



EINLADUNG

zur 47. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am Donnerstag, den 13.11.2025, um 19:30 Uhr

Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Feststellung des Protokolls der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 23.10.2025
3. Bericht und Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
4. Bericht und Mitteilungen des Magistrates
5. **Drucksache 5-0387/2025**
Verleihung von Ehrenbezeichnungen an ehrenamtlich tätige Personen gemäß § 28 HGO i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen
6. **Drucksache 5-0378/2025 1. Änderung**
Betriebserlaubnis mit Nebenbestimmung für die Kindertagesstätte in Harpertshausen
7. **Drucksache 5-0388/2025**
Beratung über die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)
8. **Drucksache 5-0389/2025**
Bauleitplanung der Stadt Babenhausen
Satzung gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 Abs. 1 und 2 BauGB über die erneute Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“
9. **Drucksache 5-0390/2025**
Feuerwehr Langstadt: Ersatzneubau Fahrzeughalle und Umkleidebereich
Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9
10. **Drucksache 5-0392/2025**
Forstwirtschaftsplan 2026

11. **Drucksache 5-0374/2025**

Neufassung der Entwässerungssatzung

Hier: Änderung von § 3 Abs. 2 und Aktualisierung der Entwässerungsgebühren

Gebührenkalkulation für die zentrale und dezentrale Schmutz- und

Niederschlagswasserbeseitigung für das Jahr 2026

12. **Drucksache 5-0391/2025**

Erhöhung der Grundsteuer B durch Hebesatzsatzung

13. **Drucksache 5-0393/2025**

Entwurf Haushaltssatzung mit Anlagen 2026, Investitionsplan 2026 und

Investitionsprogramm 2027 - 2029 und das Haushaltssicherungskonzept 2027 - 2029

Babenhausen, den 03.11.2025

Freundliche Grüße



Ingo Rohrwasser

Stadtverordnetenvorsteher



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	13.10.2025	5-0387/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Verleihung von Ehrenbezeichnungen an ehrenamtlich tätige Personen gemäß § 28 HGO i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 28 HGO i.V.m § 6 der Hauptsatzung der Stadt Babenhausen die Verleihung von Ehrenbezeichnungen an folgende Personen:

Herr Peter Metzler, Ehrenstadtrat

Herr Heinrich Metzler, Ehrenmitglied des Ortsbeirates Langstadt

Herr Adolf Breer, Ehrenstadtverordneter

Herr Claus Coutandin, Ehrenstadtverordneter



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	29.09.2025	5-0378/2025 1. Änderung	2021 bis 2026

Betreff:

Betriebserlaubnis mit Nebenbestimmung für die Kindertagesstätte in Harpertshausen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Kita Harpertshausen wird zum 31.07.2027 geschlossen und in die Kita Hergershausen (neu) übergeleitet (Personal und Bestandskinder).

Sachdarstellung:

Wegen des Übergangs der Trägerschaft von ASB zu TfK wurden neue Anträge auf Erteilung einer Betriebserlaubnis für die acht vom Wechsel betroffenen Einrichtungen erforderlich. Für die Kindertagesstätte Harpertshausen wurde seitens des Hessischen Ministerium für Arbeit, Integration, Jugend und Soziales eine Betriebserlaubnis mit Nebenbestimmung erteilt.

Kita Harpertshausen:

Die erteilte Betriebserlaubnis wurde zeitlich befristet bis geeignete Räumlichkeiten bezogen werden können, längstens bis zum 31.7.2027.

Die Betriebserlaubnis vom 07.02.2025 wurde mit der Auflage erteilt, die Einrichtung sei in für die Förderung der Kinder geeigneten Räumlichkeiten zu führen oder durch geeignete (bauliche) Maßnahmen entsprechend zu gestalten und zu erweitern.

Alternativ könnte eine Reduzierung der Rahmenkapazität vorgenommen werden. Aktuell beträgt diese 16 Kinder vom vollendeten 1. Lebensjahr bis zum Schuleintritt.

Entsprechende Maßnahmen wären zuvor mit dem Jugendamt des LK Darmstadt-Dieburg abzustimmen.

Mögliche Maßnahmen zur Erteilung einer unbefristeten Betriebserlaubnis:

1. Reduzierung der Gruppengröße

In der Einrichtung können aktuell maximal 16 Kinder gleichzeitig betreut werden. Schon heute stellt es eine Herausforderung dar, die Kita wirtschaftlich zu betreiben. Bei einer reduzierten Gruppengröße würde sich dies verstärken. Ebenso ist die Personalbesetzung während der Urlaubszeiten oder bei Krankheit eine Herausforderung, die Einrichtung war deshalb von kurzfristigen Schließungen und verkürzten Öffnungszeiten betroffen.

Aufgrund der Raumsituation und den gesetzlichen Vorgaben kann keine warme Mittagsversorgung angeboten werden. Im Gegensatz zu anderen Kitas wird nur ein verkürztes Betreuungsmodell von 6 Stunden täglich angeboten.

2. Umbau/Erweiterung der Einrichtung

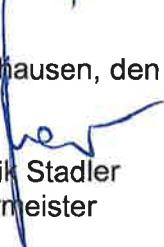
Die Einrichtung befindet sich in einem angemieteten Gebäude, bei dem es sich um ein Einzelkulturdenkmal handelt. Eine Erweiterung ist nicht möglich, u.a. weil der Außenbereich bereits heute sehr klein ist.

3. Schließung der Einrichtung in Harpertshausen und Übernahme der Kinder durch die erweiterte Kita in Hergershausen.

Durch die Erweiterung der Kita Hergershausen (neu) um zwei Gruppen wäre dort ausreichend Plätze für die Kinder aus Harpertshausen vorhanden. Der Personalbestand der Kita Harpertshausen kann bei der Erweiterung nach Hergershausen überführt werden.

4. Neubau einer Kita, die den aktuellen Vorgaben des Raumprogramms des Landkreises Darmstadt-Dieburg entsprechen.

Babenhausen, den 30.09.2029


Dominik Stadler
Bürgermeister



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn
Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

22. Oktober 2025

**Änderungsantrag zur Drucksache 5-0378/2025 1. Änderung
Betriebserlaubnis mit Nebenbestimmung für die Kindertagesstätte in Harpertshausen**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag zu o.g. Drucksache

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Es wird angestrebt, auch in Zukunft für den Stadtteil Harpertshausen eine für Eltern und Kinder im Vorschulalter gute und verlässliche Betreuung sicherzustellen.
2. Zur Sicherstellung einer Betriebserlaubnis über den 31. 07. 2027 hinaus, prüft der Magistrat die geforderte Reduzierung der Rahmenkapazität und informiert die Stadtverordnetenversammlung über die Anzahl der maximalen Betreuungsplätzen.
3. Auf Basis dieser neuen Rahmenkapazität legt der Magistrat einen wirtschaftlichen Vergleich alt/neu vor.
4. Für einen eventuellen Neubau legt der Magistrat ein Konzept für eine zweigruppige Kita, analog der Kita Regenbogen in Langstadt, vor.
5. Es wird angestrebt, den Bedarf an U 3 und Ü 3 – Plätzen für die Stadtteile Langstadt, Harpertshausen, Sickenhofen und Hergershausen innerhalb dieser Kitas abzudecken.
6. Dies gilt ebenso für die Kernstadt, Harreshausen und die Kaisergärten.
7. Der Magistrat erarbeitet eine Simulation der erforderlichen Belegungszahlen der Kitas in Langstadt, Harpertshausen, Sickenhofen und Hergershausen (Neubau) für die

Rolf Gründling – Fraktionsvorsitzender
Gartenstraße 45 – 64832 Babenhausen - ☎ 06073 2314 - ☎ 0175 2022039
Email: rolfgruendling@t-online.de – www.cdubabenhausen.de

Jahre 2026 - 2030 aufgrund der durchschnittlichen Geburtenzahlen der letzten 5 Jahre – getrennt nach U 3 und Ü 3.

8. Nach Vorlage aller Informationen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung

- a. Ob die Rahmenkapazität im bestehenden Kindergarten reduziert wird.
- b. Ob ein Neubau in Harpertshausen geplant werden soll.
- c. Ob der Kindergarten in Harpertshausen geschlossen wird und die Kinder die Kindertagesstätten in Langstadt und Hergershausen besuchen können.



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn
Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

05. November 2025

**Änderungsantrag zur Drucksache 5-0378/2025 1. Änderung
Betriebserlaubnis mit Nebenbestimmung für die Kindertagesstätte in Harpertshausen**

HIER: Ergänzung der Begründung für diesen Änderungsantrag

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag zu o.g. Drucksache

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Es wird angestrebt, auch in Zukunft für den Stadtteil Harpertshausen eine für Eltern und Kinder im Vorschulalter gute und verlässliche Betreuung sicherzustellen.
2. Zur Sicherstellung einer Betriebserlaubnis über den 31. 07. 2025 hinaus, prüft der Magistrat die geforderte Reduzierung der Rahmenkapazität und informiert die Stadtverordnetenversammlung über die Anzahl der maximalen Betreuungsplätzen.
3. Auf Basis dieser neuen Rahmenkapazität legt der Magistrat einen wirtschaftlichen Vergleich alt/neu vor.
4. Für einen eventuellen Neubau legt der Magistrat ein Konzept für eine zweigruppige Kita, analog der Kita Regenbogen in Langstadt, vor.
5. Es wird angestrebt, den Bedarf an U 3 und Ü 3 – Plätzen für die Stadtteile Langstadt, Harpertshausen, Sickenhofen und Hergershausen innerhalb dieser Kitas abzudecken.
6. Dies gilt ebenso für die Kernstadt, Harreshausen und die Kaisergärten.
7. Der Magistrat erarbeitet eine Simulation der erforderlichen Belegungszahlen der Kitas in Langstadt, Harpertshausen, Sickenhofen und Hergershausen (Neubau) für die Jahre 2026 - 2030 aufgrund der durchschnittlichen Geburtenzahlen der letzten 5 Jahre – getrennt nach U 3 und Ü 3.
8. Nach Vorlage aller Informationen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung
 - a. Ob die Rahmenkapazität im bestehenden Kindergarten reduziert wird.
 - b. Ob ein Neubau in Harpertshausen geplant werden soll.

- c. Ob der Kindergarten in Harpertshausen geschlossen wird und die Kinder die Kindertagesstätten in Langstadt und Hergershausen besuchen können.

Begründung:

In der Vorlage des Magistrats wird gefordert, dass die Stadtverordnetenversammlung entscheidet, die Kita in Harpertshausen zum 31. Juli 2027 zu schließen.

Die CDU-Fraktion ist der Meinung, dass die zu treffende Entscheidung nicht ausreichend begründet wurde.

In der Sachdarstellung wird aufgeführt, dass es durchaus Alternativen gibt, auch in Zukunft eine Kinderbetreuung im Vorschulalter in Harpertshausen zu ermöglichen.

Der Magistrat führt folgendes aus:

Mögliche Maßnahmen zur Erteilung einer unbefristeten Betriebserlaubnis:

1. Reduzierung der Gruppengröße
4. Neubau einer Kita, die den aktuellen Vorgaben des Raumprogramms des Landkreises Darmstadt-Dieburg entsprechen.

Vor dem Hintergrund dieser Entscheidungslage und den hierfür erforderlichen Analysen für die zu erwartenden Belegungszahlen in den kommenden Jahren, haben wir den Änderungsantrag dahingehend erweitert, eine Grundsatzentscheidung herbeizuführen, die den Eltern Planungssicherheit geben soll, ihre Kinder möglichst Wohnortnah in einer Kita unterbringen zu können (siehe 5. 6. 7. des Änderungsantrags).



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	13.10.2025	5-0388/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Beratung über die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat leitet das durch die Firma Schüllermaann und Partner erstellte Gutachten an die Stadtverordnetenversammlung weiter.

Die Drucksache soll vorerst im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden. Die Präsentation des Gutachtens im Ausschuss soll durch einen Vertreter der Firma Schüllermaann begleitet werden, um dort inhaltlich Fragen zu beantworten.

Sachdarstellung:

Am 19.10.2023, wurde unter Punkt 8. die Drucksache 5-0245/2023 beschlossen, die Firma Schüllerma nn mit der Vorbereitung und rechtlichen Würdigung zur Gründung einer Stadtentwicklungs gesellschaft zu beauftragen.

Verwaltungsintern wurde sich dazu entschieden die Fachbereiche I, II und V mit zu involvieren, weil die ggf. anstehende Gründung einer Gesellschaft für die Stadtentwicklung alle drei Fachbereiche tangiert. Vertreten wurden die Fachbereiche ausschließlich von den jeweiligen Fachbereichsleitungen.

Nach Beauftragung am 26.10.2023, fand am 06.12.2023 ein erster gemeinsamer Termin zwischen Vertretern der Stadt Babenhausen sowie der Firma Schüllerma nn statt. Inhaltlich wurde eruiert, welche Gesellschaftsformen in Betracht kommen könnten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme verschiedene Entscheidungspunkte für einen Regiebetrieb, einen Eigenbetrieb, eine Eigen gesellschaft (GmbH), eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) sowie eine Kommandit gesellschaft (GmbH & Co. KG) untersucht (sowie ergänzend im Rahmen einer Synopse einander gegenübergestellt) werden sollen, um auf diese Weise die grundsätzlichen Unterscheidungs merkmale und Gemeinsamkeiten der aufgeführten Rechts- und Organisationsformen aufzuzeigen. Im Mai 2024 stand der erste grobe Entwurf eines Gutachtens, welches noch mit detaillierteren Informationen ergänzt werden musste, um den Inhalt anzupassen und zu konkretisieren.

Der finale Entwurf ging wiederum im Februar 2025 bei uns ein, welcher nach intensiver Erörterung Anfang Juni 2025 freigegeben werden konnte.

Inhaltliche Würdigung der Verwaltung:

Trotz intensiver Auseinandersetzung mit den verschiedenen Gesellschaftsformen, können wir keine abschließende Empfehlung zu einer der Gesellschaftsformen geben. Insbesondere die Tatsache, dass kaum städtische zusammenhängende Grundstücke zur Entwicklung zur Verfügung stehen und auch die gesamte Fläche, welche durch den Regionalplan als Entwicklungsfläche in Babenhausen angegeben wird, begrenzt ist, muss bei der Fragestellung, ob man eine Gründung weiterverfolgt, kritisch beleuchtet werden.

Die Thematik der Personalgewinnung als auch mögliche Personalverschiebungen zwischen einer Stadtentwicklungs gesellschaft und des vorhandenen Personalkörpers bei der Stadtverwaltung Babenhausen ist nicht beleuchtet.

Hoheitliche Aufgaben der Kommune können nicht auf eine rein privatrechtliche Gesellschaftsform übertragen werden.

Babenhausen, 20.10.2025

Dominik Stadler
Bürgermeister



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	20.10.2025	5-0389/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Babenhausen
Satzung gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 Abs. 1 und 2 BauGB über die erneute Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Babenhausen beschließt aufgrund von § 14 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 16 und § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“. Der räumliche Geltungsbereich kann der Übersichtskarte entnommen werden, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre trat mit Ablauf des 22.12.2022 in Kraft und wurde mit Beschluss vom 15.12.2024 gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Aufgrund des erheblichen Umfanges sowie des besonderen Schwierigkeitsgrades der

Planung (Neuaufstellung, Teilaufhebung, Nutzungsänderungen bei Bestandsbebauung, Lärmkontingentierung, neue Überplanung des südlich angrenzenden ehemaligen Elb-Schliff-Geländes), wird die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr, längstens bis zum Ablauf des 22.12.2026 verlängert.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachdarstellung:

Auswirkung auf bestehende Beschlüsse

Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“ (DS 5-0184/2022)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2022 die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“ beschlossen (DS 5-0184/2022). Die Satzung wurde am 22.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach zwei Jahren außer Kraft. Das wird mit Ablauf des 22.12.2024 sein.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2024 die Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Somit endet die Veränderungssperre mit Ablauf des 22.12.2025. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Veränderungssperre nochmals bis zu einem weiteren Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB verlängert werden.

Beurteilung der Situation und Beschlussvorschlag:

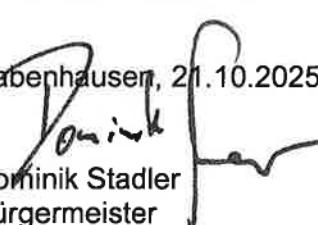
Im Aufstellungsverfahren zum o. g. B-Plan ist wegen der Überplanung der schon vorhandenen und unterschiedlich genutzten Häuser ein erheblicher Arbeitsaufwand (u. a. müssen alle Baugenehmigungen erfasst und geprüft werden, auch muss ein Gutachten zu Schallschutz gemacht werden). Des Weiteren ist aufgrund des Umfangs und des besonderen Schwierigkeitsgrades der Planung (Neuaufstellung, Teilaufhebung, Nutzungsänderungen bei Bestandsbebauung, Lärmkontingentierung, neue Überplanung des südlich angrenzenden ehemaligen Elb-Schliff-Geländes) die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen erschwert. Daher kann das Aufstellungsverfahren wahrscheinlich nicht vor Ablauf der Veränderungssperre beendet werden.

Die Gefahr, dass vor dem fertigen B-Plan eine Entwicklung passiert, die nicht zu den Planungszielen des künftigen B-Planes passt, besteht noch immer. Aus diesem Grund soll die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert werden. Bis dann ist mit dem Abschluss des Verfahrens zu rechnen.

Die Verlängerung muss als Satzung beschlossen werden. Der Geltungsbereich bleibt gleich.

Es wird deswegen empfohlen, die im Beschlussvorschlag genannte Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ./.

Babenhausen, 21.10.2025

Dominik Stadler
Bürgermeister



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	20.10.2025	5-0390/2025	2021 bis 2026

Betreff:

**Feuerwehr Langstadt: Ersatzneubau Fahrzeughalle und Umkleidebereich
Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für den Ersatzneubau von Fahrzeughalle und Umkleidebereich der Freiwilligen Feuerwehr Langstadt (Anlagen 1 bis 4) wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung nach DIN 276 zur Planung von zigmo engineering mit Gesamtkosten von netto 2.759.790,53 € somit 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer (Anlage 5) wird zugestimmt.
3. Die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 – 9 werden gemäß Zusammenstellung Kostengruppe 700 (Anlage 6) für die Kostengruppen 730 Objektplanung mit netto 227.702,00 € und 740 Fachplanung 232.529,83 € somit in Summe netto 460.231,83 und 547.675,88 € inkl. 19% Umsatzsteuer, an den Generalplaner zigmo engineering vergeben.
4. Der Erbringung der Leistungsphase 4 und damit dem Einreichen des Bauantrags wird zugestimmt.
5. Die Gesamtkosten in Höhe von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer werden in den Haushalten der Jahre 2026 und 2027 eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtprojektkosten von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer, darin enthalten die Planungskosten in Höhe von 547.675,88 € inkl. 19% Umsatzsteuer.

Sachdarstellung:

Aufgrund von Mängeln aus der Prüfung der Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Langstadt durch den Technischen Prüfdienst (TPH) und die Unfallkasse Hessen (UKH) und der Notwendigkeit die Fahrzeughalle konform der DIN 14092 (Planung von Feuerwehrhäusern) für eine neues Fahrzeug zu erweitern, wurde im 4. Quartal 2023 die Planungsleistung im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 12 UVgO ausgeschrieben.

Gefordert war die Neustrukturierung der in der Prüfung bemängelten Umkleide- und Sanitärsituation, insbesondere Erweiterung der Flächen sowie Schaffung getrenntgeschlechtlicher Umkleide- und Sanitärbereiche; Schaffung von 3 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge als Ersatz nicht normgerechter vorhandener Stellplätze, weiterer Anhängerstellplatz, unter Berücksichtigung der flächen- und organisationsablaufbedingten Anforderungen, insbesondere auch hinsichtlich Verkehrswege bei Einsatzsituationen.

Im Vergabeverfahren waren zur rechnerischen Vergleichbarkeit der Honorarangebote für die Leistungen Gebäudeplanung, Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung, ohne konkrete Planungen bis zur Vorlage einer Kostenschätzung nach DIN 276 anrechenbaren Kosten von netto 530.000 € und zunächst somit rechnerisch Projektkosten von ca. 900.000 € angesetzt worden.

Mit Beschluss des Magistrats vom 05.02.2024 (Drucksache M-0755/2024) wurde der Generalplaner Bietergemeinschaft zigo engineering Aschaffenburg GmbH, als Ergebnis der Ausschreibung der Planungsleistung stufenweise mit den Leistungsphasen 1-9 der HOAI, mit einer Auftragssumme von 130.286,64 € netto, somit 155.041,10 € inkl. 19% Umsatzsteuer beauftragt.

Die Planungsergebnisse der Leistungsphasen 1 + 2 (Grundlagenermittlung + Vorentwurf) wurden in einer Sitzung am 15.08.2024 der Freiwilligen Feuerwehr Langstadt von Generalplaner und Verwaltung vorgestellt. Die Kostenschätzung nach DIN 276 zur vorgestellten Planung, die die Anforderungen der DIN 14092 erfüllte, betrug 1,82 Mio.

Für den Haushalt 2025 wurden dementsprechend Gesamtkosten von 1,8 Mio. € für die Jahre 2024, 2025 und 2026 angemeldet und im Haushaltsplan angesetzt.

Als Ergebnis der Rückmeldungen der Feuerwehr zum vorgestellten Konzept, die grundsätzlich sehr positiv war, wurden verschiedene praxisorientierte Vorschläge der Feuerwehr zu Veränderungen und Vergrößerungen von Flächen, Gebäudevolumen, Gebäudeanordnungen und Gebäudeformen insbesondere von zusätzlichen Lagerflächen in der Vorentwurfsplanung des Gebäudes in Varianten bis ins 2. Quartal 2025 intensiv weiter planerisch überprüft und die entsprechenden Kostenschätzungen im Bereich von 2,3 Mio. € bis 2,9 Mio. € erstellt. Bodengutachten, Vorplanung der Freianlage, Tragwerksplanung, Brandschutz und Bauphysik wurden erstellt, Abstimmungen mit UKH und TPH erfolgten parallel.

Für die kostengünstigste Gebäudevariante mit den geringsten Eingriffen in das Bestandsgebäude und damit freistehendem Neubau von Fahrzeughalle und Umkleide wurde nach Klärung der Volumen- und Flächenanforderungen im 3. Quartal die Leistungsphasen 1-3 für die technischen Anlagen mit der Leistungsphase 3 von Gebäude- und Freianlagenplanung, Bauphysik und Tragwerksplanung zusammengeführt und die Kostenberechnung nach DIN 276 mit einem Kostenvolumen von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer erstellt.

Beurteilung der Situation und Handlungsempfehlung:

Die Flächen- und Volumenanforderungen nach DIN 14092 und die wichtigsten Notwendigkeiten der Freiwilligen Feuerwehr Langstadt für einen freistehenden Neubau der Fahrzeughalle mit Umkleidebereich sind mit der vorliegenden Entwurfsplanung erfüllt und stellen die günstigste Möglichkeit dar die Anforderungen umzusetzen.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 als zentraler Bestandteil der Leistungsphase 3 beträgt unter Berücksichtigung der Anforderungen der Flächen und Anfahrbarkeit ein Gesamtvolumen von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer und kann in der Planungsphase nicht reduziert werden.

Durch die Zustimmung zum Abschluss der Leistungsphase 3, die Freigabe der Leistungsphase 4 (Bauantrag) und die Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 7 während der Bearbeitung des Bauantrags durch die Bauaufsicht ermöglichen, dass voraussichtlich in der 1. Jahreshälfte 2026 nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse die Baufreigabe erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel für die Planung des Erweiterungsbau Feuerwehr Babenhausen in Höhe von 547.675,88 € inkl. 19% Umsatzsteuer sowie erste Umsetzungsschritte stehen unter der Investitionsnummer 1803050-04 Neubau Feuerwehrfahrzeughalle Langstadt im Budget 16, budgetverantwortlich Herr Deckarm, zur Verfügung.

Ein Antrag auf Bezuschussung der Maßnahme durch das Land Hessen wird gestellt.

Auf der Grundlage der Kostenberechnung mit Gesamtkosten in Höhe von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer werden die Mittelanmeldungen für die Haushalte 2026 und 2027 angepasst.

Nach Vorlage des Kostenanschlags voraussichtlich in 2026 muss die Mittelanmeldung für die Umsetzung der Maßnahme für 2027 angepasst werden.

Gesamtprojektkosten von 3.284.150,74 € inklusive 19% Umsatzsteuer, darin enthalten die Planungskosten in Höhe von 547.675,88 € inkl. 19% Umsatzsteuer.

Babenhausen, 21.10.2025


Dominik Stadler
Bürgermeister



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

Babenhausen, 04. November 2025

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucksache 5-0390/2025

Feuerwehr Langstadt: Ersatzneubau Fahrzeughalle und Umkleidebereich
Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag zur Beschlussfassung in Ausschüssen und der
Stadtverordnetenversammlung am 13.11.2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat prüft bis zur Sitzungswoche Ende November die Option „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ [Musterfeuerwehr Haus Hessen](#) und gleicht diese mit den Erfordernissen für den Ersatzneubau in Langstadt ab.

1. Sind die Anforderungen an den Ersatzneubau in Langstadt kompatibel mit dem „Musterfeuerwehrhaus Hessen?“
2. Wie hoch sind die Kosten für das „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ incl. aller Planungsleistungen.
3. Mit welchen Fördermitteln kann gerechnet werden?
4. In welchem Zeitraum könnte man einen Neubau „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ realisieren?
5. Der Magistrat veranlasst, dass im Rahmen der Bauausschusssitzung am 25. November 2025, detailliert dargestellt wird, wie es zu den Kostensteigerungen von 1,8 Mio zu jetzt 3,3 Mio kommen konnte.

Begründung:

Es ist unstrittig, dass der Ersatzneubau bei der Freiwilligen Feuerwehr in Langstadt dringend erforderlich ist!

Rolf Gründling – Fraktionsvorsitzender
Gartenstraße 45 – 64832 Babenhausen - ☎ 06073 2314 - ☎ 0175 2022039
Email: rolfgruendling@t-online.de – www.cdubabenhausen.de

Allerdings sind die Kosten für diesen Ersatzneubau seit dem Vergabeverfahren völlig „aus dem Ruder gelaufen“!

Lagen diese im Vergabeverfahren noch bei 900.000 Euro, wurden aufgrund der Planungsergebnisse der Leistungsphasen 1 + 2 die Kosten im August 2024 auf 1,8 Millionen beziffert und im Haushalt 2025 bereitgestellt.

Mit der o.g. Magistratsvorlage werden nun, im Oktober 2025 statt der 1,8 Mio nun 3,3 Millionen (davon alleine 548.000 Euro Planungskosten) für das Projekt kalkuliert – eine Kostensteigerung um 83 % !!!



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender

Rolf Gründling – Fraktionsvorsitzender
Gartenstraße 45 – 64832 Babenhausen - ☎ 06073 2314 - ☎ 0175 2022039
Email: rolfgruendling@t-online.de – www.cdubabenhausen.de



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	13.10.2025	5-0392/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Forstwirtschaftsplan 2026

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Forstwirtschaftsplan 2026.

Finanzielle Auswirkungen:

Geplanter Überschuss im ordentlichen Ergebnis 2026 195.100 Euro

Sachdarstellung:

Anbei wird der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2026 von Hessen Forst vorgelegt.

Im Jahr 2025 lag der Schwerpunkt noch auf der Markierung der Habitatbäume, um die Bedingungen für die KLAWAM-Prämie zu erfüllen und es wurde ein reduzierter Holzeinschlag vorgenommen.

In 2026 wird wieder mit der „normalen Holzmenge“ gearbeitet. Es sollen verstärkt die jungen Bestände gepflegt und die alten Waldabteilungen geschont werden. Der Grund hierfür ist, dass die geplante Naturverjüngung der alten Bestände durch den Wurzelfraß der Maikäferengerlinge und der Konkurrenz der amerikanischen Kermesbeere verhindert wird. Neue Pflanzungen wurden aus diesem Grund ebenfalls nicht geplant.

Des Weiteren wird weiterhin in allen Waldbeständen ein hoher Anteil an kranken und abgestorbenen Bäumen geerntet werden. Dies ist immer noch die Folge der Hitze- und Trockenjahre 2018 - 2022. Da die Baumart Buche hierbei besonders stark betroffen ist, wird man hier unter dem Hiebssatz der Forsteinrichtung bleiben müssen um die Nachhaltigkeit sicher zu stellen.

Der Holzmarkt mit derzeit stabilen Preisen auf hohem Niveau, sollte das geplante Ergebnis möglich machen. Eine Verschiebung von der Aufarbeitung im Lohn und der Selbstwerbung durch die Holzvermarktsorganisation ist dabei ergebnisneutral.

Bei der Verkaufsart „Selbstwerbung“ übernimmt der Käufer selbst die Holzerntekosten. Die Stadt zahlt nicht die Harvesterkosten und erhält aber gleichzeitig auch nur einen geringeren Verkaufspreis.

Der Forstwirtschaftsplan sieht für das Jahr 2026 einen Überschuss in Höhe von rund 195.100 Euro netto vor interner Leistungsverrechnung vor.

Seit dem 01.01.2023 unterliegt der Forstbereich der Stadt Babenhausen der Regelbesteuerung (§ 24 UstG und §19 Abs.3 UstG).

Finanzielle Auswirkungen:

Geplanter Überschuss im ordentlichen Ergebnis 2026 rd. 195.100 Euro

Babenhausen, 24.10.2025

Dominik Stadler
Bürgermeister



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	08.09.2025	5-0374/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Neufassung der Entwässerungssatzung
Hier: Änderung von § 3 Abs. 2 und Aktualisierung der Entwässerungsgebühren
Gebührenkalkulation für die zentrale und dezentrale Schmutz- und
Niederschlagswasserbeseitigung für das Jahr 2026

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende Neufassung der Entwässerungssatzung der Stadt Babenhausen.

Finanzielle Auswirkungen: Veranschlagung von Abwassergebühren von jährlich 3.980.414 Euro

Sachdarstellung:

Die Neufassung der Entwässerungssatzung der Stadt Babenhausen enthält eine inhaltliche Änderung von § 3 Abs. 2, sowie die Änderungen der neu kalkulierten Entwässerungsgebühren.

I. Änderung von § 3 Grundstücksanschluss Abs. 2

Laut der aktuellen Entwässerungssatzung muss eine gemeinsame Hausanschlussleitung von mehreren Grundstücken durch eine Grunddienstbarkeit und Baulasteintragung gesichert werden.

In den Entwässerungssatzungen anderer Kommunen im Landkreis wird nicht beides, sondern eine Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung beschrieben.

Die Satzung soll geändert werden, dass deutlich zu erkennen ist, dass eine gemeinsame Hausanschlussleitung für mehrere Grundstücke entweder durch eine Grunddienstbarkeit oder durch eine Baulasteintragung gesichert werden muss.

II. Änderung der Entwässerungsgebühren

Die aktuellen Entwässerungsgebühren gelten seit dem 01.01.2022.

Die Kostenüberdeckungen/Kostenunterdeckungen aus Vorjahresergebnissen müssen gemäß Vorgabe nach § 14. Abs. 2 Hessisches Kommunalabgabengesetz (HKAG) innerhalb eines vorgegebenen Zeitraumes ausgleichen werden. Die Überdeckungen der Vorjahre sind aufgebraucht. Aufgrund der negativen Vorjahresergebnisse ab 2019 ff., überwiegend im Schmutzwasserbereich, war es zwingend notwendig, eine Gebührenkalkulation durchzuführen. Die Kalkulation 2026 baut auf den haushaltsrechtlichen Ausgabenansätzen aus dem Haushaltsjahr 2025 sowie den aktuellen Entwicklungen im Bereich der Stadtentwässerung auf.

Hierzu wurde erstmalig das Büro Heyder und Partner aus Tübingen beauftragt.

Für die Jahre 2019 bis 2023 wurden die gebührenrechtlichen Ergebnisse für die Abwasserbeseitigung ermittelt. Diese weisen ab 2019 für das Schmutzwasser negative Rechnungsergebnisse auf. Im Bereich des Niederschlagswassers wurden ab dem Jahr 2021 hohe negative Rechnungsergebnisse ermittelt.

Übersicht der kalkulatorischen Betriebsergebnisse:

Niederschlagswasser	Schmutzwasser
2019 15.331,34 Euro	2019 -241.234,76 Euro
2022 41.303,95 Euro	2022 -125.249,35 Euro
2021 -17.354,96 Euro	2021 -350.498,16 Euro
2022 -173.471,26 Euro	2022 -658.680,90 Euro
2023 -261.531,22 Euro	2023 -778.475,30 Euro

Die Ausgleichsmöglichkeiten der Über-/Unterdeckung sind in der Gebührenkalkulation 2026 ausgewiesen.

Die Kosten der Straßenoberflächen gelten als nicht ansatzfähige einrichtungsfremde Kosten und werden im Gesamtergebnis in Abzug gebracht. Der verbleibende Anteil wird auf die restlichen Deckungsträger, dem Schmutzwasser inkl. der dezentralen Entwässerung und den privaten Niederschlagswasserflächen aufgeteilt und werden in den Gebühren berücksichtigt.

Die kalkulatorischen Kosten wurden nach § 4 Abs. 3 i. V. m. §§ 37, 46 und 62 GemHVO und § 14 Abs. 3 KAG ermittelt. Die planmäßige Nutzungsdauer orientiert sich gem. § 43 GemHVO an der Abschreibungstabelle des Bundesfinanzministeriums.

Insgesamt ergibt sich folgendes Ergebnis:

Gebührenvergleich und Gesamtgebührenaufkommen

Leistungseinheiten pro Jahr gemäß Gebührenkalkulation 2022 und 2026:

	2022	2026
Niederschlag (Flächen ohne Straße):	1.338.814 m ²	1.300.000 m ²
Niederschlag (Straßenfläche):	579.692 m ²	582.902 m ²
Schmutzwasser:	692.498 m ³	723.500 m ³
Schlamm aus Klein-KA:	57 m ³	46 m ³
Abwasser aus Gruben:	3.633 m ³	2.629 m ³

	Kalkulation 2022 (ohne Kostenausgleich Vorjahre)	Kalkulation 2022 aktuelle Gebühr (mit Kostenausgleich Vorjahre)	Kalkulation 2026 (ohne Kostenausgleich Vorjahre)	Kalkulation 2026 Prognostizierte Basis (mit Kostenausgleich Vorjahre)
Gebühren:				
Niederschlagswasser	0,58 €/m ²	0,47 €/m ²	0,64 €/m ²	0,65 €/m ²
Schmutzwasser	3,44 €/m ³	2,80 €/m ³	3,73 €/m ³	4,22 €/m ³
Schlamm aus Klein-KA	76,90 €/m ³	76,90 €/m ³	73,34 €/m ³	73,34 €/m ³
Abwasser aus Gruben	24,23 €/m ³	24,23 €/m ³	25,81 €/m ³	25,81 €/m ³
Gebühreaufkommen pro Jahr:				
Niederschlagswasser	776.512 €	629.243 €	832.000 €	845.000 €
Schmutzwasser	2.382.193 €	1.938.994 €	2.698.655 €	3.053.387 €
Schlamm aus Klein-KA	4.383 €	4.383 €	3.374 €	3.374 €
Abwasser aus Gruben	88.028 €	88.028 €	67.863 €	67.863 €
Gesamt (ohne Straßen)	3.251.116 €	2.660.648 €	3.601.892 €	3.969.624 €
zzgl. Straßenentwässerung	519.803 €	519.803 €	501.292 €	501.292 €
Gesamt (mit Straßen)	3.770.919 €	3.180.451 €	4.103.183 €	4.470.916 €

Die Darstellung zeigt die aktuellen Gebühren aus der Gebührenkalkulation 2022 im Vergleich zu der prognostizierten Gebührenhöhe aus der Gebührenkalkulation 2026.

Für die Gebührenkalkulation 2026 wurde, die sich ergebende Kostenunterdeckung aus dem Kalkulationsjahr 2021 in Höhe von rd. 350 TEUR, gem. der gesetzlichen Ausgleichsfrist, eingestellt.

Im letzten Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation 2022 wurde eine Kostenüberdeckung in Höhe von 444 TEUR in die Abwassergebühr eingestellt, dass zu der aktuellen niedrigen Abwassergebühr für Schmutzwasser in Höhe von 2,80 €/m³ und für Niederschlagswasser in Höhe von 0,47 €/m² führte.

Um eine kostendeckende Gebühr zu erzielen, müsste das private Gebühreaufkommen (ohne Straßen) von 2,6 Mio. Euro auf 3,9 Mio. Euro ansteigen.

Übersicht der kalkulatorischen Betriebsergebnisse:

Die Ermittlung der gebührenrechtlichen Ergebnisse zeigt eine hohe notwendige Kostendeckung auf, die die Abwassergebühr auch in den Folgejahren stark ansteigen lassen wird.

Die Gebühren zur Fäkalschlammensorgung aus Kleinkläranlagen und Gruben werden etwas günstiger, die Niederschlags- und Schmutzwassergebühren steigen stark an. Die Schmutzwassergebühr wird um 1,42 €/m³ angehoben.

Die einzelnen Gebührenarten werden wie folgt geändert:

Niederschlagswasser:	0,47 €/m ²	→	0,65 €/m ²
Schmutzwasser:	2,80 €/m ³	→	4,22 €/m ³
Schmutzwasser, vorbehandelt*:	2,10 €/m ³	→	3,17 €/m ³
Schlamm aus Klein-KA:	76,90 €/m ³	→	73,34 €/m ³
Abwasseraus Gruben:	24,23 €/m ³	→	25,81 €/m ³

*Die Gebühr von vorbehandeltem Schmutzwasser, wird bei einer notwendigen Vorreinigung des Abwassers in einer Grundstückskläreinrichtung, z.B. für bestimmte Industriebetriebe, berechnet. Nach einem Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes darf der Gebührensatz bei Vorreinigung nur maximal 75 % des Gebührensatzes ohne Vorreinigung betragen. In Babenhausen spielt der Sachverhalt eine untergeordnete Rolle, da auf keinem Grundstück das Abwasser vorgereinigt wird.

Der starke Anstieg der Schmutzwassergebühren lässt sich auf folgende Punkte zurückführen:

1. Investitionsstau

Viele Teile der städtischen Kanalisation und Kläranlage sind veraltet und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Ereignisse wie die Corona-Pandemie sowie der Ukraine Krieg haben die Materialkosten insbesondere durch gestiegene Energiekosten verändert. Vorläufige Haushaltsführungen haben dazu geführt, dass sich jährlich geplante Bauleistungen in das nächste HH-Jahr verschoben haben. Deshalb ist über die letzten Jahre ein Investitionsstau entstanden, welcher aktuell seit 2022 intensiv abgebaut wird. Bis Dezember 2025 ist die vom RP in Verbindung mit der Abwassereigenkontroll-Verordnung (EKVO) geforderte Einleitgenehmigung der Kläranlage (mit Unterstützung eines Ingenieurbüros), welche im Turnus vom 15 Jahren erneuert werden muss, zu beantragen bzw. die Genehmigung zu erwirken. Auch hierzu mussten schon Anlagen der Kläranlage überarbeitet werden. Dadurch entstehen hohe Investitionskosten auch im „Aufwandsbereich“ welche über die Gebühren finanziert werden müssen.

2. Höhere Betriebskosten

Durch die Inflation und die Energiekrise sind die Betriebs- und Unterhaltungskosten gestiegen.

Die Veränderung der Marktpreise auf dem Sektor Heizöl, die Steigerung der Einkaufspreise von Fäll- und Flockungsmittel und eingeleiteten Gasen, die für den Betrieb des Klärwerkes unerlässlich sind sowie die Lohnsteigerungen durch die jüngst geschlossenen Tarifverträge, machen eine moderate Preiserhöhung notwendig.

Im gesamten müssen diese Aufwendungen ebenfalls über die Gebühren abgefangen werden.

Um die neu kalkulierten Schmutz- und Niederschlagswassergebühren in Relation setzen zu können haben wir diese mit Gebühren anderer Kommunen im Landkreis verglichen.

Die durchschnittliche Schmutzwassergebühr liegt aktuell bei 3,17 €/m³. Jedoch gibt es einige Kommunen, die seit 2024/2025 höhere Schmutzwassergebühren verlangen. So zum Beispiel Roßdorf mit 3,81 €/m³, Messel mit 3,83 €/m³ und Pfungstadt mit 4,47 €/m³. Die höchste Schmutzwassergebühr im Landkreis liegt aktuell mit 6,99 €/m³ im Modautal vor.

Mit der neu kalkulierten Niederschlagswassergebühr von 0,65 €/m² liegen wir unter der durchschnittlichen Gebühr im Landkreis von 0,69 €/m². Die höchsten Gebühren fallen im Otzberg (1,10 €/m²) an, gefolgt von Seeheim-Jugenheim (1,05 €/m²), Erzhausen (0,95 €/m²) und dem Modautal (0,87 €/m³).

Es gibt einige Kommunen, die sich in einem ähnlichen Rahmen befinden oder sogar deutlich höhere Gebühren in Abrechnung bringen.

Zur Umsetzung der neuen Abwassergebühren und der Änderung von § 3 Abs. 2 wird eine Änderung der Entwässerungssatzung notwendig. Die entsprechende Änderungssatzung ist in der Anlage enthalten.

Die Änderungen haben folgende Begründung:

- Artikel I - Änderung des § 3
Änderung der notwendigen Sicherung von gemeinsamen Hausanschlussleitungen
- Artikel II – Änderung des § 24
Festlegung der Niederschlagswassergebühr
- Artikel III – Änderung des § 26
Festlegung der Schmutzwassergebühr
- Artikel IV – Änderung des § 28
Festlegung der Gebühren für die Fäkalschlammensorgung

- Artikel V - Inkrafttreten

Babenhausen, 10.09.2025

Dominik Stadler
Bürgermeister



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn
Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

Babenhausen, 31. Oktober 2025

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucksache 5-0374/2025
Neufassung der Entwässerungssatzung
Hier: Änderung von § 3 Abs. 2 und Aktualisierung der Entwässerungsgebühren
Gebührenkalkulation für die zentrale und dezentrale Schmutz- und
Niederschlagswasserbeseitigung für das Jahr 2026**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
die Fraktion der CDU stellt folgenden Änderungsantrag zur Beschlussfassung in der
Stadtverordnetenversammlung am 13. November 2025:

1. Die vorliegende neue Satzung vom 23.10.2025 wird folgt geändert wird:

§ 26 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schmutzwasser
 1. Für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.
 - a) Bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage
Statt 4,22 EUR – NEU 3,73 EUR
2. Im Teilergebnishaushalt „Budget 12 Stadtentwässerung“ werden die Öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte im Haushaltsansatz 2026 von - 4.473.916 auf 4.103.183 korrigiert.
3. Der Magistrat legt bis zur Haupt- und Finanzausschusssitzung am 27. November 2025 eine detaillierte und nachvollziehbare Darstellung der internen Leistungsverrechnung des Jahres 2021 vor und begründet die Differenz zwischen den geplanten 191.800 EUR zu den tatsächlichen Belastungen in Höhe von 820.700 EUR.

Begründung:

Die vorliegende Neufassung der Entwässerungssatzung der Stadt Babenhausen und die vorliegende Ausarbeitung der Fa. Heyder + Partner ist insbesondere bei der Berechnung der Kostenunterdeckungen nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar – insbesondere die nachträgliche Belastung der Bürgerinnen und Bürger für die Jahre 2021 – 2023 in Höhe von 2,2 Mio Euro.

Entgegen der Aussage des Bürgermeisters **muss** die Kostenunterdeckung nicht durch die Bürger ausgeglichen werden!

Präsentation der Fa. Heyder + Partner – Seite 7

3.5 Kostenunter- bzw. Kostenüberdeckungen (KUD/KÜD) aus vorangegangenen Gebührenbemessungszeiträumen/Haushaltsjahren:

Kostenunterdeckungen KÖNNEN innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden.

Die im Beschlussvorschlag aufgeführten finanziellen Auswirkungen von jährlich 3.980.414 Euro entsprechen nicht der geforderten Kalkulation 2026 (mit Kostenausgleich Vorjahre) in Höhe von 4.470.916 €.

Mit der in diesem Änderungsantrag vorgeschlagenen Gebühr in Höhe von 3,73 €/cbm für Schmutzwasser ab dem 1.1.2026, werden nach der vorliegenden Kalkulation die Kosten vollständig gedeckt.

Die letzte Gebührenanpassung wurde im Jahre 2022 durchgeführt.

Die Kalkulation für Schmutzwasser sah eine Gebühr in Höhe von 3,44/€ cbm vor.

Aufgrund von Kostenüberdeckungen aus den Vorjahren

wurde eine Gebühr in Höhe von 2,80/€ cbm festgelegt.

Dieser Gebührensatz besteht bis heute.

Es wurde versäumt, rechtzeitig neue Kalkulationen sowie einen Nachtragshaushalt zu erstellen, obwohl abzusehen war, dass die Gebühr von 2,80/cbm nach Aufbrauch der Kostenüberdeckungen aus Vorjahren nicht ausreichen würden, um eine jährliche Kostendeckung sicherzustellen.

So kommt es nun zu der grotesken Situation, dass die Bürger für das Jahr 2021 – also für das Jahr vor der letzten Berechnung - für eine Unterdeckung – 370.000 Euro – nachzahlen sollen!

Und für die Jahre 2022 und 2023 weitere 1,830 Mio.

Ungeklärt ist die Frage, warum die für die Kostenkalkulation mitentscheidende Größe, die Kosten der internen Leistungsbeziehungen, im gleichen Jahr (2021) von geplanten 191.800 Euro auf 820.700 Euro angehoben wurden, wodurch sich die Kalkulationsbasis für die Gebührenberechnung deutlich verschlechterte (ILV 2020: 230.000, 2019: 260.000).

Im städtischen Haushalt weist die Stadtentwässerung in den Jahren 2022 – 2024 ein konstant positives ordentliches Ergebnis aus.

Eine zeitnahe Information der Stadtverordnetenversammlung über eventuelle Unterdeckungen im geschlossenen Gebührenhaushalt der Stadtentwässerung erfolgte durch die Verwaltung bisher nicht. Erst mit der Vorlage dieser Drucksache durch den Magistrat und einem Hinweis der Kommunalaufsicht zum Haushalt 2025, gab es erste Hinweise.



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum
Der Magistrat	13.10.2025

Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small>	Wahlperiode
5-0391/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Erhöhung der Grundsteuer B durch Hebesatzsatzung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf der Hebesatzung über die Festsetzung der Steuersätze für Grund- und Gewerbesteuer zum 01.01.2026.

Sachdarstellung:

Im Vorfeld der Beschlussfassung über den Haushalt 2026 muss eine ausreichende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit als Voraussetzung für eine mögliche Haushaltsgenehmigung vorhanden sein. Dies betrifft die Erwirtschaftung von Zinsen und Tilgung für Darlehen, die aus dem anstehenden Investitionsbedarf resultieren und die gesetzlich vorgegebene Vermeidung von Belastungen aus Liquiditätskrediten.

Durch die seit Jahren erheblich steigenden Mehraufwendungen im Bereich der Kinderbetreuung, der weiter steigenden Steuermehraufwendungen einschließlich der Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen und der seit 2022 allgemeinen Preis- und Kostenentwicklung ist eine Erhöhung in der Grundsteuer B bei einer Größenordnung um 350 Prozentpunkten unumgänglich.

Eine Hebesatzung wird als Kommunale Satzung nach § 5 HGO erlassen. Es ist keine Genehmigung durch die Kommunalaufsicht und keine öffentliche Auslegung notwendig. Die Satzung muss öffentlich bekanntgegeben werden. Die künftigen Haushaltssatzungen müssen einen Verweis auf die Hebesatzsatzung sowie eine nachrichtliche Wiedergabe der Hebesätze beinhalten.

Grundsteuer B

Die Grundsteuer B hat im Gegensatz zur Gewerbesteuer den gewichtigen Vorteil, dass sie nicht konjunkturanfällig und somit zuverlässig prognostizierbar ist. Sie fließt stetig und verlässlich, da Grund und Boden nicht abwandern können.

Die Grundsteuer B ist eine wichtige Einnahmequelle für Babenhausen. Sie wird auf bebaute oder bebaubare Grundstücke erhoben und trifft so gut wie alle, so dass nach dem Prinzip der Solidargemeinschaft alle in gleicher Weise belastet werden.

Da die Grundsteuer B eine Nettoverschuldung minimiert, kann sie auch als Generationenbeitrag angesehen werden. Ihre Generierung und auch die Erhöhung sind besonders geeignet, den Zusammenhang zwischen kommunalen Leistungen und ihren Kosten in das Bewusstsein der Bürger zu rücken.

Die Einbringung zusätzlicher kommunaler Ausgaben sollte konsequent mit einer Finanzierung über die Grundsteuer B verbunden werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch eine Anhebung der Grundsteuer B auf 890 v. H. kann in den künftigen Jahren mit strukturellen Mehreinnahmen in Höhe von rd. 2,4 Mio. Euro pro Jahr gerechnet werden.

Babenhausen, 24.10.2025

Dominik Stadler
Bürgermeister



Stadt
Babenhausen

Stadtverordnetenvorlage

Antragssteller	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
Der Magistrat	13.10.2025	5-0393/2025	2021 bis 2026

Betreff:

Entwurf Haushaltssatzung mit Anlagen 2026, Investitionsplan 2026 und Investitionsprogramm 2027 - 2029 und das Haushaltssicherungskonzept 2027 - 2029

Beschlussvorschlag:

Über folgende Punkte ist getrennt und in vorgegebener Reihenfolge abzustimmen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. Investitionsplan 2026 und Investitionsprogramm 2027 - 2029
2. Haushaltssicherungskonzept 2027 - 2029
3. Haushaltssatzung 2026 mit Anlagen

unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderungen.

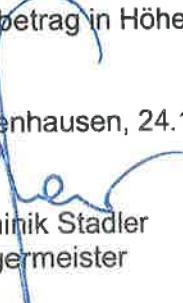
Sachdarstellung:

Anbei wird der Investitionsplan 2026 und Investitionsprogramm 2027 – 2029, das Haushaltssicherungskonzept 2027 - 2029 sowie die Haushaltssatzung mit Anlagen 2026 vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ordentliche Erträge	48.981.742 Euro
Ordentliche Aufwendungen	52.830.215 Euro
Fehlbetrag in Höhe von	3.848.473 Euro

Babenhausen, 24.10.2025


Dominik Stadler
Bürgermeister