

Beginn: 18:30 Uhr
 Ende: 21:15 Uhr

Sitzung-Nr: 02/hf/005/2026
 WP.: 2024/2029

NIEDERSCHRIFT

**über die am 12.08.2026
 im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt, Hauptstraße 20, 76855 Annweiler am Trifels
 stattgefundene 5. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Annweiler am Trifels**

Zeit, Ort und Tagesordnung wurden am 07.08.2026 öffentlich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 GemO)
 Alle Ratsmitglieder wurden am 27.07.2026 schriftlich eingeladen.
 Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder gemäß § 29 GemO: 23
 Zahl der Beigeordneten: 3, stimmberechtigte Beigeordnete: 2

Zu Beginn der Sitzung waren anwesend:

Stadtbürgermeisterin

Carmen Winter	
---------------	--

Erster Beigeordneter

Benjamin Burckschat	
---------------------	--

Ausschussmitglied

Angelika Hornbach	bis 20.45 Uhr
-------------------	---------------

Dr. Anna Botham-Edighoffer	
----------------------------	--

Katja Heißler	
---------------	--

Christine Bergdoll	
--------------------	--

Anna-Lena Schnitzler-Walz	
---------------------------	--

Emil Straßner	bis 19.30 Uhr
---------------	---------------

Sachverständige

Horst Meffert	
---------------	--

Jill Rohde	
------------	--

--	--

--	--

Iris Grötsch	
--------------	--

--	--

Sabine Sarter	
---------------	--

--	--

--	--

--	--

Florian Funk	Entschuldigt
--------------	--------------

--	--

Britta Horn	Entschuldigt
-------------	--------------

--	--

Hans-Peter Schmitt	Entschuldigt
--------------------	--------------

Michael Denzer	Entschuldigt
----------------	--------------

Marco Becker	Entschuldigt
--------------	--------------

--	--

--	--

Alexandra Schnetzer	In Vertretung für Hans-Peter Schmitt
---------------------	--------------------------------------

Andrea Schneider	In Vertretung für Michael Denzer
------------------	----------------------------------

Tagesordnung: A. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung. Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine erhoben.

1 Vorberatung Haushalt 2027

Herr Burckschat erläuterte, dass bereits ein Treffen am 19.06.2026 mit Vertretern der Stadt, der Kirche und der Verbandsgemeinde zu dem Thema „Übertragung des Gebäudes der Kita Unterm Regenbogen“ stattgefunden hat. Als Sachverständige wurden Frau Rohde von der evang. Kirche und Herr Meffert vom Gemeinde- und Städtebund eingeladen, die die Thematik erläutern und die entsprechende Sachverhalte sowie die möglichen Vorgehensweisen vorstellen.

Für den Gebäudeübergang wurde sowohl die Einräumung eines Erbbaurechts für die Stadt Annweiler am Kita-Gebäude, als auch der Verkauf von Gebäude und Grundstück an die Stadt Annweiler eingeräumt.

a) Erbbaupachtvertrag:

Mit der Einräumung eines Erbbaurechts würde die Stadt das Eigentum am Kitagebäude erlangen, das Grundstück verbleibt im Eigentum der Kirchengemeinde. Das Erbbaurecht trennt also das Eigentum von Gebäude und Grundstück. Der kirchliche Mustervertrag sieht eine Laufzeit des Erbbaurechts von 30 Jahren vor. Dies kann von den Parteien aber auch anders geregelt werden. Eine längere Laufzeit ist möglich. Ebenso ist es möglich, eine Verlängerungsoption des Erbbaurechts für die Stadt Annweiler in den Vertrag aufzunehmen, falls das Gebäude seitens der Stadt länger für den Betrieb einer Kindertagesstätte gebraucht würde. Für die Stadt würde ein Vorkaufsrecht für das Kita-Grundstück eingetragen. Fällt das Gebäude wegen Beendigung des Erbbaurechts an die Kirchengemeinde zurück (Heimfall) wäre eine Entschädigung in Höhe der Hälfte des gemeinen Wertes, den die Bauwerke zur Zeit der Übertragung bzw. des Erlöschens des Erbbaurechts haben, an die Stadt Annweiler zu entrichten. Solange das Gebäude einem protestantischen Träger zum Betrieb einer prot. Kita seitens der Stadt Annweiler kostenfrei zur Verfügung gestellt wird, würde kein Erbbauzins für die Nutzung des Grundstückes anfallen. Andernfalls würde ein marktüblicher Erbbauzins zu zahlen sein. Das Gebäude muss sich für den Betrieb einer Kita eignen und den gesetzlichen und behördlichen Vorgaben entsprechen.

b) Verkauf von Grundstück und Gebäude

Über die Immobilien müsste ein belastbares Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen nach den Bewertungsvorschriften erstellt werden. Solange Kita Grundstück und Gebäude einem protestantischen Träger zum Betrieb einer prot. Kita seitens der Stadt Annweiler kostenfrei zur Verfügung gestellt wird, würde der Kaufpreis nicht anfallen. Erst wenn dies nicht mehr der Fall ist, würde ein marktüblicher Kaufpreis fällig. Das Gebäude muss sich für den Betrieb einer Kita eignen und den gesetzlichen und behördlichen Vorgaben entsprechen.

Das Gebäude (und ggf. das Grundstück) geht vor Durchführung der Umbaumaßnahme auf die Stadt Annweiler über und die Stadt führt den Umbau selbst durch und stellt die Förderanträge neu.

Herr Meffert vom Gemeinde- und Städtebund erläuterte, dass die Stadt aus kommunalrechtlicher Sicht mit der Übernahme der betreffenden Aufgabe, **zum jetzigen Zeitpunkt**, eine freiwillige Aufgabe übernimmt. Dies müsse der Stadt bewusst sein und bei der weiteren Entscheidungsfindung entsprechend berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die damit verbundenen finanziellen Belastungen soll zunächst nochmals ein Gespräch mit der Kirche gesucht werden. Dabei soll insbesondere über eine Reduzierung des Erbbauzinses

verhandelt werden. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob eine vollständige Aussetzung des Erbbauzinses für einen bestimmten Zeitraum oder gegebenenfalls für die gesamte Laufzeit der vorgesehenen Nutzung erreicht werden kann.

Ziel der weiteren Verhandlungen ist es, die finanzielle Belastung für die Stadt möglichst zu reduzieren und damit die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich vertretbare Umsetzung zu verbessern.

Nach den Ausführungen wurden die Sachverständigen Herr Meffert und Frau Rohde verabschiedet und Frau Winter erteilte das Wort in die Runde und bat um Vorschläge zur Generierung zusätzlicher Einnahmen für die Stadt.

Zur Verbesserung der Einnahmesituation der Stadt wurden im Rahmen der Beratung verschiedene Maßnahmen und Vorschläge eingebracht:

Hohenstaufensaal:

Prüfung einer höheren Auslastung durch zusätzliche Veranstaltungen. Darüber hinaus soll eine mögliche Erhöhung der Nutzungs- bzw. Veranstaltungsgebühren geprüft werden.

Museum:

Durchführung zusätzlicher Veranstaltungen mit dem Ziel, die Besucherzahlen und damit die Einnahmen zu steigern.

Beleuchtung

Prüfung einer vollständigen Umstellung der Beleuchtung auf LED um langfristig Energie- und Betriebskosten einzusparen.

Co-Working:

Verstärkte Bewerbung des Co-Working-Angebotes, um eine höhere Auslastung und damit zusätzliche Einnahmen zu erzielen.

Städtische Gebäude und Grundstücke:

Überprüfung und ggf. Anpassung bzw. Erhöhung der Mieten und Pachten für städtische Gebäude und Grundstücke.

Städtische GmbH:

Prüfung der Möglichkeit, durch Ausschüttung der GmbH.

Darüber hinaus wird vom Haupt- und Finanzausschuss für sämtliche im Eigentum der Stadt Annweiler befindlichen Wohnungen um eine vollständige Übersicht mit folgenden Angaben (analog zu einer Aufstellung von Frau Schwamm/frühere Mitarbeiterin) gebeten:

Adresse

Wohnfläche in qm

Aktuelle monatliche Miete

Mietpreis pro qm

Datum der letzten Mieterhöhung

Höhe der letzten Mieterhöhung bzw. neuer Mietpreis

Zeitpunkt, zu dem die Mieterhöhung tatsächlich wirksam wurde.

Weiterhin wird um eine Übersicht über die Nebenkostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 2024/2025 mit folgenden Angaben gebeten:

Jeweilige Wohnung/Adresse

Abrechnungszeitraum

Höhe der abgerechneten Nebenkosten

Datum der Erstellung bzw. Abrechnung

Datum des Zahlungseinganges

Pachtverträge der Stadt sollen überprüft werden.

Die Aufstellungen sollen eine nachvollziehbare Übersicht über die Miet- und Pachtentwicklung, die vorgenommenen Erhöhungen sowie die daraus resultierenden Zahlungseingänge und offene Forderungen ermöglichen und in der nächsten Stadtratssitzung zur Verfügung stehen.

Weiterhin wurde angesprochen, dass die Schließzeiten des Ambert-Park von der Stadtspitze überprüft würde.

Zudem soll in ein neues Müllsystem investiert werden.

Worüber Niederschrift

Die Vorsitzende

Die Schriftführerin