Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Montag, 28.09.2026, 17:30 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach**, ein.
Im Anschluss an die öffentliche Sitzung findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Tagesordnung:

TOP 1	Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen
TOP 2	Bekanntgabe der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 29.06.2026, Nr. 08/2026 und vom 30.07.2026, Nr. 09/2026
TOP 3	Einführung der „Ebercard“ als neues Gutschein- und Bonussystem für die Stadt Eberbach
TOP 4	Städtische Dienste Eberbach - Wasserversorgung in Brombach, Rockenau und Gaimühle hier: Vergabe der verfahrenstechnischen Ausrüstung (VPT) und der elektrotechnischen Ausrüstung (ELT) für den Einbau von UF-Anlagen in Brombach und Rockenau
TOP 5	Verkauf von Grundstücken im Schafwiesenweg und Wolfsacker
TOP 6	Sanierung der Saalbeleuchtung in der Stadthalle hier: Ermächtigung zur Freigabe von Leistungen für die Ausbaustufe 2
TOP 7	Zustimmung nach § 36a BauGB (Bau-Turbo): Errichtung von 4 Reihenhäusern – Befreiung von der festgesetzten Bauweise; FlSt. 10908, Gemarkung Eberbach
TOP 8	Annahme von Schenkungen, Geld- und Sachspenden
TOP 9	Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Fachamt:	Communitymanagement Wirtschaftsförderung	Vorlage-Nr.:	2026-194
		Datum:	01.09.2026

Vergabeermächtigung

Einführung der „Ebercard„ als neues Gutschein- und Bonussystem für die Stadt Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.09.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einführung der Simply Citycard der Trolleymaker GmbH für die Stadt Eberbach.

2. Das Gutschein- und Bonussystem erhält in Eberbach den Markennamen „Ebercard“.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 51.000 € den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften an die Trolleymaker GmbH aus 76185 Karlsruhe zu erteilen.

4. Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung der erforderlichen überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 51.000 € im Budget der Wirtschaftsförderung (Kostenstelle 57105001 / Sachkonto 42710000).

Klimarelevanz:

Keine

Sachverhalt/Begründung:

Der stationäre Einzelhandel, die Gastronomie sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe stehen zunehmend unter Wettbewerbsdruck durch den Onlinehandel, verändertes Konsumverhalten und Kaufkraftabflüsse in umliegende Zentren. Gleichzeitig besteht der Wunsch, die lokale Wirtschaft nachhaltig zu stärken, die Kaufkraft stärker in Eberbach zu

binden und die Innenstadt als lebendigen Wirtschafts- und Begegnungsraum weiterzuentwickeln.

Projektziel

Ziel des Projekts ist die Einführung eines stadtweiten Gutschein- und Bonussystems sowie einer Mitarbeitercard, welche die lokale Kaufkraft stärken, die Sichtbarkeit der teilnehmenden Betriebe erhöhen und gleichzeitig einen modernen digitalen Service für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen sowie Besucherinnen und Besucher bieten. Der Stadtgutschein soll als gemeinsames Produkt für die lokale Wirtschaft etabliert werden und einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt sowie zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Eberbach leisten.

Geplante Umsetzung

Das gesamte Projekt zur Auswahl und Einführung sowie zur späteren Bereitstellung des Gutscheinsystems erfolgt in enger Abstimmung mit der Eberbacher Werbegemeinschaft (EWG). Für die technische Umsetzung hat die Verwaltung zusammen mit der EWG das System Simpli Citycard der Trolleymaker GmbH ausgewählt. Dieses ermöglicht die Einführung eines digitalen sowie physischen Stadtgutscheins, der bei teilnehmenden Händlern, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern eingelöst werden kann. Die Abwicklung erfolgt weitgehend digital und automatisiert. In Eberbach soll die Citycard unter dem Markennamen „Ebercard“ auftreten. Eine detaillierte Produktbeschreibung der Simpli Citycard ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Stadt Eberbach ist Vertragspartner der Trolleymaker GmbH und übernimmt federführend sowohl die Einführung als auch die spätere Betreuung der „Ebercard“. Die operative Betreuung des Systems soll möglichst effizient organisiert werden. Durch die weitgehend automatisierten Prozesse des Anbieters werden Verwaltungsaufwand und organisatorische Belastungen für die Stadt reduziert.

Finanzierung und Förderung

Die Kostenkalkulation für die Einführung der Ebercard im Jahr 2026 liegt bei ca. 51.000 €. Beim Land Baden-Württemberg besteht über das Förderprogramm „Sofortprogramm Einzelhandel / Innenstadt“ eine Zuschussmöglichkeit in Höhe von 60 % der Gesamtkosten. Da das Programm bis zum Jahresende 2026 befristet ist, hat die Verwaltung bereits Anfang August 2026 einen Förderantrag gestellt. Am 08.09.2026 ging die Förderzusage über 30.550,28 € ein. Darüber hinaus hat die Verwaltung bei Sponsoren bezüglich einer finanziellen Unterstützung der „Ebercard“ angefragt. Sowohl die Volksbank Heidelberg-Neckartal eG als auch die Sparkasse Neckartal-Odenwald haben eine Sponsoringzusage für das Projekt gegeben. Jede Bank hat die einmalige Förderung von 5.000 € zugesagt. Im Einführungsjahr reduziert sich dadurch der Eigenanteil auf ca. 10.500 €.

In den kommenden Jahren wird mit jährlichen Folgekosten von ca. 5.300 € gerechnet. Auch hier besteht eine Sponsoringzusage der beiden Banken über den Betrag von jeweils 1.500 € pro Jahr. Diese Zusage ist aktuell auf drei Jahre befristet. Somit müsste die Stadt Eberbach in den Jahren 2027 - 2029 für die Bereitstellung der Citycard die jährlichen Folgekosten von ca. 2.300 € einplanen.

Festlegung der Vergabeart

Nach § 8 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 12 Abs. 3 UVgO kann ein Verhandlungsverfahren mit nur einem Bieter durchgeführt werden. Es gibt zwar weitere Anbieter von Stadtgutschein- und Bonussystemen, allerdings unterscheiden sich deren Produkte erheblich voneinander. Somit ist eine Ausschreibung der Leistung nicht möglich.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen: Projektbeschreibung „Einführung der Simpli Citycard in Eberbach“

Projektbeschreibung

Einführung der Simpli City Card in Eberbach

Projekt auf einen Blick

Projekt	Einführung der Simpli City Card als Ebercard & App
Bestandteile	Card, App und Onlineportal mit Stadtgutschein, Bonusfunktionen, MitarbeiterCARD, digitalen Betriebsprofilen und gemeinsamen Aktionen
Teilnehmer	Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk, Dienstleistungen, Arbeitgeber und weitere örtliche Partner
Ziel	Kaufkraft in Eberbach binden, örtliche Betriebe stärken und Stadtmarketing digital bündeln
Besonderheit	Modular erweiterbare Plattform statt einzelner Insellösungen. Verschiedene Funktionen werden in einem digitalen Ökosystem gebündelt.
Umsetzungszeit	Nach Vorliegen der Voraussetzungen rund 6 bis 9 Wochen
Finanzierung	Vorgesehen: 60 % Fördermittel und 40 % Eigenanteil der Stadt Eberbach sowie ergänzend Sponsoring durch lokale Partner
Systembetrieb	Technische Umsetzung und Betreuung durch die trolleymaker GmbH

1. Projekt und Zielsetzung

Die Stadt Eberbach plant die Einführung der **Simpli City Card als Ebercard & App**. Damit soll ein gemeinsames digitales System geschaffen werden, das lokale Kaufkraftbindung, Kundenbindung und Stadtmarketing miteinander verbindet.

Die Lösung besteht aus **Card, App und Onlineportal**. Auf einer gemeinsamen Plattform werden verschiedene Funktionen gebündelt, die sowohl den örtlichen Betrieben als auch Bürgerinnen und Bürgern, Kunden und Arbeitgebern zur Verfügung stehen.

Vorgesehen sind insbesondere:

- ein lokaler Stadtgutschein,
- Bonus- und Vorteilsfunktionen,
- die Einbindung örtlicher Arbeitgeber über eine MitarbeiterCARD,
- die digitale Darstellung teilnehmender Betriebe,
- gemeinsame Aktionen und Kampagnen,
- sowie Möglichkeiten zur direkten digitalen Kundenkommunikation.

Die Simpli City Card geht damit **über die Funktion eines klassischen Stadtgutscheins hinaus**. Sie schafft eine gemeinsame technische Grundlage, auf der unterschiedliche Maßnahmen zur Kundenbindung, Kaufkraftbindung und Vermarktung des Wirtschaftsstandorts miteinander verbunden werden können.

Das System ist modular aufgebaut und kann nach der Einführung bei Bedarf um weitere Funktionen ergänzt werden.

2. Funktionen der Simpli City Card

Eberbach Gutschein

Über die GutscheinCARD kann Guthaben erworben und bei den teilnehmenden Betrieben in Eberbach eingelöst werden. Das eingesetzte Guthaben bleibt damit im örtlichen Wirtschaftskreislauf.

Der Stadtgutschein bildet einen zentralen Bestandteil der Simpli City Card, wird künftig jedoch mit weiteren Funktionen auf einer gemeinsamen Plattform verbunden.

Bonus- und Vorteilsfunktionen

Teilnehmende Betriebe können eigene Vorteile, Bonusmodelle und Aktionen anbieten. Zusätzlich sind gemeinsame Aktionen mehrerer Betriebe möglich.

Damit erhalten die Unternehmen ein Instrument, um Kunden gezielt anzusprechen und zusätzliche Kaufanreize zu schaffen.

MitarbeiterCARD

Örtliche Arbeitgeber können im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Sachzuwendungen über die Ebercard bereitstellen. Das Guthaben kann anschließend bei den teilnehmenden Eberbacher Betrieben eingesetzt werden.

Die MitarbeiterCARD schafft damit die Möglichkeit, **regelmäßig zusätzliche Kaufkraft an Eberbach zu binden**.

App und Onlineportal
App und Onlineportal stellen die teilnehmenden Betriebe zentral dar. Hinterlegt werden können unter anderem Kontaktdaten, Öffnungszeiten, Angebote, Vorteile und aktuelle Aktionen.

Für Nutzer entsteht dadurch ein **gemeinsamer digitaler Zugang zu den teilnehmenden Eberbacher Unternehmen**.

Gemeinsame Aktionen und Kommunikation
Die Plattform kann für gemeinsame Einkaufs- und Marketingaktionen genutzt werden. Möglich sind beispielsweise saisonale Kampagnen, Bonusaktionen, Gewinnspiele oder die Verbindung mit bestehenden Märkten und Veranstaltungen.

Aktuelle Angebote und Aktionen können zusätzlich digital und über Push-Nachrichten kommuniziert werden.

3. Nutzen für Eberbach

Der zentrale Vorteil der Simpli City Card liegt darin, **mehrere Funktionen des lokalen Stadtmarketings in einem System zusammenzuführen**.

Für Bürgerinnen und Bürger
Bürger und Kunden erhalten einen einfachen Zugang zu lokalen Gutscheinen, Vorteilen, Aktionen und den teilnehmenden Unternehmen. Die Verbindung von Card und digitalen Funktionen ermöglicht dabei eine unkomplizierte Nutzung des Systems.

Für die örtlichen Betriebe
Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungsbetriebe erhalten zusätzliche Möglichkeiten zur Kundenbindung und gemeinsamen Vermarktung.

Gutscheinguthaben und Arbeitgeberleistungen werden bei den teilnehmenden Betrieben eingesetzt. Bonusaktionen können zusätzliche Kaufimpulse auslösen. Gleichzeitig erhöht die gemeinsame Darstellung über App und Onlineportal die digitale Sichtbarkeit der Unternehmen.

Insbesondere kleinere Betriebe erhalten damit Zugang zu Funktionen, die sie nicht jeweils selbst technisch aufbauen und betreiben müssen.

Für Arbeitgeber
Mit der MitarbeiterCARD können örtliche Arbeitgeber Mitarbeiterleistungen mit der lokalen Wirtschaft verbinden. Das bereitgestellte Guthaben wird bei teilnehmenden Unternehmen in Eberbach eingesetzt und stärkt damit unmittelbar den örtlichen Wirtschaftskreislauf.

Für Stadtmarketing und lokale Vernetzung
Die Simpli City Card schafft eine gemeinsame digitale Grundlage, um **Betriebe, Arbeitgeber, Bürger, Stadt und weitere lokale Akteure miteinander zu verbinden**. Gutscheine, Aktionen, Kundenkommunikation und die Darstellung der teilnehmenden Unternehmen werden dabei auf einer zentralen Plattform gebündelt.

Das System ist bewusst offen angelegt und ermöglicht die Einbindung von **Unternehmen aus dem gesamten Stadtgebiet sowie weiterer örtlicher Partner**. Ziel ist es, möglichst viele Akteure unter einer gemeinsamen Plattform zusammenzuführen und bestehende Angebote und Aktivitäten besser miteinander zu verknüpfen.

Auch Veranstaltungen, Märkte und gemeinsame Aktionen können eingebunden und über die Plattform begleitet werden. So entsteht eine **gemeinsame digitale Infrastruktur für Stadtmarketing, lokale Wirtschaft und gemeinschaftliche Aktivitäten in Eberbach**

4. Einführung und Betrieb

Nach Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen ist für die Einführung eine Umsetzungszeit von rund **sechs bis neun Wochen** vorgesehen.

Die Umsetzung umfasst insbesondere:

1. technische Einrichtung und Gestaltung des Systems,
2. Gewinnung und Einrichtung der teilnehmenden Betriebe,
3. Ansprache örtlicher Arbeitgeber,
4. Schulung und technisches Onboarding,
5. Einrichtung von App und Onlineportal,
6. Bereitstellung der Karten und Informationsmaterialien,
7. sowie die Öffentlichkeitsarbeit zum Projektstart.

Die technische Umsetzung, der laufende Systembetrieb und die Betreuung erfolgen durch die **trolleymaker GmbH**.

Nach dem Start können weitere Unternehmen und Arbeitgeber aufgenommen sowie zusätzliche Aktionen und Funktionen ergänzt werden.

Für den Erfolg des Projekts ist neben der technischen Umsetzung insbesondere eine **breite Beteiligung der örtlichen Betriebe und Arbeitgeber** entscheidend. Ebenso wichtig ist eine kontinuierliche Nutzung der Plattform für Aktionen und Kundenkommunikation.

5. Finanzierung

Für die Einführung ist eine Förderung im Rahmen des **Sofortprogramms Einzelhandel / Innenstadt des Landes Baden-Württemberg, Förderlinie „Stadtmarketing“**, vorgesehen.

Die Projektfinanzierung ist nach der derzeitigen Planung wie folgt aufgebaut:

- **Bis zu 60 % Fördermittel** aus dem Sofortprogramm Einzelhandel / Innenstadt des Landes Baden-Württemberg
- **40 % Eigenanteil,** der gemeinsam durch die Stadt Eberbach und lokale Sponsoren getragen wird

Sponsoringbeiträge verringern den von der Stadt zu finanzierenden Eigenanteil und entlasten damit unmittelbar den städtischen Haushalt.

6. Dauerhafte Nutzung und Weiterentwicklung

Die Simpli City Card ist **nicht als einmalige Aktion**, sondern als dauerhaft nutzbares System angelegt.

Neue Betriebe und Arbeitgeber können laufend aufgenommen, Aktionen ergänzt und weitere Funktionen bei Bedarf integriert werden. Damit entsteht eine technische Grundlage, die langfristig für lokale Kaufkraftbindung, Kundenansprache und gemeinsames Stadtmarketing genutzt werden kann.

Auch mit Blick auf das bevorstehende **800-jährige Stadtjubiläum** kann die Plattform genutzt werden, um örtliche Betriebe und gemeinsame Aktionen in die Aktivitäten rund um das Jubiläum einzubinden.

Zusammenfassung

Mit der Simpli City Card soll in Eberbach eine gemeinsame Plattform geschaffen werden, die **Stadtgutschein, Kundenbindung, Arbeitgeberleistungen, digitale Betriebsdarstellung und gemeinsame Marketingaktionen** miteinander verbindet.

Die Lösung soll dazu beitragen, Kaufkraft stärker in Eberbach zu halten, die örtlichen Betriebe sichtbar zu machen und gemeinsame Maßnahmen einfacher umzusetzen.

Gleichzeitig entsteht eine **dauerhaft nutzbare und erweiterbare Infrastruktur für die Zusammenarbeit zwischen Stadt und örtlicher Wirtschaft**.

Entscheidend für die nachhaltige Wirkung des Projekts sind eine breite Beteiligung der Unternehmen und Arbeitgeber sowie eine aktive Nutzung der Plattform über die Einführungsphase hinaus.

Fachamt:	Städtische Dienste Eberbach	Vorlage-Nr.:	2026-196
		Datum:	04.09.2026

Vergabeermächtigung

Städtische Dienste Eberbach - Wasserversorgung in Brombach, Rockenau und Gaimühle
hier: Vergabe der verfahrenstechnischen Ausrüstung (VPT) und der elektrotechnischen Ausrüstung (ELT) für den Einbau von UF-Anlagen in Brombach und Rockenau

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Ortschaftsrat Brombach		nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ortschaftsrat Rockenau		nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Bezirksbeirat Gaimühle		nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.09.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Für die Maßnahme UF-Anlagen Brombach und Rockenau wird die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen freigegeben. Diese erfolgt in folgenden Fachlosen:
    a. Verfahrenstechnische Ausrüstung (VPT)
    b. Elektrotechnik (ELT)

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 1.172.214 € brutto den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

3. Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 93660000. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Klimarelevanz: keine

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

Der Einbau von Ultrafiltrationsanlagen (UF-Anlagen) in den Aufbereitungsanlagen Brombach, Gaimühle und Rockenau wurde im September 2024 als Fördermaßnahme beantragt. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 02.12.2025 ist die Maßnahme mit einem Fördersatz von 65,60 % bewilligt.

Gemäß des Verlängerungsbescheides vom 29.06.2026 wurde die Frist für den Beginn der Fördermaßnahme auf den **01.12.2026** festgesetzt. Als Baubeginn gilt hierbei die Vergabe der entsprechenden Arbeiten.

Im Rahmen der Ausschreibung werden ausschließlich die UF-Anlagen für die Aufbereitungsanlagen Brombach und Rockenau berücksichtigt. Die UF-Anlage Gaimühle ist nicht Bestandteil der aktuellen Ausschreibung, da diese im Zuge des geplanten Neubaus des Wasserwerks Gaimühle in die neue Aufbereitungsanlage integriert werden soll.

Die Ausführung der für Brombach und Rockenau ausgeschriebenen Leistungen ist für den Zeitraum von Mitte Dezember 2026 bis Ende Dezember 2027 vorgesehen.

Erfordernis der Maßnahme
Aufgrund vermehrt auftretender Trübungswerte im Rohwasser kann die bestehende Desinfektionsleistung nicht mehr garantiert werden, sodass es in der jüngeren Vergangenheit vermehrt zu teilweise längeren Unterbrechungen in der Wasserbereitstellung kam. Ein zweites Standbein steht nicht zur Verfügung.

Da die Hygiene und Qualität des Trinkwassers im Vordergrund stehen, müssen Maßnahmen zur Sicherstellung der Eigenwassernutzung in Eberbach erfolgen. Der Installation der Aufbereitungsanlagen ist in diesem Zuge ein wichtiger Bestandteil der Gesamtoptimierung und wird zur dauerhaften Eigenwasserversorgung beitragen. Die Maßnahmen sind mit dem zuständigen Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreis abgestimmt.

2. Festlegung der Vergabeart

Für diese Maßnahme wird gem. der VOB/A eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 93660000.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2025-255/1

Datum: 26.01.2026

Beschlussvorlage

Verkauf von Grundstücken im Schafwiesenweg und Wolfsacker

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.09.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Grundstücke Flst. Nrn. 5820, 5824 und 5826 im Schafwiesenweg sowie die Grundstücke im Wolfsacker Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550 der Gemarkung Eberbach werden gegen Höchstgebot ausgeschrieben.

2. Das Mindestgebot wird bei den Grundstücken Flst. Nrn. 5820, 5824 und 5826 auf 170,00 Euro/qm festgelegt.

3. Das Mindestgebot für die noch zu vereinigenden Grundstücke Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550 - wird auf 280,00 Euro/qm festgelegt.

4. Alle Grundstücke werden mit einer Bauverpflichtung von bis zu 5 Jahren versehen.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Grundstücke liegen alle im Bereich eines ehemaligen Sanierungs- oder Umlegungsgebiets. Mittlerweile sind die Verfahren, Grundstückszukäufe und Vermessungen größtenteils abgeschlossen. Einzelne sachenrechtliche Angelegenheiten sind noch in Arbeit. Es können insgesamt 4 Baugrundstücke gebildet werden.

2. Grundstücke und Bodenrichtwerte

Grundstück: Flst. Nr. 5826, Schafwiesenweg 4, Gebäude- und Freifläche
Größe: 385 m²
Belastung: keine
Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro /m²

Grundstück: Flst. Nr. 5824, Schafwiesenweg 8, Gebäude- und Freifläche
Größe: 473 m²
Belastung: keine
Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro/qm

Grundstück: Flst. Nr. 5820, Schafwiesenweg 10, Gebäude- und Freifläche
Größe: 415 m²
Belastung: Abwasserleitungsrecht
Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro/qm

Grundstücke: Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550, Im Wolfsacker
Größe gesamt: ca. 528 m²
Belastung: keine
Bodenrichtwert 2026: 280,00 Euro/qm

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Grundstücke im Schafwiesenweg sind kataster- und grundbuchmäßig hergestellt und können umgehend veräußert werden.

Der offizielle Bodenrichtwert weist aktuell für diese Grundstücke 90,00 Euro/qm aus. Umliegende Wohnbauflächen hingegen werden mit 170,00 Euro/qm bis 280,00 Euro/qm bemessen. Insofern ist das Heranziehen der offiziellen Bodenrichtwerte für die Bewertung des Mindestgebots nicht mehr komplett verwertbar. Ein Bodenpreis von 170,00 Euro/qm wird als realistisch erachtet.

Die Grundstücke im Wolfsacker müssen noch vermessen und vereinigt werden. Sobald hier alle sachen- und nachbarschaftsrechtlichen Angelegenheiten geklärt sind, kann das neu gebildete Grundstück für mindestens 280,00 EUR/qm verkauft werden.

Alle Grundstücke sind Baugrundstücke. Eine Bauverpflichtung von bis zu 5 Jahren ist obligatorisch.

Nachdem wir mit der Vermarktung von Grundstücken mittlerweile etwas Erfahrung sammeln konnten, schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

Ausschreibung der Grundstücke für 2 Monate im sogenannten Höchstgebotsverfahren und danach zum Festpreis des im Beschlussantrags festgelegten Mindestgebots.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
1. Lageplan Grundstücke im Schafwiesenweg
2. Lageplan Grundstücke „Im Wolfsacker“

Anlage 1



Bearbeiter: Stadt Eberbach
Maßstab: 1:500
Datum: 27.08.2026

Vermarktung Schafwiesenweg



Bearbeiter: Stadt Eberbach
Maßstab: 1:500
Datum: 27.08.2026

Vermarktung "Im Wolfsacker"

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-191

Datum: 31.08.2026

Vergabeermächtigung

Sanierung der Saalbeleuchtung in der Stadthalle
hier: Ermächtigung zur Freigabe von Leistungen für die Ausbaustufe 2

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Für die Maßnahme „Erneuerung der Saalbeleuchtung“ wird die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen freigegeben.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 290.000,00 € brutto den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

3. Die Finanzierung erfolgt über die 11245038/42110000. Zur Finanzierung der Maßnahme werden Mittel in ausreichender Höhe im Haushaltsjahr 2027 angemeldet.

Klimarelevanz:

Durch den Einsatz moderner LED-Technik in der Beleuchtung wird der momentane Energieverbrauch deutlich gesenkt und somit ein Beitrag zur Verminderung der CO2-Emission geleistet.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

a) Die vorhandene medientechnische Installation in der Stadthalle weist seit mehreren Jahren zunehmen Ausfälle und Störungen auf. Zur Gewährleistung eines zeitgemäßen und zuverlässigen Betriebes der Stadthalle soll die gesamte Technik

erneuert werden. Dies beinhaltet auch den Austausch der kompletten Saal- und Foyer Beleuchtung sowie deren Steuerung.

Die Gesamtmaßnahme wurde in vier Ausbaustufen aufgeteilt. Die Leistungen der Ausbaustufe 1 – Erneuerung der Bühnentechnik – wurden im Jahr 2025 bis Frühjahr 2026 erbracht.

Nun soll die Ausbaustufe 2 – Austausch der Saalbeleuchtung – erfolgen.

Kostenschätzung:

Kabelverlegung	95.000,00 € brutto
Austausch vorhandener Leuchten durch LED-Leuchten	120.000,00 € brutto
Anpassung an Mediensteuerung	6.000,00 € brutto
Verteiler	28.000,00 € brutto
Nebenarbeiten	40.000,00 € brutto

b) Voraussichtlicher Zeitplan der Maßnahme

Vorgesehen ist die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen bis November 2026, sodass die Leuchtkörper bestellt werden können. Ausführungszeitraum der eigentlichen Arbeiten soll Mitte Februar bis Mitte April 2027 sein.

2. Festlegung der Vergabeart

Die Ausschreibung erfolgt nach den vergaberechtlichen Vorschriften und in Abstimmung mit der Vergabestelle.

3. Finanzierung

Zur Finanzierung der Maßnahme werden Mittel im Haushalts-Jahr 2027 in ausreichender Höhe angemeldet.

Für die Maßnahme soll ein Förderantrag beim Programm „Sanierung von Innen- und Hallenbeleuchtungen“ gestellt werden. Hier ist eine Förderung bis zu 25% möglich.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-193

Datum: 01.09.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Zustimmung nach § 36a BauGB (Bau-Turbo): Errichtung von vier Reihenhäusern – Befreiung von der festgesetzten Bauweise; FlSt. 10908, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB zur Befreiung von der festgesetzten Bauweise gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird unter Anwendung und Maßgabe der „Eberbacher Leitlinien“ erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Großes Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Da in diesem Bauantrag die Grundzüge der Planung berührt werden, ist der Sachverhalt durch den Gemeinderat zu beraten und zu beschließen.

Nach Beschluss des Gemeinderats vom 29.04.2026 kann der Bau-Turbo gemäß den „Eberbacher Leitlinien“ angewandt werden und soll auch zum Tragen kommen.

2. Vorhaben

Das beantragte Vorhaben zur Errichtung von vier Reihenhäusern wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 30.07.2026 unter TOP 9 beraten. Der damalige Beschlussantrag der Beschlussvorlage Nr. 2026-143 beinhaltete drei Befreiungen. Hierbei erteilte der Gemeinderat die Zustimmung zu den Befreiungen der Gebäudelänge (Überschreitung der maximalen Hauslänge) und der Dachform (Zulassung eines Satteldachs). Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung zur Errichtung von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wurde hingegen einstimmig abgelehnt.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises teilte anschließend mit, dass eine Umplanung durch den Bauherrn erfolgt ist. Die Wärmepumpen liegen nun innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen, sodass der damalige Ablehnungsgrund ausgeräumt wurde.

Im Rahmen der abschließenden Prüfung des Vorhabens wurde festgestellt, dass neben den bereits behandelten Befreiungen eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich wird. Dies betrifft die Befreiung von der festgesetzten Bauweise.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

4. Beantragte Befreiung

Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von der festgesetzten offenen Bauweise („nur Hausgruppen“) beantragt, da das Vorhaben die Kriterien einer Hausgruppe rechtlich nicht erfüllt. Eine Hausgruppe besteht aus mindestens drei aneinander gebauten, selbstständigen Häusern auf mehreren Grundstücken.

Im vorliegenden Antrag werden vier Reinhäuser auf einem Grundstück (FlSt. 10908, Gemarkung Eberbach) errichtet.

Der Antragsteller begründet dies wie folgt:
„Die vorliegenden Baufelder auf den beiden benachbarten Grundstücken lassen nur eine Bebauung von zwei benachbarten Grundstücken (FlSt. Nrn. 10907 und 10908) zu. Durch die eingetragene Anbau-Baulast werden die beiden Häuser aneinandergebaut. Für den Anbau eines weiteren Hauses auf dem dritten Grundstück sind die Baufelder nicht vorgesehen. Daher wird eine Befreiung von der Festsetzung „Hausgruppen“ beantragt.“

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan

Fachamt: Stadtkämmerei

Vorlage-Nr.: 2026-174

Datum: 03.08.2026

Beschlussvorlage

Annahme von Schenkungen, Geld- und Sachspenden

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme von Schenkungen, Geld- und Sachspenden zu.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 78 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg in Verbindung mit der Dienstanweisung über die Annahme und Behandlung von Spenden der Stadt Eberbach vom 17.02.2017 müssen Spenden vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden und Schenkungen lt. beigefügter Liste zugewendet bzw. werden noch zugewendet.

Spender, die der Veröffentlichung ihrer personenbezogenen Daten nicht zugestimmt haben, werden dem Gemeinderat im nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste

öffentlicher Teil

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2026-174

Datum	**Spender**	**Betrag**	**Spendensache Verwendungszweck**
April-Juni	Diverse Spender/innen	226,50 € Sachspende	Bücher und andere Medien Stadtbibliothek Eberbach
21.04.26	BGV – Versicherung AG, 76131 Karlsruhe	550,00 € Sachspende	Flachwassersauger Freiwillige Feuerwehr Eberbach
05.05.26	Asteelflash Germany GmbH, 69412 Eberbach	1.000,00 € Geldspende	Kulturprogramm Stadt Eberbach
15.06.26	Müller Gastro-Technik GmbH & Co. KG, 69412 Eberbach	1.000,00 € Sachspende	Wasserspender HSG, Stadt Eberbach
29.07.26	Anonymer Spender/in	200,00 € Schenkung	Gemälde „Porträt Anna Schmeißer“ von August Rumm Stadtarchiv, Stadt Eberbach
14.08.26	Verein Depot 15/7 e.V., 69412 Eberbach	3.877,00 € Geldspende	Spende Neubau Skaterpark aus Paypal Spendenkampagne durch Depot 15/7
24.08.26	Cooper Crouse-Hinds GmbH, 69412 Eberbach	500,00 € Geldspende	Spende Neubau Skaterspark
25.08.26	Anonymer Spender/in	1.500,00 € Schenkung	Gemälde „Mädchenbildnis, mit langen schwarzen Locken“ von Rudolf Epp Stadtarchiv, Stadt Eberbach
01.09.26	Verein Depot 15/7 e.V., 69412 Eberbach	650,00 € Geldspende	Spende Neubau Skaterpark aus Spendenglas im Depot 15/7