

ERGEBNISPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Rheinfelden (Baden)
vom 07.05.2026 | im Rheinfelden (Baden), Sitzungssaal des
Rathauses, Kirchplatz 2

a) Bau- und Umweltausschuss

Top 1 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

KEINE

**Top 2 Neuausschreibung der Reinigungsdienstleistungen für die Gebäude der Stadt Rheinfelden (Baden), Vergabebeschluss
Vorlage: 652/02/2026**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Arbeiten für die **Gebäudeinnenreinigung LOS 1** werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma **Hiltensberger Gebäudereinigung GmbH, Einhäge 6 in Rheinfelden** aufgrund ihres Angebots in Höhe von 399.113,99 brutto pro Jahr vergeben (aufgrund der Loslimitierung).
 2. Die Arbeiten für die **Gebäudeinnenreinigung LOS 2** werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma **Petrone Glas- und Gebäudereinigung GmbH, Gottlieb-Daimler-Str. 4 in Rheinfelden** aufgrund ihres Angebots in Höhe von 394.588,73 brutto pro Jahr vergeben (aufgrund der Loslimitierung).
 3. Die Arbeiten für die **Gebäudeinnenreinigung LOS 3** werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma **Prior & Peußner GmbH & Co. Dienstleistungs-KG für Gebäudereinigung, Dammstraße 16-20 in Osnabrück** aufgrund ihres Angebots in Höhe von 345.489,68 brutto pro Jahr vergeben.
 4. Die Arbeiten für die **Gebäudeinnenreinigung LOS 4** werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma **TOP Gebäudeservice GmbH, Fuller Str. 15 in Waldshut-Tiengen** aufgrund ihres Angebots in Höhe von 424.098,28 brutto pro Jahr vergeben.
 5. Die Arbeiten für die **Glasreinigung LOS 5** werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma **Hiltensberger Gebäudereinigung GmbH, Einhäge 6 in Rheinfelden** aufgrund ihres Angebots in Höhe von 78.956,25 brutto pro Jahr vergeben.
-

**Top 3 1. Bebauungsplanänderung "Feuerwehr Römerstraße" nach § 13 a BauGB für die Errichtung eines Gesundheitszentrum | Satzungsbeschluss
Vorlage: 601/25/2026**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) zugestimmt.
- 2.) Die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als eigenständige Satzung beschlossen.

**Top 4 Bauvoranfrage "Teilumnutzung/ Aufstockung Gerätehalle" Flst.Nr. 222, Gemarkung Karsau - Beschluss zur Zustimmung nach § 36a BauGB
Vorlage: 603/06/2026**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage „Teilumnutzung/ Aufstockung einer Gerätehalle“, Flst.Nr. 222 in Karsau gemäß § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB zu.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag mit folgender Bedingung abgeschlossen wird:
 - Dachflächen sind mindestens zu 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen
3. Dem Entwurf zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Rheinfelden und den Vorhabenträger in der Fassung vom 27.04.2026, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Vorhabenträger endzuverhandeln und abzuschließen

ZUSATZ aus Sitzung des BUA:

4. *Der Gemeinderat beschließt bei vorliegender Bauvoranfrage ausschließlich die grundsätzliche Zulässigkeit einer möglichen Aufstockung des bestehenden Gebäudes. Die Prüfung und Entscheidung hinsichtlich der Erschließung, der Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände sowie der baukonstruktiven Ausführung und Nachweise bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten und sind im Rahmen des Bauantrags zu klären und zu bescheiden.*

b) Betriebsausschuss Abwasserbeseitigung

**Top 5 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 des Eigenbetriebs
Abwasserbeseitigung
Vorlage: EBAWB/04/2026**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig nachfolgende Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2023 gemäß §§ 9 und 16 des Eigenbetriebsgesetzes wie folgt fest:

Abwasserbeseitigung Rheinfeldern

| | |
|---|-----------------|
| a) Bilanzsumme | 40.860.004,04 € |
| davon entfallen auf der Aktivseite auf | |
| - das Anlagevermögen | 38.696.357,42 € |
| - das Umlaufvermögen | 1.554.378,49 € |
| - die Rechnungsabgrenzung | 0,00 € |
| - nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | 609.268,49 € |

| | |
|---|-----------------|
| davon entfallen auf der Passivseite auf | |
| - das Eigenkapital | 0,00 € |
| - die empfangenen Ertragszuschüsse | 6.136.105,29 € |
| - die Rückstellungen | 547.120,00 € |
| - die Verbindlichkeiten | 34.176.779,11 € |
| - die Rechnungsabgrenzung | 0,00 € |

| | |
|---------------------------|----------------|
| b) Erfolgsrechnung | |
| 1.Summe der Erträge | 5.091.659,94 € |
| 2.Summe der Aufwendungen | 5.544.580,67 € |
| 3.Jahresfehlbetrag | 452.920,73 € |

| | |
|---|---------------|
| c) Liquiditätsrechnung | |
| 1.Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit | 724.443,97 € |
| 2.Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit | -533.148,83 € |
| 3.Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf (Saldo aus 1. und 2.) | 191.295,14 € |
| 4.Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit | -238.906,81 € |
| 5. Änderung des Finanzierungsmittelbestands (Saldo aus 3. und 4.) | -47.611,67 € |
| 6. Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Ein- / Einzahlung | 47.611,67 € |

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 452.920,73 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Betriebsleitung wird entlastet.

c) Betriebsausschuss Stadtwerke

Top 6 Information zum Quartalsbericht I 2026
Vorlage: EBSW/08/2026

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgestellten Quartalsbericht der Stadtwerke zur Kenntnis.

d) Allgemeines

Top 7 Bekanntgaben der Stadtverwaltung - Anfragen und Anregungen aus der
Mitte des Gemeinderats

Bekanntgaben der Stadtverwaltung

KEINE

Anfragen und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

- a) Anfrage zu den Kosten der Vergabebegleitung durch das Büro IDM aus Stuttgart
 - b) Anfrage zu Lösungsmöglichkeiten für eine Verbesserung der verkehrlichen Situation beim Recyclinghof Herten
 - c) Rückfrage zur Beschlussfassung der Bauturbo-Angelegenheiten
-