



Niederschrift

Gremium: **40. Haupt- und Finanzausschusssitzung**

Sitzungsdatum: **Dienstag, den 11.02.2025**

Sitzungsort: **Sitzungssaal**

Beginn

öffentlich: 18:00 Uhr

nichtöffentlich: 19:19 Uhr

Ende

öffentlich: 19:18 Uhr

nichtöffentlich: 19:52 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/Vorsitzender:

Förster, Klaus

Mitglieder:

Ammer, Michael

Bergmann, Armin, Dr.

Dangl, Hans-Peter

Geirhos, Lukas

Handschuh, Franz

Kaufmann, Franz

Vertretung für Herrn Johannes Bögler

Leiter, Herwig

Mannes, Edmund

Müller-Weigand, Monika

Naumann, Rainer

Schriftführer/in:

Thiele, Stefan

Verwaltung:

Greiter, Max

Heuberger, Hans

Kiefel, Christine

Koppel, Fabian

Abwesend:

Mitglieder:

Bögler, Johannes

entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47(2) - 47(3) GO war gegeben.

Tagesordnung:

Die Sitzung war öffentlich.

Ab Punkt 6 - 10 wurde gemäß Art. 52 Abs. 2 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Öffentliche Sitzung:

- 1 . Berichterstattung
- 2 . Konzept für attraktiveres Carsharing-Angebot in Bobingen
- 3 . Mietanpassungen bei den städt. Mietwohnungen
- 4 . Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der 39. Sitzung vom 21.01.2025
 und 37. Sitzung vom 12.11.2024
- 5 . Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Klaus Förster eröffnet die Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen Form und Inhalt der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Öffentliche Sitzung:

| | |
|--------------|--------------------------|
| TOP 1 | Berichterstattung |
|--------------|--------------------------|

Es liegt keine Berichterstattung vor.

| |
|--------------|
| TOP 2 |
|--------------|

| |
|---|
| Konzept für attraktiveres Carsharing-Angebot in Bobingen |
|---|

Sachverhalt:

Die Stadt Bobingen möchte in Zusammenarbeit mit der SWA die Erweiterung des bestehenden Carsharing-Angebots in Bobingen vorantreiben. Bisher gibt es drei Carsharing-Einzelstandorte (Rathaus, Hotel Schempp, Siedlung).

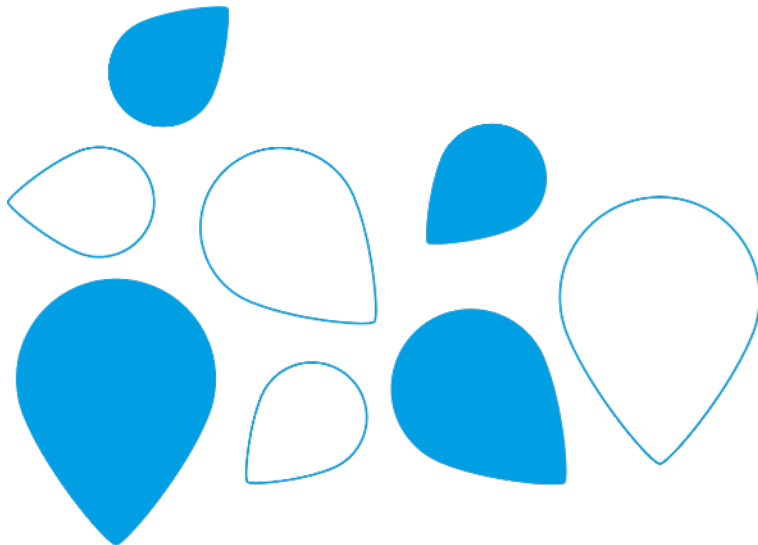
Die Verwaltung begrüßt an dieser Stelle **Herrn Biedermann** (Geschäftsbereichsleiter Multimobilität der SWA), welcher die bisherige Entwicklung und das Ausbaukonzept vorstellt.

Um entsprechende Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Der Vorsitzende stellt die Kenntnisnahme der Präsentation **Herrn Biedermanns**, Geschäftsbereichsleiter Multimobilität der SWA, fest. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Attraktiveres Carsharing-Angebot für Bobingen

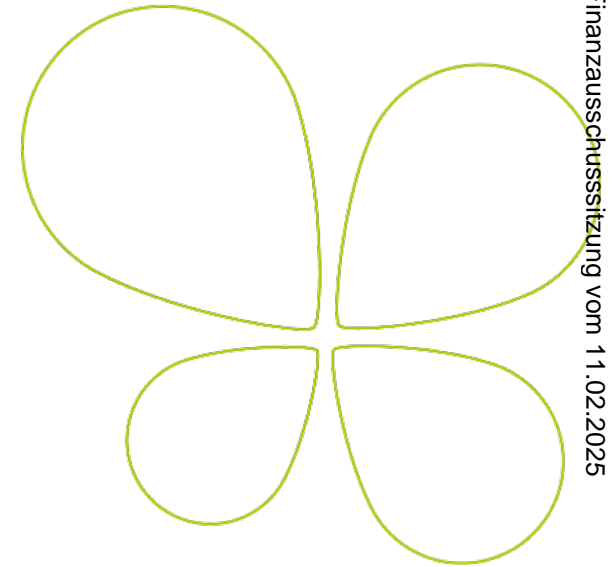
03.02.2025, Jürgen Biedermann



Anlage zu TOP 2 der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 11.02.2025

Agenda

1. Bisherige Entwicklung
2. Ausbaukonzept 1
3. Ausbaukonzept 2
4. Weitere Vorgehensweise



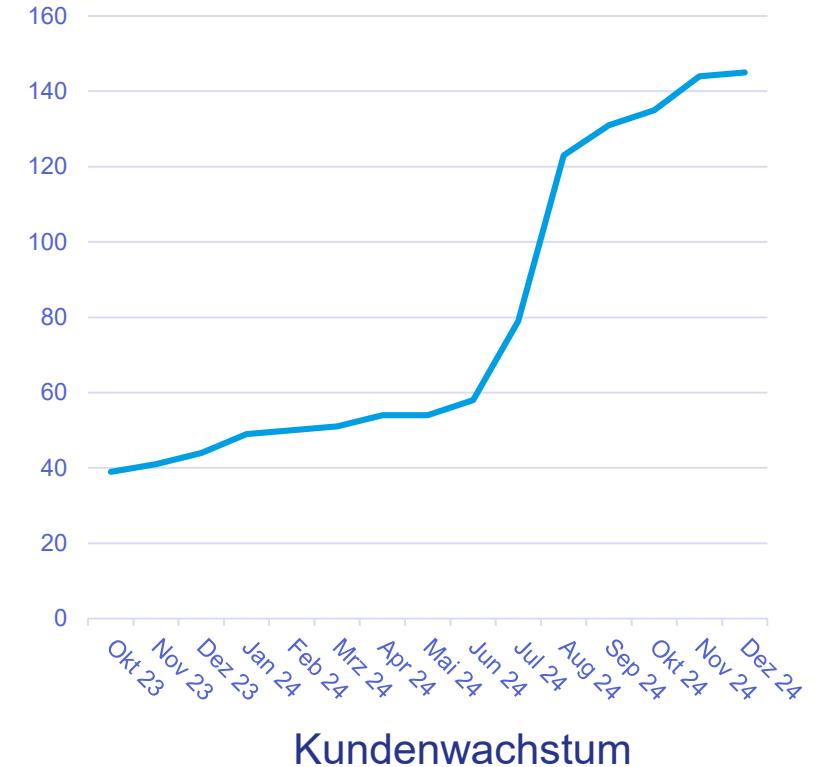
1. Bisherige Entwicklung

- Start 10/2023 mit bereits 39 Kunden und zwei Standorten (Rathaus und Hotel Schempp mit je einem Fahrzeug)
- Ab Sommer 2024 deutliches Kundenwachstum durch Seniorenfahrdienst auf heute 147 Kunden
- Zeitgleich befristetes 3. Fahrzeug am Standort Bobingen Siedlung
- Höhere Fahrzeugverfügbarkeit, jedoch weiterhin ungenügende Auslastung (tägliche Fahrzeugauslastung aller 3 Fahrzeuge 11,5%, üblich 20-30%)

Vermutung:

Trotz hohem Potenzial (Stadtgröße, gute ÖPNV-Anbindung) ist die Verfügbarkeit an den „Einer-Standorte“ für den Wechsel zu Carsharing nicht attraktiv genug.

Wichtig: bisher keine Kostenbeteiligung durch die Stadt Bobingen



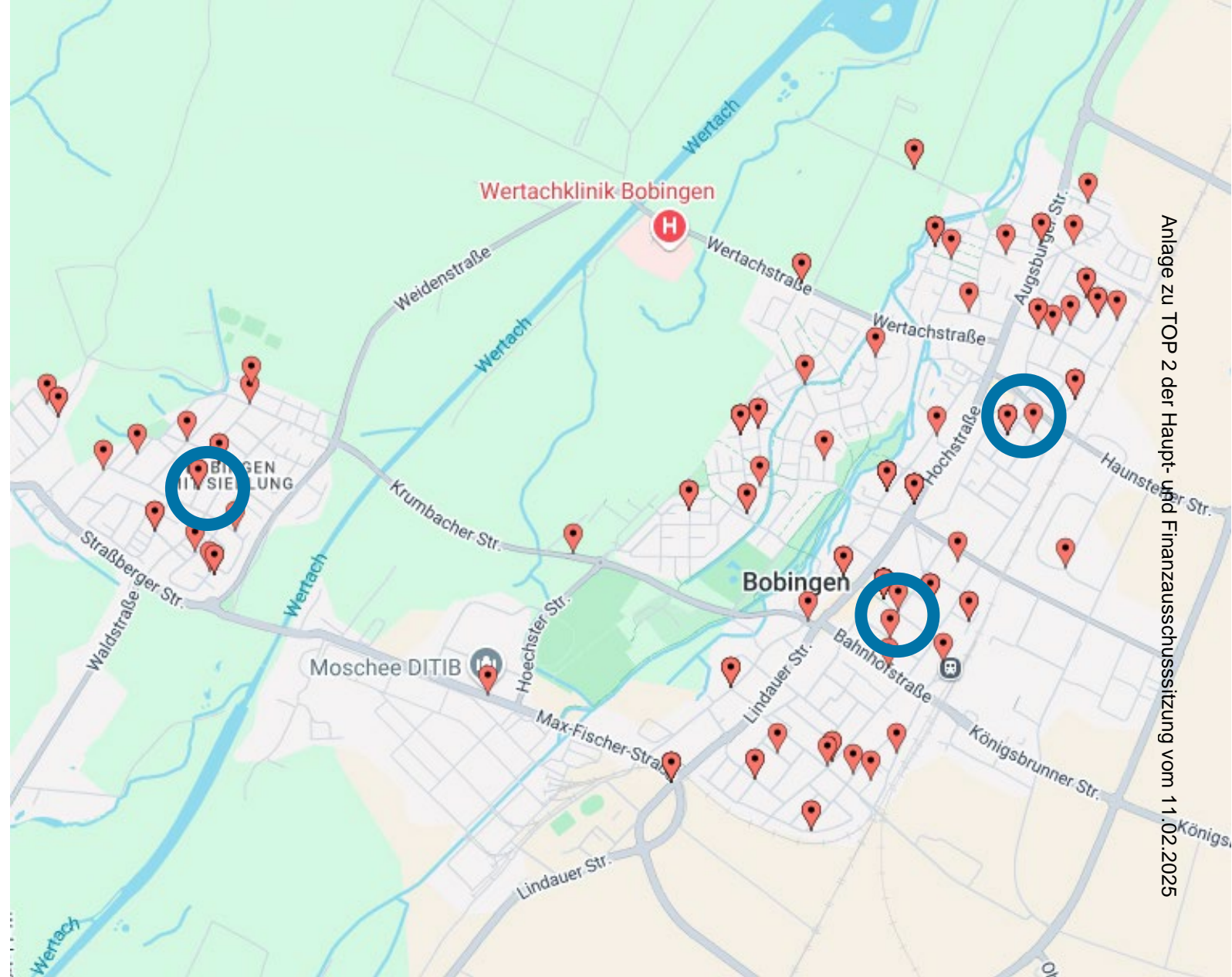
Anlage zu TOP 2 der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 11.02.2025

1. Bisherige Entwicklung

Alle drei Standorte decken das Bobinger Stadtgebiet gut ab und sind gut erreichbar.

Die Verfügbarkeit von je einem Fahrzeug je Standort macht den Wechsel zu Carsharing wenig attraktiv. Siedlungsdichte und Stadtgröße bieten ein deutlich höheres Carsharing-Potenzial.

87 Bürger nutzen Carsharing als Selbstfahrer. Seit Sommer 2024 kamen 59 Senioren dazu, deren Carsharing-Konto zur Abrechnung des ehrenamtlichen Fahrdienst genutzt wird.



Carsharing-Standorte und Kundenwohnorte

2. Ausbaukonzept 1 – attraktiveres Angebot mit 5 Fahrzeugen

Stadt Bobingen bezuschusst zunächst **drei** zusätzliche Fahrzeuge:

- Bobingen Siedlung bekommt ein festes Fahrzeug

Fahrzeugempfehlung: Kleinwagen (20.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung)
erwartete Jahres-KM-Leistung: 8.000 km
voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: **4.998.- Euro** (12.000 x 0,35 €/km x 1,19)

- Am Hotel Schempp wird der bisherige Kleinwagen um ein 2. Fahrzeug ergänzt

Fahrzeugempfehlung: Mini-Klasse (18.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung)
erwartete Jahres-KM-Leistung: 9.000 km
voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: **3.748,50 Euro** (9.000 x 0,35 €/km x 1,19)

- Am Rathaus wird die bisherige Mini-Klasse um ein 2. Fahrzeug ergänzt

Fahrzeugempfehlung: Mittelklasse (25.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung)
erwartete Jahres-KM-Leistung: 9.000 km
voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: **6.664 Euro** (16.000 x 0,35 €/km x 1,19)

erwarteter jährlicher Zuschuss: 15.410,50 Euro

3. Ausbaukonzept 2 – optimale Verfügbarkeit mit 6 Fahrzeugen

Stadt Bobingen bezuschusst zunächst **vier** zusätzliche Fahrzeuge:

- Bobingen Siedlung bekommt zwei feste Fahrzeuge

| | |
|---|--|
| Fahrzeugempfehlung: | Kleinwagen (20.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung) |
| | Mini-Klasse (18.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung) |
| erwartete Jahres-KM-Leistung: | 8.000 km (Kleinwagen) |
| | 8.000 km (Mini-Klasse) |
| voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: | 4.998.- Euro (12.000 x 0,35 €/km x 1,19) |
| | 4.165.- Euro (10.000 x 0,35 €/km x 1,19) |

- Am Hotel Schempp wird der bisherige Kleinwagen um ein 2. Fahrzeug ergänzt

| | |
|---|--|
| Fahrzeugempfehlung: | Mini-Klasse (18.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung) |
| erwartete Jahres-KM-Leistung: | 9.000 km |
| voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: | 3.748,50 Euro (9.000 x 0,35 €/km x 1,19) |

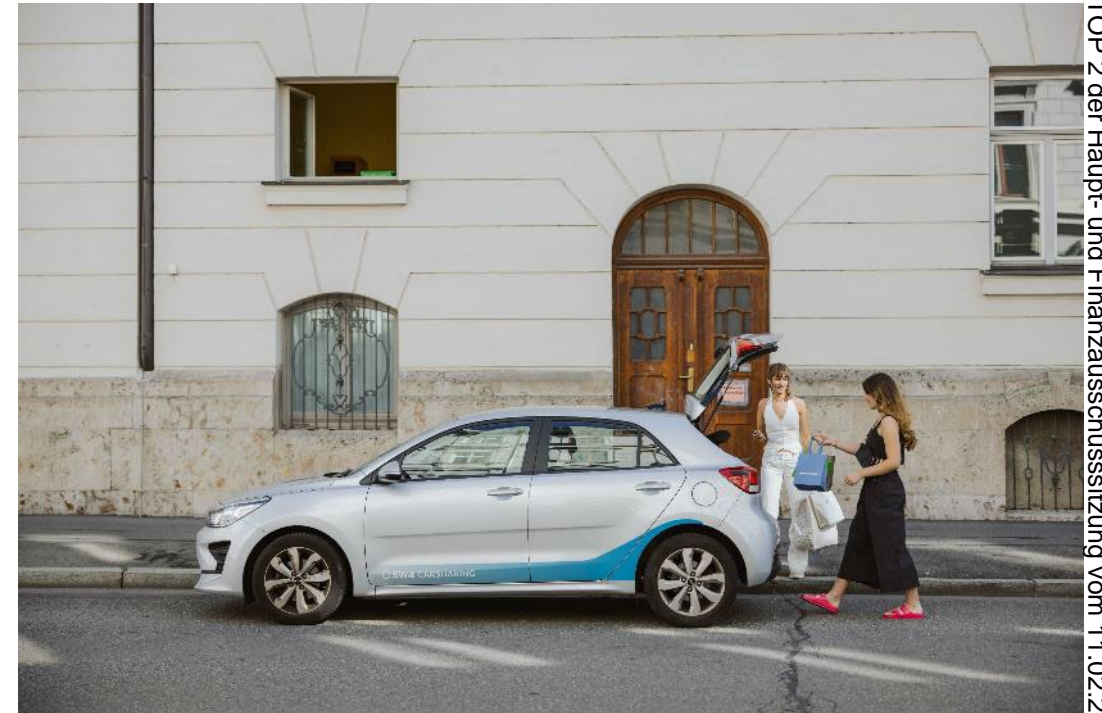
- Am Rathaus wird die bisherige Mini-Klasse um ein 2. Fahrzeug ergänzt

| | |
|---|---|
| Fahrzeugempfehlung: | Mittelklasse (25.000 km benötigte Jahres-KM-Leistung) |
| erwartete Jahres-KM-Leistung: | 9.000 km |
| voraussichtlicher Betriebskostenzuschuss: | 6.664 Euro (16.000 x 0,35 €/km x 1,19) |

erwarteter jährlicher Zuschuss: 19.575,50 Euro

4. Weitere Vorgehensweise

- Um Bürger zum Umstieg auf Carsharing zu überzeugen, wird die Angebotsausweitung auf 4 Jahre zugesichert.
- Stadt Bobingen und swa Carsharing bewerben gemeinsam das Angebot
- Ziel ist die Fahrleistung so zu erhöhen, dass der Zuschuss nach 4 Jahren sinkt bzw. entfällt bzw. ein Gewinn durch Mehr-KM entsteht (0,06 Euro/km). Dies wurde z.B. in Diedorf und Meitingen erreicht.
- Die Zielerreichung wird von den swa in regelmäßigen Berichten zu Fahrleistung und Kundenentwicklung festgehalten.



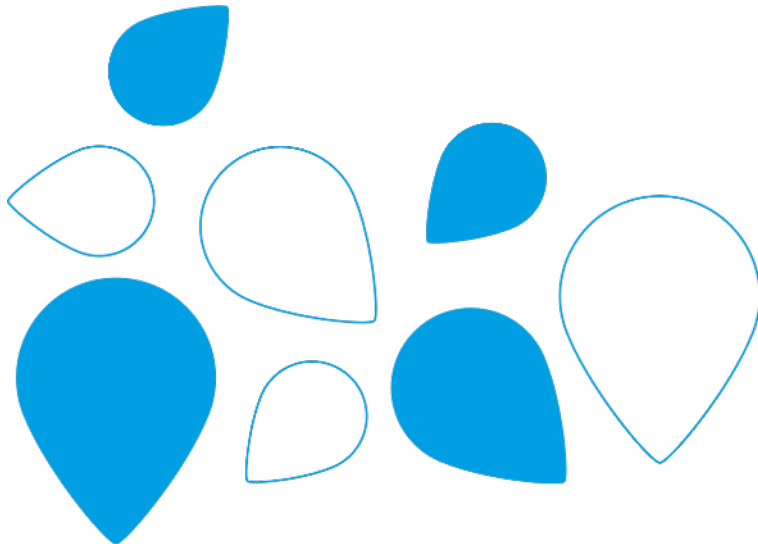
Gewünschter Nachtrag: Fahrzeugauslastung

| Monat | Bobingen Rathaus | Bobingen Hotel Schempp | Bobingen Siedlung Kirche |
|--------|------------------|---|--------------------------|
| | Toyota Aygo X | Opel Corsa E/seit: November 24 Kia Rio | Ford Focus |
| Nov 23 | 19,7% | 5,7% | |
| Dez 23 | 3,7% | 19,1% | |
| Jan 24 | 41,3% | 3,7% | |
| Feb 24 | 29,8% | 6,0% | |
| Mrz 24 | 6,2% | 5,2% | |
| Apr 24 | 8,4% | 4,8% | |
| Mai 24 | 13,9% | 22,3% | |
| Jun 24 | 0,6% | 3,6% | |
| Jul 24 | 4,0% | 6,0% | |
| Aug 24 | 16,4% | 4,9% | |
| Sep 24 | 12,3% | 8,5% | 5,9% |
| Okt 24 | 12,2% | 12,7% | 4,0% |
| Nov 24 | 12,6% | 15,1% | 19,0% |
| Dez 24 | 12,6% | 17,5% | 5,3% |

Gemeinsam bewegen wir die Stadt und Region mit einem Lächeln.

Jürgen Biedermann
Geschäftsbereichsleiter Multimobilität
0821 6500-5680
0173/3598579
juergen.biedermann@sw-augsburg.de

www.sw-augsburg.de/Mobilitaet



| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Mietanpassungen bei den städt. Mietwohnungen |
|--------------|---|

Sachverhalt:

Auf Anregung des Rechnungsprüfungsausschusses und mit Antrag der FBU-Fraktion vom 05.01.2025 wurden die Mieten der städt. Wohnungen überprüft. Die letzte Überprüfung fand im Jahre 2017 statt und wurde am 12.12.2017 im Haupt- und Finanzausschuss behandelt und eine Mieterhöhung zum 01.04.2018 beschlossen. Diese Mieterhöhung lag zwischen 5 % und 10 %.

In Abstimmung mit anderen Wohnungsbaugesellschaften wurden die Mieten nun erneut überprüft. Das Ergebnis ist in beiliegender Tabelle dargestellt.

Die Mieterhöhungen sind zum 01.06.2025 geplant und würden zu Mehreinnahmen in Höhe von 56.784,56 € führen.

Gemäß der Geschäftsordnung der Stadt Bobingen ist hierfür der Haupt- und Finanzausschuss zuständig und wird um Beratung gebeten.

Beschluss:

Mit den vorgestellten Mietanpassungen besteht Einverständnis. Die Mieten für die städtischen Wohnungen und Garagen werden wie vorgetragen zum 01.06.2025 angepasst.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

Bürgermeister Klaus Förster
Rathausplatz 1
86399 Bobingen

05.01.2025

Antrag der FBU-Fraktion zum Thema: „Zeitnahe Umsetzung der Gebührenanpassung bei Mieten für städtische Liegenschaften“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Förster,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen Stadträte!

Nach unserem Kenntnisstand wurden die Mietpreise für die Nutzung städtischer Liegenschaften letztmalig zum 01.04.2018 angepasst. Die im Anhang aufgezeigten Annahmen sind von unserer Fraktion selbst recherchiert und deshalb nicht belastbar. Wir bitten deshalb die Verwaltung dem zuständigen Ausschuss aktuelle Zahlen zur Beratung zur Verfügung zu stellen.

Die Mietzinsen wurden damals pauschal zwischen 5 bis 10 % angepasst, im Herbst 2018 sollte erneut eine Beratung hierzu erfolgen.

Die Mietpreisentwicklung im Landkreis Augsburg hat sich von 2020 bis 2024 um durchschnittlich 20,8 % erhöht, die Entwicklung seit April 2018 liegt noch deutlich darüber. *(Quelle: Immobilienmarktreport 2023/2024 A³ Wirtschaftsraum Augsburg)*

Der von uns ermittelte durchschnittliche Mietzins liegt für unsere städtischen Liegenschaften zwischen 3,18 € und 7,80 € pro m² Mietfläche. Berücksichtigt sind Liegenschaften mit für heutige Ansprüche unterdurchschnittlicher Wohnqualität (z.B. Wohnungen an der Villenbachstraße) bis zu relativ neuen Wohnungen (z.B. Wohnanlage Koloniestraße 24).

Nicht berücksichtigt wurden die neu erstellten Wohnungen der Anlage „Wohnen am Brunnenplatz“, da für diese erst mit Beschluss vom Dezember 2023 der aktuelle Mietzins beschlossen wurde.

Laut Angabe bewegten sich die Mietpreise in Bobingen bei Neubauten in den Jahren 2022/2023 bei 10,00 bis 14,80 € je m², im Mittelwert bei 12,70 € je m². Bei Bestandsimmobilien zwischen 7,80 € und 14,50 € je m², im Mittelwert bei 10,60 € je m².
(Quelle: Immobilienmarktreport 2023/2024 A³ Wirtschaftsraum Augsburg)

Die Mietpreise für städtische Liegenschaften liegen damit weit unterhalb der Grenze der zulässigen Mietstufen (für Bobingen Mietstufe IV) gem. § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung von durchschnittlich 10,28 €/m². Ab 01.01.2025 soll diese Mietstufe um 10 % auf 11,31 € je m² angehoben werden.

Im Falle einer Mietzinsanpassung um 20 % (erlaubte Größe innerhalb von 3 Jahren) für alle städtischen Mietobjekte würden somit jährlich rund 100.000 € zusätzlich erwirtschaftet werden. Die oben beschriebenen Obergrenzen der Mietstufen wären trotzdem noch bei Weitem nicht erreicht, die Stadt Bobingen würde sich trotzdem noch sehr sozialverträgliche Mietzinsen leisten.

Die von uns errechnete Mietfläche für alle Liegenschaften, ausgenommen „Wohnen am Brunnenplatz“, Wertachstraße 55 a sowie alle Garagen und TG-Stellplätze, beträgt rund 8.000 m².

Angesichts der zu erwartend schwierigen Haushaltslage beantragt die FBU-Fraktion eine umgehende Anpassung des Mietzinses um 20 %.

Eine abschließende Beratung unseres Antrags vor der Haushaltsverabschiedung wäre zielführend.

Erwartbare Kosten:

Nach Anpassung der Beiträge ist mit deutlichen Haushalts-Mehreinnahmen zu rechnen.

Über die Unterstützung dieses Antrags würden wir uns sehr freuen.

Für die FBU-Fraktion



Stadt Bobingen
Sg. II/3 - Wohnungsverwaltung

Überprüfung der Mieten für die städt. Wohnungen - Mieterhöhung zum 01.06.2025

| lfd.- Nr. | Wohnanlage | Mietpreis bisher pro m ² | Mietpreis NEU pro m ² | Erhöhung in Prozent | Bemerkung | Erhöhung pro m ² | Erhöhung monatlich | Erhöhung insgesamt ab 06/2025 |
|--------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 1 | Am Wiesenhang 9, 9a, 11 und 11 a | 5,65 € | 6,80 € | 20% | | 1,15 € | 1.380,00 € | 9.660,00 € |
| 2 | Baltenstr. 2, 2a und 2 b | 6,00 € | 7,20 € | 20% | | 1,20 € | 1.418,58 € | 9.930,06 € |
| 3 | Koloniestr. 24, 24a und 26 | 7,80 € | 8,80 € | 12% | Kappungsgrenze | 1,00 € | 2.058,67 € | 14.410,69 € |
| 4 | Südl. Fraunhoferstr. 2 | 6,50 € | 7,80 € | 20% | | 1,30 € | 601,24 € | 4.208,68 € |
| 5 | Südl. Fraunhoferstr. 2 a | 7,20 € | 8,60 € | 20% | | 1,40 € | 681,71 € | 4.771,97 € |
| 6 | Grenzstr. 9 | 17,00 € / 9,00 € | | keine | Erstbezug 10/2023 | | | |
| 7 | Krumbacher Str. 4 | 5,60 € | | keine | Modernisierung | | | |
| 8 | Krumbacher Str. 4 a | 5,60 € | 5,90 € | 5% | Kappungsgrenze | 0,30 € | | |
| 9 | Mayerweg / Mozartstr. | 4,05 € / 3,50 € | 4,85 € / 4,20 € | 20% | | 0,75 € | 478,50 € | 3.349,50 € |
| 10 | Mayerweg 26 | 3,18 € | | keine | Bobinger Tisch | | | |
| 11 | Fanweg 3 | 4,35 € | 5,20 € | 10% | | 0,85 € | 56,10 € | 392,70 € |
| 12 | Villenbachstr. 5, 5a, 7 und 7a | 2,55 € / 3,35 € | 3,05 € / 4,00 € | 20% | | 0,60 € | 205,80 € | 1.440,60 € |
| 13 | Hochstr. 27 a | 5,90 € | 7,10 € | 20% | | 1,20 € | 449,28 € | 3.144,96 € |
| 14 | Waldberger Str. 5 | 5,15 € | 5,65 € | 9% | Kappungsgrenze | 0,50 € | 74,40 € | 520,80 € |
| 15 | Wertchstr. 55 a (Haus A und Haus B) | | | keine | Mietende 12/2027 | | | |
| 16 | Hermann-Hesse-Str. 11 | | | keine | Abriss vorgesehen | | | |
| 17 | Peter-Henlein-Str. 4 (Gewerbe) | 4,20 € | 5,00 € | 20% | | 0,80 € | 307,80 € | 2.154,60 € |
| 18 | Garagen | 35,00 € / 40,00 € | 40,00 € / 45,00 € | 12 % / 14 % | | 5,00 € | 400,00 € | 2.800,00 € |
| GESAMT | | | | | | | | 56.784,56 € |

| | |
|--------------|---|
| TOP 4 | Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der 39. Sitzung vom 21.01.2025 und 37. Sitzung vom 12.11.2024 |
|--------------|---|

Die öffentlichen Protokolle der 39. Sitzung vom 21.01.2025 und der 37. Sitzung vom 12.11.2024 wurden im Intranet zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende fragt, ob es Einwände gegen die Niederschriften gibt.

Beschluss:

Gegen die öffentlichen Niederschriften der 39. Sitzung vom 21.01.2025 und 37. Sitzung vom 12.11.2024 werden keine Einwände erhoben. Die öffentlichen Niederschriften sind somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|--------------|-----------------------------|
| TOP 5 | Wünsche und Anfragen |
|--------------|-----------------------------|

StR Handschuh fragt an, ob es möglich wäre, die Interessenten des Ärztehauses in eine der nächsten Sitzungen einzuladen, um sich den Fragen des Gremiums zu stellen.

StR Handschuh fragt, ob es einen aktuellen Stand zu den Feuerwehrhäusern Waldberg und Reinhartshausen gibt.

Der Vorsitzende bejaht dies und verweist auf die kommende Stadtratssitzung.

Der Vorsitzende beendet die öffentliche Sitzung um 19:18 Uhr.

Es unterzeichnen:

.....
Klaus Förster
Vorsitzende/r

.....
Stefan Thiele
Schriftführer/in