im zweiten Teil erfasst er über die Abfrage von Präferenzen weitere Daten der Marktteilnehmer bezüglich der Lage, neuerer Gebäudestandards, zum Gebäudekomfort sowie zu weiteren Trends, die aus dem Bestandsmietmarkt noch nicht ausreichend auszuwerten sind. Teil zwei wurde herangezogen, um Tendenzen des Marktes zu erfassen. Anhand dieser Tendenzen wurde der auf Basis statistischer Auswertungen aufgestellte Mietrechner nachjustiert und um einzelne neue mietrelevante Merkmale ergänzt.

Die zehn Gemeinden wurden über die Datensammlung informiert. Der Fragebogen wurde in der Schwetzingen Zeitung und in den Amtsblättern der 10 Gemeinden im Herbst 2023 veröffentlicht und steht dauerhaft auf der Webseite des Gutachterausschusses als PDF-Datei zur Verfügung. Zu finden ist er unter <https://www.schwetzingen.de/startseite/leben/gutachterausschuss.html>. Er kann jederzeit per Mail wie auch per Post in ausgefüllter Form beim Gutachterausschuss abgegeben werden. Es muss kein aktueller Vertragsabschluss sein, der dort erfasst wird. Es kann auch ein Vertragsabschluss oder eine Mieterhöhung aus den letzten Jahren erfasst werden, da grundsätzlich alle Abschlüsse aus einem Zeitraum von 6 Jahren bis zum Auswertungstichtag einbezogen werden. Die Datensätze werden in die Datensammlung in der Geschäftsstelle aufgenommen. Einblick in diese Datensammlung hat nur die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Auskünfte zu den Datensätzen werden weder Sachverständigen noch anderen Behörden erteilt. Veröffentlicht werden keine Einzeldatensätze, sondern nur das Ergebnis der Auswertung über die ortsübliche Vergleichsmiete. Die Auswertung erfolgte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Einzelne Sachverständige des Ausschusses wurden in die Arbeitsgruppe eingebunden. Der Gutachterausschuss hat nicht die Kapazität und die Aufgabe die Mietübersicht durch Abstimmung mit den zehn Gemeinderäten oder den Interessenvertretern in einen Mietspiegel zu überführen.

3 Qualitätsanspruch der Auswertung

Anhand der mehrseitigen Fragebögen wurden zu den Mietverhältnissen zahlreiche Merkmale erfasst. Die Auswertung des Einflusses jedes Einzelmerkmals auf die Miete wurde geprüft. Dabei wurde auch geprüft, inwiefern die einzelnen Merkmale auf die Mieten Einfluss nehmen. Hierzu wird nachfolgend ein Beispiel erläutert. Es wurde geprüft, ob

- das Vorhandensein von Balkon/Terrasse als mietsteigerndes Merkmal zu messen ist oder
- dieses Merkmal von den Marktteilnehmern als Standard eingestuft wird und sich deshalb das Fehlen als mietmindernd auswirkt.

Ein wesentlicher Teil der Auswertung stellte die Überprüfung von Merkmalsgruppen dar, die mehrere Einzelmerkmale enthalten bzw. beeinflussen. Auch hierzu sei ein Beispiel genannt: In der Auswertung erwies sich das Baujahr als eine Merkmalsgruppe. Baujahresklassen sind aussagekräftig, wenn davon auszugehen ist, dass die Merkmale einer bauzeittypischen Bauweise dauerhaft erhalten bleiben. Dazu gehören zum Beispiel Merkmale des energetischen Zustands oder der Wohnungsausstattung. Durch spätere Modernisierungen kann es jedoch zu erheblichen Abweichungen kommen. Mit fortschreitender Modernisierung nimmt die Bedeutung des Baujahrs immer mehr ab. Die statistische Verteilung der Baujahre, die zur Betrachtung in Baujahresklassen gruppiert wurden, erwies sich als zu wenig aussagekräftig und streuend. Zur exakteren Auswertung wurde das Baujahr daher nicht als gewichtungsrelevant eingestuft, sondern auf die Einzelmerkmale abgestellt. Art, Umfang und der Zeitpunkt einer Modernisierungsmaßnahme werden für die Einzelmerkmale berücksichtigt.

Ähnliches gilt für die Auswertungen bezogen auf die Wohnungsgröße. Die Wohnungsgröße wird mit den Einzelmerkmalen Wohnfläche und Zahl der Wohnräume erfasst. Die Zahl der Wohnräume hat Einfluss, aber auch die Aufteilung. Für einen einheitlichen Wohnflächenbegriff wurde auf die Wohnflächenverordnung abgestellt. Balkone und Terrassen sind mit $\frac{1}{4}$ der Grundfläche in die Wohnfläche einbezogen. Das Herunterbrechen einer Mietangabe für sämtliche Wohnungsgrößen als Eingangswert in den Mietrechner war mit der Datenbasis bei dieser Erstauswertung nicht darstellbar. Verschiedene Gruppierungen von Wohnungsgrößen zeigten jedoch signifikanten Einfluss und wurden als Merkmale aufgenommen.

Es kann für Wohnungen Merkmale geben, die im Mietrechner nicht enthalten sind, weil sie entweder keinen Einfluss haben oder als selten vorkommende Einzelmerkmale nicht auswertbar waren. Diese Randmerkmale können Einfluss auf die Mietfestlegung haben. Hinweise zu Merkmalen, die keinen Einfluss haben, sind im Anschluss an den Mietrechner dargestellt im Kapitel der Mietspanne. Statistische Auswertungen basieren zwangsläufig auf Spannenbildung. Auf die Spanne der hier ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete und deren Anwendung bei der Mietfeststellung wird im Anschluss an die Erläuterung des Mietrechners eingegangen.

Datenerhebung	Primärdatenerhebung durch einen Fragebogen, der dem Markt frei zugänglich war für knapp 20 Monate. Er wurde auf mehreren Wegen dem Markt vorgestellt und zum Ausfüllen beworben. Er wurde ungefähr hälftig von Mietern und Vermietern ausgefüllt.
Anzahl der eingegangenen Fragebögen (Nettostichprobe)	808 Fragebögen Die Grundgesamtheit der Mietwohnungen wurde aus dem Mikrozensus 2022 nach den Werten „Haushalte“ und „Eigentumsquote“ geschätzt. Die Anzahl der Fragebögen entspricht ca. 1,32% der Anzahl an Mietwohnungen im Geltungsbereich.
Anzahl der ausgewerteten Fragebögen (bereinigte Nettostichprobe)	619 Fragebögen

Fragebögen, die nicht für die Auswertung herangezogen wurden, waren entweder in der letzten Vereinbarung der Miete älter als 6 Jahre oder die Daten waren in essentiellen Punkten unvollständig. Ferner wurden grundsätzlich nur Mietverhältnisse zu frei finanziertem Wohnraum einbezogen – siehe auch Kapitel 4 Geltungsbereich. Die Nettostichprobe wurde auch um Ausreißermieten bereinigt, indem Werte oberhalb und unterhalb jeweils einer grafisch ermittelten Häufungsgrenze aus der Bewertung herausgenommen wurden.	
Auswertungszeitraum	01.10.2018 bis 30.09.2024 (6 Jahre)
Zusammensetzung der Fragebögen	Die Fragebögen zeigen, dass der Mietmarkt in den zehn Gemeinden – vergleichbar zum Grundstücksmarkt – gut zu aggregieren ist, weil eine ausreichende Homogenität besteht. Die Zusammensetzung enthält Vermietungen aller Lagen, aller Wohnungsgrößen, Ausstattungsstandards und unterschiedlichster Gebäudestandards. Insofern war die Stichprobe in der Zusammensetzung als repräsentativ einzustufen.
Auswertungsverfahren	Tabellenanalyse gemäß MsV; Sowohl Leitkriterien wie Kombinationen wohnwertrelevanter Merkmale wurden ausgewertet. Eine Arbeitsgruppe von Sachverständigen hat die Gewichtung der Merkmale geprüft und den Mietrechner um einzelne neue Merkmale ergänzt.
Modellvalidierung	Unter Einbeziehung aller 619 Datensätze wurde eine Modellvalidierung durchgeführt. Dabei wurde der aufgestellte Mietrechner auf die Datensätze rekursiv angewendet und so alle Ausprägungen und Vermietungen mit unterschiedlichsten Mietniveaus einbezogen.

Eine Dokumentation, bei der die Grundzüge der Datenerfassung und der Auswertung dargelegt werden, wird im Anschluss zur Veröffentlichung der Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete erstellt und nachträglich auf der Webseite des Gutachterausschusses veröffentlicht werden. Wie in der MsV vorgesehen, werden daraus keine Rückschlüsse auf die Datensätze möglich sein.

Der ursprüngliche Fragebogen hat kleine Modifizierungen erhalten. Er ist für die nächste Auswertung in ca. 2 Jahren ab der Veröffentlichung der Mietübersicht auf der Webseite des Gutachterausschusses für alle Marktteilnehmer (Mieter und Vermieter) des Gebiets der zehn Gemeinden zugänglich: <https://www.schwetzingen.de/startseite/leben/gutachterausschuss.html>.

4 Mietbegriff und Geltungsbereich

Die vorliegende Mietübersicht bildet die ortsüblichen Vergleichsmiete als monatliche Nettokaltmiete in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (€/m²) ab. Nicht enthalten sind dabei die Betriebskosten gemäß § 556 BGB bzw. der Betriebskostenverordnung. Dazu zählen unter anderem die Kosten für Heizung und Warmwasser, Kosten der Wasserver- und -entsorgung, der Gebäudereinigung, der Müllentsorgung etc.

Die vorliegende Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete basiert auf frei finanziertem Wohnraum in den zehn Gemeinden: Altlußheim, Brühl, Eppelheim, Hockenheim, Ketsch, Neu- lußheim, Plankstadt, Oftersheim, Reilingen und Schwetzingen. Fragebögen, bei denen auf andere Mietverhältnisse zu schließen war, wurden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen wurden Mietverhältnisse mit folgenden Rahmenbedingungen:

- Preisgebundenen Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein erforderlich ist oder für die eine Mietobergrenze gilt (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB)
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB)
- Voll möblierter Wohnraum
- Untermietverhältnisse
- Einzelzimmer, die Teil einer Wohnung sind
- Wohnungen, die anteilig eine gewerbliche Nutzung haben
- Wohnungen ohne Möglichkeit zu kochen und ohne Sanitärraum
- Wohnraum in einem Wohnheim z. B. für Studierende
- Wohnungen, die Teil eines sonstigen Wohnheimes, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft sind (z. B. Pflegeheime, „soziale Wohngruppe“ oder „Betreutes Wohnen“)

Für die Vereinbarung von Vermietungen mit zuvor genannten Rahmenbedingungen kann diese Mietübersicht nur eine Orientierungshilfe sein.

Die Auswertung umfasste überwiegend Bestandsimmobilien. Es lagen nur 17 Fragebögen vor, bei denen Vermietungen von Wohnungen erfasst wurden, deren Erstbezug nach dem 31.12.2022 erfolgte. Bei der Abbildung dieser Wohnungen im Mietrechner wurden sämtliche Zuschläge vergeben, die für modernisierte Wohnungen in den entsprechenden Merkmalsgruppen vorgesehen sind (vgl. die entsprechende Anmerkung zu den Merkmalsgruppen 3 - 5). Es zeigt sich eine hohe Übereinstimmung der vereinbarten Mieten zum Ergebnis des Mietrechners, jedoch auch das Ausschöpfen der Spanne der ortsüblichen Vergleichsmiete. Insofern kann der Mietrechner als Orientierung für die Erstvermietung von Neubauwohnungen herangezogen werden.

Zu Einfamilienhäusern, also Gebäuden mit nur einer Wohneinheit, lagen nur 21 Fragebögen vor. Teils weisen Einfamilienhäuser Besonderheiten auf wie einen Garten, eine Sauna, eine besondere technische Ausstattung wie Alarmanlage, Strom aus der PV-Anlage, Wallbox oder anderes. Die angegebenen Mieten der Einfamilienhäuser konnten mit dem Mietrechner unter Einbeziehung der Spanne abgebildet werden. Der Mietrechner kann deshalb als Orientierungshilfe für diese Wohneinheiten herangezogen werden. Das Ergebnis kann auf Besonderheiten des Objekts angepasst werden. Diese Anpassungen sind zu begründen – siehe dazu Kapitel Spannen.

Mietansätze für PKW-Stellplätze oder Garagen sind in dieser Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete nicht erfasst. Sie sind grundsätzlich separat zu betrachten.

5 Mietrechner zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt durch die Würdigung zahlreicher Merkmale von Wohnungen mithilfe eines Mietrechners. Die Einzelschritte der Berechnung – ausgehend von einer Basispunktzahl – werden nachfolgend erläutert. Einzelmerkmale sind in Anlehnung an die wohnwertrelevanten gesetzlichen Merkmale gruppiert. Zunächst werden sämtliche Merkmalsgruppen einzeln vorgestellt und erforderliche Hinweise für die Anwendung

gegeben. Im Anschluss ist die vollständige Berechnungstabelle des Mietrechners eingefügt. Sie enthält neben der Spalte der vorgesehenen Punkte des Merkmals eine zusätzliche leere Spalte, die für die individuelle Berechnung auszufüllen ist. Bei Zutreffen der Merkmale sind die entsprechenden Punkte zur Addition oder Subtraktion in die leere Spalte zu übertragen. Alle weiteren Felder bleiben leer. Am Ende wird die Summe der individuellen Punktevergabe unter Berücksichtigung der Vorzeichen +/- gebildet. Die Summe der Punkte ist als durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete (Nettokaltmiete) für die betrachtete Wohnung in €/m² aus den Punkten umzurechnen.

Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen im Rahmen der Tabellenanalyse wurden die Ergebnisdaten bei der Auswertung auf eine Nachkommastelle gerundet. Die Einflüsse der Merkmale werden in 10-Cent-Schritten abgebildet, die vereinfacht als jeweils 1 Punkt bezeichnet sind. Die Spalte der Punkte ist mit P überschrieben.

5.1 Ausgangswert in Basispunkten

Der Mietrechner legt für sämtliche Wohnungen eine Basispunktzahl von 82 Punkten als Ausgangswert zugrunde. Die Ermittlung dieses Werts geht aus vom ermittelten allgemeinen Durchschnittswert über alle ausgewerteten Fragebögen und entspricht dem gerundeten Medianwert, aus der Modellvalidierung. Jeder Punkt entspricht 0,10 €/m², so dass die 82 Punkte umgerechnet 8,20 €/m² entsprechen.

5.2 Merkmalsgruppe 2 Lagemerkmale

Die Erläuterungen zur nachfolgend eingefügten Tabelle des Mietrechners mit den Merkmalen der Gruppe 2 schließen an die Tabelle an. Erläuterungen sind nur eingefügt, soweit sie erforderlich sind für die Klarstellung der Anwendung.

2	Lagebezogene Zu- und Abschläge	P
2.1	Die Wohnung befindet sich in einer stark nachgefragten Wohnlage (Anlage 1).	12
2.2	Die Wohnung liegt direkt an einer Bundesstraße, Autobahn oder Bahn-/Straßenbahnlinie und die Wohn- und/oder Schlafräume sind zur Immissionsquelle hin ausgerichtet. Ein Lärmschutz führt zur Verminderung der Punktevergabe.	-4
2.3	Oder: Die Wohnung liegt an einer innerörtlichen Hauptdurchgangsstraße und die Wohn- und/oder Schlafräume sind dorthin ausgerichtet.	-3
2.4	Oder: Die Wohnung liegt an einer anderen Immissionsquelle und die Wohn- und/oder Schlafräume sind dorthin ausgerichtet.	-3
2.5	Mit maximal 400 m Fußweg sind Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar.	1
2.6	Mit maximal 500 m Fußweg ist ein Bahnhof erreichbar.	2
2.7	Mit maximal 300 m Fußweg ist eine Bus- und/oder Straßenbahnhaltestelle erreichbar.	1
2.8	Mit maximal 400 m Fußweg sind Kindergarten und/oder Grundschule erreichbar.	1
2.9	Der Gebietscharakter der näheren Umgebung hat die Anmutung einer einfachen Wohnlage.	-4

5.2.1 Pauschaler Lagezuschlag (Merkmal 2.1.)

Bei der Auswertung der Datensätze ließ sich als ein Leitkriterium ein lagebezogener Nachfragezuschlag für besonders beliebte Wohnlagen nachweisen. Dieser ist festzustellen bei gehobenen Wohnlagen sowie in Bereichen junger Innenverdichtung, die vergleichbar zu kleinen Neubaugebieten ist und zusätzlich zum modernen Baustandard Zentralitätsqualität aufweist. Die gehobene Wohnlage steht in engem Zusammenhang zu Lagen mit starker Nachfrage und generell hohem Preisniveau bei Immobilienverkäufen. Häufig spiegelt sich dies auch in einem hohen Bodenrichtwertniveau wider. Die Anlage 1 enthält ein Straßenverzeichnis. Sofern die Straßen nicht vollständig für den Nachfragezuschlag zugeordnet werden konnten, sind in Klammern die Hausnummern angegeben, deren Adressen einen Aufschlag ermöglichen. Für alle Gebäude, die in diesem Verzeichnis aufgeführt sind, ist der pauschale Nachfragezuschlag anwendbar.

5.2.2 Lagemerkmale 2.2 bis 2.4

Immissionen wie Lärm, Vibration oder Gerüche können die Wohnqualität beeinflussen. Schallschutzfenster können dies verbessern, aber unter Aspekten des Lüftens nicht ganz beheben. Die genannten Abzüge sind anzuwenden, wenn die Wohn- und/oder Schlafräume zum angrenzenden Grundstück mit Immissionsquelle ausgerichtet sind. Schall überträgt sich gut über freie Flächen. Insofern kann von einem „angrenzenden Grundstück“ auch gesprochen werden, wenn die Immissionsquelle auf der anderen Straßenseite oder nach einer kleinen Freifläche liegt. Im Gegenzug kann ein Lärmschutz den Schall deutlich mindern und ist als Reduzierung der Punktevergabe anzurechnen.

Der Mensch gewöhnt sich an gleichmäßige Geräuschimmissionen einfacher als an Immissionen die zeitlich, in der Lautstärke sowie der Frequenz stark unterschiedlich sind wie z. B. Stimmen oder bestimmte Maschinen. Je nach Stärke und Häufigkeit der Immission kann es zutreffend sein, die Punkte nicht im vollen Umfang zu vergeben. Bei den drei Merkmalen 2.2 bis 2.4 sind die angegebenen Punkte als Maximum der möglichen Spanne zu verstehen. Die Vergabe der Punkte sollte nur in Einzelfällen in vollem Umfang erfolgen, sondern den Zustand angemessen würdigen.

Als Immissionsquellen für das Lagemerkmal 2.4 kommen unterschiedliche Nutzungen in Betracht wie z. B.: Gewerbebetriebe, Gastronomie mit Außenbestuhlung, eine Einsatzzentrale für Fahrzeuge der Feuerwehr, Polizei oder Krankenwagen, eine viel genutzte Sportfreifläche, eine Schule, ein Kindergarten oder ein Spielplatz. Auch ein Betrieb mit regelmäßiger erheblicher Geruchsbelästigung ist eine Immissionsquelle.

5.2.3 Lagemerkmale 2.5 bis 2.8

Die angegebenen Distanzen sind in den Fragebögen nicht abgefragt, sondern entsprechend der Fragebögen abgeleitet worden. Auch Entfernungen werden oft subjektiv empfunden. Deshalb ist es erforderlich, die Distanzen zu messen. Das ist sehr einfach online möglich. Sowohl das Geoportal BW als auch Google Maps bieten die Möglichkeit Wege vereinfacht zu messen.

<https://www.geoportal-bw.de>

<https://www.google.de/maps>

Weitere Online-Tools (ADAC etc.) bieten ebenfalls die Möglichkeit Wege auszumessen.

5.2.4 Lagemerkmale 2.5

„Geschäfte des täglichen Bedarfs“ bedeutet, dass eine Grundversorgung für den Alltag fußläufig vorhanden ist. Das Angebot muss also mehr umfassen als beispielsweise nur eine Bäckerei und eine Apotheke, sondern z. B. einen kleinen Lebensmittelladen oder mehrere kleine Geschäfte.

5.2.5 Lagemerkmale 2.9

Auch einfachere Wohnlagen heben sich in der Auswertung ab – wenn auch deutlich schwächer als der Ausschlag für gehobene Wohnlagen. Mit den zuvor aufgeführten Zu- und Abschlägen lassen sich einfachere Wohnlagen nicht ausreichend würdigen. Einfache Wohnlagen sind keine schlechten Wohnlagen, sondern sie sind schwächer in der Nachfrage, zum Beispiel weil der Gebietscharakter eine Sanierung nahelegt. Die Bebauung besteht dort überwiegend aus Mehrparteienhäusern, deren Baustandard deutlich veraltet, also gar nicht oder nur wenig modernisiert ist. Die Außenanlagen der Grundstücke und der Straßenraum sind sehr einfach gestaltet (überwiegend befestigt ohne Auflockerung, wenig Begrünung, nicht einladend für den Aufenthalt durch z. B. Bänke oder Spielflächen, die Beleuchtung ist mäßig).

Auch bei diesem Merkmal sind die angegebenen Punkte als Maximum der Spanne zu verstehen. Die Vergabe der Punkte sollte nur in Einzelfällen in vollem Umfang erfolgen, sondern den Zustand angemessen würdigen.

5.3 Vorbemerkung zu den Merkmalsgruppen 3, 4 und 5

Hinweis zur **Erstvermietung im Neubau**: Bei den Kriterien der Gruppen 3, 4 und 5 kann auch der Neubau eingeordnet werden. Wenn von einer Modernisierung oder Erneuerung zu einem Zeitpunkt gesprochen wird, trifft die Punktevergabe auch auf einen Neubau nach diesem Zeitpunkt zu. Ein Neubau kann Einzelmerkmale aufweisen, die im Mietrechner nicht gewürdigt sind wie z. B. vollständige Barrierefreiheit, eine Wallbox, besondere Gebäudetechnik, Sicherheitsstandards oder Dachterrasse und Aussicht eines Penthouses. Diese Einzelmerkmale können abschließend nach Anwendung des Mietrechners gewürdigt werden – siehe Kapitel Spannen.

5.4 Merkmalgruppe 3 Gebäudestandards

Die Erläuterungen zur Tabelle des Mietrechners mit den Merkmalen der Gruppe 3 schließen an die Tabelle an – soweit Erläuterungen erforderlich sind.

3	Gebäudestandard	P
3.1	Das Gebäude hat mehr als 5 Geschosse und keinen Fahrstuhl.	-2
3.2	Es wird ein Fahrradraum im Gebäude oder Außengelände angeboten, der komfortabel zugänglich ist (ohne Tragen des Fahrrads oder Fahrradanhängers), der witterungs- und einbruchsgeschützt ist und der ausreichend Platz für alle Einheiten bietet.	3
3.3	Das Gebäude macht von außen wie auch im Treppenhaus und bei der Außenanlage einen ungepflegten und veralteten Eindruck.	-3
3.4	Das Gebäude verfügt über eine Video-Gegensprechanlage.	1

5.4.1 Merkmal Gebäudestandard 3.1

Zu den Geschossen wird auch das 1. Untergeschoss gerechnet, wenn sich dort eine Tiefgarage oder eine Wohnung befindet. Alle Etagen mit Wohnungen werden angerechnet (ebenso Etagen mit Ladengeschäften, Büros und Praxen). Ein Speicher oder Etagen mit Abstellräumen oder lediglich Gemeinschafts- bzw. Technikräumen werden nicht eingerechnet, ebenso das 2. oder 3. Untergeschoss.

5.4.2 Merkmal Gebäudestandard 3.3

Die angegebenen Punkte sind als Maximalwert zu betrachten, je nachdem, wie sich der Gesamteindruck einstufen lässt.

5.4.3 Merkmal Gebäudestandard 3.4

Das Vorhandensein einer Sprechanlage mit automatischem Türöffner wird als Standard empfunden. Das Fehlen rechtfertigt einen Punktabzug, der jedoch der Höhe nach nicht auszuwerten war, weil es zu wenige dieser Fälle gab. Die Videosprechanlage bietet einen höheren Schutz und wird mit einem Zuschlag von Mietern honoriert.

5.5 Merkmalgruppe 4 Energetische Merkmale

Die bauphysikalischen Eigenschaften und die bautechnische Ausstattung des Gebäudes werden teils auf die Wohnung heruntergebrochen in der Form wie sie die Wohnqualität beeinflussen. Sie wurden über Merkmale zu Baujahr, Zustand sowie energetischen Eigenschaften abgefragt.

Erläuterungen zur Tabelle des Mietrechners mit den Merkmalen der Gruppe 4 schließen an die Tabelle an – soweit Erläuterungen erforderlich sind.

4	Energetische Merkmale	P
4.1	Der Energieausweis zeigt einen Endenergiebedarf oder -verbrauch von 75 kWh/(m ² a) oder weniger.	18
4.2	Der Energieausweis liegt nicht vor oder er zeigt einen Endenergiebedarf oder -verbrauch von mehr als 75 kWh/(m ² a). Dann sind die nachfolgenden Merkmale heranzuziehen.	
4.2.1	Die Fenster wurden nach 2002 vollständig getauscht.	1
4.2.2	Die Fenster wurden nach 2016 vollständig getauscht.	3
4.2.3	Die Fassade erhielt eine vollständige Wärmedämmung oder das Gebäude wurde nach 2002 erbaut.	3
4.2.4	Nur für die Wohnung im ausgebauten Dach anwendbar: Das Dach wurde nach 2002 gedämmt und die Dachflächenfenster wurden erneuert.	2
4.2.5	Nur für die Wohnung im EG anwendbar: Die Kellerdecke ist von unten gedämmt.	2
4.3	Die komplette Wohnung hat eine flüssigkeitsführende Fußbodenheizung.	3
4.4	Sämtliche Heizkörper der Wohnung sind mit elektrischen Heizkörperthermostaten (Smart Technik) ausgestattet.	1

4.5	Die Wohnung wird über eine elektrische Fußbodenheizung oder Nachtspeicheröfen beheizt.	-3
4.6	Das Warmwasser wird dezentral über Boiler erzeugt, die älter als 15 Jahre sind.	-2
4.7	Die Wohnung verfügt über eine Gasetagetherme.	2
4.8	Die Wohnung hat unbeheizte Räume oder Räume, die nur mit veralteten Heizlüftern beheizt werden (ausgenommen Nutzräume wie z. B. Abstellkammer).	-3
4.9	Die Wohnung hat eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmetauscher (zentral oder dezentral).	2

5.5.1 Merkmal 4.2.1

Berücksichtigung findet ein vollständiger Fenstertausch vor 2002 nur dann, wenn die Fenster einen Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert $\leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben – siehe Abkürzungsverzeichnis. Die Merkmale 4.2.1 und 4.2.2 können nicht beide berücksichtigt werden.

5.6 Merkmalgruppe 5 Wohnungsausstattung

Die Merkmale der Wohnungsausstattung orientieren sich an den Anforderungen des heutigen Wohnstandards. Dies umfasst Anforderungen an den Grundriss insbesondere an Raumgröße, ausreichend Tageslicht und Belüftungsmöglichkeiten. Sowohl die Innenausstattung (Wand-, Decken- und Bodenbeläge sowie Innentüren) wie auch die technische Ausstattung sind relevant.

Sehr wenige Datensätze enthielten stark veraltete Merkmale wie einfach verglaste Fenster oder eine Dusche in der Küche, Beheizung mit Einzelöfen oder gravierende Mängel an der Elektrik oder der Innenausstattung. Diese Merkmale eines stark veralteten Wohnstandards sind Einzelmerkmale, deren Auswertung nicht möglich war, weil die Anzahl zur statistischen Auswertung deutlich zu gering war. Sie sind mit Abschlägen angemessen zu würdigen. Dem Thema besonderer Zu- und Abschläge für seltene Einzelmerkmale widmet sich das Kapitel, in dem die Spanne der ortsüblichen Vergleichsmiete erläutert wird.

Die Wohnfläche ist nach der seit 01.01.2004 geltenden Wohnflächenverordnung zu ermitteln.

Die Erläuterungen zur Tabelle des Mietrechners mit den Merkmalen der Gruppe 5 schließen an die Tabelle an – soweit Erläuterungen erforderlich sind.

5	Wohnungsausstattung	P
5.1	Die Wohnung hat weniger als 50 m ² Wohnfläche und bietet eine Küchenzeile.	12
5.2	Die Wohnung hat mehr als 110 m ² Wohnfläche.	2
5.3	Die Wohnung hat drei oder mehr Zimmer, jedoch weniger als 100 m ² Wohnfläche.	3
5.4	Die Wohnung hat einen Grundriss, der heutigen Anforderungen nicht entspricht (z. B. Durchgangszimmer oder einen sehr kleinen Wohnraum unter 7 m ² oder innenliegende Räume).	-3
5.5	Die Wohnung hat weder Balkon noch Terrasse.	-2
5.6	Die Wohnungseingangstür wurde nach 2004 erneuert.	1
5.7	Die Innenausstattung ist qualitativ sehr einfach und veraltet oder der Mieter muss beim Einzug renovieren.	-4

5.8	Die Innenausstattung ist qualitativ besonders hochwertig und in Topzustand.	2
5.9	Das Bad wurde in den letzten 10 Jahren grundlegend modernisiert.	6
5.10	Die Toilette befindet sich nicht im Bad, sondern ist separat.	-3
5.11	In der Wohnung befindet sich nur eine Badewanne und keine Dusche.	-2
5.12	In der Wohnung befindet sich sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.	2
5.13	Die Wohnung hat zusätzlich zum Bad mit WC noch eine Gästetoilette.	2
5.14	Das Bad ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.	1
5.15	Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Mindestausstattung, nicht älter als 10 Jahre.	5
5.16	Oder: Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Küche, nicht älter als 15 Jahre.	5
5.17	Die Elektrik wurde ab 2011 komplett erneuert (Leitungen, Sicherungskasten etc.).	3
5.18	Die Elektrik wurde nach 2011 nicht grundlegend modernisiert, es liegt jedoch für die Neuvermietung ein E-Check vor und die dort ggf. geforderten Reparaturen/Anpassungen wurden ausgeführt.	1

5.6.1 Merkmal 5.1 Wohnungen unter 50 m²

Wie die Zensusauswertung zum 15. Mai 2022 zeigt, liegt der Anteil der Singlehaushalte in allen Mitgliedsgemeinden über 30%, in Brühl, Eppelheim und Schwetzingen sogar teils deutlich über 40%. Die Auswertung der Vermietungsfragebögen ergibt für kleine Singlewohnungen bis 50 m² ein höheres Mietniveau. Aus den Fragebögen ist darauf zu schließen, dass die Ausstattung mit einer kleinen Küche als Standard zu betrachten ist. Sollte sie nicht vorhanden sein, ist demnach ein Abschlag zu den genannten 12 Punkten gerechtfertigt.

5.6.2 Merkmale 5.2, 5.3 und 5.4

Die Gruppierung der Datensätze nach Wohnungsgrößen und -aufteilungen hat ergänzend zu den Zuschlägen für Singlewohnungen gezeigt, dass 3-Zimmer-Wohnungen sehr beliebt sind.

Auch sehr große Wohnungen für Familien sind höherpreisig. Dies könnte auf ein eher geringes Angebot an sehr großen Wohnungen zurückzuführen sein.

Wohnungen mit einem veralteten Grundriss sind schwächer im Mietniveau. Wohnungen mit innenliegenden Räumen, Durchgangszimmern oder sehr kleinen Räumen führen zu einem Abschlag.

5.6.3 Merkmal 5.5

Die Auswertung der Fragebögen sowie die Modellvalidierung zeigten eindeutig, dass Zuschläge für Balkon oder Terrasse nicht festzustellen sind. Offensichtlich erachten die Marktteilnehmer dies als Standard. Für Wohnungen ohne Balkon oder Terrasse zeigte sich ein Abschlag.

5.6.4 Merkmale 5.6, 5.7 und 5.8

Diese drei Merkmale widmen sich der Innenausstattung. Zur Innenausstattung einer Wohnung gehören Wand-, Decken- und Bodenbeläge sowie die Türen. Neben der Qualität und der Optik werden auch zeitliche und materielle Investitionen des Mieters gewürdigt. Es zeigte sich ferner,

dass der Schallschutz innerhalb des Hauses durch eine neue Wohnungseingangstür sowie bei modernem Bodenaufbau mit Trittschall in der Mietzahlung honoriert wird.

5.6.5 Merkmale 5.9 bis 5.14

Zur Ausstattung der sanitären Räume wurden viele Merkmale abgefragt. Für fast jedes Merkmal war ein Einfluss auf die Miete feststellbar.

5.6.6 Merkmale 5.15. und 5.16

Die Mindestausstattung der Küche ist eine übliche Küchenzeile. Sie umfasst neben den Küchenschränken folgende Elektrogeräte: Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Eine hochwertige Küche umfasst den Mindeststandard in besserer Ausführung und ist deshalb länger verwendbar. Ihr werden nicht mehr Punkte angerechnet als der Mindestausstattung, aber die Punkte dürfen für 5 Jahre länger in die Berechnung der Miethöhe einbezogen werden. Die bessere Ausführung ist an folgenden Merkmalen zu messen:

- Die Geräte sind energiesparend.
- Nach Ablauf von 10 Jahren weist die Küche noch einen guten Zustand auf, weil sie qualitativ höherwertig und gut im Einbau ist. Erkennbar ist diese Qualität zum Beispiel durch kratzunempfindliche Schrankfronten und Arbeitsplatten, Schubladen und Scharniere mit Dämpfern sowie gleichmäßige Spaltmaße.

5.6.7 Merkmale 5.17 und 5.18

Die Qualität der Elektrik der Wohnung beeinflusst den Komfort und beispielsweise den Einbau einer neuen Küchenzeile. Bei einer Modernisierung ab 2011 ist davon auszugehen, dass die Absicherung in der Unterverteilung, die Leitungen sowie Steckdosen und Lichtschalter heutigem Ausbaustandard überwiegend entsprechen.

Ein älterer Standard wird bei einem E-Check von einer Fachfirma vollumfänglich geprüft. Dabei werden Mängel aufgezeigt und Empfehlungen ausgesprochen, welche Ergänzungen oder Modernisierungen mindestens erforderlich sind, um einen durchschnittlichen Nutzungskomfort zu erreichen und ein Mindestmaß an Sicherheit zu gewährleisten.

6 Berechnungsbogen Mietrechner

Auf den beiden nachfolgenden Seiten ist die vollständige Tabelle des Mietrechners eingefügt. Sie enthält sämtliche Merkmalsgruppen in den ersten beiden Spalten. In der dritten Spalte sind die vorgesehenen Punkte für die Einzelmerkmale ausgewiesen. Daneben ist eine leere Spalte vorhanden. In diese Spalte sind die Punkte für die zu bewertende Wohnung, bei Zutreffen der Merkmale, entsprechend der vorab gegebenen Erläuterungen, zu übertragen.

1	Basispunkte	82	82
2	Lagebezogene Zu- und Abschläge		
2.1	Die Wohnung befindet sich in einer stark nachgefragten Wohnlage (Anlage 1).	12	
2.2	Die Wohnung liegt direkt an einer Bundesstraße, Autobahn oder Bahn-/Straßenbahnlinie und die Wohn- und/oder Schlafräume sind zur Immissionsquelle hin ausgerichtet. Ein Lärmschutz führt zur Verminderung der Punktevergabe.	-4	
2.3	Oder: Die Wohnung liegt an einer innerörtlichen Hauptdurchgangsstraße und die Wohn- und/oder Schlafräume sind dorthin ausgerichtet.	-3	
2.4	Oder: Die Wohnung liegt an einer anderen Immissionsquelle und die Wohn- und/oder Schlafräume sind dorthin ausgerichtet.	-3	
2.5	Mit maximal 400 m Fußweg sind Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar.	1	
2.6	Mit maximal 500 m Fußweg ist ein Bahnhof erreichbar.	2	
2.7	Mit maximal 300 m Fußweg ist eine Bus- und/oder Straßenbahnhaltestelle erreichbar.	1	
2.8	Mit maximal 400 m Fußweg sind Kindergarten und/oder Grundschule erreichbar.	1	
2.9	Der Gebietscharakter der näheren Umgebung hat die Anmutung einer einfachen Wohnlage.	-4	
3	Gebäudestandard		
3.1	Das Gebäude hat mehr als 5 Geschosse und keinen Fahrstuhl.	-2	
3.2	Es wird ein Fahrradraum im Gebäude oder Außengelände angeboten, der komfortabel zugänglich ist (ohne Tragen des Fahrrads oder Fahrradanhängers), der witterungs- und einbruchsgeschützt ist und der ausreichend Platz für alle Einheiten bietet.	3	
3.3	Das Gebäude macht von außen wie auch im Treppenhaus und bei der Außenanlage einen ungepflegten und veralteten Eindruck.	-3	
3.4	Das Gebäude verfügt über eine Video-Gegensprechanlage.	1	
4	Energetische Merkmale		
4.1	Der Energieausweis zeigt einen Endenergiebedarf oder -verbrauch von 75 kWh/(m ² a) oder weniger.	18	
4.2	Der Energieausweis liegt nicht vor oder er zeigt einen Endenergiebedarf oder -verbrauch von mehr als 75 kWh/(m ² a). Dann sind die nachfolgenden Merkmale heranzuziehen.		
4.2.1	Die Fenster wurden nach 2002 vollständig getauscht.	1	
4.2.2	Die Fenster wurden nach 2016 vollständig getauscht.	3	
4.2.3	Die Fassade erhielt eine vollständige Wärmedämmung oder das Gebäude wurde nach 2002 erbaut.	3	
4.2.4	Nur für die Wohnung im ausgebauten Dach anwendbar: Das Dach wurde nach 2002 gedämmt und die Dachflächenfenster wurden erneuert.	2	
4.2.5	Nur für die Wohnung im EG anwendbar: Die Kellerdecke ist von unten gedämmt.	2	

4.3	Die komplette Wohnung hat eine flüssigkeitsführende Fußbodenheizung.	3	
4.4	Sämtliche Heizkörper der Wohnung sind mit elektrischen Heizkörperthermostaten (Smart Technik) ausgestattet.	1	
4.5	Die Wohnung wird über eine elektrische Fußbodenheizung oder Nachtspeicheröfen beheizt.	-3	
4.6	Das Warmwasser wird dezentral über Boiler erzeugt, die älter als 15 Jahre sind.	-2	
4.7	Die Wohnung verfügt über eine Gasetagetherme.	2	
4.8	Die Wohnung hat unbeheizte Räume oder Räume, die nur mit veralteten Heizlüftern beheizt werden (ausgenommen Nutzräume wie z. B. Abstellkammer).	-3	
4.9	Die Wohnung hat eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmetauscher (zentral oder dezentral).	2	
5	Wohnungsausstattung		
5.1	Die Wohnung hat weniger als 50 m ² Wohnfläche und bietet eine Küchenzeile.	12	
5.2	Die Wohnung hat mehr als 110 m ² Wohnfläche.	2	
5.3	Die Wohnung hat drei oder mehr Zimmer, jedoch weniger als 100 m ² Wohnfläche.	3	
5.4	Die Wohnung hat einen Grundriss, der heutigen Anforderungen nicht entspricht (z. B. Durchgangszimmer oder einen sehr kleinen Wohnraum unter 7 m ² oder innenliegende Räume).	-3	
5.5	Die Wohnung hat weder Balkon noch Terrasse.	-2	
5.6	Die Wohnungseingangstür wurde nach 2004 erneuert.	1	
5.7	Die Innenausstattung ist qualitativ sehr einfach und veraltet oder der Mieter muss beim Einzug renovieren.	-4	
5.8	Die Innenausstattung ist qualitativ besonders hochwertig und in Topzustand.	2	
5.9	Das Bad wurde in den letzten 10 Jahren grundlegend modernisiert.	6	
5.10	Die Toilette befindet sich nicht im Bad, sondern ist separat.	-3	
5.11	In der Wohnung befindet sich nur eine Badewanne und keine Dusche.	-2	
5.12	In der Wohnung befindet sich sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.	2	
5.13	Die Wohnung hat zusätzlich zum Bad mit WC noch eine Gästetoilette.	2	
5.14	Das Bad ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.	1	
5.15	Die Wohnung hat eine Küche mit Mindestausstattung, nicht älter als 10 Jahre.	5	
5.16	Oder: Die Wohnung hat eine hochwertige Küche, nicht älter als 15 Jahre.	5	
5.17	Die Elektrik wurde ab 2011 komplett erneuert (Leitungen, Sicherungskasten etc.).	3	
5.18	Die Elektrik wurde nicht modernisiert, es liegt jedoch für die Neuvermietung ein E-Check vor dessen geforderte Reparaturen/Anpassungen ausgeführt wurden.	1	
	Summe der Punkte (1 Punkt = 0,10 €/m²) als ortsübliche Vergleichsmiete	-	

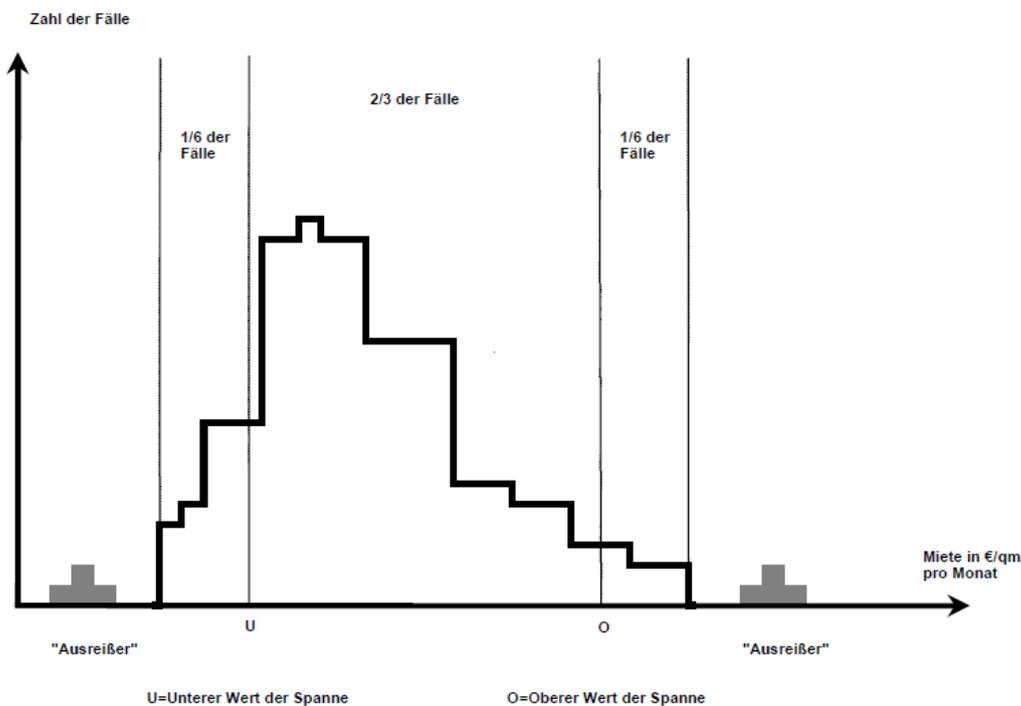
7 Spannenbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete

Im Rahmen des BGB haben die Parteien bei der Vereinbarung von Wohnungsmieten große Freiräume. Vermietungen sind – neben dem sachlichen Bedürfnis nach Wohnraum – auch ein emotionaler Markt, der durch unterschiedliche Lebenssituationen und Prioritäten der Marktteilnehmer beeinflusst ist. Andererseits wird der Markt auch dadurch beeinflusst, dass Angebot und Nachfrage nicht ausgeglichen sind. Die Datenauswertung zeigt also zwangsläufig Mietpreisunterschiede für vermeintlich gleichwertige Wohnungen. Dennoch ergibt sich mit der statistischen Auswertung eine starke Übereinstimmung von Mietwerten – auch bei der merkmalsbezogenen Betrachtung – dies ist die ortsübliche Vergleichsmiete.

Die Übersicht über die ortsüblichen Mieten kann durch die in den Tabellen aufgeführten Merkmale wesentliche Mietpreisunterschiede erklären. Alle Merkmale, die abgefragt wurden und statistisch nachweisbar Einfluss auf den Mietpreis haben, sind jeweils als durchschnittlicher Zu- oder Abschlag enthalten.

Der Mietrechner ist ein Rechenmodell, das sämtliche auswertbaren Wohnwertmerkmale einbezieht. Damit lässt sich die ortsübliche Vergleichsmiete sehr detailliert für unterschiedlichste Wohnungen ermitteln.

Zwangsläufig bleiben Einzelmerkmale oder einige seltene Merkmalskombination dabei unberücksichtigt. Auch subjektive Einflussfaktoren bei der Mietfestlegung führen zu einer Streuung der Marktmieten um die rechnerische ortsübliche Vergleichsmiete. Für die Ermittlung der Spannbreite gibt es zu Tabellenmietenspiegeln folgende statistische Empfehlung.



Quelle:

Die Erstellung von Mietspiegeln

BBSR-Sonderpublikation

Mietspiegel weisen diese Spanne grundsätzlich aus. Die Spannbreite der vorliegenden Auswertung zeigt Abweichungen von +19% und -18% zur durchschnittlichen ortsüblichen Ver-

gleichsmiete. Mieten, die im Rahmen dieser Spanne liegen, gelten als ortsübliche Vergleichsmieten. Zu- oder Abschläge im Rahmen der Spanne von bis zu +19% bzw. -18% auf die errechnete Nettomiete sind möglich mit Begründung.

Abweichungen nach oben oder unten außerhalb der Spanne der ortsüblichen Vergleichsmiete sind nur in Ausnahmefällen möglich und zwingend zu begründen.

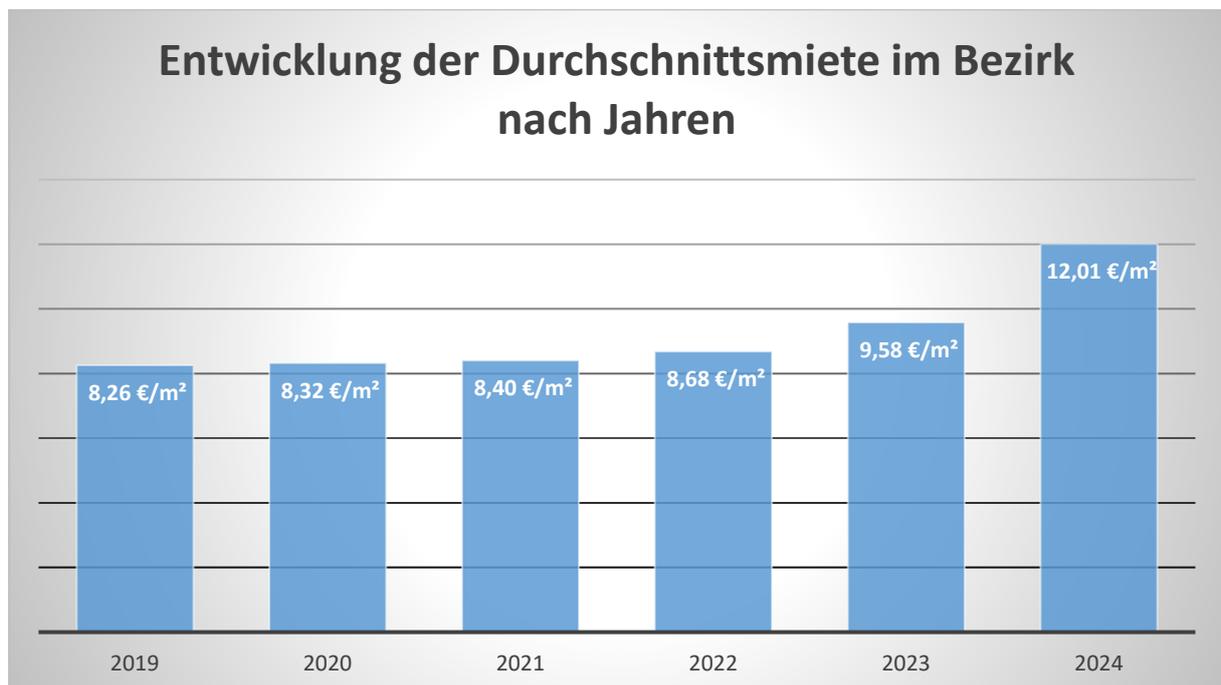
Wohnwertmerkmale, die über die Fragebögen erhoben wurden, in der Auswertung jedoch keinen nachweisbaren Mietpreiseinfluss hatten, können nicht als Begründung für Abweichungen herangezogen werden. Sie sind nachfolgend aufgelistet:

- Baujahr
- Geschosslage (z. B. Erdgeschoss, Souterrain, Dachgeschoss)
- Kellerabteil, kleiner Kellerraum oder Speicherabteil wird als Abstellfläche zur Wohnung mitvermietet
- Zentralheizungen mit unterschiedlichster Energieform
- Energetische Gebäudemerkmale zeigten nur insoweit Einfluss, wie in der Merkmalsgruppe 4 dargestellt.
- Fenster im Bad sowie Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum, Werkstatt oder ähnlich
- Sehr guter Internetanschluss
- Einbauschränke (unabhängig von einer Einbauküche)

Parkplätze sind grundsätzlich mit separatem Mietansatz zu versehen. Sie sind nicht in die Auswertung eingeflossen.

8 Entwicklung der Mieten im Auswertungszeitraum

Gemäß § 558 Abs. 2 BGB wurden Mietverträge aus 6 Jahren bis zum Auswertungsstichtag berücksichtigt, also vom 01.10.2018 bis zum 30.09.2024. Innerhalb dieses Auswertungszeitraums hat sich die Durchschnittsmiete folgendermaßen verändert.



Das Jahr 2018 wurde in der Darstellung ausgeklammert, weil Verträge aus nur drei Monaten einbezogen wurden. In den neun Monaten des Jahres 2024 war die Anzahl an Verträgen so gering, dass der Wert nur bedingt belastbar ist. Für die oben dargestellten Jahre wurde die jeweilige Durchschnittsmiete aus nachfolgend genannter Anzahl an Mietverträgen ermittelt.

2019	2020	2021	2022	2023	2024
42	109	123	193	122	30

Betrachtung der Mietentwicklung unter verschiedenen Aspekten:

- Durch Corona kam es ab Sommer 2020 zu Lieferengpässen und stark steigenden Baupreisen, die sich auf Neubauten und die Investitionen in Bestandsgebäude auswirkten.
- Die Ausgangssperren durch Corona und neue Home Office Möglichkeiten führten zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnungen mit Freisitzen und einem zusätzlichen Arbeitszimmer.
- Die Immobilienpreise sind bis ins Frühjahr 2022 stark gestiegen als Folge der Niedrigzinsphase.
- Offensichtlich korrelierten die Mieten nicht mit zuvor genannten Entwicklungen, denn bis ins Jahr 2022 sind keine signifikanten Veränderungen an den Mieten festzustellen.
- Höhere Bauzinsen seit dem Sommer 2022 haben nachweislich dazu geführt, dass zahlreiche Kaufinteressenten nicht mehr die finanziellen Möglichkeiten zum Kauf zur Verfügung stehen und sie haben sich stattdessen auf dem Mietmarkt neu orientiert.
- Deutliche Mietsteigerungen sind erst von 2022 zu 2023 messbar. Der Anstieg zu 2024 ist statistisch aufgrund der geringen Vertragszahl nur bedingt belastbar.
- Ein Zusammenhang zur Inflation und dem Bewusstsein von Preissteigerungen im Alltag kann im Zusammenhang zu Mietpreissteigerungen stehen.

9 Anlagen

9.1 Anlage 1 - Straßenliste zum Lagemerkmale 2.1

(In Klammern sind relevante Hausnummern angegeben, wenn die jeweilige Straße nur teilweise einen Zuschlag erhält)

Brühl	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albert-Einstein-Straße ▪ Dourtengaweg ▪ Georg-Christians-Straße ▪ Germaniastraße (22-22p) ▪ Gustav-Hertz-Straße ▪ Humboldtstr. 4,6,8,10 ▪ Josef-Helffrich-Straße ▪ Julia-Lanz-Straße ▪ Käthe-Paulus-Straße ▪ Leibnizstraße 2-10a (nur gerade) ▪ Mannheimer Landstraße (19, 21) ▪ Max-Hartmann-Straße ▪ Max-Planck-Straße ▪ Otto-Hahn-Straße ▪ Robert-Koch-Straße ▪ Stadion-Anlage ▪ Weixdorfer Ring
Eppelheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anne-Frank-Straße ▪ Carl-Goerdeler-Straße ▪ Elisabeth-von-Thadden-Straße ▪ Erich-Veith-Straße (6/1 bis 6/3, 8/1 bis 8/4, 10/1 bis 10/3, 12/1 bis 12/6, 14/1 bis 14/4, 16/1, 16/2) ▪ Geschwister-Scholl-Straße ▪ Greifswalder Straße (6, 8, 8/1, 8/2) ▪ Hauptstraße (74) ▪ Heinrich-Schwegler-Straße (2) ▪ Hintere Lisgewann ▪ Johanna-Kirchner-Straße ▪ Julius-Leber-Straße ▪ Karl-Metz-Straße (3, 5) ▪ Lothar-Wiegand-Ring ▪ Otto-Hahn-Straße 2/1-2/9 ▪ Schläuchenweg 1 -151 (nur ungerade) ▪ Schwester-Felixina-Straße
Hockenheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albert-Schweitzer-Straße ▪ Am Aquadrom ▪ Arndtstraße ▪ Arthur-Geiß-Straße ▪ Ayrton-Senna-Straße ▪ Biblisweg ▪ Bodelschwinghstraße

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dr.-Gördeler-Allee (1, 3) ▪ Edith-Stein-Straße ▪ Friedrich-Fröbel-Straße ▪ Georg-Meier-Straße ▪ Heiner-Fleischmann-Straße ▪ Herderstraße (gerade Hausnr.ab 2 und ungerade Hausnr. ab 9) ▪ Hermann-Böhm-Straße ▪ Hermann-Paul-Müller-Straße ▪ Jim-Clark-Straße ▪ Jochen-Rindt-Straße ▪ Kantstraße (2, 2/1, 2/2) ▪ Karletweg ▪ Kettelerstraße ▪ Kolpingstraße ▪ Ludwig-Grein-Straße (2, 4, 6, 8) ▪ Lußheimer Straße ▪ Martin-Luther-Straße ▪ Max-Reger-Straße ▪ Neugärtenring ▪ Tom-Bullus-Straße ▪ Wasserturmallee (ab 44) ▪ Werner-Haas-Straße ▪ Wilhelm-Herz-Straße
Ketsch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altrheinbogen ▪ Brühler Straße 20, Brühler Str. 20/1 ▪ Buchenweg ▪ Falkenweg ▪ Friedhofweg 3, 5, 7, 9 ▪ Hartholzaue ▪ Karl-Marx-Str. 1, 1/1 ▪ Kastanienweg ▪ Krokusweg ▪ Leinpfad ▪ Weichholzaue ▪ Weidenweg ▪ Wildrebenweg
Neulußheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Allmendweg ▪ An der Alten Schule 1, 2, 3, 4 ▪ Badenweg ▪ Bürgermeister-Ewald-Butz-Straße ▪ Im Pfarrgarten ▪ Kraichgauweg ▪ Kurpfalzweg ▪ Odenwaldweg ▪ Reilinger Straße ▪ Sankt Leoner-Straße 14, 16, 18 ▪ Schwarzwaldweg ▪ Zeppelinstraße (ab 5 bis 49 – nur ungerade Hausnummern)

Oftersheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alfred-Delp-Straße ▪ Am Bahnhof ▪ Astrid-Lindgren-Straße ▪ Bertolt-Brecht-Straße ▪ Carl-Goerdeler-Straße ▪ Erich-Kästner-Straße ▪ Ernst-Barlach-Straße ▪ Franz-Liszt-Straße ▪ Geschwister-Scholl-Straße ▪ Gustav-Heinemann-Straße ▪ Gustav-Mahler-Straße ▪ Gustav-Struve-Straße ▪ Heinrich-Böll-Straße ▪ Heinrich-Heine-Straße ▪ Hermann-Hesse-Straße ▪ Hilde-Domin-Straße ▪ Jochen-Klepper-Straße ▪ Karl-Jaspers-Straße ▪ Käthe-Kollwitz-Straße ▪ Konrad-Adenauer-Straße ▪ Lessingstraße (alle geraden Hausnummern, ungerade ab 11) ▪ Ludwig-Erhard-Straße ▪ Luise-Rinser-Straße ▪ Neubebauung Dietzengässel / -Bismarckstraße ▪ Reinhold-Frank-Straße ▪ Richthofenstraße (14, 16, 18, 20, 22, 24) ▪ Willy-Brandt-Straße
Plankstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bertha-Benz-Straße ▪ Konrad-Adenauer-Ring ▪ Kurpfalzring (22, 24, 26, 28, 30, 32) ▪ Lorscher Straße (20, 22), - 32 ▪ Schönauer Straße (6, 8) ▪ Schwetzingen Straße (81, 83) ▪ Westende ungerade von 37 bis 101, alle geraden Hausnummern
Reilingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Am Feldrain ▪ Hertzenweg (ohne Nr. 2) ▪ Kornblumenweg ▪ Mezzagoring ▪ Sandblattweg
Schwetzingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albert-Schweitzer-Straße ▪ Alter Schälzigweg ▪ Anselm-Feuerbach-Straße ▪ Augustastraße (6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h) ▪ August-Neuhaus-Straße (ohne Nr. 1 und 2) ▪ Beethovenstraße ▪ Bodelschwinghstraße ▪ Carl-Theodor-Straße ▪ Clementine-Bassermann-Straße ▪ Dreikönigstraße

	<ul style="list-style-type: none">▪ Eichendorffstraße▪ Fredericksburger Straße▪ Friedrich-Ebert-Straße 1, 1/1▪ Friedrichstraße (6, 8, 10, 12, 12a)▪ Hans-Thomas-Straße▪ Helmholtzstraße▪ Hoher Weg▪ Karlsruher Straße (5, 7, 7a)▪ Keplerstraße▪ Kolpingstraße (ungerade ab 7, gerade ab 6)▪ Königsäcker▪ Kurfürstenstraße (22a, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46a, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 59, 61, 63)▪ Kurpfalzring (siehe auch Plankstadt)▪ Lessingstraße (33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44)▪ Mannheimer Straße (64, 66, 68, 68 b)▪ Marstallstraße (33, 33a, 33b, 33c, 33d)▪ Mittelgewann▪ Mozartstraße▪ Odenwaldring Nr. 7▪ Pfaudlerstraße (ohne 2 und 4)▪ Richard-Wagner-Straße▪ Rosenweg▪ Sauerbruchstraße▪ Schälzigweg▪ Schillerstraße▪ Schloßplatz▪ Schloßstraße▪ Semmelweisstraße▪ Silcherstraße▪ Sternallee▪ Teichgewann▪ Uhlandstraße▪ Wiesenblättchen
--	--

9.2 Anlage 2 – rechtliche Rahmenbedingungen

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die für die vorliegende Auswertung zu beachten waren, sind nur auszugsweise als Anlage aufgenommen worden. Sie sind nur insoweit eingefügt, wie sie für die Anwendung der Mietübersicht relevant sein könnten.

Stand dieser Kopien der Texte ist der 24.03.2025. Sie wurden aus den aktuellen Versionen der Gesetze aus dem Internet entnommen und können auf verschiedenen Plattformen jederzeit online eingesehen werden.

9.2.1 Bürgerliches Gesetzbuch

Das Mietrecht ist im Bürgerlichen Gesetzbuch BGB vom 18.08.1896, zuletzt geändert am 23.10.2024, geregelt. Auch die Möglichkeiten einer Mieterhöhung sind dort enthalten. Relevante §§ sind nachfolgend aufgeführt.

§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz

- (1) Während des Mietverhältnisses können die Parteien eine Erhöhung der Miete vereinbaren.
- (2) Künftige Änderungen der Miethöhe können die Vertragsparteien als Staffelmiete nach § 557a oder als Indexmiete nach § 557b vereinbaren.
- (3) Im Übrigen kann der Vermieter Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 bis 560 verlangen, soweit nicht eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder sich der Ausschluss aus den Umständen ergibt.
- (4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.

(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.

(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.

- (4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,
1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und
 2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.

Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Absatz 1 mit 8 Prozent des Zuschusses.

- (6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung

(1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.

(2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e),
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

(3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.

(4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Hinweise dazu:

Auskünfte aus der Mietdatenbank erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses aus Datenschutzgründen nicht, auch nicht in anonymisierter Form zu Vergleichswohnungen.

Die vorliegende Mietübersicht kann hilfsweise herangezogen werden. Mit der Anerkennung des jeweiligen Gemeinderats wird sie für die Gemeinde zum Mietspiegel. Auskünfte zur Anerkennung erteilt die jeweilige Gemeindeverwaltung oder die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung

(1) Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.

(2) Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

(3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungspflicht nach Absatz 2 Satz 1 zu.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558c Mietspiegel; Verordnungsermächtigung

(1) Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

(2) Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.

(3) Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden.

(4) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Für Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern sind Mietspiegel zu erstellen. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sind zu veröffentlichen.

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zu erlassen über den näheren Inhalt von Mietspiegeln und das Verfahren zu deren Erstellung und Anpassung einschließlich Dokumentation und Veröffentlichung.

9.2.2 Mietspiegelverordnung

Wie zuvor aus dem BGB zitiert, enthält das BGB auch den rechtlichen Rahmen für Mietspiegel. Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

Mit der Reform des Mietspiegelrechtes, bestehend aus dem Mietspiegelreformgesetz (MsRG) und der Mietspiegelverordnung (MsV), wurde ein neuer Rechtsrahmen geschaffen. Durch die Mietspiegelreform wurde die Erstellung von Mietspiegeln nunmehr erstmals für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern verpflichtend. Die Mietspiegelverordnung sorgt für eine höhere Rechtssicherheit, da hierdurch deutlicher klargestellt ist, was die Mindestanforderungen an einen Mietspiegel sind.

Die **Mietspiegelverordnung (MsV)**, die am 01.07.2022 in Kraft getreten ist, dient der Vereinheitlichung und Verbesserung der Qualität von Mietspiegeln in Deutschland. Sie legt fest, nach welchen Methoden und Standards Mietspiegel zu erstellen sind. Die Verordnung ist Teil des Gesetzes zur Stärkung des Mieterschutzes und soll die Vergleichbarkeit und Transparenz verbessern.

9.2.3 Gesetz über die Zuständigkeit für Mietspiegel für Baden-Württemberg

Mit diesem Gesetz (Mietspiegel-ZuG), in Kraft getreten am 01.07.2022, ist die Zuständigkeit zur Erstellung und Pflege von Mietspiegeln in Baden-Württemberg den Gemeinden in Baden-Württemberg zugewiesen.

9.2.4 Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln

Die Broschüre „Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln“ stellt alle Phasen der Mietspiegelerstellung dar und gibt konkrete Hinweise insbesondere zur Datenerhebung und -auswertung. Indem sie methodisch abgesicherte Vorgehensweisen vorstellt, erleichtert sie die Planung und Durchführung der Erstellung von Mietspiegeln.

Herausgeber ist das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Die Broschüre wurde 2024 in aktualisierter Form veröffentlicht.

9.2.5 Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung)

Wohnflächenverordnung WoFIV (gültig ab 01.01.2004)

§ 1 Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche

- (1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- (2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
 - c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 - e) Trockenräume,
 - f) Heizungsräume und
 - g) Garagen.
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen sowie
 3. Geschäftsräume.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.

- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

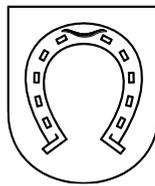
§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

9.3 Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BBSR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
GuAVO BW	Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg)
ImmoWertV	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung)
LBO BW	Landesbauordnung (Baden-Württemberg)
MsV	Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung)
StGB	Strafgesetzbuch
WiStG	Wirtschaftsstrafgesetz
WoFIV	Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung)
z. B.	zum Beispiel
ggf.	gegebenenfalls
usw.	und so weiter
etc.	et cetera
U-Wert	<p>Der U-Wert, auch Wärmedurchgangskoeffizient oder Wärmedurchlässigkeit genannt, gibt den stündlichen Wärmestrom durch ein Bauteil von warmer zu kalter Seite an. Je niedriger der U-Wert ausfällt, desto besser ist die Dämmwirkung. Der U-Wert kann für Baustoffe und für Bauteile als Kombination von Baustoffen angegeben werden.</p> <p>Beispiele für Fensterqualitäten:</p> <ul style="list-style-type: none">Fenster mit Einglassscheiben: U-Wert von 5,2 W/(m²·K)Unbeschichtete Fenster mit Isolierglas: U-Wert von 2,7 W/(m²·K)Doppelverglasung: U-Wert von 1,5 W/(m²·K)Fenster mit Wärmeschutzverglasung: U-Wert von 1,2 W/(m²·K)Niedrigenergiehaufenster: U-Wert ≤ 1,1 W/(m²·K)Dreifach verglaste Fenster mit moderner Wärmeschutzverglasung: U-Wert von 0,6 bis 0,9 W/(m²·K)



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0096)

Beratungsfolge	Art	Termin
Verwaltungsausschuss	nichtöffentlich	26.05.2025
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Musikschule Mannheim - Außenstelle Brühl

Beschlussvorschlag:

Der neuen Vereinbarung mit der Musikschule Mannheim-Außenstelle Brühl mit einem Ausgleichsbetrag von 238,- €/Monatswochenstunde wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Musikschule Mannheim ist seit 1970 in Brühl mit einer Außenstelle in Brühl vertreten.

Seit 1983 gibt es eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Brühl und den weiteren Mitgliedsgemeinden Heddesheim, Ilvesheim und Edingen-Neckarhausen.

Seit 2003 gab es immer wieder Verhandlungen der 4 Außenstellengemeinden mit der Stadt Mannheim, um eine Konsolidierung der Kosten herbeizuführen.

In den Folgejahren wurden immer wieder Anpassungen vorgenommen. So 2014 und auch die letzte im Jahr 2018.

Für das Schuljahr ab Frühjahr 2019 wurde der Ausgleichsbetrag auf 200,00 € pro Monatswochenstunde festgesetzt.

In den Haushalt wurden anfangs 120.000,- € eingestellt, danach wurde auf 90.000,- € reduziert, da die Summe nicht mehr benötigt wurde. Dies liegt an den sinkenden Zahlen der Musikschüler. Womöglich trägt auch das Angebot privater Musikschulen dazu bei.

Folgende Beträge wurden an die Jugendmusikschule Mannheim seit 2021 bezahlt:

Bezeichnung/Jahr	2021	2022	2023	2024	Prognose 2026
Lehrerstunden	815,28	738,79	657,68	663,41	653,32
Schülerzahlen/Jahr	171	183	206	221	236
Belegungen/Jahr	240	252	282	334	346
Stundensatz	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	238,00 €
Kosten	163.056,00 €	147.758,00 €	131.536,00 €	132.682,00 €	155.490,16 €
Landeszuschüsse	-18.987,73 €	-16.660,97 €	-15.756,50 €	-16.722,01 €	-19.815,00 €
Entgelte	-68.353,88 €	-68.691,39 €	-60.968,14 €	-65.188,30 €	-66.900,00 €
Erträge gesamt	-87.341,61 €	-85.352,36 €	-76.724,64 €	-81.910,31 €	-86.715,00 €
Zuschussbedarf	75.714,39 €	62.405,64 €	54.811,36 €	50.771,69 €	68.775,16 €

200 € ab
05/2019

238 € ab
05/2026

Am **07.05.2025** wurde durch den Leiter der Musikschule Mannheim, Herrn Strangmann, der neue Stundensatz der Monatswochenstunden mitgeteilt.

Der neue Satz beträgt ab dem 01.05.2026 **238,- € anstatt 200,- €**.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Brühl tagte am 26.05.2025 und befasste sich mit dem Thema. Dabei wurden Kündigung, Musikschulwechsel und Verbleib bei der Musikschule Mannheim intensiv diskutiert.

Es wurde vorgeschlagen den neuen Gebühren zuzustimmen, wenn nachfolgende Dinge erfüllt sind:

1. Kündigungsrecht zum 31.12. eines jeden Jahres
2. Ende der Zusammenarbeit 31.10. des Folgejahres
3. Preissteigerungen werden alle 2 Jahre angepasst (Sonderkündigungsrecht)
4. Leistungsverzeichnis

Die Verwaltung wird mit der Musikschule Mannheim Auftritte von Big Band und weiteren Jugendmusikschulorchestern in Brühl absprechen.

Die Verwaltung wurde durch den Verwaltungsausschuss beauftragt, rechtzeitig vor dem nächsten Kündigungstermin die Leistungsbeschreibung der Musikschule Mannheim auf die Bedürfnisse Brühls anzupassen, mit anderen Musikschulen zu vergleichen und dem Gemeinderat vorzulegen.

Nachdem die Forderung aus dem Verwaltungsausschuss vom 26.05.2025 alle erfüllt sind, kann der neuen Vereinbarung zugestimmt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Originalvertrag
- Anlage 2: alte Vereinbarung (2019)
- Anlage 3: neue Vereinbarung
- Anlage 4: Leistungsportfolio Musikschule Mannheim

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

über den Betrieb einer Außenstelle der Städtischen Musikschule Mannheim in Brühl
zwischen der Stadt Mannheim und der Gemeinde Brühl

Die Stadt Mannheim
gesetzlich vertreten durch den Oberbürgermeister

und

Die Gemeinde Brühl
gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister

schließen zur Erfüllung der Aufgaben aus den §§ 1 und 9 des Jugendbildungsge-
setzes gem. § 25 GKZ Abs. 3 folgende

öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

1. Die Stadt Mannheim richtet in Brühl eine Außenstelle der Städt. Musik-
schule ein.
2. Sie verpflichtet sich, genügend qualifizierte Lehrkräfte für den ge-
wünschten Unterricht zur Verfügung zu stellen und die damit verbundenen
Verwaltungsaufgaben zu erfüllen.
3. Die Aufgabenerfüllung ist davon abhängig, daß die erforderlichen Fach-
kräfte zur Verfügung stehen.
4. Die Gemeinde Brühl verpflichtet sich, geeignete Räume und notwendige Instru-
mente kostenfrei und in gebrauchsfertigen Zustand zur Verfügung zu stellen
und außerdem folgende Kosten an die Stadt Mannheim zu erstatten:
 - a) Die Personalaufwendungen für die in Brühl tätigen Lehrer entsprechend dem
Anteil der Unterrichtsverpflichtung in Brühl soweit diese Kosten nicht
durch die von den Schülern direkt an die Stadt Mannheim gezahlten Unter-
richtsgebühren und den Landeszuschuß abgegolten sind.
Zu den Personalkosten gehören auch das Weihnachts- und Urlaubsgeld sowie
eventuelle vertragliche Sonderzuwendungen.

- b) Eine Verwaltungskostenpauschale, die sich aus den durchschnittlichen Personalaufwendungen von zwei Sachbearbeitern (Vergütungsgruppe BAT V c) bei der Verwaltung der Städt. Musikschule errechnet, und zwar unter Zugrundelegung des Verhältnisses der Gesamtschülerzahl der Städt. Musikschule zu den anteiligen Schülerzahlen der Gemeinde Brühl.
- c) Die von den Schülern nicht gezahlten Gebühren. Insoweit verpflichtet sich die Stadt Mannheim, ihre Ansprüche gegen die Schüler bzw. deren Eltern an die Gemeinde Brühl abzutreten.
5. Die Gemeinde ersetzt den Lehrkräften die Fahrtkosten in Höhe der Fahrpreise der öffentlichen Verkehrsmittel.
6. Die Höhe der Unterrichtsgebühren und der Lehrervergütung richtet sich nach denjenigen der Stadt Mannheim.
7. Die Verkehrsicherungspflicht hinsichtlich der für den Unterricht zur Verfügung gestellten Räume verbleibt der Gemeinde Brühl. Diese verpflichtet sich deshalb, insoweit die Stadt Mannheim von allen Ansprüchen - einschließlich etwaiger Prozeßkosten - freizustellen.
8. Eine Kündigung dieser Vereinbarung ist nur mit einer Frist von 12 Monaten zum 30.04. eines jeden Jahres möglich.
9. Diese Vereinbarung tritt vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen durch das Regierungspräsidium und die zuständigen Gemeindeorgane ^{rückwirkend} am 01.11.1983 in Kraft.

Mannheim,

4.4.84

Brühl, den 12. Dezember 1983

Stadt Mannheim

[Handwritten signature]

Für die Gemeinde Brühl
Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]



Änderungsvereinbarung

der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

vom 12.12.1983/04.04.1984
zuletzt geändert zum 01.05.2014

zwischen der Stadt Mannheim
(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der

Gemeinde Brühl
(nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

über den

Betrieb einer Außenstelle der
Städtischen Musikschule Mannheim

Der in Ziffer 8 der Vereinbarung mit den Gemeinden Brühl, Edingen-Neckarhausen, Heddesheim und Ilvesheim vom 12.12.1983/04.04.1984 (zuletzt geändert zum 01.05.2014) genannte Ausgleichsbetrag beträgt **ab 01.05.2019 200,00 €** pro Monatswochenstunde.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Vereinbarung vom 12.12.1983/04.04.1984 (zuletzt geändert zum 01.05.2014) fort.

Mannheim, den

18.5.2018

Stadt Mannheim
vertreten durch den Oberbürgermeister



Brühl, den 25. APR. 2018

Gemeinde Brühl
vertreten durch den Bürgermeister

Handwritten signatures of the representatives of the City of Mannheim and the Municipality of Brühl.

Änderungsvereinbarung

der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

vom 12.12.1983/04.04.1984
zuletzt geändert zum 01.05.2019

zwischen der Stadt Mannheim
(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der

Gemeinde Brühl
(nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

über den

Betrieb einer Außenstelle der
Städtischen Musikschule Mannheim

Der in Ziffer 4 Satz 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung genannte Ausgleichsbetrag beträgt **ab 01.05.2026 238,00 €** pro Monatswochenstunde.

Ziffer 6 der bisherigen Vereinbarung wird aufgehoben und erhält folgende Fassung:

„Die Höhe des Schulgelds richtet sich nach der Entgeltregelung für die Musikschule Mannheim.“

Ziffer 8 der bisherigen Vereinbarung wird aufgehoben und erhält folgende Fassung:

„Eine Kündigung dieser Vereinbarung ist mit einer Frist von 10 Monaten erstmals zum 31.10.2027 möglich. Wird zu diesem Zeitpunkt nicht gekündigt, setzt sich das Vertragsverhältnis fort und kann dann jährlich bis zum 31.12. mit Wirkung zum 31.10. des Folgejahres gekündigt werden, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren.“

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Vereinbarung vom 12.12.1983/04.04.1984 (zuletzt geändert zum 01.05.2019) fort.

Mannheim, den *1.7.2025*
CUH SCHA
Stadt Mannheim
vertreten durch den Oberbürgermeister

Brühl, den

Gemeinde Brühl
vertreten durch den Bürgermeister

Leistungsportfolio der Musikschule Mannheim mit Landes- und Verbandsrechtlichen Rahmenbedingungen einer Musikschule

I. Übersicht

- Durch Landesförderung (zurzeit 12,5 % der Personalkosten) entsprechend des § 9f. des Gesetzes zur Förderung der außerschulischen Jugendbildung (Jugendbildungsgesetz) geförderte Musikschule.
- Anerkannt als in kommunaler Trägerschaft befindliche Institution gemäß § 75 SGB VIII in Verbindung mit dem § 11 des LKJHG und § 4 Jugendbildungsgesetz als öffentliche Träger der außerschulischen Jugendbildung.
- Weisungsgebundenes Personal mit dementsprechenden Arbeitsplatzbeschreibungen
- Rechtssichere und auskömmliche Arbeitsverhältnisse. Beschäftigungsverhältnisse mit klar definierten Arbeitsverträgen
- Dadurch: Geringe Fluktuation der Lehrkräfte verbunden mit kontinuierlichem Unterricht
- Qualifizierter Unterricht von studierten Fachkräften nach VdM-Lehrplänen.
- Klare rechtliche Vereinbarungen und Verantwortung für den Einsatz von Personal mit Kindern
- Dienstaufsicht gerade im Einsatz bei Schulen und Kooperationen (Kinder- und Jugendschutz, Führungszeugnisse)
- Verwaltungspersonal inklusive aller Leistungen wie Anmeldungen, Statistiken, Kundenbetreuung und –Akquise, Antragsstellungen, Fördernachweise, Inkasso und Mahnwesen etc.
- Kontrolle und Wahrung aller relevanten rechtlichen Umstände in Bezug auf Arbeitsrecht, LPVG, Datenschutz, Arbeitssicherheit und Kinderschutz.
- Umfassendes Unterrichtsangebot möglich auch bei seltener nachgefragten Instrumenten/Fächern
- Ausgeprägte Orchester- und Ensemblearbeit in allen Bereichen der Musik:
 - Kammermusik, z.B. Ensemble einzelner Instrumente
 - Jazz- und Popensemble, Bigband und Chöre
 - Chorarbeit
 - Systematische Blasorchesterstruktur inklusive Bläserklassenkooperationen
 - Systematische Sinfonieorchesterstruktur inklusive Streicherklassen und Vororchester
 - Inklusive Orchester
 - Interkulturelle Ensemble
- Zertifiziertes Institut für Studienvorbereitende Ausbildung: Begabtenförderung & Studienvorbereitende Ausbildung (SVA), gefördert durch Landesmittel
- Zertifizierte Lehrkräfte für musikalische Sprachförderung.
- Sozial-, Familien- und Begabtenermäßigung
- Zertifizierte Fort- und Weiterbildungen
- Vernetzung mit Verbänden (LvdM und VdM), Mitwirkung an pädagogischen Entwicklungsprozessen auch in Bezug auf GaföG, Förderprogramme etc.
- Moderne Datenschutzkonforme digitale Kommunikation mit Eltern, Schülern und Kollegium via App.
- Zusammenhangstätigkeiten im Rahmen ihrer Arbeitsverhältnisse, zu denen die Lehrkräfte verpflichtet sind, u.a.:
 - Vor- und Nachbereiten des Unterrichts (Vorbereitungszeiten),
 - Abhaltung von Sprechstunden,
 - Teilnahme an Schulkonferenzen und Elternabenden,
 - Teilnahme am Vorspiel der Schüler, soweit dieses außerhalb des Unterrichts stattfindet,
 - Mitwirkung an Veranstaltungen der Musikschule sowie Mitwirkung im Rahmen der Beteiligung der Musikschule an musikalischen Veranstaltungen (z. B. Orchesteraufführungen, Musikwochen und ähnliche Veranstaltungen), die der Arbeitgeber, einer seiner wirtschaftlichen Träger oder ein Dritter, dessen wirtschaftlicher Träger der Arbeitgeber ist, durchführt,
 - Mitwirkung an Musikwettbewerben und ähnlichen Veranstaltungen,
 - Teilnahme an Musikschulfreizeiten an Wochenenden und in den Ferien.

II. Aussagen und Zusammenfassungen aus dem KGSt-Gutachten Musikschule aus 2012:

1. Musikschulen sind öffentlich getragene Bildungseinrichtungen, die möglichst vielen Kindern und Jugendlichen, aber vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung auch Erwachsenen und Senioren Zugang zum eigenen Musizieren ermöglichen.
2. Sie haben gegenüber den Kindertagesstätten und allgemeinbildenden Schulen eine eigenständige pädagogische und kulturelle Aufgabe. Im Rahmen der Gestaltung zukunftsfähiger kommunaler Bildungslandschaften sind sie wesentliche Kooperationspartner von Kindertagesstätten und Schulen.
3. Ihre Angebotsstruktur wird sich inhaltlich, personell und räumlich auf die zunehmende ganztägige Bildung von Kindern und Jugendlichen einstellen.
4. Musikschulen sollten im Hinblick auf die Zugänglichkeit für die gesamte Bevölkerung eine soziale Staffelung der Gebühren vorsehen und durch diese im Rahmen der landesrechtlich vorgesehenen Gestaltungsmöglichkeiten allen den Zugang ermöglichen.
5. Musikschulen brauchen ein gesichertes schulisches Konzept, um qualitätsvolle Musikausbildung zu gewährleisten. Dieses Konzept umfasst nicht nur die Instrumentalmusik mit Konzentration auf jüngere Menschen, sondern darüber hinaus, mit Blick auf ein breites Spektrum von Zielgruppen in der Gesamtbevölkerung (z. B. Senioren), weitergehende bildungspolitische, soziale und kulturelle Aufgaben.
6. Es müssen Wege gefunden werden, dass auch Musikschulen in Kommunen mit prekärer Haushaltssituation tätig sein können.
7. Um den Einsatz öffentlicher Mittel so wirksam wie möglich zu gestalten, ist die Bürger- und auch Kundenorientierung als ein wesentliches Ziel der Verwaltungsmodernisierung auch von den Musikschulen konsequent zu verfolgen.
8. Die Kooperation mit allgemeinbildenden Schulen ist das wichtigste Feld zur Einbindung der Musikschulen in die kommunale Bildungslandschaft.
9. Besondere Bedeutung hat die Zusammenarbeit zumeist im Rahmen der Nachmittagsbetreuung bei garantierten Schulzeiten. Musikschulen bieten hier ergänzenden Unterricht oder Kurse im Rahmen der regulären Schulplanung für den Ganzttag an (gebundene oder auch offene Ganztagschule).

III. Auszug aus dem STRUKTURPLAN (Anlage zur Schulordnung) der Musikschule Mannheim

(vollständige Fassung: <https://www.mannheim.de/sites/default/files/2022-03/Schulordnung2022.pdf>)

Die Musikschule ist eine Bildungseinrichtung im Sinne des Strukturplanes des Verbandes deutscher Musikschulen (VdM). Sie ist seitens des Landes Baden-Württemberg als öffentlicher Träger der außerschulischen Bildung gemäß § 4 Jugendbildungsgesetzes (JBiG BW) in Verbindung mit § 75 SGB VIII anerkannt. Sie berücksichtigt insbesondere die Aussagen der kommunalen Spitzenverbände in ihren Leitlinien und Hinweisen zur Musikschule und orientiert sich an den Ausführungen des Gutachtens der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt-Gutachten Musikschule).

Neben der Instrumental-/Vokalausbildung und den verschiedenen Formen des gemeinsamen Musizierens (Chor, Orchester, Kammermusik, Big Band, Bands, diverse Ensembles) wird das Angebot durch Klassen- Kooperations- und Gruppenunterricht und Musiktherapie komplettiert. Ergänzt und begleitet wird der Unterricht durch Musiktheorie, SVA (Studienvorbereitende Ausbildung), Breiten- und Begabtenförderung. Hier soll die eigene Musikausübung, evtl. aber auch die Vorbereitung zum Berufsstudium erreicht werden. Die aktuellen Unterrichtsarten und -Fächer entnehmen Sie der Homepage der Musikschule oder den Auslagen in der Verwaltung.

Die Musikschule ist gegliedert in:

1. Klassenunterricht

- Eltern-Kind-Gruppen (bis 4 Jahre)
- Musikalische Früherziehung (von 4 bis 6 Jahren)
- Orff-Spielkreis (von 6 bis 8 Jahren)
- Musikalische Grundausbildung für Kinder von 6 bis 7 Jahre
- Bläser- Streicher, Singklassen und ähnliche je nach Schulform
- Musikalisch-Rhythmische Unterstützungssystem KITAS, sowie Landesprogramm Singen-
- Bewegen-Sprechen in Kooperation mit Kindertagesstätten und Schulkindergärten.

2. Gruppenunterricht

- Partnerunterricht 2 Teilnehmer
- Gruppenunterricht 3 Teilnehmer
- Gruppenunterricht ab 4 Teilnehmer

Eintrittsalter und Vorbedingungen entscheiden die Fachlehrerkräfte.

3. Einzelunterricht

Der Unterrichtsbeginn richtet sich nach Alter und Entwicklungsstufe des Schülers/der Schülerin; beide sind für verschiedene Instrumente unterschiedlich. Eine Besprechung mit der Fachlehrkraft hat immer dem Unterrichtsbeginn voranzugehen. Der Aufnahme in den Einzelunterricht kann der Besuch des Klassen- und Gruppenunterrichts vorausgehen. Das Instrumentalangebot der Musikschule Mannheim richtet sich nach den Vorgaben des Verbandes deutscher Musikschulen.

Der Einzelunterricht richtet sich nach den entsprechenden Lehrplänen des Verbandes deutscher Musikschulen (VdM). Diese sind für die meisten Fächer in Ausbildungsstufen gegliedert. Der Lehrstoff einer Ausbildungsstufe richtet sich nach dem Fortschritt des Schülers/ der Schülerin

4. Ensemble- und Ergänzungsfächer

Für alle Schüler/Schülerinnen ist die Teilnahme an einem Ensemble oder Ergänzungsfach Teil der Ausbildung und bildet damit einen wesentlichen Bestandteil einer Musikschulausbildung.

5. Musiktherapie

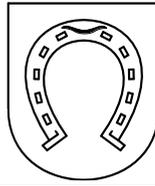
- Einzeltherapie
- Gruppentherapie
- Sonderschulprojekte; Kooperationen SBBZ

6. Musikunterricht für Menschen mit Behinderungen

- Orientierungsstufe
- Gruppenunterricht
- Einzelunterricht

7. Struktur der Musikschule

Schulleitung (AL) / Stellv. Schulleitung (Stv. AI)						
Sachgebiet 1	Sachgebiet 2	Sachgebiet 3	Sachgebiet 4	Sachgebiet 5	Sachgebiet 6	Sachgebiet 7
EMP - Musiktherapie - Inklusion	Zupf- instrumente Gesang Blockflöte	Streich- instrumente	Tasten- instrumente Theorie	Blas- instrumente Schlagwerk	Modern Music - Aktuell - Digital - Multikulturell	MUKI - SBS Sprach- förderung
Orchester/Chor/Ensembleleitungen			Außenstellen			
Jugendsinfonie- orchester	Sinfonisches Jugendblas- orchester	Chöre	Brühl	Edingen- Neckarhausen	Heddesheim	Ilvesheim



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0102)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	09.10.2023
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	06.11.2023
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	05.05.2025
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	02.06.2025
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	07.07.2025
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Bebauungsplan "Traumannswald 2. Änderung"
- Planungsstudie und Zustimmung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der beigegeführten Planungsstudie soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB / Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Ziel ist es, das dortige Gewerbegebiet in ein „urbanes Gebiet“ weiterzuentwickeln.

Sachverhalt:

Im Planungsgebiet „Traumannswald“ im nördlich auslaufenden Ortskern Brühls, südlich der Firma HIMA, sollen vier Gebäude mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen errichtet werden. Auf einer Gesamtfläche von 4.423 m² handelt es sich um folgende Grundstücke:

- Flurstück Nr. 4941 (Fläche: 174 m²)
- Flurstück Nr. 4940 (Fläche: 1973 m²)
- Flurstück Nr. 4944 (Fläche: 2.276 m²)

Bis zur Aufstellung des Bebauungsplans „Traumannswald“ im Jahre 1999 wurde in diesem Gebiet von einer Erschließung abgesehen, da die Problematik hinsichtlich der Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen nicht in zufriedenstellender Weise gelöst werden konnte.

Zudem bestanden damals Nutzungsprobleme, da Teile des Gebietes diagonal von einer 110 kV-Freileitung überspannt wurden und daher entsprechende von einer Bebauung freizuhalten Schutz zonen einzuhalten waren.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Gemeinde Brühl bestand jedoch eine rege Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und die Gemeinde Brühl war zur Sicherung der Wirtschaftsstruktur und zur Erhöhung der Arbeitsplatzzahl an einer wirtschaftlich angemessenen Nutzung dieser Restflächen interessiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Traumannswald“ im Jahre 1999 wurden diese Grundstücke daher als Gewerbegebiet ausgewiesen, um das Gebiet abschließend baulich abzurunden und auch um für die nördlich dieser Grundstücke ansässige Firma HIMA Erweiterungsflächen anbieten zu können. Das Grundstück Flurstück Nr. 4944 musste allerdings von einer Bebauung freigehalten werden und wurde nur als Privatparkplatz ausgewiesen.

Durch die Entfernung der Elektrofreileitung im Jahre 2001 entfiel die Erforderlichkeit der baulichen Einschränkung. Der Bereich des bisherigen Schutzstreifens sollte nun im Sinn einer innerörtlichen Nachverdichtung baulich intensiver, d.h. entsprechend den angrenzenden Bereichen, genutzt werden können. Da es einen Bauwunsch für ein Wohngebäude gab, wurde die Art der baulichen Nutzung durch den Bebauungsplan „Traumannswald – 1. Änderung“ vom 23.07.2010 für die südlich angrenzenden Grundstücke Flurstück Nr. 4939 und 4939/1 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert und dort ein zweites Baufenster für ein Wohngebäude geschaffen.

Zu berücksichtigen ist, dass die Firma HIMA keine Erweiterungen auf diesen Grundstücken mehr plant, sondern inzwischen ein Gebäude (HIMA Solutions) im Gewerbegebiet „Schütte-Lanz“ nutzt.

Die Grundstücke wurden verkauft. Der Besitzer ist interessiert, eher Wohn- als Gewerbebauten zu errichten. Die Verwaltung sieht in dem Wechsel Vorteile für die Anwohner und die Gemeinde, da weniger Lärm und andere Emissionen zu erwarten und Wohnungen in der Umgebung bereits vorhanden sind.

Auf den Grundstücken Flurstück Nr. 4940 und 4944 nördlich der Grundstücke Flurstück Nr. 4939 und 4939/1 und südlich der Firma HIMA ist demnach die Errichtung von vier Gebäuden mit einer Aufteilung von maximal 8,5 % Gewerbeflächen zu 91,5 % Wohnflächen geplant.

Ziel ist ein möglichst breites Angebot von Wohntypen, um eine bedarfsorientierte Ausrichtung an unterschiedliche Nutzungsgruppen zu ermöglichen. Insbesondere Zwei- und Dreizimmerwohnungen werden gemischt mit attraktiven Maisonette- und Penthouse-typen.

Errichtet werden sollen bis zu 6 Gewerbeeinheiten und insgesamt 48 Wohnungen, davon 18 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 16 Drei-Zimmer-Wohnungen, 8 Vier-Zimmer-Wohnungen, 6 Fünf-Zimmer-Wohnungen, von diesen 48 Wohnungen 4 Maisonetten und 9 Penthouse-wohnungen.

Zur Schaffung dieses Wohnraums müsste der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Ziel wäre es jedoch, die wesentlichen Grundmerkmale des bestehenden Bebauungsplanes, insbesondere die Dimension der aktuell eingezeichneten Baufenster beizubehalten bzw. nur in Ihrer Lage etwas Richtung Süden zu verschieben, um dem nördlich gelegenen Wohngebäude etwas Abstand einzuräumen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass für eine Ausweitung der derzeit ausgewiesenen bebaubaren Grundfläche Ausgleichsflächen an anderer Stelle gefordert würden, was das Verfahren erschweren und verlängern würde.

Eine Bebauungsplan-Änderung im betreffenden Bereich hat sich dabei daran zu orientieren, in den künftig zu bebauenden Gebieten „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Sinne des Baugesetzbuchs sicherzustellen, und gleichzeitig die zulässige Betriebsfähigkeit der angrenzenden Gewerbebetriebe zu schützen.

Zur Herstellung dieser beiden Schutzziele eignet sich nach Auffassung der Verwaltung am besten die Umwidmung der Art der Nutzung von Gewerbegebiet (GE) in Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung. „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.“ Immissionsschutzrechtlich weist ein Urbanes Gebiet eine geringere Schutzwürdigkeit als ein Allgemeines oder Besonderes Wohngebiet oder auch ein Mischgebiet auf, was Erschwernisse bei der Umwidmung hinsichtlich der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen vermeidet.

So betragen die Immissionsrichtwerte in einem Urbanen Gebiet tags (06 bis 22 Uhr) 63 dB(A) und nachts (22 bis 06 Uhr) 45 dB(A), gegenüber den in einem Gewerbegebiet zulässigen 65 bzw. 50 dB(A) und in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen 55 bzw. 40 dB(A).

Südlich und östlich grenzen bereits historisch gewachsene Wohngebiete an. Der Charakter des Areals wird also maßgeblich von der umgebenden Wohnbebauung geprägt. Auch auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Flurstück Nr. 4943 befindet sich abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung bereits ein Wohnhaus.

Gemäß Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Baunutzungsverordnung definiert. Es bestehen folgende planungsrechtliche Festlegungen:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
- Offene Bauweise
- Wandhöhe: 8 Meter
- Firsthöhe: 14 Meter
- Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: II
- Dachform: Flach-, Pult-, Walm- oder Satteldach mit bis zu 45° Neigung

Der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) von 0,6 (2.200 m² für beide Baufenster) wird mit der geplanten Bebauung mit 1.816 m² eingehalten, ebenso die gemäß Baunutzungsverordnung bei zwei zulässigen Vollgeschossen anzunehmende Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 (4.650 m² von 5.099 m²).

Um das Areal im Sinne innerstädtischer Nachverdichtung besser zu nutzen, wird vorgeschlagen, die angestrebte Wohnnutzung auf drei Vollgeschosse auszuweiten. Außerdem legt der Bebauungsplan die maximale Gebäude- oder Firsthöhe auf 14 Meter fest, die Wandhöhe auf 8 Meter. Außenwände um Räume oberhalb dieser zulässigen Wandhöhe sind allseitig um das Maß ihrer Höhe über der maximal zulässigen Wandhöhe hinter die Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

Dies führt bei Flachdächern zu Staffelgeschossen mit umlaufendem Rücksprung als Dachterrasse. Die Festsetzung eines umlaufenden Rücksprungs hat jedoch eher geringe Terrassenbreiten zur Folge.

Sinnvoll wäre hier, dass die Staffelung auch nur teilweise umlaufend ausgeführt werden kann, um insbesondere auf der Sonnenseite besser nutzbare Terrassen zu erreichen.

Der Bebauungsplan „Traumannswald – 1. Änderung“ müsste folglich in folgenden Punkten geändert werden:

- Art der baulichen Nutzung (A 1.1): Änderung des Nutzungsschwerpunktes von Gewerbe zu Urbanem Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung (Baunutzungsschablone zeichnerischer Teil): Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf III
- Rücksprung der Geschosse oberhalb der zulässigen Wandhöhe (A 2.2): Befreiung von der Vorgabe allseitig umlaufende Staffelgeschosse hin zu dreiseitig oder teilweise umlaufenden Gebäuderücksprüngen im Dachgeschoss.
- Erhöhung der zulässigen Wandhöhe von 8,00 Meter auf 9,50 Meter (Haus 2) bzw. 12,50 Meter (Haus 1, 3, 4).

Aus der beigelegten Planungsstudie lassen sich das Planungsgebiet, der Bebauungsplan, die Beschreibung des Vorhabens, die Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Perspektiven entnehmen.

Der ATU hat in seiner Sitzung vom 07.07.2025 die Planungsstudie zur Kenntnis genommen und dem Gemeinderat empfohlen zu beschließen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB / Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziel ist es, das dortige Gewerbegebiet in ein urbanes Gebiet weiterzuentwickeln. Im Rahmen des jetzt anlaufenden Verfahrens werden die in den verschiedenen Sitzungen angesprochenen Fragen der Bürgerbeteiligung, der Verfahrenslenkung und der Infrastrukturfolgen behandelt und Vorschläge für den Gemeinderat erarbeitet. Die Kosten des Verfahrens trägt der Grundstückseigentümer.

Anlage

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

PLANUNGSTUDIE "GEBIET TRAUMANNSWALD" ANTON-LANGLLOTZ-STRASSE, BRÜHL / BADEN

Auftraggeber:

JUHW GmbH

Unterdorfstraße 14, 68542 Heddesheim

Verfasser:

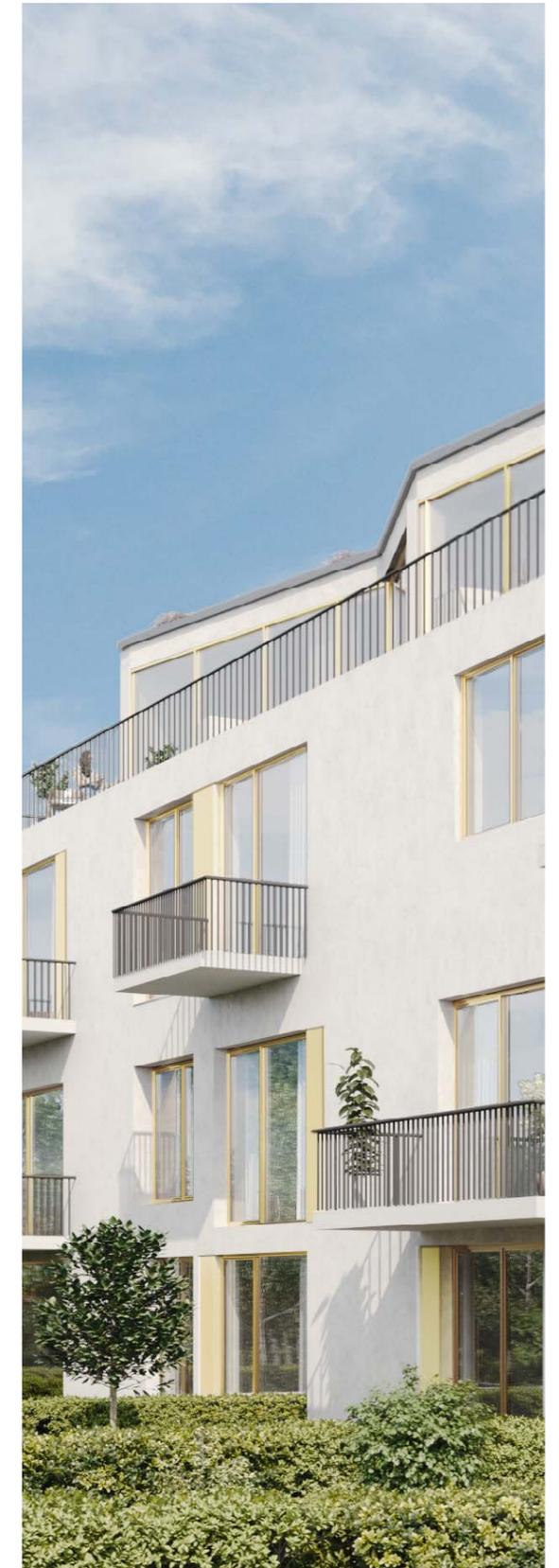
PLANRAUSCH GMBH

Friedrich-Ebert-Anlage 51B, D-69117 Heidelberg

T +49 (0)6221/77822 90 E-Mail Info@planrausch.de

Stand:

22.04.2025



INHALT

Großlage	.....Seite 2
Planungsgebiet	.....Seite 3
Bebauungsplan	.....Seite 4
Vorhaben	.....Seite 5
Haus 1 - Grundrisse	.....Seite 6
Haus 2 - Grundrisse	.....Seite 7
Haus 3 - Grundrisse	.....Seite 8
Haus 4 - Grundrisse	.....Seite 9
Schemaschnitte	.....Seite 10
Ansichten Haus 3	.....Seite 11
Ansichten Haus 2 + 4	.....Seite 12
Tiefgarage	.....Seite 13
Vogelperspektive	.....Seite 14
Perspektive West	.....Seite 15
Perspektive Ost	.....Seite 16



BRÜHL naturnahe Wohngemeinde rechts und links am Rhein

Die Gemeinde Brühl liegt - mit über 14.000 Einwohnern - in der Mitte der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar in unmittelbarer Nähe zu den pulsierenden Städten Mannheim, Heidelberg und Speyer und liegt somit in einem der wichtigsten wirtschaftlichen Verdichtungsräume Deutschlands.

Das benachbarte Oberzentrum Mannheim (15 km nördlich) und das nahe Heidelberg (20 km östlich) bieten ein überregionales Angebot an Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten, national und international bekannte Theater und Museen und sind mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Hinzu kommt die unmittelbare Nähe zur Nachbarstadt Schwetzingen mit dem zum UNESCO-„Welterbe“ kandidierenden Schlossgarten.



Quelle: Openstreetmap.org 2023

Die Gemeinde umfasst zahlreiche beliebte Naherholungsmöglichkeiten: Auf markierten Fahrrad-, Wander- und Spazierwegen sind die Rheinauen ganz einfach zu erreichen, und dort sind die zahlreichen Anglerseen am Altrhein und die absolut „grüne“ Kollerinsel, die über die traditionelle Kollerfähre zu erreichen ist, besonders schöne Plätze.

Brühl besitzt einen Direktanschluss an die Autobahn A 6, an die Bundesstraßen 36 und 535 sowie an die Landesstraßen 599 und 630, ist also durch das überregionale Straßennetz sehr gut erschlossen. Der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut.

Die Ortskerne von Brühl und Rohrhof verfügen über eine gute Nahversorgung; diese Mischung aus gut ausgebauter Infrastruktur, zahlreichen Vereinen sowie die Naherholungsmöglichkeiten „direkt vor der Haustür“ macht die besondere Wohnqualität der Gemeinde Brühl aus.

[Quelle: Homepage der Gemeinde Brühl]

PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet „Traumannswald“ liegt im nördlich auslaufenden Ortskern von Brühl in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Nahversorgungszentrum. Nördlich angrenzende Gewerbeflächen wurden in den letzten Jahren zunehmend von Wohnhäusern ergänzt, südlich und östlich grenzen historisch gewachsene Wohngebiete mit Sporteinrichtungen an - der Charakter des Areals wird maßgeblich geprägt von der umgebenden Wohnbebauung.

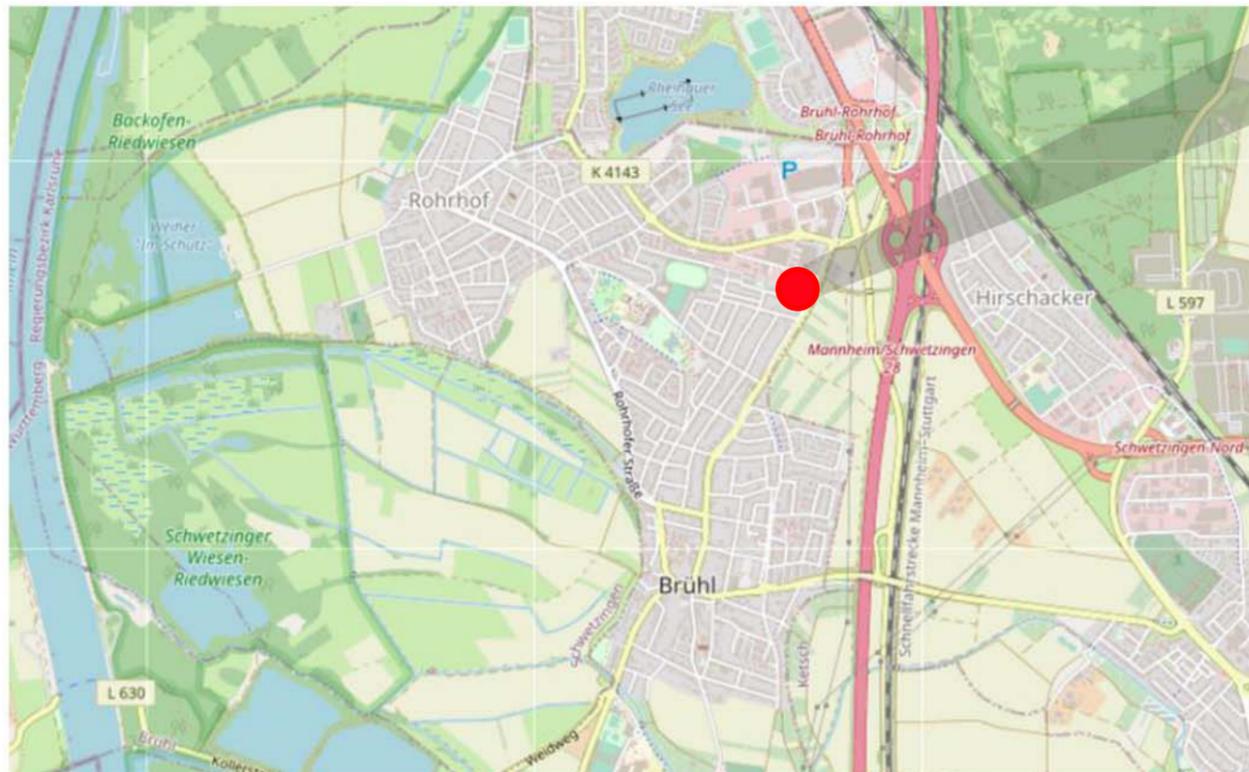
Das Planungsgebiet umfasst drei Grundstücke und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald 1.Änderung“ vom 05.05.2010.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Liegenschaften

- Flurst. 4941, Fläche 174 m²
- Flurst. 4940, Fläche 1973 m²
- Flurst. 4944, Fläche 2276 m²
- Fläche gesamt 4423 m²



Quelle: www.openstreetmap.org 2023



Quelle: www.openstreetmap.org 2023



Quelle: Google Maps 2023

PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Gemäß Bebauungsplan wird das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO definiert. Planungsrechtliche Festlegungen im Einzelnen:

- Grundflächenzahl GZR 0,4
- Offene Bauweise
- Wandhöhe 8 m
- Firsthöhe 14 m
- Dachform Flach-, Pult-, Walm- oder Satteldach bis zu 45° Neigung
- daraus resultierende Geschossigkeit II+D
- Größe der Baufenster der beiden Flurst. 4940 + 4944 = 2200 m²

Auf Flurst. 4943, das ebenfalls Bestandteil des B-Plan ist, befindet sich – in Ausnahme zur im Bebauungsplan festgelegten gewerblichen Nutzung – ein Wohnhaus.

Überbaubare Grundfläche

Die Grundflächenzahl GRZ definiert den Anteil der Grundstücksfläche, der überbaut werden darf. Laut planungsrechtlicher Festlegung der GRZ von 0,6 können somit 60% der Gesamtgrundstücksfläche bebaut werden:

- Flurst. 4941, Fläche 174 m² (nur Zuweg)
- Fläche Flurst. 4940 = 1973 m² x GRZ 0,4 = 1184 m²
- Fläche Flurst. 4944 = 2276 m² x GRZ 0,4 = 1366 m²
- Bebaubare Grundfläche gesamt 2549 m²

Die Festlegung von zwei Baufenstern schränkt diese rechnerische Vorgabe auf eine überbaubare Gesamtfläche von 2200 m² zzgl. der erforderlichen Stellflächen für Zufahrten, Terrassen usw.

Geschossfläche

Die Geschossflächenzahl GFZ definiert die herstellbare Bruttogeschossfläche (Gebäudeaußenkanten) der Vollgeschosse einer Bebauung. Die BauNVO läßt in Gewerbegebieten eine GFZ von bis zu 2,4 zu, was einer Geschossfläche von 240% der Grundstücksgröße bedeuten würde zzgl. möglicher Nichtvollgeschosse. Die in vorliegendem Bebauungsplan eingetragenen Baufenster legen als Richtwert eine GFZ von 1,2 nahe.

Legt man diesen Wert der Ermittlung zugrunde, ergeben sich folgende Bruttogeschossflächen:

- Flurst. 4941, Fläche 174 m² (nur Zuweg)
- Fläche Flurst. 4940 = 1973 m² x GFZ 1,2 = 2368 m²
- Fläche Flurst. 4944 = 2276 m² x GFZ 1,2 = 2731 m²
- Herstellbare Bruttogeschossfläche der Vollgeschosse 5099 m²
- zzgl. Fläche von Nichtvollgeschossen

Der vorliegende Bebauungsplan trifft zur GFZ keine direkte Aussage. Jedoch läßt sich über die Höhenangaben und die vorgegebenen Geschossigkeit (II) sowie die Baufenster eine mögliche Bruttogeschossfläche ermitteln. Hinzu kommt die aufgrund vorgegebener Wand- und Firsthöhen zusätzliche Dachgeschossfläche, die auch als Staffelgeschosse ausgeführt werden könnten. Die so zu ermittelnde Bruttogeschossfläche deckt sich in etwa mit der Ermittlung über einen angenommenen GFZ-Faktor von 1,2.

PLANUNGSRECHTLICHE ÄNDERUNGEN

Zur Schaffung von Wohnraum müsste der bestehende Bebauungsplan von 2010 geändert werden. Ziel wäre es jedoch, die wesentlichen Grundmerkmale des bestehenden Bebauungsplanes, insbesondere die aktuell eingezeichneten Baufenster beizubehalten.

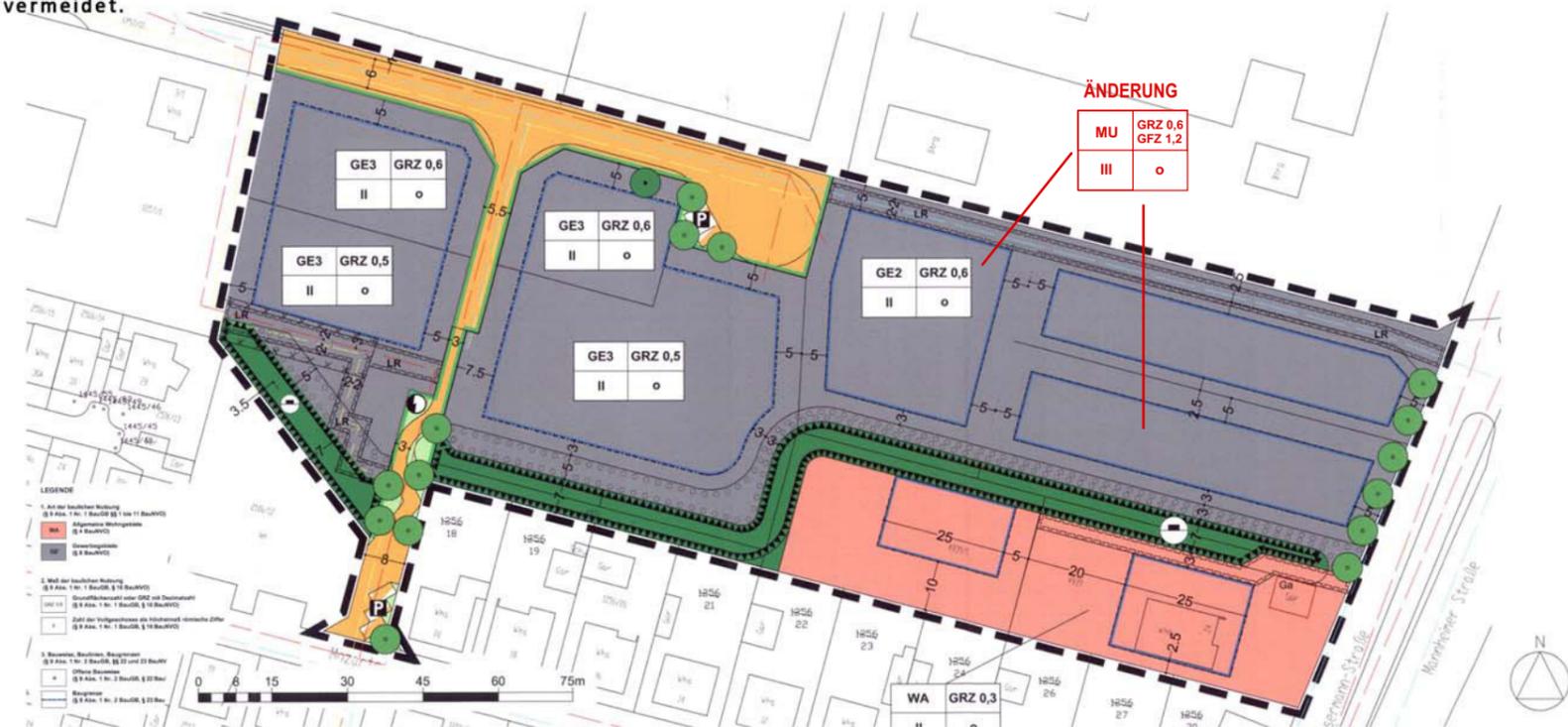
Dies auch vor dem Hintergrund, daß für eine Ausweitung der derzeit ausgewiesenen bebaubaren Grundfläche Ausgleichsflächen an anderer Stelle gefordert würden, was das Verfahren erschweren und verlängern würde.

Eine Bebauungsplan-Änderung im betreffenden Bereich hat sich dabei daran zu orientieren, in den künftig zu bebauenden Gebieten „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Sinne des BauGB sicherzustellen, und gleichzeitig die zulässige Betriebstätigkeit der angrenzenden Gewerbebetriebe zu schützen.

Zur Herstellung dieser beiden Schutzziele eignet sich nach Auffassung des Verfassers am besten die Umwidmung der Nutzung von Gewerbegebiet (GE) in urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO: „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.“

Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.“

Immissionsschutzrechtlich weist ein Urbanes Gebiet eine geringere Schutzwürdigkeit als ein Allgemeines oder Besonderes Wohngebiet auf (auch geringer als ein Mischgebiet), was Erschwernisse bei der Umwidmung hinsichtlich der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen vermeidet.



Dies hätte zur Folge, daß der bestehende Bebauungsplan maßgeblich in folgenden Punkten geändert werden müsste:

Art der baulichen Nutzung (A 1.1)

- Änderung des Nutzungsschwerpunktes von Gewerbe zu Wohnen.

Maß der baulichen Nutzung (A 2.), insbes. Zahl der Vollgeschosse

- Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse auf bis zu III

Rücksprung der Geschosse oberhalb der zulässigen Wandhöhe (A 2.2)

- Befreiung von der Vorgabe allseitig umlaufender Staffelgeschosse hin zu dreiseitig oder teilweise umlaufenden Gebäuderücksprüngen im Dachgeschoss.

Einfriedungen (B 2.)

- Eine Ausfrierung der Einfriedungen auch als Bepflanzung sollte zugelassen werden.

PLANUNG

Im Planungsgebiet sollen vier Gebäude mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen errichtet werden.

Intendiert ist eine Aufteilung von max. 10% Gewerbeflächen zu 90% Wohnflächen.

Ziel ist eine möglichst breites Angebot von Wohntypen, um eine bedarfsorientierte Ausrichtung an unterschiedliche Nutzungsgruppen zu ermöglichen.

Insbesondere Zwei- und Dreizimmerwohnungen werden gemischt mit attraktiven Maisonette- und Penthaustypen.

SCHWERPUNKTE

- VIELFALT / viele Wohnungstypen für unterschiedliche Nutzungsansprüche
- WANDELBARKEIT / Mitbestimmung bei Grundrissaufteilung und Ausstattung
- NACHHALTIGKEIT / langfristige Variabilität der Grundrisse, ökologische Bauprinzipien
- BARRIEREFREIHEIT / Ziel einer barrierefreien Gesamtanlage

FLÄCHEN

- GRZ 1.816 m² von 2.529 m² (zulässig bei GRZ 0,6)
- BGF 4.650 m² von 5.099 m² (zulässig bei angen. GFZ 1,2)
- NUF 4.570 m² (Gewerbe + Wohnen)
- davon Gewerbefläche 392 m² (Anteil 8,5 %)
- davon Wohnfläche 4.178 m² (Anteil 91,5 %)

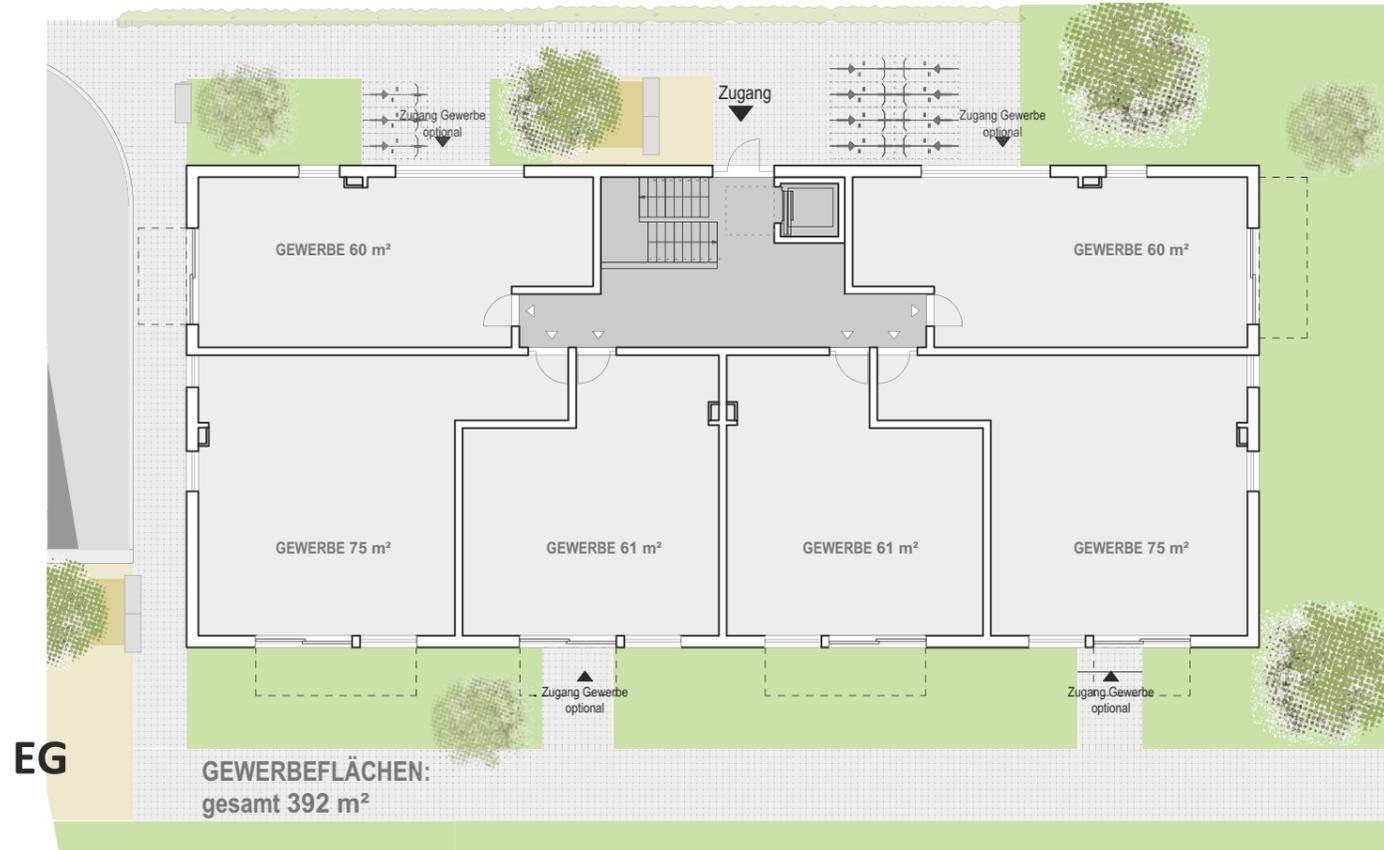
NUTZUNGEN

- 18 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- 16 Drei-Zimmer-Wohnungen
- 8 Vier-Zimmer-Wohnungen
- 6 Fünf-Zimmer-Wohnungen
- davon 4 Maisonetten und 9 Penthauswohnungen
- bis zu 6 Gewerbeeinheiten

**Gesamt 48 Wohnungen und
bis zu 6 Gewerbeeinheiten**



Darstellung: Übersichtsplan M. 1:350



1. OG

2 ZiWo
OG 74,2 m²

2 ZiWo
OG 61,7 m²

2 ZiWo
OG 61,7 m²

2 ZiWo
OG 74,2 m²



2.OG

2 ZiWo
OG 74,2 m²

2 ZiWo
OG 61,7 m²

2 ZiWo
OG 61,7 m²

2 ZiWo
OG 74,2 m²



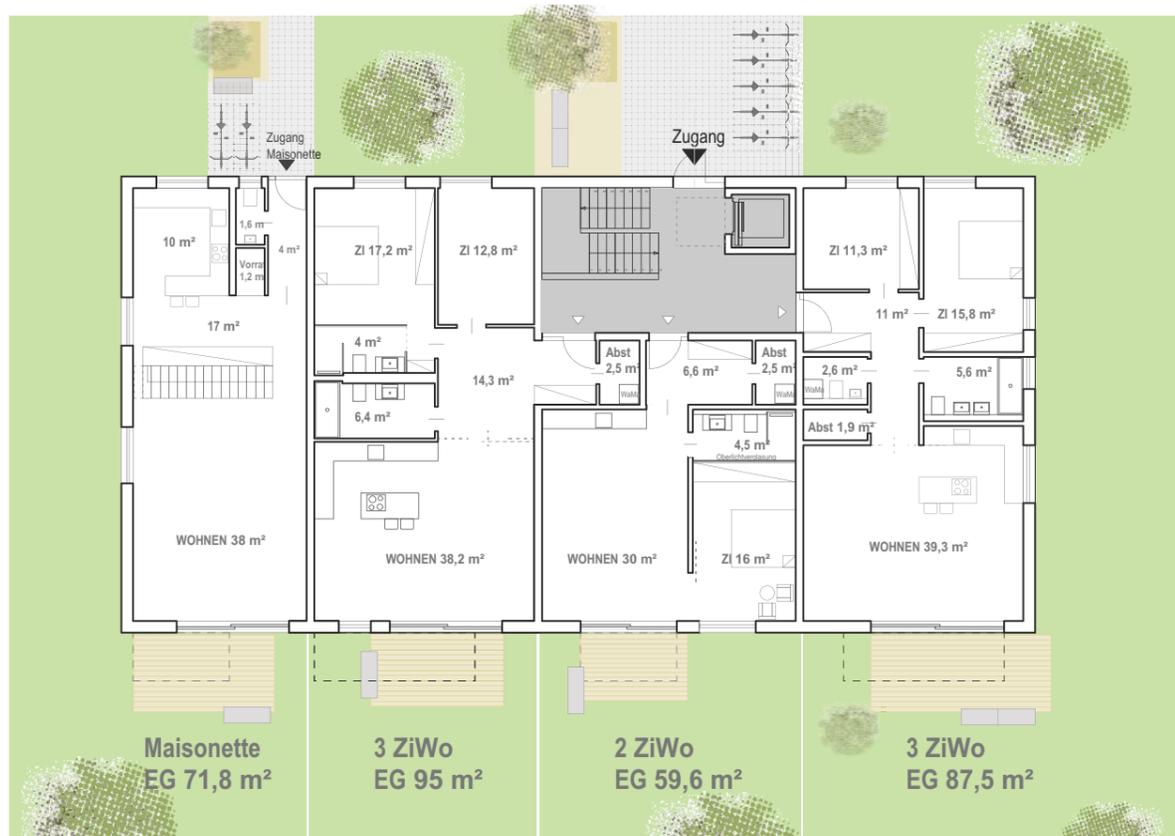
Darstellung: Grundrisse o. M.

Wohnungen
12 x 2-Zi-Wohn. 2 x 3-Zi-Wohn.
1 x 4-Zi-Wohn.
davon 2 Penthauswohn.

Flächen
BGF 1.876 m² NUF 1.691 m²
WoFL 1.047 m² Gewerbe 392 m²



EG



Maisonette
EG 71,8 m²

3 ZiWo
EG 95 m²

2 ZiWo
EG 59,6 m²

3 ZiWo
EG 87,5 m²

1. OG



Maisonette
OG 65,3 m²
gesamt 137,1 m²

3 ZiWo
OG 94,7 m²

2 ZiWo
OG 58 m²

3 ZiWo
OG 94,5 m²



DG Penthaus

PENTHAUS 01
5 Zi-Wohnung
109 + 13 m²

PENTHAUS 02
4 Zi-Wohnung
104 + 13 m²

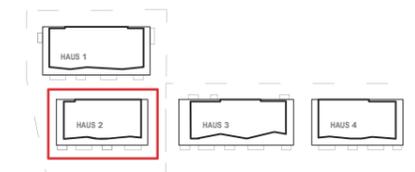
Darstellung: Grundrisse o. M.

Wohnungen

2 x 2-Zi-Wohn. 4 x 3-Zi-Wohn.
1 x 4-Zi-Wohn. 2 x 5-Zi-Wohn.
davon 1 Maisonette u. 2 Penthauswohn.

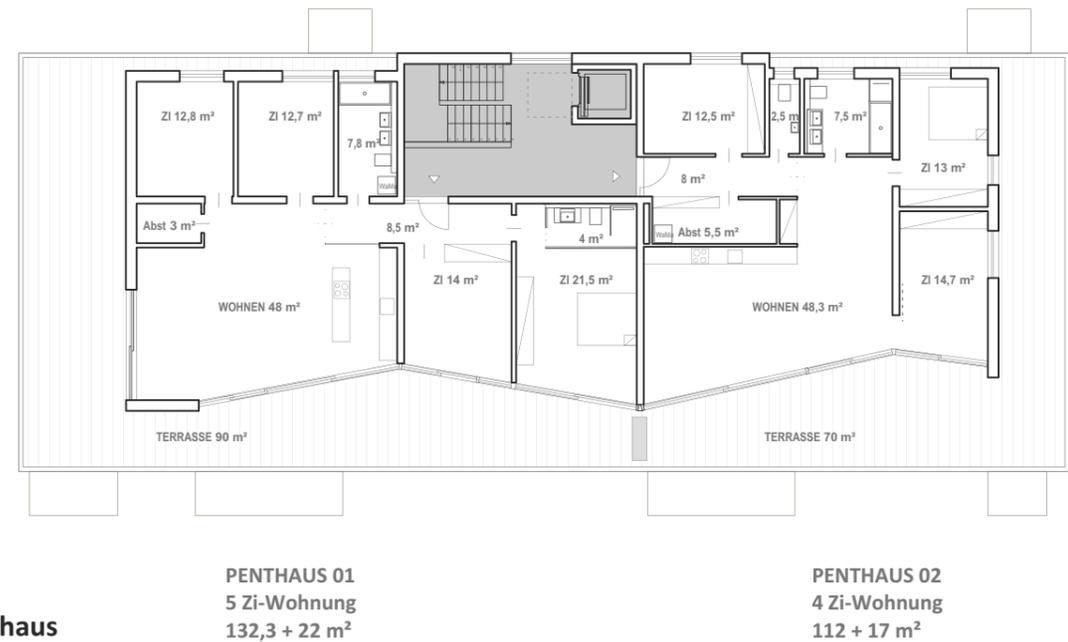
Flächen

BGF 1.102 m² NUF 1.000 m²
WoFL 836 m² zzgl. Balk./Terr.



HAUS 2

Planungsstudie Traumannswald
Anton-Langlotz-Straße, Gemeinde Brühl / Baden



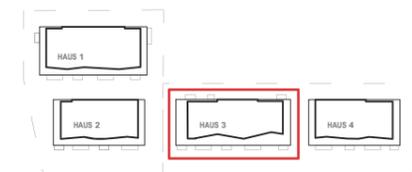
Darstellung: Grundrisse o. M.

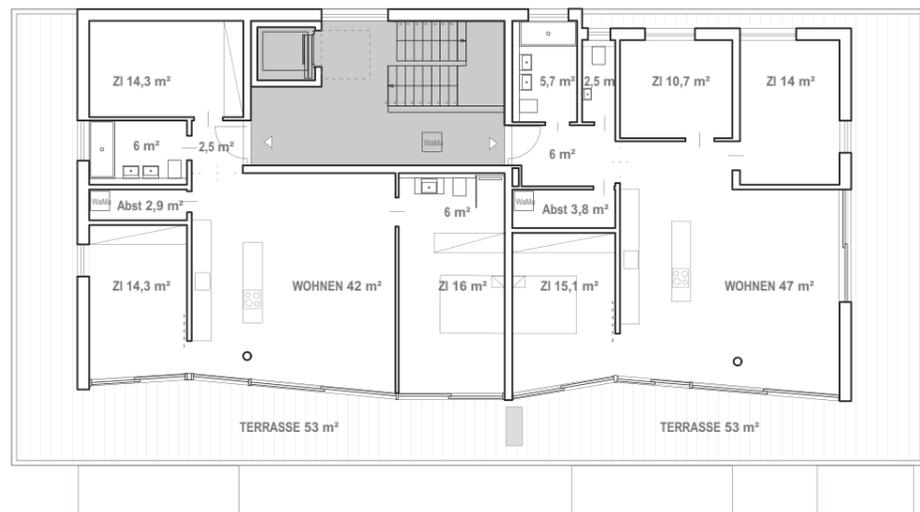
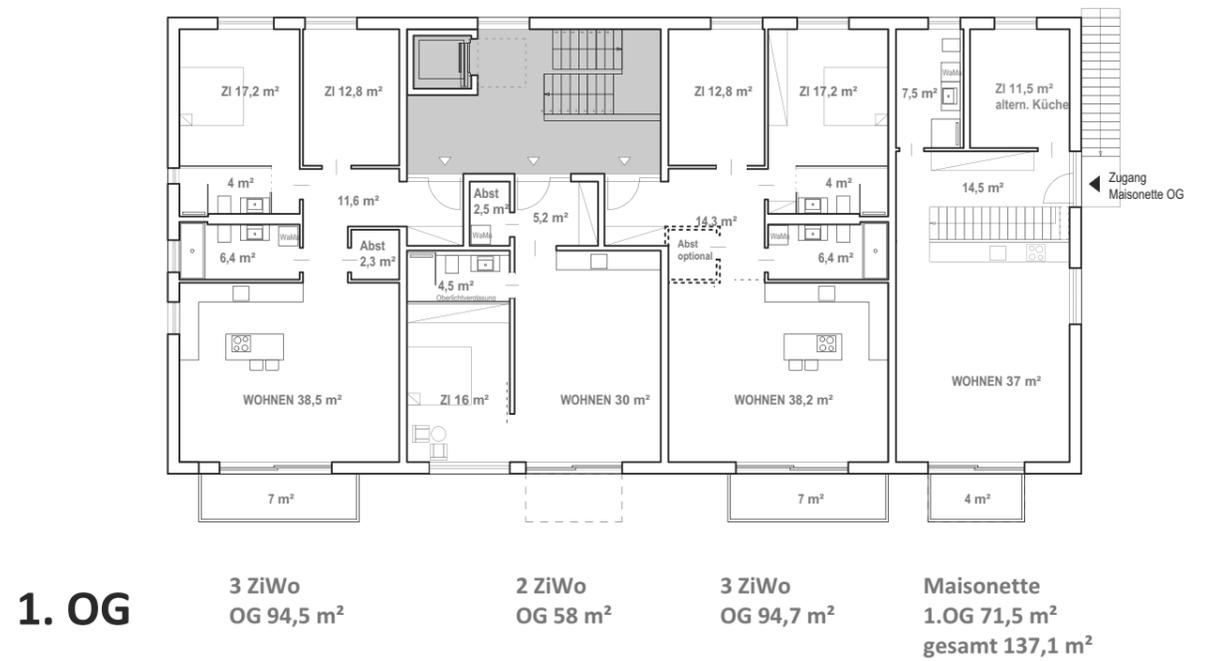
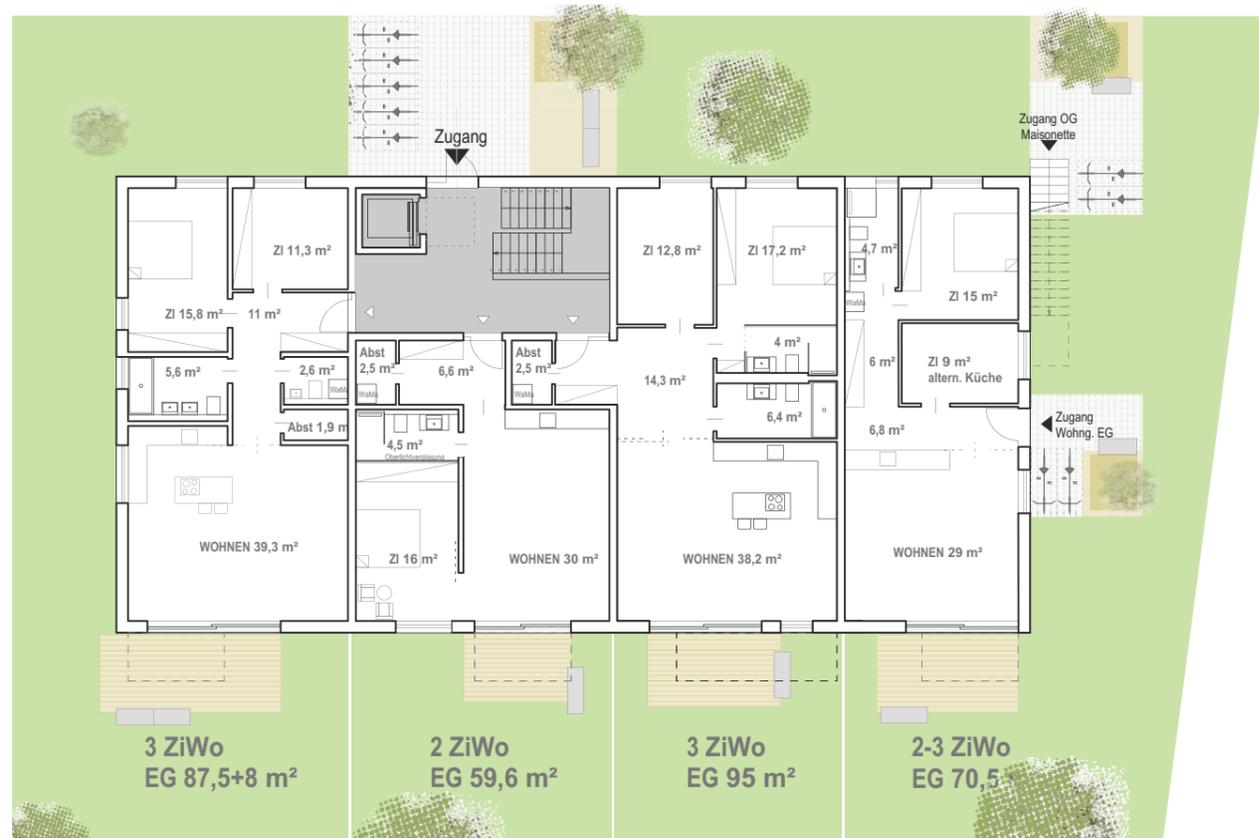
Wohnungen

3 x 2-Zi-Wohn. 5 x 3-Zi-Wohn.
4 x 4-Zi-Wohn. 3 x 5-Zi-Wohn.
davon 2 Maisonetten u. 2 Penthauswohn.

Flächen

BGF 1.843 m² NUF 1.526 m²
WoFL 1.284 m² zzgl. Balk./Terr.





DG Penthaus

PENTHAUS 02
4 Zi-Wohnung
104 + 13 m²

PENTHAUS 01
4 Zi-Wohnung
104,8 + 13 m²

Darstellung: Grundrisse o. M.

Wohnungen

2 x 2-Zi-Wohn. 6 x 3-Zi-Wohn.
1 x 4-Zi-Wohn. 1 x 5-Zi-Wohn.
davon 2 Penthauswohnungen

Flächen

BGF 1.090 m² NUF 1.215 m²
WoFL 1.010 m² zzgl. Balk./Terr.



HÖHENENTWICKLUNG

Gemäß bestehendem Bebauungsplan wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgelegt.

Um das Areal - im Sinne innerstädtischer Nachverdichtung - besser auszunutzen, wird vorgeschlagen die angestrebte Wohnnutzung auf drei Vollgeschosse auszuweiten.

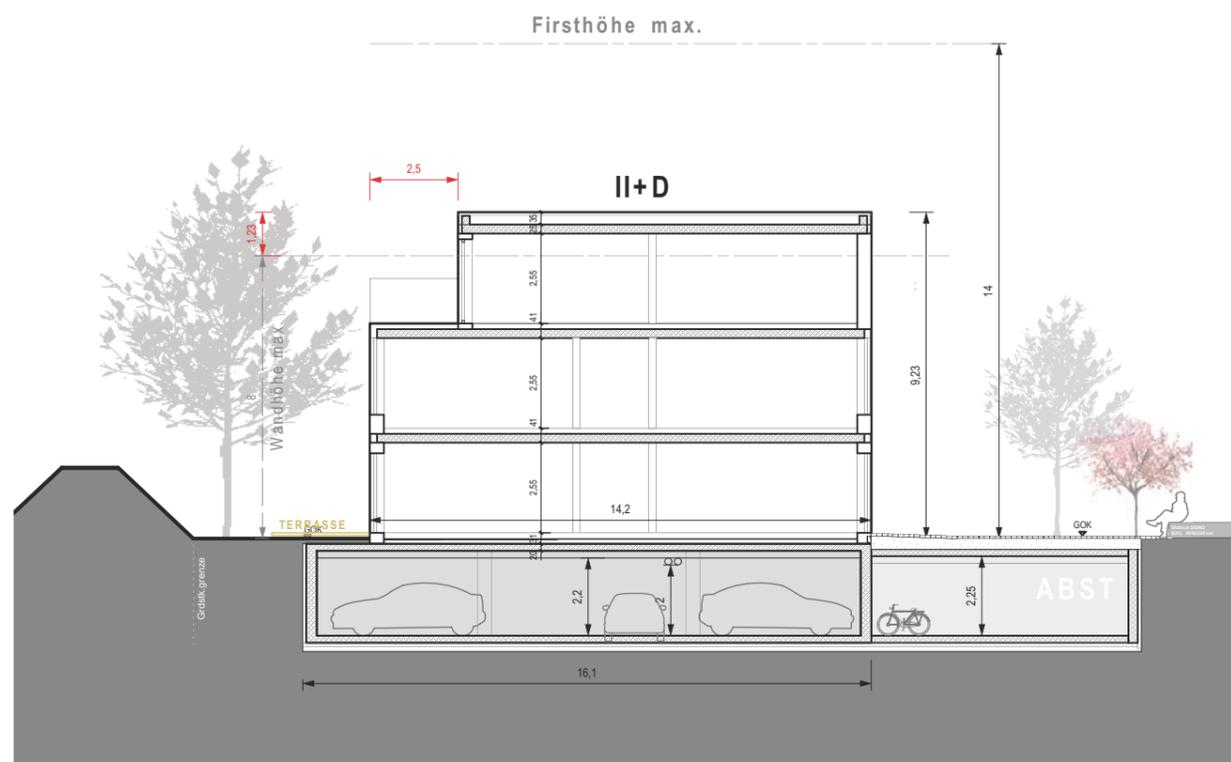
Hinzu kommt, daß zur Umsetzung einer möglichst barrierefreien Anlage Gebäude mit geringer Geschoszahl wegen des erforderlichen Aufzugseinbau zu weniger wirtschaftlichen Lösungen führt.

STAFFELGESCHOSS

Der Bebauungsplan legt die maximale Gebäude- oder Firsthöhe auf 14 m fest, die Wandhöhe auf 8 m. Höhenüberschreitungen der Wandhöhe sind als Rücksprung im Dachgeschoss in gleicher Tiefe auszubilden.

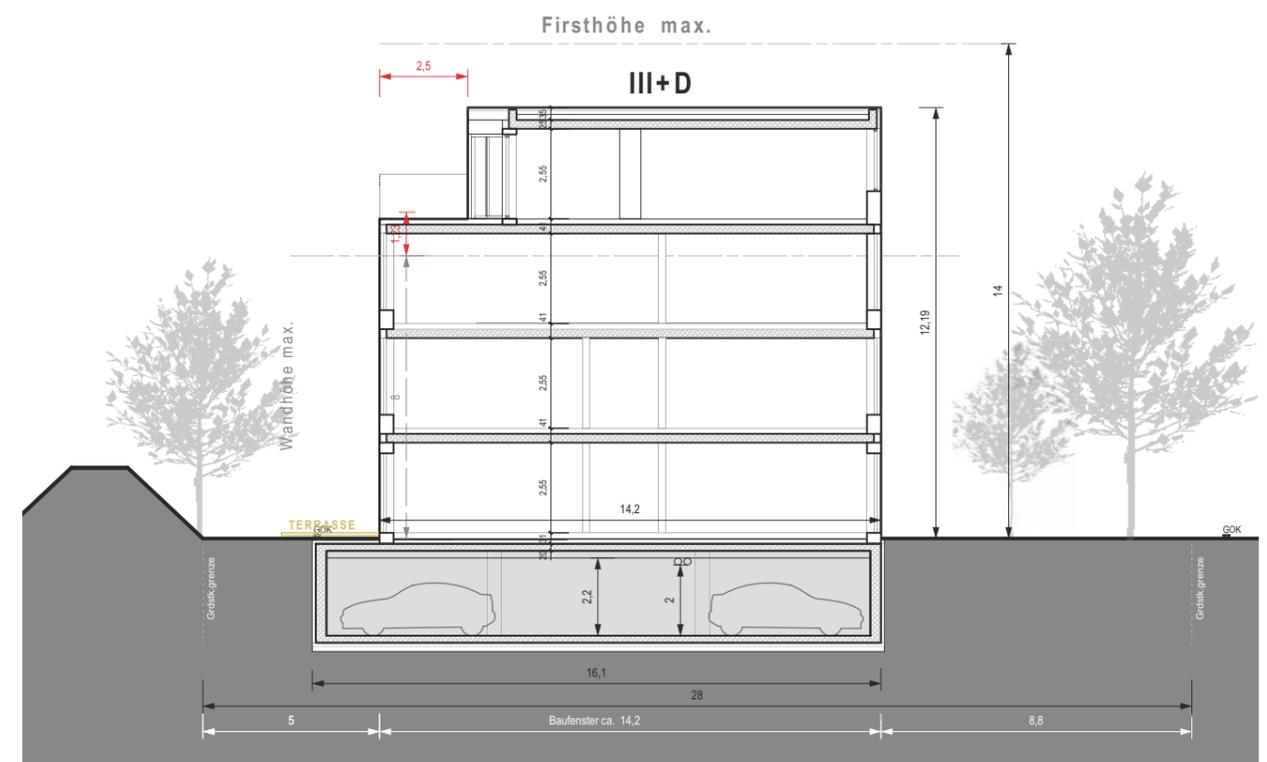
Dies führt bei Flachdächern zu Staffelgeschossen mit umlaufendem Rücksprung als Dachterrasse. Die Festsetzung eines umlaufenden Rücksprungs hat jedoch eher geringe bzw. ungünstige Terrassenbreiten zur Folge. Hier wäre es im Sinne der zukünftigen Bewohner, die Staffelung nur teilweise umlaufend auszuführen, um insbesondere auf der Sonnenseite besser nutzbare Terrassen zu erzielen.

Die Abstandsregelungen gemäß LBO bleiben davon unberührt.

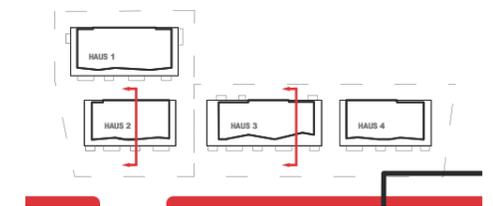


Prinzipialschnitt Haus 2 + 4
zwei Vollgeschosse

Darstellung: Schemaschnitte M 1.200

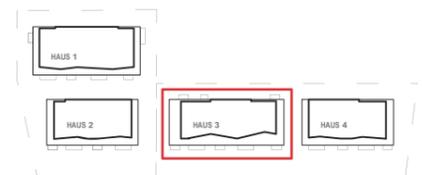


Prinzipialschnitt Haus 1 + 3
drei Vollgeschosse



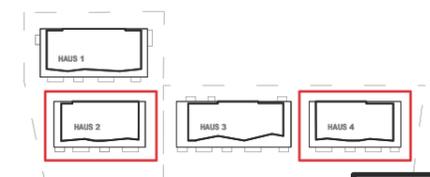


Darstellung: HAUS 3 Ansichten M. 1:200





Darstellung: HAUS 2 + 4 Ansichten M. 1:200



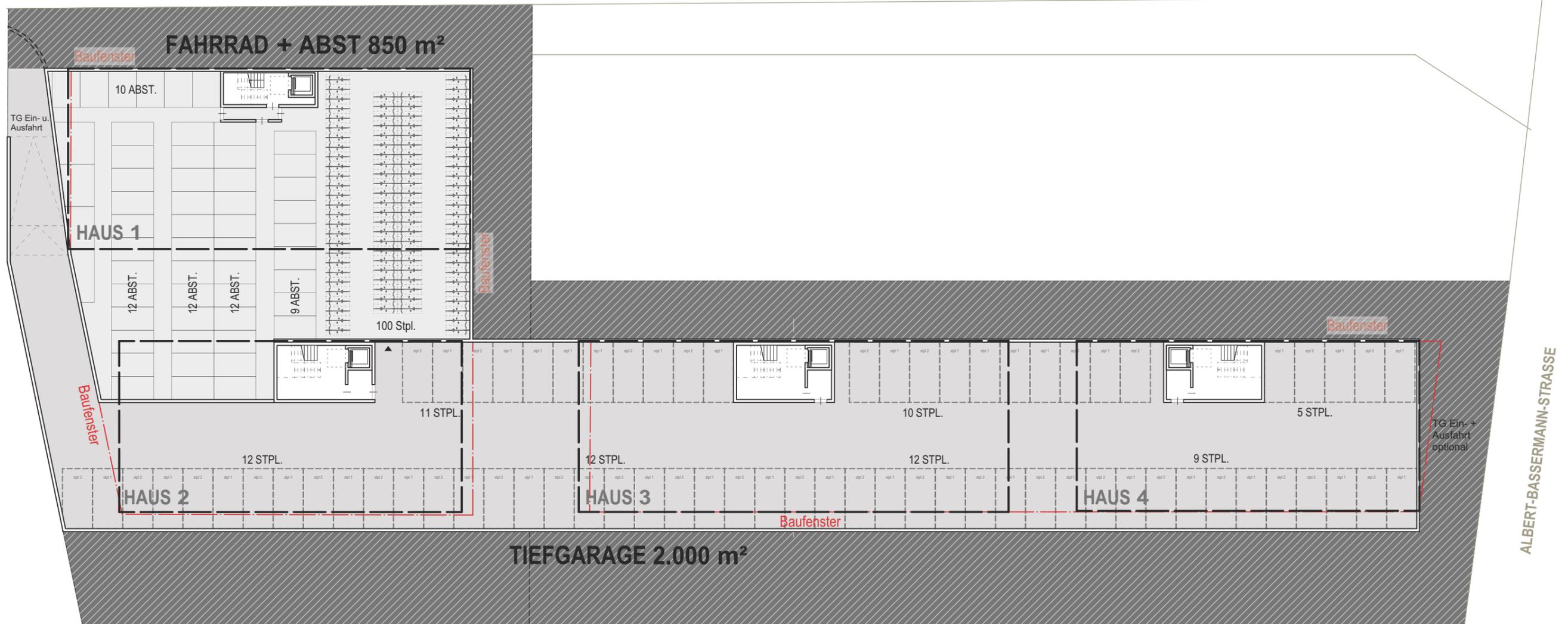
TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss der geplanten Bebauung könnten im Wesentlichen folgende Nutzungen untergebracht werden:

- erforderliche PKW-Stellplätze
- erforderliche Fahrradstellplätze
- Abstellräume für die oberirdischen Nutzungen
- Technikbereiche

Ziel ist es, mit dem Untergeschoss möglichst wenig Fläche ausserhalb der darüberliegenden Bebauung einzunehmen, jedoch müssten dazu voraussichtlich weitere Wege zwischen den hausweisen Treppenhäusern und den geplanten Nutzungen im Untergeschoss in Kauf genommen werden.

Dies ist in der weiteren Planung genauer zu betrachten.



Darstellung: Übersichtsplan UG M. 1:350



Darstellung: Vogelperspektive Südseite

VISUALISIERUNG 1

Planungsstudie Traumanswald
Anton-Langlotz-Straße, Gemeinde Brühl / Baden



Darstellung: Perspektive Westseite

VISUALISIERUNG 2 **Planungsstudie Traumanswald**

Anton-Langlotz-Straße, Gemeinde Brühl / Baden

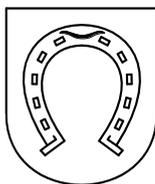




Darstellung: Perspektive Ostseite

VISUALISIERUNG 3 Planungsstudie Traumanswald

Anton-Langlotz-Straße, Gemeinde Brühl / Baden



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0101)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Erweiterung Kita Sonnenschein, Umbau der Hausmeisterwohnung
- Vergabe Rohbauarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Rohbauarbeiten erhält die **Firma Huber Bau GmbH** aus **69214 Eppelheim** zum Angebotspreis von **55.401,46 €**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschloss am 18.11.2019 den Umbau einer Wohnung des Hausmeisterwohnhauses mit einem Neubau eines Verbindungsbaus (Bauabschnitt 1).

Nun wurde in der Haushaltssitzung für den Haushalt 2025 entschieden, die zweite Wohnung des ehemaligen Hausmeisterwohnhauses ebenfalls umzuwandeln in eine weitere U-3Gruppe einschl. WC-Anlagen und einen Schlafraum.

Hierfür wurden 200.000 Euro im Haushalt bereitgestellt.

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 30.06.2025 lagen drei Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Huber Bau GmbH aus 69214 Eppelheim	55.401,46 €
Bieter 2	73.235,93 €
Bieter 3	114.768,88 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 60.867,91 €.

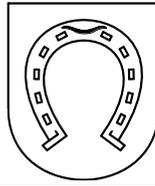
Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Huber Bau GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Huber Bau GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0100)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Neubau eines Mehrfamilienhauses (Sozialer Wohnungsbau) in der Albert-Einstein-Str. 1
- Vergabe Fliesenarbeiten
- Vergabe Schlosserarbeiten

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Fliesenarbeiten erhält die **Firma Fliesen Röhlich aus 90530 Wendelstein** zum Angebotspreis von **55.395,95 €**
2. Der Auftrag für die Schlosserarbeiten erhält die **Firma Metallbau Langer aus 64347 Griesheim** zum Angebotspreis von **165.413,71 €**

Sachverhalt:

Im Ausschuss für Technik und Umwelt am 24.01.2022 wurde der Planung für ein neues Gemeindewohnhaus sowie den damit zusammenhängenden Gesamtkosten von 4.49 Mio. € zugestimmt.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde das Architekturbüro BARUCCOPFEIFER aus Darmstadt beauftragt.

1. Fliesenarbeiten

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 03.07.2025 lagen sechs Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Fliesen Röhlich aus 90530 Wendelstein	55.395,95 €
Bieter 2	76.470,35 €
Bieter 3	93.496,96 €
Bieter 4	97.998,65 €
Bieter 5	111.737,73 €
Bieter 6	112.149,43 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 57.184,44 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Fliesen Röhlich** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Fliesen Röhlich** den Zuschlag zu erteilen.

2. Schlosserarbeiten

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 03.07.2025 lagen vier Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Metallbau Langer aus 64347 Griesheim	165.413,71 €
Bieter 2	166.415,55 €
Bieter 3	192.863,30 €
Bieter 4	239.859,97 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 170.170,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Metallbau Langer** vor.

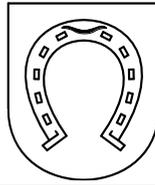
Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Metallbau Langer** den Zuschlag zu erteilen.

Im Haushaltplan 2025 sind die Finanzmittel für die vorgeschlagenen Maßnahmen bereitgestellt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0099)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Ersatzneubau Hort an der Schillerschule

1. Vergabe Aussenanlage
 2. Vergabe Brandschutztüren
 3. Vergabe Edelstahl Dach
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Aussenanlage erhält die Firma **GDI Bau GmbH aus Brühl** zum Angebotspreis von **445.395,46 €**.
 2. Der Auftrag für die Brandschutztüren erhält die Firma **Gassert GmbH aus Schriesheim** zum Angebotspreis von **186.108,50 €**.
 3. Der Auftrag für das Edelstahl Dach erhält die Firma **Baumann Dach und Wand GmbH aus Mannheim** zum Angebotspreis von **207.383,83 €**.
-

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss für den Ersatzneubau für den Sonnenschein-Hort an der Schillerschule gefasst.

Am 14.10.2022 wurde vom Gemeinderat der Vorentwurf genehmigt. Auf dieser Grundlage wurde der Bauantrag Mitte 2023 gestellt.

Der Bauantrag wurde Ende 2023 bewilligt. Im Jahr 2024 wurde die Ausführungsplanung bis zur Vorbereitung der Vergabe durchgeführt.

Im Januar 2025 wurde der Rohbau begonnen. Dieser ist seit letzter Woche fertig gestellt. Die Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme ist Ende 2026 geplant.

1. Vergabe Aussenanlage

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 27.06.2025 lagen sieben Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma GDI Bau GmbH aus Brühl	445.395,46 €
Bieter 2	518.253,94 €
Bieter 3	530.352,25 €
Bieter 4	539.449,73 €
Bieter 5	587.421,37 €
Bieter 6	631.556,50 €
Bieter 7	673.365,39 €

Die Kostenschätzung lag bei 487.885,48 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma **GDI Bau GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma **GDI Bau GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

2. Vergabe Brandschutztüren

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB öffentlich ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 27.06.2025 lagen sechs Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Gassert GmbH aus Schriesheim	186.108,50 €
Bieter 2	198.065,50 €
Bieter 3	225.426,46 €
Bieter 4	251.075,72 €
Bieter 5	251.485,44 €
Bieter 6	281.203,66 €

Die Kostenschätzung lag bei 205.929,50 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma **Gassert GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma **Gassert GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

3. Vergabe Edelstahl Dach

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 02.06.2025 lagen zwei Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Baumann Dach und Wand GmbH aus Mannheim	282.776,30 €
Bieter 2	308.088,11 €

Die Kostenschätzung lag bei 238.060,69 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma **Baumann Dach und Wand GmbH** vor.

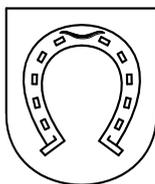
Die Verwaltung schlägt vor, der Firma **Baumann Dach und Wand GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

Im Haushalt 2025 stehen die finanziellen Mittel für vorgenannte Gewerke zur Verfügung.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0098)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Modernisierung der Beleuchtungssteuerung im Hallenbad - Vergabe der Elektroarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Elektroarbeiten an die Firma **Schubert Elektrotechnik GmbH** zum Angebotspreis von **35.257,25 €** zu vergeben.

Sachverhalt:

Die Beleuchtungssteuerung im Hallenbad ist zu großen Teilen defekt und wurde durch Kleinreparaturen immer wieder notdürftig in Betrieb gehalten. Für die „Altenburger“-Lichtsteuerung sind keine Ersatzteile mehr zu beschaffen und eine Instandsetzung würde aufgrund des Alters und Zustands die Kosten eines Neubaus deutlich übersteigen.

Die weiteren Bedienelemente auf der Steuerungstafel sind ohne Funktion und nicht mehr in Betrieb. Sie werden anderweitig bedient (z. B. Attraktionen) oder sind ersatzlos weggefallen (Lautsprecheranlage).

Zudem ist das Bedienkonzept nicht (mehr) auf die aktuellen Bedürfnisse ausgerichtet: Sowohl das Bäderpersonal, als auch externe Vereine, benötigen immer Zugang zum Bademeisteraufsichtshaus, um die Beleuchtung ein- und auszuschalten.

Aus diesen Gründen hat die Verwaltung beschlossen, die alte Steuerungstafel zurückzubauen, die Beleuchtungsanlage zu modernisieren und in die vorhandene Gebäudeleittechnik zu integrieren.

Daraufhin wurde ein Elektroplaner beauftragt, ein Modernisierungskonzept zu entwickeln und ein Leistungsverzeichnis zu erstellen, das zukunftsfähig ist und weitere Möglichkeiten für die Bedienung schafft.

Am 15.05. erfolgte die beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb, bei der zehn Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden.

Zum Submissionstermin am 02.06. lag ein Angebot der Firma Schubert Elektrotechnik GmbH aus Ketsch zum geprüften Angebotspreis von 35.257,25 € (brutto) vor.

Die Kostenschätzung lag bei 39.137,02 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma Schubert Elektrotechnik GmbH vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Schubert Elektrotechnik GmbH den Zuschlag zu erteilen.

Im Haushalt 2025 waren die finanziellen Mittel eingeplant. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage und nach Rücksprache mit dem Planungsbüro HEC GmbH und der Firma Schubert Elektrotechnik GmbH wird der Ausführungszeitraum der Maßnahme jedoch um sechs Monate auf Dezember 2025 – Februar 2026 verschoben.

Die Haushaltsmittel werden bei der Haushaltsplanaufstellung für 2026 berücksichtigt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss