Nr. 67 / 2021

Haupt - und Finanzausschuss

B E K A N N T M A C H U N G

zur 6. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses
am Donnerstag, 09.12.2021, 19:30 Uhr
im Bürgersaal des Fritz-Treutel-Hauses, Bergstraße 20

Zuschauer können diese öffentliche Sitzung besuchen. Allerdings gelten, wie in anderen Bereichen des öffentlichen Lebens auch, besondere Abstands- und Hygieneregeln:
Bei den Sitzungen ist für die Öffentlichkeit ein Zuschauerbereich vorgesehen mit einer beschränkten Anzahl an Besucherplätzen. Es wird gebeten, den durch das Robert-Koch- Institut empfohlenen Abstand von mindestens 1,5 Metern zu anderen Personen einzuhalten.

Gem. § 2 Abs. 1 Nr. 14 der Coronavirus-Schutzverordnung sind Besucher verpflichtet auch am Platz einen medizinischen Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Durch die im Eingangsbereich aufgestellten Spender ist außerdem eine Händedesinfektion durchzuführen. Wer sich kränklich bzw. unwohl fühlt oder grippale Symptome zeigt, sollte der Sitzung in jedem Fall fernbleiben. Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird der Sitzungssaal während der Sitzung halbstündlich gut gelüftet. Insofern empfehlen wir Ihnen, entsprechende Kleidung zu tragen.

Tagesordnung

1. Umgestaltung Rüsselsheimer Straße

2. Sozialer Zusammenhalt (vorher: Soziale Stadt);
   hier: Auftragserhöhung für das Quartiers- und Projektmanagement

3. Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kelsterbach;
   hier: Vergabeverfahren Objektplanung Leistungsphasen (LPH) 7-9

4. Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025

5. Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

6. Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach – Hebesatzsatzung –

7. Feststellung des Jahresabschlusses 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs-Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.

8. Entwurf Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022.

9. Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zur Prüfung der Jahresabschlüsse von 2020 bis 2022 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs - Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.

10. Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Stadtwerke Kelsterbach

11. Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Kelsterbach

12. Anfragen und Mitteilungen

13. Verwaltungsangelegenheit

Kelsterbach, 01.12.2021

Christoph Harth
Ausschussvorsitzender

Manfred Ockel
Bürgermeister

Stadt Kelsterbach

10.12.2021

Haupt - und Finanzausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 6. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses
am Donnerstag, 09.12.2021, 19:30 Uhr bis 20:10 Uhr
im Bürgersaal des Fritz-Treutel-Hauses

Anwesenheiten

Vorsitz:
Harth, Christoph (SPD/ FDP)

Anwesend:
Hamann, Hans-Peter (SPD/ FDP)
Jessberger, Kai (SPD/ FDP)
Serio, Giuseppe (SPD/ FDP)
Zeller, Jürgen (SPD/ FDP)
Albert, Uwe (CDU)
Ley, Hubert (CDU)
Hufgard, Christian (WIK)
Riesner, Thorsten (WIK)
Malqui, Rachid (EUK / FWG)

Entschuldigt:
Mohr, Tanja (Die Linke / FNK)
Pountso, Veysel (FREIE WÄHLER)

Von der Stadtverordnetenversammlung:
Wiegand, Frank (CDU)

Vom Magistrat:
Ockel, Manfred (SPD/ FDP)

Von der Verwaltung:
Theobald, Marco

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1.	Umgestaltung Rüsselsheimer Straße	(340/2021)
2.	Sozialer Zusammenhalt (vorher: Soziale Stadt); hier: Auftragserhöhung für das Quartiers- und Projektmanagement	(387/2021)
3.	Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kelsterbach; hier: Vergabeverfahren Objektplanung Leistungsphasen (LPH) 7-9	(389/2021)
4.	Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025	(382/2021)
5.	Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach	(351/2021)
6.	Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach – Hebesatzsatzung -	(384/2021)
7.	Feststellung des Jahresabschlusses 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs- Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.	(370/2021)
8.	Entwurf Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022.	(367/2021)
9.	Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zur Prüfung der Jahresabschlüsse von 2020 bis 2022 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs - Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.	(369/2021)
10.	Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Stadtwerke Kelsterbach	(363/2021)
11.	Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Kelsterbach	(361/2021)
12.	Anfragen und Mitteilungen	

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Christoph Harth eröffnet die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und das Gremium beschlussfähig ist.

öffentliche Sitzung

1.	**Umgestaltung Rüsselsheimer Straße**	**340/2021**

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2.	**Sozialer Zusammenhalt (vorher: Soziale Stadt); hier: Auftragserhöhung für das Quartiers- und Projektmanagement**	**387/2021**

Beschluss:
Die vorgelegte E-Mail des Projektleiters der NH ProjektStadt vom 22.11.2021 sowie die Übersichtskarte werden zur Kenntnis genommen.

Das Honorar für das Quartiers- und Projektmanagement wird für das Jahr 2021
von 113.526,00 € brutto um 11.900,00 € brutto auf 125.426,00 € brutto erhöht.
Für die Jahre 2022 und 2023 wird das Honorar von 113.526,00 € pro Jahr auf ca. 140.000,00 € brutto pro Jahr erhöht.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3.	**Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kelsterbach; hier: Vergabeverfahren Objektplanung Leistungsphasen (LPH) 7-9**	**389/2021**

Beschluss:
Der vorgelegte Vergabevermerk wird zur Kenntnis genommen.

Der Auftrag an die Firma kplan AG für die Objektplanung LPH 1-6 wird von 302.992,69 € brutto auf 533.703,00 € brutto erhöht.
Der Auftrag für die LPH 7-9 i.H.v. 330.825,78 € brutto wird an die Firma kplan AG, Bahnhofstraße 13, 93326 Abensberg, erteilt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den entsprechenden Honorarvertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4.	**Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025**	**382/2021**

Beschluss:

Der Entwurf des Strategiepapiers „Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025“ wird zur Kenntnis genommen. Die in dem Dokument niedergelegten Leitziele und -projekte unterliegen einem regelmäßigen Review auf Grundlage einer kontinuierlichen Bürgerbeteiligung.
Der Entwurf des Strategiepapiers wird im I. Quartal 2022 in einer Informationsveranstaltung der Bürgerschaft von Kelsterbach vorgestellt. Der konkrete Zeitplan der Veranstaltung ist abhängig von den Regelungen des Gesetzgebers für öffentliche Veranstaltungen unter den Bedingungen der Corona-Pandemie.

Abstimmungsergebnis:
Zur Kenntnis genommen

5.	**Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach**	**351/2021**

Beschluss:
Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten Sitzungszyklus verschoben. Bei der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2021 soll hierfür auch eine interfraktionelle Kommission benannt werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

6.	**Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach – Hebesatzsatzung -**	**384/2021**

Beschluss:
1. Der Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach, die Übersicht über kommunale Steuern im Landkreis Groß-Gerau im Jahr 2021 vom Bund der Steuerzahler Hessen e.V. sowie die Beispielrechnung der Steuerverwaltung über die finanzielle Auswirkung der Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B für Eigentümer von Einfamilienhäusern/Doppelhaushälften, Mietshäusern und Eigentumswohnungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Die im Entwurf vorliegende Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach wird als Satzung beschlossen.

3. Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze von 690 v. H. wird auf 3 Jahre (2022 – 2024) festgesetzt.

4. Die Festsetzung der Gewerbesteuerhebesätze von 450 v. H. wird auf 3 Jahre (2022 – 2024) festgesetzt.

5. Im Zuge der Grundsteuerreform wird der Hebesatz unter Berücksichtigung der Haushaltslage neu entschieden.

Abstimmungsergebnis:
6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

7.	**Feststellung des Jahresabschlusses 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs- Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.**	**370/2021**

Beschluss:
Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs – Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach wird wie folgt festgestellt.

1. Bilanz zum 01.01.2019 2.399.395,31 €
2. Bilanz zum 31.12.2019 2.471.955,97 €
3. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2019

   In den Erträgen 3.566.361,47 €

   In den Aufwendungen 3.468.112,64 €

   Jahresgewinn 98.248,83 €

4. Der in 2019 bilanzierte Jahresgewinn in Höhe von 98.248,83 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Betriebsleitung wird gemäß dem Bericht der Wirtschaftsprüfer Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:
8 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

8.	**Entwurf Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022.**	**367/2021**

Beschluss:
Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9.	**Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zur Prüfung der Jahresabschlüsse von 2020 bis 2022 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs - Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.**	**369/2021**

Beschluss:
Die Firma WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist aufgrund des Angebotes vom 29.10.2021 mit der Prüfung des Jahresabschlusses des Kelsterbacher Kommunalbetriebs – Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach für die Jahre 2020 bis 2022 zu beauftragen.

Die Auftragssumme beträgt für jeden zu prüfenden Jahresabschluss jeweils 4.736,20 € brutto.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10.	**Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Stadtwerke Kelsterbach**	**363/2021**

Beschluss:
Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Stadtwerke, der Stadt Kelsterbach wird beschlossen .

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

11.	**Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Kelsterbach**	**361/2021**

Beschluss:
Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Stadt Kelsterbach wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

12.	**Anfragen und Mitteilungen**

Abstimmungsergebnis:
Der Tagesordnungspunkt wurde behandelt

Ausschussvorsitzender Christoph Harth schließt die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 20:10 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden.

Christoph Harth
Ausschussvorsitzender

Marco Theobald
Schriftführer

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 340/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **28.09.2021 / ÖA-js**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Stabsstelle
Fachdienst	Öffentlichkeitsarbeit/Stadtarchiv
Sachbearbeiter/in	Jochen Schaab

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Nahmobilitätskommission	28.10.2021	beschließend
Magistrat der Stadt Kelsterbach	09.11.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Umgestaltung Rüsselsheimer Straße

Beschlussvorschlag:

1. Die Konzeption zur Verkehrsberuhigung der „Rüsselsheimer Straße“ wird zur Kenntnis genommen (vgl. Anlage).
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieser Präsentation die Ausschreibung der Planungsleistungen zur Umgestaltung der Rüsselsheimer Straße anzustoßen. Gleichzeitig soll von der Verwaltung ein entsprechender Förderantrag nach der Nahmobilitäts-RL des Landes Hessen eingereicht werden.

Sachdarstellung:

Die Rüsselsheimer Straße war noch vor wenigen Jahren eine Bundesstraße, auf der der gesamte Verkehr durch Kelsterbach geführt wurde. Deshalb ist der vorhandene Straßenquerschnitt relativ groß und für eine reine Ortsstraße überdimensioniert. Mit der Dr.-Max-Fremery Straße wird zudem der Hauptdurchgangsverkehr nunmehr über eine andere Straße geleitet. Durch die umfassende Umgestaltung der Rüsselsheimer Straße soll deshalb ein für die erforderlichen Verkehre auf dieser Straße adäquater Straßenraum geschaffen werden.
Dieser Prozess wurde mit der Einberufung der Arbeitsgruppe „Verkehrsberuhigung Rüsselsheimer Straße“ am 30. September 2020 gestartet. An dieser AG waren neben Personen aus der

Stadtverwaltung auch Anwohnerinnen und Anwohner aus den an die Rüsselsheimer Straße angrenzenden Wohnquartieren, die ihre Mitarbeit in einer solchen AG bekundet hatten, beteiligt.

Unter fachlicher Beratung der Verkehrsbüros „Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV)“ wurden in zwei Sitzungen und bei einem Online-Termin eine Grundkonzeption zur Gestaltung des Straßenraums erarbeitet, das in der Präsentation vom 11. August 2021 niedergelegt ist (vgl. S. 10). Der Kern der konzeptionellen Überlegungen bildet die Einführung einer Fahrradstraße. Damit erhalten die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmenden einen klaren Vorrang auf der Fahrbahn und es eröffnet sich mit einem solchen Straßentyp gleichzeitig eine Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten zur Gestaltung des Straßenraums, um so die in der Grundkonzeption niedergelegten Zielen zu verwirklichen.

Die in der Präsentation niedergelegten Ergebnisse der Arbeitsgruppe bilden die Grundlage für die anstehenden planerischen Konkretisierungen. Hierzu wird ein Ausschreibungsverfahren für die Ausführungsplanung gestartet. Zugleich wird ein Förderantrag vorbereitet, um die Planungen als auch die anschließende Umsetzung des Projekts vom Land Hessen gefördert zu bekommen.

Der Nahmobilitätskommission wurden die Ergebnisse der Arbeitsgruppe in der Sitzung am 09. August 2021 vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	
Personalrat	

Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. Abschlusspräsentation Rüsselsheimer Straße ZIV vom 11.08.2021

Zentrum
für integrierte
Verkehrssysteme

Kelsterbach - Rüsselsheimer Straße

Arbeitsgruppe Verkehrsberuhigung Rüsselsheimer Straße

Fritz-Treutel-Haus, 11. August 2021

Einleitung

Zurückliegende Termine

30.09.2020 Projekt Kick-Off, Vorstellung der Bestandsanalyse ZIV, Definition Planungsziele

21.12.2020 Digitale Übergabe ZIV-Präsentation mit Planungsgrundlage, Musterquerschnitten

18.01.2021 Abgabefrist AG-Rückmeldungen

19.03.2021 Onlinetermin, Aufbereitung und Analyse der AG-Rückmeldungen

Heutige Agenda

- Trassenanalyse
- Konzepte für Querschnitte
- Städtebauliche Fördermöglichkeiten
- Nächste Schritte

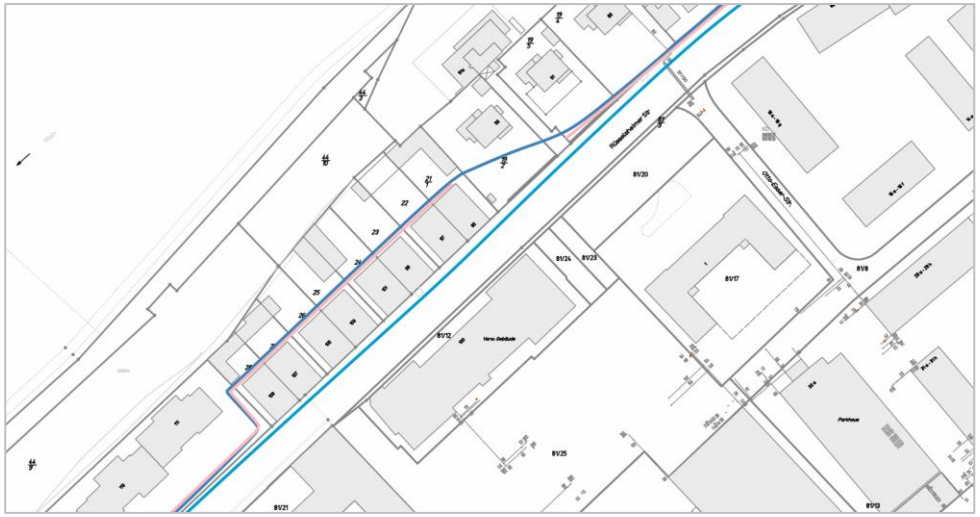
Trassenanalyse

- ZIV hat mehr als 30 (mögliche) Eigentümer / Betreiber von Ver-/Entsorgungsleitungen kontaktiert und um Bekanntgabe von deren Leitungstrassen im Zuge der Rüsselsheimer Straße gebeten.
- Rückmeldungen kamen abschnittsweise oder für vollen Straßenzug, als CAD-Zeichnung, Bilddatei, PDF oder in Papierform.
- Ergebnis dieser Trassenabfrage ist auf folgenden Folien dargestellt (in 2 Ausschnitten)
- Der Übersicht halber zunächst Wasser/Abwasserleitungen, dann sukzessive überlagert durch Gas, Strom und Telekommunikation
- Abschließend leiten wir hierauf aufbauend ab, in welchen Bereichen die Straße nur oberflächlich bearbeitet werden kann und wo auch umfassender Umbau möglich ist.

Trassenanalyse

Mainblick

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser



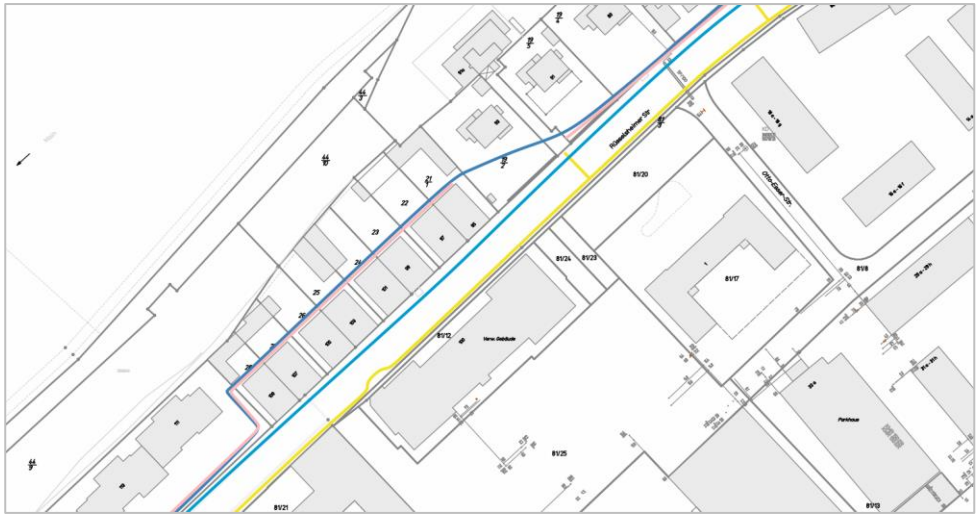
Graf-de-Chardonnet Platz

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser

Trassenanalyse

Mainblick

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas



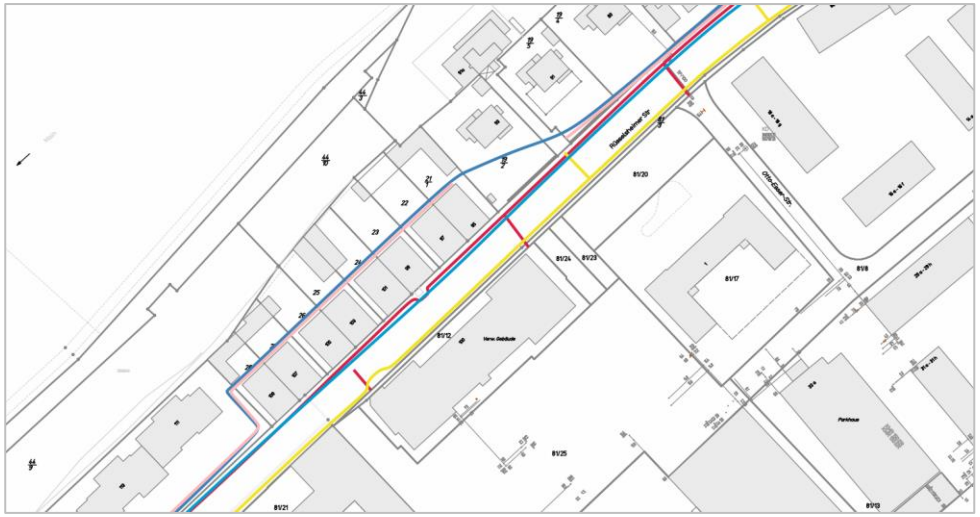
Graf-de-Chardonnet Platz

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas

Trassenanalyse

Mainblick

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas
- Strom



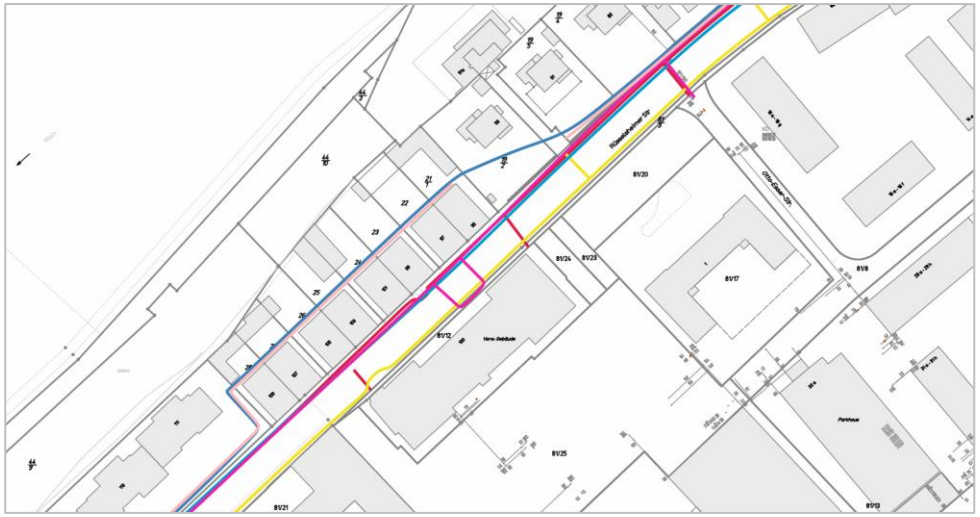
Graf-de-Chardonnet Platz

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas
- Strom

Trassenanalyse

Mainblick

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas
- Strom
- Telekom



Graf-de-Chardonnet Platz

- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Hessenwasser
- Gas
- Strom
- Telekom

Trassenanalyse

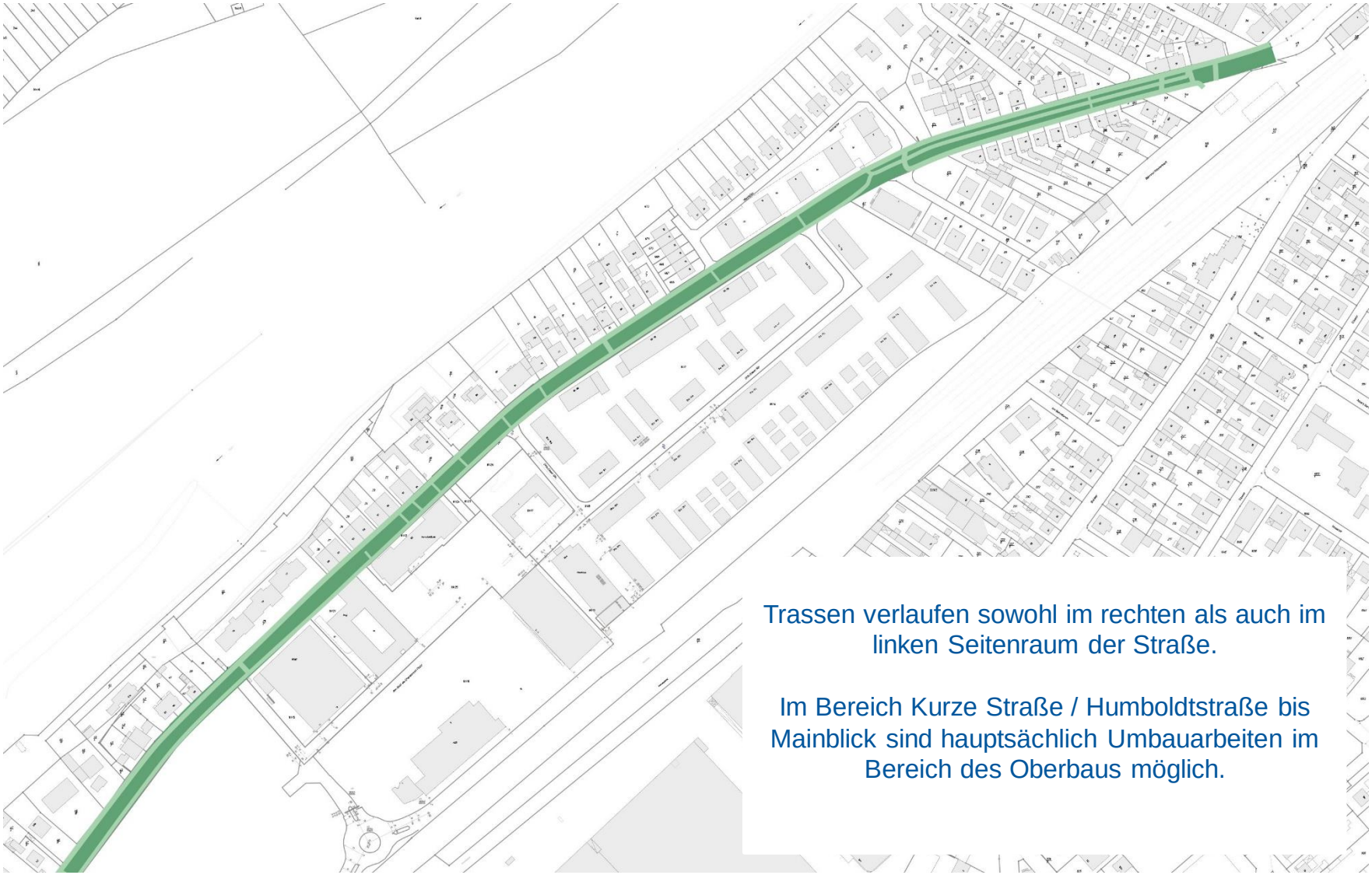
Ableitung in bearbeitbare Bereiche

Flexibler Umbau möglich

Umbau nur im Bereich des Oberbaus möglich

Gesamtdarstellung

Trassenanalyse



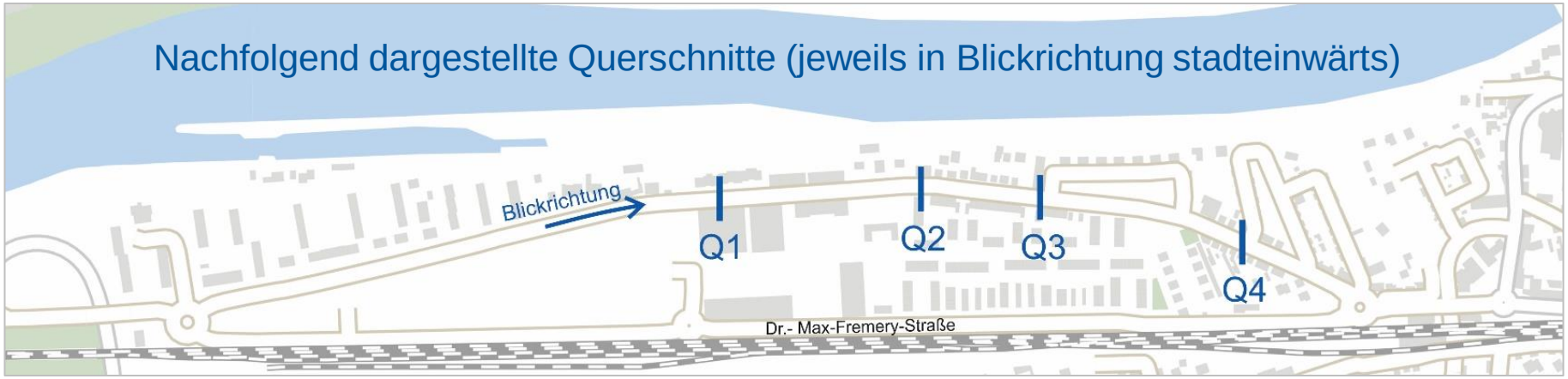
Trassen verlaufen sowohl im rechten als auch im linken Seitenraum der Straße.

Im Bereich Kurze Straße / Humboldtstraße bis Mainblick sind hauptsächlich Umbauarbeiten im Bereich des Oberbaus möglich.

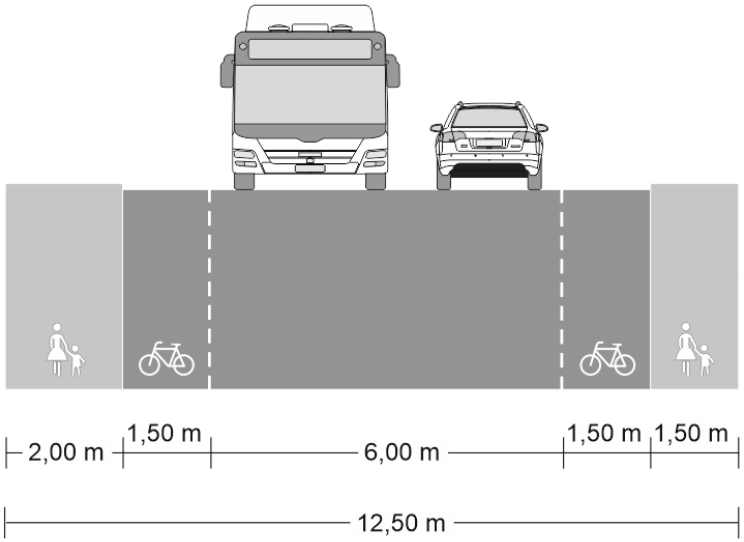
Grundkonzept

- Verbreiterung der Gehwege auf mind. 2,50m zur Förderung der Nahmobilität
- Schaffung von Querungsmöglichkeit
- Aufwertung Seitenräume durch Begrünung und Straßenmöblierung
- Schaffung von Aufenthaltsqualität im Seitenraum
- Zulässige Geschwindigkeit max. Tempo 30
- Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung durch Umgestaltung des Straßenraumes
- Reduzierung der Lichten Weite im Fahrbahnraum
- Buslinienbetrieb ist bei Fahrbahn-/gassenbreite zu berücksichtigen
- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen

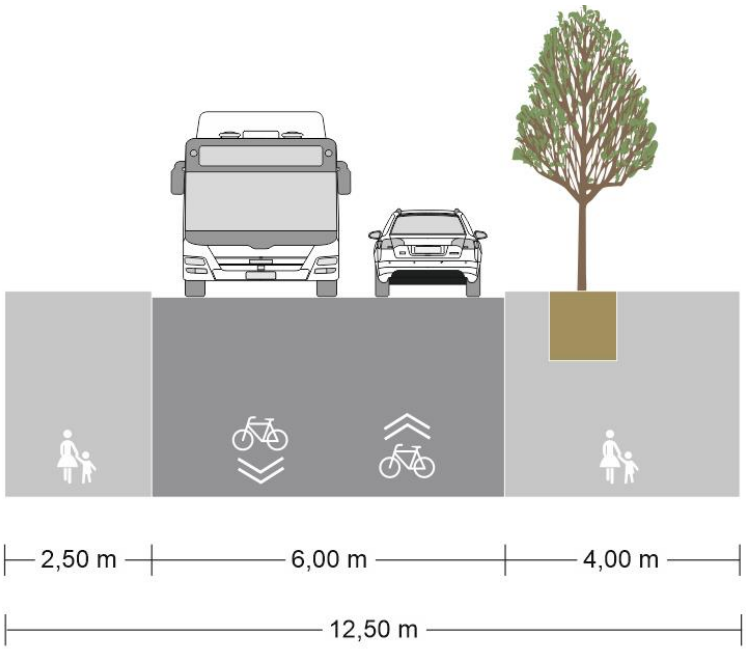
→ **Entspricht den Leitzielen der Arbeitsgruppe**



Bestand

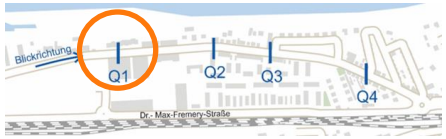


Konzept



Rüsselsheimer Straße - Bereich Rewe

Querschnitt 1



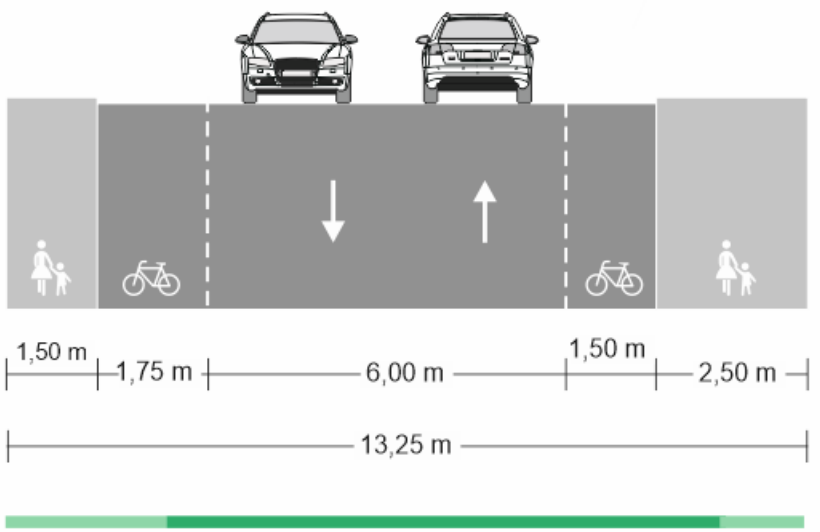
Bestand:

- Schmale Gehwege
- Schutzstreifen für Radfahrende
- Begrenztes Platzangebot durch beidseitige Bebauung

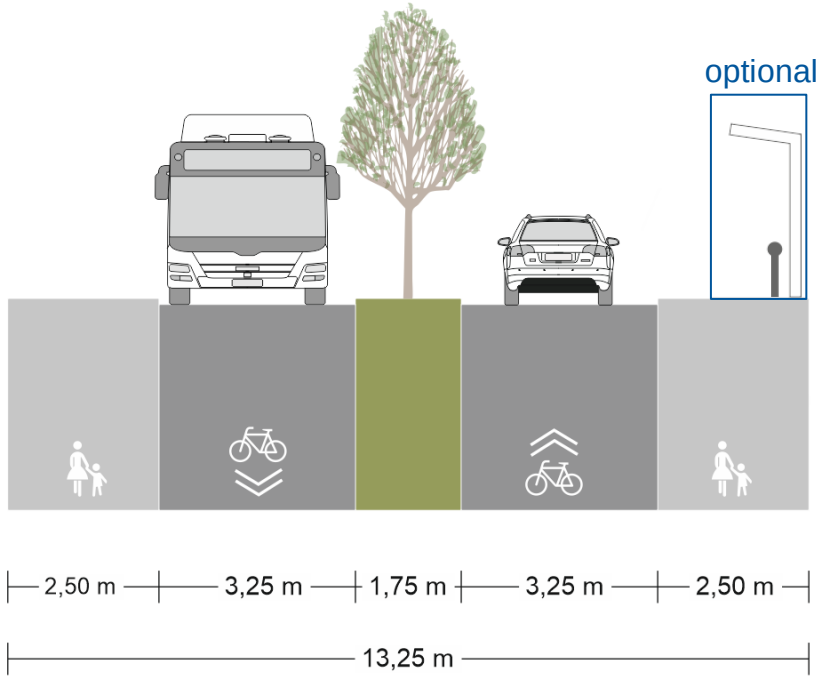
Konzept:

- Breite Gehwege
- Aufenthaltsqualität durch einseitige Straßenbegrünung (Baumpflanzung)
- Gemeinsame Führung des Kfz- und Radverkehrs (ggf. Sharrow)

Bestand

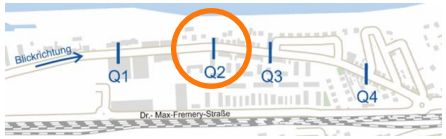


Konzept



Rüsselsheimer Straße / Otto-Esser-Str.

Querschnitt 2



Bestand:

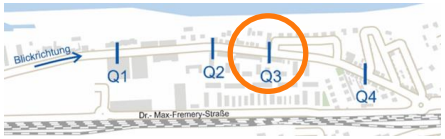
- Fahrradschutzstreifen
- Schmale Gehwege
- Hoher Versiegelungsgrad

Konzept:

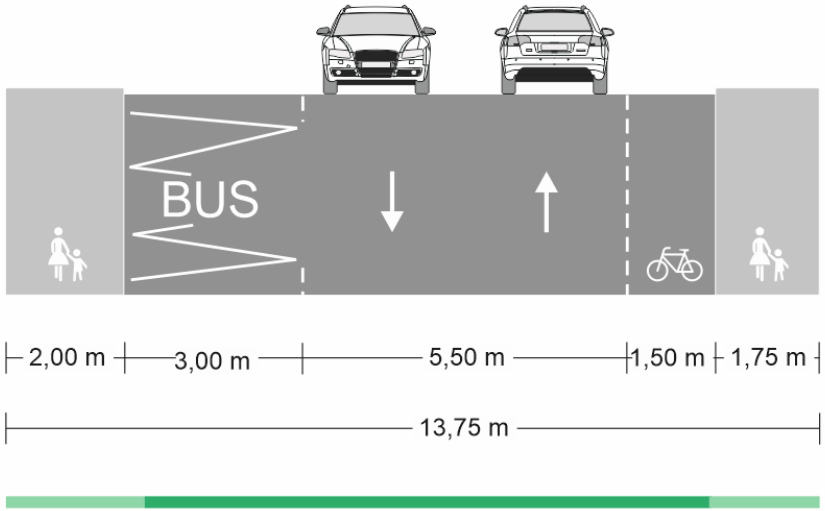
- Mittelstreifen Begrünung
- Verbreiterung des Gehweges
- Optische Aufwertung
- Gemeinsame Führung des Kfz- und Radverkehrs (ggf. Sharrow)
- Optional auch mit Haltestelle möglich

Rüsselsheimer Straße - Höhe Mainblick

Querschnitt 3
Bushaltestelle



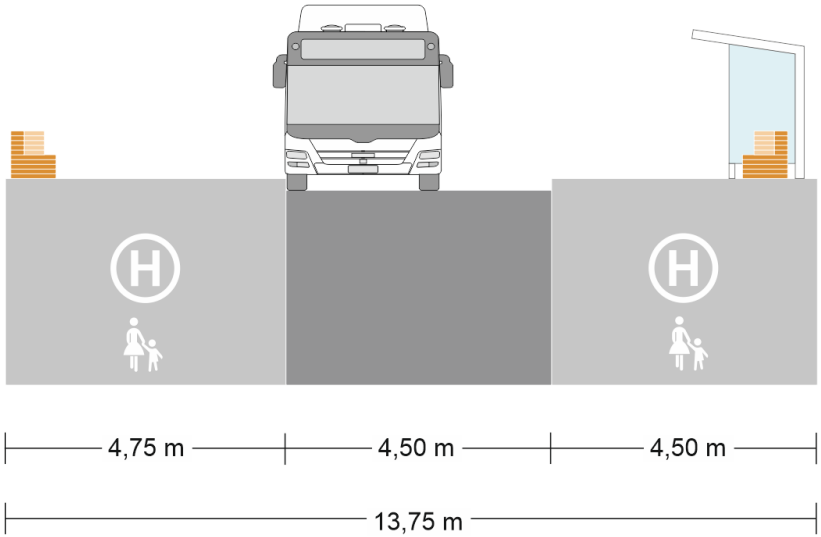
Bestand



Bestand:

- Fahrradschutzstreifen
- Bushaltestelle „Mainblick“ – heute nicht barrierefrei
- Wartebereich unterdimensioniert
- Schmale Gehwege

Konzept

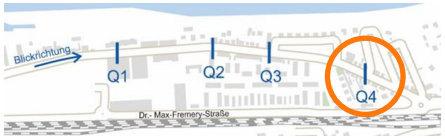


Konzept:

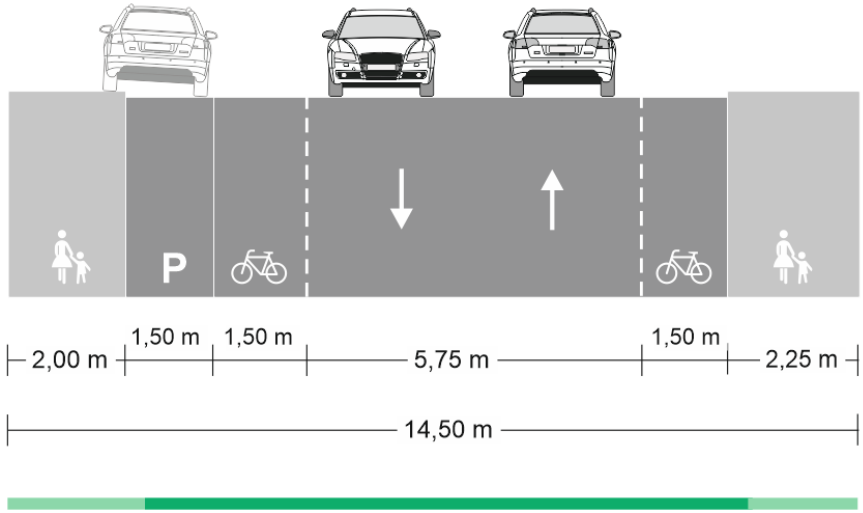
- Beidseitige Bushaltestelle, barrierefrei
- Breite Aufenthaltsflächen mit Begrünung
- Engstelle für Kraftfahrzeuge zur Verkehrsberuhigung

Rüsselsheimer Straße - Humboldtstraße

Querschnitt 4



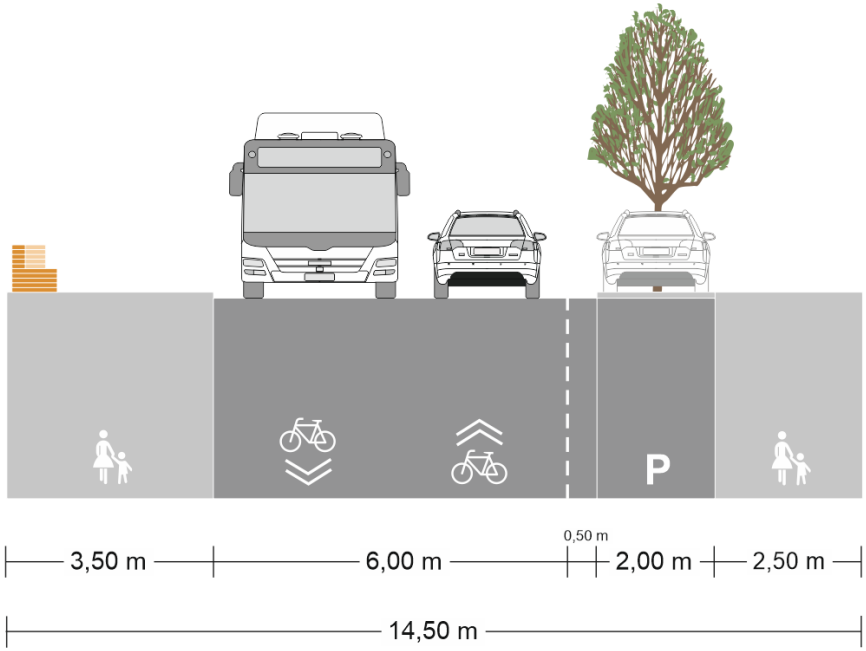
Bestand



Bestand:

- Schmale Gehwege
- Schutzstreifen für Radfahrende
- Gehweg nur eingeschränkt nutzbar wg. parkender PKW

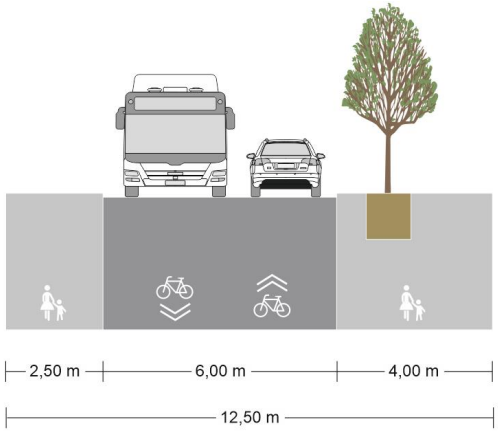
Konzept



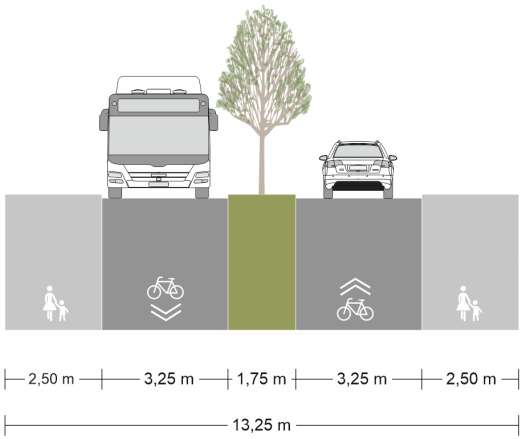
Konzept:

- Breite Aufenthaltsfläche mit Sitzmöglichkeiten
- Parken im Seitenraum (2,00 m) und Straßenbegrünung
- Gemeinsame Führung des Kfz- und Radverkehrs (ggf. Sharrow)
- Sicherheitstrennstreifen (50 cm)

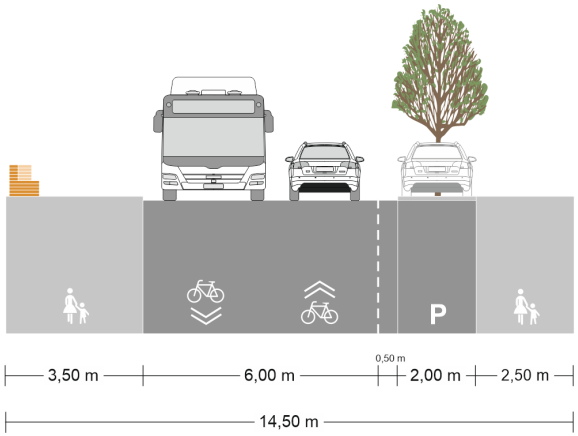
Konzept - Übersicht



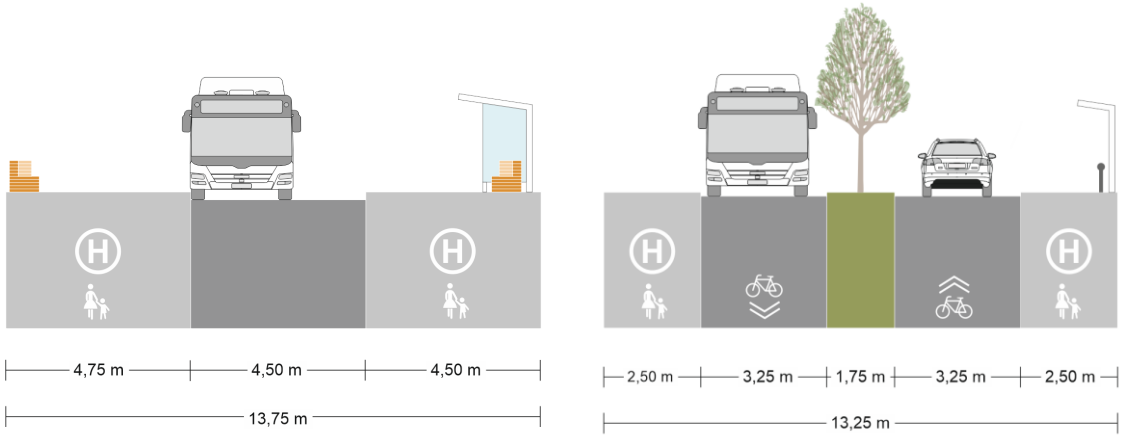
Standard 1



Standard 2

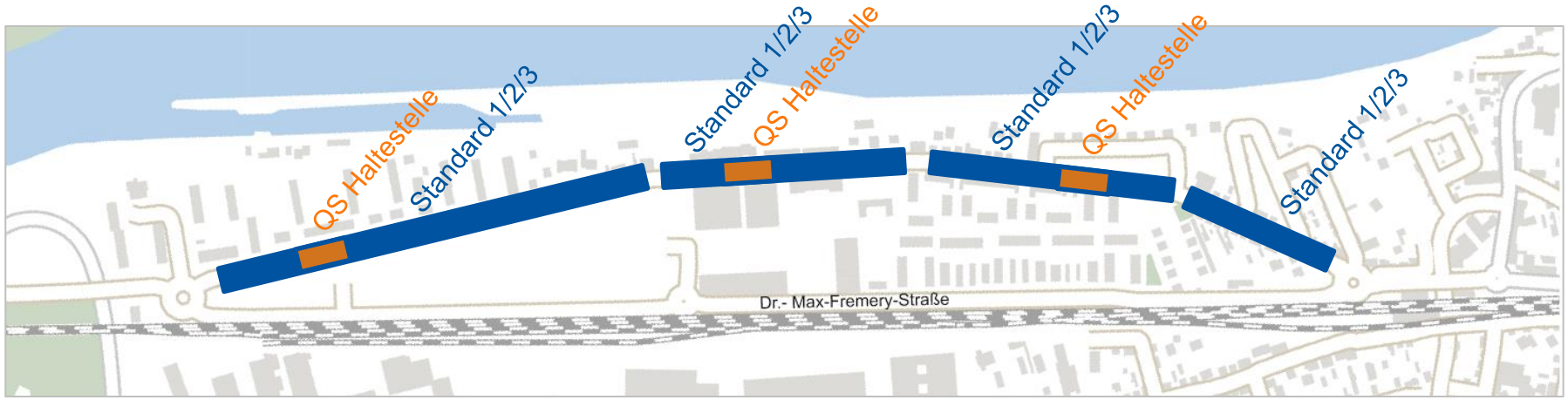


Standard 3



Haltestellenquerschnitte

Konzept - Übersicht



Fördermöglichkeiten

ZIV hat Fördermöglichkeiten bei Hessen Mobil abgefragt:

- Sonderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes
- Mobilitätsförderungsgesetz
- Förderung nach Hess. Nahmobilitätsrichtlinie
  Sondereinfluss bei Radschnellverbindung – Fahrradstraße
- Städtebauförderung

Fördermöglichkeiten

Programm Stadt und Land

- *ist zeitlich befristet bis Ende 2023 und der Anteil für Hessen schon weitestgehend ausgeschöpft.*
- *Trotzdem sind Anträge möglich, ggf. kann über Mittel anderer Länder verfügt werden.*
- *Nachteil: Bauende muss bis 1. Quartal 2023 erfolgt sein!*

→ Funktioniert hier nicht!

Hess. Mobilitätsförderungsgesetz

- *Neue Fördergrundlage für investive Maßnahmen für die Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie die Planungen dieser Maßnahmen.*
- *8 Mio. Fördervolumen für ganz Hessen*
- *Nachteil: vorab lange Wartezeiten*
  Anmeldung von Maßnahmen muss bis 01.03.22 erfolgen,
  mit Förderbescheid ist erst in 2023 zu rechnen

→ mind. 1,5 Jahre Wartezeit !!!

Fördermöglichkeiten

Förderung per Hess. Nahmobilitätsrichtlinie

- *Für Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr sowie Verknüpfungen mit dem ÖPNV (beispielhaft benannt: Anlage von Fahrradstraßen!); auch hier wird neben dem Bau auch die Planung von Um-/Neubauten gefördert sowie die Öffentlichkeitsarbeit*
- *Förderanteil bis zu 70 % der zuwendungsfähigen Kosten*
- *Fördervolumen 15,5 Mio. Euro pro Jahr*

- *Positiv 1: Sukzessiver Abbau in 2 Bauabschnitten ist möglich (auch vorzeitiger Vorhabenbeginn; Planung kann dann rückwirkend noch gefördert werden.*
- *Positiv 2: Wenn als begründete Folge des Bauvorhabens definiert, kann auch Tiefbau / Medienverlegung mit gefördert werden (ggf. teilweise).*
- *Kombination mit Städtebau denkbar -> z.B. an Plätzen.*
  In diesem Fall wäre eine jeweils anteilige Förderung über die Nahmobilitätsrichtlinie bzw. ein Städtebau-Förderprogramm möglich; wichtig ist bei Förder-Kombis die räumlich./inhaltlich klare Abgrenzbarkeit untereinander.

→ Für uns am besten geeignet!

Ergebnisse aus Arbeitsgruppe 11.08.2021

- **Fußgängerüberwege** (FGÜ) werden vorerst nicht weiter verfolgt außer eventuell im Bereich der KiTa/Spielplatz. Grund hierfür ist die Anordnungsfähigkeit bei Tempo 30 nach StVO und die Sinnhaftigkeit, da man sonst nur an wenigen Stellen queren darf. Die Straße ist so verkehrsberuhigt, sodass man immer überall die Straße queren kann.
- **Stellplatzbilanz** konnte bisher nicht aufgestellt werden, da dies eine Planung im Lageplan benötigt (Querschnittsgestaltung, Anzahl der Bäume, etc.)
- Auf **Grünpflanzen** in Kübel soll aufgrund des Bewässerungsbedarfs verzichtet werden. Stattdessen werden Baumpflanzungen zur Aufwertung und Schattenwurf gewünscht. Sitzmöglichkeiten sollen im Bereich der Bäume untergebracht werden.
- Im öffentlichen Raum (evtl. an Einmündungen/Knotenpunkte) werden **Fahrradabstellanlagen** errichtet.

Nächste Schritte

1. Vorbereitung der Antragsstellung für die Planung nach Hess. Nahmobilitätsrichtlinie bei Hessen Mobil

2. Parallel dazu wird im Auftrag der Stadtverwaltung die Planung angestoßen;
   Planung erfolgt durch ein geeignetes Planungsbüro
   Idealfall: Büro besitzt Expertise in Straßenentwurf <u>und</u> Landschaftsplanung

3. Erste Entwürfe werden Stadtverwaltung und Arbeitsgruppe vorgelegt (in 2022)

Zentrum
für integrierte
Verkehrssysteme

Kontakt:

Dipl.-Ing.
Frank Striegl
(06151) 27028 49
striegl@ziv.de

Felix Rhein M.Eng
(06151) 27028 25
rhein@ziv.de

Sarah Deseniß
(06151) 27028 60
deseniss@ziv.de

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 387/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **23.11.2021 / Hm/TT**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Bauen, Planen, Umwelt
Fachdienst	Stadtplanung, Hochbau
Sachbearbeiter/in	Hoffmann, Stefan

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Sozialer Zusammenhalt (vorher: Soziale Stadt);
hier: Auftragserhöhung für das Quartiers- und Projektmanagement

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte E-Mail des Projektleiters der NH ProjektStadt vom 22.11.2021 sowie die Übersichtskarte werden zur Kenntnis genommen.

Das Honorar für das Quartiers- und Projektmanagement wird für das Jahr 2021 von 113.526,00 € brutto um 11.900,00 € brutto auf 125.426,00 € brutto erhöht.
Für die Jahre 2022 und 2023 wird das Honorar von 113.526,00 € pro Jahr auf ca. 140.000,00 € brutto pro Jahr erhöht.

Sachdarstellung:

Auf Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses Nr. 35/9 am 04.08.2015 hat die Stadt Kelsterbach mit der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft einen Vertrag über die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für das Quartier An der Niederhölle/ Mainhöhe, sowie die Übernahme des Quartiermanagements geschlossen.

Mit Beschluss Nr. 9/2 vom 15.05.2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Auftragserhöhung für die Jahre 2016 und 2017 von EUR 90.000,00 netto pro Jahr auf EUR 125.000,00 netto = EUR 148.750,00 brutto pro Jahr. Weiterhin wurde beschlossen: „Pro Jahr und je nach Anzahl und Intensität wird der Vertrag mit Beschluss der Stadtverordneten-versammlung angepasst, sofern er das Budget von EUR 90.000,00 überschreiten sollte."

Mit Beschluss Nr. 24/5 vom 01.04.2019 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Auftragserhöhung für das Jahr 2018 auf EUR 126.028,68 brutto und für die Jahre 2019 und 2020 auf ca. EUR 140.000,00 brutto pro Jahr.

Die Summe der weiteren Erhöhung ist begründet in der Schätzung der NH ProjektStadt für den voraussichtlichen Stundenaufwand für die Jahre 2021, 2022 und 2023.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2">2021: 125.426,00 €, 2022 + 2023: 140.000,00 €</td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2">2021, 2022, 2023</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2">09010101</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2">0357010</td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2">Z090-1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	Keine Beteiligung notwendig
Personalrat	Keine Beteiligung notwendig
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	Keine Beteiligung notwendig

Bürgermeister Manfred Ockel

<u>Anlage(n):</u>

1. Auftragserh_NH_Soz_Stadt_19_11_21_Anlage

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 389/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **23.11.2021 / SH-TG**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Bauen, Planen, Umwelt
Fachdienst	Stadtplanung, Hochbau
Sachbearbeiter/in	Hildebrandt, Stephanie

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kelsterbach;
hier: Vergabeverfahren Objektplanung Leistungsphasen (LPH) 7-9

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte Vergabevermerk wird zur Kenntnis genommen.

Der Auftrag an die Firma kplan AG für die Objektplanung LPH 1-6 wird von 302.992,69 € brutto auf 533.703,00 € brutto erhöht.
Der Auftrag für die LPH 7-9 i.H.v. 330.825,78 € brutto wird an die Firma kplan AG, Bahnhofstraße 13, 93326 Abensberg, erteilt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den entsprechenden Honorarvertrag zu schließen.

Sachdarstellung:

Die Stadt Kelsterbach plant derzeit den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrhauses Kelsterbach.
Geplant ist, die Bestandsfahrzeughalle abzubrechen und durch einen L-förmigen, 2-geschossigen Neubau mit Fahrzeughalle, Funkzentrale, Stabsraum, Sozial-, Verwaltungs- Werkstatt- und Lagerbereichen zu ersetzen.

Die übrigen von der Feuerwehr genutzten Bestandsgebäudeteile werden saniert und umgebaut.

Die Objektplanung Gebäude wurde für die Leistungsphasen 1 bis 6 bereits beauftragt und bis LPH 4 auch bereits erbracht.

Für die LPH 1-6 Objektplanung erhöht sich die Auftragssumme von 302.992,69 € brutto auf 533.703,00 € brutto. Die vorgenannte Kostenerhöhung der LPH 3 ist in der Beschlussfassung vom 18.02.2021 (Nr. 61/2021) bereits zur Kenntnis genommen worden.

Die LPH 7-9 ist mit einer Auftragssumme von 330.825,78 € brutto zu beschließen.

Die Vergabe der vollständigen Leistungsphasen 1 bis 9 wurde vom Fördermittelgeber seinerzeit nicht gestattet bzw. als förderschädlich bewertet, mit der Begründung, dass gemäß Förderrichtlinie, mit der Bauausführung im Zusammenhang stehende Leistungen erst nach Vorlage des Fördermittelbescheides beauftragt werden dürfen.

Im August 2021 wurde der Fördermittelbescheid mit einem ausgewiesenen Förderbetrag in Höhe von rd. 457 T€ erteilt, sodass nunmehr auch die Planungsleistungen der Leistungsphasen 7 bis 9 vergeben werden können.

Die weiteren Leistungen der Objektplanung (Leistungsphasen 7-9) für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kelsterbach wurden EU-weit ausgeschrieben. Die Regel sieht vor, ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen (2-stufiges Verfahren).

Nach der Auswertung der beiden Teilnahmeanträge erhielten beide Bewerber eine Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Nach Einreichung der Erstangebote wurden mit beiden Bewerbern je ein Verhandlungs- bzw. Bewerbergespräch durchgeführt.

Die abschließende Bewertung der Bewerber und ihrer finalen Angebote erfolgte durch ein internes Gremium (einstimmig) anhand der Bewertungsmatrix (siehe Anlage 1 und 2). Die Kanzlei rechtsanwälte szk spricht sich in ihrer Vergabeempfehlung (siehe Anlage 3) sowie in ihrem Aktenvermerk (siehe Anlage 4) für das Büro kplan AG aus.

Das Büro hat ein Gesamthonorar in Höhe von 330.825,78 € brutto angeboten und liegt damit aufgrund eines Subplaner-Zuschlages von 8 % zwar gegenüber der HOAI-Tafelsatzvergütung (Basissatz) höher.
Es erfüllt jedoch die weiteren Zuschlagskriterien aus einstimmiger Sicht unseres Entscheidungsgremiums weitaus besser als der Mitbewerber M&P Architekten. Das finale Angebot des Büros kplan AG ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Die Protokolle über die Vergabegespräche mit den beiden Bewerbern sind den Anlagen 6 und 7 zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2">330.825,78 €</td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2">2021</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2">02030101</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2">0536010</td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2">B0203-16/1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2">ja</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	Keine Beteiligung notwendig
Personalrat	Keine Beteiligung notwendig
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	Keine Beteiligung notwendig

Bürgermeister Manfred Ockel

<u>Anlage(n):</u>

Anlage 1: Bewertungsmatrix kplan AG
Anlage 2: Bewertungsmatrix M&P Architekten
Anlage 3: Vergabeempfehlung Kanzlei rechtsanwälte szk
Anlage 4: Aktenvermerk zur Vergabeempfehlung

Anlage 5: finales Angebot/Honorarermittlung kplan AG
Anlage 6: Verhandlungsprotokoll kplan AG
Anlage 7: Verhandlungsprotokoll M&P Architekten

FB I.3.2 SH
Erh. perfax 22.11.21

Anlage 1

Bewertungsmatrix für **Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb – Stadt Kelsterbach Feuerwehrhaus Objektplanung (LPH 7-9)**			
Die Bewerber haben beim Verhandlungsgespräch folgende Fragen zu beantworten:	**erreichbare Punktzahl**	**erreichte Punkte des Bewerbers kplan AG**	**Begründung für die Vergabe von Punkten**
1. Gesamt-Honorarangebot (inklusive Nebenkosten und Besonderer Leistungen)	**0 - 30**	**13,939**	Gemäß Interpolation nach Formblatt Zuschlagskriterien (330.825,78 € brutto)
2. Herangehensweise/Konzept zur Umsetzung der Aufgabenstellung	**0 - 40**	**35**	
2.1 Sicherung der Qualität der Leistungserbringung während der Vertragsdauer	0 - 15	**13**	Auseinandersetzung mit vorliegender Planung ist sehr gut; Bewerber ist ausführlich auf den Nutzen (auch für den Auftraggeber) durch das verwendete Tool Plan Radar eingegangen (Zugriff auf gesamte Kommunikation und Dokumentation durch jeden Projektbeteiligten möglich); Bewerber will regelmäßige Jour fixe-Termine (auch mit der Feuerwehr) sowie interne Projektsitzungen durchführen und einen internetbasierten Projektraum zur Verfügung stellen; es erfolgt eine lückenlose Dokumentation und eine ständige Koordination aller Fachplaner sowie eine Planung der Planung; es werden Abstimmungslisten geführt; besonders positiv: Bewerber ist im Rahmen seiner Präsentation auf häufige Störungen und mögliche Steuerungsmaßnahmen eingegangen; Angaben lassen einen außerordentlichen Projekterfolg erwarten.
2.2 Methoden zu Kostenverfolgung und Kostenkontrolle sowie Nachtragsmanagement und Ausschreibung/Vergabe	0 - 15	**12**	Darstellung des Bewerbers zu den Methoden der Kostenverfolgung und seine Schaubilder zum Nachtragmanagement erscheinen schlüssig; Bewerber bietet ein permanentes Rechnungs- und Nachtragmanagement in allen Planungsstufen; Kostenberechnung wird gewerkeweise gemäß DIN 276 fortgeschrieben (Unterstützung durch 3-D-Modell oder durch Excel-Dateien); Bewerber legt Wert auf umfassende Kommunikation zwischen allen Beteiligten; Bauüberwachung kennt Bausoll auswendig (bessere Nachtragsabwehr); im Rahmen der Kostenverfolgung werden mehrere Software-Tools (California pro und RIB iTWO) genutzt; insgesamt ist die Methodik des Bewerbers so, dass die Kostensicherheit und die Einhaltung einschlägiger Vergaberegularien sicher erreichbar erscheinen.
2.3 Qualitätssicherung	0 - 5	**5**	Büros des Bewerbers und seines Subplaners sind QM-zertifiziert (Planer am Bau) und im Projektteam des Bewerbers befinden sich auch zertifizierte Projektsteuerer; einzuhaltende Qualitätsvorgaben werden in enger Abstimmung mit dem Bauherrn erarbeitet; es erfolgt ein regelmäßiges Risiko- und Qualitätsmanagement über ein Qualitäts-/ Planungstagebuch (besonders bauüberwachungsbedürftige Sachverhalte werden abfotografiert und in das System eingegeben); Bewerber betreibt kontinuierliche Weiterbildung der Mitarbeiter und führt ein Vieraugenprinzip durch; mit dieser Methodik erscheint die erzielbare Qualität als sehr sicher erreichbar.
2.4 Methoden zur Terminverfolgung und Terminkontrolle	0 - 5	**5**	Bewerber setzt als Tool MS-Project zur Terminkontrolle ein und legt Wert auf Festlegung von Meilensteinen mit dem Auftraggeber, auf das Erkennen kritischer Stellen und auf eine lückenlose Terminüberwachung; es erfolgt ein ständiger Soll-Ist-Vergleich beim Bauablauf und Terminpläne werden in allen Planungsstufen erstellt; Subplaner sieht den Zeitplan (Fertigstellung bis April 2024) durchaus kritisch und kann konkrete Risiken (rechtzeitige Durchführung der Vorleistungen) konkret benennen; sehr gut ist die Darstellung des Bewerbers, dass bei Abweichungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden (Verstärkung des Teams, Parallelbearbeitung, Optimierung von Terminabläufen); Methodik ist so, dass Solltermine sehr sicher erreichbar erscheinen.
3. Auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams	**0 – 30**	**25**	
3.1 Projektabwicklung durch Projektteam allgemein (Struktur und Zusammensetzung des Projektteams, projektbezogener Personaleinsatz und interne Projektorganisation)	0 - 15	**12**	Sehr große Erfahrungen + Spezialisierung des Bewerbers mit Feuerwehr-Projekten; langjährige Zusammenarbeit mit dem Subplaner; es besteht jedoch eine gewisse Nachunternehmer-Problematik und schon jetzt hat ein Wechsel im vorgesehenen Projektteam stattgefunden; allerdings besteht ein umfassendes Know-how im Büro des Bewerbers mit langjährigen Berufserfahrungen der Projektmitarbeiter*innen (zwischen 5-38 Jahren); ausreichend großes Projektteam (5 Mitarbeiter); nach den Angaben des Bewerbers ist eine in allen Leistungsphasen gute Projektabwicklung und Qualität zu erwarten.
3.2 Verfügbarkeit/Präsenz vor Ort	0 - 10	**8**	Vorgaben des Auftraggebers zur Verfügbarkeit (30 Minuten vom Büro des Subplaners aus) werden sicher eingehalten; ständige Erreichbarkeit bereits mit Vertragsschluss ist gewährleistet; allerdings sind die Angaben zur vorgesehenen Präsenz auf der Baustelle etwas widersprüchlich (laut Aussage des Subplaners: täglich während der Bauzeit/ auf Nachfrage des Projektsteuerers aber nur 1x/Woche regulär); Redundanz des Planungsteams, ausreichende Vertretungsregelung und im Bedarfsfalle personelle Verstärkung sind sichergestellt).
3.3 Gesamteindruck der Präsentation	0 - 5	**5**	Präsentation in sehr hoher Qualität; Projekt-Organigramm wurde vorgelegt.
Ergebnis der Punktbewertung	**0 - 100**	**73,939**	

FB I.3.2 SH
Erh. per Mail 22.11.21

Anlage 2

Bewertungsmatrix für Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb – Stadt Kelsterbach Feuerwehrhaus Objektplanung (LPH 7-9)			
Die Bewerber haben beim Verhandlungsgespräch folgende Fragen zu beantworten:	**erreichbare Punktzahl**	**erreichte Punkte des Bewerbers M & P Architekten**	**Begründung für die Vergabe von Punkten**
1. Gesamt-Honorarangebot (inklusive Nebenkosten und Besonderer Leistungen)	0 - 30	30	Günstigstes Honorarangebot gemäß Formblatt Zuschlagskriterien (260.967 € brutto)
2. Herangehensweise/Konzept zur Umsetzung der Aufgabenstellung	0 - 40	25	
2.1 Sicherung der Qualität der Leistungserbringung während der Vertragsdauer	0 - 15	10	Auseinandersetzung mit vorliegender Planung ist gut; Bewerber will sich intensiv in die bereits vorliegende Planung einarbeiten; Bewerber hat zwar auch schon eigene Optimierungsvorschläge vorgebracht, die jedoch wenig neue Inhalte aufweisen (geplante Interimslösung zeitnah beauftragen/ Sanierung des Bestandsgebäudes im Zuge des Neubaus/ Baustelleneinrichtung und Abbruch eng untereinander abstimmen); Bewerber streift das verwendete Tool Plan Radar in seiner Präsentation nur am Rand und stellt den Nutzen (insb. für den Auftraggeber) nicht bzw. kaum dar; positiv: Bewerber plant wöchentliche Besprechungstermine (auch mit den zuvor beauftragten Planern) und Abstimmungen auch mit angrenzenden Nachbarn; Bauleitung + Kommunikation auf der Baustelle immer in Teams; eigenes Schaubild des Bewerbers zu seinem Reaktionszeitenkonzept sowie zur Kommunikation mit dem Auftraggeber (Einsatz digitaler Medien, auch Video-Konferenzen); positiv: Bewerber hat Projekt besichtigt und stellt Rückfragen zum geplanten Interim; Angaben lassen (noch) einen sehr hohen Projekterfolg erwarten.
2.2 Methoden zu Kostenverfolgung und Kostenkontrolle sowie Nachtragsmanagement und Ausschreibung/Vergabe	0 - 15	9	Darstellung des Bewerbers zu den Themen Kosten und Nachtragswesen bleibt völlig unterbelichtet; es werden keine Aussagen über eine mögliche Nachtragsvermeidung getätigt; Bewerber bietet ansonsten nur Standards beim Nachtragmanagement (nur Eingehen auf Entscheidungsvorlagen, die zwecks Darlegung von Kosten- und Terminveränderungen erstellt werden/ Vergleich von geplanten und aktuellen Kosten in allen Planungsstufen/ Dokumentation/ persönliche Anwesenheit bei den Vergabegesprächen); Gesamt-Kostencontrolling des Bewerbers erfolgt über Gesamttabelle (Excel-Datei); auch die Nachfragen des Projektsteuerers zu diesem Bereich werden nur unzureichend beantwortet (Vorgehensweise beim Nachtragswesen: Angebote auf Notwendigkeit prüfen); digitaler Zugriff auf die Leistungsverzeichnisse ist möglich; insgesamt ist die Methodik des Bewerbers so, dass die Kostensicherheit und die Einhaltung einschlägiger Vergaberegularien (nur) erreichbar erscheinen.
2.3 Qualitätssicherung	0 - 5	3	Auch bei der Qualitätssicherung bietet der Bewerber nur Standard (Projekt-Kickoffs mit allen Beteiligten und regelmäßige Jour fixe-Termine nebst Dokumentation (= Bauzustandsberichte mit Lichtbildern)); Vieraugenprinzip wird gelebt; positiv: Abnahmen zusätzlich mit projektfremden Kollegen (frischer Blick auf die Situation); Bauzustand und Mängelmanagement wird digital unterstützt (Plan Radar); Büro des Bewerbers ist aber nicht QM-zertifiziert und es erfolgten keine Aussagen zur Weiterbildung der Mitarbeiter; mit dieser Methodik erscheint die erzielbare Qualität (nur) als erreichbar.
2.4 Methoden zur Terminverfolgung und Terminkontrolle	0 - 5	3	Bewerber legt Wert auf Festlegung von Meilensteinen mit dem Auftraggeber; ansonsten wird auch im Bereich Termine nur das Standardprogramm geboten (Terminpläne/ Aufzeigen von Risiken und nicht beeinflussbaren Ereignissen, die Auswirkungen auf die Bauzeit haben); Nachfragen zur Vorgehensweise des Bewerbers beim Termin-Management werden nur allgemein beantwortet (in Terminplan ist kritischer Weg vermerkt/ im Falle von Terminverzugsmeldungen der Unternehmen müsse eine Entscheidung herbeigeführt werden); konkrete Darstellung des Bewerbers, inwieweit bei Abweichungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden, fehlt; Methodik ist so, dass Solltermine (nur) als erreichbar erscheinen.
3. Auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams	**0 – 30**	**17**	
3.1 Projektabwicklung durch Projektteam allgemein (Struktur und Zusammensetzung des Projektteams, projektbezogener Personaleinsatz und interne Projektorganisation)	0 - 15	6	wenig Erfahrungen + Spezialisierung des Bewerbers mit/auf Feuerwehr-Projekte/n; besonders vergleichbare Referenzprojekte liegen schon lange zurück (Feuerwehrhäuser Nieder-Olm 2013/14 und Hünstetten 2007); die Wechsel im vorgesehenen Projektteam zwischen dem Teilnahmewettbewerb und der Angebotsphase wurden unzureichend erläutert; Aufteilung der Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten im Projektteam bleiben unklar (wer macht was und wer ist wann anwesend); keine festen Bezugspersonen; ausreichend großes Projektteam (5 Mitarbeiter); nach den Angaben des Bewerbers ist insgesamt eine eher durchschnittliche Qualität gegeben, Probleme in der Projektabwicklung werden gesehen.
3.2 Verfügbarkeit/Präsenz vor Ort	0 - 10	8	Vorgaben des Auftraggebers zur Verfügbarkeit (30 Minuten vom Büro Hünstetten aus) werden sicher eingehalten; Notfall-Reaktion binnen 2-3 Stunden (Reaktionszeit normal: 1 Tag), aber Baustellentermine während Bauüberwachung nur 2-3/Woche regulär; positiv: im Büro des Bewerbers sind die Reaktionszeiten organisiert (siehe Schaubild); Redundanz des Planungsteams, ausreichende Vertretungsregelung und im Bedarfsfalle personelle Verstärkung sind daher sichergestellt.
3.3 Gesamteindruck der Präsentation	0 - 5	3	Präsentation in mittlerer Qualität; Präsentation wurde erst zum Verhandlungsgespräch vorgelegt (in Angebotsunterlagen nur Fließtext); die Nachfragen des Projektsteuerers wurden durch Frau Presber sehr konkret, durch Herrn Orth dagegen nur sehr allgemein beantwortet (Beispiel: für anfechtungsfreie Vergabeverfahren sollen Planunterlagen gesichtet werden und der Vergabevorschlag sei zu erstellen); Projekt-Organigramm wurde vorgelegt; bezüglich Herrn Orth blieb aber etwas unklar, ob es sich um die Bauleitung bzw. (auch) um den Projektleiter handeln soll.
Ergebnis der Punktbewertung	0 - 100	72	

FB I.3.2 SH
Erh. per Mail 22.11.21

Anlage 3

rechtsanwälteszk

Stapelfeldt Zweschper Krumb Partnerschaft mbB

DR. ALFRED STAPELFELDT Rechtsanwalt | Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Umweltrecht

JOCHEN ZWESCHPER Rechtsanwalt | Partner
Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

JOACHIM KRUMB Rechtsanwalt | Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Öffentliches Baurecht

MALTE GRÜTZ Rechtsanwalt

JUSTUS STEFFE Rechtsanwalt

ANNA DÖNGES Rechtsanwältin

FLAVIO CAVALLO Rechtsanwalt

Kooperationspartner der Kanzlei:
HARALD M. WEBER Rechtsanwalt | www.rahmw.de

rechtsanwälteszk | Postfach 4801 | 65038 Wiesbaden

Stadt Kelsterbach
- Der Magistrat -
Mörfelder Straße 33

D 65451 Kelsterbach

Aktenzeichen: 21/00378
Sachbearbeiter: RA Zweschper
zweschper@rechtsanwaelteszk.de
Durchwahl: (0611) 504063-58
Datum: 22.11.2021

Kelsterbach / Beratung Feuerwehrhaus
(Vergabe Objektplanung; Leistungsphasen 7-9)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Ockel,

nach Auswertung der finalen Angebote der beiden Bewerber, die sich an unserem Vergabeverfahren beteiligt hatten, empfehlen wir Ihnen die Zuschlagserteilung und Beauftragung des Bewerbers kplan AG, 93326 Abensberg.

Zwar erhält dessen Angebot (330.825,78 € brutto) beim Zuschlagskriterium „Honorar", welches wir mit 30 % gewichtet hatten, nach Interpolation gemäß unserem Formblatt Zuschlagskriterien lediglich 13,939 Honorarpunkte. Der Mitbewerber M & P Architekten, 65510 Hünstetten-Kesselbach (260.967 €) hat dagegen – als günstigstes Angebot – die Höchstpunktzahl von 30 Honorarpunkten erreicht.

Hierbei war allerdings zweifelhaft, ob das angebotene Pauschalhonorar dieses weiteren Bewerbers M & P Architekten tatsächlich als echte Pauschale gewertet werden konnte und ob es sich hierbei nicht um ein ungewöhnlich niedriges Angebot im Sinne des § 60 VgV handelt. Wir haben uns hierbei für die Wertung dieses Pauschalangebots des Bewerbers M & P Architekten entschieden (für den Fall, dass das Pauschalhonorar nicht wertbar gewesen wäre, wäre der Rückstand dieses Bewerbers bei der Gesamtpunktzahl noch höher ausgefallen).

Allerdings erfüllt das Büro kplan AG alle weiteren Zuschlagskriterien, welche insgesamt mit 70 % gewichtet wurden, aus (einstimmiger) Sicht unseres Entscheidungsgremiums weitaus besser als der Mitbewerber. So erfüllte die kplan AG das Zuschlagskriterium „Herangehensweise/ Konzept zur Umsetzung der Aufgabenstellung" mit 35 (von 40 möglichen) Punkten mit großem Abstand besser als der Mitbewerber M & P Architekten (25 Punkte). Gleiches gilt für das weitere (dritte) Zuschlagskriterium „Auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams", welches vom Erwerber kplan AG mit 25 (von 30 möglichen) Punkten wiederum am besten gegenüber dem Mitbewerber M & P Architekten (17 Punkte) erfüllt wurde.

Somit konnte der Bewerber kplan AG seinen Rückstand bei den Honorarpunkten durch die weiteren Zuschlagskriterien mehr als wettmachen, sodass sich insgesamt ein - wenn auch knapper - Vorsprung bei der Gesamtpunktzahl (73,939 von 100 möglichen Punkten) gegenüber dem Mitbewerber M & P Architekten (72 Punkte) ergab.

Das Angebot des Bewerbers kplan AG stellt nach alledem unter Berücksichtigung aller Zuschlagskriterien das wirtschaftlichste Angebot dar. Es bietet nach dem Ergebnis der Auftragsverhandlungen zur Überzeugung unseres Entscheidungsgremiums in diesem konkreten Fall am meisten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung. Wir empfehlen daher, dem Büro kplan AG auf sein finales Angebot vom 15.11.2021 den Zuschlag zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

(Zweschper)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

FB I 3.2 SH
Erh per Mail 22 11 21

Anlage 4

AUSWERTUNG DER FINALEN ANGEBOTE IM VERGABEVERFAHREN DER STADT KELSTERBACH „UMBAU UND ERWEITERUNG FEUERWEHRHAUS - OBJEKTPLANUNG (LP 7-9)" (VERGABE-NR: 21/276)

Betreff: Kelsterbach / Beratung Feuerwehrhaus - Ingenieurleistungen Objektplanung (21/00378)
Datum: 22.11.2021
Verfasser: RA Zweschper

I. Vorbemerkung

Gemäß den Honorarschätzungen des Projektsteuerers im hiesigen Projekt (Herrn Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG) sowie auch gemäß der aktuellen Honorarberechnung des Büros kplan mit Datum vom 10.03.2021 war für die Vergabe der noch ausstehenden Leistungen der Objektplanung (Leistungsphasen 7-9) von einer Überschreitung des Schwellenwertes für eine EU-weite Vergabe (Schwellenwert: 214.000 € netto) auszugehen. Die Honorarschätzung des Projektsteuerers auf Grundlage der Kostenberechnung lautete hierbei auf 268.444,33 € netto.

Trotz der EU-weiten Bekanntmachung dieses Dienstleistungsauftrags hatten lediglich zwei Bewerber (Büro kplan AG, 93326 Abensberg und M & P Architekten, 65510 Hünstetten-Kesselbach) Teilnahmeanträge abgegeben. Für beide Büros wurde deren Eignung geprüft und bestätigt, sodass beide Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Hierbei handelt es sich beim Bewerber kplan AG um dasjenige Büro, welchem im hiesigen Projekt bereits der Zuschlag für die Erbringung der Leistungen der Objektplanung (Leistungsphasen 1-6) erteilt worden war.

Nach Auswertung der Erstangebote wurden Verhandlungsgespräche mit diesen beiden Bewerbern durchgeführt. Beiden Bewerbern wurde hierbei die Gelegenheit gegeben, ein finales Angebot zu unterbreiten. Da das Büro kplan AG im Übrigen einen Nachunternehmer/ Subplaner (Büro LMG-Architekten GmbH) unterbeauftragen möchte und der Bewerber für die Zuschlagserteilung in die engere Wahl kam, war es notwendig, nun nochmals die Eignung auch dieses Subplaners gemäß § 36 VgV zu prüfen. Daher wurde dem Bewerber kplan anlässlich des Verhandlungsgesprächs vom 11.11.2021 mitgeteilt, dass er - zusätzlich zu seinem finalen Angebot - einen eigenen Bewerbungsbogen durch LMG ausfüllen lassen und mitsamt dem finalen Angebot vorlegen sollte und dass hierbei folgende weitere Unterlagen vorgelegt werden sollten (jeweils bezogen auf das Büro LMG):

a. Handelsregisterauszug
b. Firmenprofil/ Darstellung des Unternehmens mit Leistungsspektrum und Organigramm, Angaben zur Gesellschafterstruktur und zur Konzernangehörigkeit sowie zu gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen und Beteiligungen
c. Formblätter HVTG-Verpflichtungserklärung und „Erklärung wegen schwerer Verfehlungen"
d. Formblatt Datenschutzerklärung
e. Anlagen zu den Referenzprojekten gemäß Bewerbungsbogen

Die notwendigen Unterlagen wurden mit Nachricht vom 11.11.2021 nochmals gegenüber dem Bewerber kplan kommuniziert und beiden Bewerbern wurde eine Frist bis zum 16.11.2021 (23:59 Uhr) - eingehend über die Vergabeplattform des Kommunalen Vergabezentrum des Kreises Groß-Gerau (KVZ) - gesetzt.

Beide Bewerber haben überbearbeitete Angebote beim KVZ eingereicht. Hierbei hat sich hinsichtlich des Bewerbers kplan ergeben, dass das neue Angebot unklar war und daher nochmals aufgeklärt werden musste. Zudem wurden nicht sämtliche Unterlagen für das Büro LMG vorgelegt. Hierzu wie folgt:

1. Während das von kplan ausgefüllte Angebotsschreiben (Formblatt 633) auf eine Angebotsendsumme in Höhe von 312.268,13 € brutto lautete, belief sich die Ermittlung der vorläufig anrechenbaren Kosten und Honorare von kplan (Datum: 18.10.2021) auf 287.401,64 € netto und damit auf 342.007,95 € brutto. Damit entsprach diese letztgenannte Honorarermittlung genau

dem Erstangebot dieses Bewerbers bzw. war mit diesem identisch. Insoweit war in Betracht zu ziehen, dass der Bewerber kplan versehentlich seine alte Honorarberechnung beigefügt hatte. Daher wurde er um Überprüfung bzw. Aufklärung sowie - gegebenenfalls - um Übermittlung eines korrigierten finalen Honorarangebots ersucht.

2. Folgende Angaben und Unterlagen fehlten hinsichtlich des Büros LMG:

a. Der Bewerbungsbogen wurde hinsichtlich der Referenzprojekte nicht ausgefüllt und es wurden keine Anlagen zu den Referenzprojekten vorgelegt.

b. Die beiden vom Büro LMG unterschriebenen Formblätter HVTG-Verpflichtungserklärung und „Erklärung wegen schwerer Verfehlungen" fehlten.

c. Das vom Büro LMG unterschriebene Formblatt Datenschutzerklärung fehlte.

d. Zudem wurde auch kein Nachweis vorgelegt, dass keine Steuerschulden bestehen (siehe Liste der erforderlichen Anlagen zum Bewerbungsbogen).

Der Bewerber kplan wurde daher mit Nachricht vom 18.11.2021 nochmals aufgefordert, bis spätestens Montag, den 22.11.2021, 10:00 Uhr - aufgrund Eilbedürftigkeit eingehend per E-Mail sowohl bei uns als auch beim KVZ - sämtliche fehlenden Angaben und Unterlagen noch nachzureichen. Er wurde darauf hingewiesen, dass wir in rechtlicher Hinsicht die Angaben und Unterlagen gemäß unserer Nachricht vom 11.11.2021 (siehe oben) erstmals gefordert hatten, sodass es sich bei unserer Nachricht vom 18.11.2021 um eine (erstmalige) Nachforderung im Sinne von § 56 VgV handelte. Allerdings wurde der Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sein Angebot für den Fall, dass er der Nachforderung nicht oder nicht vollständig bzw. nicht fristgerecht nachkommen sollte, als unvollständig zwingend ausgeschlossen werden müsste.

Der Bewerber kplan legte sodann mit Nachricht vom 22.11.2021, 9:22 Uhr, (fristgerecht) ein aktualisiertes/korrigiertes finales Angebot vor und überreichte auch weitere Unterlagen für das Büro LMG, sodass die finalen Angebote beider Bewerber nunmehr zu werten waren.

II. Auswertung der finalen Angebote der Bewerber

1. M & P Architekten

Das finale Angebot dieses Bewerbers mit Datum vom 11.11.2021 trägt in Textform den Namen des Erklärenden (Herrn Andreas Müller) und lautet auf 260.967 € brutto. In seinem Angebotsschreiben hat sich der Bewerber mit einer Bindefrist bis zum 31.01.2022 einverstanden erklärt. Die Grundleistungen der Leistungsphasen 7-9 wurden gemäß HOAI (insoweit korrekt) mit 238.013,78 € netto ermittelt (aus den vorgegebenen anrechenbaren Kosten in Höhe von 6,775 Mio. € netto und auf Basis von Honorarzone III Basishonorarsatz). Hinzu kommt ein Umbauzuschlag in Höhe von 15 %, sodass sich die hieraus ergebende Honorarsumme auf 271.715,85 € netto beläuft. Im Hinblick auf eine positive Zusammenarbeit bot der Bewerber die vorgenannten Leistungen sodann jedoch zu einem Pauschalhonorar in Höhe von 215.000 € netto zzgl. 19 % Umsatzsteuer an.

Das Angebotsschreiben vom 11.11.2021 enthält hierbei allerdings (wie schon das Erstangebot dieses Bewerbers) die Einschränkung, dass dieses Pauschalhonorar nur gelten soll, insofern sich der Planungsumfang bzw. das zu planende Objekt nicht wesentlich vergrößert oder verändert. Dem Bewerber war anlässlich des Verhandlungsgesprächs vom 11.11.2021 mitgeteilt worden, dass es sich hierbei um eine rechtlich und inhaltlich unklare Einschränkung handelt, zumal die Kostenberechnung des Büros kplan vom 10.03.2021 eben bereits vorliegt, sodass der Planungsumfang doch bekannt sei. Es ist daher fraglich, ob das von diesem Bewerber angebotene Pauschalhonorar tatsächlich als echte Pauschale gewertet werden konnte. Gleichwohl wurde im Folgenden von diesem Pauschalhonorar ausgegangen (da dieser Bewerber andernfalls weniger Honorarpunkte erhalten hätte, jedoch trotz Wertung seines günstigeren Pauschalhonorars keine Chance auf Zuschlagserteilung hat - wie unten noch dargelegt wird).

Darüber hinaus enthält das Angebotsschreiben dieses Bewerbers vom 11.11.2021 den ausdrücklichen Hinweis, dass die im Verhandlungsgespräch zusätzlich abgefragte Besondere Leistung (Prüfen von Nebenangeboten) in dem vorgenannten Pauschalhonorar ebenso enthalten ist wie die stichprobenartige Prüfung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen.

Hinzu kommen allerdings noch Nebenkosten in Höhe von 2 % der Netto-Honorarsumme, woraus sich ein Gesamt-Honorar in Höhe von 219.300 € netto bzw. 260.967,- € brutto (wie von diesem Bewerber angeboten) ergab.

Nach diesseitigem Dafürhalten konnte mit der vom Bewerber abgegebenen Begründung das von ihm angebotene Pauschalhonorar als auskömmlich (und nicht etwa unangemessen niedrig) angesehen werden. Es liegt zwar eine gewisse Unterschreitung der (unverbindlichen) Basishonorarsätze der HOAI (2021) und auch eine Unterschreitung der Kostenschätzung des Auftraggebers (268.444,33 € netto; siehe oben) von ca. 20 % vor, sodass zweifelhaft blieb, ob das Honorarangebot dieses Bewerbers - auch unter Berücksichtigung des Angebots des weiteren Bewerbers (siehe hierzu unten) - nicht im Bereich eines ungewöhnlich niedrigen Angebots gemäß § 60 VgV liegt. Allerdings ist Architekten und Ingenieuren bereits seit dem EuGH-Urteil vom 04.07.2019 zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI 2013 und auch seit dem Inkrafttreten der HOAI 2021 ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, Nachlässe zu gewähren bzw. Pauschalhonorare anzubieten und sogar auch eine objektiv „falsche" Honorarzone zugrunde zu legen. Somit haben wir uns entschieden, unserer nachfolgenden Berechnung der Honorarpunkte dieses günstigere Pauschalangebot dieses Bewerbers zugrunde zu legen. Da dieser Bewerber trotzdem insgesamt keine Chance auf Zuschlagserteilung hat (wie noch zu zeigen sein wird), kam es auf die Entscheidung, ob tatsächlich ein ungewöhnlich niedriges Angebot gemäß § 60 VgV vorliegt, im konkreten Fall nicht an.

Das Honorarangebot dieses Bewerbers wurde nach alledem mit 260.967 € brutto final gewertet.

2. kplan AG

Dieser Bewerber hat ein finales Honorarangebot mit Datum vom 15.11.2021 vorgelegt, welches auf 330.825,78 € brutto lautet. Hierbei trägt das Angebotsschreiben des Bewerbers (Formblatt 633) in Textform den Namen des Erklärenden (Herrn Dipl.-Kfm. Christian Lanzinger). Dieses (korrigierte) Formblatt lautet auch korrekterweise auf 330.825,78 € brutto, wohingegen in der letzten Spalte im Honorarangebot vom 15.11.2021 (versehentlich) die Summe Gebäude mit 330.825,78 € netto angegeben worden war. Es ist jedoch in rechnerischer Hinsicht klar ersichtlich, dass es sich dort um den Bruttobetrag handeln muss.

Auch dieser Bewerber hat das Honorar für die Grundleistungen (LPH 7-9) korrekt mit 238.013,78 € netto errechnet (aus den vorgegebenen anrechenbaren Kosten in Höhe von 6,775 Mio. € netto und auf Basis von Honorarzone III Basishonorarsatz). Hinzu kommt noch ein Umbauzuschlag von 20 %, allerdings nur auf einen Umbauanteil von ca. 25 % (also insgesamt 5 % Umbauzuschlag = 11.900,69 € netto). Hinzu kommt außerdem ein weiterer Aufschlag über 8 %, bei dem es sich (gemäß den Erläuterungen im Verhandlungsgespräch vom 11.11 11.2021) um den Subplaner-Zuschlag handelt. Ferner werden 3 % Nebenkosten angesetzt. Das Gesamthonorar ist mit 278.004,85 € netto (ohne Preisnachlass) korrekt berechnet worden. Hieraus ergibt sich ein Bruttohonorar in Höhe von 330.825,78 €.

Aufgrund des angesetzten Aufschlags und auch des Umbauzuschlags besteht vorliegend kein Zweifel daran, dass es sich bei diesem finalen Angebot nicht um ein ungewöhnlich niedriges Angebot im Sinne des § 60 VgV handelt. Das Honorarangebot dieses Bewerbers kann somit final mit 330.825,78 € brutto gewertet werden.

Zusätzlich waren bei diesem Bewerber noch die für den Subplaner (Büro LMG) vorgelegten Unterlagen zu prüfen. Hierbei hat das Büro LMG bereits mit dem zweiten Angebot des Bewerbers kplan vom 15.11.2021 sowie auch nochmals mit seinem finalen Angebot einen ausgefüllten Bewerbungsbogen vorgelegt, welcher sämtliche im vorangegangenen Teilnahmewettbewerb aufgestellten Eignungskriterien und Mindestanforderungen erfüllt und alle notwendigen Eigenerklärungen enthält. Auch die Referenzprojekte des Büros LMG wurden als Anlagen zum finalen Angebot nunmehr angegeben und hierzu Nachweise vorgelegt, nachdem diese mit unserer Nachricht vom 18.11.2021 nachgefordert worden waren. Die drei Referenzprojekte (Neubau Foyer Halle 8 + Via Messe Frankfurt, Erweiterung Feuerwehr Weißkirchen sowie Erweiterung und Sanierung Bieberhaus Mainz waren allesamt - mindestens als mit dem hiesigen Projekt vergleichbare Referenzen - wertbar.

Auch die nachgeforderten Formblätter (Datenschutzerklärung, HVTG-Verpflichtungserklärung und Erklärung über schwere Verfehlungen) wurden vollständig nachgereicht; diese waren mit dem Namen des Erklärenden (Herrn Ernst Meyer) in Textform versehen. Eine Bescheinigung, dass das Büro LMG alle Steuerzahlungen fristgerecht geleistet hat, war ebenfalls beigefügt. Zwar stammt diese nicht vom zuständigen Finanzamt, sondern von der Hessling & Hessling

Steuerberatungsgesellschaft mbH. Aufgrund der kurzen Fristsetzung wird dieser Nachweis (Testat des zuständigen Steuerberaters) jedoch akzeptiert.

Ferner wurde schon mit dem zweiten Angebot von kplan vom 15.11.2021 ein Firmenprofil (Präsentation LMG Architekten) vorgelegt, welches die notwendigen Inhalte (Darstellung des Unternehmens mit Leistungsspektrum und Angaben zur Gesellschafterstruktur, etc.) enthielt. Ein Organigramm war nicht (mehr) notwendig, da ein aussagekräftiges Projekt-Organigramm im Rahmen der Angebotspräsentation vorgelegt wurde. Zudem enthielten auch die Unterlagen im vorangegangenen Teilnahmewettbewerb bereits ein Projekt-Organigramm, welches - schon damals - die Mitarbeiter*innen des Büros LMG beinhaltete. Das Büro LMG ist QM-zertifiziert („Planer am Bau"); das entsprechende Zertifikat wurde vorgelegt. Zudem wurde auch der geforderte Handelsregisterauszug und eine Bescheinigung zur Bauvorlageberechtigung vorgelegt.

Im Ergebnis konnte aufgrund der nachgeforderten Unterlagen und Erklärungen die Eignung des Subplaners (LMG Architekten GmbH) positiv festgestellt werden.

III. Bieterreihenfolge nach Auswertung/Korrektur der finalen Angebote der Bewerber (jeweils brutto)

1. M & P Architekten: 260.967 €
2. kplan AG: 330.825,78 €

IV. Berechnung der Honorarpunkte

<u>1. M & P Architekten:</u>
Dieses Büro hat das günstigste Angebot (260.967 € brutto) abgegeben. Nach unserem Formblatt Zuschlagskriterien erhält dieses Büro somit die Höchstpunktzahl von 30 Honorarpunkten. Zusätzlich mit den von uns vergebenen Punkten für die weiteren Zuschlagskriterien (42 Punkte) erhält dieses Büro somit insgesamt 72 Punkte.

<u>2. kplan AG:</u>

Für die Berechnung der Honorarpunkte für diesen weiteren Bewerber war die Formel aus unserem Formblatt Zuschlagskriterien bzw. aus dem Anhang zum Vergabehandbuch Bund (dort zu 227EG Anlage 1) heranzuziehen:

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält 30 Punkte und ein (fiktives) Angebot, welches 50 % darüber liegt, null Punkte. Für dazwischen liegende Angebote ist eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma vorzunehmen. Dies bedeutet:

Höchstpunktzahl minus (Höchstpunktzahl geteilt durch (fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises minus Angebot mit niedrigstem Preis)) multipliziert mit der Differenz des zweitbesten Angebots zum niedrigsten Preis = Punktzahl des zweitbesten Angebots.

Diese Formel bedeutet für unser Verfahren folgendes:

Das niedrigste Angebot des Büros M & P Architekten (260.967 € brutto) war mit dem Faktor 1,5 zu multiplizieren. Dies ergibt eine Summe von 391.450,50 € brutto (= fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen Honorar). Ab diesem Betrag erhält ein Angebot null Punkte.

Für dazwischen liegende Angebote wäre ebenfalls eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma vorzunehmen. Dies bedeutet (die unter III. genannte Formel sogleich auf unseren vorliegenden Sachverhalt angewendet):

30 - (30 : (391.450,50 € - 260.967 €) x Differenz des jeweiligen Angebots des weiteren Bewerbers zu 260.967 € brutto) = Punktzahl des Angebots des weiteren Bewerbers.

Diese Formel bedeutet für unser Verfahren folgendes:

Die Differenz des Angebots der kplan AG zum Bestbieter M & P Architekten beträgt 69.858,78 €. In die obige Formel eingesetzt bedeutet dies:

30 - (30 : (391.450,50 € - 260.967 €) x 69.858,78 €) =
30 - (30 : 130.483,50 x 69.858,78) =
30 - (0,00022991 x 69.858,78) =
30 - 16,061 = 13,939 Honorarpunkte

Zusammen mit den übrigen Zuschlagskriterien (60 Punkte) kommt dieser Bewerber damit insgesamt auf 73,939 Punkte.

IV. Gesamtbewertung der Bewerber

Unter Berücksichtigung sämtlicher Zuschlagskriterien ergibt sich im Ergebnis folgende Gesamtbewertung:

1. kplan AG: 73,939 Punkte
2. M & P Architekten: 72 Punkte (und dies auch nur für den Fall, dass das angebotene Pauschalhonorar dieses Bewerbers tatsächlich als echte Pauschale gewertet werden könnte und dass es sich hierbei nicht um ein ungewöhnlich niedriges Angebot im Sinne des § 60 VgV handelt, siehe oben; für den Fall, dass das Pauschalhonorar nicht wertbar gewesen wäre, wäre der Rückstand dieses Bewerbers noch höher ausgefallen)

Es wird daher empfohlen, dem Bewerber kplan AG den Zuschlag zu erteilen. Die formelle Prüfung und das vorstehende Ergebnis der Wertung wurden hierbei durch mich persönlich vorgenommen.

(Zweschper)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

rechtsanwälte SZK

Abschließende Erklärungen:

Mit der formellen Prüfung und dem Ergebnis dieser Wertung durch die Rechtsanwälte SZK erklären wir uns einverstanden.

Kelsterbach, den 22.11.2021

i.A.

(Dipl.- Ing. (FH) Stephanie Hildebrandt, Fachbereich I.3. - Bauen, Planen, Umwelt - Fachdienst I.3.2. - Hochbau der Stadt Kelsterbach sowie Jury-Mitglied)

Leipzig, den 22.11.2021

i.A.

(Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, Jury-Mitglied; für den Projektsteuerer WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG)

FB I.3.2 SH
Erh. per Mail 22.11.21

Anlage 5

kplan AG

15. November 2021

Kelsterbach Feuerwache

Ermittlung der vorläufig anrechenbaren Kosten und Honorare

Planungsleistungen nach HOAI 2021

Grundlage: Kostenangabe BH aus VgV-Verfahren

Gebäudeplanung - § 33 HOAI 2021

->anrechenbare Kosten gemäß § 33 HOAI 2021

anrechenbare Kosten Gebäude	6.775.000,00 €	lt. Angabe BH

-> Interpolation, § 13 HOAI 2021 - § 35 HOAI 2021 Honorartafel

5.000.000,00 €	478.207,00 €	
6.775.000,00 €		626.352,05 €
7.500.000,00 €	686.862,00 €	

100%-Honorar in Honorarzone III / Min

Leistungstiefe - § 34 HOAI 2021:

Lph 1: Grundlagenermittlung		0%	- €
Lph 2: Vorplanung		0%	- €
Lph 3: Entwurfsplanung		0%	- €
Lph 4: Genehmigungsplanung		0%	- €
Lph 5: Ausführungsplanung		0%	- €
Lph 6: Vorbereitung der Vergabe		0%	- €
Lph 7: Mitwirken bei der Vergabe		4%	25.054,08 €
Lph 8: Objektüberwachung		32%	200.432,66 €
Lph 9: Objektbetreuung		2%	12.527,04 €
Zwischensumme		38%	238.013,78 €
Umbauzuschlag	*nur auf Umbauanteil von ca.* *25%*	20%	11.900,69 €
Aufschlag		8%	19.993,16 €
Summe Gebäude			269.907,63 €
Nebenkosten		3%	8.097,23 €
Summe Gebäude , netto			278.004,85 €
Mehrwertsteuer		19%	52.820,92 €
Summe Gebäude , netto			330.825,78 €

FB I.3.2 JH
Erh. per Mail 22.11.21

Anlage 6

VERGABEVERFAHREN DER STADT KELSTERBACH
PROJEKT FEUERWEHRHAUS - OBJEKTPLANUNG
(LPH 7-9; VERGABE-NR: 21_276)

Thema: Protokoll über die Verhandlungen mit den ausgewählten Bewerbern

Bewerber: kplan AG, Bahnhofstraße 13, 93326 Abensberg

Am 11.11.2021 fanden Vergabeverhandlungen für das o. g. Projekt statt.

Ort: Rathaus der Stadt Kelsterbach, Mörfelder Str. 33, 65451 Kelsterbach, Magistratssitzungszimmer (1. OG Altbau)

Von 11:25 Uhr **bis** 12:25 Uhr wurden die Vergabeverhandlungen mit dem o. g. Bewerber geführt.

Auf Seiten des Auftraggebers und des Bewerbers nahmen die unten aufgeführten Personen teil.

Status:	Teilnehmer / Funktion / Name:	anwesend	nicht anwesend
Auftraggeber/Entscheidungsgremium	Frau Dipl.- Ing. (FH) Stephanie Hildebrandt, Fachbereich I.3. - Bauen, Planen, Umwelt - Fachdienst I.3.2. - Hochbau der Stadt Kelsterbach	X	
Berater des Auftraggebers / Entscheidungsgremium	Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, für den Projektsteuerer WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG	X	
Berater des Auftraggebers	Herr RA Jochen Zweschper, Rechtsanwälte SZK	X	

Teilnehmer des Bewerbers kplan AG:

Herr Dipl.-Ing. Detlef Brücklmeier (Büro kplan AG)

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ernst Meyer (Büro LMG Architekten GmbH)

Allgemeine Angaben und Notizen:

Zeitvorgabe und Pünktlichkeit:	Ja	Nein	Gesamtdauer
Zeitvorgabe Präsentation eingehalten:	X		ca. 15-20 Minuten
Zeit Bewerbungsgespräch eingehalten:	X		ca. 60 Minuten
Pünktlich zur Präsentation erschienen:	X		

Protokoll über die Vergabeverhandlung mit dem Bewerber kplan AG:

Frau Hildebrandt begrüßte die beiden Teilnehmer des Bewerbers und stellte sich sowie die Berater des Auftraggebers vor. Sodann stellten sich auch die Projektverantwortlichen auf Seiten des Bewerbers vor. Hiernach gab Herr Rechtsanwalt Zweschper den Vertretern des Bewerbers die Gelegenheit, ihre Büros vorzustellen und im Rahmen einer Präsentation auf die Zuschlagskriterien einzugehen. Herr Brücklmeier übergab die Präsentation, welche inhaltlich mit der Angebotspräsentation identisch war.

Herr Brücklmeier stellte zunächst heraus, dass er das hiesige Projekt von Anfang an begleitet habe. Im Büro der kplan AG, welches insbesondere auf Feuerwehr-Projekte spezialisiert sei, seien 80-90 Mitarbeiter beschäftigt. Herr Meyer erläuterte, dass sein Büro (LMG Architekten GmbH) einen Schwerpunkt für gewerbliche und öffentliche Gebäude habe und dort ca. 20 Mitarbeiter beschäftigt seien. Derzeit würden 2 Feuerwehr-Projekte in Oberursel bearbeitet. Zudem habe sein Büro bereits viele gemeinsame Projekte mit der kplan AG realisiert. Neben einer langfristigen Geschäftsbeziehung bestünden auch längerfristige persönliche Beziehungen zwischen den Beteiligten. Herr Meyer ergänzte, dass sein Büro im vorliegenden Projekt als Unterauftragnehmer der kplan AG fungieren wolle, was derzeit schon in den bereits beauftragten Leistungsphasen 5+6 so der Fall sei.

Hinsichtlich des Kriteriums der Herangehensweise zur Umsetzung der Aufgabenstellung betonte Herr Meyer, dass die Qualität bei der Planung und Ausschreibung dadurch sichergestellt werde, dass das Projektteam sowohl des Büros kplan als auch seines eigenen Büros bereits komplett in die Aufgabenstellung eingearbeitet sei. Zudem werde die Qualität im Rahmen der Bauüberwachung durch die Verwendung des Tools Plan Radar gewährleistet, welches als Dokumentationssystem genutzt werde. Hierüber laufe die gesamte Kommunikation und Dokumentation, auf die jeder Projektbeteiligte zugreifen könne.

Sodann erläuterte Herr Brücklmeier zum Themenbereich Kostenverfolgung/Kostenkontrolle und Nachtragmanagement, dass die Kostenverfolgung in allen Planungsstufen durchgeführt werde und dass ein permanentes Rechnungs- und (auch schon jetzt) ein Nachtragmanagement erfolge. Hierbei würde die Kostenberechnung gewerkeweise fortgeschrieben. Es erfolge eine Darstellung des Budgets, der Kostenprognosen und des Zahlungstands bis zur Endabrechnung, welche durch eine Bemusterung im Rahmen eines 3-D-Modells unterstützt werden könne. Je nach Größe des Projekts sei aber auch lediglich eine Darstellung in Form einer Excel-Datei mit mehreren verknüpften Tabellen möglich. Herr Meyer ergänzte, dass eine solche Excel-Datei gegebenenfalls mit mehreren Reitern für Kostenverfolgung, Nachträge sowie Prognosen und Zahlungen geführt werden könne. Hiernach ging Herr Brücklmeier auf ein Schaubild zum Nachtragmanagement ein und betonte hierbei, dass eine gemeinsame Kommunikation der Beteiligten untereinander sehr wichtig für das Projekt sei. Es erfolge eine Fortschreibung der Kosten gemäß DIN 276 sowie auch des Terminplans. Hierfür würden mehrere Software-Tools, namentlich California pro bzw. RIB iTWO genutzt – dies auch zur Dokumentation.

Zum Thema Qualitätssicherung erläuterte Herr Brücklmeier, dass beide Büros QM-zertifiziert seien (Planer am Bau) und auf eine langjährige Erfahrung aus zahlreichen Feuerwehrprojekten zurückgreifen könnten. Auch befänden sich zertifizierte Projektsteuerer (DVP) in seinem Projektteam. Die einzuhaltenden Qualitätsvorgaben würden auf Basis einschlägiger Regelwerke und Vorschriften sowie in enger Abstimmung mit dem Bauherrn erarbeitet. Ein regelmäßiges Risiko- und Qualitätsmanagement werde über ein Qualitäts-/Planungstagebuch sichergestellt. Außerdem lege sein Büro Wert auf eine kontinuierliche Fortbildung und Schulung der Mitarbeiter; auch würde das Vieraugenprinzip in seinem Hause gelebt. Herr Meyer bestätigte, dass auch für sein Büro die Fortbildungspflicht für die Mitarbeiter großgeschrieben werde und dass sein Büro über eigene Sachverständige verfüge. Hierzu erfolgte eine Nachfrage von Herrn Glage, der sich den Inhalt der Fortbildungen nochmals näher erläutern ließ. Herr Meyer beantwortete dies dahingehend, dass Schulungen in den Bereichen Normen, Energieberatung sowie VOB/B erfolgen würden und dass Newsletter zum Baurecht gelesen und interne Sitzungen durchgeführt würden.

Zum Thema Kommunikation/Zusammenarbeit mit dem Bauherrn erläuterte Herr Brücklmeier, dass regelmäßige Jour fixe-Termine (auch mit der Feuerwehr) sowie auch interne Projektsitzungen durchgeführt würden und dass ein internetbasierter Projektraum zur Verfügung stünde. Es erfolge eine lückenlose Dokumentation, eine ständige Koordination aller Fachplaner sowie eine Planung der Planung und es würden Abstimmungslisten geführt. Hieran schloss sich eine Darstellung von häufigen Störungen und möglichen Steuerungsmaßnahmen durch Herrn Brücklmeier an.

Hinsichtlich der Terminplanung, -verfolgung und -kontrolle wies Herr Brücklmeier auf die Notwendigkeit der Festlegung von Meilensteinen mit dem Auftraggeber, eine Terminfixierung und das Erkennen kritischer Stellen nebst Verfeinerung der Einzelvorgänge und eine lückenlose Terminüberwachung hin. So würden Terminpläne in allen Planungsstufen (vom Rahmenterminplan bis hin zu Ausführungsterminplänen) erstellt und nachgehalten; es erfolge ein ständiger Soll-Ist-Vergleich beim Bauablaufplan. Bei Abweichungen würden Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Auftraggeber entwickelt (zum Beispiel Team verstärken, Parallelbearbeitung, Terminabläufe optimieren). Hier werde das Tool MS-Project zur Terminverfolgung eingesetzt.

Sodann erläuterte Herr Brücklmeier, dass er selbst im Auftragsfall Projektleiter wäre und über 31 Jahre Berufserfahrung verfüge. Die Stellvertretende Projektleitung und die Bauüberwachung übernehme Herr Meyer (38 Jahre Berufserfahrung). Hiernach stellte er die weiteren Mitglieder des Projektteams vor, welche allesamt über eine langjährige Berufserfahrung und konkrete Erfahrungen mit Feuerwehr-Referenzprojekten verfügten. Hierbei ginge er auch auf sein Projekt-Organigramm ein. Herr Meyer wies hierbei darauf hin, dass Frau Bolat, die noch im dortigen Schaubild aufgeführt war, nicht mehr zur Verfügung stehe, dass sie jedoch durch einen anderen Mitarbeiter (Herrn Mittwich) ersetzt werde, der schon mit dem Projekt befasst sei. Insgesamt seien 5 feste Projektmitarbeiter*innen vorgesehen.

Zum Kriterium Verfügbarkeit/Präsenz erklärte Herr Brücklmeier, dass bereits mit Vertragsschluss eine ständige Erreichbarkeit und eine Reaktionszeit von 30 Minuten während der Bauzeit vom Büro LMG in Kronberg aus gewährleistet sei. Dies sei auch der Grund, warum das Büro kplan das Büro LMG mit eingeschaltet habe. Eine Redundanz des Planungsteams, eine ausreichende Vertretungsregelung und im Bedarfsfalle eine personelle Verstärkung seien ebenfalls sichergestellt. Hierbei wolle Herr Meyer während der Bauzeit täglich vor Ort sein.

Herr Rechtsanwalt Zweschper bedankte sich für die gehaltene Präsentation. Im Anschluss wurden im Rahmen einer Fragerunde die folgenden Sachthemen angesprochen und miteinander diskutiert:

Herr Glage stellte dem Bewerber die Frage, wie im Rahmen der Leistungsphase 7 die Durchführung anfechtungsfreier Vergabeverfahren sichergestellt werden könne. Herr Meyer antwortete dahingehend, dass die Informationen der Zentralen Vergabestelle aus Groß-Gerau vom Büro LMG in deren System eingelesen und sodann auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft würden. Über die marktüblichen Preise bestehe im Büro LMG ein gewisser Erfahrungsschatz, so auch beim Büro kplan.

Auf die weitere Frage von Herrn Glage hinsichtlich der Vorgehensweise des Bewerbers bei Leistungsphase 8 (Bauüberwachung) antwortete Herr Meyer, dass er (vom Auftraggeber) einen Fahrplan benötige, was zu kontrollieren sei (zum Beispiel: hat die Baufirma die Aufgabenstellung verstanden – und zwar nicht nur der Chef, sondern auch die Arbeiter vor Ort). Daher sei eine Anwesenheit mindestens einmal pro Woche auf der Baustelle notwendig. Hierbei würden kritische Gewerke eine besonders gute Bauüberwachung benötigen. Herr Meyer erläuterte ferner, dass er bei einigen Vergaben im Falle von sehr engen Preisabständen zwischen dem Best- und dem Zweitgünstigsten oft mehr Zutrauen zum Zweitbietenden habe. Im Übrigen werde das Tool Plan Radar genutzt. Besonders bauüberwachungsbedürftige Sachverhalte würden abfotografiert und in das System eingegeben.

Auf entsprechendes Nachfragen von Herrn Glage bestätigte Herr Meyer, dass die Bauüberwachung das Bausoll auswendig kennen müsse, insbesondere im Rahmen der Nachtragsabwehr. Ferner bestätigte er, dass die Leistungsverzeichnisse, die Verträge sowie die Details und Abstimmungen ebenfalls in Plan Radar hinterlegt seien, d. h. er habe diese auch auf der Baustelle mit dabei.

Die weitere Frage von Herrn Zweschper, ob der Bewerber die im Vertragsentwurf genannte Fertigstellung des Feuerwehrhauses bis April 2024 für realistisch halte, wurde von Herrn Meyer zunächst verneint. Er erläuterte sodann hierzu, dass aus seiner Sicht die Erbringung der Leistungsphasen 7 ff. aller Voraussicht nach erst später als Juli 2022 beginnen könne, da das Gewächshaus noch entfernt werden müsse und die Halle sowie die Container fertiggestellt sein müssten, bevor die hiesige Hauptmaßnahme beginnen könne. Allerdings sei der Fertigstellungstermin (im 2. Quartal 2024) realistisch, wenn die Vorleistungen so eintreten wie geplant. Herr Meyer wies allerdings auch darauf hin, dass sich möglicherweise Verzögerungen wegen höherer Angebotspreise aufgrund der derzeitigen erheblichen Preissteigerungen ergeben könnten. Hierzu teilte er mit, dass er derzeit kein Gefühl für die (weitere) Preisentwicklung habe.

Herr Rechtsanwalt Zweschper konfrontierte den Bewerber daraufhin mit der Tatsache, dass dieser in seinem Bewerbungsbogen im Teilnahmewettbewerb angegeben hatte, dass er im hiesigen Projekt nicht mit Anderen zusammenarbeiten möchte und dass eine Einzelbewerbung vorliege. Aus den vorstehend genannten Angaben im Bewerbungsbogen habe sich jedoch ergeben, dass der Stellvertretende Projektleiter und Bauüberwacher aus dem Büro LMG Architekten GmbH stammt. Somit sei eben doch eine Zusammenarbeit mit Anderen vorgesehen. Daher müsse nun auch die Eignung dieses Nachunternehmers geprüft werden. Der Bewerber wurde ersucht, einen vom Büro LMG ausgefüllten Bewerbungsbogen einzureichen und zusätzlich folgende Unterlagen (jeweils für das Büro LMG) vorzulegen:

a. Handelsregisterauszug (Versicherungsnachweis sowie Nachweise zur Qualifikation des festangestellten Personals wurden dagegen bereits vorgelegt)
b. Firmenprofil/ Darstellung des Unternehmens mit Leistungsspektrum und Organigramm, Angaben zur Gesellschafterstruktur und zur Konzernangehörigkeit sowie zu gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen und Beteiligungen
c. Formblätter HVTG-Verpflichtungserklärung und „Erklärung wegen schwerer Verfehlungen"
d. Formblatt Datenschutzerklärung
e. Anlagen zu den Referenzprojekten gemäß Bewerbungsbogen

Die notwendigen Unterlagen sollten nochmals gegenüber dem Bewerber kommuniziert werden. Für die Vorlage der vorgenannten Unterlagen wurde eine Frist bis zum 16.11.2021 vereinbart, mit der sich Herr Brücklmeier und auch Herr Meyer ausdrücklich einverstanden erklärten.

Herr Zweschper kam sodann auf das Angebot des Bewerbers zu sprechen. Hier wies Herr Zweschper zunächst darauf hin, dass der Bewerber das bereitgestellte Muster für die Angebotserklärung (Ziffer 10 zum Formblatt 631-EU) nicht verwendet habe, sodass er bislang auch noch kein Einverständnis mit einer Zuschlags- und Bindefrist bis zum 31.12.2021 erklärt habe. Daraufhin erklärte Herr Brücklmeier sein Einverständnis mit diesen Fristen.

Zum Inhalt des Angebots wies Herr Zweschper darauf hin, dass der Bewerber in seinem Honorarblatt den Hinweis eingefügt habe: „muss auf tatsächliche Kostenberechnung angepasst werden". Dies sei zwar nach HOAI grundsätzlich so vorgesehen; da jedoch die eigene Kostenberechnung des Büros kplan vom 10.03.2021 bereits vorliege, sei dies schon in den vom Auftraggeber vorgegebenen anrechenbaren Kosten berücksichtigt, sodass sich insoweit kein Anpassungsbedarf ergebe. Dass die anrechenbaren Kosten für alle hier vergebenen Leistungen auf Basis dieser Kostenberechnung vom 10.03.2021 ermittelt worden sind, wurde von Herrn Glage nochmals bestätigt. Insbesondere bestätigte er, dass die Containeranlage in den anrechenbaren Kosten enthalten sei, die Halle dagegen nicht.

Auf Nachfrage von Herrn Zweschper erläuterte Herr Brücklmeier, dass der Umbauzuschlag von 20 % nur auf den Umbauanteil anfallen solle und dass dieser Umbauanteil ca. 25 % der Gesamtmaßnahme umfasse. Der weitere Aufschlag von 10 % sei laut Herrn Brücklmeier als Subplaner-Zuschlag (für das Büro LMG) zu verstehen.

Sodann schlossen sich Verhandlungen und Fragen zum Inhalt des Vertragsentwurfs an. Herr Zweschper stellte zur Diskussion, dass der Bewerber in § 1 (5) die Vorgabe des Auftraggebers (Kostengrenze gemäß Kostenberechnung) in ein „Kostenziel gemäß Kostenberechnung" abgeändert habe. Herr Meyer äußerte hierzu, dass sich die Parteien durch eine echte Kostengrenze nur Arbeit schaffen würden, da gegenüber der Kostenberechnung dann Reduzierungen des Leistungsumfangs, Einsparungen von Qualitäten o.ä. vorgenommen werden müssten. Zu empfehlen sei hier vielmehr eine gemeinsame Abstimmung. Die Parteien kamen überein, dass vorliegend (aufgrund der finanziellen Unwägbarkeiten) keine verbindliche Kostengrenze vereinbart werden könne, sodass die Abänderung in ein Kostenziel im Vertrag so in Ordnung sei. Gleiches gelte für die Ergänzung des Bewerbers bei § 7 (2) b), wonach die Honorarermittlung nach § 4 HOAI anhand der dann aktuell gültigen Kostenberechnung erfolgen solle (wobei eben die Kostenberechnung des Büros kplan vom 10.03.2021 bereits vorliegt). Insoweit kamen die Parteien überein, dass an der dortigen Stelle im Vertrag konkret auf die Kostenberechnung vom 10.03.2021 Bezug genommen werden solle. Herr Zweschper erläuterte ferner, dass er im Auftragsfall in § 7 (2) b) nochmals klarstellen wolle, dass der Umbauzuschlag von 20 % gemäß dem Honorarangebot des Bewerbers nur auf den Umbauanteil (ca. 25 %) anfällt. Auch mit dieser Formulierung erklärte sich Herr Brücklmeier einverstanden.

Ferner hatte der Bewerber im Vertragsentwurf vermerkt, dass keine mit zu verarbeitende Bausubstanz in Ansatz gebracht wird und dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine Besonderen Leistungen zu erwarten sind. Dies sei laut Herrn Zweschper grundsätzlich so in Ordnung. Allerdings erläuterte Herr Glage, dass der Auftraggeber sich nun nachträglich als Besondere Leistung noch das Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten wünsche. Daher solle der Bewerber auch diese Besondere Leistung mitsamt seinem finalen Angebot anbieten. Hierzu bestätigte Herr Brücklmeier seine Bereitschaft.

Auf Nachfrage von Herrn Zweschper bestätigte Herr Brücklmeier zudem, dass er mit sämtlichen übrigen Inhalten des Vertragsentwurfs einverstanden sei.

Nachdem Herr Zweschper den weiteren zeitlichen Ablauf des Vergabeverfahrens erläutert und insbesondere mitgeteilt hatte, dass der Zuschlag – nach Ablauf der 10-tägigen Wartefrist (§ 134 II GWB) – noch vor Ende des Jahres 2021 erteilt werden solle, erklärten sich Herr Brücklmeier und Herr Meyer sogar mit einer Verlängerung der Zuschlags- und Bindefrist bis vorsorglich zum 20.01.2022 ausdrücklich einverstanden.

Dem Bewerber wurde zudem die Möglichkeit zur Abgabe eines finalen Angebots eingeräumt. Herr Zweschper stellte hierbei klar, dass auch im Falle der Unterschreitung der HOAI-Basishonorarsätze (Pauschalhonorar/Nachlass o.ä.) stets das volle (Grund-)Leistungsprogramm vom Bewerber erbracht werden müsse. Herr Brücklmeier erwiderte, er sei durchaus bereit, nochmals ein abgeändertes finales Angebot zu unterbreiten.

Dem Bewerber wurde hierfür eine Frist bis zum 16.11.2021 (23:59 Uhr), elektronisch eingehend auf der Vergabeplattform des KVZ, gesetzt. Binnen gleicher Frist hatte das Büro kplan auch die oben genannten Eignungsnachweise für den Subplaner LMG vorzulegen. Herr Brücklmeier erklärte sich mit diesen Fristsetzungen ausdrücklich einverstanden.

Herr Zweschper schloss sodann die Verhandlung mit dem Bewerber.

- Ende des Protokolls –

Unterschriften für das Protokoll: (Auftraggeber und Protokollant)

Protokollant: Herr Zweschper (Rechtsanwälte SZK)	i. A. Frau Hildebrandt (Stadt Kelsterbach)	i. A. Herr Glage (Projektsteuerer WEP)

rechtsanwälte szk

FB I.3.2 JH
Erh. per Mail 22.11.21

Anlage 7

VERGABEVERFAHREN DER STADT KELSTERBACH
PROJEKT FEUERWEHRHAUS - OBJEKTPLANUNG
(LPH 7-9; VERGABE-NR: 21_276)

Thema: Protokoll über die Verhandlungen mit den ausgewählten Bewerbern

Bewerber: M & P Architekten, Neukirchner Straße 2A, 65510 Hünstetten-Kesselbach

Am 11.11.2021 fanden Vergabeverhandlungen für das o. g. Projekt statt.

Ort: Rathaus der Stadt Kelsterbach, Mörfelder Str. 33, 65451 Kelsterbach, Magistratssitzungszimmer (1. OG Altbau)

Von 13:00 Uhr **bis** 13:45 Uhr wurden die Vergabeverhandlungen mit dem o. g. Bewerber geführt. Auf Seiten des Auftraggebers und des Bewerbers nahmen die unten aufgeführten Personen teil.

Status:	Teilnehmer / Funktion / Name:	anwesend	nicht anwesend
Auftraggeber/Entscheidungsgremium	Frau Dipl.- Ing. (FH) Stephanie Hildebrandt, Fachbereich I.3. - Bauen, Planen, Umwelt - Fachdienst I.3.2. - Hochbau der Stadt Kelsterbach	X	
Berater des Auftraggebers / Entscheidungsgremium	Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. Mario Glage, für den Projektsteuerer WEP Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG	X	
Berater des Auftraggebers	Herr RA Jochen Zweschper, Rechtsanwälte SZK	X	

Teilnehmer des Bewerbers M & P Architekten:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Thomas Orth (Projektleiter)

Frau B. Eng. Ann-Kathrin Presber (Projektleitung/Bauleitung)

Frau Juliane Bremerich (Controlling/Assistenz der Geschäftsführung)

Allgemeine Angaben und Notizen:

Zeitvorgabe und Pünktlichkeit:	Ja	Nein	Gesamtdauer
Zeitvorgabe Präsentation eingehalten:	X		ca. 15 Minuten
Zeit Bewerbungsgespräch eingehalten:	X		ca. 45 Minuten
Pünktlich zur Präsentation erschienen:	X		

Protokoll über die Vergabeverhandlung mit dem Bewerber M & P Architekten:

Frau Hildebrandt begrüßte die Teilnehmer des Bewerbers und stellte sich sowie die Berater des Auftraggebers vor. Sodann stellten sich auch die Projektverantwortlichen auf Seiten des Bewerbers vor. Hiernach gab Herr Rechtsanwalt Zweschper den Vertretern des Bewerbers die Gelegenheit, ihr Büro vorzustellen und im Rahmen einer Präsentation auf die Zuschlagskriterien einzugehen. Frau Bremerich übergab die Präsentation des Bewerbers, welche inhaltlich mit der Angebotspräsentation nicht identisch war, sondern neue Folien enthielt.

Herr Orth stellte zunächst heraus, dass in seinem Büro, welches seit dem Jahre 2002 bestehe, 40 Architekten/Ingenieure beschäftigt seien. Hierbei werde die gesamte Breite der Architektur abgedeckt. Er ging im Rahmen seiner Präsentation zunächst auf zahlreiche Referenzprojekte, insbesondere die Erweiterung der Feuerwehrhäuser Nieder-Olm (2013-2014) und Hünstetten (2007) und sodann auf ein Organigramm über das vorgesehene Projektteam (mit insgesamt 5 Projektmitarbeiter*innen) ein.

Hiernach stellte sich Frau Presber persönlich vor und erläuterte ein Schaubild zur Kommunikation der Bauleitung des Bewerbers mit dem Auftraggeber. Sie stellte hierbei heraus, dass eine solche Kommunikation auch mit dem bisher beauftragten Planungsbüro und dem Nutzer (Feuerwehr) sowie gegebenenfalls mit angrenzenden Nachbarn notwendig und sinnvoll sei. Im Falle einer Beauftragung würden die benötigten Personalkapazitäten in der Personalplanung des Bewerbers berücksichtigt und gesichert. Sie ergänzte, dass ein breiter Erfahrungsschatz aller Mitarbeiter und eine langjährige Zusammenarbeit der Projektmitarbeiter bestehe und dass im Bedarfsfalle weitere Mitarbeiter hinzugezogen werden könnten. Die Verfügbarkeit des Bewerbers sei vom Bürositz in Hünstetten aus in 30 Minuten gegeben. Die Reaktionszeit betrage normalerweise einen Tag, gegebenenfalls seien jedoch auch Adhoc-Termine möglich. Zudem sei ein Einsatz digitaler Medien (auch Videokonferenzen) geplant. Während der Leistungsphase 8 seien Baustellentermine an 2-3 Tagen pro Woche vor Ort eingeplant. Insoweit ging Frau Presber auf das Schaubild zum Reaktionszeitenkonzept des Bewerbers ein.

Hinsichtlich des Kriteriums der Herangehensweise zur Umsetzung der Aufgabenstellung betonte Frau Presber, dass eine hinreichende Qualitätssicherung dadurch sichergestellt werde, dass seitens des Bewerbers eine intensive Auseinandersetzung mit der bereits vorliegenden Planung und den Ausschreibungen in mehreren Terminen mit den bisherigen Planern und Fachplanern (Projektvorstellung) erfolge, dass regelmäßige Besprechungen mit allen Beteiligten geplant seien und dass ein Mängelmanagement auch digital (durch den Einsatz des Tools Plan Radar) möglich sei. Falls gewünscht, könnten alternativ auch PDF-, und Excel-Dateien sowie Fotos an den Auftraggeber übersandt werden.

Hinsichtlich der bereits vorliegenden Planung stellte Frau Presber auch bereits einige Optimierungsvorschläge vor. So solle die geplante Interimslösung zeitnah beauftragt und ausgelöst werden, um die Bautermine einzuhalten. Die Sanierung des Bestandsgebäudes solle im Zuge des Neubaus erfolgen. Aufgrund der innerstädtischen Lage sollten die Baustelleneinrichtung und der Abbruch eng untereinander abgestimmt sein.

Sodann erläuterte Frau Presber zum Themenbereich Kostenverfolgung/Kostenkontrolle und Nachtragmanagement, dass beim Bewerber Entscheidungsvorlagen unter Darlegung von Kosten- und Terminveränderungen für den Auftraggeber erstellt würden, dass die Kostenverfolgung in allen Planungsstufen durch einen Vergleich von geplanten und aktuellen Kosten durchgeführt werde und dass eine gute Dokumentation sowie ein intensives Durchsprechen der Ausschreibungen mit den Planern, eine persönliche Anwesenheit bei den Vergabegesprächen und die Erstellung von Protokollen, Preisspiegeln und Vergabevorschlägen erfolgen würden.

Hinsichtlich der Terminplanung, -verfolgung und -kontrolle werde eine Klärung des Terminplans und der Meilensteine mit dem Auftraggeber und den bisherigen Planern erfolgen und es würden

Risiken und nicht beeinflussbaren Ereignisse, die Auswirkungen auf die Bauzeit haben, aufgezeigt.

Zum Thema Qualitätssicherung erläuterte Frau Presber, dass ein Projekt-Kick-off und regelmäßige Jour fixe-Termine mit allen Beteiligten geplant seien. Die Bauleitung des Bewerbers arbeite immer in Teams und unter Wahrung des Vieraugenprinzips. Abnahmen würden zusätzlich mit projektfremden Kollegen mit einem frischen Blick auf die Situation durchgeführt. Zudem erfolge eine umfassende Dokumentation zur Qualitätssicherung der Bauüberwachung. Hierfür würden insbesondere Bauzustandsberichte mit Lichtbildern erstellt, für die ein Beispiel in der Präsentation abgebildet war. Zudem enthielt die Präsentation des Bewerbers diverse Referenzschreiben von früheren Auftraggebern.

Herr Rechtsanwalt Zweschper bedankte sich für die gehaltene Präsentation. Im Anschluss wurden im Rahmen einer Fragerunde die folgenden Sachthemen angesprochen und miteinander diskutiert:

Herr Glage stellte dem Bewerber die Frage, wie die Projektverantwortlichkeiten im Projektteam des Bewerbers aufgeteilt seien. Frau Presber erläuterte, dass Herr Winkler und Herr Lux vor Ort seien und diese auch die Bauzustandsberichte, Terminpläne und Kostenverfolgungen erstellen würden. Herr Orth und sie seien bei Besprechungsterminen und Vergabegesprächen sowie zur Klärung sonstiger kritischen Dinge dabei; jedoch seien beide nicht immer vor Ort. In Bauberatungen sei jedoch einer von beiden anwesend und auch federführend verantwortlich. Gleiches gelte im Rahmen der Leistungsphase 7 (entweder Herr Orth oder Frau Presber sowie zum Beispiel Herr Winkler und noch ein Mitarbeiter aus dem Bereich Planung).

Ferner stellte Herr Glage die Frage, wie im Rahmen der Leistungsphase 7 die Durchführung anfechtungsfreier Vergabeverfahren sichergestellt werden könne. Herr Orth antwortete dahingehend, dass zuvor die Planunterlagen zu sichten seien, dann seien der Vergabevorschlag, etc. zu erstellen. Die Unterlagen und insbesondere die Leistungsverzeichnisse sowie der jeweilige Preisspiegel seien auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und die Preise seien gegebenenfalls im Bietergespräch aufzuklären.

Auf die weitere Frage von Herrn Glage, wie das Gesamt-Kostencontrolling des Bewerbers aussehe, antwortete Frau Presber, dass eine Gesamttabelle (Excel-Datei) mit dem bereits erbrachten Leistungsstand und auch mit drohenden zukünftigen Kostensteigerungen erstellt würde. Auf weitere Nachfrage von Herrn Glage, wie die konkrete Vorgehensweise beim Nachtragswesen des Bewerbers aussehe, antwortete Herr Orth, dass die Angebote erstellt, geprüft und beauftragt werden müssten. Nachträge seien auf Notwendigkeit zu prüfen, d. h. es sei vor Ort zu prüfen, ob zusätzliche Leistungen erforderlich werden. Frau Presber ergänzte, dass ein digitaler Zugriff auf die Leistungsverzeichnisse möglich sei und eine Einsicht in Ordner vor Ort auf der Baustelle oder (falls intensivere Prüfungen erforderlich werden) im Nachgang zu einem solchen Ortstermin im Büro des Bewerbers erfolgen würden. Frau Bremerich ergänzte, dass sodann eine Entscheidungsvorlage für den Auftraggeber erstellt werde.

Auf entsprechendes Nachfragen von Herrn Glage, wie die Vorgehensweise des Bewerbers beim Terminmanagement aussehe, führte Herr Orth aus, dass es einen Terminplan gebe, in welchem der kritische Weg vermerkt wird. Ferner müsse im Falle von Terminverzugsmeldungen der Unternehmen eine Entscheidung herbeigeführt werden.

Sodann wies Herr Zweschper darauf hin, dass der Bewerber im Rahmen des vorangegangenen Teilnahmewettbewerbs als Projektleiterin noch Frau Klein-Bellin und als Stellvertreter Herrn Maurer angegeben habe und dass sich diese Personen nun nicht mehr im aktuellen Projekt-Organigramm des Bewerbers wiederfinden würden. Hierzu teilte Frau Bremerich mit, dass die zuerst genannten Personen eher für den Bereich der Planung zuständig seien und dass daher in der jetzigen Präsentation die weiteren Projektmitarbeiter*innen benannt worden seien.

Ferner wies Herr Zweschper darauf hin, dass laut Anschreiben des Bewerbers vom 15.10.2021 davon ausgegangen wird, dass die Ausführungsplanung bereits erstellt ist und die Ausschreibung

durch das Büro kplan oder durch die Stadt Kelsterbach direkt erfolgt. Ferner wird davon ausgegangen, dass die Ausschreibungsunterlagen sowie die Baugenehmigung und die Ausführungsplanung durch den Bauherrn zur Verfügung gestellt werden. Eine Prüfung der Unterlagen durch den Bewerber erfolge nicht. Insoweit wies Herr Zweschper darauf hin, dass die einzelnen Leistungsphasen der HOAI aufeinander aufbauen und es somit auch zum Leistungsprogramm des hiesigen Bewerbers gehöre, dass dieser sich zumindest in die bereits vorliegenden Unterlagen einarbeite. Dies wurde seitens Frau Bremerich grundsätzlich so bestätigt.

Herr Zweschper kam sodann auf das Angebot des Bewerbers zu sprechen. Hier wies Herr Zweschper zunächst darauf hin, dass der Bewerber ein Pauschalhonorar in Höhe von 235.000 € netto angeboten habe, dass nach seinem Anschreiben dieses Pauschalhonorar allerdings nur gelten solle, insofern sich der Planungsumfang bzw. das zu planende Objekt nicht wesentlich vergrößert oder verändert. Herr Zweschper erläuterte hierzu, dass es sich hierbei um eine (rechtlich und inhaltlich unklare) Einschränkung handele und nur eine echte Pauschale als solche gewertet werden könne. Frau Bremerich sagte zu, dies im Rahmen eines finalen Angebots nochmals überprüfen und berücksichtigen zu wollen.

Auf Nachfrage von Herrn Zweschper erläuterte Frau Bremerich, dass der Umbauzuschlag von 15 % auf Grundlage der Erfahrungswerte des Bewerbers so angeboten worden sei.

Sodann schlossen sich Verhandlungen und Fragen zum Inhalt des Vertragsentwurfs an. Hierbei wurden insbesondere sämtliche Kommentare des Bewerbers, die dieser in den Vertragsentwurf eingefügt hatte, erörtert. Hinsichtlich der Anmerkung des Bewerbers zu § 1 (5), wonach weder Kosten noch Termine zugesagt werden könnten, hatte Frau Bremerich bereits die Richtigkeit des Hinweises von Herrn Zweschper bestätigt, dass es zum Leistungsprogramm des hiesigen Bewerbers gehöre, dass dieser sich zumindest in die bereits vorliegenden Unterlagen einarbeitet (siehe oben). In diesem Sinne sei auch ihr Kommentar im Vertragsentwurf zu verstehen, da die Kosten und Termine von der (bereits vorliegenden) Planung erheblich beeinflusst würden, die jedoch nicht Bestandteil des hiesigen Auftrags (sondern der bereits erfolgten Beauftragung der früheren Leistungsphasen) seien. Herr Zweschper wies ergänzend noch darauf hin, dass etwaige Umplanungen, welche nach den Ausführungen des Bewerbers in Entscheidungsvorlagen abgebildet werden, über die Regelung in § 8 des Vertragsentwurfs (Leistungsänderungen) erfasst würden. Im Ergebnis einigten sich die Parteien darauf, dass im Auftragsfall in § 1 (5) ein „Beginn der Leistungen" unmittelbar nach Vertragsschluss (anstatt: „Beginn der Planungen") aufgenommen wird und dass dort anstatt einer Kostengrenze ein Kostenziel gemäß der Kostenberechnung vom 10.03.2021 in den Vertrag aufgenommen wird.

Hinsichtlich des Änderungswunschs des Bewerbers zu § 2 erläuterte Frau Bremerich, dass noch keine Planunterlagen zur Objektplanung Freianlagen übergeben worden seien (nur Genehmigungsplanung). Dem entgegneten die Herren Zweschper und Glage, dass auch zu den Freianlagen Planunterlagen mitsamt der Bekanntmachung veröffentlicht worden seien. Die Parteien kamen überein, § 2 unverändert beizubehalten.

Hinsichtlich § 7 f) bestätigte Frau Bremerich auf Nachfrage von Herrn Zweschper, dass die mitzuverarbeitende Bausubstanz mit null angesetzt werden könne, auch wenn das dortige Feld im Vertragsentwurf nicht ausgefüllt worden war. Auf Nachfrage von Herrn Glage bestätigte Frau Presber, dass der Bewerber das Objekt besichtigt habe.

Hinsichtlich § 12 (Unterlagen) einigten sich die Parteien darauf, dass die vorzulegenden Unterlagen konkret auf die Leistungsphasen 7-9 bezogen werden sollen.

Auf Nachfrage von Herrn Zweschper bestätigte Frau Bremerich zudem, dass der Bewerber mit sämtlichen übrigen Inhalten des Vertragsentwurfs einverstanden sei.

Nachdem Herr Zweschper den weiteren zeitlichen Ablauf des Vergabeverfahrens erläutert und insbesondere mitgeteilt hatte, dass der Zuschlag – nach Ablauf der 10-tägigen Wartefrist (§ 134 II GWB) – noch vor Ende des Jahres 2021 erteilt werden solle, erklärten sich die Vertreter des

Bewerbers sogar mit einer Verlängerung der Zuschlags- und Bindefrist bis vorsorglich zum 20.01.2022 ausdrücklich einverstanden.

Dem Bewerber wurde zudem die Möglichkeit zur Abgabe eines finalen Angebots eingeräumt. Herr Zweschper stellte hierbei klar, dass auch im Falle der Unterschreitung der HOAI-Basishonorarsätze (Pauschalhonorar/Nachlass o.ä.) stets das volle (Grund-)Leistungsprogramm vom Bewerber erbracht werden müsse. Frau Bremerich erwiderte, sie sei durchaus bereit, nochmals ein abgeändertes finales Angebot zu unterbreiten.

Hiernach erläuterte Herr Glage, dass der Auftraggeber sich nun nachträglich als Besondere Leistung noch das Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten wünsche. Daher solle der Bewerber auch diese Besondere Leistung mitsamt seinem finalen Angebot anbieten. Hierzu bestätigte Frau Bremerich ebenfalls ihre Bereitschaft.

Dem Bewerber wurde hierfür eine Frist bis zum 16.11.2021 (23:59 Uhr), elektronisch eingehend auf der Vergabeplattform des KVZ, gesetzt. Sämtliche Vertreter des Bewerbers erklärten sich mit dieser Fristsetzung ausdrücklich einverstanden.

Am Ende des Gesprächs stellte Frau Presber noch eine Rückfrage zum geplanten Interim, damit ein unmittelbarer Leistungsbeginn nach Auftragserteilung sichergestellt sei. Hierzu erläuterte Herr Glage, dass für die Fahrzeughalle, die allerdings nicht Bestandteil der hier vergebenen Leistungen sei, bereits Angebote vorlägen. Hinsichtlich des Container-Interims seien die Leistungsverzeichnisse bereits fertiggestellt. Auf die weitere Nachfrage von Frau Presber, wie die Erfahrungen des Auftraggebers mit Einzelvergaben seien, antwortete Frau Hildebrandt, dass sich erfahrungsgemäß bei Auftragswerten bis 50.000 € nur regionale Bieter beteiligen würden, dass der Rücklauf jedoch gleichwohl grundsätzlich in Ordnung sei.

Herr Zweschper schloss sodann die Verhandlung mit dem Bewerber.

- Ende des Protokolls –

Unterschriften für das Protokoll: (Auftraggeber und Protokollant)

Protokollant: Herr Zweschper (Rechtsanwälte SZK)	i.A. Frau Hildebrandt (Stadt Kelsterbach)	i.A. Herr Glage (Projektsteuerer WEP)

rechtsanwälte SZK

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 382/2021

Dokumentart: **Kenntnisnahme** **22.11.2021 / Stab ÖÄ-js**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Stabsstelle
Fachdienst	Öffentlichkeitsarbeit/Stadtarchiv
Sachbearbeiter/in	Jochen Schaab

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	zur Kenntnis
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	zur Kenntnis
Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur, Sport und Integration	08.12.2021	zur Kenntnis
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	zur Kenntnis

Betreff:

Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Strategiepapiers „Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025“ wird zur Kenntnis genommen. Die in dem Dokument niedergelegten Leitziele und -projekte unterliegen einem regelmäßigen Review auf Grundlage einer kontinuierlichen Bürgerbeteiligung.
Der Entwurf des Strategiepapiers wird im I. Quartal 2022 in einer Informationsveranstaltung der Bürgerschaft von Kelsterbach vorgestellt. Der konkrete Zeitplan der Veranstaltung ist abhängig von den Regelungen des Gesetzgebers für öffentliche Veranstaltungen unter den Bedingungen der Corona-Pandemie.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung Kelsterbach hat mit Beschluss vom 26. August 2019 den Stadtentwicklungsprozess Kelsterbach 2025 gestartet.

Das Projekt wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Auftaktworkshop am 18. November 2019 gestartet. Als Ergebnis aus den Rückmeldungen dieses Workshops wurden weitere Veranstaltungen für 2020 geplant. Zu den beiden Schwerpunkten „Gut leben in Kelsterbach“ (02. März 2020) und „Gut wohnen in Kelsterbach“ (07. September 2020) fanden

zweistündige Workshops statt, zu denen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie vorher anmelden mussten.

Erfreulicherweise haben sich viele Bürgerinnen und Bürger - in den unterschiedlichsten Altersgruppen und aus den verschiedensten Nationalitäten - an diesen beiden Veranstaltungen und damit auch an dem Stadtentwicklungsprozess beteiligt. Darüber hinaus wurde auf die Einbeziehung der jungen Generation besonderer Wert gelegt. So fand eine Befragung der Grundschüler im Klassenverband statt, und über 150 Bilder mit dem Titel „Mein Kelsterbach der Zukunft“ entstanden, die im November 2020 in der Stadt- und Schulbibliothek ausgestellt waren. Über 115 Schülerinnen und Schüler der weiterführenden Schule nutzten die Möglichkeit, bei einer Online-Umfrage ihre Meinung und Wünsche zu formulieren.

Die in den Workshops entwickelten Leitziele wurden der breiten Öffentlichkeit in Form von Informationsbannern an öffentlichen Orten im Stadtgebiet sowie bei Terminen (je zweimal am 31.10. und 03.11.2020) an unterschiedlichen Standorten vorgestellt. Zur Konkretisierung der Strategie „Kelsterbach 2025“ hatten die Kelsterbacherinnen und Kelsterbacher zusätzlich über einen Zeitraum von drei Wochen Zeit, bei einer Online-Umfrage die gesammelten Maßnahmenvorschläge, ihren persönlichen Bedarfen entsprechend zu priorisieren.

Daraus ergaben sich eine Vielzahl von Vorschlägen, Anregungen. Kritik aber auch zahlreiche Fragen. Deshalb war es aus Sicht der Stadtverordnetenversammlung notwendig, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung in einem Strategiepapier mit Handlungskatalog aufzuarbeiten (vgl. StVv 37/7, 01.02.2021).

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	
Personalrat	

Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. Stadtentwicklungsprozess_Anlage

Stadtentwicklung

Kelsterbach 2025

Strategiepapier

IMPRESSUM
Gesamtverantwortung
Stadt Kelsterbach
Stabstelle Öffentlichkeitsarbeit
Mörfelder Straße 33
65451 Kelsterbach

Projektleitung
Stadt Kelsterbach
Jochen Schaab

Projektbegleitung
Stadtberatung Dr. Sven Fries
www.stadtberatung.info

Gestaltung
Stadtberatung Dr. Sven Fries
www.stadtberatung.info

Kelsterbach, November 2021

Bildnachweis
Alle Abbildungen und Karten
Stadtberatung Dr. Sven Fries

Alle Karten
Stadtberatung Dr. Sven Fries

Fotografien
S.12, 16, 19, 25 © Stadt Kelsterbach
S. 6/7, 10, 23, 26, 29, 30, 34, 37 © Petra Steinacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries

Stadtentwicklung

Kelsterbach 2025

Strategiepapier

Nachgefragt

Im Gespräch mit Bürgermeister Manfred Ockel

Strategie „Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“ – was versprechen Sie sich davon?

Kelsterbach verändert sich – die Zahl der Einwohner und die Zahl der Beschäftigten in der Stadt wächst, die Stadtgesellschaft wird vielfältiger und vernetzter. Im Strategiepapier „Kelsterbach 2025“ geht es darum, Leitziele und Maßnahmen für eine den zukünftigen Anforderungen entsprechende Stadtentwicklung vorzugeben. Hierfür wurden aktuelle Entwicklungen betrachtet und diskutiert. Mit diesen Erkenntnissen und der Mithilfe der Einwohnerinnen und Einwohnern Kelsterbachs wurden Leitziele und Leitprojekte entwickelt.

Integrierte Stadtentwicklung – was können sich die Kelsterbacherinnen und Kelsterbacher darunter vorstellen?

Es geht um einen ganzheitlichen Ansatz in der Stadtentwicklung. Siedlungsstruktur, Verkehr, Umwelt und soziale Belange müssen in diesem Prozess berücksichtigt werden. Sie bedingen ein integratives – das heißt abgestimmtes Handeln aller beteiligten Personen und Institutionen. Die nachhaltige Entwicklung der Stadt ist dabei die klar formulierte Zielsetzung.
Eine Herangehensweise, die durchaus effizient ist, aber einen langen Atem braucht, da die im Prozess Beteiligten je nach Interessen naturgemäß andere Ansprüche an ihr räumliches Umfeld haben.

Stärken stärken, Schwächen schwächen – welche Vision haben Sie für Kelsterbach?

Ich möchte, dass Kelsterbach eine Heimat für alle Menschen bleibt, die in ihr Wohnen und Arbeiten. Die vielfältigen Sozialleistungen und Infrastrukturangebote vor Ort machen die Stadt für ihre Menschen attraktiv und lebenswert und bilden die Grundlage für ein funktionierendes Gemeinwesen. Diese Leistungen und Angebote bedingen einer starken Finanzkraft der Stadt. Sie gilt es zu erhalten, um die Zukunft von Kelsterbach und damit ihren Bürgerinnen und Bürgern zu sichern. Diese Aufgaben und Herausforderungen müssen wir auch unter den geänderten Rahmenbedingungen von Corona-Pandemie und Klimawandel meistern.

Bürgermeister Manfred Ockel

INHALT

1 AUF EINEN BLICK:
„Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“

Seite 10

3 STADT AKTIV GESTALTEN

Seite 30

Quellen

Seite 38

NACHGEFRAGT

Im Gespräch mit
Bürgermeister Manfred Ockel

Seite 5

2 DER WEG ZUR STRATEGIE

- WOHNSTANDORT FÜR ALLE
- LEBENDIGE STADTGESELLSCHAFT
- VERKEHRSWENDE VORANTREIBEN
- GLOBALE VERANTWORTUNG LOKAL GESTALTEN
- SELBSTVERSTÄNDNIS

Seite 16

4 ... UND JETZT?

Seite 34

1 AUF EINEN BLICK:

„Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“

Kelsterbach ist im Vergleich zu den umliegenden Städten des Regionalverbands Rhein-Main rasant gewachsen. Von Mai 2011 bis 2018 ist die Bevölkerung um 18,1 Prozent angestiegen. Im Vergleich dazu weisen die Städte Frankfurt (9,7 Prozent) und Offenbach (9,1 Prozent) ein etwa halb so hohes Wachstum auf. Die Entwicklungstendenz für das Jahr 2025 geht von einem weiteren Wachstum von 5,1 Prozent aus.

Das schnelle Wachstum stellt viele Bereiche der Stadt, wie den Wohnungsmarkt und soziale und infrastrukturelle Angebote, vor große Herausforderungen. Aber auch die ökologische und die ökonomische Entwicklung ist stark betroffen. Wo sollen die zukünftigen Kelsterbacherinnen und Kelsterbacher leben? Welche Bereiche sollen dafür bebaut werden? Sind die Betreuungs- und Bildungsangebote ausreichend? Ist der öffentliche Raum so nutzbar? Wie kann Kelsterbach zur Heimat werden? Wodurch kann die Lebensqualität verbessert werden?

STADTENTWICKLUNG KELSTERBACH 2025

Kelsterbach ist mit einer Ausländerquote von 35,4 Prozent die internationalste Kleinstadt Hessens. Dieser hohe Anteil stellt die Stadtentwicklung zusätzlich zu den bestehenden Entwicklungen vor weitere Herausforderungen. Neben dem benötigten Wohnraumangebot müssen auch Konzepte zur Integration entwickelt werden. Treffpunkte zum Austausch müssen geboten werden. Der Zugang zu Bildungsangeboten muss gewährleistet sein.
Nur mit einem passenden Angebot ist es den Menschen möglich, sich zu integrieren und den neuen Wohnort Kelsterbach als Heimat anzunehmen. Denn nur wer sich angekommen, zuhause und als ein Teil der Stadt fühlt, wirkt in seiner Stadt mit.

Die regionale Verkehrsinfrastruktur ist eine große Qualität des Wohnstandorts Kelsterbach. Die wachsende Bevölkerung Kelsterbachs erfordert allerdings ein „Mitwachsen" des Angebots. Dabei ist der Ausbau mit den neusten Entwicklungen der Technologie so klimaneutral wie möglich zu gestalten. Darunter zählt auch, den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren, indem die Nahmobilität bedarfsgerecht gefördert wird: Angebote im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gilt es auszuweiten und die Attraktivität von Fuß- und Radverkehr zu steigern.

Um den vielfältigen Herausforderungen zu begegnen, wurde in Kelsterbach ein Dialog-Prozess mit den Bürgerinnen und Bürgern angestoßen: So konnten gemeinsam zentrale Entwicklungsziele für die kurz- und mittelfristige Stadtentwicklung definiert werden. Diese Ziele sind um konkrete Handlungsbedarfe und Leitprojekten für die nächsten Jahre ergänzt worden und im vorliegenden Strategiepapier „Stadtentwicklung 2025" ausgeführt.

Folgende fünf Handlungsfelder haben sich in diesem Prozess herauskristallisiert:

1 Kelsterbach als Teil der Region Rhein-Main hat die Verantwortung, seinen Beitrag zur Bewältigung der gemeinsamen Bedarfe zu leisten. Als attraktiver **WOHNSTANDORT FÜR ALLE** will Kelsterbach für die ansässige Bevölkerung, aber auch für Zuziehende den benötigten Wohnraum mit allen zugehörigen Infrastrukturen zur Verfügung stellen.

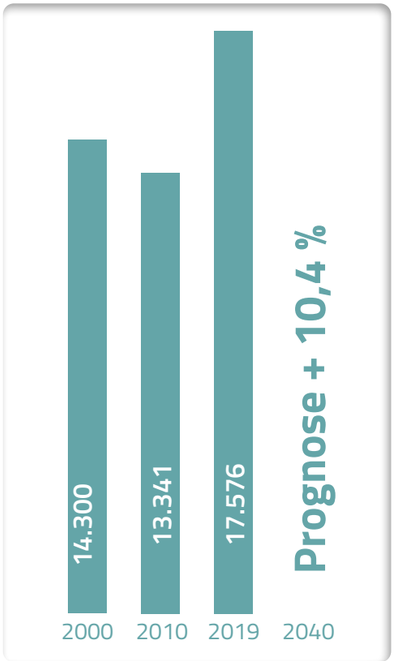
2 Kelsterbach bietet mit seiner Lage in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, der Nähe zu einem der größten Arbeitgeber der Region, dem Frankfurter Flughafen und der Stadt Frankfurt a. M., viele Qualitäten für Arbeitnehmer/innen. Das zeigt sich an der stetig wachsenden und zunehmend vielfältiger werdenden Stadtgesellschaft. Mit entsprechenden Angeboten wie kulturellen Festen und der Einbindung von Interessengruppen in Angebote und Veranstaltungen will Kelsterbach seine **VIELFÄLTIGE STADTGESELLSCHAFT KELSTERBACH** beleben. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Dezember 2020 wurde eine Integrationskommission gegründet, die die Aufgaben des Ausländerbeirats übernimmt und ergänzt.

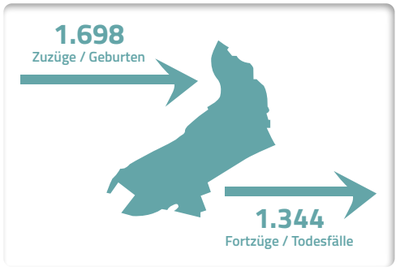
3 Kelsterbach **TREIBT DIE VERKEHRSWENDE VORAN UND WILL MOBIL MACHEN.** Dabei setzt Kelsterbach darauf, Fuß- und Radwegeverbindungen attraktiver zu gestalten. Die Taktung und das Liniennetz des ÖPNV sollen verbessert werden. Es gilt, die Voraussetzungen für den Wechsel vom eigenen Auto zum nichtmotorisierten Verkehrsmittel zu schaffen, um den Kelsterbacherinnen und Kelsterbachern den Umstieg zu erleichtern.

4 **KELSTERBACH DENKT GRÜN!** Bereits mit aktuellen und laufenden Projekten zeigt sich Kelsterbach motiviert, **GLOBALE VERANTWORTUNG LOKAL ZU GESTALTEN**. Innerstädtische Grünflächens sollen geschützt werden und neue entstehen, dabei wird in alle Richtungen gedacht. Mit Dach- und Fassadenbegrünungen, dem Ausbau des Straßengrüns und der Stärkung der Naherholungsgebiete will Kelsterbach mehr Grün in die Stadt holen.

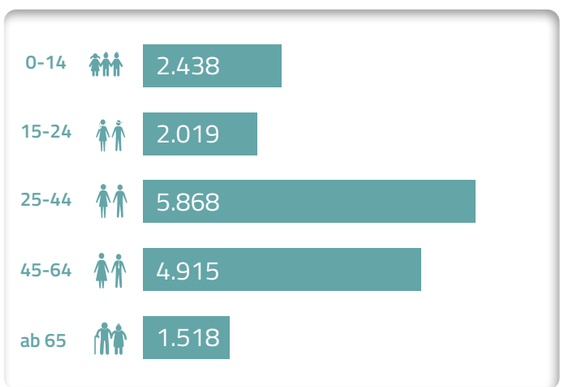
5 Durch verschiedene kleine Projekte, Maßnahmen vor Ort und der Schaffung von Begegnungsräumen soll die Integration der neuen Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kelsterbach ein **SELBSTVERSTÄNDNIS** werden. **KELSTERBACH ZUR HEIMAT FÜR ALLE MACHEN**, das ist ein hohes Ziel der Stadtentwicklung für die kommenden Jahre.

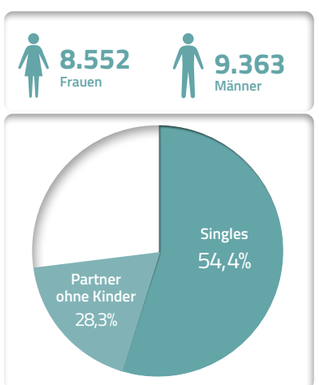
Bevölkerungsentwicklung und -prognose





Altersverteilung (in Jahren) und Haushalte

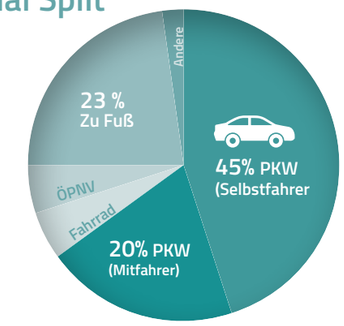




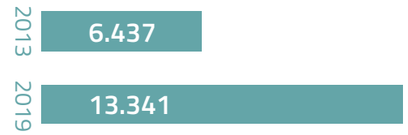
Wohnungsbestand (EFH, MFH... anteilig in %)

Pendler

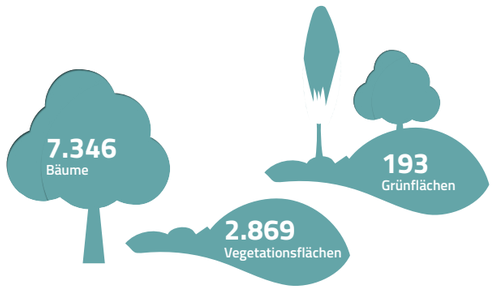
Modal Split



Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte



Grün in der Stadt



Generierte Fördermittel

457.000 €
Zukunft Stadtgrün
„Klimainsel Kelsterbach" (2018)

692.000 €
Zukunft Stadtgrün
„Klimainsel Kelsterbach" (2019)

2.000.000 €
Stadtumbau Hessen „Drei Gewinnt"

2.464.920 €
sozialer Zusammenhalt (2014-2020)
„Auf der Mainhöhe"

2 Der Weg zur Strategie

Um den aktuellen Herausforderungen zu begegnen und dabei den Bedarfen der lokalen Bevölkerung einen hohen Stellenwert zuzuweisen, hat sich die Stadt Kelsterbach 2019 entschieden, eine Strategie „Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“ auf den Weg zu bringen, in der die Leitlinien und Ziele für die kommenden Jahre formuliert sind. Diese Strategie soll einen Handlungsrahmen aufzeigen und bei der Entscheidungsfindung im politischen wie im Verwaltungskontext unterstützen. Im Verlauf eines Jahres fanden verschiedene Veranstaltungen und Arbeitsschritte statt, um die Strategie ämter- und disziplinübergreifend und in engem Austausch mit den Kelsterbacherinnen und Kelsterbachern zu erarbeiten. Die Schritte sind im Folgenden kurz skizziert.

DER WEG ZUR STRATEGIE

Begleitende Kernarbeitsgruppe

Eine ämterübergreifende Gruppe wurde gegründet und tagte dreimal im Projektzeitraum. Vertreterinnen und Vertreter aus den Stabstellen Öffentlichkeitsarbeit, Wirtschaftsförderung, Bürgerbüro und den Fachbereichen 3 (Bauen, Planen, Umwelt), 4 (Schule, Soziales, Familie und Integration) und 6 (Stadt- und Schulbibliothek) kamen zusammen, sowie nach Bedarf weiteren Teilnehmende, z. B. der Abteilung Brand- und Katastrophenschutz oder dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft) kamen zusammen, um über die zentralen Themen der Stadtentwicklung und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zu beraten und die Strategieentwicklung damit zu begleiten. Nach Bedarf kamen weitere Teilnehmende hinzu, beispielsweise aus der Abteilung Brand- und Katastrophenschutz oder dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft.

Autaktveranstaltung „Info- und Mitmachaktion“

Der Einladung zur ersten öffentlichen Veranstaltung zum Prozess am 18. November 2019 folgten etwa 80 Personen ins Fritz-Treutel-Haus. Die Veranstaltung diente einerseits der allgemeinen Information über aktuelle Stadtentwicklungsprozesse und die Strategie „Kelsterbach 2025“. So wurden an mehreren Infoständen Wohnprojekte der Nassauischen Heimstätdte und der Baugenossenschaft, der Nahmobilitätscheck, die Arbeit des Radverkehrsbeauftragten und die Projekte „Sozialer Zusammenhalt auf der Mainhöhe“ und „Klimainsel“ vorgestellt.

Andererseits konnten die Besucherinnen und Besucher mit den Verantwortlichen vor Ort zu allen Themen der Stadtentwicklung in Kelsterbach ins Gespräch kommen. Hinweise zu Stärken, Schwächen und, grundsätzlichen Wünschen, aber auch konkreten Maßnahmenvorschlägen wurden aufgenommen und dienten der Strukturierung des weiteren Prozesses.

Die ausführlichen Dokumentationen der Veranstaltung sind online abrufbar unter:

www.kelsterbach.de/stadtentwicklung2025

Bürgerworkshops „Gut Leben“ und „Gut Wohnen“

Zu den beiden Schwerpunkten „Gut leben in Kelsterbach“ (2. März 2020) und „Gut wohnen in Kelsterbach“ (7. September 2020) fanden zweistündige Workshops im Fritz-Treutel-Haus statt, zu denen sich interessierte Bürgerinnen und Bürger im Vorfeld anmelden konnten. Auf Basis der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung wurden konkrete Themen ausgewählt, zu denen an den Abenden aktuelle Maßnahmen und Entwicklungen Kelsterbachs aufgezeigt und in Kleingruppen künftige Entwicklungsziele diskutiert und formuliert wurden. Auch weitere Maßnahmenideen seitens der Bürgerschaft wurden gesammelt.
Die Kleingruppen beschäftigten sich mit Fragen rund um Klima und Umwelt, Angebote und Soziale Infrastruktur, Mobilität und Verkehr, wohnortnahe Versorgung, Wohnumfeldgestaltung und Wohnen für alle Zielgruppen. An den Bürgerworkshops nahmen insgesamt etwa 50 Personen teil.

Kinder- und Jugendbeteiligung „#MainKelsterbach“

Die Einbeziehung der jungen Generation sollte eine große Rolle spielen. So fand eine Befragung der Grundschüler im Klassenverband statt, und über 150 Bilder mit dem Titel „Mein Kelsterbach der Zukunft“ entstanden, die im November 2020 in der Stadt- und Schulbibliothek ausgestellt waren. Über 115 Schülerinnen und Schüler der weiterführenden Schule nutzen die Möglichkeit, bei einer Online-Umfrage ihre Meinung und Wünsche zu formulieren.

In beiden Befragungen spielten öffentliche Orte in Kelsterbach eine zentrale Rolle, die für Zwecke wie Freizeit, Erholung, Sport oder Naturerleben für die Kinder und Jugendlichen von Bedeutung sind.

Rückkopplung „Perspektiven für Kelsterbach“

Die in den Workshops entwickelten Leitziele wurden der breiten Öffentlichkeit in Form von Informationsbannern an drei öffentlichen Orten im Stadtgebiet sowie bei vier Terminen vor Ort (31.10. und 3.11.2020) vorgestellt. Zur Konkretisierung der Strategie „Kelsterbach 2025“ hatten die Kelsterbacherinnen und Kelsterbacher zusätzlich über einen Zeitraum von drei Wochen Zeit, bei einer Online-Umfrage die gesammelten Maßnahmenvorschläge, ihren persönlichen Bedarfen entsprechend zu priorisieren.

Politische Entscheidung durch die Stadtverordneten

In der Stadtverordnetensitzung am 14. Dezember 2021 wurde die vorliegende Strategie „Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“ als Handlungsleitfaden für die kurz- und mittelfristige Entwicklung der Stadt zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde entschieden, eine regelmäßige Fortschreibung der Strategie auf Grundlage kontinuierlicher Bürgerbeteiligung zu erarbeiten.

WOHNSTANDORT FÜR ALLE
KELSTERBACH ALS WOHNORT STÄRKEN

Aktuelle Situation und Herausforderungen

Die Stadt wächst, denn immer mehr Menschen ziehen in die Region und entscheiden sich für den Wohnort Kelsterbach. Hier kann von einem enormen Druck auf den Wohnungsmarkt gesprochen werden, dem durch Innen- und Außenentwicklung begegnet wird. Größere Entwicklungen der letzten Jahre sind das Neubaugebiet Länger Weg und die Entwicklung des Enka-Geländes.

Singles und Alleinstehende machen in Kelsterbach den größten Anteil der Haushalte aus, gefolgt von Partnerhaushalten ohne Kinder. Die Bevölkerung Kelsterbachs ist im Vergleich zu den anderen Kommunen im Kreis Groß-Gerau neben Raunheim die jüngste. Trotzdem werden künftig mehr Seniorinnen und Senioren in der Stadt leben. Aus diesen, und vielen weiteren Fakten der Bevölkerungsentwicklung ergeben sich vielfältige Anforderungen an einen dynamischen Wohnungsmarkt:

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum hat grundsätzlich Auswirkungen auf die Miet- und Kaufpreise. Herausforderung der Stadt ist es, bezahlbaren Wohnraum und solchen zu fairen Preisen sicherzustellen. Eine Ziel, das – insbesondere in Partnerschaft mit der gemeinnützigen Baugenossenschaft Kelsterbach und der Nassauischen Heimstätte – gewährleitet werden soll, wenn öffentlich geförderter Wohnraum beziehungsweise Wohnraum mit städtischem Belegungsrecht gesichert und geschaffen werden.

Neben der Deckung der Bedarfe nach Wohnraum ist der Erhalt und die Steigerung der Wohnqualität eine wichtige Aufgabe. Kelsterbach hat aufgrund seiner Lage in der Region eine hohe Attraktivität. Mit dieser Lagegunst gehen aber auch Beeinträchtigungen in der Wohnqualität einher, die für einen Standort inmitten einer Metropolregion charakteristisch sind:. Geruchs-, Schadstoff- und Lärmbelästigungen sind Nachteile, mit denen sich die Stadt und ihre Bevölkerung gelegentlich konfrontiert sieht.

Leitziele

KELSTERBACH BIETET WOHNRAUM FÜR ALLE GRUPPEN UND EINKOMMEN SOWIE BARRIEREFREIHEIT UND NEUE WOHNFORMEN.

1

Der demographische Wandel macht auch vor Kelsterbach nicht halt. Deshalb sind altersgerechte Wohnungen und moderne Formen des Mehrgenerationenwohnens wichtiger denn je. Barrierefreiheit soll aber auch für Menschen mit Behinderung angestrebt werden. In den diversen Nachbarschaften von morgen gibt es Platz für Familien, Alleinerziehende und Angehörige unterschiedlicher kultureller Herkunft.

KELSTERBACH STÄRKT DIE LOKALE ÖKONOMIE. SO BLEIBEN ARBEITSPLÄTZE WOHNORTNAH.

2

Ein wichtiger Pfeiler der lokalen Ökonomie ist der Erhalt und Ausbau der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs. Gerade im „Unterdorf“ zeigt sich Verbesserungspotenzial. Daneben sollen Existenzgründungen vor Ort gefördert und die Vernetzung der lokalen Akteure ausgebaut werden.

KELSTERBACH IST EINE SAUBERE UND SICHERE STADT.

3

Ein rundum ansprechendes Stadtbild und eine hohe gefühlte Sicherheit werden angestrebt. Angsträumen bei Nacht wird mit Beleuchtungskonzepten entgegnet. Ein maßvoller und zielgerichteter Einsatz von Sicherheitskräften garantiert passende Rahmenbedingungen im Alltag, aber auch für besondere Anlässe.

KELSTERBACH NUTZT SEINE POTENZTIALE ALS STADT AM WASSER. DER MAIN RÜCKT IN DEN FOKUS.

4

Die Mainanlage wird als Ort der Naherholung für alle ausgebaut. Es wird Platz zum Verweilen, Spielen und für Bewegung geschaffen. Durch den öffentlichen Zugang erhöht sich die Wohn- und Lebensqualität für alle. Das gleiche gilt auch für den Südpark und den angrenzenden Staudenweiher. Über das Projekt der Klimainsel erfahren diese Standorte in den nächsten Jahren eine umfassende und nachhaltige Attraktivierung.

Leitprojekte

- Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens (Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft, 2018)
  - Den städtischen Wohnungsbestand energetisch Sanieren und bedarfsgerecht attraktiver machen
- Entwicklung von neuen Wohnquartieren
  - Rüsselsheimer Straße
  - Staudenring / Berliner Straße
  - Nachnutzung des Standortes der Karl-Treutel-Schule
- Maßnahmen der Wohnungspolitik
  - Bebauungspläne aufsetzen
- Bedarfsgerechte Aktionen der Wirtschaftsförderung
- Gewerbliche Nachnutzung des ehemaligen Ticona-Geländes
- Bebauung der Freiflächen in den Gewerbegebieten Taubengrund und Staudenäcker
- Anzahl und Qualität der Mülleimer auf öffentlichen Plätzen prüfen und ergänzen; außerdem Maßnahmen, die die Bevölkerung zum Thema Müll im öffentlichen Raum sensibilisieren und aktivieren
- Weiterentwicklung Stadtmitte
  - Unterführung am Bahnhof aufwerten
  - Einen zentralen intermodalen Umsteigepunkt einrichten
  - „Alte Mörfelder Straße“ verkehrsberuhigt umgestalten
- Rauchverbot auf Spielplätzen einführen
- Grünanlagensatzung verabschieden
- Ordnungsdienst
- Neubau der Feuerwehrwache am alten Standort
- Neubau der interkommunalen Einsatzstelle des DRK Kelsterbach/Raunheim

LEBENDIGE STADTGESELLSCHAFT

KELSTERBACH LEBENDIG GESTALTEN

Aktuelle Situation und Herausforderungen

Kelsterbach ist zu einer kulturell diversen Kommune herangewachsen. 2019 wohnten insgesamt 119 Nationalitäten in der Stadt. Der Anteil an ausländischer Bevölkerung lag 2018 bei 35,4 %, was eine Spitzenposition in Hessen darstellt. Insgesamt 52,1 % der Menschen haben einen Migrationshintergrund.

Gleichzeitig hat Kelsterbach einen hohen Wanderungssaldo: 2018 gab es 2.034 Zuzüge und 1.712 Wegzüge bei einer Bevölkerung von 16.936. Rechnerisch bedeutet das, dass sich die Bevölkerung etwa alle zehn Jahre einmal ausgetauscht hat. Das erfordert eine aktive Integration immer wieder auf das Neue. Für eine gelingende Inklusion und Integration sind Bildungseinrichtungen, insbesondere bedarfsgerechte Betreuungsangebote und Maßnahmen der Sprachförderung, von besonderer Wichtigkeit.

Ziel ist es, für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein Gefühl von Zugehörigkeit zu schaffen, was Kelsterbach zum Zuhause werden lässt. Die Stadt möchte ein identitätsstiftender Ort sein, den man gerne mitgestaltet.

Die soziale Infrastruktur Kelsterbachs ist in Teilbereichen heute schon sehr gut aufgestellt, insbesondere in der institutionellen Kinderbetreuung. Verbesserungspotenzial wird in einzelnen Quartieren bei der Versorgung mit Nachmittagsbetreuungsangeboten und Spielplätzen gesehen. Auch bestehende Spielplätze gilt es aufzuwerten.

Lokale Vereine und Initiativen wünschen sich mehr Unterstützung. Es mangelt auch an vereinsunabhängigen und generationenübergreifenden Angeboten für Begegnungen und Sport, insbesondere für die Zielgruppen der Jugendlichen und der Älteren. Die Angebotsdichte ist im Vergleich zum Umland gering und Pendelfahrten gehören zum Alltag. Trotzdem ist Kelsterbach mehr als eine Schlafstadt.

Leitziele

1 KELSTERBACH IST **WELTOFFEN** UND UNTERSTÜTZT KULTURELLEN AUSTAUSCH.

Alle Menschen – egal welcher ethnischen oder kulturellen Herkunft – sind willkommen. Orte der Begegnung werden geschaffen, Integration und Inklusion werden gefördert. Die Diversität ist Potenzial und Stärke zugleich.

2 KELSTERBACH BIETET **FREIZEIT- UND BILDUNGSANGEBOTE FÜR JEDES ALTER**

Vereine werden unterstützt und gleichzeitig vereinsunabhängige Angebote bereitgestellt. Generationenübergreifende Orte der Begegnung sollen ebenso geschaffen werden wie passgenaue Angebote für Jugendliche und ältere Menschen. Betreuungsangebote und Sprachförderung werden ausgebaut.

3 KELSTERBACH HAT **ATTRAKTIVE TREFFPUNKTE** IM ÖFFENTLICHEN RAUM.

Öffentliche Plätze werden umgestaltet und Spielplätze ausgebaut oder errichtet. Die Freizeit- und Sportanlagen werden auf der Grundlage des 2017 entwickelten Sportentwicklungsplans der Stadt bedarfsgerecht ausgebaut und dem sich verändernden Nutzerverhalten angepasst.

4 KELSTERBACH FÖRDERT **NACHBARSCHAFTLICHES ENGAGEMENT UND GEMEINWESENARBEIT.**

Ehrenamtliches Engagement im sozialen oder kulturellen Bereich, aber auch im Sport oder der freiwilligen Feuerwehr wird durch verbesserte Angebote unterstützt. Ein ausgebautes Angebot an Räumlichkeiten, die Vernetzung von Akteuren und Hilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit sind dabei mögliche Stellschrauben.

Leitprojekte

- Sport- und Entwicklungskonzept umsetzen
  - Das Sport- und Freizeitangebot am Sportpark stärken und erweitern
- Freizeit-App/Broschüre, um über bestehende Angebote zur informieren
- Das Angebot im Schwimmbad um ein Spielelement (Sprungturm, Rutsche) ergänzen
- Bolzplatz für Kinder (bis 12 Jahre)
- Naturnaher Spielplatz (Abenteuer Spielen, Klettern, Baumhaus, Wasser, Natur erleben - Parkgedanke), Waldspielplatz, Radparcours, Seilrutsche.
- Wasser als Element auf Spielplätze bringen.
- Leitfaden/Checkliste für Veranstaltungen in der Nachbarschaft (Erleichterung von Straßenfesten, Nachbarschaftlichen Kontakten etc.).
- „Neugestaltung Südpark und Staudenweiher“ im Rahmen des Förderprogramms „Klimainsel“ planen und umsetzen
- „Nulltarif“ für Vereine beibehalten
- Fachärztezentrum bilden mit dem Partner GPR Klinikum Rüsselsheim
- Die städtische Schulträgerschaft stärken und sichern
  - Bau der Karl-Treutel-Schule am neuen Standort
  - Bürgermeister-Hardt-Schule modernisieren und erweitern
  - IGS Kelsterbach weiterentwickeln und technisch modernisieren
- Gewährleistung eines qualifizierten Betreuungsangebotes für jedes Kleinkind

VERKEHRSWENDE VORANTREIBEN
KELSTERBACH MOBIL MACHEN

Aktuelle Situation und Herausforderungen

Kelsterbach ist über das Schnellbahnnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbunds (RMV) und das übergeordnete Fernstraßennetz, insbesondere die B 40 und die A 3 beziehungsweise die A5, gut in die Metropolregion angebunden. Die Anbindung an die Oberzentren Mainz und Frankfurt am Main, Wiesbaden und Darmstadt ist hervorragend. Schattenseite der guten Anbindung ist die sich daraus ergebende Lärmbelästigung. Laut der Studie „Mobilitätsmasterplan Region Frankfurt Main" wird sich die Transportleistung der LKWs im Regionalverkehr bis 2050 mehr als verdoppeln, was zu höheren Verkehrsaufkommen und mehr Staus führen wird.

Nicht nur deshalb soll der nichtmotorisierte Verkehr (Bus und Bahn) in Zukunft eine größere Rolle spielen. Der öffentlicher Personennahverkehr, also die Busanbindung innerorts, weist Bedarfslücken auf – beispielsweise die Anbindung an Höchst. Der motorisierte Individualverkehr, also die privaten PKWs, spielen in Kelsterbachs Innenstadt eine große Rolle. Durch das Verkehrsaufkommen und die bauliche Situation in der Innenstadt ist der Verkehrsfluss häufig behindert. Gleichzeitig ist der Zustand der Straßenbeläge nicht flächendeckend ausreichend für den rollenden Verkehr. Moderne Mobilitätsangebote wie Carsharing, On-Demand-Verkehre und E-Ladesäulen im öffentlichen Raum sind im Aufbau.

Der Radverkehr profitierte zwar in der Vergangenheit schon von Maßnahmen wie dem Radverkehrskonzept des Kreises Groß-Gerau, bietet aber weiterhin viel Potenzial. Für die Zielmarken des Klimaschutzes und eine nachhaltige und saubere Mobilität ist die Fahrrad-Infrastruktur noch nicht ausreichend und die Verkehrssicherheit nicht überall gewährleistet. Der städtische Radverkehrsbeauftragte setzt sich dafür ein. Aber auch für Fußgänger ist die Situation weiterhin verbesserungswürdig. Maßnahmen der Schulwegsicherheit und der Barrierefreiheit gilt es voranzutreiben.

Das Handlungsfeld wurde als wichtiges Thema identifiziert und von Seiten der Stadt mit der Schaffung einer Arbeitsstelle „Nahmobilitätsbeauftragte" Rechnung getragen.

Leitziele

1 KELSTERBACH SCHAFFT **SICHERE STRASSEN** FÜR ALLE.

Durch zusätzliche Spuren oder eine verbesserte Wegemarkierung und Beschilderung wird die Verkehrssicherheit für diejenigen, die Rad fahren oder zu Fuß gehen, erhöht. Die Verbesserung des Fahrbahnbelags macht die Straßen für alle Verkehrsteilnehmenden sicherer. Verkehrskontrollen sorgen dafür, dass Geschwindigkeitsbegrenzungen eingehalten werden. Der Ausbau der Barrierefreiheit verbessert die Zugänglichkeit und vermeidet riskante Situationen. Die Schulwegesicherheit wird kontinuierlich geprüft und an die sich verändernden Bedürfnisse angepasst.

2 KELSTERBACHS STADTMITTE IST **MIT ALLEN VERKEHRSMITTELN GUT ERREICHBAR.**

Busverbindungen werden überarbeitet und zielgruppenspezifisch weiterentwickelt. Ein angemessene Parkraumbewirtschaftung gewährleistet die Zugänglichkeit für den motorisierten Individualverkehr. Zusätzliche Fahrradwege und -abstellplätze machen dieses Verkehrsmittel attraktiver, ohne dabei die Belange der Fußgängerinnen und Fußgänger zu vernachlässigen.

3 KELSTERBACH MACHT EINFACHE UND SCHNELLE **WECHSEL ZWISCHEN VERKEHRSMITTELN** MÖGLICH.

Sharing-Konzepte von Autos und Fahrrädern werden ausgebaut. Die Taktung von Bus und Bahnverkehr wird optimiert und aneinander angepasst. Park-and-ride-Angebote werden ermittelt.

Leitprojekte

- Der 2020 verabschiedete Nahmobilitätsplan wird umgesetzt
- Die Tempo- 30- Zone wird ausgeweitetn
- Überprüfen und gegebenenfalls Ergreifen von baulichen Maßnahmen zur Sicherstellung der vorhandenen Tempo-30-Zonen
- Zebrastreifen über die Mörfelder Straße / Aufstellung einer Überwachungsanlage für den Abschnitt Tempo 20
- Unterstützung des Projekts der Kelsterbacher Schulen „Besser zur Schule", das Ziele und Maßnahmen für einen sicheren Schulweg erarbeitet
  - Maßnahmen zur Schulwegsicherheit: Verkehrsberuhigung und Parkverbot vor den Schulen
- Das vorhandene Radverkehrskonzept wird weiterentwickelt
- Der barrierefreie Ausbaus der Bushaltestellen wird fortgeführt
- Umbau der Unterführung Stadtmitte, um unter anderem den Rad- und Fußverkehr in diesem Bereich zu stärken
- Dekarbonisierung (Abkehr von der Nutzung kohlenstoffhaltiger Energieträger) beim städtischen Fuhrpark
  - Pedelecs
  - E-Kfz als Dienstfahrzeuge
- Schaffung einer E-Ladeinfrastruktur zur Grundversorgung im öffentlichen Raum
- Planung zur Verkehrsberuhigung Rüsselsheimer Straße
  - Fahrradstraße
- Das Angebot für den öffentlichen Personennahverkehr wird attraktiver
  - Beteiligung Kelsterbachs am Pilotprojekt des RMV „On-Demand-Verkehr"
  - Klimaneutrale Umstellung der Busflotte auf Basis Wasserstofftechnologie

GLOBALE VERANTWORTUNG LOKAL GESTALTEN
KELSTERBACH DENK GRÜN

Aktuelle Situation und Herausforderungen

Als Teil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main zeigen sich in Kelsterbach ähnliche Trends und damit verbundene Probleme wie in der restlichen Region: Ökonomisches Wachstum geht einher mit Bevölkerungswachstum, einem steigenden Bedarf an Wohnraum, Gewerbeflächen und steigendem Verkehrsaufkommen.

Diese einerseits erfreulichen Entwicklungen bringen aber auch Probleme mit sich. Grünflächen weichen Siedlungs- und Gewerbeflächen, wie im Fall der Wohnsiedlung „Länger Weg" oder der Erschließung der Freifläche „Im Tauengrund" als Gewerbegebiet. Der Nutzungsdruck der verbleibenden Grünflächen und Naherholungsgebiete steigt dadurch. Die in Hitzephasen wichtige Kaltluftzufuhr wird vermindert. Im Rahmen des Klimawandels werden Hitzewellen und Tropennächte jedoch vermehrt auftreten, was sich gesundheitsschädlich besonders auf betroffene Bevölkerungsgruppen auswirkt.

Innerhalb des Kelsterbacher Stadtgebiets sind einige Grünflächen, Alleen, Streuobstwiesen und Parkanlagen vorzufinden. Von besonderer Bedeutung ist die Fläche Südpark mit dem daran angrenzenden Staudenweiher. Um Kelsterbach herum sorgen Wiesen, Ackerflächen, forstwirtschaftliche Flächen und kleinere Gehölze für eine hohe naturräumliche Biodiversität. Der angrenzende „Kelsterbacher Stadtwald" mit „Möchwaldsee" und „Mainufer" als Vogelschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitat-Gebiet sei hier nur exemplarisch genannt.

Leitziele

KELSTERBACH SETZT BEI ALLEN BAUVORHABEN VERSTÄRKT AUF DIE ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL.

1 Die Erschließung von weiterem Wohnraum erfolgt vorwiegend durch Nachverdichtung. Bei der Erschließung von Gewerbeflächen wird auf den entstehenden Verkehr und den potenziellen Verlust von Grünflächen geachtet. Beim Ausbau der Mobilität wird auf klimafreundliche Technologien gesetzt.

MASSNAHMEN ZU KLIMAWANDELANPASSUNG UND UMWELTSCHUTZ SOLLEN IN DER STADT SICHTBAR WERDEN. SO STEIGT DAS BEWUSSTSEIN DER BEVÖLKERUNG FÜR DIESE THEMEN.

2 Kelsterbach soll als „Klimastadt" die Themen Klimawandel, Klimawandelanpassung und Umweltschutz vorrangig und mit Nachdruck bearbeiten und eine Vorbildfunktion für ihre Bewohnerinnen und Bewohner einnehmen. Durch Öffentlichkeitsarbeit, Bildungsangebote und zukunftsgerichtete kommunale Bauprojekte werden diese Ziele erreicht.

KELSTERBACH HOLT DIE NATUR IN DIE STADT UND MACHT DAMIT DIE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN ERLEBBAR.

3 Für viele Menschen ist die Natur ein Ort der Erholung. Als attraktiver Wohnort soll Kelsterbach seinen Bewohnerinnen und Bewohnern genau diese bieten können, und zwar wohnortnah. Darum wird in Zukunft ein größeres Augenmerkt auf die Qualität der öffentlichen Freiflächen, Spielplätze und Parks gelegt. Dazu gehört es, die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Ausstattung sowie die klimatischen Funktionen zu überprüfen und bedarfsgerecht zu verbessern. Die Potenziale als „Stadt am Wasser" sollen stärker genutzt werden.

Leitprojekte

- Baumpflanzungen in Wohnstraßen in Kombination mit einem Konzept Baumpatenschaften
- Fassaden- und Dachbegrünung an öffentlichen Gebäuden mit „Vorbildfunktion"
- Aussaat naturnaher Wiesen auf öffentlichen Grünflächen
- Maßnahmen gegen die Geruchsbelästigung von Kerosin und Kläranlage
- Mobiles Grün als Übergangslösung auf dem Graf-de-Chardonnet-Platz, Tegut-Platz
- Förderprogramm Klimainsel
  - Umgestaltung Südpark und Staudenweiher
  - Anreizprogramm
  - Öffentliche Grünanlagen sichern und ausbauen
  - Spielplatzprogramm und Grünes Wohn- und Klassenzimmer
  - Realisierungskonzept 1.000 klimatolerante Bäume
  - Erweiterung Kleingartenanlage Südpark

SLEBSTVERSTÄNDNIS

STADTENTWICKLUNG ALS GEMEINSCHAFTSAUFGABE

Aktuelle Situation und Herausforderungen

Dem gesellschaftlichen Wandel begegnen wir auch in Kelsterbach. Die sozialen Strukturen und die Anforderungen der Bevölkerung an ihre Stadt und deren Verwaltung ändern sich spürbar. Den geänderten Anforderungen der Menschen an eine transparente Kommunikation, Selbstbestimmung und Mitwirkung muss eine moderne Stadt gerecht werden.

Der Wechsel in der Denkweise bei Politik und Verwaltung lassen Kelsterbach zu einer bürgernahen Stadt werden, in der wir eine Beteiligungskultur einführen und pflegen möchten. Beteiligungskultur bedeutet, dass wir Formate finden, um die Bevölkerung in Entwicklungsprozesse einzubeziehen, Teilhabe zu ermöglichen und damit Planungen noch besser an den Bedarfen der Menschen auszurichten.

Die soziale Vielfalt in Kelsterbach und die hohe Dynamik in der Bevölkerung macht das Planen für die Menschen zu einer besonderen Herausforderung. Eben deshalb müssen die Bürgerinnen und Bürger, auch die neu Hinzugezogenen als Expertinnen und Experten für ihr Wohn- und Lebensumfeld in Kelsterbach stärker wahrgenommen und in kommunale Prozesse eingebunden werden.

Um diese Teilhabe zu ermöglichen, müssen auch in Kelsterbach Strategien gefunden werden, um Barrieren abzubauen – in bestehenden Angeboten und Strukturen wie auch in den Köpfen. Die Diskussion um interkulturelle Öffnung muss in Kelsterbach, um den Belangen der diversen Bevölkerung gerecht zu werden, Schritt für Schritt um inklusive Aspekte erweitert werden. Ziel muss es sein, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner die Informationen erhalten und Angebote wahrnehmen können, und zwar unabhängig von Unterschieden wie Herkunft, Geschlecht oder Alter.

Leitziele

KELSTERBACH VERSTEHT STADTENTWICKLUNG ALS GEMEINSCHAFTSAUFGABE – UND BINDET DIE BEVÖLKERUNG UND LOKALE AKTEURE EIN.

1 Kelsterbach geht die Stadtentwicklung in Zukunft ganzheitlich an: Die Kelsterbacher Bürgerinnen und Bürger sollen über das gesetzliche Mindestmaß hinaus beteiligt werden und damit einen aktiven Beitrag zur Gestaltung ihrer Stadt bringen können. Langfristig gute Entscheidungen sollen auf der Grundlage eines gemeinsamen Diskurses von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Stadtgesellschaft gefällt werden. Das nennen wir Beteiligungskultur.

KELSTERBACH KOMMUNIZIERT TRANSPARENT. SO ENTSTEHT VERSTÄNDNIS FÜR ENTSCHEIDUNGEN.

2 Information ist die Grundlage für Beteiligung! Darum informiert Kelsterbach die Menschen frühzeitig zu den Themen der Stadtentwicklung. Die Informationen werden barrierearm aufbereitet, sodass alle Bewohnerinnen und Bewohner teilhaben können. Zur Veranschaulichung komplexer städtebaulicher und politischer Themen werden geeignete Formate und Medien entwickelt.

„DER IST NICHT FREMD, DER TEILZUNEHMEN WEISS" – JOHAN WOLFGANG VON GOETHE. KELSTERBACH FÖRDERT EINEN WELTOFFENEN UND TOLERANTEN UMGANG ZWISCHEN ALLEN VÖLKERN.

3 Kelsterbach ist tolerant gegenüber neuen Einwohnerinnen und Einwohnern. Es koordiniert Hilfestellungen zur Abschaffung sprachlicher Barrieren und unterstützt mit mehrsprachigen Dokumenten zu wichtigen Themen auf der Website des Bürgerservices. Kulturvereine und kulturelle Veranstaltungen werden begrüßt und unterstützt. Bürgerinnen und Bürger sollen sich in einem wertschätzenden gesellschaftlichen Umfeld engagieren können.

Leitprojekte

- Betroffene einbeziehen in Lösungsentwicklung und Planungen zum Beispiel bei Maßnahmen „Barrierearmut im Straßenraum"
- Erleichtern von Veranstaltungen in der Nachbarschaft / Unterstützung nachbarschaftlichen Engagements durch Leitfaden/Checkliste
- Kontinuierliche Weiterentwicklung des Strategiepapiers unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

3 STADT AKTIV GESTALTEN

Umfangreiche Entwicklungen in Kelsterbach

STADT AKTIV GESTALTEN

Soziale Stadt auf der Mainhöhe (2014 – 2020)

Die Stadt Kelsterbach wurde im Jahr 2014 mit dem Quartier „An der Niederhölle“ in eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogrammen Deutschlands aufgenommen. Das Programm „Sozialer Zusammenhalt” (früher:„Soziale Stadt“) richtet seine Aufmerksamkeit auf die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Stabilisierung und Aufwertung benachteiligter und strukturschwacher Quartiere. Mit seinem ganzheitlichen Ansatz, bestehend aus städtebaulichen Projekten und sozialen Maßnahmen, konnte im Quartier auf der Mainhöhe die Wohn- und Lebensqualität gestärkt werden.

Umgesetzte Maßnahmen:

- Umgestaltung Mainvorland und Kelsterbacher Terrasse
- Umgestaltung Rüsselsheimer Straße
- Errichtung Bürgertreff als Quartiersmittelpunkt
- Einsatz eines Streetworkers
- Entwicklung von zwei Spielarealen für unterschiedliche Altersgruppen
- barrierefreier Ausbau der bestehenden Hauseingänge im Quartier.

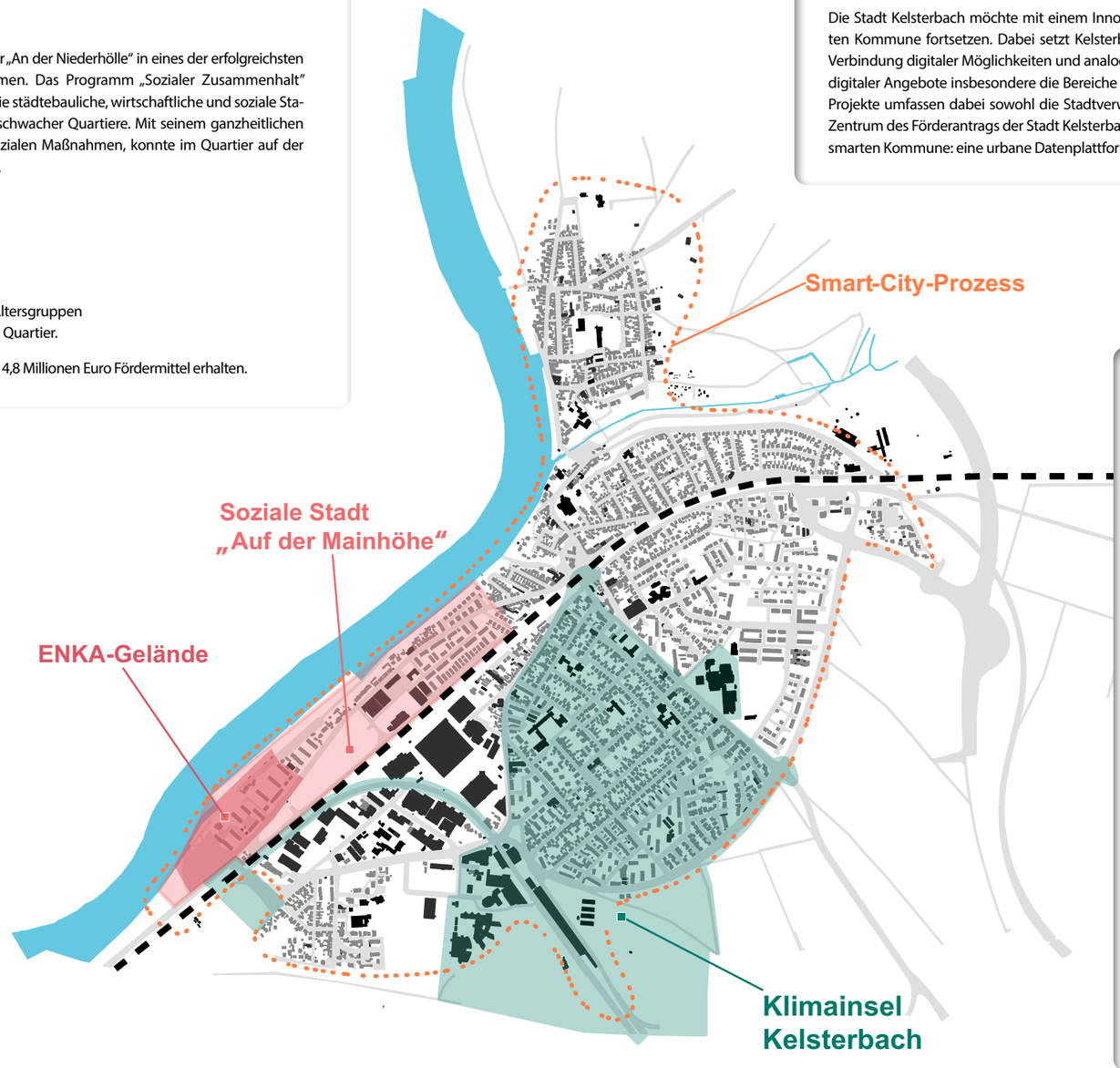
Kelsterbach hat hierfür von Bund und Land insgesamt circa 4,8 Millionen Euro Fördermittel erhalten.

Entwicklung Enka-Gelände (seit 2007)

Die Stadt Kelsterbach entwickelt auf dem ehemaligen Industriegelände der ENKA-Werke auf einer Fläche von circaa. 15 Hektar ein neues, innenstadtnahes Stadtquartier. Das Quartier wird sowohl Wohn- und Gewerbeflächen als auch ein Sondergebiet für Einzelhandel enthalten. Drei denkmalgeschützte Gebäude aus der für die Stadt bedeutenden Industrienutzung bleiben erhalten: In der ehemaligen ENKA-Hauptverwaltung hat nun das Umwelt- und Nachbarschaftshaus des Landes Hessen seinen Sitz, das ehemalige Kantinen- und Werkstattgebäude enthält eine Mischnutzung aus Wohnen, Kinderbetreuung, Gastronomie und Service- und Dienstleistungsangeboten, das Sozialgebäude beherbergt nun Wohnungen und Gewerberäume.

Maßnahmen:

- Neue Wohngebäude (187 Wohneinheiten)
- Schaffung des Quartiersplatzes „Graf-de-Chardonnet-Platz“ (2014) und Begegnungsraum im Freien
- Einzelhandelsflächen
- Multifunktionale Nachnutzung der verbleibenden drei denkmalgeschützten Gebäude, unter anderem als Wohnquartiere mit Kita-Einrichtung sowie dem Umwelt- und Nachbarschaftshaus, einer Einrichtung des Landes Hessen, als Informations-, Dialog- und Monitoring-Zentrum zum Thema Flughafen und Region
- Erschließung der gewerblich genutzten Flächen



Smart-City (seit 2019)

In Kelsterbach ist eine gute flächendeckende Breitbandversorgung sichergestellt. Auf dieser Basis soll der Einsatz smarter Anwendungen ermöglicht werden, zum Beispiel in der städtischen Verwaltung, für eine nachhaltige Energieversorgung und zur intelligenten Mobilität. Wichtig dabei: Smart ist nicht mit digital gleichzusetzen, sondern umfasst alle Anwendungen, die das Leben und Arbeiten der Bürgerinnen und Bürger und der Unternehmen in Kelsterbach erleichtern.

Maßnahmen:

Die Stadt Kelsterbach möchte mit einem Innovationsprojekt zur Digitalisierung ihren Weg zu einer smarten Kommune fortsetzen. Dabei setzt Kelsterbach im Förderprogramm „Starke Heimat Hessen“ auf eine Verbindung digitaler Möglichkeiten und analoger Anwendungsbereiche. Ziel des Vorhabens ist es, mithilfe digitaler Angebote insbesondere die Bereiche Umwelt und Gesundheit zu stärken. Die Zielgruppen dieser Projekte umfassen dabei sowohl die Stadtverwaltung als auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Im Zentrum des Förderantrags der Stadt Kelsterbach stehen zwei Eckpfeiler der hybriden Entwicklung zu einer smarten Kommune: eine urbane Datenplattform sowie ein (digitales) Stadtcafé.

Klimainseln im Stadtkern (2018 – 2028)

Um den Folgen der Klimaveränderung zu begegnen, wurde für Kelsterbach unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger eine Strategie entwickelt: das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Klimainsel Kelsterbach“. Es enthält eine Bewertung der Innenstadt, deckt Potenzialräume für innerstädtische Begrünungen und Schwachstellen der bestehenden „Grünen Infrastruktur“ auf und macht Maßnahmenvorschläge. Mit dem Konzept hat sich Kelsterbach um Fördermittel des Bundes und des Landes Hessen im Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beworben und wurde aufgenommen. Bis 2028 können Maßnahmen des ISEKs nun finanziell gefördert werden.

Mögliche Maßnahmen (eine Auswahl):

- Entsiegelung und Begrünung des Kreisverkehrs Südliche Ringstraße
- Barrierefreier Ausbau von Unterführungen
- Spielplatzprogramm und Grünes Wohnzimmer
- Entwicklung „Südpark“
- Erstellung eines digitalen Leitungskatasters
- Realisierungskonzept „1.000 klimatolerante Bäume“
- Stadtklimatische Untersuchung des Fördergebietes
- Anreizprogramm zur Dach-, Fassaden und Flächenbegrünung auf Privatgrundstücken
- Konzept zur Qualifizierung von Offenland- und Waldbereichen am Südpark
- Planung und Bau der Erweiterung der Kleingärten am Südpark
- Planung und Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen von kommunalen Gebäuden
- Urban Gardening

Kelsterbach kann hierfür von Bund und Land insgesamt bis zu 10,8 Millionen Euro (bisher ca. 2,1 Millionen Euro) Fördermittel erhalten.

Städtenetzwerk Fernost und Förderverein „Drei gewinnt“

Die Städte Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim haben sich mit Gründung des Zweckverbandes Fernost das Ziel gesetzt, systematisch und auf Basis festvereinbarter Regeln die Ansiedlung insbesondere chinesischer Unternehmen im Bereich der drei Städte zu initiieren und zu fördern. Hierbei geht es vorrangig darum, nachhaltig höhere Einnahmen aus der Gewerbesteuer erzielen zu können. Gleichzeitig begreift man die Aktivitäten des Zweckverbandes diesbezüglich nicht als Einbahnstraße. Es ist folglich klar, dass eine nachhaltige wirtschaftliche Kooperationsstruktur mehr braucht als das dargestellte Ansiedlungsziel. Es wurde daher bereits im Planungsstadium der Fernost-Initiative festgelegt, dass auch dabei geholfen werden soll, deutschen Unternehmen bei Ansiedlungsinteresse in Richtung China Unterstützung zuteilwerden zu lassen. Zugleich war Absicht, Unternehmen an den Standorten Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim Marktzugänge nach China zu verschaffen. Hierzu sollen als Einstieg die aufgebauten Partnerschafts- beziehungsweise Kooperationsstrukturen mit Hangzhou-Jianggan, Hangzhou-Xiaoshan, Shaoxing, Chengdu-Pidu, Chengdu-Dayi, Neijiang, Foshan, Pingdingshan, Wuhu, Shanghai, Shenyang entsprechend genutzt werden.

Besonders wichtig im Hinblick auf die Zielsetzungen der drei Städte sind aber Unternehmensansiedlungen aus China, die in vergleichsweise kurzer Zeit am Drei-gewinnt- Standort realisiert werden konnten. Mit Blick auf das hohe Entwicklungspotential sind hier vor allem die Ansiedlungen der chinesischen Automobilkonzerne Chery und Geely zu nennen. Darüber hinaus gibt es eine Reihe kleinerer Unternehmen aus China, die sich mittlerweile in Raunheim, Rüsselsheim und Kelsterbach niedergelassen haben und von hier aus ihren jeweiligen Markteintritt vorbereiten oder bereits tätigen.

4 ... UND JETZT?

So wird mit dem Startegiepapier umgegangen

SO WIRD MIT DEM STRATEGIEPAPIER UMGEGANGEN

Von Anfang an war klar: Die Strategie „Stadtentwicklung Kelsterbach 2025“ soll kein einmaliges Produkt für die Schublade sein. Dier Stadtverordnetenversammlung hat darum in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2021 entschieden, dass das Strategiepapier jährlich fortgeschrieben wird. Das bedeutet: Jedes Jahr wird eine etwa fünfseitige Anlage zum Strategiepapier erscheinen. Sie soll darüber berichten, welche Maßnahmen die Stadt Kelsterbach in dem betreffenden Jahr umgesetzt hat, welche Ziele sie erreichen konnte und welche Maßnahmen im folgenden Jahr anstehen. Auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger werden diese Berichte wie auch das Strategiepapier jederzeit online zugänglich sein.

Grundlage für die Anlage zum Strategiepapier wird ab 2022 unter anderem ein jährlicher Workshop mit Schlüsselpersonen sein. Diese werden das Jahr reflektieren und die Maßnahmen kritisch hinterfragen. Darüber hinaus wird es jährlich eine Bürgerbeteiligungsformat geben, um über den aktuellen Stand zu informieren und Rückmeldung zur Priorisierung und den aktuellen Bedarfen zu erhalten.

Im Jahr 2025 wird eine Kurzevaluation das Vorgehen und die Strategie beleuchten: Was hat die Strategie bisher gebracht? Können wir sie so weiterführen oder müssen wir die Ziele an neue Gegebenheiten anpassen? Sowohl ein Schlüsselpersonen-Workshop als auch eine Online-Umfrage unter den Bewohnerinnen und Bewohnern Kelsterbachs sollen hierzu Erkenntnisse bringen. Auch diese Ergebnisse werden der Öffentlichkeit wie auch der Politik vorgestellt.

Quellen

201006_Foerdermittel.pdf

201007_Bevoelkerungsentwicklung.pdf

201007_Klimaschutzkonzept_Modalsplit.pdf

201009_Bevoelkerung_Nationalitaeten

2018_Sozialdatenmonitor_Teil_1_Bevoelkerung.pdf

Praesentation_Sozialdatenmonitor_2018.pdf

191101_Klimainsel_ISEK_Vorentwurf.pdf

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 351/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **19.10.2021 / Ud**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Liegenschaften, Sicherheit und Ordnung
Fachdienst	Immobilien, Satzungen, ÖPNV
Sachbearbeiter/in	Ursula Dreyer

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Magistrat der Stadt Kelsterbach	26.10.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	01.11.2021	
Haupt - und Finanzausschuss	04.11.2021	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	08.11.2021	
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	24.01.2022	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	27.01.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	31.01.2022	beschließend

Betreff:

Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt den Entwurf der Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach zur Kenntnis.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, Folgendes zu beschließen:
“Die im Entwurf vorliegende Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach vom 19.10.2021 wird als Satzung beschlossen.“

Sachdarstellung:

Auf der Grundlage eines Antrages der Wählerinitiative Kelsterbach wurde der vorliegende Satzungsentwurf erarbeitet. Dieser bezweckt den Schutz und Erhalt der Baumbestände in Kelsterbach, wodurch die natürlichen Lebensgrundlagen und die Lebensqualität für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Kelsterbach erhalten und nachhaltig gesichert werden sollen.

Ermächtigungsgrundlagen für diese Satzung ist § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 12 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz. Demnach können Städte und Gemeinden Satzungen zum Schutz von Baum- und Grünbeständen erlassen, indem sie diese zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklären. Die Satzung zum Schutz der Baumbestände in Kelsterbach trifft analog ihrer Ermächtigungsgrundlage Regelungen darüber, welche Baumbestände zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt werden, unter welchen Voraussetzungen die Beseitigung von Baumbeständen genehmigungspflichtig ist und im Fall der Bestandsminimierung, in welcher Form ein angemessener Ausgleich (Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung) geschaffen werden muss.

Für den Satzungsentwurf wurden die Baumschutzsatzungen umliegender hessischer Gemeinden und Städte, insbesondere der Stadt Rüsselsheim herangezogen. Aktuelle Mustersatzungen des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie des Hessischen Städtetages liegen derzeit nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag **Euro**	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung			
Sonstige Hinweise:			

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. Beschluss Baumschutz_BPUM 24.01.2022
2. Beschluss StaVo_ AG Baumschutz
3. Satzungsentwurf MV 14.01.2022
4. Satzungsentwurf MV 19.10.2021

Stadt Kelsterbach

25.01.2022

B E S C H L U S S

aus der 14. Sitzung
des Ausschusses für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität
am Montag, 24.01.2022

5.	**Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach**	**351/2021**

Zunächst wurde der Änderungsantrag der WiK vom 24.01.2022 behandelt.

Herr Bürgermeister Ockel gibt zu Punkt 1 des Änderungsantrages folgende Protokollnotiz ab:
„Die Stadt Kelsterbach verpflichtet sich, den Baumbestand in öffentlichen Anlagen, Plätzen und Straßen zu erhalten und zu erweitern. Der Baumbestand im öffentlichen bebauten Stadtgebiet ist in einem Baumkataster erfasst. Es werden von externen Gutachtern jedes Jahr die Baumbestände untersucht und auf Verkehrssicherheit geprüft. Für Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherheit und /oder des Gesundheitszustandes entfernt werden müssen, ist ein quantitativer Ausgleich zu erbringen.

Der für die Pflege und Unterhaltung beauftragte Kelsterbacher Kommunalbetrieb erstellt pro Jahr eine Bilanz, wieviel Bäume aus den o.g. Gründen gefällt und wieviel neue Bäume im öffentlichen Bereich gepflanzt wurden.“

Die WiK verzichtet auf die Abstimmung über Punkte 1 des Änderungsantrages.

Es wurde nur über Punkt 2 des Änderungsantrages abgestimmt.

Danach wurde der reguläre Tagesordnungspunkt beraten.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt, Mobilität nimmt den Entwurf der Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach zur Kenntnis.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, Folgendes zu beschließen:
„Die im Entwurf vorliegende Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach vom 14.01.2022 wird als Satzung beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:
Änderungsantrag:
Der Beschluss wird mit 3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen gefasst.
Satzung:
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Stadt Kelsterbach

14.12.2021

A U S Z U G

aus der 7. Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach
am Montag, 13.12.2021

öffentliche Sitzung

7/8, vom 13.12.2021	**Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach** M 16/13, BPUM 12/4, HF 5/5, BPUM 13/8, HF 6/5

Beschluss:
Zur Erarbeitung einer „Baumschutzsatzung“ wird eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gebildet, zu der jede Fraktion eine/n Vertreter/in entsendet. Die Vertreter sind dem Gremiendienst mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:
/

Verteiler

Amt	Sachbearbeiter	Merkmal	
Immobilien, Satzungen, ÖPNV	Rüdiger Werdt	zur Erledigung	

Entwurf 14.01.2022

Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1 bis 5 a und § 9 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.3.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.5.2018 (GVBl. S. 247) und des § 29 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S 3908) in Verbindung mit § 12 Absatz 1 Satz 3, Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 sowie § 28 Abs. 1 und Abs. 3 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach am …….. die folgende Satzung beschlossen:

Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

§ 1
Gleichstellungsregelung

Die in dieser Satzung genannten Personenbezeichnungen umfassen gleichermaßen die männliche, die weibliche und die diverse Form. Lediglich aus Gründen der Übersichtlichkeit und der besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Form verwendet.

§ 2
Ziele und Zwecke

Diese Satzung bezweckt den Schutz und den Erhalt der Baumbestände, weil der Charakter der Gebiete und Bestände im Sinne des § 3 wegen

- ihrer Schönheit, natürlichen Eigenart oder Seltenheit.
- ihrer Bedeutung für die Belebung, Gliederung und Pflege des Stadtbildes,
- ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas,
- ihrer Bedeutung für die Luftreinhaltung,
- ihrer Bedeutung für den Lärmschutz,
- ihrer Bedeutung als Ruhe- und Erholungsraum für die Bürger,
- ihrer Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tierwelt

besonderen Schutz erfordert.
Durch diese Satzung werden die natürlichen Lebensgrundlagen und die Lebensqualität für die Einwohner der Stadt Kelsterbach erhalten und nachhaltig gesichert.

§ 3
Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den baurechtlichen Innenbereich der Gemarkung Kelsterbach.

(2) Bäume im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

Geschützt sind:

a) Laubbäume ab einem Stammumfang von 0,60 m gemessen in 1 m Höhe,

b) mehrstämmige Laubbäume, wenn die Summe der einzelnen Stammumfänge 0,60 m, gemessen in 1 m Höhe, überschreitet. Liegt der Kronenansatz niedriger als 1 m, so ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz ausschlaggebend.

c) Nadelbäume ab einem Stammumfang von 0,80 m, gemessen in 1 m Höhe.

§ 4
Genehmigungspflicht

(1) Die Beseitigung von Baumbeständen gem. § 3 bedarf der Genehmigung der Stadt Kelsterbach.

(2) Die Genehmigungspflicht des Abs. 1 gilt nicht für

a) Baumbestände in Gärtnereien und Baumschulen,

b) Baumbestände in öffentlichen Grünanlagen, städtischen Liegenschaften, auf Friedhöfen sowie öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,

c) Waldflächen im Sinne des Hessischen Waldgesetzes,

d) Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Speierlingen,

e) geschützte Landschaftsbestandteile, die andere wertvolle Landschaftsbestandteile wesentlich beeinträchtigen.

(3) Weitergehende Schutzvorschriften, insbesondere solche des Naturschutzrechtes (z. B. Artenschutz / Schutz der Lebensstätten für die Tierwelt) bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

(4) Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

(5) Die Genehmigung ist bei dem Magistrat der Stadt Kelsterbach schriftlich zu beantragen und zu begründen. Pro Grundstück ist jeweils ein Antrag zu stellen. Dem Antrag sind die für die Prüfung der Genehmigung erforderlichen Unterlagen beizufügen. In dem Antrag ist mindestens die Art des Baumbestandes zu beschreiben und die Lage des Baumbestandes darzustellen (Skizze). Die Stadt Kelsterbach kann einzelne Unterlagen nachfordern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist.

(6) Über den Antrag auf Genehmigung ist schriftlich zu entscheiden. Sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(7) Die Genehmigung erlischt, wenn die Maßnahme nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Bekanntgabe durchgeführt wurde.

(8) Geht von Baumbeständen eine unmittelbare Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung aus, so sind unaufschiebbare Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ohne vorherige Genehmigung zulässig. Die Maßnahme ist der Genehmigungsbehörde unverzüglich anzuzeigen und in geeigneter Form nachzuweisen. Die Genehmigungsbehörde kann nachträglich Auflagen, insbesondere die Vornahme von Ersatzpflanzungen in bestimmter Art, Anzahl und Größe oder, wenn Ersatzpflanzungen nicht möglich sind, Ausgleichszahlungen nach Maßgabe des § 7 festsetzen.

§ 5
Voraussetzungen der Genehmigungsversagung

(1) Die Genehmigung zur Beseitigung von Baumbeständen ist zu versagen, wenn die Beseitigung den Zielen und Zwecken dieser Satzung zuwiderläuft.

(2) Die Beseitigung läuft den Zielen und Zwecken nach § 2 dieser Satzung zuwider, wenn

a) die Schönheit und das Erscheinungsbild des geschützten Gebietes oder des geschützten Baumbestandes beeinträchtigt werden kann,

b) die natürliche Eigenart des betroffenen Baumbestandes eine vom typischen Erscheinungsbild seiner Art abweichende Ausformung (z. B. Formgehölze) aufweist und gerade eine Besonderheit erhalten soll,

c) der betroffene Baumbestand nur in geringer Zahl vorhanden bzw. selten ist,

d) der betroffene Baumbestand zur Belebung, Gliederung und Pflege des Stadtbildes von Bedeutung ist,

e) der betroffene Baumbestand als Schattenspender oder als Erzeuger von Sauerstoff und Luftfeuchtigkeit oder auf andere Weise für die Aufrechterhaltung gesunder kleinklimatischer Verhältnisse von Bedeutung ist,

f) der betroffene Baumbestand der Luftreinigung bzw. der Luft- und Staubfilterung dient,

g) der betroffene Baumbestand wichtige Lärmschutzfunktionen erfüllt,

h) der betroffene Baumbestand als Ruhe- und Erholungsraum für den Bürger dient,

i) der betroffene Baumbestand der heimischen Tierwelt einen Lebensraum bietet.

(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 kann die Genehmigung erteilt werden, wenn die Beseitigung wegen besonderer Umstände des Einzelfalls geboten ist. Besondere Umstände liegen vor, wenn

a) der Baumbestand wegen seines Standortes oder seines Zustandes eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt,

b) die Erhaltung des Baumbestandes die zulässige bauliche Nutzung eines Grundstückes unzumutbar erschwert,

c) die Beseitigung des Baumbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sein kann,

d) die Erhaltung des Baumbestandes für die Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes oder die Nachbarn zu unzumutbaren Nachteilen, Belästigungen oder Schäden führen würde und auf andere Weise als durch seine Beseitigung keine Abhilfe geschaffen werden kann,

e) der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter auf Grund gesetzlicher Vorschriften oder einer rechtskräftigen Entscheidung zur Beseitigung berechtigt oder verpflichtet ist,

f) der Baumbestand krank ist und eine langfristige Erhaltung mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,

g) der Baumbestand vor Fenstern den Zufluss von Licht und Sonne in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

§ 6
Ersatzpflanzungen

(1) Wird eine Genehmigung zur Beseitigung von Baumbeständen erteilt, so hat der Antragsteller den Verlust auf seine Kosten durch Anlage neuer Baumbestände auszugleichen (Ersatzpflanzung).

(2) Als Ersatz sind am Standort oder in unmittelbarer Nähe des beseitigten Baumbestandes gleichartige Pflanzungen vorzunehmen, deren zeitnahe Durchführung wirtschaftlich und rechtlich (z. B. Nachbarrecht) gesichert sind und die einen Ersatz des beseitigten Baumbestandes darstellen. In der Regel sind hierfür standort- und klimaverträgliche Laubbäume und Laubgehölze zu verwenden.

(3) Als Ersatzpflanzung für beseitigte Bäume sind neue Bäume zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. In der Regel ist ein standort- und klimaverträglicher Laubbaum mit folgendem Mindestumfang zu pflanzen:

Stammumfang in 1 m Höhe in cm (zu ersetzender Baum)	Stammumfang in 1 m Höhe in cm (Ersatzanpflanzung)
60 - 89	12
90 - 119	14
ab 120	16

In besonders begründeten Fällen können auf Antrag als Ersatzpflanzung je zu ersetzendem Baum auch zugelassen werden:

a) bei einem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes von 0,60 bis 1,19 m die Pflanzung, Erhaltung und Pflege von mindestens drei standort- und klimaverträglichen freiwachsenden Laubgehölzen (2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch); anstelle eines Laubgehölzes ist im Rahmen einer Fassadenbegrünung auch die Pflanzung, Erhaltung und Pflege eines Flächenbegrüners (z.B. Efeu, Wilder Wein) zulässig,

b) bei einem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes ab 1,20 m die Pflanzung, Erhaltung und Pflege von mindestens vier standort- und klimaverträglichen freiwachsenden Laubgehölzen (2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch); anstelle eines Laubgehölzes ist im Rahmen einer Fassadenbegrünung auch die Pflanzung, Erhaltung und Pflege eines Flächenbegrüners (z.B. Efeu, Wilder Wein) zulässig,

c) die Pflanzung, Erhaltung und Pflege eines Hochstammobstbaumes,

d) die Ausführung, Erhaltung und Pflege einer extensiven Dachbegrünung mit einer Fläche von mindestens 14 qm oder

e) die Ausführung, Erhaltung und Pflege einer intensiven Dachbegrünung mit einer Fläche von mindestens 10 qm.

Bei den vorstehenden Ersatzmaßnahmen ist besonderer Wert auf Klimaverträglichkeit und Insektenfreundlichkeit zu legen.

(4) Soweit Ersatzpflanzungen am Standort des beseitigten Baumbestandes oder dessen unmittelbarer Nähe nicht möglich oder unzweckmäßig sind, kann eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung zugelassen werden.

(5) Die Ersatzpflanzungen sind der Genehmigungsbehörde innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Genehmigung nachzuweisen (durch Foto oder Kaufbeleg).

(6) Die Ersatzpflanzungen sind durch ausreichende und dauerhafte Pflegemaßnahmen zu sichern. Für nicht angewachsene Gehölze sind die Ersatzpflanzungen zu wiederholen.

§ 7
Ausgleichszahlung

(1) Kann eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nicht vollständig durchgeführt werden, oder würde dies zu einer unzumutbaren Härte führen, hat der Antragsteller vor Beseitigung des Baumbestandes ersatzweise eine Ausgleichszahlung an die Stadt Kelsterbach zu leisten, die diese für Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

(2) Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem durchschnittlichen Bruttoerwerbspreis der Bäume, mit denen gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1-3 ansonsten die Ersatzpflanzung erfolgen müsste, zzgl. einer Kostenpauschale von 30 % für die Pflanzung und weiteren 30 % für die Anwuchspflege, bezogen auf den Bruttoerwerbspreis.

(3) Von den Regelungen der §§ 6 und 7 kann in besonders begründeten Einzelfällen befreit werden.

§ 8
Ungenehmigte Eingriffe, Folgebeseitigung

(1) Eingriffe wie Handlungen oder Maßnahmen, mit denen auf Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich von Baumbeständen derart eingewirkt wird, dass ihre Lebensfähigkeit beeinträchtigt wird, sind unzulässig.

(2) Handlungen oder Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 sind insbesondere

- Einwirkungen, die über das Maß eines fachgerechten Auslichtungs- und Verjüngungsschnittes hinausgehen und zu einem erheblichen Verlust an Kronenvolumen oder Wurzelmasse führen und so die Lebensfähigkeit oder Standfestigkeit soweit einschränken, dass ein vorzeitiges Absterben zu erwarten ist,

- erhebliche Beschädigungen des Stammes oder der Rinde,

- die Anwendung oder das Zuführen pflanzenschädlicher Stoffe (wie z. B. Öle, Säuren, Laugen, Unkrautvernichtungsmittel u. ä.),

- Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich sowie

- Handlungen entgegen den einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz von Gehölzen (DIN 18920 / RAS LP 4).

(3) Wer geschützte Baumbestände ohne Genehmigung beseitigt oder beschädigt, ist verpflichtet, im Sinne der §§ 6 oder 7 Ersatz zu leisten.

(4) Der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte ist auch verpflichtet, im Sinne der §§ 6 und 7 Ersatz zu leisten, wenn ein Dritter die Handlung vorgenommen hat und dies mit Billigung des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten geschehen ist oder wenn der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte einen Schadensersatz von Dritten erlangen könnte.

§ 9
Betretungsrecht

Den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen ist der Zutritt zu einem Grundstück, mit Ausnahme der Wohnung, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu gestatten. Sie haben sich auf Verlangen auszuweisen. Der Betroffene soll vorher benachrichtigt werden.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 28 Abs. 1 Ziffer 4 b HAGBNatSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a) entgegen § 4 Abs. 1 ohne Genehmigung geschützte Baumbestände beseitigt,

b) im Genehmigungsverfahren nach § 4 Abs. 5 falsche oder unvollständige Angaben über geschützte Baumbestände macht,

c) einer Nebenbestimmung nach § 4 Abs. 6 nicht oder nicht fristgerecht nachkommt,

d) entgegen § 4 Abs. 8 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,

e) entgegen den §§ 6 und 7 Ersatzpflanzungen nicht oder nicht fristgerecht durchführt und unterhält und/oder Ausgleichszahlungen nicht oder nicht fristgerecht entrichtet,

f) entgegen § 8 Abs. 1 Baumbestände derart schädigt, dass ihre Lebensfähigkeit beeinträchtigt wird.

(2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 28 Abs. 3 Satz 1 HAGBNatSchG mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Ziff. 1 OWiG in Verbindung mit § 28 Abs. 4 Ziff. 2 HAGBNatSchG ist der Magistrat der Stadt Kelsterbach.

§ 11
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kelsterbach, den

DER MAGISTRAT DER
STADT KELSTERBACH

(Ockel)
Bürgermeister

Entwurf 19.10.2021

Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1 bis 5 a und § 9 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.3.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom28.5.2018 (GVBl. S. 247) und des § 29 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S 3908) in Verbindung mit § 12 Absatz 1 Satz 3, Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 sowie § 28 Abs. 1 und Abs. 3 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach am ..... die folgende Satzung beschlossen:

Satzung zum Schutz der Baumbestände in der Stadt Kelsterbach

§ 1
Gleichstellungsregelung

Die in dieser Satzung genannten Personenbezeichnungen umfassen gleichermaßen die männliche, die weibliche und die diverse Form. Lediglich aus Gründen der Übersichtlichkeit und der besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Form verwendet.

§ 2
Ziele und Zwecke

Diese Satzung bezweckt den Schutz und den Erhalt der Baumbestände, weil der Charakter der Gebiete und Bestände im Sinne des § 3 wegen

- ihrer Schönheit, natürlichen Eigenart oder Seltenheit.
- ihrer Bedeutung für die Belebung, Gliederung und Pflege des Stadtbildes,
- ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas,
- ihrer Bedeutung für die Luftreinhaltung,
- ihrer Bedeutung für den Lärmschutz,
- ihrer Bedeutung als Ruhe- und Erholungsraum für die Bürger,
- ihrer Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tierwelt

besonderen Schutz erfordert.

Durch diese Satzung werden die natürlichen Lebensgrundlagen und die Lebensqualität für die Einwohner der Stadt Kelsterbach erhalten und nachhaltig gesichert.

§ 3
Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den baurechtlichen Innenbereich der Gemarkung Kelsterbach.

(2) Bäume im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

Geschützt sind:

a) Laubbäume ab einem Stammumfang von 0,80 m gemessen in 1 m Höhe,

b) mehrstämmige Laubbäume , wenn die Summe der einzelnen Stammumfänge 0,80 m, gemessen in 1 m Höhe, überschreitet. Liegt der Kronenansatz niedriger als 1 m, so ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz ausschlaggebend.

c) Nadelbäume ab einem Stammumfang von 1,20 m, gemessen in 1 m Höhe.

§ 4
Genehmigungspflicht

(1) Die Beseitigung von geschützten Baumbeständen gem. § 3 bedarf der Genehmigung der Stadt Kelsterbach.

(2) Die Genehmigungspflicht des Abs. 1 gilt nicht für

a) Baumbestände in Gärtnereien, Baumschulen und planungsrechtlich gesicherten Kleingartenanlagen,

b) Baumbestände in öffentlichen Grünanlagen, städtischen Liegenschaften, auf Friedhöfen sowie öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,

c) Waldflächen im Sinne des Hessischen Waldgesetzes,

d) Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Speierlingen,

e) geschützte Landschaftsbestandteile, die andere wertvolle Landschaftsbestandteile wesentlich beeinträchtigen.

(3) Weitergehende Schutzvorschriften, insbesondere solche des Naturschutzrechtes (z. B. Artenschutz / Schutz der Lebensstätten für die Tierwelt) bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

(4) Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

(5) Die Genehmigung ist bei dem Magistrat der Stadt Kelsterbach schriftlich zu beantragen und zu begründen. Pro Grundstück ist jeweils ein Antrag zu stellen. Dem Antrag sind die für die Prüfung der Genehmigung erforderlichen Unterlagen beizufügen. In dem Antrag ist mindestens die Art des Baumbestandes zu beschreiben und die Lage des Baumbestandes darzustellen (Skizze). Die Stadt Kelsterbach kann einzelne Unterlagen nachfordern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist.

(6) Über den Antrag auf Genehmigung ist schriftlich zu entscheiden. Sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(7) Die Genehmigung erlischt, wenn die Maßnahme nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Bekanntgabe durchgeführt wurde.

(8) Geht von Baumbeständen eine unmittelbare Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung aus, so sind unaufschiebbare Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ohne vorherige Genehmigung zulässig. Die Maßnahme ist der Genehmigungsbehörde unverzüglich anzuzeigen und in geeigneter Form nachzuweisen. Die Genehmigungsbehörde kann nachträglich Auflagen, insbesondere die Vornahme von Ersatzpflanzungen in bestimmter Art, Anzahl und Größe oder, wenn Ersatzpflanzungen nicht möglich sind, Ausgleichszahlungen nach Maßgabe des § 7 festsetzen.

§ 5
Voraussetzungen der Genehmigungsversagung

(1) Die Genehmigung zur Beseitigung von Baumbeständen ist zu versagen, wenn die Beseitigung den Zielen und Zwecken dieser Satzung zuwiderläuft.

(2) Die Beseitigung läuft den Zielen und Zwecken nach § 2 dieser Satzung zuwider, wenn

a) die Schönheit und das Erscheinungsbild des geschützten Gebietes oder des geschützten Baumbestandes beeinträchtigt werden kann,

b) die natürliche Eigenart des betroffenen Baumbestandes eine vom typischen Erscheinungsbild seiner Art abweichende Ausformung (z. B. Formgehölze) aufweist und gerade eine Besonderheit erhalten soll,

c) der betroffene Baumbestand nur in geringer Zahl vorhanden bzw. selten ist,

d) der betroffene Baumbestand zur Belebung , Gliederung und Pflege des Stadtbildes von Bedeutung ist,

e) der betroffene Baumbestand als Schattenspender oder als Erzeuger von Sauerstoff und Luftfeuchtigkeit oder auf andere Weise für die Aufrechterhaltung gesunder kleinklimatischer Verhältnisse von Bedeutung ist,

f) der betroffene Baumbestand der Luftreinigung bzw. der Luft- und Staubfilterung dient,

g) der betroffene Baumbestand wichtige Lärmschutzfunktionen erfüllt,

h) der betroffene Baumbestand als Ruhe- und Erholungsraum für den Bürger dient,

i) der betroffene Baumbestand der heimischen Tierwelt einen Lebensraum bietet.

(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 kann die Genehmigung erteilt werden, wenn die Beseitigung wegen besonderer Umstände des Einzelfalls geboten ist. Besondere Umstände liegen vor, wenn

a) der Baumbestand wegen seines Standortes oder seines Zustandes eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt,

b) die Erhaltung des Baumbestandes die zulässige bauliche Nutzung eines Grundstückes unzumutbar erschwert,

c) die Beseitigung des Baumbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sein kann,

d) die Erhaltung des Baumbestandes für die Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes oder die Nachbarn zu unzumutbaren Nachteilen, Belästigungen oder Schäden führen würde und auf andere Weise als durch seine Beseitigung keine Abhilfe geschaffen werden kann,

e) der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter auf Grund gesetzlicher Vorschriften oder einer rechtskräftigen Entscheidung zur Beseitigung berechtigt oder verpflichtet ist,

f) der Baumbestand krank ist und eine langfristige Erhaltung mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,

g) der Baumbestand vor Fenstern den Zufluss von Licht und Sonne in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

§ 6
Ersatzpflanzungen

(1) Wird eine Genehmigung zur Beseitigung von Baumbeständen erteilt, so hat der Antragsteller den Verlust auf seine Kosten durch Anlage neuer Baumbestände auszugleichen (Ersatzpflanzung).

(2) Als Ersatz sind am Standort oder in unmittelbarer Nähe des beseitigten Baumbestandes gleichartige Pflanzungen vorzunehmen, deren zeitnahe Durchführung wirtschaftlich und rechtlich (z. B. Nachbarrecht) gesichert sind und die einen Ersatz des beseitigten Baumbestandes darstellen. In der Regel sind hierfür standort- und klimaverträgliche Laubbäume und Laubgehölze zu verwenden.

(3) Als Ersatzpflanzung für beseitigte Bäume sind neue Bäume, in Ausnahmefällen Laubsträucher zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. Beträgt dessen Stammumfang gemessen in 1 m Höhe bis zu 150 cm, so ist als Ersatz ein Baum, in der Regel ein standort- und klimaverträglicher Laubbaum mit einem Mindestumfang von 14 cm zu pflanzen.

In besonders zu begründenden Fällen können als Ersatzpflanzung pro beseitigten Baum auf Antrag

- ein Hochstammobstbaum

- mindestens 3 standort- und klimaverträgliche freiwachsende Laubgehölze (2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch)

zugelassen werden.

(4) Soweit Ersatzpflanzungen am Standort des beseitigten Baumbestandes oder dessen unmittelbarer Nähe nicht möglich oder unzweckmäßig sind, kann eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung zugelassen werden.

(5) Die Ersatzpflanzungen sind der Genehmigungsbehörde innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Genehmigung nachzuweisen (z. B. durch Foto und / oder Kaufbeleg).

(6) Die Ersatzpflanzungen sind durch ausreichende und dauerhafte Pflegemaßnahmen zu sichern. Für nicht angewachsene Gehölze sind die Ersatzpflanzungen zu wiederholen.

§ 7
Ausgleichszahlung

(1) Kann eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nicht vollständig durchgeführt werden, oder würde dies zu einer unzumutbaren Härte führen, hat der Antragsteller vor Beseitigung des Baumbestandes ersatzweise eine Ausgleichszahlung an die Stadt Kelsterbach zu leisten, die diese für Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle verwendet.

(2) Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem durchschnittlichen Bruttoerwerbspreis der Bäume oder Sträucher, mit denen ansonsten die Ersatzpflanzung erfolgen müsste, zzgl. einer Kostenpauschale von 30 % für die Pflanzung und weiteren 30 % für die Anwuchspflege, bezogen auf den Bruttoerwerbspreis.

(3) Von den Regelungen der §§ 6 und 7 kann in besonders begründeten Einzelfällen befreit werden.

§ 8
Ungenehmigte Eingriffe, Folgebeseitigung

(1) Eingriffe wie Handlungen oder Maßnahmen , mit denen auf Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich von Baumbeständen derart eingewirkt wird, dass ihre Lebensfähigkeit beeinträchtigt wird, sind unzulässig.

(2) Handlungen oder Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 sind insbesondere

- Einwirkungen, die über das Maß eines fachgerechten Auslichtungs- und Verjüngungsschnittes hinausgehen und zu einem erheblichen Verlust an Kronenvolumen oder Wurzelmasse führen und so die Lebensfähigkeit oder Standfestigkeit soweit einschränken, dass ein vorzeitiges Absterben zu erwarten ist,

- erhebliche Beschädigungen des Stammes oder der Rinde,

- die Anwendung oder das Zuführen pflanzenschädlicher Stoffe (wie z. B. Öle, Säuren, Laugen, Unkrautvernichtungsmittel u. ä.),

- Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich sowie

- Handlungen entgegen den einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz von Gehölzen (DIN 18920 / RAS LP 4).

(3) Wer geschützte Baumbestände ohne Genehmigung beseitigt oder beschädigt, ist verpflichtet, im Sinne der §§ 6 oder 7 Ersatz zu leisten.

(4) Der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte ist auch verpflichtet, im Sinne der §§ 6 und 7 Ersatz zu leisten, wenn ein Dritter die Handlung vorgenommen hat und dies mit Billigung des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten geschehen ist oder wenn der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte einen Schadensersatz von Dritten erlangen könnte.

§ 9
Betretungsrecht

Den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen ist der Zutritt zu einem Grundstück, mit Ausnahme der Wohnung, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu gestatten. Sie haben sich auf Verlangen auszuweisen. Der Betroffene soll vorher benachrichtigt werden.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 28 Abs. 1 Ziffer 4 b HAGBNatSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a) entgegen § 4 Abs. 1 ohne Genehmigung geschützte Baumbestände beseitigt,

b) im Genehmigungsverfahren nach § 4 Abs. 5 falsche oder unvollständige Angaben über geschützte Baumbestände macht,

c) einer Nebenbestimmung nach § 4 Abs. 6 nicht oder nicht fristgerecht nachkommt,

d) entgegen § 4 Abs. 8 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,

e) entgegen den §§ 6 und 7 Ersatzpflanzungen nicht oder nicht fristgerecht durchführt und unterhält und/oder Ausgleichszahlungen nicht oder nicht fristgerecht entrichtet,

f) entgegen § 8 Abs. 1 Baumbestände derart schädigt, dass ihre Lebensfähigkeit beeinträchtigt wird.

(2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 28 Abs. 3 Satz 1 HAGBNatSchG mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Ziff. 1 OWiG in Verbindung mit § 28 Abs. 4 Ziff. 2 HAGBNatSchG ist der Magistrat der Stadt Kelsterbach.

§ 11
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kelsterbach, den

DER MAGISTRAT DER
STADT KELSTERBACH

(Ockel)
Bürgermeister

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 384/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **24.11.2021 / Ud**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Liegenschaften, Sicherheit und Ordnung
Fachdienst	Immobilien, Satzungen, ÖPNV
Sachbearbeiter/in	Ursula Dreyer

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz, Mobilität	06.12.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach – Hebesatzsatzung -

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach, die Übersicht über kommunale Steuern im Landkreis Groß-Gerau im Jahr 2021 vom Bund der Steuerzahler Hessen e.V. sowie die Beispielrechnung der Steuerverwaltung über die finanziellen Auswirkungen der Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B für Eigentümer von Einfamilienhäusern/Doppelhaushälften, Mietshäusern und Eigentumswohnungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Die im Entwurf vorliegende Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach wird als Satzung beschlossen.

3. Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze von 690 v. H. wird auf 3 Jahre (2022 – 2024) festgesetzt.
4. Im Zuge der Grundsteuerreform wird der Hebesatz unter Berücksichtigung der Haushaltslage neu entschieden.

Sachdarstellung:

Die Coronapandemie hat sich im Jahr 2021 auch in der Stadt Kelsterbach in den Entwicklungen der Einnahmen und Ausgaben bemerkbar gemacht. Auch im Jahr 2022 lassen sich die Folgen der andauernden Pandemie noch stärker erkennen. Bund, Länder, Kreise und Kommunen haben allesamt erhebliche Mehrausgaben bei zusätzlich geringeren Einnahmen.

Viele Preissteigerungen treiben die Aufwendungen nach oben und Ausfälle in der Gewerbesteuer führen schon im zweiten Jahr zu Mindereinnahmen beim Vorteilsausgleich der Stadt Frankfurt in Millionenhöhe. Das strukturelle Defizit der Stadt Kelsterbach verschlechtert sich aufgrund dieser Einflüsse erheblich.

Die gewerblichen Einnahmen der Stadt resultieren im Wesentlichen aus den flughafenaffinen Firmen bzw. dem Flughafen selbst. Es ist davon auszugehen, dass nicht vor 2024 die Einnahmen aus den Jahren vor der Coronapandemie erzielt werden. Um dem entgegenzuwirken muss die Stadt Kelsterbach ihre Steuerhebesätze erhöhen.

Kelsterbach hat für Gewerbebetriebe aufgrund der Nähe zum Flughafen und der hervorragenden Anbindungen an Bahn und Autobahnen viele entscheidende Vorteile, die ausschlaggebend sind, sich Kelsterbach als Niederlassungsort auszuwählen. Die vorgeschlagene Erhöhung des Gewerbesteuersatzes von 420 auf 450 Punkte würde selbst bei vorsichtiger Berechnung mindestens einen Mehrertrag von 1 Million € zum Planansatz 2021 bringen.

Im Gegensatz zur Gewerbesteuer ist die Grundsteuer eine sehr sichere Einnahmequelle, die von der Coronapandemie kaum betroffen wird. Die Kommunen im Kreis Groß-Gerau waren in den letzten Jahren gezwungen, ihre Hebesätze stark anzuheben, um ihre finanzielle Leistungsfähigkeit weiterhin zu gewährleisten. Auch die Stadt Kelsterbach sieht sich nun dieser Notwendigkeit gegenüber. Die vorgeschlagene Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B von 460 auf 690 Punkte würde einen Mehrertrag von ca. 2 Millionen € zum Planansatz 2021 bringen.

Inwieweit sich die anstehende Grundsteuerreform 2025 auf die Kommunen und die Einwohnerinnen und Einwohner auswirkt, kann derzeit nicht beurteilt werden. Es ist aber zumindest notwendig, die Hebesatzsatzung nach den Vorgaben des Landes zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

Sonstige Hinweise:

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	Herr Theobald
Personalrat	Keine Beteiligung notwendig
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	Keine Beteiligung notwendig

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. Anlage 1 MV Hebesatzsatzung
2. Anlage 2 MV Hebesatzsatzung
3. Anlage 3 MV Hebesatzsatzung

Entwurf 02.11.2021

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach - Hebesatzsatzung -

---

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) und des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2035) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach in ihrer Sitzung am .....die folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach - Hebesatzsatzung -

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 690 v. H.

   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 690 v. H.

2. für die Gewerbesteuer 450 v. H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Haushaltsjahr 2022.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Ausfertigung:
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kelsterbach, den /Ud

DER MAGISTRA DER
STADT KELSTERBACH

(Ockel)
Bürgermeister

Kommunale Steuern im Landkreis Groß-Gerau im Jahr 2021

Stadt/Gemeinde	Hebesatz in Prozent (Veränderung zu 2020)															
	Gewerbe-steuer	Grundsteuer		Hundesteuer		Pferde-steuer	Spiel-apparate-steuer	Vergnügungs-steuer	Kulturförder-abgabe	Wettauf-wandsteuer	Zweitwoh-nungsteuer	Straßenbeiträge		Defizitärer Haushalt		Verabschie-dung
		A	B	1. Hund	Für gefährliche Hunde							einmalig	wiederkeh-rend	laut Plan	Ausgleich möglich[1]	
Biebesheim	390	400	365	45,00	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	a o.	ja
Bischofsheim	420	400	800	84,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o.	ja
Buttelborn	410	480	590	**75(+15)**	**600(+200)**	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o	ja
Gernsheim	**385(+5)**	**400(+20)**	**410(+20)**	72,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein		ja
Ginsheim-Gustavsburg	430	720	825	84,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	o	ja
Groß-Gerau	410	410	520	72,00	504,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja [10%]	nein	nein	ja	o +a o	ja
Kelsterbach	410	460	460	90,00	nein	nein	ja	nein	nein	ja	ja [10%]	ja	nein	ja	a o.	ja
Morfelden-Walldorf	410	400	790	78,00	600,00	nein	ja	nein	nein	ja	ja [10%]	nein	nein	ja	a o	ja
Nauheim	400	340	960	60,00	400,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja [10%]	nein	nein	ja	a o	ja
Raunheim	395	300	433	62,80	280,00	nein	ja	nein	ja	nein	ja [10%]	nein	nein	nein		ja
Riedstadt	410	600	700	94,00	762,00	nein	ja	nein	nein	ja	ja [20%]	nein	ja	ja	nein	ja
Russelsheim	420	680	800	96,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	ja
Stockstadt	400	600	600	84,00	420,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	ja	nein	nein		ja
Trebur	400	600	711	100,00	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	ja	nein	nein		ja
Ø LK Groß-Gerau	**406**	**485(+1)**	**640(+1)**	**78(+1)**	**542(+18)**	**0 von 14**	**14 von 14**	**0 von 14**	**1 von 14**	**3 von 14**	**6 von 14**	**3 von 14**	**2 von 14**	**10 von 14**	**12 von 14**	**14 von 14**

[1] durch Entnahme der ordentlichen (o) oder außerordentlichen (a o) Rücklage

Quelle Steuerumfrage des BdSt Hessen e V , Angaben der Städte und Gemeinden

Anlage 3

Erhöhung des Hebsatzes Grundsteuer B 07.10.2021

Grundsteuer	2020	x 460 %	3.889.392,02 €
		x 690%	5.834.088,00 €

Erhöhung Einnahmen von **1.944.695,92 €**

z.B.
Einfamilienhaus
oder Doppelhaushälfte

Messbetrag laut Finanzamt	Hebesatz	Grundsteuer Jahresbetrag
135,82 €	460%	625,14 €
	690%	937,71 €
Erhöhung		**312,57 €**

z.B
Mietshaus
z B. 15 Parteien

Messbetrag laut Finanzamt	Hebesatz	Grundsteuer Jahresbetrag
1.404,77 €	460%	5 619,20 €
	690%	8.429,04 €
Erhöhung		**2.809,84 €**

z B.
Eigentumswohnung
ca 80 m²

Messbetrag laut Finanzamt	Hebesatz	Grundsteuer Jahresbetrag
49,84 €	460%	229,54 €
	690%	344,31 €
Erhöhung		**114,77 €**

Stadt Kelsterbach

10.12.2021

A U S Z U G

aus der 6. Sitzung
des Haupt - und Finanzausschusses
am Donnerstag, 09.12.2021

öffentliche Sitzung

6/6., vom 09.12.2021	**Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach – Hebesatzsatzung -**

Beschluss:

1. Der Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach, die Übersicht über kommunale Steuern im Landkreis Groß-Gerau im Jahr 2021 vom Bund der Steuerzahler Hessen e.V. sowie die Beispielrechnung der Steuerverwaltung über die finanzielle Auswirkung der Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B für Eigentümer von Einfamilienhäusern/Doppelhaushälften, Mietshäusern und Eigentumswohnungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Die im Entwurf vorliegende Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Kelsterbach wird als Satzung beschlossen.

3. Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze von 690 v. H. wird auf 3 Jahre (2022 – 2024) festgesetzt.

4. Die Festsetzung der Gewerbesteuerhebesätze von 450 v. H. wird auf 3 Jahre (2022 – 2024) festgesetzt.

5. Im Zuge der Grundsteuerreform wird der Hebesatz unter Berücksichtigung der Haushaltslage neu entschieden.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

Verteiler

Amt	Sachbearbeiter	Merkmal	
Immobilien, Satzungen, ÖPNV	Rüdiger Werdt	zur Erledigung	

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 370/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **11.11.2021 / ji**
Kennung: **öffentlich**

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Eigenbetrieb
Fachdienst	Kelsterbacher Kommunalbetrieb
Sachbearbeiter/in	Jeanette Iriti

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Betriebskommission Kelsterbacher Kommunalbetrieb	24.11.2021	beschließend
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs- Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs – Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach wird wie folgt festgestellt.

1. Bilanz zum 01.01.2019 2.399.395,31 €
2. Bilanz zum 31.12.2019 2.471.955,97 €
3. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2019

   In den Erträgen 3.566.361,47 €

   In den Aufwendungen 3.468.112,64 €

   Jahresgewinn 98.248,83 €

4. Der in 2019 bilanzierte Jahresgewinn in Höhe von 98.248,83 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Betriebsleitung wird gemäß dem Bericht der Wirtschaftsprüfer Entlastung erteilt.

Sachdarstellung:

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 fand in der KW 43 in 2021 statt.
Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL Mitteldeutschland GmbH hat zu keinen Einwendungen geführt.

Weitere Einzelheiten können dem als Anlage beigefügten Prüfbericht entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

<u>Stellungnahmen:</u>

Fachbereichsleiter	Herr Klepper
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

<u>Anlage(n):</u>

1. geprüfter JA 2019

ETL | Prüfung & Beratung
ETL Mitteldeutschland

Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb"
Kelsterbach

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum
31. Dezember 2019
und des Lageberichts für
das Geschäftsjahr 2019

Elektronische Kopie des original gezeichneten Berichts
(Leerseiten ergeben sich aus doppelseitigem Druck)

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

ANLAGENVERZEICHNIS 3

A. PRÜFUNGSAUFTRAG 4

B. LAGE DES UNTERNEHMENS 5

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS 7

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG 11

E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHUNGSLEGUNG 14

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 14

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 15

F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFTRAG 16

G. SCHLUSSBEMERKUNG 17

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

3. Anhang für das Geschäftsjahr 2019

4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

5. Wirtschafttliche, rechtliche und steuerliche Verhältnisse

6. Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

7. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von + / - einer Einheit (TEUR, EUR, % usw.) auftreten.

A. PRÜFUNGSAUFTRAG

Die Betriebsleitung des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb" (nachfolgend "Eigebetrieb"") hat uns aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung mit der (freiwilligen) Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichts beauftragt.

Der Prüfungsauftrag erstreckt sich außerdem auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG.

Im Auftrag des Eigenbetriebs haben wir für die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse über das nach IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" geforderte Maß (siehe Anlage 6) hinaus die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gesondert dargestellt (siehe Anlage 7).

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F.).

Dieser Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb".

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017" zugrunde, deren Geltung auch im Verhältnis zu Dritten vereinbart ist. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. LAGE DES UNTERNEHMENS

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Bei der Lagebeurteilung der Betriebsleitung sind aus unserer Sicht folgende Kernaussagen hervorzuheben:

- Das abgelaufene Geschäftsjahr verzeichnet Investitionen in Höhe von TEUR 255, die Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte ausschließlich aus der Innenfinanzierung.
- Zum 31. Dezember 2019 verfügt der Eigenbetrieb über Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 710 und über liquide Mittel in Höhe von TEUR 1.583.
- Das Eigenkapital beläuft sich zum Stichtag auf TEUR 1.649 bzw. 66,7 % der Bilanzsumme.
- Rechnungsabgrenzungsposten aus erhaltenen Zahlungen der Fraport AG belaufen sich auf insgesamt TEUR 601.
- Weiterhin werden kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 128 ausgewiesen.
- Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.557 und ein Jahresgewinn in Höhe von TEUR 98 erwirtschaftet.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Aspekte hinzuweisen:

- Investitionen von besonderer Größe sind in den Bereichen Forst, Friedhof, Grünpflege sowie Straßenunterhaltung geplant. Die Aufnahme von Krediten ist nicht vorgesehen.
- Der Wirtschaftsplan des Jahres 2020 geht von einem Jahresverlust in Höhe von TEUR 282 aus.
- Aus Sicht der Betriebsleitung liegen keine Gründe vor, die die Finanz- oder Ertragssituation des Eigenbetriebs "Kelsterbacher Kommunalbetrieb" nachhaltig stören bzw. schwächen könnten.

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen entspricht der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend dar.

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb", Kelsterbach

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb", Kelsterbach, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb", Kelsterbach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 HGB und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung

des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Betriebsleitung und der Betriebskommission für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Betriebsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Betriebsleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Betriebskommission ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Betriebsleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmens-

tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Betriebsleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, 8. November 2021

ETL Mitteldeutschland GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Möller	gez. Ludwig
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer"

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß der §§ 317 ff. HGB die Buchführung und den Jahresabschluss sowie den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie der ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft.

Der Prüfungsauftrag wurde durch die Betriebsleitung um nachfolgende Prüfungen erweitert:

- Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Gesonderte Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse zum Abschlussstichtag

Über die vorgenannte Prüfung wird in Abschnitt F. gesondert berichtet.

Wir weisen darauf hin, dass die Betriebsleitung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen.

Unsere Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in der Zeit vom 2. September 2021 bis 8. November 2021 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern erteilt worden. Die Betriebsleitung hat uns die Vollständigkeit von Buchführung und Jahresabschluss sowie Lagebericht schriftlich bestätigt.

Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir entsprechend den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen und uns dabei von nachfolgend beschriebenen Zielsetzungen leiten lassen:

Das Ziel unserer Abschlussprüfung besteht darin, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten und unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist. Hinreichende Sicherheit stellt ein hohes Maß an Sicherheit dar, ist aber keine Garantie, dass eine wesentliche falsche Darstellung stets aufgedeckt wird. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffe-

nen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken und Fälschungen bzw. das Außerkraftsetzen von internen Kontrollen beinhalten können.

Auf Grundlage der Prüfungsnachweise ziehen wir zudem Schlussfolgerungen, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen und Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen, oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren.

Während der gesamten Abschlussprüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Im Rahmen unserer Prüfung beurteilen wir die Angemessenheit der von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben. Unsere Prüfung umfasst weiterhin die Würdigung der Gesamtdarstellung, des Aufbaus und des Inhalts des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Unsere Prüfung des Lageberichts ist in die Prüfung des Jahresabschlusses integriert. Wir beurteilen den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens. Auf Grundlage unseres Verständnisses der von der Betriebsleitung als notwendig erachteten Vorkehrungen und Maßnahmen haben wir angemessene Prüfungshandlungen geplant, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

Wir haben Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durchgeführt. Dabei haben wir insbesondere die zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nachvollzogen und deren Vertretbarkeit sowie die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben beurteilt. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben und den zugrunde liegenden Annahmen haben wir damit nicht abgegeben, da ein erhebliches unvermeidbares Risiko besteht, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen. Unser Prüfungsurteil betrifft den Lagebericht als Ganzes und stellt kein eigenständiges Prüfungsurteil zu einzelnen Angaben im Lagebericht dar.

Unter Beachtung dieser Grundsätze haben wir folgendes Prüfungsvorgehen entwickelt:

Der Prüfungsplanung lagen unser Verständnis des Geschäftsumfelds sowie des für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und der für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen zugrunde. Auf Grundlage unserer Einschätzung der Prozessabläufe und implementierten Kontrollen sowie der daraus abgeleiteten Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt und ausreichende und angemessene Prüfungsnachweise eingeholt.

Auf Basis unserer Risikoeinschätzung und unserer Kenntnis der Geschäftsprozesse haben wir in Abhängigkeit von unserer Beurteilung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen Kontrollsystems analytische Prüfungshandlungen, toolgestützte Datenanalysen sowie in durch bewusste Auswahl gezogenen Stichproben Einzelfallprüfungen zur Beurteilung von Einzelsachverhalten durchgeführt.

Unsere Prüfungsstrategie hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Vollständigkeit und Bewertung des Anlagevermögens
- Abgrenzung der Umsatzerlöse
- Vollständigkeit der sonstigen betrieblichen Aufwendungen
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Anhang
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht

Durch die Einholung von Saldenbestätigungen überzeugten wir uns von der zutreffenden Bilanzierung von Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Von Kreditinstituten wurden Bankenbestätigungen eingeholt.

Bestätigungen des Steuerberaters zu eventuellen steuerlichen Risiken wurden eingeholt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise bei der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 und Beurteilung des Lageberichts des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb" ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen.

E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Grundlagen und Ordnungsmäßigkeit der Buchführung

Unsere Prüfung ergab in allen wesentlichen Belangen die formale und materielle Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Die neben der Buchführung aus weiteren Unterlagen entnommenen Informationen sind ordnungsgemäß in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht abgebildet worden.

Bei unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die vom Eigenbetrieb getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

Das vom Eigenbetriebt eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang entsprechende, angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Jahresabschluss

Der Jahresabschluss des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb", bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang zum 31. Dezember 2019, ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung aufgestellt worden.

Die uns vorgelegte Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung ist ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen.

Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Bewertung und Ausweis sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

In dem vom Eigenbetrieb aufgestellten Anhang sind die auf die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Vorjahresabschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung am

14. Dezember 2020 festgestellt.

Lagebericht

Der Lagebericht steht in allen wesentlichen Belangen in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sowie weiterer gesetzlicher Vorschriften sind vollständig und zutreffend.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind zutreffend im Anhang dargestellt und wurden unverändert zum Vorjahr angewendet.

F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFTRAGS

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung und der Geschäftsordnung für die Betriebsleitung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 6 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

G. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts des Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb", Kelsterbach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften. Dem Prüfungsbericht liegen die „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ (IDW PS 450 n.F.) zu Grunde.

Eine Verwendung des unter Abschnitt C. wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb des Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Leipzig, 8. November 2021

ETL Mitteldeutschland GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ETL Mitteldeutschland GmbH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
LEIPZIG

Möller
Wirtschaftsprüfer

Ludwig
Wirtschaftsprüfer

A n l a g e n

Anlage 1

Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb"
Bilanz zum 31. Dezember 2019

A K T I V A

		31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.073,00		0,00
			1.073,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung		710.408,00		606.983,00
			710.408,00	606.983,00
			711.481,00	606.983,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		65.039,84		1.919,33
2. Forderungen an die Gemeinde/andere Eigenbetriebe		110.769,26		105.990,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände		1.353,72		0,00
			177.162,82	107.909,70
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			1.583.312,15	1.684.502,61
			1.760.474,97	1.792.412,31
			2.471.955,97	2.399.395,31

P A S S I V A

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital			
1. Stammkapital	100.000,00		100.000,00
		100.000,00	100.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage	719.679,00		719.679,00
		719.679,00	719.679,00
III. Gewinn/Verlust			
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	730.801,41		769.610,03
2. Jahresgewinn/Jahresverlust	98.248,83		-38.808,62
		829.050,24	730.801,41
		1.648.729,24	1.550.480,41
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	94.039,72		25.000,00
		94.039,72	25.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110.891,08		135.509,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben	17.172,90		41.159,55
3. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		11.631,49
		128.063,98	188.300,89
D. Rechnungsabgrenzungsposten		601.123,03	635.614,01
		2.471.955,97	2.399.395,31

Anlage 2

Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb"
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR		2018 EUR
1. Umsatzerlöse	3.556.855,13		3.614.611,05
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.506,34		22.329,20
		3.566.361,47	3.636.940,25
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-196.207,35		-231.266,21
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-487.610,75		-523.053,47
		-683.818,10	-754.319,68
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.778.687,80		-1.888.836,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-546.269,19		-566.296,99
		-2.324.956,99	-2.455.133,06
5. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-150.782,51		-144.322,99
		-150.782,51	-144.322,99
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-300.823,27	-314.897,36
		105.980,60	-31.732,84
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-7,98		0,00
		-7,98	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		105.972,62	-31.732,84
9. Sonstige Steuern		-7.723,79	-7.075,78
10. Jahresgewinn/-verlust		98.248,83	-38.808,62
Nachrichtlich			
Verwendung des Jahresgewinns			
a. auf neue Rechnung vorzutragen		98.248,83	0,00
Behandlung des Jahresverlustes			
a. auf neue Rechnung vorzutragen		0,00	38.808,62

Eigenbetrieb „Kelsterbacher Kommunalbetrieb“
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2019 wurden gemäß § 22 EigBGes die Vorschriften der Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgen nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätzen der §§ 238–256a HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264–288 HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach den Formblattvorschriften des Eigenbetriebsgesetzes.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ist das **Anlagevermögen** zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Sätze linear vorgenommen; diese entsprechen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Bei Zugängen auf bewegliche Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens wurde im Anschaffungsjahr entsprechend den steuerlichen Vorschriften eine monatsgenaue Abschreibung vorgenommen. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten sowie angemessene Anteile der Gemeinkosten. Fremdkapitalzinsen wurden nicht einbezogen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nominalwert angesetzt.

Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert (§ 253 Abs. 1 Satz 2 HGB).

B. Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Erläuterungen zur Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** mit den Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Abs. 2 EigBGes zeigt der diesem Anhang beigefügte Anlagenspiegel.

Die Restlaufzeit sämtlicher **Forderungen und sonstiger Vermögensgegenstände** beträgt wie im Vorjahr bis zu einem Jahr. Die **Forderungen an die Gemeinde/andere Eigenbetriebe** in Höhe von EUR 110.769,26 betreffen im Wesentlichen Forderungen an die Stadt Kelsterbach aus Lieferungen und Leistungen des Jahres in Höhe von EUR 100.532,19 sowie aus der Umsatzsteuer-Voranmeldung für das 4. Quartal 2019 in Höhe von EUR 6.805,86.

Die Bewertung der **Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgt zu den Tageswerten per 31. Dezember 2019. Die Salden sind durch Kontoauszüge und Saldenbestätigungen nachgewiesen. Der Stand der Bankguthaben zum 31. Dezember 2019 einschließlich Schwebeposten beträgt EUR 1.583.312,15.

Das **Stammkapital** beträgt im Wirtschaftsjahr 2019 unverändert zum Vorjahr EUR 100.000,00.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen Kosten der Jahresabschlusserstellung und Jahresabschlussprüfung in Höhe von EUR 16.500,00 sowie Urlaubs- und Überstundenrückstellungen in Höhe von rd. EUR 77.540,00.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:

Bezeichnung der Verbindlichkeitsposition	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	davon mit einer Restlaufzeit zwischen einem Jahr und fünf Jahren	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	davon gesichert durch Pfandrechte o. ä. Rechte
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110.891,08	110.891,08	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben	17.172,90	17.172,90	0,00	0,00	0,00
	128.063,98	128.063,98	0,00	0,00	0,00

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben** betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kelsterbach aus der Umsatzsteuerabwicklung 2019 sowie aus Lieferungen und Leistungen des Jahres 2019.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von gesamt EUR 601.123,03 beinhaltet Einnahmen, die Erträge nach dem Abschlussstichtag darstellen. Es handelt sich dabei um erhaltene Zahlungen der Fraport AG aus dem Pflege- und Unterhaltungsvertrag aus dem Jahr 2015, die über eine Laufzeit von 15 bzw. 30 Jahren ertragswirksam aufgelöst werden.

2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Verwaltungskostenbeiträge	3.190	3.185
Radwegeausbau Stadt	173	0
Pflege- und Unterhaltungsvereinbarung	34*	34*
Waldumbau	56	255
Verkauf von Holz und Wild	28	46
Unterhaltungsarbeiten/Dienstleistungen	20	90
Übrige	55	5
	3.556	3.615

* einschließlich Auflösung passive Rechnungsabgrenzung

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind Erträge aus Schadenersatzleistungen (TEUR 7) und Erträge aus Anlageabgängen (TEUR 3) enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von TEUR 114 (Vorjahr TEUR 84), der entsprechend der jeweiligen personellen Beanspruchung der Stadtverwaltung berechnet wurde.

Die **sonstigen Steuern** beinhalten vollumfänglich Kfz-Steuern.

C. Sonstige Pflichtangaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Berichtsjahr lagen keine wesentlichen sonstigen finanziellen Verpflichtungen vor. Des Weiteren wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Bilanz enthalten sind.

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Es wurden keine Geschäfte gemäß § 285 Nr. 3 HGB getätigt, die aktuell oder zukünftig eine Auswirkung auf die Finanzlage des Eigenbetriebes haben könnten.

Honorar des Abschlussprüfers

Für Abschlussprüfungsleistungen wurde im Wirtschaftsjahr eine Rückstellung in Höhe von TEUR 4 gebildet.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Es wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen gemäß § 285 Nr. 21 zu marktunüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Personalstand

Im Jahr 2019 wurden durchschnittlich 45 Mitarbeiter beschäftigt.

Organe des Eigenbetriebes

Die Organe des Eigenbetriebes sind die Betriebsleitung, die Betriebskommission, der Magistrat sowie die Stadtverordnetenversammlung.

Betriebsleitung

Martin Klepper, Betriebsleiter (seit 1. April 2019)
Volker Schaarschmidt, stellvertretender Betriebsleiter (seit 1. September 2019)

Im Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. März 2019 wurde die Betriebsleitung kommissarisch durch Herrn Martin Klepper und Herrn Volker Schaarschmidt gemeinsam ausgeführt.

Betriebskommission

Der Betriebskommission des Eigenbetriebes gehören an:

Der Bürgermeister:

Bürgermeister Manfred Ockel,
Vorsitzender

Zwei weitere Mitglieder des Magistrats:

	Stellvertreter:
Stadtrat Bernd Erik Wiegand Architekt	Erster Stadtrat Kurt Linnert Spk.-Betriebswirt i. R.
Stadtrat Alfred Wiegand Rentner	Stadtrat Paul Stein Rentner

Vier Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:

	Stellvertreter:
Stadtverordneter Jürgen Zeller Selbstständig	Stadtverordneter Stephan Ehser Gas- und Wasserinstallateur, Meister
Stadtverordneter Wilfried Harth Verwaltungsangestellter i. R.	Stadtverordneter Vasilios Angelis Gastronom
Stadtverordneter Dieter Tanke Staatl. geprüfter Maschinenbautechniker	Stadtverordnete Tanja Mohr Fachangestellte für Bürokommunikation
Stadtverordneter Alexander Leonhardt Personal-Sachbearbeiter	Stadtverordnete Helga Oehne Dolmetscherin

Zwei Mitglieder des Personalrates:

	Stellvertreter:
Herr Thorsten Schreiner Verwaltungsangestellter	Frau Elke Stockhausen Mitarbeiterin Grünpflege
Herr Dirk Hermann Verwaltungsangestellter	Frau Sibylle Kreitz Verwaltungsangestellte

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Wirtschaftliche Auswirkungen durch die Corona-Pandemie lassen sich gegenwärtig noch nicht verlässlich prognostizieren. Aus derzeitiger Sicht sind jedoch keine bestandsgefährdenden bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigenden Risiken erkennbar.

Verwendungsvorschlag des Jahresergebnisses (§ 285 Nr. 34 HGB)

Der Jahresgewinn in Höhe von EUR 98.248,83 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Kelsterbach, den 23. Oktober 2021

Martin Klepper
Betriebsleiter

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte		Kennzahlen	
	31.12.2018	Zugang	Zuschreibung	Abgang	Umbuchungen	31.12.2019	31.12.2018	Abschreibungen des Wirtschaftsjahres	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 6 ausgewiesenen Umbuchungen	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v. H.	v. H.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	1.291,15	0,00	0,00	0,00	1.291,15	0,00	218,15	0,00	0,00	0,00	218,15	1.073,00	0,00	16,90	83,10
II. Sachanlagen																
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.047.365,57	253.989,36	0,00	0,00	0,00	1.301.354,93	440.382,57	150.564,36	0,00	0,00	0,00	590.946,93	710.408,00	606.983,00	11,57	54,59
	1.047.365,57	255.280,51	0,00	0,00	0,00	1.302.646,08	440.382,57	150.782,51	0,00	0,00	0,00	591.165,08	711.481,00	606.983,00	11,58	54,62
Anlagevermögen gesamt	**1.047.365,57**	**255.280,51**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.302.646,08**	**440.382,57**	**150.782,51**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**591.165,08**	**711.481,00**	**606.983,00**	**11,58**	**54,62**

Eigenbetrieb "Kelsterbacher Kommunalbetrieb"
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

A. Allgemein

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach vom 20. April 2015 wurde der Eigenbetrieb zum 1. Januar 2016 gegründet.

Der Eigenbetrieb führt gemäß § 2 der Betriebssatzung die Bezeichnung "Kelsterbacher Kommunalbetrieb".

Die Aufgaben des Eigenbetriebes ergeben sich aus § 1 der Betriebssatzung. Sie beinhalten im Wesentlichen:

- Straßenreinigung und Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- punktuelle Straßenunterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- Bereitstellung Hilfsbetriebe (u. a. Schlosserei, Schreinerei, Kfz-Werkstatt, Transportleistungen)
- Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grün- und Spielflächen, Kinderspielplätze
- Unterhaltung der öffentlichen Sportflächen
- Unterhaltung und Pflege des städtischen Friedhofs
- Bewirtschaftung des Stadtwalds Kelsterbach einschließlich der Biotope

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt gemäß § 3 der Betriebssatzung EUR 100.000,00.

B. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2019 wurden **Umsatzerlöse** in Höhe von EUR 3.556.855,13 erzielt.

Das abgelaufene Geschäftsjahr verzeichnet **Investitionen** in Höhe von EUR 255.280,51. Diese betreffen Lizenzen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die **Finanzierung der Investitionen** erfolgte ausschließlich aus der Innenfinanzierung.

C. Darstellung der Lage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresgewinn in Höhe von TEUR 98 erzielt, der sich wie folgt entwickelte:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Umsatzerlöse		
– Verwaltungskostenbeiträge	3.190	3.185
– Radwegeausbau Stadt Kelsterbach	173	0
– Pflege- und Unterhaltungsvereinbarung Fraport	34	34
– Waldumbau Fraport	56	255
– Verkauf von Holz und Wild	28	46
– Unterhaltungsarbeiten/Dienstleistungen	20	90
– Übrige	55	5
Sonstige betriebliche Erträge	10	22
Gesamtleistung	**3.566**	**3.637**
Materialaufwand		
– Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	196	231
– Aufwendungen für bezogene Leistungen	488	523
	684	754
Rohergebnis	**2.882**	**2.883**
Personalaufwand	2.325	2.455
Abschreibungen	151	144
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
– Verwaltungskostenbeitrag	114	84
– Versicherungsbeiträge	27	24
– Sachverständigenkosten und sonstige Beraterhonorare	52	179
– Datenübertragungskosten	20	1
– Telefonkosten	9	9
Leasingkosten (Ladog)	15	0
– Übrige Aufwendungen	64	18
Zwischenergebnis	**106**	**-32**
Sonstige Steuern	8	7
Jahresverlust/Jahresgewinn	**98**	**-39**

Der **Personalaufwand** entwickelte sich wie folgt:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Personalaufwand		
– Löhne und Gehälter	1.701	1.891
– Veränderung Urlaubs-/Überstundenrückstellung	78	0
– Soziale Abgabe	377	404
– Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	147	160
– Übrige Personalaufwendungen	22	0
	2.325	**2.455**

Die Bedeutung der Aufwandsgruppen für die Ertragslage wird unterstrichen durch ihr Verhältnis zu den Umsatzerlösen und ergibt folgende Ertragsstruktur in **Kennzahlen**:

	2019 %	2018 %
Materialaufwandsquote		
Materialaufwand x 100 / Gesamtleistung	19,2	20,8
Personalaufwandsquote		
Personalaufwand x 100 / Gesamtleistung	65,2	67,7
Abschreibungsquote		
Abschreibungen x 100 / Gesamtleistung	4,2	4,0

Vermögens- und Finanzlage

Vermögenslage

	31.12.2019		31.12.2018		Verän-derung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
A k t i v s e i t e					
Anlagevermögen					
– Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0,0	0	0,0	1
– Sachanlagen	710	28,7	607	25,3	103
Langfristige Aktiva	711	28,7	607	25,3	104
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65	2,6	2	0,1	63
Forderungen an die Gemeinde/andere Eigenbetriebe	111	4,5	106	4,4	5
Sonstige Vermögensgegenstände	2	0,1	0	0,0	2
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.583	64,1	1.684	70,2	-101
Kurzfristige Aktiva	1.761	71,3	1.792	74,7	-31
Summe Aktivseite	**2.472**	**100,0**	**2.399**	**100,0**	**73**
P a s s i v s e i t e					
Eigenkapital (Stammkapital, Rücklagen, Gewinn)	1.649	66,7	1.550	64,6	99
Rechnungsabgrenzungsposten	567	22,9	602	25,1	-35
Langfristige Passiva	2.216	89,6	2.152	89,7	64
Rückstellungen	94	3,8	25	1,0	69
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111	4,5	135	5,7	-24
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/ anderen Eigenbetrieben	17	0,7	41	1,7	-24
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0,0	12	0,5	-12
Rechnungsabgrenzungsposten	34	1,4	34	1,4	0
Kurzfristige Passiva	256	10,4	247	10,3	9
Summe Passivseite	**2.472**	**100,0**	**2.399**	**100,0**	**73**

Das **Sachanlagevermögen** entwickelte sich wie folgt:

	TEUR	TEUR
Stand 31. Dezember 2018		607
Zugänge 2019	254	
Buchwert Abgänge 2019	0	
Abschreibungen 2019	-151	103
Stand 31. Dezember 2019		710

Die **Anlagenquote** veränderte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,4 Prozentpunkte und liegt zum Bilanzstichtag bei 28,7 %.

Die Entwicklung des **Eigenkapitals** ergibt sich wie folgt:

	TEUR	TEUR
Stand 31. Dezember 2018		1.551
Jahresgewinn 2019	98	98
Stand 31. Dezember 2019		1.649

Die **Eigenkapitalquote** beläuft sich zum Stichtag auf 66,7 %.

Die Entwicklung der **Rückstellungen** im Wirtschaftsjahr 2019 ergibt sich wie folgt:

Bezeichnung	**Stand 1.1.**	**Inanspruchnahme**	**Auflösung**	**Zuführung**	**Stand 31.12.**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
Erstellung JA 2016	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00
Prüfung JA 2016	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung JA 2017	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	0,00
Prüfung JA 2017	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00
Erstellung JA 2018	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	0,00
Prüfung JA 2018	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00
Erstellung JA 2019	0,00	0,00	0,00	4.500,00	4.500,00
Prüfung JA 2019	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
Resturlaub/Überstunden 2019	0,00	0,00	0,00	77.539,72	77.539,72
	25.000,00	**17.000,00**	**0,00**	**86.039,72**	**94.039,72**

Finanzlage

Zur Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes sind die von ihm selbst erwirtschafteten Mittel (Cashflow) sowie die Mittelverwendung von Bedeutung. Diese Vorgänge lassen sich wie folgt darstellen:

		2019	2018
		TEUR	TEUR
Liquiditätszufluss aus der Geschäftstätigkeit			
Jahresergebnis		98	-49
Liquiditätsneutrale Aufwendungen			
+	Abschreibungen	151	144
+/./.	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	69	7
+/./.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
././+	Zu-/Abnahme Vorräte und sonstige Aktiva	-69	39
+/./.	Zu-/Abnahme kurzfristige Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	-95	-110
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	-5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		**151**	**26**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	3	5
./.	Anlageninvestitionen	-255	-92
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		**-252**	**-87**
+	Erhaltene Zuweisungen	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		**0**	**0**
Veränderung Zahlungsmittelbestand		**-101**	**-61**
Zahlungsmittelbestand am Anfang der Periode		**1.684**	**1.745**
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode		**1.583**	**1.684**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit reichte aus, um die verrechneten Abschreibungen in Höhe von TEUR 151 abzudecken. Gemäß Wirtschaftsplan 2019 waren Investitionen in Höhe von rd. TEUR 315 vorgesehen; die tatsächlichen Investitionen liegen um rd. TEUR 60 unter dem Planansatz. Für die Finanzierung der Investitionen standen damit ausreichend liquide Mittel zur Verfügung, sodass eine Kreditfinanzierung der Investitionen nicht nötig war. Der Finanzmittelbestand verringert sich um TEUR 101 und beträgt zum 31. Dezember 2019 TEUR 1.583.

D. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2020 geht von einem Jahresverlust in Höhe von EUR 281.829,00 aus.

Die Aufnahme von Krediten ist nicht vorgesehen.

Leistungen der Stadtverwaltung können und werden gegen entsprechende Kostenerstattung durch den Eigenbetrieb in Anspruch genommen.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 sind Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 439 vorgesehen. Investitionen von besonderer Größe sind in den Bereichen Forst, Friedhof, Grünpflege und Straßenunterhaltung geplant. Diese sind:

- Neuanschaffung Rückewagen und Wasserfass für Schlepper: TEUR 60
- Anbau Bewässerung Ladog: TEUR 37
- Ersatz offener Kastenwagen: TEUR 30
- Austausch Friedhofsbagger und Anhänger: TEUR 100
- Boxen Südparklager: TEUR 35
- Fuhrpark: TEUR 50
- Verkehrszeichentafeln: TEUR 10
- Anschaffung Betriebs- und Geschäftsausstattung: TEUR 10

Aufgrund des derzeitigen Geschäftsverlaufs liegen keine Gründe vor, die die Finanz- oder Ertragssituation des Eigenbetriebes "Kelsterbacher Kommunalbetrieb" nachhaltig stören bzw. schwächen könnten. Das Erreichen der im Wirtschaftsplan angesetzten Planwerte wird erwartet.

Kelsterbach, den 23. Oktober 2021

Martin Klepper
Betriebsleiter

Wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Bezeichnung:	Eigenbetrieb „Kelsterbacher Kommunalbetrieb“
Sitz:	Kelsterbach
Rechtsform:	Eigenbetrieb
Gründung:	1. Januar 2016
Betriebssatzung:	Die Betriebssatzung datiert vom 10. November 2015 und trat am 1. Januar 2016 in Kraft.
Gegenstand:	Zweck des Eigenbetriebes ist die Erledigung folgender Aufgaben: – Straßenreinigung und Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, – Punktuelle Straßenunterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, – Bereitstellung Hilfsbetriebe (u. a. Schlosserei, Schreinerei, Kfz.-Werkstatt, Transportleistungen), – Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grün- und Spielflächen, Kinderspielplätze, – Unterhaltung der öffentlichen Sportflächen, – Unterhaltung und Pflege des städtischen Friedhofs, – Bewirtschaftung des Stadtwalds Kelsterbach einschließlich der Biotope.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	EUR 100.000,00

Organe:

- Betriebsleitung
- Betriebskommission
- Stadtverordnetenversammlung und Magistrat

Betriebsleitung: Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit das Eigenbetriebsgesetz oder diese Satzung nichts anders bestimmt. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung nach § 4 Abs. 1 EigBGes. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes laufend notwendig sind, insbesondere Einsatz des Personals, Anordnung der notwendigen Instandsetzungsarbeiten und Erweiterungen, Bestellung von Rohstoffen, Material, Betriebsmitteln und Fremdleistungen.

Betriebsleiter ist Herr Martin Klepper.

Im Geschäftsjahr 2019 war Herr Martin Klepper Betriebsleiter.

Betriebskommission: Die Aufgaben der Betriebskommission sind insbesondere die Überwachung der Betriebsleitung und die Vorbereitung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung. Weitere Befugnisse werden durch die Betriebssatzung geregelt.

Die Mitglieder der Betriebskommission sind im Anhang (Anlage 3) aufgeführt.

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Organe des Eigenbetriebes sind die Betriebsleitung, die Betriebskommission, die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat der Kreisstadt Kelsterbach. Die Betriebssatzung regelt in den §§ 4, 5, 7 bis 9 die Aufgaben und Befugnisse der Organe.

Für die Betriebskommission besteht keine Geschäftsordnung.

Für die Betriebsleitung besteht eine Geschäftsordnung; ein Geschäftsverteilungsplan erübrigt sich, da der Eigenbetrieb nur einen Betriebsleiter hat.

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Die Betriebskommission trat im Berichtsjahr zu drei Sitzungen zusammen. Über die Sitzungen wurden Protokolle erstellt; diese lagen uns zur Einsicht vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Herr Martin Klepper ist auskunftsgemäß in keinem Aufsichtsrat oder anderem Kontrollgremium tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Angabe der Bezüge des Betriebsleiters unterbleibt mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB.

Eine individualisiert Angabe im Anhang aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ist nur für börsennotierte Aktiengesellschaften vorgeschrieben.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten / Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Die Aufgaben und Zuständigkeiten der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, der Betriebskommission und des Betriebsleiters sind weitgehend im Eigenbetriebsgesetz und in der Betriebssatzung geregelt.

Ergänzend finden die von der Stadt Kelsterbach erlassenen für den Eigenbetrieb geltenden Richtlinien, Dienstanweisungen, Dienstverordnungen und Verfügungen für verschiedene Geschäftsabläufe und Vorgänge ihre Anwendung, die bei Bedarf überarbeitet und angepasst werden. Hieraus ergeben sich Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse für die Arbeitsbereiche.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben wir nicht festgestellt.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Regelungen in der Betriebssatzung und in den Dienst- bzw. Arbeitsanweisungen über die Aufgaben und Zuständigkeiten gewährleisten das Vieraugenprinzip. So sind die Aufgaben der Ausschreibung, Vergabe, Anweisung, Genehmigung, Verbuchung und Bezahlung durch beauftragte Mitarbeiter getrennt.

Darüber hinaus existieren keine speziellen Vorkehrungen zur Korruptionsprävention.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Wesentliche Entscheidungsbefugnisse liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung und der Betriebskommission.

Darüber hinaus gibt es zustimmungspflichtige Angelegenheiten, die in § 5 Ziffer 1 - 13 des hessischen Eigenbetriebsgesetzes und in den §§ 4 und 7 der Betriebssatzung geregelt sind.

Wir haben im Rahmen der Prüfung keine Kenntnisse darüber erhalten, dass Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen nicht eingehalten wurden.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es besteht grundsätzlich eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das für den Eigenbetrieb eingerichtete Planungswesen entspricht seiner Größe und dem Umfang seines operativen Geschäfts.

Die Betriebsleitung hat entsprechend § 7 der Betriebssatzung für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgs- und Vermögensplan, Stellenübersicht sowie Finanzplan, zu erstellen und über die Betriebskommission und den Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Der Magistrat (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 des EigBGes) sowie die Stadtverordnetenversammlung haben den Wirtschaftsplan zu beschließen. Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans wurde das hessische Eigenbetriebsgesetz beachtet.

Das Planungswesen entspricht - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planungsabweichungen werden quartalsweise von der Betriebsleitung im Rahmen der Quartalsberichte untersucht.

Über Abweichungen wird die Betriebskommission informiert.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen inklusive Kostenrechnung erfüllt die Bedürfnisse des Eigenbetriebs.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es werden regelmäßig Liquiditätsplanungen vorgelegt.

Kredite wurden im Berichtsjahr nicht aufgenommen.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management in Form eines Cash-Pools besteht nicht.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die wesentlichen Umsatzerlöse wurden mit der Stadt Kelsterbach erzielt, die zeitnah die erbrachten Leistungen vergütet.

Das bestehende Forderungsmanagement gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens / Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens- / Konzernbereiche?

Aufgrund der Betriebsgröße des Eigenbetriebes und des Umfangs der Geschäftsvorfälle ist eine Controlling-Abteilung als selbstständige Einheit nicht eingerichtet. Die Betriebsleitung überprüft die Entwicklung des Eigenbetriebes.

Dies entspricht nach unseren Feststellungen grundsätzlich den Anforderungen des Eigenbetriebs.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und / oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb ist an keinem Unternehmen beteiligt.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts- / Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Betriebsleitung hat kein Risikofrüherkennungssystem implementiert. Daher entfällt die Beantwortung der nachfolgenden Fragen aus diesem Fragenkatalog.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts- / Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

Am Bilanzstichtag bestanden keinerlei Abschlüsse über solche Geschäfte. Daher entfällt die Beantwortung der nachfolgenden Fragen aus diesem Fragenkatalog.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens / Konzerns entsprechende Interne Revision / Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Aufgaben der Internen Revision werden entsprechend § 131 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom Revisionsamt des Landkreises Groß-Gerau übernommen.

Eine eigenständige Stelle, die ausschließlich die Aufgaben einer internen Revision wahrnimmt, besteht nicht. Mithin entfällt die Beantwortung der nachfolgenden Fragen aus diesem Fragenkatalog.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Nach unseren Feststellungen wurden derartige Kredite im Berichtsjahr nicht gewährt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität / Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Investitionen werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität / Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden anhand des Investitionsplanes überwacht und Abweichungen werden untersucht.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Wirtschaftsjahr 2019 haben sich keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Es haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Es werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, verschiedene Angebote eingeholt.

Verstöße gegen die Vergaberichtlinien und vorliegende Dienst- und Arbeitsanweisungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der Sitzungen der Betriebskommission erstattet die Betriebsleitung regelmäßig Bericht über die Lage des Eigenbetriebs und seine Entwicklung.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens / Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens- / Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Die Betriebskommission wird in den Sitzungen über die wesentlichen Vorgänge unterrichtet.

Über ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen liegen uns keine Informationen vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts- / Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Derartige Wünsche werden in den Sitzungen der Betriebskommission in der Regel formlos geäußert und von der Betriebsleitung direkt beantwortet.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es wurde keine D&O-Versicherung abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans wurden im Berichtsjahr nach den uns erteilten Auskünften und unseren Feststellungen nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach unseren Feststellungen besteht in wesentlichem Umfang kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind weder auffallend hoch noch niedrig. Die Veränderungen im Bestand der Forderungen und Verbindlichkeiten sowie der Rückstellungen sind durch die Entwicklung der laufenden Geschäftstätigkeit des Geschäftsjahres sowie stichtagsbedingt durch den Zeitpunkt der Rechnungslegung der Ausgangsrechnungen und des Eingangs der Eingangsrechnungen begründet.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2019 66,7 %. Damit verfügt der Eigenbetrieb über ausreichend Eigenkapital.

Wesentliche Verpflichtungen bestehen am Abschlussstichtag nicht.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Es liegt kein Konzern vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz- / Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine derartigen Feststellungen ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn 2019 i. H. v. EUR 98.248,83 auf neue Rechnung vorzutragen.

Dieser Ergebnisverwendungsvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens / Konzerns nach Segmenten / Konzernunternehmen zusammen?

Es liegt keine Segmentierung vor.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Erkenntnisse dahin gehend ergeben, dass Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Eigenbetrieb hat keine Konzessionsabgaben zu entrichten.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Einzelne, gesondert zu erwähnende verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung waren, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Vergleiche die Aussagen zum Punkt a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr einen Jahresgewinn erwirtschaftet.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Gesondert zu erwähnende Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage des Eigenbetriebs sind auskunftsgemäß nicht geplant.

Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt.

Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2019 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2018 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2019 und 2018:

	31.12.2019 TEUR	%	31.12.2018 TEUR	%	+ / - TEUR
VERMÖGENSSTRUKTUR					
Anlagevermögen	711	28,8	607	25,3	+104
Langfristig gebundenes Vermögen	**711**	**28,8**	**607**	**25,3**	**+104**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66	2,7	2	0,1	+64
Forderungen im Verbundbereich	111	4,5	106	4,4	+5
Flüssige Mittel	1.583	64,0	1.684	70,2	-101
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	0	0,0	+1
Kurzfristig gebundenes Vermögen	**1.761**	**71,2**	**1.792**	**74,7**	**-31**
Gesamtvermögen	**2.472**	**100,0**	**2.399**	**100,0**	**+73**
KAPITALSTRUKTUR					
Eigenkapital	1.649	66,7	1.551	64,6	+98
Rechnungsabgrenzungsposten	567	22,9	602	25,1	-35
Langfristiges Kapital	**2.216**	**89,6**	**2.152**	**89,7**	**+63**
Rückstellungen	94	3,8	25	1,0	+69
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111	4,5	135	5,6	-24
Verbindlichkeiten im Verbundbereich	17	0,7	41	1,7	-24
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0,0	11	0,5	-11
Rechnungsabgrenzungsposten	34	1,4	34	1,5	0
Kurzfristiges Kapital	**256**	**10,4**	**247**	**10,3**	**+10**
Gesamtkapital	**2.472**	**100,0**	**2.399**	**100,0**	**+73**

Die Bilanzsumme dieser nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten aufbereiteten Bilanz ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Auf der Aktivseite ist insbesondere beim Anlagevermögen und bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ein Anstieg, bei den flüssigen Mitteln dagegen ein Rückgang zu verzeichnen. Auf der Passivseite sind insbesondere das Eigenkapital sowie die Rückstellungen gestiegen.

Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verändert. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme hat sich auf 28,8 % (Vorjahr: 25,3 %) erhöht. Das Anlagevermögen ist weiterhin vollständig durch langfristige Mittel gedeckt.

In der Kapitalstruktur haben sich gegenüber dem Vorjahr die langfristig verfügbaren Mittel auf 89,6 % (Vorjahr: 89,7 %) der Bilanzsumme geringfügig vermindert. Die Eigenkapitalquote beträgt 66,7 % (Vorjahr: 64,6 %).

Nach Investitionen in Höhe von TEUR 255, denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 151 gegenüberstehen, stiegen die Buchwerte des Anlagevermögens um TEUR 104 auf TEUR 711.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Debitoren-Saldenliste belegt und zum Prüfungszeitpunkt (28. Oktober 2021) weitestgehend beglichen.

Die Forderungen im Verbundbereich betreffen die Stadt Kelsterbach.

Die flüssigen Mittel sind stichtagsbedingt leicht gesunken.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresgewinn erhöht.

Der Rechnungsabgrenzungsposten betrifft erhaltene Zahlungen der Fraport AG aus einem Pflege- und Unterhaltungsvertrag aus dem Jahr 2015, die über eine Laufzeit von 15 bzw. 30 Jahren erfolgswirksam aufgelöst werden.

Die Rückstellungen betreffen ausschließlich Rückstellungen für Urlaub und Überstunden sowie für Abschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Kreditoren-Saldenliste belegt und zum Prüfungszeitpunkt (28. Oktober 2021) vollständig beglichen.

Die Verbindlichkeiten im Verbundbereich betreffen die Stadt Kelsterbach.

Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2019 und 2018 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2019		2018		+ / -
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
ERGEBNISSTRUKTUR					
Umsatzerlöse	3.557	99,7	3.615	99,4	-58
Übrige betriebliche Erträge	10	0,3	22	0,6	-12
Betriebsleistung	**3.567**	**100,0**	**3.637**	**100,0**	**-70**
Materialaufwand	684	19,2	754	20,7	-70
Personalaufwand	2.325	65,2	2.455	67,5	-130
Abschreibungen	151	4,2	144	4,0	+7
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Steuern	309	8,7	323	8,9	-14
Betriebsaufwand	**3.469**	**97,3**	**3.676**	**101,1**	**-207**
Betriebsergebnis	**98**	**2,7**	**-39**	**-1,1**	**+137**
Jahresergebnis	**98**	**2,7**	**-39**	**-1,1**	**+137**

Zur detaillierten Zusammensetzung der Aufwendungen und Erträge verweisen wir auf den Jahresabschluss und den Lagebericht des Eigenbetriebs.

DokID: 226145 JINZN50

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

DokID: 226145 JINZN50

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 367/2021

Dokumentart: **Kenntnisnahme** **11.11.2021 / ji**
Kennung **öffentlich**

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Eigenbetrieb
Fachdienst	Kelsterbacher Kommunalbetrieb
Sachbearbeiter/in	Iriti, Jeanette

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Betriebskommission Kelsterbacher Kommunalbetrieb	24.11.2021	beschließend
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Entwurf Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022.

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022 wird beschlossen.

Sachdarstellung:

in Eigenbetrieb hat gemäß §15 EigBG vor Beginn eines Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen und die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 5 EigBG den Wirtschaftsplan zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag **Euro**	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung			
Sonstige Hinweise:			

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	Herr Klepper
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. 211111_Wipl_2022_Endversion

Stadt
Kelsterbach

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb
KKB

WIRTSCHAFTSPLAN
2022

Feststellungsvermerk

Feststellungsvermerk

für den Wirtschaftsplan

des Eigenbetriebs Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Aufgrund von § 5 Ziffer 4 und des § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am _____ den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das **Wirtschaftsjahr 2022** wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1.	**Im Erfolgsplan**		
	werden die Erträge auf	3.666.057,00	Euro
	und die Aufwendungen auf	4.159.402,00	Euro
	festgesetzt.		
	Der Jahresverlust beträgt	493.345,00	Euro.
	Im Vermögensplan		
	werden die Einnahmen auf	398.630,00	Euro
	und die Ausgaben auf	398.630,00	Euro
	festgesetzt.		
2.	Kredite zur Finanzierung von im Vermögensplan festgesetzten Ausgaben werden für 2022 in Höhe von veranschlagt.	182.320,00	Euro
3.	**Verpflichtungsermächtigungen** werden für 2022 nicht veranschlagt.		
4.	**Ein Liquiditätskredit** wird für 2022 in Höhe von festgesetzt	100.000,00	Euro
5.	Es gilt die als Teil des Wirtschaftsplanes beschlossene **Stellenübersicht.**		

Der Magistrat der Stadt Kelsterbach

Kelsterbach, den_____

(Ockel)

Bürgermeister

Präambel

Gemäß § 5 und § 15 des Eigenbetriebsgesetztes ist für das Geschäftsjahr des Eigenbetriebs Kelsterbacher Kommunalbetrieb ein Wirtschaftsplan aufzustellen und durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Der Wirtschaftsplan wurde durch die Betriebsleitung nach den Richtlinien des Eigenbetriebsgesetzes aufgestellt, und enthält Erfolgsplan sowie Vermögensplan des Betriebes. Als Anlagen sind die Finanzplanung inklusive Investitionsübersicht und die Stellenplanung enthalten.

Der Zweck des Betriebes ist die Erledigung folgender Aufgaben:

- Straßenreinigung und Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- Punktuelle Straßenunterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,
- Bereitstellung Hilfsbetriebe (u. a. Schlosserei, Schreinerei, Kfz.-Werkstatt, Transportleistungen),
- Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grün- und Spielflächen, Kinderspielplätze,
- Unterhaltung der öffentlichen Sportflächen,
- Unterhaltung und Pflege des städtischen Friedhofs,
- Bewirtschaftung des Stadtwalds Kelsterbach einschließlich der Biotope.

Vorbericht

Der vorliegende Wirtschaftsplan basiert auf den geprüften Jahresabschlüssen der Jahre 2016 bis 2019 und den Erfahrungswerten der Jahre 2020 und 2021. Zudem wirken sich auf den Wirtschaftsplan 2022 die Konsolidierungsvorgaben der Stadt Kelsterbach aus, sowie die Tätigkeiten im Bereich Forst nach Planfeststellungsbescheid zum Flughafenausbau.

Die Stadt stellt dem Eigenbetrieb für die in den Tätigkeitskatalogen definierten Leistungen Budgetmittel zur Aufgabenerledigung zur Verfügung.

Weitere Leistungen der Stadtverwaltung können und werden gegen entsprechende Kostenerstattung durch den Eigenbetrieb in Anspruch genommen. Die Regelungen hierzu finden sich in schriftlichen Vereinbarungen.

Erfolgsplan

Der Erfolgsplan muss gemäß § 16 EigBG alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten und wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gegliedert.

Die Zuweisungen der Stadt sowie sonstige Erträge belaufen sich gemäß Erfolgsplan unter der Nummer 8 auf 3,66 Mio Euro. Sie gliedern sich wie folgt:

- Unterhaltung Grün- und Spielflächen, Straßenunterhaltung, Bewirtschaftung des städtischen Forstes, Straßenreinigung und Winterdienst aus dem Steuerhaushalt i.H.v. 3.015 TEUR
- Leistungen der Abfallwirtschaft (Betreuungsleistungen Wertstoffhof und Beseitigung illegaler Ablagerungen sowie Papierkorbleerung) aus dem Gebührenhaushalt Abfallwirtschaft i.H.v. rund 317 TEUR
- Leistungen der Pietät im Rahmen von Bestattungen aus dem Gebührenhaushalt Friedhof i.H.v. 17 TEUR.
- Für Abrufleistungen im Tätigkeitsbereich öffentlicher Einrichtungen werden Erlöse gegenüber der Stadt i.H.v. 77 TEUR geplant. Sonstige Erlöse aus übertragenen Leistungen von Pflegeobjekten belaufen sich auf 95 TEUR, und Umsatzerlöse aus Handelswaren auf 16 TEUR
- Sonstige Erlöse gegenüber Dritten sind in Höhe von 29 TEUR beziffert.
- Die Erträge, welche sich aus den mit der Firma FRAPORT geschlossenen Verträgen zur Umsetzung der Planfeststellungsbeschlüsse des Regierungspräsidiums (Waldumbau) ergeben, betragen 60 TEUR
- Erträge aus der Auflösung vom Passiven Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) belaufen sich auf 40 TEUR. Es sind jährliche Auflösungen, welche aus den Erträgen aus dem Jahr 2016 für die komplette Vertragslaufzeit des Pflege- und Unterhaltungsvertrages mit der Firma Fraport (15 und 30 Jahre) stammen.

Im Vergleich zu den in Höhe von 3,6 Mio Euro bereitgestellten Budgetmitteln im Gründungsjahr standen dem Eigenbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2017 noch 3,382 Mio Euro zur Verfügung. Von 2018 bis 2021 stellte die Stadt 3,144 Mio Euro bereit. Im Wirtschaftsjahr 2022 erhält der Eigenbetrieb 3,327 Mio Euro Kostenerstattung. Der KKB soll dem allgemeinen Konsolidierungspfad der Stadt folgen und durch geeignete betriebliche Maßnahmen Kostenreduzierungen realisieren.

Die **Personalkosten** liegen im Plan bei 2,867 Mio Euro bei steigenden Aufgabenportfolio und sind gegenüber dem Plan 2021 um 70 TEUR erhöht. Zum einen ist dies auf eine Tarifsteigerung zurückzuführen zum anderen ist angestrebt alle freien Stellen im Jahr 2022 wiederzubesetzen. Zudem wurde eine Stelle aus dem städtischen Stellenplan aus dem Bereich Facility Management in den Eigenbetrieb übertragen.

Die Höhe der restlichen betrieblichen **Aufwendungen** liegt um 100 TEUR höher als im Vorjahr. Im Wesentlichen handelt es sich um Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen von Bäumen im Stadtgebiet sowie auf den Streuobstwiesen und die daraus resultierende Folgekartierung des Baumbestandes.

Eine Sonderrolle spielen die Aufwendungen und Erträge im Rahmen der Waldumbaumaßnahmen sowie Auflagen aus der Planfeststellung. Sie führen im **Forst** zu erhöhten Aufwendungen und Erlösen. Eine Rechnungsstellung gegenüber der Firma Fraport kann vertragsgemäß erst mit zeitlichem Verzug erfolgen. Unwägbarkeiten in den Witterungs- und Umweltbedingungen bedingen hier zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Planungsabweichungen.

Das **Jahresergebnis** weist einen Verlust von 493 TEUR aus. Den erhöhten Kostenerstattungen der Stadt stehen sowohl gestiegene Sachkosten wie auch Personalkosten gegenüber. Die Kosten im Eigenbetrieb unterliegen der allgemeinen Preissteigerung. Insbesondere die Personalkosten mit einem Anteil von 70% am Gesamtaufwand, steigen durch Tariferhöhungen um durchschnittlich jährlich bis zu 3%. Dies führt zu einem jährlichen Anstieg der betrieblichen Kosten in Höhe von bis zu 80 TEUR ohne jegliche Leistungsänderung.

Der ausgewiesene Verlust im Jahr 2022 in Höhe von 493 TEUR wird nach Prognose des Geschäftsjahres 2021 nicht mehr von den Gewinnvorträgen der Vorjahre ausgeglichen werden können und ist als Verlustvortrag des ordentlichen Ergebnisses auszuweisen. Verlustvorträge sind nach § 11 Abs. 6 EigBG binnen 5 Jahren durch Abbuchung aus den Rücklagen bei ausreichender Eigenkapitalausstattung auszugleichen. Sollte eine Tilgung aus eigenen Rücklagen des Eigenbetriebes tatsächlich oder rechtlich nicht möglich sein, sind nach § 11 Abs. 6 EigBG Verluste nach Ablauf von fünf Jahren aus den Haushaltsmitteln der Stadt Kelsterbach auszugleichen.

	2016	**2017**	**2018**	**2019 vorl. Ergebnis**	**2020 vorl. Ergebnis**	**2021 Plan**	**2022 Plan**
Jahresgewinn (-)/ -verlust (+)	- 699.245	- 70.365	38.809	-98.000	112.769	504.483	493.345
a) Einstellung in zweckgebundene Rücklage Forst Kalamität	- 277.581						
b) Jahresgewinn auf neue Rechnung vorgetragen	- 421.664	- 70.365		- 98.000			
c) Fehlbetrag			38.809		112.769	504.483	493.345
Gewinnvortrag zum Ausgleich von Verlusten des ordentlichen Ergebnises	***- 421.664***	***- 492.029***	***- 453.220***	***- 551.220***	***- 438.451***		
Verlustvortrag ordentliches Ergebnis						***66.032***	***559.376***

Gemäß §11 EigBG ist eine kostendeckende Ausstattung des Eigenbetriebes mit finanziellen Mitteln gemäß §11 EigBG sicherzustellen, damit er die ihm übertragenen Leistungen erbringen kann. Hierzu ist auf Dauer eine Anpassung der Kostenerstattung seitens der Stadt nötig. Anderweitig bedarf es nach politischer Vorgabe umzusetzende Leistungsreduzierungen in den übertragenen Tätigkeitsbereichen.

Vermögensplan

Der Vermögensplan enthält nach § 17 EigBG alle Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsjahres, welche sich aus Anlagenänderungen, wie beispielsweise Erneuerungen und Erweiterungen wie auch aus der Kreditwirtschaft des Eigenbetriebes ergeben. Ferner sind notwendige Verpflichtungsermächtigungen aufzuführen.

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist eine Finanzierung von Investitionen sowohl durch Eigenkapital in Höhe von 213 TEUR als auch durch Fremdkapital in Höhe von 182 TEUR geplant.

Die Mittel werden für geplante Investitionen in Höhe von 395 TEUR sowie die Tilgungsleistung aus der Fremdfinanzierung in Höhe von 3 TEUR verwendet. Sie sind separat im Einzelnen aufgeführt.

Finanzplan

Die Finanzplanung besteht nach Regelungen des § 19 EigBG aus zwei Teilen. Teil A erfasst die fünfjährige Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes. Teil B stellt die Einnahmen und Ausgaben dar, die sich auf die Finanzplanung der Gemeinde auswirken.

Die Finanzierung von Investitionen erfolgt in 2022 sowohl über Eigenkapital in Höhe der Abschreibungsgegenwerte als auch über Fremdkapital. In den Jahren 2023 bis 2025 ist von einer weiteren Finanzierung durch Eigen- und Fremdkapital auszugehen.

Teil B des Finanzplanes, der die Einnahmen und Ausgaben aufführt, die sich auf den städtischen Haushalt auswirken, weist die Kostenerstattung an den Eigenbetrieb aus dem städtischen Haushalt aus sowie Zahlungen des Eigenbetriebes an die Stadt, welche zu einem Großteil für Dienstleistungen im Finanz-, Versicherungs- und Personalwesen zu entrichten sind.

Investitionsübersicht

Investitionen sind in den Bereichen Grünpflege (207 TEUR) und Straßenunterhaltung (56 TEUR), Friedhof (70 TEUR), Werkstatt und Schreinerei (37 TEUR) und sonstige Bereiche (25 TEUR) geplant.

Dabei sind Anschaffungen von besonderer Größe:

- Werkstatt: Regallagersystem für 18 TEUR
- Straßenunterhaltung: Fahrbahnmarkierungsgerät für 25 TEUR, Ersatz Mülleimer für 15 TEUR
- Grünpflege: Lagerschränke Akkus für 20 TEUR, Boxen Lager Südpark für 30 TEUR
- Fuhrpark Grünpflege: Auslegerarm für 15 TEUR, Randstreifenmäher für 20 TEUR, Mulde mit Anbaukran für 30 TEUR, Piaggio Porter 20 TEUR
- Fuhrpark Friedhof: Hoflader Avant und das Entsorgungssystem für 60 TEUR

Weitere Investitionsvorhaben sind in der Investitionsübersicht des Wirtschaftsplanes aufgeführt. Insgesamt ist es geplant 395 TEUR zu investieren.

Stellenübersicht

Die Personalausstattung des Eigenbetriebs ist im Vergleich zu den Vorjahres-Vollzeitäquivalenten (VZÄ) um 1,0 Stellen auf 50,46 VZÄ gestiegen. Es handelt sich um eine Übertragung einer Stelle aus dem städtischen Stellenplan aus dem Bereich Facility Management.

Die Stelle des Betriebsleiters ist im Stellenplan der Stadt als Beamtenstelle dargestellt.

Stellenübersicht Kelsterbacher Kommunalbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2022																				
Arbeitnehmer																		Arbeitnehmer zusammen 2022 (Umrechnung in Vollzeit-anteile)	Zahl der Stellen nach der Stellen-übersicht 2021	Zahl der am 30.06.2021 tats. besetzten Stellen
Entgeltgruppen																				
15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2	2Ü	1			
0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	4,64	9	17,82	6	6	0	2	0	50,46	49,46	41,46

Erfolgsübersicht

Eigenbetriebe mit mehr als einem Betriebszweig haben nach § 24 EigBG zum Ende eines Wirtschaftsjahres eine nach Vorgabe gegliederte Erfolgsübersicht zu erstellen. Sollte keine Verrechnung der Betriebszweige untereinander erfolgen so sind die Aufwendungen und Erträge sachgerecht auf die Betriebszweige aufzuteilen. Der Eigenbetrieb KKB hat zwar nicht mehrere grundverschiedene Betriebszweige, jedoch verschiedene Abteilungen. Dadurch ist die nach Abteilungen gegliederte Erfolgsübersicht eine zusätzliche Darstellung.

Die Erfolgsübersicht ist als zusätzliche Anlage zum Wirtschaftsplan an dieser Stelle beigefügt und bietet eine Übersicht der Planansätze und voraussichtlichen Umlagen sowie Leistungsausgleiche im Eigenbetrieb. Es werden bislang die Personalkosten auf Basis der Stundenerfassung auf Kostenstellenbasis verteilt. Eine Erfassung der Stunden auf Kostenträger erfolgt ebenfalls.

In Position 10 und 11 erfolgen die Umlage sowie der Leistungsausgleich der Allgemeinen Betriebsabteilungen wie Verwaltung, Schreinerei, Werkstatt und Fuhrpark und der Hilfsbetriebe anhand ihres prozentualen Anteils an den betrieblichen Aufwendungen. Eine tiefergehende interne Leistungsverrechnung innerhalb des Betriebes erfolgt nicht.

Wirtschaftsplan KKB Eigenbetrieb 2022
Erfolgsübersicht gemäß § 24 EigBGes

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Aufwendungen nach Bereichen	Betrag insgesamt	Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilungen		Gebührenrelevante Einrichtungen		Hoheitliche Verwaltungstätigkeiten			Nebengeschäfte		Hilfsbetriebe
	Aufwandsart		Verwaltung	Sonstige	Abfall*	Friedhof	Straßenreinigung / Winterdienst	Straßenunterhaltung, Verkehrssicherung	Forst	Grün- und Spielflächen	Sportflächen	Öffentl. Einrichtungen
1	**Materialaufwand**											
	a) Bezug von Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffen	193.640	34.600	51.723	1.000	1.900	4.281	35.371	21.120	30.120	10.164	3.360
	b) Bezug von Fremdleistungen	580.480	36.555	23.708	1.900	17.523	79.585	48.267	230.832	121.039	8.632	12.438
2	**Löhne und Gehälter**	2.209.626	395.878	212.607	167.683	142.036	155.984	128.274	131.062	814.617	10.864	50.621
3	**Soziale Abgaben**	470.185	80.775	42.520	33.537	28.406	31.196	25.654	33.877	181.922	2.173	10.125
4	**Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung**	187.818	33.650	18.072	14.253	12.073	13.258	10.903	11.141	69.243	923	4.302
5	**Abschreibungen**	213.080	10.201	83.317	0	4.283	9.702	3.317	37.363	60.255	4.643	0
6	**Zinsen und ähnl. Aufwendungen**	920	920	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	**Steuern**	7.716	550	1.000	0	500	1.000	126	740	3.500	300	0
8	**Andere betr. Aufwendungen**	295.937	150.985	29.955	244	9.933	5.649	10.100	25.713	62.917	192	250
9	**Summe**	**4.159.402**	**744.115**	**462.901**	**218.617**	**216.653**	**300.655**	**262.013**	**491.848**	**1.343.613**	**37.891**	**81.096**
10	**Umlage Allg. Betr.abtlg.** Zurechnung (+)	1.204.516	xxxx	xxxx	89.191	88.390	122.662	106.896	200.664	548.168	15.459	33.086
	Umlage übrige Abtlg. Abgabe (-)	-1.204.516	-741.615	-462.901								
11	**Leistungsausgleich der** Zurechnung (+)	34.112	xxxx	xxxx	2.597	2.574	3.572	3.113	5.843	15.963	450	
	Aufwandsbereiche Abgabe (-)	-34.112	xxxx	xxxx								-34.112
12	**Aufwendungen 1 - 11**	**4.159.402**	**2.500**	**0**	**310.405**	**307.617**	**426.889**	**372.022**	**698.356**	**1.907.744**	**53.800**	**80.070**
13	**Betriebserträge**											
	a) aus Umsatzerlösen	317.258	2.500	0	25.000	0	0	59.800	118.148	34.810	0	77.000
	b) aus Gebühreneinnahmen	5.000	0	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0
	c) aus sonstigen Erlösen	3.343.799	0	0	287.088	263.483	362.409	280.253	230.009	1.864.926	52.561	3.070
14	**Betriebserträge insgesamt**	3.666.057	2.500	0	317.088	263.483	362.409	340.053	348.157	1.899.736	52.561	80.070
15	**Betriebsergebnis**	**-493.345**	**0**	**0**	**6.683**	**-44.134**	**-64.480**	**-31.969**	**-350.199**	**-8.008**	**-1.239**	**0**
16	**Finanzergebnis**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	**Neutrales Ergebnis**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	**Außerordentliches Ergebnis**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	**Steuern vom Einkommen und Ertrag**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	**Unternehmensergebnis (+Überschuss/ -Fehlbetrag)**	**-493.345**	**0**	**0**	**6.683**	**-44.134**	**-64.480**	**-31.969**	**-350.199**	**-8.008**	**-1.239**	**0**

** Abfallentsorgung - ab Plan 2020 sind hier auch die Papierkorbentleerungen enthalten*

Wirtschaftsplan KKB 2022

Erfolgsplan

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2021	Ergebnis 2020
01	**Gewinn- und Verlustrechnung**			
02				
03	1. Umsatzerlöse	-322.258,00	-277.353,00	-137.917,08
04	2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an ferigen und unfertigen Ezeugnissen			
05	3. andere aktivierte Eigenleistungen			
06	4. sonstige betriebliche Erträge	-3.343.799,00	-3.198.610,00	-3.220.007,48
07	davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklageanteil			
08	**Summe Umsatzerlöse**	**-3.666.057,00**	**-3.475.963,00**	**-3.357.924,56**
09				
10	5. Materialaufwand:			
11	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	193.639,00	219.083,00	227.828,87
12	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	580.479,00	487.426,00	574.144,33
13	**Summe Materialaufwand**	**774.118,00**	**706.509,00**	**801.973,20**
14				
15	6. Personalaufwand:			
16	a) Löhne und Gehälter	2.209.626,00	2.141.908,00	1.786.850,80
17	b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unterstützung	658.003,00	656.254,00	507.105,52
18	(davon für Altersversorgung)	187.818,00	196.686,00	140.639,42
19	**Summe Personalaufwand**	**2.867.629,00**	**2.798.162,00**	**2.293.956,32**
20				
21	7. Abschreibungen:			
22	a) auf immaterielle Vermögensg des Anlagevermögens und Sachanlagen	213.080,00	199.600,00	168.945,80
23	(davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB)			
24	b) Auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die im			
25	Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten			
26	(davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB)			
27	**Summe Abschreibungen**	**213.080,00**	**199.600,00**	**168.945,80**
28				
29	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	295.939,00	268.460,00	318.496,99
30	(davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil)			
31				
32	9. Erträge aus Beteiligungen			
33	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
34	10. Erträge aus Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanzanalgevermögens			
35	Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
36	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
37	11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			-22,70
38	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
39	12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und			
40	auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
41	13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	920,00		
42	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
43				
44	**14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**485.629,00**	**496.768,00**	**225.425,05**
45				
46	15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs-			
47	und Teilgewinnabführungsverträgen			
48	16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
49				
50	17. Außerordentliche Erträge			-10.440,00
51	18. Außerordentliche Aufwendungen			4.833,00

Wirtschaftsplan KKB 2022

Erfolgsplan

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2021	Ergebnis 2020
52	**19. Summe außerordentliches Ergebnis**			**-5.607,00**
53				
54	20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
55	21. Sonstige Steuern	7.716,00	7.716,00	7.666,64
56				
57	**22. Jahresgewinn/Jahresverlust**	**493.345,00**	**504.484,00**	**227.484,69**

Wirtschaftsplan KKB 2022

Vermögensplan (Mittelherkunft)

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Beschreibung	Ansatz 2022	Ansatz 2021	Ergebnis 2020
01	1 Zuführungen zum Stammkapital			
02	2 Entnahme Rücklage			
03	3 Entnahme aus langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen			
04	4 Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen			
07	5 Abschreibungen und Anlagenabgänge	213.080,00	199.600,00	164.112,80
08	6 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse		260.000,00	
09	7 Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzgl. Entnahmen aus Pos.C der Passivseite Bil			
10	8 Rückflüsse aus gewährten Darlehen			
11	9 Kredite			
12	a) von der Gemeinde			
13	b) von Dritten	182.320,00		
14	10 Jahresgewinn			
15	11 Minderung Liquidität	3.230,00	---	---
16	**Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt**	**398.630,00**	**459.600,00**	**164.112,80**

Wirtschaftsplan KKB 2022

Vermögensplan (Mittelverwendung)

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres	VE des Wirtschafts-jahres	Gesamtaus-gabebedarf	bisher bereitgestellt
06	1 Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	395.400,00		855.000,00	459.600,00
09	2 Finanzanlagen				
10	3 Tilgung von Krediten	3.230,00		3.230,00	
11	4 Rückzahlung von Stammkapital				
12	5 Auflösung von Zuschüssen				
13	6 Jahresfehlbetrag				
13	7 Finanzierungsüberschuss				
14	**Ausgaben/Verpfl.erm.des.Verm.plans insgesamt**	**398.630,00**		**858.230,00**	**459.600,00**

Wirtschaftsplan KKB 2022

Finanzplan Teil A nach §19 Nr. 1 EigBGes

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	**Deckungsmittel (Mittelherkunft)**				
02	Zuführungen zum Stammkapital				
04	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen				
05	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen				
08	Abschreibungen und Anlagenabgänge	213.080	209.622	209.622	209.622
09	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse				
10	Zuschüsse Nutzungsberechtiger abzüglich Entnahmen				
11	Rückflüsse aus gewährten Darlehen				
12	Kredite				
13	a) von der Gemeinde				
14	b) von Dritten	182.320	119.078	114.078	99.078
15	Jahresgewinn				
15A	Minderung der Liquidität	3.230	8.630	12.870	16.810
16	Deckungsmittel Insgesamt	398.630	337.330	336.570	325.510
17	**Ausgaben (Mittelverwendung)**				
23	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	395.400	328.700	323.700	308.700
25	Tilgung von Krediten	3.230	8.630	12.870	16.810
26	Rückzahlung von Stammkapital				
27	Auflösung von Zuschüssen				
27A	Jahresfehlbetrag				
28	Finanzierungsüberschuss				
29	Ausgaben insgesamt	398.630	337.330	336.570	325.510

Wirtschaftsplan KKB 2022

Finanzplan Teil B nach §19 Nr. 2 EigBGes - Auswirkung auf den Gemeindehaushalt

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	**Einnahmen**				
02	1. Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung				
03	2. Zuweisungen zum Verlustausgleich				
04	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	3.343.799,00	3.343.799,00	3.343.799,00	3.343.799,00
05	4. Darlehen der Gemeinde				
06	**Ausgaben**				
07	1. Gewinnabführungen				
08	2. Konzessionsabgaben				
09	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
10	4. Eigenkapitalrückzahlung				
11	5. Tilgung von Darlehen der Gemeinde				

Wirtschaftsplan KKB 2022

Investitionen

Eigenbetrieb Kelsterbacher Kommunalbetrieb

Bezeichnung	Nr.	Jahres-ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
BGA und Lizenzen Verwaltung	KA010201-1	-53.601,36	-3.500,00	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00
BGA Werkstatt Einrichtungen	KA010201-2	-10.454,73	-400,00	-37.400,00	-13.700,00	-13.700,00	-13.700,00
BGA Schreinerei	KA010201-3	-6.946,39					
BGA Sportstätten	KA080201-1		-1.000,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
BGA Straßenunterhaltung	KA120101-1	-14.933,15	-23.500,00	-43.000,00	-13.000,00	-13.000,00	-13.000,00
BGA und Lizenzen Grünpflege	KA130101-1	-40.597,49	-15.000,00	-62.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00
BGA Kinderspielplätze	KA130101-2		-500,00				
BGA Friedhof	KA130301-1	-1.843,00	-91.700,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
BGA Forst	KA130401-1	-1.105,12	-14.000,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00
Fuhrpark allgemeine Betriebsabteilung	KF010201-1	-7.399,42			-80.000,00		
Fuhrpark Sportstätten	KF080201-1				-15.000,00		
Fuhrpark Straßenunterhaltung	KF120101-1	-14.256,80		-20.000,00	-65.000,00	-40.000,00	-180.000,00
Fuhrpark Straßenreinigung	KF120201-1			-3.000,00			
Fuhrpark Grünpflege	KF130101-1	-37.854,52	-285.000,00	-145.000,00	-115.000,00	-100.000,00	-75.000,00
Fuhrpark Friedhof	KF130301-1	-96.485,90	-25.000,00	-70.000,00			
Fuhrpark Forst	KF130401-1	-36.489,97				-130.000,00	
Gesamtsumme		**-321.967,85**	**-459.600,00**	**-395.400,00**	**-328.700,00**	**-323.700,00**	**-308.700,00**

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 369/2021

Dokumentart: **Kenntnisnahme** **11.11.2021 / ji**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Eigenbetrieb
Fachdienst	Kelsterbacher Kommunalbetrieb
Sachbearbeiter/in	Iriti, Jeanette

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Betriebskommission Kelsterbacher Kommunalbetrieb	24.11.2021	beschließend
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zur Prüfung der Jahresabschlüsse von 2020 bis 2022 des Kelsterbacher Kommunalbetriebs - Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach.

Beschlussvorschlag:

Die Firma WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist aufgrund des Angebotes vom 29.10.2021 mit der Prüfung des Jahresabschlusses des Kelsterbacher Kommunalbetriebs – Eigenbetrieb der Stadt Kelsterbach für die Jahre 2020 bis 2022 zu beauftragen.

Die Auftragssumme beträgt für jeden zu prüfenden Jahresabschluss jeweils 4.736,20 € brutto.

Sachdarstellung:

Gemäß § 7 Eigenbetriebssatzung (2) Buchstabe g) hat die Betriebskommission den Prüfer/die Prüferin für den Jahresabschluss vorzuschlagen. Nach § 5 Nr. 13 Eigenbetriebsgesetz gehört es zu den Aufgaben der Gemeindevertretung, den Prüfer für den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zu bestellen.

Es wurden 3 Angebote eingeholt und hierbei kam es zu folgendem Ergebnis:

1. WIKOM Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG
   Sebastian-Kneipp-Str. 41
   60439 Frankfurt

   Angebotspreis: 4.736,20 € pro Prüfungsjahr

2. Rödl & Partner GmbH
   Mergenthalerallee 73-75
   65760 Eschborn

   Keine Angebotsabgabe.

3. Curacon GmbH
   Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
   Pfungstädter Str. 100 A
   64297 Darmstadt

   Keine Angebotsabgabe.

Die Betriebsleitung schlägt daher aufgrund des wirtschaftlichen Endpreises vor, die Firma WIKOM Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Haushaltsjahr</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kostenstelle</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sachkonto</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Investitionsnummer</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben</td><td colspan="2">Betrag Euro</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Deckungsvorschlag</td><td rowspan="2">Kosteneinsparung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ertragserhöhung</td><td rowspan="2">Betrag Euro</td><td>Kostenstelle</td></tr>
<tr><td>Sachkonto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sonstige Hinweise:</td></tr>
</table>

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	Herr Klepper
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 363/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **05.11.2021 / The**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Eigenbetrieb
Fachdienst	Stadtwerke
Sachbearbeiter/in	Herr Theobald

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Betriebskommission Stadtwerke und Wohnungswirtschaft	18.11.2021	Zu beschließen
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	Zu beschließen
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	Zu beschließen
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	Zu beschließen

Betreff:

Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Stadtwerke Kelsterbach

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Stadtwerke, der Stadt Kelsterbach wird beschlossen .

Sachdarstellung:

Siehe Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Stadtwerke der Stadt Kelsterbach.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag **Euro**	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
			Kostenstelle

	Ertragserhöhung	Betrag **Euro**	Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung			
Sonstige Hinweise:			

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. WiPlan_SW22_141021

Stadt
Kelsterbach

Eigenbetrieb Stadtwerke der Stadt Kelsterbach

WIRTSCHAFTSPLAN
2022

Feststellungsvermerk

für den Wirtschaftsplan

der Stadtwerke Kelsterbach

Aufgrund von § 5 Ziffer 4 und des § 15 Abs.1 des Eigenbetriebsgesetzes hat die Stadtverordneten-versammlung in ihrer Sitzung am _____ den Wirtschaftsplan der Stadtwerke Kelsterbach für das **Wirtschaftsjahr 2022** wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1.	**<u>im Erfolgsplan werden</u>**		
	die Erträge auf	1.994.000,00	Euro
	die Aufwendungen auf	1.901.332,00	Euro
	festgesetzt		
	der Jahresgewinn beträgt	92.668,00	Euro
	<u>im Vermögensplan werden</u>		
	die Einnahmen auf	1.151.059,00	Euro
	die Ausgaben auf	1.144.110,00	Euro
	festgesetzt.		
2.	Der **Gesamtbetrag der Kredite** deren Aufnahme zur Finanzierung von im Vermögensplan festgesetzten Ausgaben erforderlich ist wird für das Jahr 2022 auf festgesetzt	800.000,00	Euro

3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt

4. Kassenkredite werden nicht beansprucht

5. Es gilt die als Teil des Wirtschaftsplanes beschlossene **Stellenübersicht.**

Der Magistrat der Stadt Kelsterbach

Kelsterbach, den_____

(Ockel)

Bürgermeister

Präambel

Gemäß § 5 und § 15 des Eigenbetriebsgesetztes ist für das Geschäftsjahr des Eigenbetriebes Stadtwerke Kelsterbach ein Wirtschaftsplan aufzustellen und durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Der Wirtschaftsplan wurde durch die Betriebsleitung nach den Richtlinien des Eigenbetriebsgesetzes aufgestellt, und enthält Erfolgsplan und Vermögensplan des Betriebes. Als Anlagen sind die Finanzplanung inklusive Investitionsübersicht und die Stellenplanung enthalten.

Der Zweck des Betriebes liegt in der Sicherstellung der Versorgung der Stadt Kelsterbach und ihrer Einwohner mit Trinkwasser.

Vorbericht

Der vorliegende Wirtschaftsplan basiert auf dem vorläufigen Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2020.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde mittlerweile aufgestellt, von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft und von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 27.08.2020 beschlossen. Der Jahresabschluss 2018 befindet sich derzeit in Prüfung und der Jahresabschluss 2019 befindet sich während der Erstellung dieses Wirtschaftsplanes noch in der Aufstellung.

Für das Jahr 2016 wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine Erhöhung der Wassergebühren beschlossen, die die mittlerweile durch die Vergrößerung der bebauten Flächen in Kelsterbach gestiegenen Ausgaben des Eigenbetriebes kompensiert.

Im Jahr 2019 ist für das Jahr 2020 ist eine erneute Überprüfung der Gebühren vorgesehen. Aufgrund der im Jahr 2020 aufgetretenen und momentan andauernden Coronakrise, verzögert sich die Fertigstellung der neuen Gebührenkalkulation. Momentan wurde erneut ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen mit einer Gebührenkalkulation in Verbindung mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2018 und 2019 beauftragt.

Im Buchhaltungssystem der Stadtwerke Kelsterbach laufen Auszahlungen direkt über die eigene Buchhaltung des Eigenbetriebes. Nur die Veranlagung der Wassergebühren wird auf Debitorebene noch in der Buchhaltung der Stadt geführt und dann über ein Verrechnungskonto an die Stadtwerke weiter gegeben. Auch die Einzahlungen aus Einnahmen laufen vorerst noch über die Zwischenstation des städtischen Bankkontos.

Der Grund hierfür liegt darin, dass die Veranlagung der Abwassergebühren (städtischer Haushalt) und der Wassergebühren (WiPlan Stadtwerke) momentan ohne größeren Verwaltungsaufwand nicht getrennt werden können. Für die nahe Zukunft ist hier jedoch ein Lösungsansatz in Arbeit, damit die Stadtwerke endgültig autark von der Mutter Stadt Kelsterbach funktionieren können.

Erfolgsplan

Der Erfolgsplan muss gemäß § 16 EigBGes alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten und wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gegliedert.

Im Ergebnis weist der Wirtschaftsplan 2022 einen Jahresgewinn von 92.668,00 € aus.

Der Erfolgsplan ist dem Wirtschaftsplan auch nochmal als Anlage auf Kontenebene beigefügt.

Vermögensplan

Der Vermögensplan enthält nach § 17 EigBGes alle Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsjahres, welche sich aus Anlagenänderungen, wie beispielsweise Erneuerungen und Erweiterungen wie auch aus der Kreditwirtschaft des Eigenbetriebes ergeben. Ferner sind notwendige Verpflichtungsermächtigungen aufzuführen.

Der Vermögensplan ist in Mittelherkunft und Mittelverwendung zu gliedern. Die nicht zahlungswirksamen Abschreibungen werden hierbei wieder vom Jahresergebnis abgesetzt.

Finanzplan

Die Finanzplanung besteht nach Regelungen des § 19 des EigBGes aus zwei Teilen. Teil A erfasst die fünfjährige Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes. Teil B stellt die Einnahmen und Ausgaben dar, die sich auf die Finanzplanung der Gemeinde auswirken.

Investitionsübersicht

Alle Investitionsvorhaben sind in der Investitionsübersicht des Wirtschaftsplanes aufgeführt. Insgesamt sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Investitionen in Höhe von 1.109.000,00 € geplant.

Nachrichtlich: Die für 2022 vorgesehenen Investitionen können voraussichtlich nicht aus den von den Stadtwerken erwirtschafteten Mitteln gedeckt werden. Daher wird im Wirtschaftsplan 2022 ein Investitionskredit in Höhe von 800 tsd € eingeplant. Ob es in 2022 auch notwendig werden wird, diesen Kredit aufzunehmen, wird sich im laufenden Jahr abzeichnen.

Nachweisung über den Stand der Schulden und Erläuterungen des Schuldendienstes

In dieser Anlage zum Wirtschaftsplan sind alle noch laufenden Kreditverpflichtungen des Eigenbetriebes gegenüber Kreditinstituten und der Stadt aufgeführt. Ein alter Kredit, den die Stadtwerke Kelsterbach bei der Kfw Bankengruppe aufgenommen hatten, konnte im Jahr 2019 mit günstigen Konditionen abgelöst werden, was die laufenden Zinsaufwendungen und Tilgungsauszahlungen verringert.

Die Zins- und Tilgungsleistungen sind so vereinbart, dass die Zinsleistung sich in jedem Wirtschaftsjahr leicht verringert, während die Tilgungsrate sich etwas erhöht.

Stellenübersicht

Die Stellenübersicht zeigt alle im Eigenbetrieb vorhandenen Planstellen für das Jahr 2022 an.

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Gesamtergebnishaushalt

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2021	Ergebnis 2020
01	**Gewinn- und Verlustrechnung**			
02				
03	1. Umsatzerlöse	-1.960.000,00	-1.950.000,00	-2.038.124,42
04	2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes			
05	an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
06	3. andere aktivierte Eigenleistungen			
07	4. sonstige betriebliche Erträge	-34.000,00	-19.500,00	-39.084,49
08	davon Auflösungen von Sonderposten mit			
09	Rücklageanteil			
10				
11	**Summe Umsatzerlöse**	**-1.994.000,00**	**-1.969.500,00**	**-2.077.208,91**
12				
13	5. Materialaufwand:			
14	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und			
15	Betriebsstoffe und für bezogene			
16	Waren	854.000,00	753.000,00	863.729,28
17	b) Aufwendungen für bezogene			
18	Leistungen	255.270,00	404.590,00	233.601,93
19				
20	**Summe Materialaufwand**	**1.109.270,00**	**1.157.590,00**	**1.097.331,21**
21				
22	6. Personalaufwand:			
23	a) Löhne und Gehälter	221.102,00	184.010,00	133.721,57
24	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
25	für Altersversorgung und für Unter-			
26	stützung	62.480,00	51.793,00	38.197,92
27	(davon für Altersversorgung)	20.719,00	17.254,00	10.281,06
28				
29	**Summe Personalaufwand**	**283.582,00**	**235.803,00**	**171.919,49**
30				
31	7. Abschreibungen:			
32	a) auf immaterielle Vermögensgegen-			
33	stände des Anlagevermögens und			
34	Sachanlagen	258.391,00	267.986,00	257.777,41
35	(davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB)			
36	b) Auf Vermögensgegenstände des Umlauf-			
37	vermögens, soweit diese die im Unterneh-			
38	men üblichen Abschreibungen überschreiten			
39	(davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB)			
40				
41	**Summe Abschreibungen**	**258.391,00**	**267.986,00**	**257.777,41**
42				
43	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	223.618,00	219.288,00	33.889,72
44	(davon Zuführungen zu Sonderposten-			
45	mit Rücklageanteil)			
46				
47	9. Erträge aus Beteiligungen			
48	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
49				
50	10. Erträge aus anderen Wertpapieren und			
51	Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
52	(davon aus verbundenen Unternehmen)			

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Gesamtergebnishaushalt

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2021	Ergebnis 2020
53	11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			14,00
54	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
55				
56	12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und			
57	auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
58				
59	13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.271,00	26.099,00	27.831,04
60	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
61				
62	**14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts-**			
63	**tätigkeit**	**-94.868,00**	**-62.734,00**	**-488.446,04**
64				
65	15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Ge-			
66	winnabführungs- und Teilgewinnabfüh-			
67	rungsverträgen			
68	16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
69				
70	**Summe Position 15. und 16.**			
71				
72	17. Außerordentliche Erträge			
73	18. Außerordentliche Aufwendungen			
74				
75	**19. Summe außerordentliches Ergebnis**			
76				
77	20. Steuern vom Einkommen und vom			
78	Ertrag	1.700,00	2.150,00	2.147,96
79	21. Sonstige Steuern	500,00	300,00	298,00
80				
81	**22. Jahresgewinn/Jahresverlust**	**-92.668,00**	**-60.284,00**	**-486.000,08**

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Vermögensplan (Mittelherkunft)

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	
01	Zuführungen zum Stammkapital		
02	Jahresgewinn aus GuV	-92.668,00	
03	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen		
04	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen		
07	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	-258.391,00	
08	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse		
09	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos.C der Passivseite Bil		
10	Rückflüsse aus gewährten Darlehen		
11	**Kredite**		
12	a) von der Gemeinde		
13	b) von Dritten	-800.000,00	
14	.....		
15	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	-1.151.059,00	
19	Nebenrechnung Vorzeichenumkehreung Jahresgewinn		

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Vermögensplan (Mittelverwendung)

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres 2022	VE des Wirtschafts-jahres	Gesamtaus-gabebedarf	bisher bereitgestellt
06	1 Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	1.109.000,00		3.734.000,00	2.625.000,00
09	2 Finanzanlagen				
10	3 Tilgung von Krediten	35.110,00		241.540,34	206.430,34
11	4 Rückzahlung von Stammkapital				
12	5 Zuführung zur Rücklage			10.790,00	10.790,00
13	Ausgaben/Verpfl.erm.des.Verm.plans insgesamt	1.144.110,00		3.986.330,34	2.842.220,34

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Finanzplan Teil A nach §19 Nr. 1 EigBGes

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025
01	**Deckungsmittel (Mittelherkunft)**				
02	Zuführungen zum Stammkapital				
03	Jahresgewinn aus GuV	-92.668	-109.600	-111.642	-113.800
04	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen				
05	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen				
08	Abschreibungen und Anlagenabgänge	-258.391	-258.391	-258.391	-258.391
09	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse				
10	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen				
11	Rückflüsse aus gewährten Darlehen				
12	Kredite				
13	a) von der Gemeinde				
14	b) von Dritten	-800.000			
15	.....				
16	Deckungsmittel Insgesamt	-1.151.059	-367.991	-370.033	-372.191
17	**Ausgaben (Mittelverwendung)**				
23	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	1.109.000	263.000	13.000	13.000
25	Tilgung von Krediten	35.110	77.042	79.084	81.243
26	Rückzahlung von Stammkapital				
27	Zuführung zur allgemeinen Rücklage				
28	Ausgaben insgesamt	1.144.110	340.042	92.084	94.243
	Testsumme	-448.941	367.991	370.033	372.191

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Finanzplan Teil B nach §19 Nr. 2 EigBGes - Auswirkung auf den Gemeindehaushalt

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025
01	**Einnahmen**				
02	1. Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung				
03	2. Zuweisungen zum Verlustausgleich				
04	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen				
05	4. Darlehen der Gemeinde				
06	**Ausgaben**				
07	1. Gewinnabführungen				
08	2. Konzessionsabgaben	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
09	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	172.640,00	170.990,00	169.241,00	167.387,00
10	4. Eigenkapitalrückzahlung				
11	5. Tilgung von Darlehen der Gemeinde	27.502,00	29.152,00	30.901,00	32.756,00

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Investitionen

Stadtwerke Kelsterbach

Nr. Bezeichnung	Jahres-ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Verpflichtungs-Ermächtigungen
SA1101-1 BGA Wassermesser		-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	
SA1101-2 BGA Stadtwerke	-3.724,00	-4.500,00	-8.000,00	-8.000,00	-8.000,00	-8.000,00	
SB1101-2 Erneuerung Rohrnetz	-16.065,00						
SB1101-5 Wasserleitung Am Südpark		-135.000,00	-700.000,00	-150.000,00			
SB1101-6 Wasserleitung Im Taubengrund	-6.026,86	-70.000,00	-300.000,00	-100.000,00			
SB1101-7 Druckerhöhungsanlage Am Hinkelstein		-80.000,00	-96.000,00				
Gesamtsumme	**-25.815,86**	**-294.500,00**	**-1.109.000,00**	**-263.000,00**	**-13.000,00**	**-13.000,00**	

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Erfolgsplan Sachkonten

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5090000	sonstige Umsatzerlöse	-184.435,88	-275.000,00	-275.000,00	-275.000,00	-275.000,00	-275.000,00
5101000	öffentlich rechtliche Verwaltungsgebühren	-21.250,07	-25.000,00	-25.000,00	-25.000,00	-25.000,00	-25.000,00
5110000	öffentlich rechtliche Benutzungsgebühren	-387.063,92	-1.650.000,00	-1.660.000,00	-1.660.000,00	-1.660.000,00	-1.660.000,00
5300100	Nebenerlöse aus Vermietung und Verpachtung	-11.720,00	-7.500,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
5330000	Erträge aus Schadensersatzleistungen	-2.533,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5391000	Steuererstattungen	-50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5460100	Erträge Auflös SOPO Invest vom öffentl Bereich	-12.469,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00
5462000	Erträge Auflösung von SOPO Investitionsbeiträgen	-12.312,00	0,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00
5762000	Mahngebühren öff.-rechtl.	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Erträge	-2.077.194,91	-1.969.500,00	-1.994.000,00	-1.994.000,00	-1.994.000,00	-1.994.000,00
6055000	Treibstoffe	1.626,39	3.000,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00
6056000	Wasser	862.069,57	750.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00
6061000	Materialaufw. für Gebäude u. Außenanlagen	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
6063000	Materialaufw. für Einrichtungen und Ausstattungen	33,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6069000	sonstiger Aufw. für Reparatur u. Instandhaltung	0,00	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00
6070000	Aufw. für Berufskleidung, Arbeitsschutzmittel	678,04	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00
6131000	Aufw. Entsch. ehrenamtl. Tätige (sow. N. Hkto 678)	270,00	90,00	270,00	270,00	270,00	270,00
6161000	Instandh. Gebäude, Außenanl. (Bauunterhaltung)	230.695,24	400.000,00	250.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
6164000	Instandhaltung von Fahrzeugen	2.187,79	4.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
6166000	Wartungskosten	345,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6171000	Aufwendungen für Fremdentsorgung	103,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6201000	Entg. für geleist. Arbeitszeit (einschl. Zulagen)	131.234,80	166.222,00	201.378,00	201.378,00	201.378,00	201.378,00
6201001	Leistungsentgelt	2.486,77	3.324,00	4.028,00	4.028,00	4.028,00	4.028,00
6301000	Dienst-, Amtsbezüge einschl. tarifl. Zulagen	0,00	14.275,00	15.507,00	15.507,00	15.507,00	15.507,00
6390000	sonst. Aufwend. mit Bezügecharakter	0,00	189,00	189,00	189,00	189,00	189,00
6401000	AG-Anteil zur Sozialvers. Entgeltbereich	27.916,86	33.909,00	41.081,00	41.081,00	41.081,00	41.081,00
6420000	Beiträge z. Berufsgenossenschaft u. Unfallvers.	0,00	630,00	680,00	680,00	680,00	680,00
6450100	Aufw. an Versorgungskassen Beamte	0,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
6451000	Auf. an Verso. kassen f tarifl. Beschäftigte	10.281,06	14.411,00	17.459,00	17.459,00	17.459,00	17.459,00
6490100	Beihilfen Bezügebereich	0,00	200,00	400,00	400,00	400,00	400,00
6491000	Beihilfen Entgeltbereich	0,00	143,00	360,00	360,00	360,00	360,00
6590000	übrige sonstige Personalaufwendungen	0,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00
6620000	Abschr. Gebäude u. -einr. , SachAnlag., InfrStrktV	254.465,00	265.000,00	255.000,00	255.000,00	255.000,00	255.000,00
6630000	Abschr. auf techn. Anlagen u. Maschinen	531,00	186,00	531,00	531,00	531,00	531,00
6642000	Abschr. auf Betriebsausstattung	2.428,91	2.150,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
6650000	Abschreibung geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)	352,50	650,00	360,00	360,00	360,00	360,00
6710000	Leasing	2.672,84	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00
6720000	Lizenzen und Konzessionen	6.005,85	3.600,00	6.100,00	6.100,00	6.100,00	6.100,00
6730000	Gebühren	364,38	150,00	370,00	370,00	370,00	370,00
6750000	Bankspesen / Kosten d. Geldverkehrs u.d. Kapitalbe	280,80	0,00	260,00	260,00	260,00	260,00
6771000	Aufw. für Sachverst., Rechtsanwälte u. Gerichtskos	3.145,40	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
6772000	Aufw. für Steuerberatung & Wirtschaftsprüfung	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
6773000	Aufw. für betriebswirtsch. Beratungen u. ähnl.	3.326,67	15.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
6790000	sonstige Aufw. f. d. Inanspruchn. v. Rechten u. Di	5.228,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
6810000	Aufw. für Zeitungen u Fachlit. d. Verw. u ähnl. Ei	2.196,89	1.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
6831000	Datenübertragungskosten	818,40	0,00	850,00	850,00	850,00	850,00
6832000	Telefonkosten	1.900,93	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
6850000	Reisekosten	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
6880000	Aufw. Für Fort- und Weiterbildung	0,00	10.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
6901000	Kfz-Versicherungsbeiträge	1.605,96	2.800,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
6909000	Beiträge für sonstige Versicherungen	3.822,28	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
6910000	Beitr. Wirtschaftsverb. & Berufsvertr, sonst. Vere	1.758,67	2.000,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00

Wirtschaftsplan Stadtwerke Kelsterbach 2022

Erfolgsplan Sachkonten

Stadtwerke Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6920000	Aufw. für Schadensersatzleistungen	79,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6991000	Säumniszuschläge	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6994000	Konzessionsabgabe	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
6995000	Verwaltungskostenbeiträge Stadt/Gemeinde	0,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
7030000	Kfz-Steuer	298,00	300,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7410000	Körperschaftssteuer	2.147,96	2.150,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00
7710000	Bankzinsen	2.165,53	1.903,00	1.631,00	41.349,00	41.056,00	40.752,00
7762000	Zinsen & ähnl. Aufw. an Gemeinden (GV)	25.665,51	24.196,00	22.640,00	20.990,00	19.241,00	17.387,00
	Summe Aufwendungen	1.591.194,83	1.909.216,00	1.901.332,00	1.884.400,00	1.882.358,00	1.880.200,00
	Ergebnis	-486.000,08	-60.284,00	-92.668,00	-109.600,00	-111.642,00	-113.800,00

Nachweisung

über den Stand der Schulden und Erläuterung des Schuldendienstes

Lfd. Nr.	Art der Schulden	ursprüngliche Höhe der Schuld EURO	voraussichtl. Schuldenstand am 01.01.2022 EURO	a) Gesamt-laufzeit (Jahre)	b) Rest-laufzeit (Jahre)	Zinssatz	Tilgungs-satz	Aufgenommen im Wirtschaftsjahr verzinst ab
1	Darlehen von der Stadt Kelsterbach (Akte-Nr. 200001)	10.738,00	4.846,23	-	-	6 %	1 %	1973 01.01.1974
2	Darlehen von der Stadt Kelsterbach (Akte-Nr. 201001)	117.598,00	53.077,99	-	-	6 %	1 %	1980 01.01.1981
3	Darlehen von der Stadt Kelsterbach (Akte-Nr. 202001)	76.694,00	34.616,27	-	-	6 %	1 %	1988 01.01.1989
4	Darlehen von der Stadt Kelsterbach (Akte-Nr. 203001)	511.292,00	284.795,58	-	-	6 %	1 %	2000 01.01.2000
5	Darlehen von Dritten (KspKGG) (Akte-Nr. 204001)	163.230,00	47.390,74	-	-	3,66 %	2 %	1999 30.03.1999
	Summe der Schulden	879.552,00	424.726,81					

Anmerkung

Lt. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 16/6 vom 16.11.1961 ist der Zinssatz für Darlehen auf 6 % festgesetzt. Die Tilgung beträgt gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 28/5 vom 11.11.1996 1 % der ursprünglichen Darlehensbeträge zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen.

Erläuterung des Schuldendienstes

Im Wirtschaftsjahr 2022 sind zu leisten	a) Zinsen EURO	b) Tilgung EURO	Insgesamt EURO
an die Stadtkasse Kelsterbach	22.640,16	27.502,23	50.142,39
an Dritte	1.631,00	7.608,00	9.239,00
	24.271,16	35.110,23	59.381,39

Stellenübersicht der Stadtwerke Kelsterbach für das Wirtschaftsjahr 2022

Stadtwerke		Arbeitnehmer																			Spalte 1 Arbeitnehmer zusammen 2022 (Umrechnung in Vollzeitanteile)	Spalte 2 Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2021	Spalte 3 Vermerke, Erläuterungen
		Lohngruppe		Entgeltgruppen																freie Vereinbarun			
		W1	W2	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	2Ü	1				
11010101										2,00	1,00		0,00								3,00	3,00	
Stellenübersicht 2022		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	

Stadt Kelsterbach

Drucksache Nr. 361/2021

Dokumentart: **Beschlussvorlage** **05.11.2021 / The**
öffentlich

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Eigenbetrieb
Fachdienst	Wohnungswirtschaft
Sachbearbeiter/in	Herr Theobald

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsaktion**
Betriebskommission Stadtwerke und Wohnungswirtschaft	18.11.2021	beschließend
Magistrat der Stadt Kelsterbach	30.11.2021	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	09.12.2021	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	13.12.2021	beschließend

Betreff:

Wirtschaftsplan 2022 – Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Kelsterbach

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Stadt Kelsterbach wird beschlossen.

Sachdarstellung:

Siehe Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschafts der Stadt Kelsterbach.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag **Euro**	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto

	Ertragserhöhung	Betrag **Euro**	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung			
Sonstige Hinweise:			

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	
Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. WiPlan_WoWi_2022_191021

Stadt Kelsterbach

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kelsterbach

WIRTSCHAFTSPLAN 2022

Feststellungsvermerk

für den Wirtschaftsplan

der Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Aufgrund von § 5 Ziffer 4 und des § 15 Abs.1 des Eigenbetriebsgesetzes hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am _____ den Wirtschaftsplan der Wohnungswirtschaft Kelsterbach für das **Wirtschaftsjahr 2022** wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1.	**im Erfolgsplan werden**		
	die Erträge auf	1.747.700,00	Euro
	die Aufwendungen auf	1.726.500,00	Euro
	festgesetzt		
	der Jahresgewinn beträgt	21.200,00	Euro
	im Vermögensplan werden		
	die Einnahmen auf	471.500,00	Euro
	die Ausgaben auf	471.500,00	Euro
	festgesetzt.		
2.	Der **Gesamtbetrag der Kredite,** deren Aufnahme zur Finanzierung von im Vermögensplan festgesetzten Ausgaben erforderlich ist, wird für das Jahr 2022 auf festgesetzt	0,00	Euro
3.	Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt		
4.	Kassenkredite werden nicht beansprucht		
5.	Es gilt die als Teil des Wirtschaftsplanes beschlossene **Stellenübersicht.**		

Der Magistrat der Stadt Kelsterbach

Kelsterbach, den_____

(Ockel)

Bürgermeister

Präambel

Gemäß § 5 und § 15 des Eigenbetriebsgesetztes ist für das Geschäftsjahr des Eigenbetriebes Stadtwerke Kelsterbach ein Wirtschaftsplan aufzustellen und durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Der Wirtschaftsplan wurde durch die Betriebsleitung nach den Richtlinien des Eigenbetriebsgesetzes aufgestellt und enthält Erfolgsplan und Vermögensplan des Betriebes. Als Anlagen sind die Finanzplanung und die Investitionsübersicht sowie die Erfolgsplanung auf Sachkontenebene enthalten.

Der Zweck des Eigenbetriebes liegt in der Verwaltung und Bewirtschaftung von 290 Wohneinheiten, die sich auf insgesamt 52 Gebäude verteilen sowie 57 Garagen und 97 Kfz-Stellplätzen.

Vorbericht

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft wurde zum 01.01.2013 gegründet. Bis dahin war die Verwaltung der Wohnungswirtschaft Bestandteil des städtischen Haushaltsplanes und wurde durch das Wohnungsamt der Stadt Kelsterbach erledigt.

Zu diesem Zweck wurde die eigentliche Bewirtschaftung an einen externen Dienstleister vergeben. Vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2015 wurde der Auftrag an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Kelsterbach eG erteilt. Vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2019 war die Firma Reiser Immobilienverwaltung GmbH für die Wohnungswirtschaft verantwortlich. Der Vertrag über die Verwaltungsdienstleistungen des Eigenbetriebes mit Firma G. Reiser Immobilienmanagement GmbH wurde fristgerecht zum 31.12.2019 gekündigt. Diese Kündigung steht im Zusammenhang mit einigen durch eine Überprüfung der Dienstleistungen festgestellten Mängeln. Ab dem 01.01.2020 wurde die Verwaltungsdienstleistung von der Firma PretiumPlus übernommen.

Zum 01.01.2013 erhielt der Eigenbetrieb seitens der Stadt ein Stammkapital von 100.000,00 €. Dieses Kapital sollte als Startkapital dienen bis der Eigenbetrieb sich selbst aus seinen Einnahmen finanzieren konnte.

Da der Eigenbetrieb seine Aufgabe möglichst kostendeckend durchführen soll, werden die Wirtschaftspläne so aufgestellt, dass sie im Ergebnis entweder eine glatte Null oder nur einen leichten Gewinn ausweisen. Geplante Gewinne werden zur Finanzierung von investiven Maßnahmen verwendet.

Aus organisatorischen Gründen konnte die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes erst im Jahr 2015 erstellt und bis 2016 geprüft werden. Da die Bilanz bisher als Ausgangspunkt fehlte konnte der bisherige Dienstleister keine Jahresabschlüsse aufstellen. Mittlerweile ist der Jahresabschluss 2013 aufgestellt, geprüft und wurde der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Wirtschaftsplanes sind die Jahresabschlüsse bis 2015 geprüft und die Abschlüsse 2016 bis 2019 (Periode Reiser) befinden sich in aufstellungsbegleitender Prüfung.

Aus den vorliegenden Kontoauszügen kann auch ohne fertige Jahresabschlüsse ermittelt werden, dass der Eigenbetrieb seinen Auftrag erfüllt. Seit dem 01.01.2013 hat der Eigenbetrieb einen Überschuss in Höhe von ca. 4 Mio € erwirtschaftet, der für spätere investive Maßnahmen verwendet werden soll.

Im Wirtschaftsplan 2022 sind vorläufige Zahlen des noch zu erstellenden Abschlusses 2020 aufgeführt. Auch wenn hier noch Einiges an Nachbuchungen und Korrekturen vorzunehmen ist, zeigen die Zahlen doch einen positiven Verlauf für den Eigenbetrieb

Erfolgsplan

Der Erfolgsplan muss gemäß § 16 EigBGes alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten und wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gegliedert.
Im Ergebnis schließt der Wirtschaftsplan 2022 in Einnahmen und Ausgaben des Erfolgsplanes mit einem Plus von 21.200 €. Der Erfolgsplan ist dem Wirtschaftsplan auch nochmal als Anlage auf Kontenebene beigefügt.

Vermögensplan

Der Vermögensplan enthält nach § 17 EigBGes alle Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsjahres, welche sich aus Anlagenänderungen, wie beispielsweise Erneuerungen und Erweiterungen wie auch aus der Kreditwirtschaft des Eigenbetriebes ergeben. Ferner sind notwendige Verpflichtungsermächtigungen aufzuführen.

Der Vermögensplan ist in Mittelherkunft und Mittelverwendung zu gliedern. Die nicht zahlungswirksamen Abschreibungen werden hierbei wieder vom Jahresergebnis abgesetzt.

Die Finanzierung der Investitionen wird zusätzlich durch Mittel aus der eigenen Liquidität des Eigenbetriebes gewährleistet.

Finanzplan

Die Finanzplanung besteht nach Regelungen des § 19 des EigBGes aus zwei Teilen. Teil A erfasst die fünfjährige Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes. Teil B stellt die Einnahmen und Ausgaben dar, die sich auf die Finanzplanung der Gemeinde auswirken.

Investitionsübersicht

Bisher wurde auf größere Maßnahmen im investiven Bereich verzichtet, damit der Eigenbetrieb die Möglichkeit hatte ein entsprechendes Eigenkapital aufzubauen. Wären größere Sanierungen notwendig gewesen, die über den ergebniswirksamen Bereich der Bauunterhaltung hinausgegangen wären, wären diese zunächst über den städtischen Haushaltsplan abgewickelt worden.

Die für 2022 eingeplanten investiven Maßnahmen basieren auf einem vom Dienstleister PretiumPlus entworfenen Sanierungskonzept.

Die Position Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde neu eingestellt, um bei Bedarf für das in den Eigenbetrieb verschobene Personal Ausstattung anschaffen zu können. Für 2022 wurde hier eine etwas höhere Summe eingeplant, um den Bedarf an Ausstattungsgegenständen für den Hausmeister und die Umstrukturierung (Bürowechsel) im Verwaltungsteil des Eigenbetriebes zu decken (konnte aufgrund der Coronapandemie in 2021 nicht durchgeführt werden).

Nachweisung über den Stand der Schulden und Erläuterungen des Schuldendienstes

Diese Anlage entfällt, da der Eigenbetrieb bisher keinerlei Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und/oder Kreditinstituten hat.

Stellenübersicht

Die Stellenübersicht 2022 für den Eigenbetrieb wurde um eine weitere auf 4 Stellen angehoben. Diese vierte Stelle soll mit einem zweiten Hausmeister besetzt werden, um nach der zum 01.01.2022 erfolgenden Übertragung weiterer Wohnobjekte aus dem städtischen Haushalt die Erledigung der Hausmeistertätigkeiten zu gewährleisten und den momentanen Hausmeister zu entlasten.

Die Einführung eigenen Personals für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft wurde aufgrund der negativen Erfahrungen mit dem vorherigen Dienstleister notwendig und beinhaltet zudem eine organisatorische Verschlankung der Stadtverwaltung durch die Übertragung der Aufgaben des Wohnungsamtes in den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft. Alle drei Stellen sind seit dem 01.09.2020 besetzt. Die hierdurch im Eigenbetrieb mehr entstandenen Aufwendungen können vom Jahresergebnis kompensiert werden.

Tätigkeitsausblick

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft soll, nun mit eigenem Personal ausgestattet, gemeinsam mit dem beauftragten Dienstleister (zur Zeit PretiumPlus) die Verwaltung, Instandhaltung und Vergabe aller städtischen Wohnungen bearbeiten.

Hierzu wurden die Aufgaben des städtischen Wohnungsamtes ab dem 01.09.2020 aus dem Kernhaushalt ausgegliedert und in den Eigenbetrieb verschoben. Nun soll mit Hilfe des eigenen Personals eine neue Struktur geschaffen werden, wie Anträge von Wohnungssuchenden in Kelsterbach bearbeitet werden. Das alte analoge System soll im Laufe des Jahres 2022 durch eine digitale Wohnungskartei ersetzt werden, so dass sich Wohnungssuchende relativ unkompliziert online in die Suchkartei eintragen können.

Der Eigenbetrieb soll zudem in Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Kelsterbach als zentraler Anlaufpunkt für Wohnungssuchende in Kelsterbach fungieren. Auch diese Maßnahme soll als Erleichterung dienen, da die Kunden so nicht mehr bei drei verschiedenen Stellen vorsprechen müssen und, zumindest laut Plan, in eine zentrale Datenbank aufgenommen werden können.

Der Verwaltungsdienstleister kümmert sich in Zusammenarbeit mit dem Team des Eigenbetriebes um die Unterhaltung und Sanierung der Wohnungen und bearbeitet alle Angelegenheiten, die die geschlossenen Mietverträge betreffen.

Vorlagen über die Vergabe von Wohnungen werden vom Eigenbetrieb gemeinsam mit dem Dienstleister vorbereitet und dem Magistrat zur Entscheidung vorgelegt.

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Erfolgsplan

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	**Ansatz 2022**	Ansatz 2021	Ergebnis * 2020
01	**Gewinn- und Verlustrechnung**			
02				
03	1. Umsatzerlöse	-1.747.700,00	-1.556.000,00	-1.528.172,97
04	2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes			
05	an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
06	3. andere aktivierte Eigenleistungen			
07	4. sonstige betriebliche Erträge			
08	davon Auflösungen von Sonderposten mit			
09	Rücklageanteil			
10				
11	**Summe Umsatzerlöse**	**-1.747.700,00**	**-1.556.000,00**	**-1.528.172,97**
12				
13	5. Materialaufwand:			
14	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und	566.500,00	452.000,00	445.203,35
15	Betriebsstoffe und für bezogene			
16	Waren			
17	b) Aufwendungen für bezogene	700.000,00	568.000,00	856.393,07
18	Leistungen			
19				
20	**Summe Materialaufwand**	**1.266.500,00**	**1.020.000,00**	**1.301.596,42**
21				
22	6. Personalaufwand:	240.000,00	177.000,00	0,00
23	a) Löhne und Gehälter			
24	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
25	für Altersversorgung und für Unter-			
26	stützung			
27	(davon für Altersversorgung)			
28				
29	**Summe Personalaufwand**	**240.000,00**	**177.000,00**	**0,00**
30				
31	7. Abschreibungen:	220.000,00	200.000,00	128.000,00
32	a) auf immaterielle Vermögensgegen-			
33	stände des Anlagevermögens und			
34	Sachanlagen			
35	(davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB)			
36	b) Auf Vermögensgegenstände des Umlauf-			
37	vermögens, soweit diese die im Unterneh-			
38	men üblichen Abschreibungen überschreiten			
39	(davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB)			
40				
41	**Summe Abschreibungen**	**220.000,00**	**200.000,00**	**128.000,00**
42				
43	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
44	(davon Zuführungen zu Sonderposten-			
45	mit Rücklageanteil)			
46				
47	9. Erträge aus Beteiligungen			
48	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
49				
50	10. Erträge aus anderen Wertpapieren und			
51	Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
52	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
53	11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
54	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
55				
56	12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und			
57	auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Erfolgsplan

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	**Ansatz 2022**	Ansatz 2021	Ergebnis * 2020
58				
59	13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
60	(davon aus verbundenen Unternehmen)			
61				
62	**14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts-**	**-21.200,00**	**-159.000,00**	**-98.576,55**
63	tätigkeit			
64				
65	15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Ge-			
66	winnabführungs- und Teilgewinnabfüh-			
67	rungsverträgen			
68	16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
69				
70	Summe Position 15. und 16.			
71				
72	17. Außerordentliche Erträge			
73	18. Außerordentliche Aufwendungen			
74				
75	19. Summe außerordentliches Ergebnis			
76				
77	20. Steuern vom Einkommen und vom			
78	Ertrag			
79	21. Sonstige Steuern			
80				
81	**22. Jahresgewinn (-) / Jahresverlust (+)**	**-21.200,00**	**-159.000,00**	**-98.576,55**

* Hinweis: Die Jahresabschlüsse 2015 - 2018 sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Wi-Planes 2020 noch nicht erstellt worden; aufgrund des Finanzmittelbestandes des Eigenbetriebes kann von positiven Jahresergebnissen ausgegangen werden. Der Abschluss 2015 befindet sich im Jahr 2019 in der Erstellung. Die angegebenen Ergebnisdaten für das Jahr 2018 sind noch nicht endgültig (vgl. Sachkontenaufstellung weiter hinten im Plan)

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Vermögensplan (Mittelherkunft)

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022			
01	Zuführungen zum Stammkapital				
02	Jahresgewinn aus GuV	-21.200,00			
03	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen				
04	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen				
07	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	-220.000,00			
08	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse				
09	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos.C der Passivseite Bil				
10	Rückflüsse aus gewährten Darlehen				
11	**Kredite**				
12	a) von der Gemeinde				
13	b) von Dritten				
14	Minderung der Liquidität	-230.300,00			
15	**Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt**	**-471.500,00**			

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Vermögensplan (Mittelverwendung)

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres	VE des Wirtschafts-jahres	Gesamtaus-gabebedarf	bisher bereitgestellt
01	1 Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	471.500,00		471.500,00	0,00
02	2 Finanzanlagen				
03	3 Tilgung von Krediten				
04	4 Rückzahlung von Stammkapital				
05	5 Zuführung zur Rücklage				
06	Ausgaben/Verpfl.erm.des.Verm.plans insgesamt	471.500,00		471.500,00	0,00

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Finanzplan Teil A nach § 19 Nr. 1 EigBGes

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
01	**Deckungsmittel (Mittelherkunft)**					
02	Zuführungen zum Stammkapital					
03	Jahresgewinn aus GuV	-159.000,00	-21.200,00	-29.200,00	-29.750,00	-32.800,00
04	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen					
05	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen					
08	Abschreibungen und Anlagenabgänge	-200.000,00	-220.000,00	-220.000,00	-220.000,00	-220.000,00
09	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
10	Zuschüsse Nutzungsberechtiger abzüglich Entnahmen					
11	Rückflüsse aus gewährten Darlehen					
12	Kredite					
13	a) von der Gemeinde					
14	b) von Dritten					
15	Minderung der Liquidität		-230.300,00			
16	Deckungsmittel Insgesamt	-359.000,00	-471.500,00	-249.200,00	-249.750,00	-252.800,00
17	**Ausgaben (Mittelverwendung)**					
23	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	260.000,00	471.500,00	155.000,00	130.000,00	120.000,00
25	Tilgung von Krediten					
26	Rückzahlung von Stammkapital					
27	Zuführung zur allgemeinen Rücklage					
28	Ausgaben insgesamt	260.000,00	471.500,00	155.000,00	130.000,00	120.000,00

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Finanzplan Teil B nach § 19 Nr. 2 EigBGes - Auswirkung auf den Gemeindehaushalt

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025
01	**Einnahmen**				
02	1. Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung	0,00	0,00	0,00	0,00
03	2. Zuweisungen zum Verlustausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00
04	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00
05	4. Darlehen der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00
06	**Ausgaben**				
07	1. Gewinnabführungen	0,00	0,00	0,00	0,00
08	2. Konzessionsabgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
09	3. Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00
10	4. Eigenkapitalrückzahlung	0,00	0,00	0,00	0,00
11	5. Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Investitionen

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Bezeichnung	Jahres-ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Verpflichtungs-Ermächtigungen
Planungskosten (Sanierung/Abriss) Gottfried-Keller-Str. 18		-50.000,00	-50.000,00				
Vollsanierung Gebäudehülle Heegwaldstraße 1		-30.000,00	0,00			-40.000,00	
Vollsanierung Gebäudehülle Lessingstraße 2 - 12		-100.000,00	0,00	-50.000,00	-50.000,00		
Sanierung Fassade Pfarrgasse 1+3		-120.000,00	-120.000,00				
Sanierung Balkone Waldstr. 49a+b		-50.000,00	-50.000,00				
Sanierung Balkone Wiechertstr. 1		-30.000,00	-30.000,00				
Erneuerung WC Anlagen Waldstr. 114			-30.000,00				
Brandschutzüberprüfung Waldstr. 114			-1.500,00				
Überprüfung Stark- und Schwachstrom Waldstr. 114			-40.000,00				
Maßnahmen Fassade / Balkone Waldstr. 124			0,00	-80.000,00	-80.000,00	-80.000,00	
Schaffung zusätzlicher Parkraum Waldstr. 124			-50.000,00				
Instandsetzung Laubengänge / Betondecke Moselstr. 26-28			-50.000,00	-25.000,00			
Neuzuschnitt Wohnung OG Am Hinkelstein 4			-30.000,00				
Betriebs- und Geschäftsausstattung		-20.000,00	-20.000,00				
Gesamtsumme	**0,00**	**-180.000,00**	**-471.500,00**	**-155.000,00**	**-130.000,00**	**-120.000,00**	**0,00**

Wirtschaftsplan Wohnungswirtschaft Kelsterbach 2022

Erfolgsplan Sachkonten

Wohnungswirtschaft Kelsterbach

Nr.	Bezeichnung	**Ergebnis 2020**	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Bemerkung
6000	Sollmieten Wohnung	**-1.130.724,42**	-1.145.000,00	-1.309.000,00	-1.310.000,00	-1.310.000,00	-1.310.000,00	Anpassung wg. Neubau Waldstr. 113
6002	Sollmieten Garagen	**-31.913,45**	-32.000,00	-35.200,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
6090	Erlösschmälerung	**562,00**	1.000,00	20.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	Abschreibungen Mietforderungen
6010	Erlöse Abrechnung Umlage	**-366.097,10**	-380.000,00	-423.500,00	-430.000,00	-440.000,00	-450.000,00	Abrechnungen umlegb. BeKo
	Summe Erträge	**-1.528.172,97**	**-1.556.000,00**	**-1.747.700,00**	**-1.771.000,00**	**-1.781.000,00**	**-1.791.000,00**	
8000	BeKo/Wasserversorgung	**28.880,46**	38.000,00	46.750,00	47.500,00	50.000,00	50.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021 (Aufteilung GBA)
8001	BeKo/Entwässerung	**30.546,23**	40.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021 (Aufteilung GBA)
8002	BeKo/Heizung (Vj. 8002 BK/Heizung + 8065 Heizkosten)	**175.402,84**	150.000,00	176.000,00	185.000,00	190.000,00	195.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8004	BeKo/Aufzug	**19.301,67**	12.000,00	22.000,00	22.000,00	22.000,00	22.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8005	BeKo/Brandmeldeanlage Wartung / Bereitschaft	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Konto G. Reiser
8006	BeKo/Abfallgebühren (Vj. 8041 Müllgebühren)	**30.550,00**	35.500,00	50.600,00	50.600,00	50.600,00	50.600,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021 (Aufteilung GBA)
8007	BeKo/Hausreinigung (Vj. 8074 Hausreinigung)	**22.774,64**	15.000,00	26.400,00	26.400,00	26.800,00	27.200,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8008	BeKo/Schädlingsbekämpfung (Vj. 8175)	**10.296,29**	10.000,00	24.200,00	24.200,00	24.200,00	24.200,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8009	BeKo/Pflege Außenanlage	**5.547,65**	10.000,00	16.500,00	17.500,00	18.000,00	18.500,00	Schätzung (Eigenleistung schwer kalkulierbar)
8011	BeKo/Strom (Vj. 8063 Strom)	**24.647,30**	25.000,00	27.500,00	29.000,00	30.000,00	31.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8012	BeKo/Schornsteinfeger	**1.652,99**	1.500,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8013	BeKo/Versicherungen	**0,00**	15.000,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	Ermittlung auf Basis der G+V 2018-2019
8014	BeKo//Hauswart	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Konto G. Reiser
8015	BeKo/Kabel-, Antennen- u. Breitbandgebühren (Vj. 8070+8072)	**34.875,17**	35.000,00	38.500,00	38.500,00	38.500,00	38.500,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8017	BeKo/Brandmeldeanlage	**4.310,12**	6.000,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8018	BeKo/Niederschlagswasser	**9.348,00**	12.500,00	13.750,00	13.750,00	13.750,00	13.750,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021 (Aufteilung GBA)
8020	BeKo/Wartung Rauchwarnmelder	**3.093,14**	1.000,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8022	BeKo/Sonstige Wartungskosten (Vj. 8003 Umlage Wartung)	**11.715,38**	2.000,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8052	Leerstrom (Vj. 8093)	**983,38**	1.500,00	1.650,00	1.700,00	1.750,00	1.800,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
8071	Betriebskosten/Aufzug	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Darstellung über Kto, 8004
8910	BeKo/GBA (Vj. 8062 Wasser/Abwasser + 8919)	**31.278,09**	42.000,00	46.200,00	46.200,00	46.200,00	46.200,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021 (Aufteilung GBA)
8300	BeKo/Personalaufwand (Vj. +8008 Hausmeister)	**0,00**	177.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	Personalliste Stadt Kelsterbach (2019 bisher keine Kosten gebucht)
8330	Fahrzeugkosten/Sonstige betriebl. Aufwendungen	**6.315,91**	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	Fahrzeugkosten Eigenbetrieb (ab 2020)
	Summe Betriebskosten	**451.519,26**	**637.000,00**	**814.500,00**	**826.800,00**	**836.250,00**	**843.200,00**	
8100	Instandhaltungskosten	**570.102,69**	400.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	Ermittlung auf Basis der G+V zum 30.06.2021
	Summe Instandhaltung	**570.102,69**	**400.000,00**	**450.000,00**	**450.000,00**	**450.000,00**	**450.000,00**	
	Abschreibungen auf Gebäude + Betriebs.- u. Geschäftsausstattung	**128.000,00**	200.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	Vj. + AfA Waldstr. 113

8094	Sonstige Kosten der Hausbewirtschafung (Vj. +8099)	**54.887,89**	0,00	55.000,00	55.000,00	55.000,00	55.000,00	Inkl. Anmietung Mörfelder Str. 18
8500	Allgemeine Verwaltungskosten (Vj. +8089, 8540)	**225.086,58**	160.000,00	187.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	
	Summe Aufwendungen des Geschäftsbetriebs	**407.974,47**	**360.000,00**	**462.000,00**	**465.000,00**	**465.000,00**	**465.000,00**	
	Summe Aufwendungen	**1.429.596,42**	**1.397.000,00**	**1.726.500,00**	**1.741.800,00**	**1.751.250,00**	**1.758.200,00**	
	Ergebnis	**-98.576,55**	**-159.000,00**	**-21.200,00**	**-29.200,00**	**-29.750,00**	**-32.800,00**	

*Hinweis: Die Ergebniszahlen für das Jahr 2020 stammen aus den bis zum 31.12.2020 getätigten Buchungen für das Jahr 2020. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch kein Jahresabschluss erstellt. Die Abschreibungen wurden geschätzt, weitere Abschlussbuchungen erfolgten noch nicht (Bestandsveränderungen wurden noch nicht berücksichtigt). Somit ist das aktuelle Jahresergebnis voraussichtlich noch deutlich zu korrigieren. Die Planung 2022 ff. basiert auf den aktullen Erkenntnissen

Stellenübersicht der Wohnungswirtschaft Kelsterbach für das Wirtschaftsjahr 2022

Wohnungs-wirtschaft		Arbeitnehmer																			Spalte 1 Arbeitnehmer zusammen 2022 (Um-rechnung in Vollzeit-anteile)	Spalte 2 Zahl der Stellen nach dem Stellen-plan 2021	Spalte 3 Vermerke, Erläuterungen
		Lohngruppe		Entgeltgruppen																freie Verein-barung			
		W1	W2	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	2Ü	1				
									1,00		1,00	1,00	1,00								4,00	3,00	
Stellenübersicht 2022		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	