

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 10.04.2025 um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|----------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung | |
| 2 | Bauvoranfrage: Umnutzung einer ehemaligen Möbelschreinerei in ein Gemeindezentrum mit Gebetsräumen | 2025/893 |
| 3 | Widmung einer städtischen Parzelle in der Stadt Sulzbach/Saar | 2025/881 |
| 4 | Neues Gebiet für die Erstellung des ISEK | 2025/887 |
| 5 | Reparaturarbeiten von Asphaltdecken im Stadtgebiet | 2025/897 |
| 6 | Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung des Projekts "Erweiterungsanbau Grundschule Mellin" | 2025/901 |
| 7 | Änderung der Preisvergabe für das Projekt der HTW-Saar | 2025/898 |
| 8 | Änderung der Landesbauordnung: Stellplatzsatzung | 2025/908 |
| 9 | Projektförderung – Anträge und Verteilung für Vereine | 2025/914 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|----------|
| 11 | Stundung und Ratenzahlung von Gewerbesteuerrückständen | 2025/890 |
| 12 | Vollzug des Stellenplanes für das Haushaltsjahr 2025 | 2025/906 |

- | | | |
|----|--|----------|
| 13 | Personalangelegenheiten der städtischen Gesellschaften | 2025/915 |
| 14 | Mitteilungen und Anfragen | |

Michael Adam, Bürgermeister

2025/893

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Bauvoranfrage: Umnutzung einer ehemaligen Möbelschreinerei in ein Gemeindezentrum mit Gebetsräumen

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)

N

Stadtrat (Entscheidung)

Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach Saar entscheidet über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 25. Februar 2025, bei der Stadt eingegangen am 27. Februar 2025, hat die Untere Bauaufsichtsbehörde eine Bauvoranfrage an die Stadt Sulzbach weitergeleitet, mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 36 BauGB. Der Bauherr möchte eine ehemalige Möbelschreinerei in ein Gemeindezentrum mit Gebetsräumen umnutzen.

Das äußere des Gebäudes soll erhalten bleiben, nur erfolgt entsprechend der Innenausbau. Die Grundrisse der drei Geschosse können aus den beigegeführten Plänen entnommen werden.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im sogenannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Gesetzgeber verlangt, dass ein Bauvorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, mit der vorhandenen Bebauung in Einklang steht. Dadurch soll eine städtebauliche Ordnung gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht durch „störende Fremdkörper“ beeinträchtigt werden.

In unmittelbarer Nähe des zu prüfenden Bauvorhabens sind unterschiedliche Nutzungen vorhanden. Dies sind herstellende Gewerbebetriebe, Gaststätten, Einzelhandelbetriebe, diverse Schulen sowie Wohnnutzungen. Hieraus resultiert die differenzierte Betrachtung im Rahmen des Einfügegebots nach § 34 BauGB. Maßgeblich ist, ob und inwieweit sich das geplante Vorhaben in den prägenden städtebaulichen Kontext der Umgebung einfügt. Danach war der faktische Gebietscharakter nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu bestimmen.

Faktisch gesehen handelt es sich hier nach BauNVO um ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der § 6 BauNVO regelt auch welche Nutzungen überhaupt in einem Mischgebiet zulässig sind. Darunter fällt nach § 6 Nr. 5 BauNVO, dass in einem Mischgebiet auch Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke betrieben werden dürfen. Dies gilt somit auch für die Nutzung als Gemeindezentrum in der kulturelle sowie kirchliche Zwecke eine prägende Rolle spielen.

Bauplanungsrechtlich gesehen bestehen aus vorgenannten Gründen seitens des FB IV keine Bedenken. Das Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben kann somit hergestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Gundriss UG (nichtöffentlich)
- 2 Grundriss EG (nichtöffentlich)
- 3 Grundriss OG (nichtöffentlich)
- 4 Lageplan (nichtöffentlich)

2025/881

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich III



Widmung einer städtischen Parzelle in der Stadt Sulzbach/Saar

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und allgemeine Angelegenheiten (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Die Erweiterung der Widmung der Gemeindestraße (Flur 4, Flurstück 75/18, Gemarkung Sulzbach) im Neubaugebiet „Verlängerte Bismarckstraße“ wird beschlossen.

Das neue Teilstück der Gemeindestraße wird Bismarckstraße benannt.

Sachverhalt

Die Erschließung umfasst den Ausbau der Erschließungsstraße sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen. Nach der Abnahme des Endstufenausbaus am 16.09.2024 hat die Stadt die Erschließungsanlage in ihre Baulast übernommen. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt, wobei der Erschließungsträger der Widmung zugestimmt hat. Mit der Widmung der Erschließungsstraße auf der städtischen Parzelle wird die Fläche offiziell zu einer öffentlichen Straße.

Somit ist die Zuwegung zu den anliegenden Grundstücken dauerhaft gewährleistet.

Auf die als Anlage beigefügte Begründung des Bauamtes wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Stellungnahme Bauamt (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan Bismarckstraße Endausbau (nichtöffentlich)
- 3 Baustellenprotokoll (nichtöffentlich)
- 4 Projektplan Endausbau Bismarckstraße (nichtöffentlich)

2025/887

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Neues Gebiet für die Erstellung des ISEK

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)

N

Stadtrat (Entscheidung)

Ö

Beschlussvorschlag

Der Gebietsänderung für die Erstellung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ wird zugestimmt.

Sachverhalt

Am 24.09.2024 wurde im Finanzausschuss darüber informiert, dass die Verwaltung die Erstellung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“ plant. Zudem wurde auf die zur Angebotsaufforderung vorgesehene Leistungsbeschreibung hingewiesen.

Am 04.12.2024 erfolgte im Stadtrat die Beschlussfassung zur Auftragsvergabe an das Büro agstaUMWELT. Das Büro wurde inzwischen mit der Erstellung des Konzeptes beauftragt.

In den weiteren Gesprächen mit dem Fördergeber, dem Innenministerium, wurde darauf hingewiesen, dass das ursprünglich geplante Gebiet, das im Folgenden für die Bestandsaufnahme dient, zu groß ist und möglicherweise zu Problemen bei der späteren Bearbeitung führen könnte. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Gebiet für die Erstellung des ISEK zu verkleinern.

Die Verwaltung empfiehlt, insbesondere im Hinblick auf die Revitalisierung der Sulzbachtalstraße, den Fokus des ISEK auf den Bereich der Sulzbachtalstraße und die geplante Stadtparkerweiterung zu legen.

Sowohl das alte, als auch das neue Gebiet werden über das Smartboard gezeigt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung des Gebietes entstehen keine weiteren Kosten.

Anlage/n

Keine

2025/901

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung des Projekts "Erweiterungsanbau Grundschule Mellin"

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und allgemeine Angelegenheiten (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat stimmt der Weiterverfolgung des Projekts „Erweiterungsneubau Grundschule Mellin“ zu.

Sachverhalt

Bedarfsbetrachtung:

Die Erweiterung der Mellinschule durch einen Anbau ist notwendig, um den steigenden Bedarf an Klassen- und Gruppenräumen sowohl für den Schulbetrieb als auch für die Freiwillige Ganztagschule (FGTS) zu decken und somit den Ganztagsanspruch im Bereich der FGTS langfristig zu sichern. Ab dem Schuljahr 2026/2027 tritt nach derzeit gesetzlicher Lage das Bundesgesetz zum Ganztagsanspruch in Kraft, welches allen Schülerinnen und Schülern der Klassenstufe 1 einen Anspruch auf Ganztagsbetreuung gewährt. In den folgenden Jahren wird dieser Anspruch schrittweise auf alle Grundschulklassen ausgeweitet, was die Notwendigkeit einer entsprechenden baulichen Erweiterung der Schule weiter verstärkt.

Situation der Schule:

Aktuell werden an der Grundschule Mellin 440 Schülerinnen und Schüler in insgesamt 21 Klassen unterrichtet. Die prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen zeigt, dass die Klassengrößen auch in den kommenden Jahren konstant hoch bleiben werden. Für das Schuljahr 2025/2026 wurden bereits 100 Anmeldungen für Erstklässler verzeichnet, was voraussichtlich zu vier bis fünf ersten Klassen führen wird.

Zur Deckung des erhöhten Platzbedarfs wurde bereits eine Containeranlage mit sechs Klassensälen beschafft, die nach den Osterferien voraussichtlich zur Verfügung steht. Für die Betreuung der FGTS sind jedoch weiterhin Mietcontainer für sechs Gruppenräume erforderlich, was jährliche Kosten in Höhe von etwa 128.000 Euro für die Stadt Sulzbach verursacht.

Ein Anbau an das Bestandsgebäude könnte eine langfristige Lösung für den Platzbedarf bieten und die laufenden Mietkosten für die Container größtenteils oder vollständig einsparen. Dies würde nicht nur eine dauerhafte und nachhaltige räumliche Lösung schaffen, sondern auch eine wirtschaftlich sinnvolle Investition für die Stadt Sulzbach darstellen.

Situation der FGTS:

Die Freiwillige Ganztagsschule (FGTS), die am Standort der Mellinschule betrieben wird, betreut derzeit 160 Kinder in fünf langen Gruppen (Betreuung bis spätestens 17 Uhr) und drei kurzen Gruppen (Betreuung bis spätestens 15 Uhr).

Im Zuge der stufenweisen Einführung des bundesweiten Ganztagsanspruchs ab dem Schuljahr 2026/2027 (zunächst nur für die erste Klassenstufe) wird eine kontinuierliche Erweiterung des Betreuungsangebots an den örtlichen Grundschulen erforderlich sein. Ab dem Schuljahr 2029/2030 werden alle Kinder der Klassenstufen 1 bis 4 nach derzeit gesetzlicher Lage einen Anspruch auf eine Ganztagesbetreuung von insgesamt acht Stunden an allen fünf Werktagen haben. Auch wenn Eltern nicht verpflichtet sind, dieses Angebot in Anspruch zu nehmen, muss der Schulträger dennoch die entsprechenden Räumlichkeiten bereitstellen. Dabei reicht es nicht aus, lediglich Gruppenräume bereitzustellen – es müssen auch geeignete und pädagogisch angemessene Betreuungs- sowie Speisemöglichkeiten geschaffen werden.

Die Landesregierung geht davon aus, dass mit einem Platzangebot für durchschnittlich 78 Prozent der Schülerinnen und Schüler der ab 2026 geltende Rechtsanspruch erfüllt werden kann. Für die Mellinschule bedeutet dies, dass künftig Betreuungsplätze für rund 340 Kinder bereitgestellt werden müssten – mehr als doppelt so viele wie derzeit verfügbar sind.

Um dieser Entwicklung gerecht zu werden und den Ganztagsanspruch umzusetzen, ist eine bauliche Erweiterung der Mellinschule dringend erforderlich.

Kostensituation und Fördermöglichkeiten:

Aufgrund der aktuellen Baukostensteigerung, die seit 4. Quartal 2022 bis 1. Quartal 2025 eine Preissteigerung von 8 % umfasst, wurden die Gesamtkosten für den geplanten Anbau auf etwa 10,3 Mio € brutto aktualisiert. Diese Schätzung bleibt vorbehaltlich weiterer, noch zu erwartender Baukostensteigerungen.

Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind bereits abgeschlossen. Die Baugenehmigung liegt vor. Der verbleibende Zeitraum von Wiederaufnahme bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme (LPH 5 - LPH 8) beträgt voraussichtlich noch etwa vier Jahre.

Aktuell mögliche Fördertöpfe:

1. **Trafo** – Neubau/Umbau mit KfW-Förderzusage: ca. 1,25 Mio €
2. **Zukunftsinitiative** – Aufstockung anderer Fördertöpfe: ca. 376.000 €
3. **KfW/BaFa** – Energetischer Neubau nach KfW-40 Standard mit einer Förderung von bis zu 5 % bei max. 7,5 Mio € □ 375.000 €
4. **Ganztagsausbau** – Fördermittel für die Freiwillige Ganztagschule (FGTS): ca. 736.000 € □ Fertigstellung bis 31.12.2027 (laut MBK Verlängerung denkbar, ist aber nicht in den Förderrichtlinien geregelt)
5. **Startchancenprogramm** – Lernförderliche Umgebung: ca. 1,2 Millionen €

Die maximal zu erreichende Fördersumme würde sich unter der Voraussetzung, dass die KfW-Förderung rund 375.000 € beträgt, auf insgesamt 3.938.000 € belaufen.

Um diese Fördersummen optimal auszuschöpfen, muss das Projekt in Teilbereiche unterteilt werden, sodass die jeweiligen Rechnungen den passenden Fördertöpfen zugeordnet werden können. Des Weiteren darf es keine Doppelförderung von Bundesmitteln geben, was bedeutet das z.B, die Gelder des Programms aus dem Ganztagsausbau nicht mit der KfW-Förderung kumuliert werden dürfen. Allerdings können die Fördermittel in verschiedenen Bauabschnitten abgerufen werden. Sodass die Fördertöpfe auf die verschiedenen Teilbereiche und Bauabschnitte verteilt werden müssen.

Beispielhafte Zuordnungen sind:

- **Heizung, Fassade, Fenster, PV-Anlage** könnten über die KfW oder Trafo-Förderung abgerechnet werden. (Gebäudehülle – 1 Bauabschnitt)
- **Gruppenräume und Mensa** sind förderfähig über die Ganztagsausbauförderung. (Ausstattung – 2 Bauabschnitt)
- **Differenzierungs- und Klassenräume** können über das

Startchancenprogramm finanziert werden.

Diese strategische Aufteilung der Baumaßnahme in Teilbereiche ermöglicht es, die verfügbaren Fördermittel in vollem Umfang zu nutzen.

Unter der Voraussetzung, dass man durch den Erweiterungsbau die jährlichen Mietkosten für die Containeranlagen einsparen kann, wäre es möglich, die freiwerdenden Mittel für den Kapitaldienst (Zins- und Tilgungszahlungen) eines Sonderkredites einzusetzen. Bei dem derzeitigen Zinsniveau könnte der kommunale Eigenanteil über einen Sonderkredit in Höhe von insgesamt 2,3 Mio. € dargestellt werden, der anteilig zu Lasten der Haushaltsjahre 2026 – 2029 veranschlagt wird.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts ist es notwendig, weitere Fördermöglichkeiten zu ermitteln.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Anlage 1 (nichtöffentlich)

2025/898

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Änderung der Preisvergabe für das Projekt der HTW-Saar

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)

N

Stadtrat (Entscheidung)

Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat stimmt der neuen Preisaufteilung sowie der Überreichung einer kleinen Aufmerksamkeit für alle Teilnehmenden zu.

Sachverhalt

Seit Oktober 2024 entwickelten Masterstudierende des Studiengangs Architektur (HTW-Saar) Konzepte zur Revitalisierung der Sulzbachtalstraße.

Die Ergebnisse der Arbeiten wurden am 10. März 2025 präsentiert und von einer Jury bewertet.

Die ursprünglich, am 20. Februar 2025 im Stadtrat beschlossene Preisaufteilung (Platz 1: 300 €, Platz 2: 200 €, Platz 3: 100 €) soll nun geändert werden, da die besten drei Entwürfe schwer zu differenzieren waren.

Die Preisgelder sollen gleichmäßig aufgeteilt werden, sodass die ersten drei Plätze jeweils 200 € erhalten.

Zur Anerkennung der geleisteten Arbeit aller Beteiligten werden zusätzlich zu den Preisgeldern Wasserflaschen und Blöcke mit dem Logo der Stadt Sulzbach überreicht.

Die Preisübergabe findet am 06. Mai 2025 um 17 Uhr in der Aula statt. Hierfür wird eine gesonderte Einladung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanzielle Auswirkung hat sich seit dem letzten Beschluss vom 20.02.2025 nicht geändert.

Anlage/n

Keine

2025/908

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Änderung der Landesbauordnung: Stellplatzsatzung

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)

N

Stadtrat (Entscheidung)

Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, keine Stellplatzsatzung zu erlassen, die Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime fordert. Die Entscheidung beruht auf der Zielsetzung, den Wohnungsbau nicht unnötig zu verteuern, städtebaulich nachhaltige Lösungen zu ermöglichen und den Verwaltungsaufwand gering zu halten.

Im Hinblick auf die sonstigen Nutzungen (u.a. für Gewerbebetriebe, Arztpraxen, Gaststätten oder Schulen etc.) ist seitens der Verwaltung zu prüfen, ob eine eigens dafür erstellte örtliche Stellplatzsatzung mit einer entsprechenden Ablöseregelung für Sulzbach in Frage kommt.

Sachverhalt

Mit der Änderung der Landesbauordnung und weiterer Rechtsvorschriften (Drucksache 17/1268) wird unter anderem das Stellplatzrecht in der Landesbauordnung grundlegend novelliert.

Das Stellplatzrecht wird dahingehend geändert, dass für Wohnungen und Wohnheime zukünftig Stellplätze nur noch dann hergestellt werden müssen, wenn eine Gemeinde dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift vorschreibt.

Nach der derzeitigen Rechtslage besteht bei Wohngebäuden ab drei Wohnungen die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen. Eine Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Wohnungen und Wohnheime wie es derzeit der Fall ist, gibt es mit der voraussichtlich im Mai 2025 in Kraft tretenden LBO-Novelle nicht mehr.

Lediglich für Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, ist in Zukunft von Gesetzes wegen je Wohnung ein Stellplatz herzustellen.

Im Hinblick auf bauliche Anlagen, die keine Wohnungen und Wohnheime sind, bleibt es bei der derzeit bestehenden Stellplatzpflicht.

Von dem Wegfall der gesetzlichen Stellplatzpflicht für Wohnungen und Wohnheime sind Abstellplätze für Fahrräder ebenfalls nicht betroffen, sodass hinsichtlich Fahrradabstellplätze auch weiterhin – auch für Wohnungen und Wohnheime – eine grundsätzliche Pflicht zur Errichtung entsprechender Abstellplätze in der Landesbauordnung besteht.

Für Wohnungen und Wohnheime müssen Stellplätze zukünftig nur noch dann

hergestellt werden, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift vorschreibt. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, durch die örtliche Stellplatzsatzung weiterhin Stellplätze für diese Nutzungen zu fordern. Ziel dieser Satzung ist es, eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für Wohngebäude sicherzustellen und mögliche Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum zu vermeiden.

Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Bauen für private und institutionelle Bauherren zu erleichtern, insbesondere im Hinblick auf den dringend benötigten Wohnungsbau. Zusätzliche Stellplatzanforderungen könnten dieses Ziel erschweren, indem sie die Baukosten erhöhen und die Grundstücksausnutzung einschränken.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine

2025/914

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich V



Projektförderung – Anträge und Verteilung für Vereine

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und allgemeine Angelegenheiten (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Es wird über die finanzielle Förderung der Vereine für das Jahr 2025 beschlossen.

Sachverhalt

Im Haushalt 2025 der Position „Vereinsförderung“ stehen insgesamt 55.000 € zur Verfügung. Gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 08.12.2022 werden die Hallennutzungsgebühren mit der Vereinsförderung verrechnet. Dadurch erfolgt bereits eine Förderung der Vereine in Höhe von insgesamt 20.000,- Euro. Dieser Betrag basiert auf den Rechnungsbeträgen der Hallennutzungsgebühren der vergangenen Jahre.

Zusätzlich sind Hallen-Kontrollfahrten eingeplant, die mit 5.000 € veranschlagt sind.

Laut der Haushaltsberatung für das Jahr 2025 wurden vom Stadtrat projektbezogene Förderungen eingeplant und getroffen:

- FC Neuweiler in Höhe von 5.000 € (gemäß Beschluss vom 11.02.2025 in der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Gesellschaftspolitik)
- DRK Ortsverein Sulzbach e.V. in Höhe von 3.000 €
- DLRG Ortsgruppe Sulzbach e.V. in Höhe von 5.000 €

Die Gesamtabzüge belaufen sich somit auf 38.000 €. Damit stehen insgesamt 17.000 €.

In der Anlage sind die derzeitigen Anträge dargestellt. Nach den Richtlinien können Anträge bis zum 30.August gestellt werden.

Der Stadtrat wird gebeten, über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt steht ein verbleibender Betrag von 17.000 € für die Vereinsförderung auf dem Titel 42100100/53180100 zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 Übersicht Förderanträge 2025 zum 1.04.25 (nichtöffentlich)