

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am **Donnerstag, 10.09.2020, 20:00 Uhr**

findet im **Airport Garden Loft , Am Messeplatz**

eine öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2020
2. Bericht des Magistrats
3. 2020-805 Interkommunale Zusammenarbeit;
hier: weitere Teilnahme der Stadt Raunheim an der Servicenummer 115 im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau
4. 2020-829 Auswirkungen der Corona-Pandemie
Hier:
 - Bericht zur Finanzsituation der Stadt Raunheim 2020 / Ausblick 2021
 - Beschluss zur Änderung der Haushaltssatzung § 4 Liquiditätskredit; Erhöhung des Liquiditätsrahmens gem. § 105 HGO
5. 2020-830 Haushaltsbericht gemäß § 28 GemHVO für das 1. Halbjahr 2020
6. 2020-818 Sachstandsbericht zur Entwicklung der Kurzarbeit und der Arbeitslosigkeit durch die Corona – Krise in Raunheim
7. 2020-826 Wirtschaftsplan gemäß §§ 15-17 EigBGes für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung;
Hier:
Anpassung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2020;
Neuaufstellung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2021
8. 2020-827 Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet
Hier: Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache
9. Sachstandsbericht Asyl

Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin:
Angelo Pellilli

Postanschrift
Postfach 1152
65479 Raunheim

28. August 2020

E/30

10. 2020-821 Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“
hier:
1. Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
11. 2020-817 Bildungskonzept Raunheim (BKR);
Hier:
Erheben von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim
a) Endgültiger Erlass der Betreuungsgebühren sowie Verpflegungsentgelte für den Besuch der städtischen Kindertageseinrichtungen für die Monate April, Mai und Juni 2020 aufgrund der Corona-Pandemie
b) Neufassung der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim
12. 2020-828 Verkehrs- und Mobilitätskonzept für die Stadt Raunheim
Hier:
Bericht zur Einführung eines Bürgerparkausweises sowie Satzungsbeschluss „Bürgerparkausweis“ gem. §§ 5, 7, 8 HGO, i. V. m. § 46 (1) StVO
13. FA/2020-814 Antrag SPD-Fraktion:
Ernennung eines Antidiskriminierungsbeauftragte/n (ADB) für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Raunheim
14. FA/2020-815 Antrag SPD-Fraktion:
Schulkinderbetreuung in Raunheim
15. FA/2020-816 Antrag SPD-Fraktion;
Instandsetzung des Verbindungsweges zwischen Elbestraße und Neckarstraße
16. Verschiedenes
17. 2020-810 Kanalsanierung in geschlossener Bauweise – Abschnitt 2020 Auftragsvergabe
18. 2020-811 Jahresvertrag zur Ausführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten am Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Raunheim
Auftragsvergabe
19. 2020-812 Jahresvertrag zur Ausführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten im Straßen-, Gehweg- und Kanalbereich
Auftragsvergabe

Angelo Pellilli
Stadtverordnetenvorsteher

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung 25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:50 Uhr

Vorsitz:

Stadtverordnetenvorsteher Pellilli, Angelo SPD

Anwesend:

stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Becker, Wolfgang	CDU
stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Gabriel, Steffen	SPD
Stadtverordneter	Avraam, Konstantinos	B90/Grüne
Stadtverordnete	Bruttger, Inge	B90/Grüne
Stadtverordneter	Demir, Malik	SPD
Stadtverordneter	Eisenmann, Michael	SPD
Stadtverordneter	Erdogan, Kadir	SPD
Stadtverordneter	Evdokiou, Christos	SPD
Stadtverordnete	Frost, Sabine	SPD
Stadtverordneter	Ghazi, Mohammed	SPD
Stadtverordneter	Gluch, Michael	SPD
Stadtverordneter	Güler, Fatih	SPD
Stadtverordneter	Hartmann, Hans-Joachim	FDP
Stadtverordneter	Jehle, Ekkehard	CDU
Stadtverordneter	Kissel, Luca	CDU
Stadtverordneter	Lahm, Gernot	B90/Grüne
Stadtverordnete	Latsch, Birgid	FDP
Stadtverordnete	Lubbe, Marianne	CDU
Stadtverordnete	Medjouti, Sarah	SPD
Stadtverordneter	Müller, Niels Hartwig	FDP
Stadtverordnete	Ouariach, Loubna	SPD
Stadtverordnete	Rizzo, Svitlana	SPD
Stadtverordneter	Tanner, Serdar	SPD
Stadtverordneter	Teppich, Stefan	CDU
Stadtverordnete	Williams, Martina	B90/Grüne

Entschuldigt:

Stadtverordnete	Alcocer-Maestre, Julia	abwesend	CDU
Stadtverordnete	Kollmann, Elke	abwesend	CDU
Stadtverordneter	Rendel, David	abwesend	SPD
Stadtverordneter	Salur, Muhittin	abwesend	SPD
Stadtverordneter	Tsobanakis, Georgios	abwesend	SPD

Magistrat:

Bürgermeister	Jühe, Thomas	SPD
Erste Stadträtin / Dezernentin	Herberich, Dorothee	SPD
Stadtrat	Dima, Cesare	SPD
Stadtrat / Dezernent	Jenal, Kurt	SPD
Stadtrat	Müller, Otto	CDU
Stadtrat	Schalle, Volker	B90/Grüne
Stadtrat	van Loon, Adrianus	FDP

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

Entschuldigt:

Stadtrat	Belser, Ulrich	abwesend	SPD
----------	----------------	----------	-----

Verwaltung:

Schriftführerin	Heidenreich, Mareike
Schriftführerin	Marquardt, Gabriele

Gäste/Sonstige:

Herr Loy
Herr Laubscheer
Herr Gomille
Herr Brune
Herr Suerken

Stadtverordnetenvorsteher Angelo Pellilli eröffnet die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 20:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Das Protokoll des Haupt- und Finanzausschusses, der Ergänzungsantrag zur Drucksache 2020-779 der SPD und der Änderungsantrag zum Antrag FA/2020-783 von Bündnis 90/Die Grünen werden vor der Sitzung ausgeteilt.

Herr Pellilli teilt mit, dass nach Absprache mit den Fraktionsvorsitzenden die Tagesordnungspunkte 6+7 von der Tagesordnung genommen und die TOP 11+14, sowie der Ergänzungsantrag zu TOP 14 sowie die Tischvorlage der Grünen zusammen aufgerufen werden sollen.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.05.2020
2. Bericht des Magistrats
3. Wahl einer/eines stellv. Vorsitzenden für die Verbandsversammlung Städtenetzwerk "Fernost"
4. 2020-756 Nachwahl eines Schriftführers für die Stadtverordnetenversammlung
5. 2020-761 Bildungskonzept Raunheim (BKR);
Ergebnisse der Beratung des Arbeitskreises zur nachhaltigen Sicherung eines in qualitativer und quantitativer Hinsicht hinreichenden Personalbestandes in den Raunheimer Kindertageseinrichtungen
Hier: Empfohlene weitere Maßnahmen für Bedienstete im Kitabereich
6. Sachstandsbericht zur Überwachung des fließenden Verkehrs im Stadtgebiet
-mündlich-
7. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes
Hier: Umbau der Einmündung Karlstraße/Kelsterbacher Straße
-mündlich-
8. 2020-703 Programm „Raunheim – schön, sicher und sauber“;
Hier: Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet
9. 2020-769 Änderung der Verbandssatzung des Abwasserverbandes Rüsselsheim/Raunheim
10. 2020-778 Finanzangelegenheit
Kenntnisnahme: Aufnahme von Darlehen gemäß beschlossenenem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ für das Wirtschaftsjahr 2019
11. 2020-779 Badebetrieb Raunheim 2020 unter Corona-Bedingungen;
hier: Vorläufiger Sachstandsbericht und Beschluss einer befristeten Anpassung der Eintrittspreise
12. 2020-762 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilab-

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

- schnitt“ - 6. Änderung
hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3
BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als
Satzung nach § 10 (1) BauGB
13. FA/2020-706 Antrag Bündnis 90/Die Grünen
Einführung einer Fragestunde für die Raunheimer Bürgerinnen
und Bürger vor den Stadtverordnetenversammlungen
14. FA/2020-783 SPD-Antrag
Reduzierung der Corona bedingt hohen Eintrittspreise am
Waldsee für die Raunheimer Bevölkerung
15. FA/2020-784 CDU-Antrag: Ausweisung der neugeschaffenen Parkplätze
an der Paul-Avon-Anlage (Forsthausstr.) als Kurzzeitparkplätze
16. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.05.2020**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2. **Bericht des Magistrats**

A) Heimatmuseum

Das Heimatmuseum wird zum 01.08.2020 unter Beachtung der Hygiene- und Abstandsregeln wieder eröffnet. Der Heimatverein und die Stadt organisieren eine Sonderausstellung zu Ludwig Buxbaum, der als bedeutende Raunheimer Persönlichkeit gilt.

B) Eröffnung Hallenbad

Die jährlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten wurden vorgezogen und während der coronabedingten Schließzeit durchgeführt. So ist es den Vereinen und Institutionen auch während der Sommerferien möglich, das Hallenbad für den Trainings- und Lehrbetrieb zu nutzen. Die Vereine hatten ein auf die individuellen Gegebenheiten abgestimmtes Hygienekonzept einzureichen, welches geprüft und danach freigegeben wurde.

C) Ferienspiele

Raunheim bietet wie gewohnt in den ersten drei Wochen der Sommerferien ein Ferienspielangebot an. Unter Corona-Bedingungen kann dieses Jahr nur eine begrenzte Anzahl an Kindern aufgenommen werden und betreut werden. Teilnahmevoraussetzung ist, dass beide Eltern berufstätig sind und eine Bescheinigung des Arbeitgebers einreichen, dass kein Urlaub gewährt werden kann.

D) Umgestaltung Bahnhofsvorplatz

Um den Kreisverkehr in Höhe des ehemaligen Forsthauses bauen zu können, wird ab dem 25.06.2020 die Zufahrt von der Forsthausstraße in die Bahnhofstraße für ca. vier Wochen voll gesperrt. Die Ausfahrt vom Bahnhof in die Forsthausstraße ist noch bis zum 05.07.2020 möglich, danach kann der Bahnhofsvorplatz ausschließlich über die Breslauer Straße angefahren und wieder verlassen werden.

E) Freisportanlage

Der Bodenbelag der Freisportanlage wurde erneuert. Auch die Sanierung des Basketballfeldes ist abgeschlossen, sodass sich die gesamte Freisportanlage wieder in einem hervorragenden baulichen Zustand befindet.

F) Finanzen

Herr Jühe berichtet, dass sich die Halbierung des Gewerbesteueraufkommens wohl bewahrheitete. Ursprünglich wurde mit Einnahmen in Höhe von ca. 19 Millionen Euro gerechnet. Eine Teilkompensation werde durch das Hilfspaket der Bundesregierung für die Kommunen erfolgen. Jedoch können die Mindereinnahmen hierdurch nicht vollständig ausgeglichen werden. Derzeit sei noch unklar, wie hoch der verbleibende Ausfall sein werde. Genauere Zahlen können wahrscheinlich im September vorgelegt werden. Aktuell werde die Liquiditätsplanung seitens der Verwaltung neu gestaltet. Es wird geprüft, ob Ausgabepositionen geschoben und Einnahmepositionen vorzeitig vereinnahmt werden können. Im September werde Raunheim – genau wie die meisten anderen Kommunen auch - die Erhöhung des Kassenkreditrahmens zu beschließen haben.

Darüber hinaus teilt Herr Jühe mit, dass die Planung für das nächste Haushaltsjahr bereits am Laufen sei und die einzelnen Fachbereiche ihre Haushaltsmittel anmelden. Weiter seien die Fachbereiche angehalten Einsparpotenziale und Vorschläge zu Mehreinnahmen zu unterbreiten. Fraglich sei, wie der Haushaltsplan 2021 von der Kommunalaufsicht bewertet wird. Aber diese Probleme dürften dieses Jahr die meisten Kommunen haben.

G) Sperrung Airport Garden

Die Sperrung des Messeplatzbereiches auf „Airport Garden-Geländes“ für die nächtlichen „Autoposer-Shows“ ist erfolgreich verlaufen. Höhe und Anzahl der durchgeführten Kontrollen der Ordnungspolizei habe für so viel Störung in der Szene geführt, dass diese verdrängt worden sei.

H) Luftverkehr

Herr Jühe berichtet von der letzten Fluglärmmmission am 25.06.2020. Hier habe Fraport erfreulich offen eine Situationsbeschreibung zum derzeit dramatischen Rückgang der Flugbewegungszahlen dargelegt. Im Mai gab es aufgrund der Corona-Pandemie einen Rückgang im Passagierbetrieb von 95,6 %. Die Flugbewegungen seien insgesamt um 83,2 % eingebrochen. Herr Jühe erklärt weiter, wie es zu der hohen Anzahl an Nachtflugbewegungen kommen konnte. Grundsätzlich gebe es Ausnahmeregelungen für Starts und Landungen in der Zeit von 23:00/0.00 – 5:00 Uhr. Formal ergeben sich die Gründe aus dem Planfeststellungsbeschluss. Gründe für eine Ausnahmegenehmigung können demnach Flüge, die als Katastrophen- oder medizinische Hilfseinsätze sowie Evakuierungsflüge gelten, sein. Weitere Ausnahmen stellen Flüge zur Durchführung von Funk- und Radarmessungen oder für Überprüfungsmaßnahmen von Flughafenanlagen dar. Besondere Härtefälle oder Flüge in besonderem öffentlichem Interesse können ebenfalls eine Ausnahmegenehmigung erhalten. Problematisch sei hier, dass ein Frachtflieger der u. a. 10 medizinischen Masken (die ein Medizinprodukt sind) liefere, somit ein öffentliches Interesse bediene. Hier habe Herr Jühe eine detaillierte Erklärung eingefordert, ob solche Flugbewegungen zu der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung führen können. Gleichzeitig lobte er die hessische Landesregierung und erklärte, dass die Fluglärmschutzbeauftragte glaubhaft dargelegt habe, jede Flugbewegung gesondert geprüft haben.

3. **Wahl einer/eines stellv. Vorsitzenden für die Verbandsversammlung Städtenetzwerk "Fernost"**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4. 2020-756 Nachwahl eines Schriftführers für die Stadtverordnetenversammlung

Beschluss:

Der Magistrat schlägt der Stadtverordnetenversammlung vor, Frau Mareike Heidenreich als Schriftführerin zu wählen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. 2020-761 **Bildungskonzept Raunheim (BKR); Ergebnisse der Beratung des Arbeitskreises zur nachhaltigen Sicherung eines in qualitativer und quantitativer Hinsicht hinrei- chenden Personalbestandes in den Raunheimer Kindertagesein- richtungen Hier: Empfohlene weitere Maßnahmen für Bedienstete im Kita- bereich**

Herr Jühe erklärt kurz wie die Personalakquise in den vergangenen Jahren erfolgreich betrieben wurde und dass diese Strategie lediglich ergänzt und nicht grundsätzlich geändert werden solle. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die Eingruppierung der Erzieher/innen in die S8b nicht auf die Überwindung eines aktuellen Personalmangels ziele, denn diesen gebe es nicht. Vielmehr gehe es um die dauerhafte Sicherstellung eines hinreichenden Personalstandes. Auch in absehbarer Zukunft herrsche im Hinblick auf Kitapersonal ein intensiver Anwerbewettbewerb und da wolle man den Anschluss nicht verlieren. Mittlerweile zahlten nicht mehr nur die größeren, sondern auch die kleineren Städte ihren Mitarbeiter/innen mit Erlangung des Fachkraftstatus die S8b. Herr Jühe seien die damit verbundenen Mehrkosten, gerade auch im Hinblick auf die aktuellen Mindereinnahmen beim Gewerbesteueraufkommen, bewusst, er wolle aber die Qualität und Quantität der Betreuungsleistungen in den städtischen Kitas gewährleisten.

Vertreter der Fraktionen heben hervor, dass sie das Bildungskonzept Raunheim weiter unterstützen wollen und sie die vorgeschlagenen Maßnahmen für einen notwendigen Schritt halten, um die Qualität der Betreuung beizubehalten.

Die SPD lobt das vorausschauende Vorgehen. Die CDU-Fraktion reklamiert, bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Maßnahme vorgeschlagen zu haben.

Die FDP bittet darum, die Finanzsituation im Blick zu behalten und äußert die Sorge, dass die Kommunalaufsicht die freiwilligen Mehrausgaben kritisch bewerten könnte.

Die Grünen bitten darum, dass über die Wirksamkeit in einem hinreichenden Zeitraum berichtet wird.

Beschluss:

Die zusätzlichen Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung des erforderlichen Personals in den Raunheimer Kindertageseinrichtungen werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Sachstandsbericht zur Überwachung des fließenden Verkehrs im Stadtgebiet
-mündlich-**

Herr Pellilli erklärt, dass TOP 6 von der Tagesordnung genommen wird, da hierzu bereits im Fachausschuss vorgetragen wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

**7. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes
Hier: Umbau der Einmündung Karlstraße/Kelsterbacher Straße
-mündlich-**

Herr Pellilli erklärt, dass TOP 7 von der Tagesordnung genommen wird, da hierzu bereits im Fachausschuss vorgetragen wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

**8. 2020-703 Programm „Raunheim – schön, sicher und sauber“;
Hier: Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet**

Herr Jühe führt in die Vorlage ein. Er bedankt sich für die konstruktive Beratung in den Ausschüssen und die durchweg positive Rückmeldung was den Inhalt der Vorlage betrifft. Herr Jühe berichtet weiter über Facebook-Kommentare in denen sich Bürger/innen negativ über die Arbeit der städtischen Ordnungspolizeikräfte äußerten. Er stellt falsche Behauptungen in diesen Kommentaren richtig und bittet die Stadtverordneten darum, gleichfalls die Arbeit der Mitarbeiter*innen in der Öffentlichkeit zu verteidigen. Durch die personelle Aufstockung und die Weiterentwicklung zur Stadtpolizei werde zudem weiter Wirksamkeit bei der Ahndung von Verkehrsverstößen erreicht und das subjektive Sicherheitsempfinden der Bürger/innen positiv beeinflusst. Eine sichere und saubere Stadt gelinge jedoch nur im Zusammenspiel aller Akteure, nicht alleine durch die Einführung einer Stadtpolizei.

Die Grünen fragen, ob es möglich sei, die neue Stadtpolizei mit Diensträdern auszustatten. Dies wird von Herrn Jühe bejaht, da es bereits Gegenstand der Planung sei und einfache Fahrräder zu diesem Zweck auch bereits bereitstünden. Zudem regen sie eine Kommunikationskampagne in den sozialen Netzwerken und Zeitungen an.

Auch seitens der SPD-Fraktion wird die Vorlage gelobt und die Optimierung hin zur Stadtpolizei als richtiger Weg gewertet.

Die CDU-Fraktion verweist auf Initiativen zur Verbesserung der Sicherheit in der Vergangenheit, unterstützt aber uneingeschränkt die vorgeschlagenen Maßnahmen.

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

Die FDP-Fraktion befindet die Vorlage ebenfalls für gut und wichtig.

Herr Jühe weist darauf hin, dass die Änderungen in § 8 auf Seite 11 gemäß HFA-Protokoll mit zur Abstimmung gestellt werden.

Beschluss:

1. Das Konzept zur Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen.
2. Die in der Sachdarstellung unter *I. Lösungsvorschläge* unterbreiteten Maßnahmen werden beschlossen.
3. Den unter II. Gefahrenabwehrverordnung abgebildeten Grundlagen für eine Verordnung wird Zustimmung erteilt.
4. Die erforderlichen planerischen und baulichen Maßnahmen zur Einrichtung einer Stadtwache im Bereich des Stadtzentrums werden vom Eigenbetrieb Stadtentwicklung erarbeitet und den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9. 2020-769 Änderung der Verbandssatzung des Abwasserverbandes Rüsselsheim/Raunheim

Beschluss:

Die folgende Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes „Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim“ wird beschlossen.

§ 14 Absatz 1 Satz 2 der Verbandssatzung wird rückwirkend zum 01.01.2020 wie folgt geändert:
(1) [...] *Die Rechnungsprüfungsaufgaben werden im fünfjährigen Wechsel vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rüsselsheim am Main und dem Fachbereich Revision des Kreises Groß-Gerau wahrgenommen.*

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10. 2020-778 Finanzangelegenheit Kenntnisnahme: Aufnahme von Darlehen gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ für das Wirtschaftsjahr 2019

Beschluss:

Die Aufnahme der Darlehen gemäß dem beschlossenen Wirtschaftsplan 2019 in Höhe von 4.000 t€ bei der HELABA (über KSK Groß-Gerau) und 3.000 t€ bei der Landesbank Baden-Württemberg werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

11. 2020-779 Badebetrieb Raunheim 2020 unter Corona-Bedingungen;

hier: Vorläufiger Sachstandsbericht und Beschluss einer befristeten Anpassung der Eintrittspreise

Die Tagesordnungspunkte 11+14, der Ergänzungsantrag der SPD sowie die Tischvorlage von Bündnis 90/die Grünen werden zusammen aufgerufen, beraten und anschließend zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordneten aller Parteien diskutierten über die vorgeschlagenen Anpassung der Eintrittspreise für den Waldsee und die seitens der SPD-Fraktion beantragte Begünstigung der Raunheimer Bevölkerung unter Coronabedingungen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen die Eintrittspreise für Erwachsene auf 6,00 Euro und die ermäßigten Eintrittspreise auf 4,50 Euro für die Badesaison 2020 anzuheben. Kinder bis 5 Jahren und Personen, die bisher freien Eintritt hatten (z.B. Rettungskräfte und deren Familienangehörige) sollen weiterhin kostenfrei den Waldsee nutzen dürfen.

Bürgermeister Jühe erläutert ausführlich die Begründetheit höherer Eintrittsgelder.

Es sei mitnichten so, dass sich der Betreiber des Waldsees auf Kosten der Bürger/innen bereichern würde. Die Vorgaben zur Öffnung des Badebetriebs unter Coronabedingungen seien hoch und würden enorme Mehrkosten, allein im Personalbereich zur Sicherstellung des Abstands- und Hygienekonzepts, produzieren. Gleichzeitig dürften sich aber maximal 1.500 Badegäste gleichzeitig im Waldsee aufhalten. Um dieses Defizit auszugleichen, müssten die Eintrittspreise für diese Saison angehoben werden. Zudem betonte Herr Jühe, dass die Stadt den Badebetrieb trotz den erschwerten Bedingungen gerne für alle Familien und Bürger/innen, die dieses Jahr keinen Sommerurlaub machen können, ermöglichen möchte. Der Antrag sei darüber hinaus rechtlich zulässig.

Intensiv diskutiert wird der Antrag der SPD-Fraktion, die Eintrittspreise für die Raunheimer Bevölkerung generell auf 2,50 Euro abzusenken. Gleichzeitig soll mit dem Ergänzungsantrag die Bereitstellung eines Kartenkontingentes für die Raunheimer Bürger/innen beschlossen werden. Die CDU-Fraktion verweist auf ein Bundesverfassungsgerichtsurteil nach dem eine Reduzierung der Eintrittspreise für lokale Bevölkerung rechtlich nicht zulässig sei. Da sie die Vorlage in der Sache allerdings für gut halte, schlägt sie vor, die ermäßigten Eintrittspreise auf 2,50 Euro zu reduzieren. Die SPD verweist auf die politische Verantwortung gegenüber den Familien in Raunheim in der speziellen, Corona bedingten Lage. Wenn kein Urlaub gemacht werden könne, komme der Kommunalpolitik eine besondere Verantwortung bei der Bereitstellung von Freizeitangeboten in der Ferienzeit zu. Dementsprechend erscheine die Rechtsauffassung der Verwaltung nachvollziehbar.

Die Fraktion der Grünen beantragen mit einer Tischvorlage die Eintrittspreise für Raunheimer Bürger/innen bei 2,50 Euro und für Kinder bei 1,20 Euro zu belassen. Dieser Vorschlag findet bei der darauf folgenden Abstimmung keine Mehrheit.

Die FDP-Fraktion gibt an, der Vorlage nur eingeschränkt zustimmen zu wollen. Zwar halte sie es für richtig den Badesee zu öffnen, dies müsse aber kostendeckend geschehen. Subventionierungen im hier vorgeschlagenen Umfang seien in Anbetracht der prekären Haushaltssituation nicht vertretbar.

Beschluss:

1. Der Sachstandsbericht zum eingeschränkten Betrieb des Waldsee-Strandbades und des Hallenbades 2020 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die während der Sommerpause fortgesetzte kostenfreie Nutzung des Hallenbades durch die Vereine sowie die Anpassung der Eintrittspreise für das Waldsee-Strandbad werden befristet für die Badesaison 2020 beschlossen.

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unter den Ziffern 1. und 2. behandelten Sachverhalte/Entscheidungsangelegenheiten unter dem Vorbehalt sich ggf. ändernder Rahmenbedingungen bedingt durch Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Richtlinien im Kontext der Corona-Krise stehen.

Abstimmungsergebnis:

1. zur Kenntnis genommen
 2. 19 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)
 3. zur Kenntnis genommen
- Der SPD-Antrag zur Drucksache wird mehrheitlich beschlossen.

12.	2020-762	Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 6. Änderung hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
-----	----------	--

Der Bebauungsplan hängt während der Sitzung öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Ziel des B-Plans sei eine Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe im Bereich Airport Garden. Mit Anpassungen des B-Planes müsse auf Bedarfe von Investoren reagiert werden, wenn die Kreisbauaufsicht Befreiungen nicht ermögliche, führt Bürgermeister Jühe aus. Nach Rechtsauffassung der Verwaltung wären einzelne B-Planänderung verzichtbar und hätten über Befreiungen gelöst werden können. Herr Jühe weist auf bestehende Probleme mit der Kreisbauaufsicht hin. Insgesamt sei das Strukturkonzept, welches eine hochwertige Durchgrünung und qualitativ hochwertige Gebäude vorsehe, durch die beabsichtigten Änderungen in keiner Weise beeinträchtigt.

Seitens der Fraktion der Grünen wird die Möglichkeit zur Erhöhung der Bauhöhen kritisiert.

Die anschließende Abstimmung erfolgt unter Einhaltung der rechtlich vorgegebenen Abstimmungsmodalitäten.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ 6. Änderung wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

13.	FA/2020-706	Antrag Bündnis 90/Die Grünen Einführung einer Fragestunde für die Raunheimer Bürgerinnen und Bürger vor den Stadtverordnetenversammlungen
-----	-------------	--

Der Antrag der Fraktion der Grünen wird kontrovers diskutiert. Die Mehrheit spricht sich gegen die Einführung einer Bürgerfragestunde aus. Herr Jühe weist darauf hin, dass eine Bürgerfragestunde vor Jahren einmal bestand und mangels Interesse der Bürgerinnen und Bürger wieder
Niederschrift 29. Sitzung

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

eingestellt worden sei. Zudem solle eine mögliche Einführung nicht vor einer Kommunalwahl erfolgen, weil dann zu befürchten sei, dass die Fragesteller parteipolitisch motiviert agierten. Die Fraktion der Grünen zieht darauf hin ihren Antrag zurück. Ggf. wolle man ihn nach der Kommunalwahl wieder einbringen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Zurückgezogen

14. **FA/2020-783** **SPD-Antrag**
Reduzierung der Corona bedingt hohen Eintrittspreise am Waldsee für die Raunheimer Bevölkerung

Siehe TOP 11. Die Tischvorlage vom Bündnis 90/Die Grünen wurde gemeinsam mit dem Antrag der SPD beraten.

Beschluss:

1. Der ermäßigte Eintritt wird, abweichend von der Beschlussempfehlung des Magistrats in der Drucksache 2020-779, auf Euro 2,50 festgesetzt.
2. Für die Badesaison 2020 wird aufgrund der Ausnahmesituation für die Raunheimer Bevölkerung der Eintrittspreis generell auf das ermäßigte Niveau in Höhe von Euro 2,50 festgesetzt.
3. Unabwendbare Einnahmeverluste für den Badeseebetreiber aufgrund der unter 1. und 2. vorgeschlagenen Maßnahmen sind diesem nach Offenlegung von Einnahmen und Aufwendungen auszugleichen.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis zum TOP 14 (SPD-Antrag Reduzierung der Corona bedingt hohen Eintrittspreise am Waldsee für die Raunheimer Bevölkerung)

1. einstimmig
 2. 14 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)
 3. 15 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)
- Die Punkte 2+3 sind mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis der Tischvorlage von Bündnis90/Die Grünen (Änderungsantrag zum Antrag FA/2020-783)

Punkt 1+3 des Antrags wurde identisch zum SPD-Antrag abgestimmt. Punkt 2 wurde mit 4 Ja-Stimmen und 22 Gegenstimmen abgelehnt.

15. **FA/2020-784** **CDU-Antrag: Ausweisung der neugeschaffenen Parkplätze an der Paul-Avon-Anlage (Forsthausstr.) als Kurzzeitparkplätze**

Herr Jühe erklärt, dass die Beschilderung im Rahmen des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes geplant, gekauft und zeitlich zusammenhängend realisiert wird. Dies geschehe nach Abschluss der Bauarbeiten Anfang nächsten Jahres. Alles andere sei unwirtschaftlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 20 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

16. **Verschiedenes**

PROTOKOLL

Stadtverordnetenversammlung
25.06.2020



E/29 - 2016/2021 -

Die Fraktion der Grünen fragt nach Unterstützungsbedarfen für das Raunheimer Gewerbe in Coronazeiten. Dies bejaht Herr Jühe am Beispiel der örtlichen Gastronomie. Auch die auf dem Mönchhof angesiedelten Luftverkehrsbetriebe seien in einer kritischen Situation. Sie könnten keine staatliche Unterstützung wie beispielsweise Lufthansa erwarten.

Die Grünen fragen, ob es neue Pläne für das Toom-Baummarktgelände gebe. Hierzu wird erklärt, dass es verschiedene Planungsvarianten gebe, die jedoch alle noch im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden müssten.

Seitens der Fraktion der Grünen wird gefragt, ob sichergestellt sei, dass Alleinerziehende für ihre Kinder einen Platz bei den Ferienspielen erhielten. Herr Jühe erinnert an die von ihm bereits erwähnten Kriterien für die Platzvergabe und die beschränkten Kapazitäten.

Erfragt wird seitens der Fraktion der Grünen der Zustand der Begrünung in Raunheim. Hierzu erklärt Herr Jühe, dass dies alles Gegenstand der Vorlage zum Biodiversitätskonzept sein werde. Allerdings hinke man zeitlich aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung der Coronakrise etwas hinterher. Vermutlich werde man die Einbringung aber noch bis Ende des Jahres schaffen.

Die CDU fragt nach den aktuellen Belegzahlen in den Flüchtlingsunterkünften. Herr Jühe nimmt die Anfrage auf. Nach Prüfung sei eventuell eine Reduktion der Räumlichkeiten möglich.

Darüber hinaus wird gefragt, ob es einen Interessenten für den Gastronomiebetrieb im Ärztehaus geben würde. Laut Herrn Jühe gibt es einen geeigneten Interessenten, der allerdings wegen der Coronakrise zeitlich in Verzug geraten sei. Man wolle aber dem Gastronomen so weit es geht entgegenkommen, um einen erfolgreichen Start zu ermöglichen.

Angelo Pellilli
(Stadtverordnetenvorsteher)

Mareike Heidenreich
(Schriftführerin)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 30.07.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Stabsstelle Interkommunale Zusammenarbeit
Fachdienst	IKZ

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.08.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

**Interkommunale Zusammenarbeit;
hier: weitere Teilnahme der Stadt Raunheim an der Servicenummer 115 im Rahmen
einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau**

Beschlussvorschlag:

Der weiteren Teilnahme der Stadt Raunheim an der Servicenummer 115 im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau gemäß anliegender öffentlich-rechtlicher Vereinbarung wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Seit Herbst 2017 nimmt die Stadt Raunheim gemeinsam mit weiteren Städten und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau und dem Kreis Groß-Gerau an einer Pilot-Phase des Service-Verbunds D115 mit der Stadt Frankfurt (Main) teil. Das Projekt D115 verfolgt das Ziel, den Kunden der Verwaltung für alle Fragen an die Kommunen, die Länder und den Bund **einen** kompetenten (einheitlichen) Ansprechpartner zur Verfügung zu stellen. Bundesweit gibt es etwa 20.000 Behörden auf mehreren Verwaltungsebenen. Durch einen Anruf bei der Telefonnummer 115 entfällt für Bürger und Unternehmen die aufwändige Recherche nach der zuständigen Behörde. Die häufigsten Anfragen werden dort sofort beantwortet. D115 steht insofern für einen Wandel der Servicekultur in der öffentlichen Verwaltung. Es vernetzt telefonische Servicecenter der Kommunen, Länder und Bundesbehörden durch ein gemeinsames Wissensmanagement und bindet sie an ein einheitliches Service-Versprechen. Das Service-Versprechen von D115 lautet:

- Die 115 ist von Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr erreichbar.
- 75 % der 115-Anrufe werden innerhalb von 30 Sekunden durch eine/n Mitarbeiter/in angenommen.
- 55 % der 115-Anrufe werden beim ersten Kontakt beantwortet.
- Wenn ein Anruf weitergeleitet wird, erhält der Anrufer innerhalb von 24 Stunden innerhalb der Servicezeiten eine Rückmeldung, je nach Wunsch per Mail, Fax oder Telefon.

Die Teilnahme der Städte und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau an dem D115-Verbund erfolgte seit Herbst 2017 - zunächst für die Pilotphase - auf Basis einer Verwaltungsvereinbarung mit dem Kreis Groß-Gerau sowie einer Kooperations- und Servicevereinbarung mit der Stadt Frankfurt (Main). Darin wurde die kontinuierliche Zur-Verfügung-Stellung der notwendigen Informationen aus den Rathäusern an das Servicecenter der Stadt Frankfurt (Main) geregelt sowie die Sicherstellung der Erreichbarkeit der Rathäuser für das Servicecenter 115 in Frankfurt (Main) im Fall von Rückfragen.

Durch die Zusammenarbeit mit dem Kreis Groß-Gerau und dem Servicecenter in Frankfurt (Main) konnte seit 2017 in allen teilnehmenden Städten und Gemeinden kostenfrei, d.h. ohne zusätzliches Personal und ohne zusätzlichen Investitionsaufwand das Service-Versprechen von D115 realisiert werden. Die Bürgerinnen und Bürger hatten – deutschlandweit – die Möglichkeit, von dort telefonische Auskünfte über die Kreis-, Stadt- und Gemeindeverwaltungen zu erhalten. Fragen nach Zuständigkeiten, Örtlichkeiten, Öffnungszeiten oder notwendigen Unterlagen konnten so vorab beantwortet werden. Kundenanliegen wurden zielgerichtet telefonisch oder per Mail durch das Center weitergeleitet.

Durch die Beteiligung am Servicecenter wurde eine telefonische Erreichbarkeit aller Verwaltungen von Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr garantiert. Nach den bisherigen Erfahrungen des Servicecenters Frankfurt konnten rund 90% der Anrufe direkt im Servicecenter bearbeitet werden. Es mussten also nur rund 10% an die Kommunen zur weiteren Bearbeitung abgegeben werden. Dies bedeutet eine erhebliche Entlastung der Kommunen, da ein Großteil der telefonischen Anfragen, bevor sie die Verwaltung erreichen, bereits bearbeitet wurde.

Drucksache 2020-805



Die Pilotphase hat gezeigt, dass der Behördenruf 115 von den Bürgerinnen und Bürgern sehr positiv angenommen wird. Die Teilnahme am Projekt 115 bietet zudem auch Menschen mit Sehbehinderung oder mit Leseschwäche eine Möglichkeit, besser am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben.

Auf Basis dieser positiven Erfahrungen hat der Kreistag des Kreises Groß-Gerau im November 2019 dem Übergang der D115 vom Pilotbetrieb in den Regelbetrieb, durchgeführt vom Servicecenter der Stadt Frankfurt, zugestimmt. Er hat darüber hinaus beschlossen, dass die Kosten für die Durchführung der D115 für alle Kreiskommunen vom Kreis Groß-Gerau übernommen werden. Die Stadt Frankfurt (Main) rechnet mit dem Kreis Groß-Gerau jeweils zum Jahresende nach den tatsächlichen Anruferzahlen ab. Für die erfassten Anrufe werden von der Stadt Frankfurt (Main) gegenüber dem Kreis 4,50 EUR pro Call in Rechnung gestellt. Dieser Betrag beinhaltet sowohl die Personal- als auch die Sachkosten der Stadt Frankfurt (Main) für den Betrieb des D115-Servicecenters.

Die Stadt Frankfurt hat Ende Februar 2020 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Kreis Groß-Gerau zugestimmt, die den Übergang vom Pilotbetrieb in den Regelbetrieb regelt. Mit einer kleinen Verzögerung aufgrund der Corona-Pandemie ist die Vereinbarung im Mai 2020 unterzeichnet an den Kreis Groß-Gerau übermittelt worden. Das 115-Servicecenter der Stadt Frankfurt (Main) kann jedoch nur für diejenigen Kreiskommunen Auskünfte erteilen, die eine entsprechende Vereinbarung mit dem Kreis Groß-Gerau treffen. Um den erfolgreichen D115-Service-Verbund für die Stadt Raunheim fortsetzen zu können, wird daher empfohlen, die vom Kreis Groß-Gerau mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmte öffentlich-rechtliche Vereinbarung gemäß Anlage zu schließen. Die Vereinbarung entspricht den seitherigen Regelungen im Pilotbetrieb D115, d.h. sie regelt im Wesentlichen die kontinuierliche Bereitstellung der erforderlichen aktuellen Informationen aus dem Rathaus Raunheim an das Servicecenter Frankfurt (Main). Darüber hinaus verlängert sie in § 3 die Laufzeit der Zusammenarbeit im D115-Verbund bis 30.9.2024. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			

**Drucksache
2020-805**



Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Jühe
Bürgermeister

Götz
Stabsstelle IKZ

Anlage(n):

(1) 2020-805 IKZ_ANLAGE öre Vereinbarung D115

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird

Zwischen

dem Kreis Groß-Gerau,

vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch den Landrat Thomas Will
und den Ersten Kreisbeigeordneten Walter Astheimer,

und

der Gemeinde Bischofsheim,

vertreten durch den Gemeindevorstand,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Ingo Kalweit und
den Ersten Beigeordneten Reinhold Rothenburger,

und

der Gemeinde Büttelborn,

vertreten durch den Gemeindevorstand,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Marcus Merkel und
die Erste Beigeordnete Gabriele Haßler,

und

der Stadt Ginsheim-Gustavsburg,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Thies Puttnins-von Trotha und
den Ersten Stadtrat Albrecht Marufke,

und

der Stadt Groß-Gerau,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Erhard Walther und
den Ersten Stadtrat Richard Zarges und

der Stadt Mörfelden-Walldorf,

vertreten durch den Magistrat,

dieser vertreten durch den Bürgermeister Thomas Winkler und den Ersten Stadtrat Burkhard Ziegler,

und

der Stadt Raunheim,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Thomas Jühe und die Erste Stadträtin Dorothee Herberich,

und

der Stadt Riedstadt,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Marcus Kretschmann und den Ersten Stadtrat Albrecht Ecker,

und

der Stadt Rüsselsheim,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den Oberbürgermeister Udo Bausch und den Bürgermeister Dennis Grieser,

und

der Gemeinde Trebur,

vertreten durch den Gemeindevorstand,
dieser vertreten durch den Bürgermeister Jochen Engel und den Ersten Beigeordneten Jürgen Deja,

im Folgenden Städte / Gemeinden genannt,

wird gemäß § 24 Abs. 1, Ziffer 2 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit – KGG - vom 16.12.1969 (GVBl. I S. 307) in der jeweils gültigen Fassung - folgende Öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkungen

Der Kreis Groß-Gerau hat mit der Stadt Frankfurt am Main eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Umsetzung der Behördenrufnummer 115 für die Kreisverwaltung Groß-Gerau sowie für die kreisangehörigen Kommunen mit Ausnahme der Stadt Kelsterbach abgeschlossen. Nach Ablauf der Testphase zum 30.09.2019 soll diese

Vereinbarung um mindestens fünf Jahre aufgrund einer gesonderten Anschlussvereinbarung fortgesetzt werden. In dieser Vereinbarung ist u.a. festgelegt, dass die Stadt Frankfurt am Main nach Abschluss der Testphase den Betrieb der Behördenrufnummer 115 auf der Basis der „D115 Charta für den Regelbetrieb“ und dem vorliegenden „Feinkonzept“ für den Kreis Groß-Gerau mit entsprechender Kostenfolge weiterhin durchführt. Ferner hat sich der Kreis Groß-Gerau darin verpflichtet, die erforderlichen Informationen (Wissensmanagement – auf Basis des Hessen-Finders), die zur Erbringung des telefonischen Services erforderlich sind, dem Servicecenter der Stadt Frankfurt am Main zur Verfügung zu stellen-und sie – möglichst täglich – zu aktualisieren.

§ 1

Mit Blick auf die vom Kreis Groß-Gerau im Verhältnis zur Stadt Frankfurt am Main übernommene Verpflichtung, die dort insoweit aus der Umsetzung der Behördenrufnummer 115 resultierenden Kosten zu übernehmen, verpflichtet sich die Stadt / Gemeinde ihrerseits gegenüber dem Kreis, dafür Sorge zu tragen, dass mindestens die Daten des Hessenfinders (Top 100) werktäglich gepflegt / aktualisiert und die Maßgaben der „D115 Charta für den Regelbetrieb“ sowie des „Feinkonzepts“ eingehalten werden, damit der Mindestqualitätsstandard sicher gestellt wird.

§ 2

Für den Fall, dass seitens der Stadt / Gemeinde über die in § 1 genannten Daten weitere Daten, wie z.B. ad hoc-Informationen, Ankündigungen oder allgemeine Informationen ebenfalls über die Behördenrufnummer 115 weitergeleitet werden sollen, ist die Stadt / Gemeinde auch für deren Richtigkeit und Aktualität verantwortlich.

§ 3

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird zum 01.10.2019 wirksam. Frühestens zum 30.09.2024 sind sowohl der Kreis als auch die einzelnen Städte / Gemeinden berechtigt, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zu kündigen.

Für Vertragspartner, die nicht gekündigt haben, verlängert sich die Vereinbarung automatisch jeweils um ein weiteres Jahr. Erfolgt eine Kündigung durch den Kreis, ist die interkommunale Zusammenarbeit nach dieser Vereinbarung ab dem Zeitpunkt der Wirksamkeit seiner Kündigung beendet. Die Kündigung ist den anderen Vertragspartnern schriftlich mitzuteilen. Die Schriftform gilt auch in elektronischer Form als gewahrt.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

§ 4

Änderungen oder Ergänzungen sowie die Kündigung dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig oder unwirksam sein, so wird die Rechtsgültigkeit der anderen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen unter Anwendung der allgemeinen Auslegungsgrundsätze durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der Vereinbarung am nächsten kommen.

§ 5

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt am 01.10.2019 in Kraft.

Sie wird einfach ausgefertigt und beim Kreis Groß-Gerau hinterlegt. Jede beteiligte Kommune erhält eine Kopie.

Groß-Gerau, den TT.MM.JJJJ

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Bischofsheim, den

Gemeinde Bischofsheim

Bürgermeister Ingo Kalweit

Erster Beigeordneter Reinhold
Rothenburger

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Büttelborn, den

Gemeinde Büttelborn

Bürgermeister Marcus Merkel

Erste Beigeordnete Gabriele
Haßler

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Ginsheim-Gustavsburg, den

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

Bürgermeister Thies Puttnins-von Trotha

Erster Stadtrat Albrecht Marufke

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Groß-Gerau, den

Stadt Groß-Gerau

Bürgermeister Erhard Walther

Erster Stadtrat Richard Zarges

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Mörfelden-Walldorf, den

Stadt Mörfelden-Walldorf

Bürgermeister Thomas Winkler

Erster Stadtrat Burkhard Ziegler

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Raunheim, den

Stadt Raunheim

Bürgermeister Thomas Jühe

Erste Stadträtin Dorothee Herberich

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Riedstadt, den

Stadt Riedstadt

Bürgermeister Marcus Kretschmann

Erster Stadtrat Albrecht Ecker

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Rüsselsheim, den

Stadt Rüsselsheim

Oberbürgermeister Udo Bausch

Bürgermeister Dennis Grieser

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.10.2019 über die Beteiligung an dem Projekt D 115, das im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung von der Stadt Frankfurt am Main für den Kreis Groß-Gerau durchgeführt wird.

Trebur, den

Gemeinde Trebur

Bürgermeister Jochen Engel

Erster Beigeordneter Jürgen Deja

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 01.09.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FB I

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Hier:

- Bericht zur Finanzsituation der Stadt Raunheim 2020 / Ausblick 2021
- Beschluss zur Änderung der Haushaltssatzung: § 4 Liquiditätskredit; Erhöhung des Liquiditätskreditrahmens gem. § 105 HGO

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie wird zur Kenntnis genommen.
2. Die ergänzenden Konsolidierungsmaßnahmen zur kurzfristigen Bewältigung der Corona-bedingten Einnahmeausfälle wird beschlossen.
3. Die Erhöhung des Liquiditätskredites gem. §105 HGO und die Anpassung des §4 der Haushaltssatzung der Stadt Raunheim wird im dargestellten Umfang beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Genehmigungen einzuholen und die geänderte Haushaltssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie sieht sich die Verwaltung/der Magistrat veranlasst, der Stadtverordnetenversammlung Bericht zu den vorläufig absehbaren finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu erstatten. Im Rahmen von ergänzenden Konsolidierungsmaßnahmen soll aufgezeigt werden, wie sich die Haushaltslage unter dem Eindruck gravierender Einnahmeausfälle entwickeln wird und welche weiteren Maßnahmen zur Stabilisierung des Haushaltes empfohlen werden. Zur Sicherung der unterjährigen Liquidität wird eine befristete Erhöhung des Liquiditätsdarlehens für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 notwendig, da der Verlauf von Einnahmen und auch Ausgaben derzeit nicht zuverlässig geplant werden kann.

Wirtschaftliche Ausgangslage auf Bundes- und Landesebene für die kommunale Haushaltswirtschaft

Die deutsche Wirtschaft hat auf dem seitherigen Höhepunkt der Corona-Krise einen noch nicht dagewesenen Einbruch erlebt. Das Bruttoinlandsprodukt schrumpfte nach einer ersten Schätzung des Statistischen Bundesamts im 2. Quartal gegenüber dem Vorjahresquartal um 10,1 Prozent. Dies war der stärkste Rückgang seit Beginn der vierteljährlichen BIP-Berechnungen im Jahr 1970. Selbst auf dem Höhepunkt der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2009 war das Minus mit 4,7 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal nur etwa halb so groß. Im Vorjahresvergleich ist die Wirtschaftsleistung um 11,7 Prozent eingebrochen. Den bis dahin stärksten Rückgang gegenüber einem Vorjahresquartal gab es während der Finanzkrise mit minus 7,9 Prozent im zweiten Quartal 2009. Die Zahl der Menschen in Kurzarbeit stieg im 1. Halbjahr 2020 von 2,46 Mio. im März auf 6,1 Mio. im April und einem Rekordwert von 6,7 Mio. im Mai 2020. Erstmals seit mehr als 10 Jahren lag im Mai 2020 die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten mit 2,63 Millionen unter dem Vergleichswert des Vormonats. In Folge der Corona-Pandemie mit massiven Einschränkungen im öffentlichen Leben sind bei vielen Unternehmen Umsätze und Aufträge weggebrochen und die Erträge stark gesunken.

Die pandemiebedingten Einschränkungen wurden seit Mai zunehmend gelockert. Nach Einschätzung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) „stehen die Zeichen zwischenzeitlich auf Erholung“, der Ifo-Geschäftsklimaindex stieg im Juli den dritten Monat in Folge. Es wird aber nach Einschätzung des DIW wohl mindestens zwei Jahre dauern, bis der historische Einbruch vom Frühjahr wettgemacht ist. Sorgen bereiten den Ökonomen aktuell die wieder steigenden Infektionszahlen. Die wirtschaftliche Unsicherheit bleibt daher nach Einschätzung des Instituts für Weltwirtschaft (IfW) ebenso wie des DIW hoch. Hinzu kommt, dass die deutsche Wirtschaft sehr exportorientiert ausgerichtet ist und sich damit auch die z. T. unzureichenden Coroneindämmungsmaßnahmen in einzelnen Ländern negativ auswirken. Die tatsächlichen finanziellen Folgen der Pandemie für die Städte und Gemeinden werden wohl erst im Jahr 2021 – auch mit Rückwirkungen auf das Jahr 2020 - erkennbar sein.

Bei den Steuereinnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden zeigt die Mai-Steuerschätzung einen starken Abwärtstrend. Sie gibt als erste Steuerschätzung seit Ausbruch der Corona-Krise

erste Anhaltspunkte für eine Abschätzung der Auswirkungen der Pandemie auf die Einnahmeseite der öffentlichen Haushalte. Zum Zeitpunkt der Steuerschätzung bestand und aktuell besteht weiterhin eine große Unsicherheit, wie tief der Wirtschaftseinbruch ausfallen wird. Der Mai-Steuerschätzung liegt tendenziell die Erwartung einer relativ raschen und starken wirtschaftlichen Erholung zugrunde. Aufgrund der großen Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Pandemie und ihrer Auswirkungen auf die Wirtschaft ist am 8. – 10. September 2020 eine Sondersteuerschätzung geplant. Die reguläre Herbstsitzung des Arbeitskreises „Steuerschätzung“ ist für die 2. Novemberwoche angesetzt.

Die Bundesregierung rechnet trotz der erwarteten Erholung im Gesamtjahr 2020 mit der schwersten Rezession seit Ende des Zweiten Weltkriegs. Sie geht im Jahr 2020 von einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 6,3 % aus.

Im ersten Halbjahr 2020 ist das Gewerbesteueraufkommen bundesweit und in Hessen erwartungsgemäß stark eingebrochen. Nach den Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamts lag das Gewerbesteueraufkommen in Hessen um 23,9 % unter dem Vergleichszeitraum im Vorjahr. Im 2. Kalendervierteljahr ergab sich im Vorjahresvergleich sogar ein Einbruch um 39 %. In der Mai-Steuerschätzung 2020 wurden für die hessischen Städte und Gemeinden Einbußen bei der Gewerbesteuer von durchschnittlich 24,8 % für das ganze Jahr vorhergesagt.

Unmittelbare Auswirkungen auf die finanzielle Situation der Stadt Raunheim

In Raunheim ist im 1. Kalenderhalbjahr 2020 das Gewerbesteueraufkommen gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr um 17,12 % (1.252.219,70 EUR) gesunken. Es belief sich am 30.6.2020 auf 6.064.000,96 EUR (Vorjahr: 7.316.220,66 EUR).

Für das Haushaltsjahr 2020 konnte bei Haushaltsaufstellung aufgrund der zu diesem Zeitpunkt günstigen wirtschaftlichen Entwicklung und der zahlreichen Neuanmeldungen von Gewerbesteuerzahlern ein Ansatz von 19,0 Mio. Euro gebildet werden. Dieser hohe Ansatz fügte sich ein in das jährlich zunehmende Gewerbesteueraufkommen, das aufgrund der Entwicklung hochwertiger gewerblicher Flächen in den letzten Jahren in Raunheim verzeichnet werden konnte. Die nicht vorhersehbaren wirtschaftlichen Folgen der Coronakrise bereiteten der seit Jahren positiven Entwicklung im Hinblick auf die deutlichen Zuwächse beim Gewerbesteueraufkommen ein jähes Ende. So fehlen zum Erreichen des geplanten Haushaltsansatzes der Gewerbesteuer 2020 in Höhe von 19,0 Mio. EUR am Ende des 1. Halbjahres 2020 noch 12.935.999,04 EUR (68,08 %).

Zum geringeren Steueraufkommen im 1. Halbjahr 2020 haben viele Anträge auf Anpassung der Vorauszahlungen beigetragen. Das Finanzamt hat daraufhin Null-Bescheide erlassen oder Gewerbesteuermessbeträge neu ermittelt. Die Vorauszahlungsverluste betragen zum Stand 25.8.2020 insgesamt 10.035.934,00 Mio. EUR und haben sich teilweise auch bereits auf das I. Quartal 2020 ausgewirkt.

Mit Erfolg hat die Stadt Raunheim in den letzten 10 Jahren die Stadtentwicklungsstrategie vorangetrieben, zahlungskräftige Unternehmen angesiedelt und die durchschnittliche Höhe der Gewerbesteuereinnahmen mehr als verdreifacht. Allerdings ist die Finanzkraft des städtischen Haushaltes auch stark von der Kontinuität und Fortentwicklung dieser Einnahmen abhängig, da andere relevante Einnahmequellen fehlen und die Ausgaben insbesondere bei den Personalkosten im Kinderbetreuungsbereich seit Jahren exorbitant steigen.

Die Abhängigkeit der Stadt Raunheim vom Gewerbesteueraufkommen trägt aktuell zu einer besonders einschneidenden Wirkung der wirtschaftlichen Folgen der Coronakrise bei. Hinzu kommt, dass in Raunheim ein vergleichsweise hoher Anteil an Unternehmen festzustellen ist, die unmittelbar oder mittelbar Bezug zum Luftverkehr haben. Dieser ist bekanntermaßen so eingebrochen, dass einzelne Unternehmen der Luftverkehrsbranche nur noch durch staatliche Intervention am Leben erhalten werden konnten. Das vielfältige Geflecht an wirtschaftlichen Beziehungen auch zur Logistikbranche und Flughafen bezogenen Dienstleistungen führt zu Beeinträchtigungen, die in Raunheim in besonderem Maße spürbar werden.

Auch wenn davon auszugehen ist, dass die krisenhafte Situation in der Wirtschaft im Allgemeinen und der Luftverkehrswirtschaft im Besonderen noch länger anhalten wird, erscheint doch naheliegend, dass aufgrund der guten Ausgangslage der Stadt Raunheim eine vollständige wirtschaftliche und finanzielle Erholung in absehbarer Zeit erreicht werden kann. Hierfür spricht, dass in bestimmten Branchen bereits wieder höhere Gewerbesteuerzahlungen festzustellen sind und die noch unbebauten oder noch nicht vollständig besiedelten Gewerbeflächen erhebliches Potential für ergänzende Gewerbesteuereinnahmen bieten. Vor diesem Hintergrund ist planerisch anzunehmen, dass mittelfristig alle Einnahmeausfälle aufgefangen und zusätzliche Einnahmen generiert werden können. Allerdings ist auch zu konstatieren dass die kurzfristige Kompensation der Corona bedingten Einnahmeausfälle die größte finanzielle Herausforderung der Stadt in den letzten 30 Jahren darstellt.

Pauschalzahlung von Bund und Land zum Ausgleich von Gewerbesteuerausfällen

Zum pauschalen Ausgleich von Gewerbesteuerausfällen in 2020 beabsichtigen Bund und Land Hessen, 1,213 Mrd. EUR für die hessischen Städte und Gemeinden zur Verfügung zu stellen. Diese Summe leitet sich aus den lt. Mai-Steuerschätzung erwarteten Einbrüchen des Gewerbesteueraufkommens in Hessen ab. Die für die Zahlung erforderlichen rechtlichen Grundlagen sollen nach der Sommerpause durch Bundesgesetz und eine Grundgesetzänderung (Art. 143h GG) geschaffen werden. Die bundesrechtlichen Regelungen beinhalten eine Reihe von Vorgaben, die sich auf die Verteilung der Mittel auf die Städte und Gemeinden auswirken. Hierzu gehört u.a., dass

- die finanziellen Leistungen von Bund und Land zum pauschalen Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen ausnahmsweise und ausschließlich 2020 erfolgen,
- nicht tatsächliche, sondern „erwartete“ Mindereinnahmen ausgeglichen werden,
- kein Anspruch auf einen vollständigen Ausgleich der Steuerausfälle besteht und
- kein Anspruch auf eine nachträgliche Anpassung, etwa im Wege einer Spitzabrechnung besteht.

Da sich die Mittelverteilung an „erwarteten“ Gewerbesteuermindereinnahmen orientieren soll und es keine gemeindebezogenen Steuerschätzungen gibt, wurde seitens des Landes Hessen in Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden ein pauschaler Verteilungsmaßstab entwickelt. Diesem liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Alle Städte und Gemeinden werden im Verlauf des Jahres 2020 nachteilig betroffen, insbesondere durch die ab Ende des 1. Quartals einsetzenden und voraussichtlich über das gesamte Jahr

andauernden Herabsetzungen von Vorausleistungen und Stundungen. Diese Verluste können auch im 2. Halbjahr 2020 (sogar verstärkt) auftreten. Zudem ergeben sich dauerhafte und bereits 2020 einsetzende Ausfälle durch die Corona-Steuerhilfe-Pakete (z.B. degressive Abschreibung, zusätzliche Verlustrücktragungsmöglichkeiten u.a.m.). Die Effekte dieser Maßnahmen waren bei der Mai-Steuerschätzung noch nicht berücksichtigt. Daher soll sowohl der Anteil der Städte und Gemeinden am Gewerbesteueraufkommen früherer Jahre als auch die aktuelle Aufkommensentwicklung Berücksichtigung finden. Als Referenzzeitraum wird der Zeitraum der zurückliegenden drei Jahre (2017 – 2019) herangezogen. Der Verteilungsschlüssel berücksichtigt somit den Anteil der einzelnen Städte und Gemeinden am Gewerbesteueraufkommen im Land Hessen in den Jahren 2017 – 2019 sowie die Höhe ihrer Verluste im 1. Halbjahr 2020 im Vergleich zum Referenzzeitraum. Ob die real eintretenden Verluste einer Kommune bei der Gewerbesteuer im Gesamtjahr höher oder niedriger ausfallen, findet dabei keine Berücksichtigung.

Für Raunheim ergibt sich aus dem o.g. Verteilungsschlüssel eine pauschale Ausgleichszahlung in Höhe von **2.401.417 EUR**. Der Zahlungseingang ist nach Schaffung der bundesrechtlichen Voraussetzungen im Herbst 2020 zu erwarten. Die Finanzverwaltung ist immer sehr bemüht, Steuervoranmeldungen frühzeitig zu prüfen und bei erwartbar höheren Gewinnen der Firmen eine Anpassung der Voranmeldungen zu verlangen. Dies führt dazu, dass viele Firmen in Raunheim sehr zurückhaltend eine negative Anpassung der Steuervoranmeldungen vorgenommen haben. Zugleich hat die Stadt Raunheim den Gewerbesteuerhebesatz für das Jahr 2020 erhöht und somit letztlich auch hierdurch für erhöhte Voranmeldungen Sorge getragen. Diese, grundsätzlich eigentlich wünschenswerten, Maßnahmen führten zu einer Verringerung der durch das Land Hessen errechneten Gewerbesteuermittel der Jahre 2017-2019 und den Voranmeldungen 2020.

Prognose des Gewerbesteuerertrages

Im Jahr 2020 muss die Verwaltung derzeit von einer Reduzierung der geplanten Einnahmen durch die Gewerbesteuer um 65,79 % auf nunmehr 6.500.000,00 EUR ausgehen. Zuzüglich der Ausgleichszahlungen von Land / Bund ergibt dies eine Mindereinnahme von 10.098.583,00 EUR

Gemeindeanteile an der Einkommenssteuer und Umsatzsteuer

Auch beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer wird 2020 landesweit ein historischer Tiefstand erreicht. In der Abrechnung zum 1. Halbjahr 2020 müssen die Städte und Gemeinden in Hessen noch nie dagewesene Einbußen verkraften. Die Zahlungen an die Kommunen fallen im 2. Quartal 2020 insgesamt um 17,8 % niedriger aus als im 2. Quartal 2019. Einen derartig heftigen Einbruch hat es selbst auf dem Höhepunkt der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise 2008/2009 nicht gegeben. Auch die Umsatzsteuereinnahmen entwickelten sich im 2. Quartal 2020 landesweit deutlich abwärts und erreichten nur noch knapp 90 % des Vorjahresquartals.

Auch in Raunheim ist das Aufkommen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer im 2. Quartal 2020 gegenüber dem 2. Quartal 2019 um 17,8 % (337.469,11 EUR) gesunken. Insgesamt hatte die Stadt am 30.6.2020 im 1. Quartals Einnahmen in Höhe von 2.054.952,79 EUR aus dieser Steuer zu verzeichnen (Vorjahr zum gleichen Zeitpunkt: 1.845.932,30 EUR). Inwieweit angesetzte Planzahlen in diesem Jahr erreicht werden können, ist angesichts der Wirkungen der Pandemie auf die allgemeine Lohn- und Einkommensentwicklung (Rekordzahl von Menschen in Kurzarbeit, Entwicklung der Arbeitslosenzahlen u.a.m., s.o.) fraglich.

Beim Umsatzsteueranteil ist das Aufkommen in Raunheim im 2. Quartal 2020 gegenüber dem 2. Quartal 2019 um 36.898,90 EUR (10,77 %) gesunken und erreicht 50,73 % des Haushaltsplanansatzes für das Jahr 2020 in Höhe von 1.319.293,00 EUR.

Ausblick

Die Stadtverwaltung Raunheim etablierte in den letzten 10 Jahren eine Vermarktungsstrategie für die neu geschaffenen gewerblichen Flächen, die auch darauf zielte, einen möglichst breiten Branchenmix zu etablieren. Dies ist zwar in großem Umfang gelungen, aufgrund der standort-spezifischen Vernetzung vieler Unternehmen mit Leistungen/Aufgaben der Luftverkehrswirtschaft ergibt sich in dieser Krise jedoch eine höhere Betroffenheit im Hinblick auf Gewerbesteuerausfälle als in anderen hessischen Kommunen, die fern des Flughafens liegen.

Trotz des starken Einbruchs der Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2020, geht die Verwaltung von einer sukzessiven Erholung betroffener Wirtschaftsbereiche aus. Erfreulich zeigen sich aktuell Entwicklungen aus dem Bereich der IT- und Kommunikationsunternehmen. Hier wurde offenkundig sogar von der Krise profitiert. Da die Zahl dieser Unternehmen in Raunheim in den letzten Jahren deutlich gesteigert werden konnte, ergeben sich hier nachvollziehbar Mehreinnahmen. Ob und wann diese zu einer vollständigen Kompensation der Einnahmeverluste seitens luftverkehrsorientierter Unternehmen führen können, ist derzeit nicht absehbar. Die aktuelle Entwicklung schließt aber nicht aus, dass sich die Einnahmen aus der Gewerbesteuer, natürlich abhängig vom weiteren Verlauf des Infektionsgeschehens in Deutschland und auch weltweit, auf 80% der geplanten Einnahmen 2020 erholen können.

Dennoch ist bei der weiteren finanziellen Planung des Haushaltes 2020, als auch der kommenden Haushaltsaufstellung 2021 größte Vorsicht geboten. Die kommunalen Spitzenverbände mahnen aufgrund der historisch negativen Entwicklung der kommunalen Finanzen „Handlungsbedarf zur Sicherung der Kommunalfinanzen“ an. Sollte die Ausbreitung der Corona-Pandemie nicht gestoppt werden können und somit auch im kommenden Jahr massive Einschränkungen der Wirtschaft unvermeidbar sein, dann könnten aufgrund der kumulierten Verluste nach Einschätzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes über 80 % der Städte und Gemeinden in ein Haushaltsdefizit rutschen. Für die 417 kreisangehörigen Städte und Gemeinden sind daher - so die Forderung des HSGB – nachhaltige Stützungsmaßnahmen notwendig: „Soweit der Bund hier nichts zusätzlich tut, muss das Land laut Verfassung auch in der Krise die finanzielle Mindestausstattung sicherstellen. Dazu braucht es einen Mix aus Geld für die laufenden Ausgaben und für die Investitionen.“ (Pressemitteilung des HSGB vom 20.7.2020)

Der pauschale Gewerbesteuerausgleich von Bund und Ländern soll, nach gegenwärtigen Verlautbarungen, nur einmalig im Jahr 2020 stattfinden. Die Einnahmen der Kommunen werden jedoch absehbar auch darüber hinaus stark von der Krise gezeichnet sein. Mit Blick auf die längerfristigen Folgen der Pandemie ist daher aus kommunaler Sicht auch ein längerfristig angelegtes nachhaltiges Unterstützungsprogramm von Bund und Land für die Kommunen erwartbar, um den mittelfristigen pandemiebedingten Steuerausfällen in den kommenden Jahren entgegenzuwirken.

Hinzu kommt, dass die Erfahrungen größerer weltwirtschaftlicher Krisen zeigen, dass Einsparungen in Folge größerer Einnahmeverluste die krisenhafte Situation nur verstärken und zeitlich ausdehnen. Der Umgang mit der 2008 weltweit entstandenen Finanzkrise zeigte, dass nicht Einsparungen sondern umfangreiche und zugleich gezielte Investitionen zur einer zügigen Erholung der Weltwirtschaft beitragen. Allerdings liegt es nicht im Einflussbereich der Stadt Raunheim, solche strategischen Entscheidungen zu beeinflussen oder gar zu treffen. Wir sind darauf angewiesen,

dass seitens des Bundes, vor allem aber des Landes Hessen eine angemessene und weitsichtige Reaktion auf die vorübergehenden Einnahmeausfälle erfolgt. Mit Blick auf Raunheim würde eine angemessene Reaktion der zuständigen Stellen (Kommunalaufsicht des Kreises und ggf. des Regierungspräsidiums) bedeuten, dass eine vorübergehende Duldung von defizitären Haushaltslagen verbunden mit der Festlegung eines Abbaupfades, ähnlich der „Rettungsschirm“-Konstruktion für dauerhaft finanzschwache Kommunen, erfolgt. Das dafür erforderliche Abweichen von den gegenwärtig geltenden haushaltsrechtlichen Grundlagen hat sich das Land Hessen aktuell ja auch für das eigene haushaltswirtschaftliche Handeln gestattet.

Unabhängig von erwartbaren weiteren Hilfsleistungen des Landes und des Bundes wurden die Fachbereichsleitungen bereits im Mai 2020 vom Kämmerer der Stadt Raunheim angewiesen, das bereits beschlossene Finanzsicherungskonzeptes 2020 zu ergänzen und umfängliche Konsolidierungspotentiale für das Haushaltsjahr 2020 zu benennen. Zugleich erging die Vorgabe, weitreichende Konsolidierungsmaßnahmen auch für das Haushaltsjahr 2021 vorzusehen. Eine Übersicht und Kurzerläuterung der vorgeschlagenen ergänzenden Konsolidierungsmaßnahmen zur kurzfristigen Bewältigung der Corona bedingten Einnahmeausfälle liegt dieser Vorlage zur Beschlussfassung bei.

Sollten weitere Maßnahmen zur Unterstützung der Länder und der Kommunen im Jahr 2021 notwendig und umgesetzt werden, so ist damit zu rechnen, dass auch die kommunalen Haushalte des Jahres 2021 (mehrfach) der jeweils aktuellen Situation angepasst werden müssen.

Erhöhung des Liquiditätskreditrahmens gem. §4 der Haushaltssatzung der Stadt Raunheim

Die Einnahmen und Ausgaben einer Stadt unterliegen planbaren und nicht planbaren Schwankungen. Diese Schwankungen werden mit Aufstellung des Haushaltes geplant. Unterjährig geplante Unterdeckungen der städtischen Liquidität werden im Rahmen eines Liquiditätskredites (früher Kassenkredit) im Rahmen der Aufstellung des Haushaltssatzung festgeschrieben. Für das Jahr 2020 wurde ein Liquiditätskredit in Höhe von 8,000 Mio. € beschlossen.

Eine Corona bedingte Anpassung der Liquiditätsplanung zeigt deutlich, dass es, aufgrund verminderter und verzögerter Einnahmen bis zum November 2020 zu einer Überschreitung des beschlossenen Liquiditätskreditrahmens kommen wird. Die Liquiditätsplanung ist als Anlage diesem Beschluss beigefügt.

Basierend auf dieser Planung ist die Verwaltung verpflichtet, der Stadtverordnetenversammlung eine Erhöhung des Liquiditätskredites um 3.900.000,00 € auf nunmehr dann 11.900.000,00 € zur Beschlussfassung vorzulegen.

Liquiditätskredite sind keine langfristigen Darlehen, müssen – nach gegenwärtigen haushaltsrechtlichen Vorgaben - bis zum Ende des Planjahres ausgeglichen werden und dienen ausschließlich zur Sicherung der unterjährigen Liquidität.

Die Anpassung des Liquiditätskredites bedarf neben der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung auch der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Kreises Groß-Gerau. Die angepasste Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Alle Einnahmeausfälle lassen sich derzeit für das Haushaltsjahr 2020 noch nicht absehen. Wie das Jahresergebnis 2020 letztlich aussehen wird, lässt sich voraussichtlich erst mit der Erstellung des Jahresabschlusses in der zweiten Jahreshälfte 2021 verbindlich feststellen. Unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Zahlen und Daten, als auch unter Einrechnung der fortgeführten Konsolidierungsbemühungen gemäß der vorliegenden Maßnahmenliste, kann ein positives Jahresergebnis in Höhe von 120.000,00 € erreicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Loy
Fachbereich I

Laubscheer
BL EBSE / BL SW

Anlage(n):

- (1) Konsolidierungsmaßnahmen zur kurzfristigen Bewältigung der Corona-bedingten Einnahmeausfälle
- (2) Liquiditätsplanung der Stadt Raunheim für den Haushalt 2020 gem. § 105 (2) in Verbindung mit § 106 HGO

Fortschreibung des Finanzsicherungskonzeptes der Stadt Raunheim 2020

Ergänzende Einsparmaßnahmen zur Sicherung des städtischen Haushaltes

Aufwandsreduzierungen

Fachbereich	Produkt	Kostenstelle	Aufwandseinsparung	Erläuterung
Personal	Entgelt für geleistete Arbeitszeit	Öffentliche Ordnung	50.000,00 €	zeitlich verzögerte bzw. vorübergehend ausgesetzte Stellenbesetzungen
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Materialaufwand, Fremdleistungen, Mieten	Kerb	32000	Ausfall Kerb, coronabedingt
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Sonstige weitere Fremdleistungen	Öffentliche Ordnung	125000	ursprgl. Für Leiharbeiter, OrPo - entfällt, da Übernahme
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Mieten, Pachten	Öffentliche Ordnung	12.500,00 €	Anpassung von Überwachungsressourcen
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Instandhaltung von Sachanlagen	Straßenverkehrseinrichtungen	20.000,00 €	temporäre Reduzierung des Aufwandes 2020
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	ÖPNV	Förderung ÖPNV	80.000,00 €	Leistungsneuausschreibung verzögert sich Corona-bedingt bis 2021
Soziales	Betreuungseinrichtung für Schulkinder	Ganztagschulprogramm Pestalozzi-Schule	15.000,00 €	Einsparungen aufgrund der Corona-Verfügungen
Soziales	Betreuungseinrichtung für Schulkinder	Ganztagschulprogramm Anne-Frank-Schule	15.000,00 €	Einsparungen aufgrund der Corona-Verfügungen

Soziales	Förderung der Seniorenarbeit	Öffentlichkeitsarbeit	4.000,00 €	Entfall der Seniorenausflüge
Soziales	Förderung der Seniorenarbeit	Fort- und Weiterbildungen	4.000,00 €	Entfall von Fortbildungen
Soziales	sonstige Jugendarbeit	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.000,00 €	teilweiser Entfall von Angeboten, Reduzierung von Honorarkosten
Soziales	Kindertagesstätten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	200.000,00 €	Ausfall von Schulkindausflügen, Projekten und Fortbildungen durch Corona-Verordnungen
Soziales	Kleinkinderbetreuung	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.000,00 €	Ausfall von Projekten und Fortbildungen durch Corona-Verordnungen
Soziales	Sport- und Vereinsförderung	Zuschüsse für laufende übrige Bereiche	8.000,00 €	Reduzierung der kostenintensiven Vereinsaktivitäten, hierdurch geringere Kostenerstattung
Soziales	Heimatmuseum	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.000,00 €	Einsparungen aufgrund der Corona-Verfügungen für Veranstaltungen und Projekte
Planen, Bauen, Liegenschaften	Stadtplanung, Vermessung, Bauordnung	Entwickl.-, Versuchs- und Konstr.Arbeit	25.000,00 €	Durch Corona-Vorschriften verzögern sich Offenlagen von B-Plänen / Reduzierung der Planungsleistungen
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kindergarten, Allgemein	Instandh. Gebäude, Außenanl.	40.000,00 €	Reduzierter Pflegeaufwand
Planen, Bauen, Liegenschaften	unbebaute Grundstücke	Instandh. Gebäude, Außenanl.	5.000,00 €	Reduzierung Kosten Sanierung Garteneck
Planen, Bauen, Liegenschaften	Brandschutz	Fremdreinigung	35.000,00 €	Reinigung wird 2020 mit eigenem Personal geleistet
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Schatzkiste	Strom	12.000,00 €	Anpassung an geplanten Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Schatzkiste	Fremdreinigung	12.500,00 €	Anpassung an geplanten Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Sterntaucher	Strom	12.000,00 €	Anpassung an geplanten Inbetriebnahmetermin

Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Sterntaucher	Fremdreinigung	10.000,00 €	Anpassung an geplanten Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Regenbogen	Strom	10.000,00 €	Anpassung an geplanten Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Schwalbennest	Strom	10.000,00 €	Anpassung an Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kita Schwalbennest	Fremdreinigung	11.250,00 €	Anpassung an Inbetriebnahmetermin
Planen, Bauen, Liegenschaften	Gebäudemanagement	Instandh. Gebäude, Außenanl.	5.000,00 €	Allgemeine Aufwandsreduzierung
Planen, Bauen, Liegenschaften	Bauverwaltung	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000,00 €	Verzögerte Umsetzung wg. Stellenneubesetzung Wohnungsaufsicht
Planen, Bauen, Liegenschaften	Seniorenzentrum	Instandh. Gebäude, Außenanl.	40.000,00 €	Verschiebung Fassadenanstrich Schallehaus auf 2021
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kinderspielplätze	Instandh. Gebäude, Außenanl.	25.000,00 €	In Leistungen AÖR enthalten
Planen, Bauen, Liegenschaften	Gemeindestraßen	Aufwand für Beratungsleistungen	10.000,00 €	Allgemeine Aufwandsreduzierung
Planen, Bauen, Liegenschaften	Kindergarten, Allgemein	Miete, Pacht, Erbbauzinsen	550.000,00 €	Anpassung an Fertigstellung der Gebäude
Planen, Bauen, Liegenschaften	Straßenbeleuchtung	Instandh. v. Sachanl. Gemeingebr	200.000,00 €	Anpassung an Bauzeit / Verzögerung Leistungsausgleich NWU
Planen, Bauen, Liegenschaften	Wildgehege	sonstige Aufwand	5.000,00 €	reduzierter Aufwand Unterhaltung Tränken, Futterstände

Aufwandsreduzierung im laufenden Haushaltsjahr 2020

1.610.250,00 €

Einsparungen Investitionen

Fachbereich	Investitionsnummer	Investition	Einsparung	Erläuterung
Planen, Bauen, Liegenschaften	I511.01.22	Grünes Raunheim	50.000,00 €	Maßnahmen auf 2021 verschoben
Planen, Bauen, Liegenschaften	I366.01.11	Ergänzung Waldspielplatz	20.000,00 €	Spielgeräte können repariert werden
Planen, Bauen, Liegenschaften	I366.01.13	Ergänzung Drachenspielplatz	20.000,00 €	Maßnahmen auf 2021 verschoben
Planen, Bauen, Liegenschaften	I541.01.30	Gehwegsanierung Raingstraße	50.000,00 €	Maßnahmen auf 2021 verschoben
Planen, Bauen, Liegenschaften	I555.01.04	Wildsuhle	45.000,00 €	Einsparungen durch geänderte Herstellungsmethode

Einsparung geplante Investitionen im laufenden Haushaltsjahr

2020

185.000,00 €

Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Materialaufwand, Fremdleistungen, Mieten	Kerb	32.000,00 €	Ausfall Kerb, coronabedingt
Bürgerservice und Gefahrenabwehr	Sonstige weitere Fremdleistungen	Öffentliche Ordnung	125.000,00 €	ursprgl. Für Leiharbeitnehmer, OrPo - entfällt, da Übernahme

Liquiditätsplanung gemäß Hinweis Nr. 7 zu § 105 HGO zur Ermittlung des genehmigungsfähigen Höchstbetrages der Liquiditätskredite

Eintragungen bitte nur in den blau hinterlegten Feldern und in Euro vornehmen
Zahlungsmittelbestand, Liquiditätskreditbestand, Einzahlungen und Auszahlungen bitte als positiven Wert eintragen

1.) Betrachtung laufende Verwaltungstätigkeit des Haushaltsjahres
Einzahlungen und Auszahlungen beziehen sich nur auf die laufende Verwaltungstätigkeit

Liquiditätsplanung für das Haushaltsjahr **2020**

Gemäß Haushaltssatzung vorgesehener Höchstbetrag Liquiditätskredite **8.000.000,00**

Monate	Zusätzliche Parameter	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo/Monat	Liquiditätsbedarf zum Monatsende unter Berücksichtigung vorhandener Liquidität und Liquiditätskrediten
Zahlungsmittelbestand zum 31.12. des Vorjahres	853.207				
Bestand an Liquiditätskrediten zum 31.12. des Vorjahres	0				
Differenz	853.207				
Januar		598.809 €	4.037.287 €	3.438.478 €	2.585.271 €
Februar		3.765.177 €	1.117.849 €	2.647.328 €	62.058 €
März		2.719.135 €	5.212.241 €	2.493.106 €	2.431.048 €
April		3.759.145 €	2.440.029 €	1.319.116 €	1.111.931 €
Mai		3.197.710 €	3.621.929 €	424.219 €	1.536.151 €
Juni		3.854.651 €	3.977.309 €	122.658 €	1.658.809 €
Juli		1.553.724 €	4.118.967 €	2.565.243 €	4.224.052 €
August		3.024.687 €	6.873.838 €	3.849.152 €	8.073.204 €
September		1.607.156 €	3.313.014 €	1.705.858 €	9.779.062 €
Oktober		3.974.156 €	5.892.423 €	1.918.267 €	11.697.329 €
November		6.199.456 €	1.849.313 €	4.350.143 €	7.347.186 €
Dezember		11.437.701 €	4.040.763 €	7.396.938 €	49.752 €
Summe		45.691.507 €	46.494.962 €	803.455 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		45.885.812 €	45.108.034 €		
Differenz		194.305 €	1.386.928 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				3.849.152 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					11.697.329 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum 31.12. 2019	0,00	wird von oben s
davon für		
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraussichtlich in Anspruch genommen am: 2019	0,00
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am: 2018	0,00
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor 2018	0,00
Zwischenfinanzierung von öffentlich-rechtlichen Forderungen (nachrichtliche Angabe, da die Auszahlungen oben bei der laufenden Verwaltungstätigkeit berücksichtigt sind)		0,00
Verbleibender Liquiditätskreditbestand aus Vorjahren		0,00
		(*echte* Kasser

3. Betrachtung der Kredittilgungen und Zwischenfinanzierung von Investitionen des Haushaltsjahres

Saldo lfd. VwT gem Haushaltssatzung 2020	2.041.171,00	bitte Vorzeichen
vorgesehene belastende Tilgung (Tilgungszuschüsse im Rahmen von Sonderprogrammen sind zu berücksichtigen)	1.263.393,00	Tilgung bitte als
verbleibender Saldo	777.778,00	
Beitrag zur Hessenkasse	390.900,00	
Differenz	386.878,00	
vorgesehene Auszahlungen für Investitionen	0,00	

4. Betrachtung der Liquiditätsreserve

Berechnung Liquiditätsreserve gem. § 106 Abs. 1 HGO
Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit

Bedingung für 2020/2021 noch nicht relevant

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 01.09.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FB I

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	zur Kenntnis

Betreff:

Haushaltsbericht gemäß § 28 GemHVO für das 1. Halbjahr 2020

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsbericht für das 1. Halbjahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Gemäß § 28 GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten.

Im vorliegenden Haushaltsbericht für das 1. Halbjahr 2020 erfolgt die Gliederung, wie im Haushaltsplan, nach Budgets (1. Ebene) und Produkten (2. Ebene). Für jedes Produkt werden neben den Erträgen und Aufwendungen auch die getätigten Investitionen abgebildet und den entsprechenden Planansätzen des Haushaltsplans 2020 gegenübergestellt. Wesentliche Abweichungen zwischen den Planansätzen und den Ist-Zahlen werden separat erläutert.

Der Haushaltsbericht wird aufgrund der Leitlinie zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte und Handhabung der Kommunalen Finanzaufsicht über Landkreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Städte und Gemeinden vom 05.05.2010 (StAnz. S. 1470) ebenfalls der Aufsichtsbehörde vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Loy
Fachbereich I

Anlage(n):

- (1) Halbjahresbericht 1. Halbjahr 2020 Zahlen - Anlage 1
- (2) Halbjahresbericht 1. Halbjahr 2020 Erläuterungen

Gesamtergebnishaushalt

Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
1	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-473.417,00	-258.371,44	-215.045,56	54,58
2	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.029.030,00	-301.026,53	-728.003,47	29,25
3	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-951.737,00	-424.868,71	-526.868,29	44,64
4	Bestandsveränderungen und andere akt. Eigenleistg.				
5	Steuern steuerähnli. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml.	-31.648.269,00	-7.684.557,09	-23.963.711,91	24,28
6	Erträge aus Transferleistungen	-460.000,00	-135.876,51	-324.123,49	29,54
7	Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	-7.756.747,00	-4.008.116,09	-3.748.630,91	51,67
8	Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	-760.230,00		-760.230,00	
9	Sonstige ordentliche Erträge	-815.826,00	-309.225,41	-506.600,59	37,9
10	Summe der ordentlichen Erträge (Pos. 1 - 9)	-43.895.256,00	-13.122.041,78	-30.773.214,22	29,89
11	Personalaufwendungen	9.854.628,35	3.924.955,17	5.929.673,18	39,83
12	Versorgungsaufwendungen	1.151.341,16	424.924,98	726.416,18	36,91
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.387.579,00	3.378.278,24	8.009.300,76	29,67
14	Abschreibungen	1.061.517,00	160.982,28	900.534,72	15,17
15	Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse s.bes.Finanzaufw	3.878.564,00	1.592.585,61	2.285.978,39	41,06
16	Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.	15.116.787,00	7.204.340,11	7.912.446,89	47,66
17	Transferaufwendungen				
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.570,00	760.750,78	-751.180,78	7.949,33
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Pos. 11 - 18)	42.459.986,51	17.446.817,17	25.013.169,34	41,09
20	Verwaltungsergebnis (Pos. 10 ./ Ps. 19)	-1.435.269,49	4.324.775,39	-5.760.044,88	-301,32
21	Finanzerträge	-680.000,00	-241.634,65	-438.365,35	35,53
22	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	541.400,00	529.536,37	11.863,63	97,81
23	Finanzergebnis (Pos. 21 - Pos. 22)	-138.600,00	287.901,72	-426.501,72	-207,72
24	Ordentliches Ergebnis (Pos. 20 + Pos. 23)	-1.573.869,49	4.612.677,11	-6.186.546,60	-293,08
25	Außerordentliche Erträge		-53.988,86	53.988,86	
26	Außerordentliche Aufwendungen		2.205,00	-2.205,00	
27	Außerordentliches Ergebnis (Pos. 25 ./ Pos. 26)		-51.783,86	51.783,86	
28	Jahresergebnis (Pos. 24 + Pos. 27)	-1.573.869,49	4.560.893,25	-6.134.762,74	-289,79

Budget 1					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
Rubrikennr.	Beschreibung	Ansatz/lfd Jahr	Ergebnis/lfd Jahr	Differenz/Verfügbar	Ergebnis \in %
	BUDGET 1				
	ZENTRALE DIENSTE UND FINANZEN				
111.01	Städtische Organe				
111.01E	Erträge	-34.800,00	-850	-33.950,00	2,44
111.01A	Aufwendungen	415.446,00	168.198,58	247.247,42	40,49
111.01Z	Zuschüsse Investitionen				
111.01I	Investitionen				

111.11	Innere Verw.- Angelegenheiten, zentrale Dienste				
111.11E	Erträge	-56.550,00	-4.634,35	-51.915,65	8,2
111.11A	Aufwendungen	1.114.370,51	496.421,08	617.949,43	44,55
111.11Z	Zuschüsse Investitionen				
111.11I	Investitionen	126.250,00	33.508,31	92.741,69	26,54

111.21	Finanzen und Steuern				
111.21E	Erträge	-44.200,00	-21.046,02	-23.153,98	47,62
111.21A	Aufwendungen	348.532,00	59.949,50	288.582,50	17,2
111.21Z	Zuschüsse Investitionen				
111.21I	Investitionen				

111.51	Einrichtungen für die gesamte Verwaltung				
111.51E	Erträge	-16.068,00	-3.330,04	-12.737,96	20,72
111.51A	Aufwendungen	782.602,00	207.780,35	574.821,65	26,55
111.51Z	Zuschüsse Investitionen				
111.51I	Investitionen				

522.01	Wohnbauförderung				
522.01E	Erträge		-2.774,65	2.774,65	
522.01A	Aufwendungen				
522.01Z	Zuschüsse Investitionen				
522.01I	Investitionen		-1.385,99	1.385,99	

555.01	Stadtwald				
555.01E	Erträge	-60.500,00	-7.019,11	-53.480,89	11,6
555.01A	Aufwendungen	99.536,00	58.116,83	41.419,17	58,39
555.01Z	Zuschüsse Investitionen				
555.01I	Investitionen	60.000,00		60.000,00	

SUMME	Erträge/Aufwendung/Zuschüsse/Invetitionen				
	Erträge	-212.118,00	-39.654,17	-172.463,83	18,69
	Aufwendungen	2.760.486,51	990.466,34	1.770.020,17	35,88
	Zuschüsse				
	Investitionen	186.250,00	32.122,32	154.127,68	17,25

Budget 2					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
	BUDGET 2				
	BÜRGER- u. ORDNUNGSWESEN				
121.01	Wahlen				
121.01E	Erträge				
121.01A	Aufwendungen	19.331,00	2.008,45	17.322,55	10,39
121.01Z	Zuschüsse Investitionen				
121.01I	Investitionen				

122.01	Sicherheit und Ordnung				
122.01E	Erträge	-398.080,00	-113.600,41	-284.479,59	28,54
122.01A	Aufwendungen	1.162.143,00	469.944,74	692.198,26	40,44
122.01Z	Zuschüsse Investitionen				
122.01I	Investitionen	10.000,00	22.132,58	-12.132,58	221,33

122.11	Melde- und Personalstandswesen, Standesamt				
122.11E	Erträge	-117.300,00	-53.321,00	-63.979,00	45,46
122.11A	Aufwendungen	265.907,00	87.219,75	178.687,25	32,8
122.11Z	Zuschüsse Investitionen				
122.11I	Investitionen				

126.01	Brand- und Katastrophenschutz				
126.01E	Erträge	-49.467,00	-5.565,37	-43.901,63	11,25
126.01A	Aufwendungen	540.766,00	261.801,99	278.964,01	48,41
126.01Z	Zuschüsse Investitionen				
126.01I	Investitionen	255.430,00	36.428,22	219.001,78	14,26

573.01	Märkte				
573.01E	Erträge	-10.450,00	-356,5	-10.093,50	3,41
573.01A	Aufwendungen	67.097,00	2.736,97	64.360,03	4,08
573.01Z	Zuschüsse Investitionen				
573.01I	Investitionen				

SUMME	Erträge/Aufwendungen/Zuschüsse/Invetitionen				
	Erträge	-575.297,00	-172.843,28	-402.453,72	30,04
	Aufwendungen	2.055.244,00	823.711,90	1.231.532,10	40,08
	Zuschüsse Investitionen				
	Investitionen	265.430,00	58.560,80	206.869,20	22,06

Budget 3					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
	BUDGET 3				
	BAUEN, PLANEN u. LIEGENSCHAFTEN				
111.31	Liegenschaftsverwaltung				
111.31E	Erträge	-306.200,00	-227.105,54	-79.094,46	74,17
111.31A	Aufwendungen	254.912,00	84.817,09	170.094,91	33,27
111.31Z	Zuschüsse Investitionen				
111.31I	Investitionen				

111.41	Gebäudemanagement				
111.41E	Erträge	-109.900,00	-25.801,86	-84.098,14	23,48
111.41A	Aufwendungen	932.975,00	421.346,27	511.628,73	45,16
111.41Z	Zuschüsse Investitionen				
111.41I	Investitionen	25.000,00	299	24.701,00	1,2

366.01	Spielplätze				
366.01E	Erträge				
366.01A	Aufwendungen	65.782,00	2.084,80	63.697,20	3,17
366.01Z	Zuschüsse Investitionen				
366.01I	Investitionen	75.000,00	23.512,85	51.487,15	31,35

511.01	Allg. Aufgaben der Orts-u. Regionalplanung				
511.01E	Erträge	-147.437,00	-53.366,00	-94.071,00	36,2
511.01A	Aufwendungen	777.704,00	282.864,37	494.839,63	36,37
511.01Z	Zuschüsse Investitionen				
511.01I	Investitionen	50.000,00		50.000,00	

511.11	Projekt Soziale Stadt				
511.11E	Erträge	-234.000,00	-143.326,42	-90.673,58	61,25
511.11A	Aufwendungen	429.208,00	6.060,89	423.147,11	1,41
511.11Z	Zuschüsse Investitionen				
511.11I	Investitionen				

541.01	Bau u. Unterh. der Straßen und Infrastruktur				
541.01E	Erträge	-513.000,00	-17.643,20	-495.356,80	3,44
541.01A	Aufwendungen	5.472.364,00	2.034.067,53	3.438.296,47	37,17
541.01Z	Zuschüsse Investitionen				
541.01I	Investitionen	950.000,00		950.000,00	

546.01	Parkplätze, Parkbauten				
546.01E	Erträge				
546.01A	Aufwendungen				
546.01Z	Zuschüsse Investitionen				
546.01I	Investitionen				

547.01	Öffentlicher Personennahverkehr -ÖPNV-				
547.01E	Erträge				
547.01A	Aufwendungen	360.000,00	79.380,00	280.620,00	22,05
547.01Z	Zuschüsse Investitionen				
547.01I	Investitionen				

571.01	Wirtschaftsförderung				
571.01E	Erträge				
571.01A	Aufwendungen	36.825,00	2.689,03	34.135,97	7,3
571.01Z	Zuschüsse Investitionen				
571.01I	Investitionen				

SUMME	Erträge/Aufwendungen/Zuschüsse/Investitionen				
	Erträge	-1.310.537,00	-467.243,02	-843.293,98	35,65
	Aufwendung	8.329.770,00	2.913.309,98	5.416.460,02	34,97
	Zuschüsse Investitionen				
	Investitionen	1.100.000,00	23.811,85	1.076.188,15	2,16

Budget 4					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
	BUDGET 4				
	SOZIALES				
242.01	Betreuungseinrichtungen für Schulkinder				
242.01E	Erträge	-337.000,00	-75.988,56	-261.011,44	22,55
242.01A	Aufwendungen	658.212,00	204.603,40	453.608,60	31,08
242.01Z	Zuschüsse Investitionen				
242.01I	Investitionen				

252.01	Heimatismuseum				
252.01E	Erträge				
252.01A	Aufwendungen	51.061,00	3.224,24	47.836,76	6,31
252.01Z	Zuschüsse Investitionen				
252.01I	Investitionen				

272.01	Mediathek				
272.01E	Erträge	-9.680,00	-658,4	-9.021,60	6,8
272.01A	Aufwendungen	134.240,00	42.175,92	92.064,08	31,42
272.01Z	Zuschüsse Investitionen				
272.01I	Investitionen				

281.01	Kulturarbeit				
281.01E	Erträge	-6.000,00		-6.000,00	
281.01A	Aufwendungen	123.052,00	35.337,48	87.714,52	28,72
281.01Z	Zuschüsse Investitionen				
281.01I	Investitionen				

315.01	Förderung der Seniorenarbeit				
315.01E	Erträge	-26.000,00	-5.600,80	-20.399,20	21,54
315.01A	Aufwendungen	182.065,00	51.366,11	130.698,89	28,21
315.01Z	Zuschüsse Investitionen				
315.01I	Investitionen				

331.01	Wohlfahrtspflege				
331.01E	Erträge				
331.01A	Aufwendungen	15.150,00	14.984,94	165,06	98,91
331.01Z	Zuschüsse Investitionen				
331.01I	Investitionen				

351.01	Verwaltung sozialer Angelegenheiten				
351.01E	Erträge	-12.000,00	-5.091,42	-6.908,58	42,43
351.01A	Aufwendungen	228.934,00	100.078,29	128.855,71	43,71
351.01Z	Zuschüsse Investitionen				
351.01I	Investitionen				

362.01	Sonstige Jugendarbeit				
362.01E	Erträge	-17.000,00	-3.093,00	-13.907,00	18,19
362.01A	Aufwendungen	199.456,00	64.933,13	134.522,87	32,56
362.01Z	Zuschüsse Investitionen				
362.01I	Investitionen				

365.01	Kindertagesstätten				
365.01E	Erträge	-1.741.708,00	-1.294.507,31	-447.200,69	74,32
365.01A	Aufwendungen	5.262.178,00	1.663.964,10	3.598.213,90	31,62
365.01Z	Zuschüsse Investitionen				
365.01I	Investitionen	256.000,00	403,41	255.596,59	0,16

365.11	Kleinkinderbetreuung				
365.11E	Erträge	-572.816,00	-341.096,29	-231.719,71	59,55
365.11A	Aufwendungen	1.646.276,00	597.107,75	1.049.168,25	36,27
365.11Z	Zuschüsse Investitionen				
365.11I	Investitionen	150.000,00		150.000,00	

421.01	Sport- u. Vereinsförderung				
421.01E	Erträge	-1.900,00		-1.900,00	
421.01A	Aufwendungen	72.958,00	5.047,92	67.910,08	6,92
421.01Z	Zuschüsse Investitionen				
421.01I	Investitionen	6.000,00		6.000,00	

Budget 4					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
SUMME	Erträge/Aufwendunge/Zuschüsse/Investitionen				
	Eträge	-2.724.104,00	-1.726.035,78	-998.068,22	63,36
	Aufwendungen	8.573.582,00	2.782.823,28	5.790.758,72	32,46
	Zuschüsse Investitionen				
	Investitionen	412.000,00	403,41	411.596,59	0,1

Budget 5					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
	BUDGET 5				
	ALLGEMEINDE FINANZWIRTSCHAFT				
611.01	Steuern, Zuweisungen, Umlagen				
611.01E	Erträge	-37.150.918,00	-10.241.025,13	-26.909.892,87	27,57
611.01A	Aufwendungen	15.118.406,00	7.633.212,30	7.485.193,70	50,49
611.01Z	Zuschüsse Investitionen				
611.01I	Investitionen				

612.01	sonstige allgemeine Finanzwirtschaft				
612.01E	Erträge	-1.582.000,00	-588.170,35	-993.829,65	37,18
612.01A	Aufwendungen	462.700,00	227.750,37	234.949,63	49,22
612.01Z	Zuschüsse Investitionen				
612.01I	Investitionen				

612.11	Zuschüsse an Stadtwerke				
612.11E	Erträge	-499.282,00		-499.282,00	
612.11A	Aufwendungen	1.950.000,00	1.942.066,78	7.933,22	99,59
612.11Z	Zuschüsse Investitionen				
612.11I	Investitionen				

613.01	Abwicklung der Vorjahre				
613.01E	Erträge				
613.01A	Aufwendungen				
613.01Z	Zuschüsse Investitionen				
613.01I	Investitionen				

SUMME	Erträge/Aufwendungen/Zuschüsse/Investitionen				
	Erträge	-39.232.200,00	-10.829.195,48	-28.403.004,52	27,6
	Aufwendungen	17.531.106,00	9.803.029,45	7.728.076,55	55,92
	Zuschüsse Investitionen				
	Investitionen				

Finanzplan Gesamt					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
1	1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	473.717,00	255.225,01	218.491,99	53,88
2	2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.028.730,00	351.805,45	676.924,55	34,2
3	3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	951.737,00	580.053,92	371.683,08	60,95
4	4 Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus ges. Umlagen	31.648.269,00	10.174.533,43	21.473.735,57	32,15
5	5 Einzahlungen aus Transferleistungen	460.000,00	135.876,51	324.123,49	29,54
6	6 Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke und allgem. Umlagen	7.756.747,00	5.690.927,63	2.065.819,37	73,37
7	7 Zinsen und sonstige Finanzleistungen	680.000,00	254.027,84	425.972,16	37,36
8	8 Sonst.ordl.Einz.u.sonst.außerord.Einz.,die sich nicht aus Inv.tätigk.ergeben	814.458,00	333.155,25	481.302,75	40,91
9	9 Summe Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Pos. 1 - 8)	43.813.658,00	17.775.605,04	26.038.052,96	40,57
10	10 Personalauszahlungen	-9.854.628,35	-3.916.833,48	-5.937.794,87	39,75
11	11 Versorgungsauszahlungen	-981.193,16	-454.724,98	-526.468,18	46,34
12	12 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-11.387.579,00	-4.557.078,86	-6.830.500,14	40,02
13	13 Auszahlungen für Transferleistungen		-8.538,96	8.538,96	
14	14 Ausz.f.Zuw.u.Zusch.f.lfd.Zwecke sowie bes. Finanzausgaben	-3.878.564,00	-2.418.949,92	-1.459.614,08	62,37
15	15 Ausz.f.Steuern einschl.Ausz.aus ges. Umlageverpflichtungen	-15.116.787,00	-7.204.340,11	-7.912.446,89	47,66
16	16 Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	-541.400,00	-417.599,87	-123.800,13	77,13
17	17 Sonst.ordentl.Ausz.u.sonst.außerord.Ausz.,die sich nicht aus Inv.tätigk.erg.	-9.570,00	-33.106,35	23.536,35	345,94
18	18 Summe Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Pos. 10 - 17)	-41.769.721,51	-19.011.172,53	-22.758.548,98	45,51
19	19 Finanzmittelübersch./Finanzmittelfehl.aus lfd.Verw.tätigk. (Pos.9./Pos.18)	2.043.936,49	-1.235.567,49	3.279.503,98	-60,45
20	20 Einz.a.Invest.Zuw. u. -zuschüsse sowie Invest.Beiträge	160.000,00		160.000,00	
21	21 Einz.a.Abg.v.Gegenst.des Sachanl.Verm.u.d.immat.Anl.Verm.				
22	22 Einz.a.Abg.v.Gegenst.d.Finanz.Anl.Verm.	53.100,00	63.224,31	-10.124,31	119,07
23	(davon: Einz. aus der Tilgung von gewährten Krediten)	53.100,00	63.224,31	-10.124,31	119,07
24	(davon: Einz. aufgr.v.Finanzmittelnl.i.Rahmen d.kurzfr.Finanzdisposition)				
25	23 Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Pos. 20 - 22)	213.100,00	63.224,31	149.875,69	29,67
26	24 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-747.699,36	-88.706,16	-658.993,20	11,86
27	25 Auszahlungen für Baumaßnahmen	-45.116,17		-45.116,17	
28	26 Ausz.f.Investitionen in das sonst.Sachanl.Verm.u.imm.Anl.Verm.	734.378,20	-202.635,21	937.013,41	-27,59
29	(davon: Auszahl.f.akt.Invest.Zuw .u. -zuschüsse)	-200.000,00		-200.000,00	
30	27 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-12.106,00	-213.993,66	201.887,66	1.767,67
31	(davon: Auszahlung aus der Gewährung von Krediten)		-200.000,00	200.000,00	
32	(davon: Ausz.aufgr.v.Finanzmittelnl.i.Rahmen d.kurzfr.Finanzdisp.)				
33	28 Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Pos. 24 - 27)	-70.543,33	-505.335,03	434.791,70	716,35
34	29 Finanzm.Übersch./Finanzm.Fehlbetr. aus Invest.Tätigk.(Pos. 23-Pos. 28)	142.556,67	-442.110,72	584.667,39	-310,13
35	30 Einz.aus d.Aufn.v.Krediten u.inneren Darl.f.Invest.u.Begebung von Anleihen	2.017.686,00		2.017.686,00	
36	(davon: Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten)				
37	31 Ausz.f.d.Tilgung von Krediten u.inneren Darl.f.Invest.u.Begebung von Anleihen	-1.263.393,00	-508.926,56	-754.466,44	40,28
38	(davon: Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten)				
39	32 Finanzm.Übersch./Finanzm.Fehlbetr.aus Finanz.Tätigkeit (Pos. 30-Pos.31)	754.293,00	-508.926,56	1.263.219,56	-67,47
40	33 Einzahlungen aus fremden Finanzmitteln		177.918,17	-177.918,17	
41	34 Auszahlung aus fremden Finanzmitteln		-190.360,57	190.360,57	
42	35 Finanzm.Übersch./Finanzm.Fehlb.haushaush.wirks.Zahlungsvorg.(Pos.33-Pos.34)		-12.442,40	12.442,40	
43	36 Finanzm.Übersch./Finanzm.Fehlb.d.Hh.-jahres (Summe Pos.19,29,32 u.35)	2.940.786,16	-2.199.047,17	5.139.833,33	-74,78
44	37 Finanzmittelbestand am Anfang des Haushaltsjahres	3.108.267,98	-109.345,37	3.217.613,35	-3,52
45	38 Finanzmittelbestand am Ende des Haushaltsjahres (Pos. 36+ Pos. 37)	6.049.054,14	-2.308.392,54	8.357.446,68	-38,16

Gesamtergebnisplan mit Sachkonten					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
1	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-473.417,00	-258.371,44	-215.045,56	54,58
5003000	Umsatzerlöse aus Überlassung Gebäude und Räume	-302.500,00	-140.532,89	-161.967,11	46,46
5004000	Umsatzerlöse aus Überlassung von Rechten	-100.000,00	-97.202,19	-2.797,81	97,2
5090000	sonstige Umsatzerlöse	-70.917,00	-20.636,36	-50.280,64	29,1
2	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.029.030,00	-301.026,53	-728.003,47	29,25
5101000	öffentlich rechtliche Verwaltungsgebühren	-141.630,00	-66.160,90	-75.469,10	46,71
5101010	Verkauf Stammbücher	-300	-220	-80	73,33
5110000	öffentlich rechtliche Benutzungsbegühren	-627.100,00	-161.338,99	-465.761,01	25,73
5150000	Erträge aus Bußgeldern u Verwarnungen	-260.000,00	-73.306,64	-186.693,36	28,19
3	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-951.737,00	-424.868,71	-526.868,29	44,64
5480100	Kostenerstattungen vom Bund	-12.000,00	-9.000,00	-3.000,00	75
5481000	Kostenerstattungen vom Land	-10.000,00		-10.000,00	
5483000	Kostenerstattungen von Zweckverbänden u. dergl	-4.800,00		-4.800,00	
5484000	Kostenerstattungen vom sonst öffentl. Bereich				
5485000	Kostenerstattungen von verb Unternehmen, SV u. Bet	-909.937,00	-355.362,19	-554.574,81	39,05
5486000	Kostenerstattungen sonst öffentl Sonderrech				
5487000	Kostenerstattungen von priv Unternehmen	-15.000,00	-6.000,00	-9.000,00	40
5488000	Kostenerstattungen von übrigen Bereicher		-652	652	
5	Steuern steuerähnl. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml.	-31.648.269,00	-7.684.557,09	-23.963.711,91	24,28
5500100	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	-7.373.776,00	-2.054.952,79	-5.318.823,21	27,87
5504000	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	-1.319.293,00	-358.763,61	-960.529,39	27,19
5551000	Grundsteuer A	-1.500,00	-286,29	-1.213,71	19,09
5552000	Grundsteuer B	-2.980.000,00	-1.048.110,52	-1.931.889,48	35,17
5553000	Gewerbesteuer	-19.000.000,00	-3.999.213,20	-15.000.786,80	21,05
5559120	Sonst Vergnügungsst, einschl Spielapparatesteuer	-800.000,00	-194.542,98	-605.457,02	24,32
5559200	Hundesteuer	-43.700,00	-19.989,65	-23.710,35	45,74
5559600	Zweitwohnungssteuer	-30.000,00	-8.848,05	-21.151,95	29,49
5559900	Sonstige Steuern	-100.000,00		-100.000,00	
5590001	steuerliche Nebenforderungen		150	-150	
6	Erträge aus Transferleistungen	-460.000,00	-135.876,51	-324.123,49	29,54
5477000	Ausgleichsleistungen Familienleistungsgesetz	-460.000,00	-135.876,51	-324.123,49	29,54
7	Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	-7.756.747,00	-4.008.116,09	-3.748.630,91	51,67
5400100	Allgemeine Zuweisungen vom Bunc				
5401001	Allg Finanzzuweis d Landes nach FAG				
5401010	Schlüsselzuweisungen	-4.465.049,00	-2.231.866,52	-2.233.182,48	49,99
5410300	Sonstige Zuweisungen des Landes	-6.000,00		-6.000,00	
5410490	Andere sonst zuweis d Gemeinden/Gemeindeverb	-1.900,00		-1.900,00	
5420100	Zuweisungen für lfd Zwecke vom Bund	-103.000,00	-49.992,00	-53.008,00	48,54
5421000	Zuweisungen für lfd Zwecke vom Land	-2.361.700,00	-1.435.254,76	-926.445,24	60,77
5422000	Zuweisungen f lfd Zwecke von Gemeinden,GemVerbände	-349.816,00	-291.002,81	-58.813,19	83,19
5427000	Zusch. für lfd Zwecke von priv Unternehmen	-469.282,00		-469.282,00	
8	Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr	-760.230,00		-760.230,00	
5461000	Erträge Auflös SOPO Invest nicht öffentl Bereich	-160.000,00		-160.000,00	
5462000	Erträge Auflösung von SOPO Investitionsbeiträge	-600.230,00		-600.230,00	
9	Sonstige ordentliche Erträge	-815.826,00	-309.225,41	-506.600,59	37,9
5300100	Nebenerlöse aus Vermietung und Verpachtung	-8.000,00	-960	-7.040,00	12
5309100	Konzessionsabgaben	-425.000,00	-208.248,89	-216.751,11	49
5309300	Fehlbelegungsabgabe	-12.000,00	-5.091,42	-6.908,58	42,43
5399000	andere sonstige betriebliche Erträge	-369.458,00	-94.131,30	-275.326,70	25,48
10	Summe der ordentlichen Erträge (Pos. 1 - 9)	-43.895.256,00	-13.122.041,78	-30.773.214,22	29,89
11	Personalaufwendungen	9.854.628,35	3.924.955,17	5.929.673,18	39,83
6201000	Entg. für geleist. Arbeitszeit (einschl. Zulagen)	7.667.192,36	3.094.978,05	4.572.214,31	40,37
6201030	Entg. Aushilfen (einschl. Zulagen)	65.000,00	28.296,48	36.703,52	43,53
6301000	Dienst-, Amtsbezüge einschl. tarifl. Zulagen	314.610,00	108.753,14	205.856,86	34,57
6401000	AG-Anteil zur Sozialvers. Entgeltbereich	1.556.111,99	630.105,47	926.006,52	40,49
6401100	AG-Anteil zur Sozialvers. EFETS u.ä.	664	654,95	9,05	98,64
6490100	Beihilfen Bezügebereich	94.000,00	26.375,49	67.624,51	28,06
6501000	Aufwendungen für Personaleinstellungen	18.000,00	22.042,57	-4.042,57	122,46
6509000	Sonst.Aufw.für Personalmaßnahmen	200	13	187	6,5
6511000	Aufwendungen fürs Trennungsgeld		3.570,00	-3.570,00	
6512000	Aufw. für übernommen Umzugskosten	2.000,00		2.000,00	
6550000	Aufwendungen für Dienstjubiläen	2.350,00	500	1.850,00	21,28
6560000	Aufw. für Belegschaftsveranstaltungen	1.500,00		1.500,00	
6590000	übrige sonstige Personalaufwendungen	13.000,00	7.925,52	5.074,48	60,97
12	Versorgungsaufwendungen	1.151.341,16	424.924,98	726.416,18	36,91
6450100	Aufw. an Versorgungskassen Beamte	359.173,00	178.800,00	180.373,00	49,78

Gesamtergebnisplan mit Sachkonten					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
6451000	Aufw. an Verso. kassen f tarifl. Beschäftigte	622.020,16	246.124,98	375.895,18	39,57
6460100	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	167.502,00		167.502,00	
6461000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	2.646,00		2.646,00	
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.387.579,00	3.378.278,24	8.009.300,76	29,67
6001000	Rohstoffe/ Material/ Vorprodukte/ Fremdbauteile	145.200,00		145.200,00	
6010100	Aufw. für Büromat. u. Drucks. d. Verw. u. ähnl. E	39.955,00	10.551,64	29.403,36	26,41
6011000	Lehr- und Unterrichtsmittel	19.948,00	4.722,76	15.225,24	23,68
6020000	Hilfsstoffe	21.271,00	8.304,31	12.966,69	39,04
6030200	Praxis- u. Laborbedarf, Arzneimittel	5.072,00	1.037,96	4.034,04	20,46
6051000	Strom	363.370,00	121.843,16	241.526,84	33,53
6052000	Gas	26.110,00	7.837,12	18.272,88	30,02
6054000	Heizöl	18.500,00	3.069,07	15.430,93	16,59
6055000	Treibstoffe	16.565,00	9.254,96	7.310,04	55,87
6056000	Wasser	19.348,00	6.859,52	12.488,48	35,45
6057000	Abwasser	293.626,00	139.564,22	154.061,78	47,53
6058000	Hausgeld STZ	350.000,00	157.290,00	192.710,00	44,94
6061000	Materialaufw. für Gebäude u. Außenanlagen	53.793,00	5.293,23	48.499,77	9,84
6062000	Materialaufw. für techn. Anlagen in Betriebsbauten	17.240,00	51,73	17.188,27	0,3
6063000	Materialaufw. für Einrichtungen und Ausstattung	95.304,00	25.527,49	69.776,51	26,79
6063001	Materialaufw. für Einricht.u.Austatt. Medienerwerb	6.000,00	1.722,16	4.277,84	28,7
6065000	Materialaufw. für Straßen, Wege, Plätze u.ä.	44.175,00	2.495,22	41.679,78	5,65
6069000	sonstiger Aufw. für Reparatur u. Instandhaltung	4.937,00	8.880,72	-3.943,72	179,88
6070000	Aufw. für Berufskleidung, Arbeitsschutzmittel	44.305,00	14.092,66	30.212,34	31,81
6081000	Reinigungsmaterial	48.578,00	18.025,87	30.552,13	37,11
6089000	übriger sonstiger Materialaufwand	38.701,00	19.897,66	18.803,34	51,41
6101000	Fremdleist. für Erzeugnisse u. and. Umsatzleist.	267.200,00	117.940,93	149.259,07	44,14
6120000	Entwickl.-, Versuchs- und Konstr.Arbeit durch 3.	150.000,00	6.201,03	143.798,97	4,13
6131000	Aufw. Entsch. ehrenamtl. Tätige (sow. N. Hkto 678)	87.445,00	32.247,00	55.198,00	36,88
6132001	Aufwand für Leiharbeitskr. -Künstlersozialabgabe-	1.000,00	-169,23	1.169,23	-16,92
6139000	sonstige weitere Fremdleistungen	171.131,00	283.835,86	-112.704,86	165,86
6161000	Instandh. Gebäude, Außenanl. (Bauunterhaltung)	743.173,00	27.223,27	715.949,73	3,66
6162000	Instandh. von techn. Anlagen in Betriebsbauten	76.044,00	21.523,97	54.520,03	28,3
6163000	Instandh. von Einrichtungen und Ausstattung	22.580,00	10.157,03	12.422,97	44,98
6164000	Instandhaltung von Fahrzeugen	27.289,00	77.797,89	-50.508,89	285,09
6165000	Instandh. v. Sachanl. Gemeingebr., Infrastr.verm.	780.450,00	122.762,11	657.687,89	15,73
6166000	Wartungskosten	143.049,00	56.854,31	86.194,69	39,74
6166010	Wartungskosten IT/EDV	67.100,00	25.633,57	41.466,43	38,2
6169000	sonstige Fremdinstandhaltung	150.200,00	52.470,10	97.729,90	34,93
6171000	Aufwendungen für Fremdensorgung	26.239,00	10.433,27	15.805,73	39,76
6173000	Fremdreinigung	272.500,00	75.345,26	197.154,74	27,65
6179000	And. sonstige Aufwendungen für bezogene Leistungen	455.441,00	19.176,73	436.264,27	4,21
6179001	And. sonst. Aufw.f.bezog.Leist. Entgelt ekom21	165.500,00	80.946,07	84.553,93	48,91
6701000	Mieten, Pachten, Erbbauzins	5.139.550,00	1.441.911,56	3.697.638,44	28,06
6710000	Leasing	38.000,00	15.917,18	22.082,82	41,89
6720000	Lizenzen und Konzessionen	8.865,00	7.349,28	1.515,72	82,9
6730000	Gebühren	23.669,00	7.784,34	15.884,66	32,89
6750000	Bankspesen / Kosten d. Geldverkehrs u.d. Kapitalbe	300	991,51	-691,51	330,5
6771000	Aufw. für Sachverst., Rechtsanwälte u. Gerichtskosten	35.485,00	11.210,98	24.274,02	31,59
6772000	Aufw. für Steuerberatung & Wirtschaftsprüfung	30.590,00	43.174,31	-12.584,31	141,14
6773000	Aufw. für betriebswirtsch. Beratungen u. ähnl	18.050,00		18.050,00	
6779000	Aufw. für andere Beratungsleistungen	122.500,00	5.657,26	116.842,74	4,62
6790000	sonstige Aufw. f. d. Inanspruchn. v. Rechten u. D	92.910,00	39.977,04	52.932,96	43,03
6810000	Aufw. für Zeitungen u Fachlit. d. Verw. u ähnl. E	17.710,00	8.941,21	8.768,79	50,49
6820000	Porto und Versandkosten	27.580,00	10.944,84	16.635,16	39,68
6831000	Datenübertragungskosten	3.500,00		3.500,00	
6832000	Telefonkosten	57.689,00	24.750,25	32.938,75	42,9
6840000	amtliche Bekanntmachungen	6.400,00	6.050,04	349,96	94,53
6850000	Reisekosten	14.394,00	3.903,50	10.490,50	27,12
6860101	Aufw. für Verfügungsmittel - Magistrat	5.000,00	1.924,42	3.075,58	38,49
6860102	Aufw. für Verfügungsmittel - STV-Vorsteher	3.150,00	334,12	2.815,88	10,61
6861000	Aufw. für Öffentlichkeitsarbeit	119.575,00	24.916,60	94.658,40	20,84
6862000	Aufw. für Gästebewirtung (Repräsentation)	13.506,00	2.162,22	11.343,78	16,01
6869000	sonst. Aufwendungen für Repräsentation	12.645,00	1.507,78	11.137,22	11,92
6871000	Geschenke bis 35 €	290	25,85	264,15	8,91
6872000	Geschenke über 35 €	200		200	
6880000	Aufw. Für Fort- und Weiterbildung	84.268,00	20.645,55	63.622,45	24,5
6890000	sonstige Aufwendungen für Kommunikation	4.700,00	389,6	4.310,40	8,29
6900100	Beiträge f. Gebäudebezogene Versicherungen	18.228,00		18.228,00	
6901000	Kfz-Versicherungsbeiträge	14.005,00		14.005,00	
6909000	Beiträge für sonstige Versicherungen	122.385,00	81.902,91	40.482,09	66,92
6910000	Beitr. Wirtschaftsverb. & Berufsvert., sonst. Vere	66.196,00	28.754,08	37.441,92	43,44
6991000	Säumniszuschläge		866,08	-866,08	
6992000	Kurs- und Zahlungsdifferenzen				
6993000	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	1.000,00	-594,9	1.594,90	-59,49

Gesamtergebnisplan mit Sachkonten					
Nr.	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis bis 30.06.2020	Differenz / Verfügbar	Ergebnis in %
14	Abschreibungen	1.061.517,00	160.982,28	900.534,72	15,17
6671000	Abschreibung auf Ford. Wg. Uneinbringlichkeit		33.665,97	-33.665,97	
6672000	Einzelwertberichtigung		127.316,31	-127.316,31	
6690000	sonstige Abschreibungen	1.061.517,00		1.061.517,00	
15	Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse s.bes.Finanzaufw	3.878.564,00	1.592.585,61	2.285.978,39	41,06
7122000	Zuweisungen für laufende Zwecke an Gemeinden (GV)	142.000,00		142.000,00	
7123000	Zuw. für lfd. Zwecke an Zweckverbände und dergl	330.000,00	216.481,00	113.519,00	65,6
7124000	Zuw. für lfd. Zwecke an sonstigen öffentl. Bereich				
7125000	Zusch. lfd. Zwecke verb. Unt., Sonderverm.,Beteil.	2.035.000,00	1.244.750,00	790.250,00	61,17
7126000	Zusch. lfd. Zwecke sonstige öffentl. Sonderrechn.				
7127000	Zuschüsse für lfd. Zwecke an private Unternehmen				
7128000	Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche	1.304.350,00	66.824,90	1.237.525,10	5,12
7128010	Zuschüsse für lauf. Zwecke an Ausländerkommission	1.200,00		1.200,00	
7128040	Zuwendungen an Fraktionen	12.000,00	-2.379,14	14.379,14	-19,83
7172000	sonstige Erstattungen an Gemeinden (GV)	47.614,00	66.908,85	-19.294,85	140,52
7177000	sonstige Erstattungen an private Unternehmen	6.000,00		6.000,00	
7178000	sonstige Erstattungen an übrigen Bereich	400		400	
16	Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.	15.116.787,00	7.204.340,11	7.912.446,89	47,66
7354100	Kreisumlage	8.678.877,00	4.339.290,00	4.339.587,00	50
7354200	Schulumlage	4.465.322,00	2.232.582,00	2.232.740,00	50
7354900	andere Umlagen	78.381,00	73.538,80	4.842,20	93,82
7380100	Gewerbesteuerumlage	1.894.207,00	344.714,11	1.549.492,89	18,2
17	Transferaufwendungen				
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.570,00	760.750,78	-751.180,78	7.949,33
7020000	Grundsteuer	6.660,00		6.660,00	
7030000	Kfz-Steuer	2.910,00	934	1.976,00	32,1
7680000	Aufwendungen aus Verlustübernahme		759.816,78	-759.816,78	
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Pos. 11 - 18)	42.459.986,51	17.446.817,17	25.013.169,34	41,09
20	Verwaltungsergebnis (Pos. 10 ./ Ps. 19)	-1.435.269,49	4.324.775,39	-5.760.044,88	-301,32
21	Finanzerträge	-680.000,00	-241.634,65	-438.365,35	35,53
5610000	Ertr. aus Beteil. an anderen verb. Unternehmer	-500.000,00		-500.000,00	
5758000	Ertr.aus Kredit-/Darlehsvsg.an sonst.inländ. Ber.	-50.000,00	-29.912,89	-20.087,11	59,83
5761000	Säumniszuschläge	-25.000,00	-11.025,43	-13.974,57	44,1
5762000	Mahngebühren öff.-rechtl.	-16.000,00	-6.697,55	-9.302,45	41,86
5763000	Verzinsung von Steuernachforderungen u. -erstatt	-20.000,00	-188.725,00	168.725,00	943,63
5790900	Übrige sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	-69.000,00	-5.273,78	-63.726,22	7,64
22	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	541.400,00	529.536,37	11.863,63	97,81
7710000	Bankzinsen	396.000,00	215.066,87	180.933,13	54,31
7710010	Bankzinsen-Kassenkredite	65.000,00	12.509,45	52.490,55	19,25
7710099	Kreditzinsen "Zinsdienstumlage"	30.000,00	10.563,00	19.437,00	35,21
7761000	Zinsen & ähnl. Aufwendungen an Lanc	400	174,05	225,95	43,51
7790000	sonst. Zinsen & ähnl. Aufwender	50.000,00	291.223,00	-241.223,00	582,45
23	Finanzergebnis (Pos. 21 - Pos. 22)	-138.600,00	287.901,72	-426.501,72	-207,72
24	Ordentliches Ergebnis (Pos. 20 + Pos. 23)	-1.573.869,49	4.612.677,11	-6.186.546,60	-293,08
25	Außerordentliche Erträge		-53.988,86	53.988,86	
5990900	sonstige außerordentliche Erträge		-53.971,42	53.971,42	
26	Außerordentliche Aufwendungen		2.205,00	-2.205,00	
7990000	sonstige außerordentliche Aufwender		2.205,00	-2.205,00	
27	Außerordentliches Ergebnis (Pos. 25 ./ Pos. 26)		-51.783,86	51.783,86	
28	Jahresergebnis vor intern.Leistungsbez.	-1.573.869,49	4.560.893,25	-6.134.762,74	-289,79
29	Erträge der internen Leistungsbeziehungen				
30	Aufwendungen der internen Leistungsbeziehungen				
31	Saldo der internen Leistungsbeziehungen				
32	Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	-1.573.869,49	4.560.893,25	-6.134.762,74	-289,79

I. ALLGEMEINES

Ein regelmäßiges und ordnungsgemäßes Berichtswesen ist für die Steuerung und die Kontrolle des Haushaltsvollzugs unerlässlich. Diesem Grundsatz trägt der § 28 GemHVO Rechnung und legt fest, dass die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten ist. Aufgrund der Leitlinie zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte und Handhabung der Kommunalen Finanzaufsicht über Landkreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Städte und Gemeinden vom 05.05.2010 (StAnz. S. 1470) wird dieser Bericht ebenfalls der kommunalen Aufsichtsbehörde vorgelegt.

II. ERLÄUTERUNGEN ZU AUFBAU UND INHALT DES BERICHTS

Der folgende Bericht ist ebenso wie der Haushaltsplan nach Budgets gegliedert, welche wiederum in die einzelnen Produkte unterteilt werden. Für jedes Produkt sind die Erträge, die Aufwendungen sowie die Investitionen für das **2. Halbjahr 2020** abgebildet und dem Haushaltsansatz für das Jahr 2020 gegenübergestellt. Abweichungen zwischen dem Haushaltsansatz und dem Stand der Bewirtschaftung zum 30.06.2020 werden unter **Punkt III** erläutert.

Neben der detaillierten Darstellung der einzelnen Budgets enthält der Bericht im Gesamtergebnishaushalt einen Überblick über den Bewirtschaftungsstand aller Ertrags- und Aufwandsarten am Ende des 1. Halbjahres 2020.

III. ERLÄUTERUNGEN WESENTLICHER GESAMTBUDGETABWEICHUNGEN

Mit Beginn der Corona-Pandemie erfolgte in Deutschland ein nahezu vollständiger Lockdown aller Wirtschaftsbereiche. Im Zuge dessen war auch die Stadtverwaltung unmittelbar betroffen. Neben der Schließung der 9 Kindertagesstätten konnten zum Beispiel laufende Baumaßnahmen nicht oder nur sehr eingeschränkt fortgesetzt werden.

Von den Auswirkungen der Corona-Pandemie sind alle Bereiche der Verwaltung betroffen. In den meisten Bereichen sind bis zum jetzigen Zeitpunkt deutlich weniger, als die veranschlagten Mittel, abgerufen worden. Nur in einigen Ausnahmefällen (zum Beispiel Fachdienst IuK) haben sich die Ausgaben unerwartet hoch entwickelt. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die betroffenen Bereiche unmittelbar nach Eintritt des Lockdowns damit befasst waren, die Folgen der Pandemie für die Verwaltung zu reduzieren oder alternative Arbeitsmöglichkeiten (zum Beispiel Heimarbeit) zu entwickeln und umzusetzen.

Diese Effekte überlagern im 1. Halbjahr 2020 die Ergebnisermittlung des städtischen Haushalts und lassen eine seriöse Darstellung von Abweichungen zwischen Plan- und Ist-Werten unmöglich erscheinen.

Aus diesem Grunde wird im Haushaltsbericht für das 1. Halbjahr 2020 ausnahmsweise auf eine detaillierte Erörterung zu einzelnen Abweichungen verzichtet.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 27.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich IV
Fachdienst	FD IV.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	zur Kenntnis
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	07.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Sachstandsbericht zur Entwicklung der Kurzarbeit und der Arbeitslosigkeit durch die Corona – Krise in Raunheim

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Die Auswirkungen der Corona Pandemie auf die Einkommenssituation der Familien in Raunheim

1. Hintergrund

Die Corona Pandemie sorgte ab dem 18.03.2020 für wesentliche Einschnitte im öffentlichen Leben, im Bereich Kindertagesbetreuung, Schule sowie der Arbeitssituation der Bürgerinnen und Bürger.

Die Auswirkungen waren erwartungsgemäß im Dienstleistungssektor besonders drastisch, da hier das Erledigen der Arbeit in Homeoffice sehr häufig nicht möglich ist. Zudem ist hier die Reduzierung der nachgefragten Arbeitsleistung – da eine Inanspruchnahme unter Corona Bedingungen teils gar nicht mehr möglich - direkt mit der Nachfrage an davon abgeleiteten Dienstleistungen verknüpft.

Raunheim ist auch aufgrund seiner Nähe zu z.B. Flughafen, Opel, Segula Technologies und weiteren Konzernen für Zuzügler attraktiv, die hier eine Erwerbstätigkeit im (einfacheren) Dienstleistungssektor erhalten können. Unsere Sozialstruktur weist daher einen erhöhten Anteil an Menschen auf, die in diesem Bereich beschäftigt sind und ihren Lebensunterhalt hierüber bestreiten.

Somit war bereits im März 2020 davon auszugehen, dass die Raunheimer Bevölkerung in besonderer Weise zunächst von Kurzarbeit und schließlich Arbeitslosigkeit während der Corona Krise betroffen sein würde. Viele Konzerne meldeten Kurzarbeit für ihre Beschäftigten bei der Bundesagentur für Arbeit an, einigen Unternehmen ist ein wirtschaftliches Überleben nach der Krise nur durch einen erheblichen Stellenabbau möglich, was Arbeitslosigkeit für Teile der Beschäftigten bedeutet.

Die Möglichkeiten der Stadt Raunheim, die Bevölkerung in dieser Krisenzeit unterstützen zu können, waren und sind sehr begrenzt. Unterstützung erhielten die Raunheimer Familien hinsichtlich der Notbetreuung ihrer Kinder in Kitas und den Schulen, die für alle Eltern, die Bedarf angemeldet hatten, sichergestellt wurde. Hierdurch war es den Eltern möglich, weiterhin am Arbeitsplatz zu erscheinen, bzw. Arbeit in Homeoffice umfänglich leisten zu können. Auf die Erhebung von Betreuungsgebühren für die drei Monate der grundsätzlich vom Land Hessen erlassenen Kitaschließung hat die Stadt verzichtet, um die von Kurzarbeiter- oder Arbeitslosengeld bedrohten Familien zu entlasten. Anträgen von Unternehmen auf der Gemarkung der Stadt Raunheim auf Stundung der Gewerbesteuerzahlung an die Stadt, wurden grundsätzlich genehmigt, um den Erhalt von Arbeitsplätzen hierdurch zu fördern.

2. Kurzarbeit

Firmen haben grundsätzlich die Möglichkeit, bei der Bundesagentur für Arbeit Kurzarbeit anzumelden, um so die Beschäftigung ihrer Mitarbeiter erhalten zu können und Entlassungen zu vermeiden. Mit der Anzeige von Kurzarbeit ist die Beantragung von Kurzarbeitergeld durch die Arbeitsagentur verbunden.

In der Regel wird den Arbeitnehmern 12 Monate Kurzarbeitergeld gewährt, aktuelle politische Verhandlungen verfolgen das Ziel, die Dauer auf 24 Monate zu erhöhen. Das Kurzarbeitergeld ergänzt das durch Kurzarbeit reduzierte Einkommen und beträgt für einen Beschäftigten mit Kind in den ersten drei Monaten 67% (ohne Kind 60%), ab dem 4. Monat 77% (70%) und ab dem 7. Monat 87% (80%). Ist die Arbeitszeit in einem solchen Fall z.B. auf die Hälfte reduziert, was einem halben Lohn entspricht, würde von der anderen Hälfte des Nettolohnes, der nicht mehr vom Arbeitgeber gezahlt wird, in den ersten drei Monaten 67% über die Bundesagentur für Arbeit (BA) geleistet. Zudem übernimmt die BA die kompletten Sozialversicherungsbeiträge, der Arbeitgeberanteil wird dem Betrieb rückerstattet. Hierdurch sollen neben den Arbeitnehmern auch die Arbeitgeber finanziell unterstützt werden, damit Kündigungen verhindert werden können.

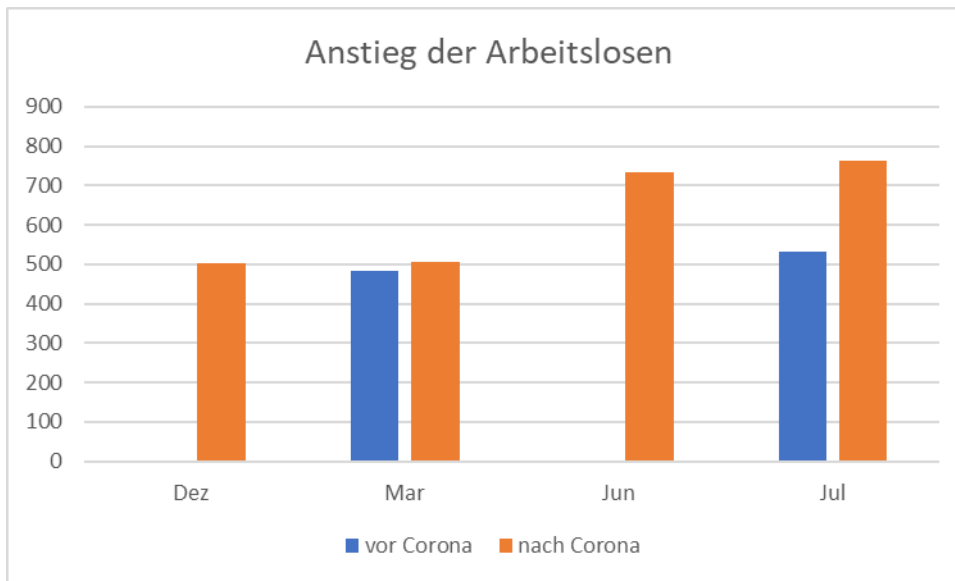
Wenn ein Arbeitnehmer im Rahmen von Kurzarbeit gar keiner Arbeit nachkommen kann und somit auch gar kein Gehalt ausgezahlt bekommt, leistet die BA dann entsprechend in den ersten drei Monaten – wenn Kinder im Haushalt leben – 67% des eigentlichen Nettolohnes. Möglichkeiten bestehen darüber hinaus, ergänzende Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch SGBI – SGB XII, wie z.B. ergänzendes Arbeitslosengeld II (ALG II), Wohngeld oder Kinderzuschlag zu beantragen. Insbesondere ist die Gewährung von ALG II jedoch Vermögensabhängig, d.h. auch der hart ersparte „Notgroschen“ ist vorrangig aufzubreuchen. Zudem sind die Regelsätze entsprechend niedrig bemessen, Verträge für z.B. Internetdienste, Leasingraten etc. aber nicht sofort kündbar, sondern häufig erst mal weiterhin zu entrichten.

Zusammengefasst hat die Corona Pandemie viele Familien in wirtschaftliche Notlagen gebracht, die so in naher Zukunft auch nicht ohne weiteres überwunden sein werden.

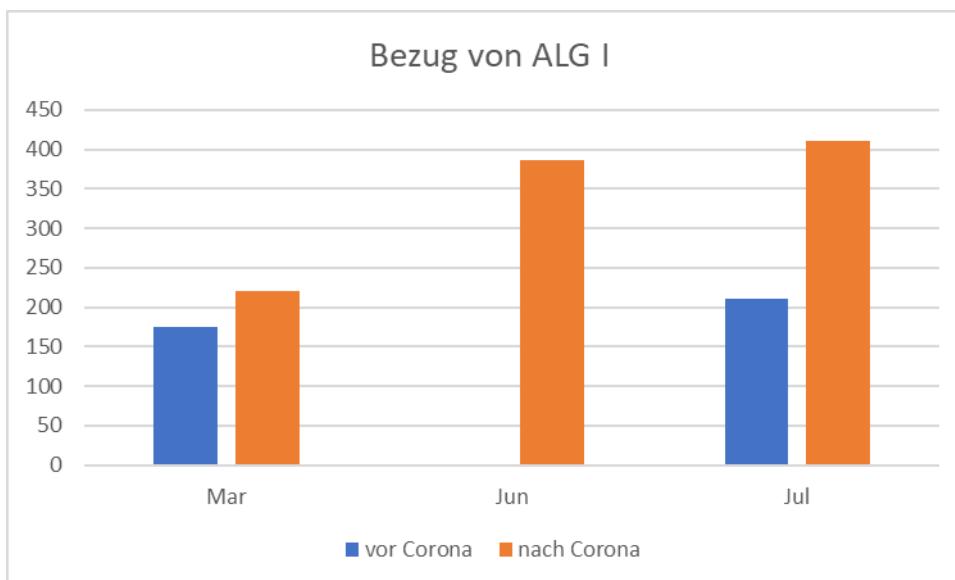
3. Situation in Raunheim

Der Fachdienst IV.2 – Soziales berät und unterstützt die Raunheimer Bürger*innen bei der Beantragung weiterer Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch, denn häufig ist nicht bekannt, welcher Unterstützungsanspruch zusätzlich zum Kurzarbeitergeld besteht. Eine deutliche Steigerung des Arbeitsaufkommens ist in diesem Bereich seit April feststellbar.

Waren in Raunheim im Dezember 2019 noch insgesamt 503 Männer und Frauen arbeitslos, so waren es im März 2020 507, im Juni schon 735 und im Juli 764 (im Vergleich dazu waren dies im März 2019 485 Personen und im Juni 2019 waren es 532 Personen).



In Bezug von klassischem Arbeitslosengeld I (zum Start der Arbeitslosigkeit, in der Regel 67% des letzten Nettolohnes mit Kind, ohne Kind 60%) waren im März 2020 221 Personen, im Juni 2020 387 und im Juli 411 Personen (im Vergleich dazu waren im März 2019 insgesamt 175 Personen im Bezug von ALGI, im Juli 2019 waren es 210 Personen).



Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl an Arbeitslosen und Beziehern von ALGI bzw. Kurzarbeitergeld auch ab August 2020 weiter ansteigen wird, die Daten der BA werden hierzu erwartet.

Der Anteil an Empfängern von Arbeitslosengeld II (ALGII, ehemals Sozialhilfe) ist hingegen fast gar nicht gestiegen. Dies ist darin begründet, dass vorhandenes Vermögen vor Leistungsbezug an dieser Stelle einzusetzen ist, und – was zunächst als positiv zu bewerten ist – die Höhe von Arbeitslosengeld I und Kurzarbeitergeld offensichtlich doch immer noch weit über den Sätzen des ALGII liegt.

Da die Laufzeit von ALGI in der Regel auf ein Jahr begrenzt ist (die Laufzeit von Kurzarbeitergeld soll von einem auf max. zwei Jahre verlängert werden), ist zu erwarten, dass bereits in einem Jahr ein Anstieg beim ALGII Bezug festzustellen sein wird, denn nicht allen wird die Wiederaufnahme einer Berufstätigkeit bis dahin möglich sein.

Laut BA liegt keine exakte Zahl über die bewilligten Kurzarbeiteranträge für einzelne Kreiskommunen vor, lediglich für den Gesamtkreis Groß-Gerau. Hier verhält es sich so, dass zu Beginn der Corona Pandemie für rund 50% der 101.344 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Kurzarbeit formell beantragt wurde, sich jedoch defacto 35% hiervon tatsächlich in Kurzarbeit befinden laut Aussage der Mitarbeiter der BA. Da zu Beginn der Pandemie durch die Firmen - insbesondere im Dienstleistungssektor – die Anträge formell gestellt wurden, hat es danach im Wesentlichen keine Steigerung der Anträge mehr gegeben.

Die exakten Arbeitsmarktdaten zu Kurzarbeit bei einzelnen Unternehmen wie Fraport, Opel, Segula werden von der BA aufgrund von datenschutzrechtlichen Vorgaben nicht herausgegeben. Grundsätzlich wurde durch die BA aber bestätigt, dass in Regionen Deutschlands mit einer Dienstleistungsdominierten Wirtschaftsstruktur die Anträge auf Kurzarbeit am höchsten sind, dies ist im Rhein-Main-Gebiet der Fall und trifft im Besonderen auf Raunheim zu. In Bereichen der Bundesrepublik mit einer entsprechend anderen Struktur ist die Kurzarbeit teilweise gar kein Thema.

4. Ausblick und Prognose

Das Ende der Pandemie ist derzeit nicht absehbar, die wirtschaftliche Entwicklung hängt sehr stark von der Entwicklung der kommenden Monate ab, z.B. von einem möglichen zweiten Lockdown.

Ungeachtet dessen haben sich einige Unternehmen bereits hinsichtlich weiterer Entlassungen in den Medien geäußert. So wird Segula Technologies GmbH von den derzeit 700 Arbeitsplätzen 300 abbauen, und auch die Flughafenbetreiberin Fraport beabsichtigt, sich von 3000 bis 4000 Mitarbeiter*innen am Rhein-Main-Airport zu trennen. Die anstehenden Arbeitsplatzverluste werden auch wieder weitere Raunheimer treffen, da – wie oben beschrieben – die genannten Arbeitgeber in hohem Maße das Arbeitsplatzangebot für in Raunheim wohnende Menschen bestimmen.

Wir hoffen, dass die Wirtschaft insgesamt, also auch auf regionaler und lokaler Ebene, mit weitgehender Bewältigung der Coronakrise erfolgreich anziehen kann und die Raunheimer Familien ihre Einkommenssituationen wieder stabilisieren können.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Mohr
Fachbereichsleitung

Grode
Sachbearbeitung

■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

2020-818 Anlage

SPD Fraktion Raunheim • Herberich – Am Stadtzentrum 5 C • 65479 Raunheim

Herr
Stadtverordnetenvorsteher
Angelo Pellilli
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

1. Vorsitzender:
Michael Gluch

Stellvertreter:
Steffen Gabriel
David Rendel

Kontakt:
dorothee.herberich@gmx.de
06142/44118

Datum: 16.08.2020

Wohnungspolitische Initiative zur unterstützenden Bewältigung sozialer Problemlagen in der Coronakrise

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, den Magistrat wie folgt zu beauftragen:

Mit den Wohngesellschaften GWH, SOKA-BAU sowie der Nassauischen Heimstätte ist Kontakt aufzunehmen und ein Paket zur unterstützenden Bewältigung sozialer Problemlagen während der Coronakrise zu verhandeln.

Folgende Maßnahmen haben dabei den Kern des Paketes zu bilden:

1. Abwendung von Kündigungen und Räumungen

Anknüpfend an Kündigungsverzichte und Stundungsangebote für gewerbliche Mieter sind vor dem Eindruck zahlreicher Kurzarbeitsregelungen sowie zu erwartender Entlassungen auch im privaten Wohnungsmietbereich geeignete Schutzregelungen vorzusehen.

Im Hinblick auf die hohe Zahl an Wohnungen, die in Raunheim seitens der GWH, der SOKA Bau sowie der Nassauischen Heimstätte vermietet sind, werden diese aufgefordert, bei Mietern, die Corona bedingt in Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit geraten sind, auf Kündigungen oder gar Räumungen bis zunächst 31.12.2021 zu verzichten.

Mit den betroffenen Mieter*innen ist eine Stundungs- und Rückzahlungsvereinbarung zu treffen.

2. Verzicht auf Mieterhöhungen

Die genannten Wohnungsbaugesellschaften sind aufgefordert, für einen Zeitraum von zunächst drei Jahren auf Mieterhöhungen zu verzichten.

Dies gilt ausdrücklich auch für Mieterhöhungen, die aufgrund bereits vorgenommener oder laufender Modernisierungen vorgesehen oder bereits angekündigt sind.

Die Forderungen des Deutschen Mieterbunds und des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), einen "Sicher-



■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

Wohnen-Fonds“ einzurichten, um den Fortbestand von Mietverhältnissen zu sichern, wird unterstützt.

3. Unterstützung der vorgeschlagenen Maßnahmen durch private Vermieter im Stadtgebiet Raunheims

Die privaten Vermieter in Raunheim werden gebeten, sich, sofern bestehende Finanzierungsbelastungen dies zulassen, den in Ziffer 1. und 2. beschriebenen Maßnahmen zur Sicherung von Wohnverhältnissen anzuschließen.

Begründung

Der Sachstandsbericht zur Entwicklung der Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit in Raunheim im Zuge der Coronakrise macht deutlich, wie sehr Raunheim aufgrund seiner Beschäftigungsstruktur (Flughafen, Opel etc.) von den wirtschaftlichen Folgen betroffen ist.

Es ist zu erwarten, dass bereits in den kommenden Monaten die Anzahl der ALG I und AGL II Empfänger erheblich zunehmen wird.

Wesentlicher Kostenfaktor im Ballungsraum Rhein-Main, insbesondere auch hier in Raunheim, ist die Miete. Wegbrechende Einnahmen in den Familien werden erwartbar dazu beitragen, dass Betroffene in finanzielle Schieflage geraten. Die Wohnungsbaugesellschaften haben in den letzten Jahren erhebliche Gewinnzuwächse realisieren können, weil der Druck auf den Wohnungsmarkt es ermöglichte, Leerstände zu vermeiden und höhere Mieten am Markt durchzusetzen.

Die jetzige Krisensituation verlangt die Solidarität der gesamten Gesellschaft, um einzelne vor einem sozialen Abstieg zu bewahren. Gerade der Wohnungswirtschaft ist es gegenwärtig möglich, auf Basis der guten Gewinnlage der Vorjahre nun für Entlastung zu sorgen. In sozialer Verantwortung für die Mieter*innen ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass Kündigungen sowie Räumungen unterbleiben und mit den Betroffenen Regelungen zur Rückzahlung derzeit nicht leistbarer Mietzahlungen zu vereinbaren.

Es ist wünschenswert, dass sich auch private Vermieter in Raunheim dieser Initiative anschließen, wenn sie unter Beachtung der jeweiligen Finanzierungsbelastungen dazu in der Lage sind.

Für die SPD-Fraktion

Mohammed Ghazi

Christos Evdokiou



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 28.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Stadtentwicklung
Fachdienst	SE

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend
Betriebskommission des Eigenbetriebs Stadtentwicklung	23.09.2020	vorberatend

Betreff:

Wirtschaftsplan gemäß §§ 15-17 EigBGes für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung;

Hier:

Anpassung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2020;
Neuaufstellung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2021

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgelegten 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
2. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
3. Der Magistrat wird mit dem Abschluss der im Wirtschaftsplan 2020/2021 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung dargestellten Miet- bzw. Pachtverträge beauftragt.
4. Das im Rahmen des Projektes „Erweiterter Rathausplatz“ geschaffene Anlagevermögen wird an die Stadt Raunheim rückübertragen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Die durch den Eigenbetrieb Stadtentwicklung aufgestellten Wirtschaftspläne sind seit Einrichtung des Eigenbetriebes bekanntermaßen von einer Zurückhaltung in den Einnahmeerwartungen und von einer grundsätzlich vorsichtig angelegten Planung bestimmt.

Die weitreichenden Auswirkungen der Corona-Pandemie veranlassen die Betriebsleitung unter Beachtung dieses Vorsichtsprinzips der Stadtverordnetenversammlung einen angepassten Wirtschaftsplan 2020 zur Genehmigung vorzulegen.

Krisenbedingt ist die Leistungsfähigkeit der privaten Wirtschaft in diesem Jahr starken Einschränkungen unterworfen. Auch der Kapitalmarkt und die Banken sind bei Finanzierungsanfragen sehr vorsichtig und finanzieren manche Branchen (Hotelgewerbe, Gastronomie, Veranstaltungsdienstleistungen, etc.) als Mieter nur noch unter höchsten Auflagen. Dies führt dazu, dass die Einnahmeerwartungen im Bereich der Grundstückswirtschaft in diesem Jahr voraussichtlich nicht vollständig erfüllt werden können.

Aufgrund der fehlenden Einnahmen müssen unter dieser Annahme laufende investive Bauprojekte über Kredite zwischenfinanziert werden. Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat in den letzten Jahren deutliche Gewinne erwirtschaften können.

Auch im Jahr 2020 geht die Betriebsleitung noch von einem deutlich positiven Jahresergebnis aus.

Der Haushalt der Stadt Raunheim wird, bedingt durch die mittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie, maßgeblich durch einen Einbruch der Gewerbesteuererinnahmen betroffen sein.

Zugesagte Ausgleichzahlungen seitens des Bundes bzw. des Landes werden die Verluste nicht vollständig kompensieren können. Die Eigenbetriebe sind in der eingetretenen Situation verpflichtet, vorgetragene Gewinne anteilig an den Kernhaushalt abzuführen und so ein defizitäres Ergebnis zu verhindern oder zumindest zu vermindern.

Im Weiteren schreibt der geänderte Wirtschaftsplan die begonnenen Projekte fort, neue Erkenntnisse zu Einnahmen und Aufwendungen wurden im Plan natürlich eingearbeitet.

Im Jahr 2019 konnten aufgrund der guten Erträge noch 6.000.000,00 € an Krediten zurückgeführt werden, im angepassten Wirtschaftsplan 2020 ist nun eine Neuaufnahme von 7.000.000,00 € als Zwischenfinanzierung für die Projekte Feuerwehrhausneubau und Sanierung Kindertagesstätten geplant.

Der geänderte Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung schließt sein Geschäftsjahr mit einem geplanten Jahresgewinn in Höhe von 958.412,00 € ab.

Der nun ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegte Wirtschaftsplan 2021 wurde, auch aufgrund der aktuellen Erfahrung, zurückhaltend in den Einnahmeerwartungen aufgestellt. Bestimmendes Element ist die Fortführung und teils auch der Abschluss von großen Infrastrukturprojekten, wie dem Bahnhofsvorplatz, dem Feuerwehrneubau und dem Ausbau der Kindertagesstätten.

Im Rahmen des Projektes „Strategische Flächenreserve“ wurden Kaufangebote für strategisch bedeutsame Grundstücke abgegeben. Bisher konnten nur wenige, kleinere Grundstücke erworben werden. Für größere, bedeutsame Grundstücke laufen derzeit jedoch vielversprechende Verhandlungen.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat bereits mehrere Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen. Im Jahr 2021 sollen, wie vereinbart, Flächen und darauf befindliche bauliche Anlagen, welche nicht durch Darlehen finanziert wurden, in den Kernhaushalt zurückübertragen werden. Für das Jahr 2021 wird durch die Betriebsleitung vorgeschlagen, die Flächen des Projektes „erweiterter Straßenraum – Rathausplatz“ an den Kernhaushalt zurück zu übertragen.

Auch bei zurückhaltender Planung der Einnahmeerwartungen geht die Betriebsleitung von keinem zusätzlichen Finanzierungsbedarf für das Jahr 2021 aus. Neukredite werden demnach nicht benötigt.

Der Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung schließt sein Geschäftsjahr mit einem geplanten Jahresgewinn in Höhe von 2.773.141,00 € ab.

Thomas Jühe
Bürgermeister

Jan Laubscheer
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Geschäftsjahr	Geschäftsjahr
Betriebszweig	Betriebszweig
Konto Erfolgsplan	Konto Erfolgsplan
Maßnahme Vermögensplan	Maßnahme Vermögensplan
Überschreitung Planansatz	Betrag Euro
Deckungsvorschlag	Einsparung bei Maßnahme ...
Mittel im Rahmen des Wirtschaftsplans	Wählen Sie ein Element aus.
Sonstige Hinweise:	
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
BL EBSE

Anlage(n):

- (1) 2020-826 EBSE_Anlage 1 WirtschPlan_2020_Nachtrag_Datenblaetter-final
- (2) Wirtschaftsplan 2020 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (3) Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (4) 2020-826 EBSE_Anlage 4_WirtschPlan-EBSE_2021_Datenblaetter-final

EB Lache	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft (Abgeltung städt. Einwurf)														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	2.380 €													2.380 €
Buchwertabgang Pflege														- €
Summe Ausgaben	2.580 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.580 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Aschaffburger Straße	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur	1.560 €													1.560 €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	3.000 €	1.600 €	1.700 €	2.500 €	4.200 €	6.800 €	6.800 €	2.100 €	2.200 €	2.400 €	2.400 €	2.400 €	2.800 €	40.900 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen/Mietsubvention														- €
Summe Ausgaben	4.560 €	1.600 €	1.700 €	2.500 €	4.200 €	6.800 €	6.800 €	2.100 €	2.200 €	2.400 €	2.400 €	2.400 €	2.800 €	42.460 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	390.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	390.000 €

GWP	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur		50.000 €												50.000 €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	2.700 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.700 €
Vermarktung / Marketing	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam (Bürgerschaftsausfallrisiko)														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	52.700 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Karl-Liebnecht-Straße 30	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	125.800 €	300 €	1.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	127.500 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten			25.000 €											25.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	11.659 €													11.659 €
Betriebskosten	6.761 €	5.000 €												11.761 €
Summe Ausgaben	144.220 €	5.300 €	26.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	175.920 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	1.300.000 €													1.300.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	5.280 €													44.004 €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	1.305.280 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.344.004 €

Bahnhofsgebäude	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft		150.000 €	350.000 €											500.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	5.200 €	10.500 €	22.800 €	3.600 €	6.000 €	9.600 €	9.600 €	2.900 €	3.100 €	3.400 €	3.400 €	2.700 €	3.200 €	86.000 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Betriebskosten	195 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €			85.195 €
Summe Ausgaben	5.395 €	169.000 €	381.300 €	12.100 €	14.500 €	18.100 €	18.100 €	11.400 €	11.600 €	11.900 €	11.900 €	2.700 €	3.200 €	671.195 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	54.760 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	508.594 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	54.760 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	508.594 €

Stadtort	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur	109.702 €													109.702 €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	11.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11.000 €
Vermarktung / Marketing	- €													- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	5.808 €													5.808 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	126.510 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	126.510 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														5.095.832 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.095.832 €

Erbaugrundstücke	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	33.300 €	150.300 €	66.700 €	96.300 €	162.200 €	259.200 €	259.200 €	79.100 €	49.400 €	- €	- €	- €	- €	1.155.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €					2.800.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	383.300 €	500.300 €	416.700 €	446.300 €	512.200 €	609.200 €	609.200 €	429.100 €	49.400 €	- €	- €	- €	- €	3.955.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	2.400.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	677.420 €				7.877.420 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	2.400.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	677.420 €	- €	- €	- €	7.877.420 €

Ölhafen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft			3.000.000 €											3.000.000 €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	173.900 €	251.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	425.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	3.173.900 €	251.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.425.100 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)				3.000.000 €										3.000.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	3.000.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.000.000 €

Altes Forsthaus	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft		800.000 €	800.000 €											1.600.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	44.000 €	46.700 €	3.800 €	6.300 €	10.100 €	10.100 €	3.100 €	3.300 €	3.600 €	3.600 €	3.600 €	4.200 €	142.400 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam		5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	60.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	849.000 €	851.700 €	8.800 €	11.300 €	15.100 €	15.100 €	8.100 €	8.300 €	8.600 €	8.600 €	8.600 €	9.200 €	1.802.400 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam				40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	400.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	400.000 €

Strategische Flächenentwicklung	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft		4.000.000 €												4.000.000 €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen		421.543 €												421.543 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	408.800 €	254.100 €	269.500 €	54.300 €	91.400 €	146.000 €	146.000 €	44.600 €	47.200 €	51.600 €	51.600 €	51.700 €	- €	1.616.800 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	80.481 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €		4.568.481 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	910.823 €	4.662.100 €	677.500 €	462.300 €	499.400 €	554.000 €	554.000 €	452.600 €	455.200 €	459.600 €	459.600 €	459.700 €	- €	10.606.823 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	3.800.000 €		4.000.000 €											7.800.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €		2.640.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	3.800.000 €	240.000 €	4.240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	- €	10.440.000 €

201

Resart-Ihm	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														179.349 €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Grundstückswirtschaft														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	538.600 €	62.900 €	73.000 €	298.900 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	973.400 €
Vermarktung / Marketing		50.000 €	60.000 €	170.000 €										280.000 €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	358.599 €	100.000 €												458.599 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	1.076.548 €	212.900 €	133.000 €	468.900 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.891.348 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	5.114.710 €	1.000.000 €	1.200.000 €	3.400.000 €										17.782.350 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	15.852 €													21.868 €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	5.130.562 €	1.000.000 €	1.200.000 €	3.400.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	17.804.218 €

202

Bestandsgebäude Resart-Ihm	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	21.000 €	28.000 €	40.400 €	67.700 €	108.200 €	108.200 €	33.000 €	35.000 €	38.200 €	38.200 €	38.300 €	- €	556.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten		230.400 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €		2.630.400 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Betriebskosten														- €
Summe Ausgaben	- €	251.400 €	268.000 €	280.400 €	307.700 €	348.200 €	348.200 €	273.000 €	275.000 €	278.200 €	278.200 €	278.300 €	- €	3.186.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		150.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €		2.550.000 €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	150.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	- €	2.550.000 €

Rathaus mit Bürgersaal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	93.200 €	45.700 €	54.300 €	65.800 €	110.900 €	177.100 €	177.100 €	54.100 €	57.300 €	62.600 €	62.600 €	62.700 €	74.200 €	1.097.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten		30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	360.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	175.590 €	50.000 €	150.000 €											375.590 €
Betriebskosten														- €
Summe Ausgaben	268.790 €	125.700 €	234.300 €	95.800 €	140.900 €	207.100 €	207.100 €	84.100 €	87.300 €	92.600 €	92.600 €	92.700 €	104.200 €	1.833.190 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude	49.100 €													952.800 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	10.585.140 €
Ersparte Betriebskosten														- €
Summe Einnahmen	805.100 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	11.537.940 €

Abschließende Stadtzentrentwicklung / Kleinkinderbet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen		50.000 €	600.000 €											650.000 €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft	334.386 €	250.000 €	200.000 €											784.386 €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	57.100 €	93.800 €	65.500 €	27.600 €	46.500 €	74.400 €	74.400 €	22.700 €	24.100 €	26.300 €	26.300 €	26.300 €	31.200 €	596.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	34.628 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	634.628 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Mietsubvention / Wohngeld														- €
Summe Ausgaben	426.114 €	443.800 €	915.500 €	77.600 €	96.500 €	124.400 €	124.400 €	72.700 €	74.100 €	76.300 €	76.300 €	76.300 €	81.200 €	2.665.214 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														500.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude	49.100 €	1.111.300 €												1.195.200 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	182.589 €	255.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	3.601.885 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	231.689 €	1.366.300 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	5.297.085 €

Projekt Lärmschutzfonds / Kindergärten	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Herstellung öffentliche Einrichtungen	6.081.783 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €									18.081.783 €
Vorfinanzierung öffentliche Einrichtungen	- €													- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	646.300 €	199.500 €	368.100 €	414.500 €	804.000 €	157.800 €	157.800 €	48.200 €	51.000 €	55.800 €	55.800 €	55.800 €	66.100 €	3.080.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	6.728.083 €	3.199.500 €	3.368.100 €	3.414.500 €	3.804.000 €	157.800 €	157.800 €	48.200 €	51.000 €	55.800 €	55.800 €	55.800 €	66.100 €	21.162.483 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Erstattung öffentliche Gebäude	720.000 €	500.000 €	2.650.000 €	1.250.000 €	2.000.000 €									8.320.000 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		150.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	7.150.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	720.000 €	650.000 €	3.350.000 €	1.950.000 €	2.700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	15.470.000 €

Feuerwehr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen		1.000.000 €												1.000.000 €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen	1.416.359 €	8.000.000 €	2.000.000 €											11.416.359 €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	135.100 €	492.000 €	300.300 €	92.100 €	155.200 €	247.900 €	247.900 €	75.700 €	80.200 €	87.600 €	87.600 €	87.700 €	103.800 €	2.193.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	5.371 €													5.371 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	1.556.829 €	9.492.000 €	2.300.300 €	92.100 €	155.200 €	247.900 €	247.900 €	75.700 €	80.200 €	87.600 €	87.600 €	87.700 €	103.800 €	14.614.829 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)			1.900.000 €											2.349.877 €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude			680.000 €											680.000 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam			500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	9.500.000 €
Sonstiges / DRK			100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.000.000 €
Summe Einnahmen	- €	- €	3.180.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	13.529.877 €

Asylbewerberheim	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft	200.000 €													200.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	22.100 €	6.000 €	6.400 €	9.200 €	15.500 €	15.800 €	15.800 €	4.800 €	5.100 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €	6.600 €	124.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	32.400 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €									192.400 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	254.500 €	46.000 €	46.400 €	49.200 €	55.500 €	15.800 €	15.800 €	4.800 €	5.100 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €	6.600 €	516.500 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	770.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	770.000 €

Parkraumergänzung	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen	297.294 €													297.294 €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	28.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	28.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	325.494 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	325.494 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Halle Siegfried Lenz Weg	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen		450.000 €												450.000 €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	24.600 €	- €	1.900 €	3.200 €	5.100 €	5.100 €	1.500 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	2.100 €	46.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	474.600 €	- €	1.900 €	3.200 €	5.100 €	5.100 €	1.500 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	2.100 €	496.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam				22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	180.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	180.000 €

Bahnsteig	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur	8.110 €													8.110 €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	800 €	21.900 €	17.400 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	155.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam		300.000 €	200.000 €											500.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	8.910 €	321.900 €	217.400 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	663.310 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.100.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.100.000 €

Bahnhofsvorplatz	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	1.582.272 €	3.700.000 €	700.000 €	- €										5.982.272 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	227.700 €	229.600 €	142.000 €	146.500 €	70.500 €	112.700 €	112.700 €	34.400 €	36.400 €	39.800 €	39.800 €	39.900 €	47.200 €	1.279.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbau Darlehen														- €
Summe Ausgaben	1.809.972 €	3.929.600 €	842.000 €	146.500 €	70.500 €	112.700 €	112.700 €	34.400 €	36.400 €	39.800 €	39.800 €	39.900 €	47.200 €	7.261.472 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	813.600 €		1.250.000 €	1.250.000 €										3.313.600 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	5.500.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	813.600 €	500.000 €	1.750.000 €	1.750.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	8.813.600 €

Förderprojekte (Stadtumbau-West Allgemein / Vital City)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Platz unter der Linde	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	2.300 €	1.300 €	1.400 €	2.000 €	3.400 €	5.400 €	5.400 €	1.700 €	1.700 €	1.900 €	1.900 €	1.900 €	2.300 €	32.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	2.300 €	1.300 €	1.400 €	2.000 €	3.400 €	5.400 €	5.400 €	1.700 €	1.700 €	1.900 €	1.900 €	1.900 €	2.300 €	32.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	336.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	336.000 €

Ölhafenbrücke	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	7.500 €	3.900 €	4.200 €	6.000 €	10.200 €	16.200 €	16.200 €	5.000 €	5.200 €	5.700 €	5.700 €	5.700 €	6.800 €	98.300 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	6.505 €													6.505 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	14.005 €	3.900 €	4.200 €	6.000 €	10.200 €	16.200 €	16.200 €	5.000 €	5.200 €	5.700 €	5.700 €	5.700 €	6.800 €	104.805 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	1.008.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	1.008.000 €

Bahnhofstraße	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur				50.000 €										50.000 €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur				850.000 €										850.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	75.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	75.400 €
Wirtschaftsförderung Bahnhofstr.														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Mietsubvention / Wohngeld														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	975.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	975.400 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Uferanbindung	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	48.395 €		1.250.000 €											1.298.395 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	4.600 €	- €	72.500 €	108.900 €	7.100 €	11.300 €	11.300 €	3.400 €	3.600 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.700 €	239.400 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	52.995 €	- €	1.322.500 €	108.900 €	7.100 €	11.300 €	11.300 €	3.400 €	3.600 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.700 €	1.537.795 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)				1.250.000 €										1.250.000 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam				50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	450.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	1.300.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	1.700.000 €

Anschluss West	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	121.153 €													121.153 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	72.700 €	38.800 €	23.200 €	33.500 €	56.400 €	90.200 €	90.200 €	27.500 €	29.200 €	31.900 €	31.900 €	31.900 €	37.800 €	595.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam		310.000 €												310.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	193.853 €	348.800 €	23.200 €	33.500 €	56.400 €	90.200 €	90.200 €	27.500 €	29.200 €	31.900 €	31.900 €	31.900 €	37.800 €	1.026.353 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	244.200 €													244.200 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	4.800.000 €
Sonstiges / Zuschuss Rüsselsheim														- €
Summe Einnahmen	644.200 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	5.044.200 €

Anschluss Ost / Unterführung RI	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	281.413 €													281.413 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	175.500 €	97.300 €	103.200 €	149.100 €	251.100 €	401.200 €	401.200 €	122.500 €	129.700 €	141.800 €	141.800 €	142.000 €	168.000 €	2.424.400 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	187 €													187 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	457.100 €	97.300 €	103.200 €	149.100 €	251.100 €	401.200 €	401.200 €	122.500 €	129.700 €	141.800 €	141.800 €	142.000 €	168.000 €	2.706.000 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	84.500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			1.349.128 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	1.480.400 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	24.021.200 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	1.564.900 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	25.370.328 €

Verkehrskonzept Raunheim	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur		400.000 €	400.000 €											800.000 €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	21.900 €	23.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	45.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	421.900 €	423.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	845.100 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														1.675.590 €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.675.590 €

Karlstraße	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	57.860 €	300.000 €	- €	- €										357.860 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	15.000 €	21.900 €	5.800 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	157.800 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	72.860 €	321.900 €	5.800 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	515.660 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														174.423 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.200.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.374.423 €

Auf der langen Streng (wstl. Schnelser Weg)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														268 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	268 €

Stadteingang Ost / Kelsterbacher Str.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	90.827 €	100.000 €												190.827 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	8.600 €	5.500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	14.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	99.427 €	105.500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	204.927 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Stadtentwicklung allgemein	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	461.586 €	400.000 €	400.000 €											1.261.586 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	74.000 €	43.700 €	23.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	140.900 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	120.871 €													120.871 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	656.457 €	443.700 €	423.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.523.357 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														17.602 €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	196.100 €	400.000 €												596.100 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														64.111 €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	196.100 €	400.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	677.813 €

Smart City	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	5.500 €	5.800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11.300 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam		100.000 €	100.000 €											200.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	105.500 €	105.800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	211.300 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €



EIGENBETRIEB STADTENTWICKLUNG

1. NACHTRAG

WIRTSCHAFTSPLAN 2020

UND

FINANZPLÄNE

Stand: 24.08.2020

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<u>1. Nachtrag Wirtschaftsplan für das Jahr 2020</u>	
Vorbericht zum 1. Nachtrag des Wirtschaftsplans 2020	1
Satzungsbeschluss	4
Erfolgspläne für das Wirtschaftsjahr	5
Vermögenspläne für das Wirtschaftsjahr	11
Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr	16
<u>Anhang A</u>	
Finanzpläne für die Wirtschaftsjahre 2019-2024	18
<u>Anhang B</u>	
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzpläne bis 2031	21
<u>Anhang C</u>	
Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2020	25

Vorbericht

zum

1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2020

I. Einleitung

Entsprechend den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes ist vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser setzt sich zusammen aus

- dem Erfolgsplan,
- dem Vermögensplan,
- und der Stellenübersicht.

Der Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn sich das Ergebnis der Eigenbetriebs erheblich verschlechtert oder verbessert, die Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigt wird oder eine Änderung des Vermögensplans vorliegt. Bedingt durch Covid19 und den damit einhergehenden Anpassungen bei den Investitionen und geänderten Erwartungen bei dem Eingang von Fördermitteln ergeben sich Änderungen im Erfolgs- und im Vermögensplan. Auf Basis der bis zum 24.08.2020 vorliegenden Informationen wird insofern der 1. Nachtrag des Wirtschaftsplans 2020 vorgelegt.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat keine förmlichen Betriebszweige. Aus Gründen der größeren Transparenz werden trotzdem im weiteren vier Teilbereiche gesondert dargestellt. Es sind dies die Bereiche 'Grundstückswirtschaft', 'Resort-Ihm', 'öffentliche Einrichtungen' und 'Infrastruktur'.

Im Anhang A sind – wie vom Gesetz vorgeschrieben – zunächst die Finanzpläne für die nächsten fünf Jahre wiedergegeben. Darüber hinaus sind im Anhang B für den Zeitraum bis 2031 die geplanten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Finanzplan beigefügt. Anhang C enthält die Liquiditätsplanung.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 enthält alle zum jetzigen Zeitpunkt voraussehbaren Erträge und Aufwendungen. Berücksichtigt wurde der Jahresabschluss 2018 sowie der sich aus der Buchhaltung mit Stand 24.08.2020 ergebende, von den Wirtschaftsprüfern noch nicht abschließend geprüfte Jahresabschluss 2019.

Insgesamt sind für das Wirtschaftsjahr 2020 Erträge in Höhe von t€ 8.061,2 (bisherige Planung t€ 17.849,0) und Aufwendungen von t€ 7.102,8 (bisher t€ 16.853,3) eingeplant und damit ein Gewinn von t€ 958,4 (bisher Gewinn t€ 995,7). Die Minderungen bei den Erlösen und Erträgen ist im Wesentlichen einer sich abzeichnenden Verschiebung von Grundstücksverkäufen einschließlich der damit einhergehenden Verminderung bei den Bestandsveränderungen zurückzuführen.

Obwohl die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen, werden die Erfolgspläne der Teilbereiche jeweils gesondert ermittelt und dargestellt.

Erfolgsplan Grundstückswirtschaft

Für den Teilbereich Grundstückswirtschaft sind im für das Wirtschaftsjahr 2020 Erträge von t€ 2.704,2 (bisher t€ 9.144,2) und Aufwendungen von t€ 1.388,6 (bisher t€ 9.611,2) und damit ein Gewinn von t€ 1.315,6 (bisher Verlust t€ 467,0) eingeplant.

Erfolgsplan Resart-Ihm

Für den Teilbereich Resart-Ihm sind für das Wirtschaftsjahr 2020 Erträge von t€ 1.150,0 (bisher t€ 1.997,8) und Aufwendungen von t€ 1.031,6 (bisher t€ 1.101,0) und damit ein Gewinn von t€ 118,4 (bisher Gewinn t€ 896,8) eingeplant.

Erfolgsplan öffentliche Einrichtungen

Für den Teilbereich öffentliche Einrichtungen sind für das Wirtschaftsjahr 2020 Erträge von t€ 1.231,0 (bisher t€ 3.681,0) und Aufwendungen von t€ 2.907,9 (bisher t€ 4.921,2) und damit ein Verlust von t€ 1.676,9 (bisher Verlust t€ 1.240,2) eingeplant.

Erfolgsplan Infrastruktur

Für den Teilbereich Infrastruktur sind für das Wirtschaftsjahr 2020 Erträge von t€ 2.976,0 (bisher t€ 3.026,0) und Aufwendungen von t€ 2.601,9 (bisher t€ 2.046,4) und damit ein Gewinn von t€ 374,1 (bisher Gewinn t€ 979,6) eingeplant.

III. Vermögensplan

Das Volumen des Vermögensplanes das Wirtschaftsjahr 2020 des Eigenbetriebes Stadtentwicklung beträgt € 25.251.33 (bisher € 15.650.221). Aus Gründen der Transparenz wird dabei dem Hinweis des Kreises Groß-Gerau, dass für die Planung nur die neuen Beträge des Wirtschaftsjahres aufgeführt werden sollen, in diesem 1. Nachtrag insoweit nicht gefolgt, dass die bisher genehmigte und nicht in Anspruch genommenen Darlehen ggü. den neu zu genehmigenden Darlehen ausdrücklich separat ausgewiesen werden.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 sind auf der Ausgabenseite geplant: t€ 4.950,0 (bisher t€ 2.000,0) für Investitionen in Infrastruktur, t€ 500,0 (bisher t€ 0,0) für Grundstücksankäufe für öffentliche Gebäude, t€ 12.000,0 (bisher t€ 10.000,0) für Investitionen in öffentliche Gebäude, t€ 4.000,0 (bisher t€ 3.300,0) für Grundstücksankäufe Grundstückswirtschaft, t€ 1.200,0 (bisher t€ 800,0) für Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft und t€ 2.500,0 (bisher t€ 0,0) für die Gewinnabführung.

Die Ausgaben werden finanziert aus dem Jahresgewinn t€ 958,4 (bisher t€ 995,7), den Abschreibungen t€ 2.262,7,2 (bisher t€ 2.368,2), dem Abgang von Anlagevermögen t€ 18,9 (bisher t€ 9.906,3) und den Zuschüssen Dritter t€ 2.011,3 (bisher t€ 2.380,0). Außerdem aus den bereits für 2019 genehmigten aber noch nicht in Anspruch genommenen Krediten in Höhe von t€ 13.000 sowie den noch zu genehmigenden Krediten für Investitionen in Höhe von t€ 7.000,0.

Weil die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen werden für die Teilbereiche keine gesonderten Vermögenspläne erstellt. Die Erläuterungen zur den Investitionen sind dagegen entsprechend der Teilbereiche gegliedert.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht wurde gegenüber den bisherigen Wirtschaftsplänen angepasst. So wird nunmehr berücksichtigt, dass ein umfassenderer Teil der im Haushalt der Stadt Raunheim geführten Stellen dem Eigenbetrieb per innerbetrieblicher Leistungsverrechnung weiterbelastet wird.

V. Liquiditätsplan

Zur Bestimmung der Höhe des Liquiditätskredits wurde eine Liquiditätsplanung erstellt, die in Anhang C wiedergegeben ist.

VI. Satzungsbeschluss

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1998 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. I S. 121 in Verbindung mit § 6 der Betriebssatzung der Stadt Raunheim über die Führung des Sondervermögens "Eigenbetrieb Stadtentwicklung" vom 29.01.2009 wird der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan werden
die Erträge in Höhe von 8.061.200,00 €
die Aufwendungen in Höhe von 7.102.788,00 €
festgesetzt.
Gewinn+ 958.412,00 €

Im Vermögensplan werden
die Einnahmen in Höhe von 25.251.300,00 €
die Ausgaben in Höhe von 25.251.300,00 €
festgesetzt.
2. Für die Finanzierung der im Vermögensplan festgesetzten Investitionen ist, über die bisherigen Genehmigungen hinaus, die Aufnahme neuer Darlehn in Höhe von..... 7.000.000,00 € geplant.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2020 auf 1.000.000,00 € festgesetzt.
5. Es gilt die im Wirtschaftsplan 2020 beschlossene Stellenübersicht.

Erfolgspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2020

Erfolgsplan Gesamtbetrieb

Konto	PLAN neu 2020 €	PLAN alt 2020 €	IST 1) 2019
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	3.400.000	9.547.812	10.214.710
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	3.000.000	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	4.661.200	5.301.200	3.120.881
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	8.061.200	17.849.012	13.335.591
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	18.919	9.906.306	4.725.495
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	1.950.300	1.992.691	2.696.600
10. Abschreibungen	2.262.669	2.368.182	2.089.618
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.986.900	1.826.900	1.191.435
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	884.000	759.200	958.750
GESAMTAUFWENDUNGEN	7.102.788	16.853.279	11.661.898
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	958.412	995.733	1.673.692
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	958.412	995.733	1.673.692
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	958.412	995.733	1.673.692

- 1) Auf Basis des durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Jahresabschlusses 2019

Erfolgsplan Teilbereich Grundstückswirtschaft

Konto	PLAN neu 2020 €	PLAN alt 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	2.400.000	5.800.000	5.100.000
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	3.000.000	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	304.200	344.200	90.040
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	2.704.200	9.144.200	5.190.040
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	18.919	8.006.306	1.072.310
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	463.500	696.400	587.300
10. Abschreibungen	129.644	131.957	125.644
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	776.500	776.500	457.284
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	1.388.564	9.611.163	2.242.539
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.315.636	-466.963	2.947.501
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	1.315.636	-466.963	2.947.501
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	1.315.636	-466.963	2.947.501

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Resart-Ihm

Konto	PLAN neu 2020 €	PLAN alt 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	1.000.000	1.847.812	5.114.710
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	150.000	150.000	15.852
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	1.150.000	1.997.812	5.130.562
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	2.982.950
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	133.900	212.791	538.600
10. Abschreibungen	350.043	349.456	350.043
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	330.400	330.400	358.599
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	217.274	208.380	227.111
GESAMTAUFWENDUNGEN	1.031.617	1.101.027	4.457.303
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	118.383	896.785	673.259
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	118.383	896.785	673.259
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	118.383	896.785	673.259

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Konto	PLAN neu	PLAN alt	IST 1)
	2020 €	2020 €	2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	1.900.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	1.231.000	1.781.000	938.589
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	1.231.000	3.681.000	938.589
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	1.900.000	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	837.000	729.400	982.000
10. Abschreibungen	1.018.571	1.175.818	923.520
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	170.000	320.000	247.989
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	882.358	796.018	644.069
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.907.929	4.921.236	2.797.577
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-1.676.929	-1.240.236	-1.858.989
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	-1.676.929	-1.240.236	-1.858.989
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	-1.676.929	-1.240.236	-1.858.989

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Infrastruktur

Konto	PLAN neu	PLAN alt	IST 1)
	2020 €	2020 €	2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	0	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.976.000	3.026.000	2.076.400
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	2.976.000	3.026.000	2.076.400
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	670.236
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	491.300	354.100	588.700
10. Abschreibungen	764.410	710.951	690.410
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	710.000	400.000	127.563
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	636.173	581.321	565.582
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.601.883	2.046.372	2.642.491
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	374.117	979.628	-566.091
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	374.117	979.628	-566.091
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	374.117	979.628	-566.091

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Vermögenspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2020

Vermögensplan Gesamtbetrieb

Einnahmen	PLAN neu 2020 €	PLAN alt 2020 €	IST 1) 2019 €	IST 2018 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	958.412	995.733	1.673.692	2.067.558
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.262.669	2.368.182	2.089.618	1.764.921
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	18.919	9.906.306	4.725.495	1.187.838
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.011.300	2.380.000	2.156.600	1.668.223
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0
12 Nicht in Anspruch genommene Kredite von Dritten aus VJ	13.000.000			
13 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	7.000.000	0	1.000.000	3.000.000
Summe Einnahmen	25.251.300	15.650.221	11.645.406	9.688.540
Ausgaben				
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.950.000	2.000.000	2.942.226	2.848.375
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	500.000	0	297.294	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	12.000.000	10.000.000	7.919.685	4.850.742
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	4.000.000	3.300.000	0	3.624.784
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.200.000	800.000	534.386	189.734
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0	0
10 Jahresverlust	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	2.500.000	0	0	0
13 Veränderung Kassenbestand	101.300	-449.778	-48.185	-1.825.096
Summe Ausgaben	25.251.300	15.650.222	11.645.406	9.688.540

Anmerkung

1): Auf Basis der durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Bilanz

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Grundstückswirtschaft

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Im Bereich des Projekten **GWP** sind t€ 50,0 für den Naturerlebnispark geplant.
2. Für das **Bahnhofsgebäude** ist im Wirtschaftsjahr 2020 die Kellertrockenlegung in Höhe von t€ 150,0 und im nächsten Wirtschaftsjahr die Fassadensanierung in Höhe von t€ 350,0 vorgesehen.
3. Für das Konzept zur Revitalisierung des **alten Forsthauses** sind Investitionen in Höhe jeweils t€ 800,00 für die Jahr 2020 und 2021 vorgesehen. Dem stehen geplante Mieteinnahmen Privater von jährlich t€ 40 gegenüber.
4. In dem Projekt **Strategische Flächenentwicklungen** sind für Grundstücksankäufe im Jahr 2020 4,0 Mio. € eingeplant. Das Budget aus dem Jahr 2019 steht im Jahr 2020 weiterhin zur Verfügung. Das hier aufgeführte Budget soll fallweise für den Ankauf von entwicklungsfähigen Grundstücken zur nachhaltigen Stärkung der Finanzkraft der Stadt Raunheim eingesetzt werden. Die erworbenen Grundstücke sollen nach erfolgreicher Revitalisierung Investoren verkauft werden. Die entsprechenden Erlöse sind im Folgejahr eingeplant.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Planung und Herstellung der Stadtwache im **Stadtzentrum** sind im Jahr 2020 t€ 50,0 und im Jahr 2021 t€600,0 vorgesehen.
2. Für **Lärmschutzmaßnahmen an den Kindergärten** im Rahmen des Lärmschutzfonds ist neben dem Restbudget aus den Vorjahren in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils ein Budget in Höhe von t€ 3.000,0 eingeplant. Dem stehen Fördermittel von voraussichtlich insgesamt t€ 6.400,0 bis 2023 sowie Pachtzahlungen gegenüber.
3. Für den Neubau der **Feuerwehr und des DRK** sind in den Jahren 2020 und 2021 9,0 Mio. € bzw. 2,0 Mio. € eingeplant. Außerdem stehen noch nicht verausgabte Budget aus dem Jahren 2019 zur Verfügung. Dem stehen die Grundstückserlöse aus dem Verkauf des alten Standortes in Höhe von 1,9 Mio. € sowie Fördermittel in Höhe von t€ 680,0 im Jahr 2021 gegenüber.
4. Für die **Halle im Siegfried Lenz Weg** sind im Jahr 2020 Investitionen von t€ 450 eingeplant. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinahmen ab dem Jahr 2022.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Infrastruktur

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Neugestaltung des **Bahnhofsvorplatzes** sind im Jahr 2020 t€ 3.700,0 und im Jahr 2021 t€ 700,0 geplant. Dem stehen Fördermittel von jeweils t€ 1.250,0 in den Jahren 2020 und 2021 gegenüber. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2020.
2. Für die Planung des **Verkehrskonzeptes Raunheim** steht in den Jahren 2020 und 2021 ein Budget in Höhe von jeweils t€ 400,0 zur Verfügung. Die Höhe der weiteren Investitionen können erst nach Vorliegen der Planung vorhergesagt und beschlossen werden.
3. Für die **Karlstraße** sind Investitionen in Höhe von t€ 300,0 geplant.
4. Für andere Projekte des **Stadtentwicklung** sind in den Jahren 2020 und 2021 jeweils Investitionen in Höhe von t€ 400,0 zusätzlich zu den übertragenen Budgets aus dem Jahr 2019 für die Erweiterung der Freisportanlage vorgesehen. Die entsprechenden Fördermittel in Höhe von t€ 400,0 sollen im Jahr 2020 eingenommen werden.

Stellenübersicht

für das

Wirtschaftsjahr 2020

Stellenübersicht

Stellenübersicht Eigenbetrieb Stadtentwicklung 2020																			
	Beamtinnen/Beamte Bes.-Gr. nach BBesG						Beschäftigte Entgeltgrupper TVöD											Beamtinnen/ Beamte Beschäftigte	
	A13	A12	A11	A10	A9	Summe	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	Summe	Insgesamt	
Stellenplan 2020						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Stellenplan 2019						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Zahl der am 30.06.2019 besetzten Stellen						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	

Anmerkung

Die hier angegebenen Stellen werden vom Haushalt der Stadt per innerbetrieblicher Leistungsverrechnung (ILV) an den EBSE weiterberechnet.

Anhang A

Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2019-2024

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil A Gesamtübersicht Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen / Deckungsmittel (Mittelherkunft)	IST 1) 2019 €	PLAN alt 2020	PLAN neu 2020 €	PLAN neu 2021 €	PLAN neu 2022 €	PLAN neu 2023 €	PLAN neu 2024 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	1.673.692	995.733	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.089.618	2.368.182	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	4.725.495	9.906.306	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.156.600	2.380.000	2.011.300	4.580.000	3.750.000	2.000.000	0
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
12 Nicht in Anspruch genommene Darlehen von Dritten aus VJ			13.000.000				
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	1.000.000	0	7.000.000	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	11.645.406	15.650.222	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200
Ausgaben (Mittelverwendung)							
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	2.942.226	2.000.000	4.950.000	2.750.000	900.000	0	0
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	297.294	0	500.000	600.000	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	7.919.685	10.000.000	12.000.000	5.000.000	3.000.000	3.000.000	0
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	0	3.300.000	4.000.000	3.000.000	0	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	534.386	800.000	1.200.000	1.350.000	0	0	0
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0	0	9.800.000	2.000.000	3.200.000
10 Jahresverlust	0	0	0	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	0	0	2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000
13 Veränderung Kassenbestand	-48.185	-449.779	101.300	-210.500	-665.100	82.520	-52.800
Summe Ausgaben	11.645.406	15.650.222	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200

Anmerkung:

1): Auf Basis des durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Jahresabschlusses

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil B Übersicht Einnahmen und Ausgaben haushaltswirksam)

Einnahmen	IST 1) 2019 €	PLAN alt 2020 €	PLAN neu 2020 €	PLAN neu 2021 €	PLAN neu 2022 €	PLAN neu 2023 €	PLAN neu 2024 €
1 Zuweisung Eigenkapitalaufstockung							
2 Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0	0
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen							
4 Darlehen der Gemeinde							
5 Umsatzerlöse aus Miete und Pacht von der Stadt	3.044.989	4.827.000	4.237.000	5.312.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000
6 Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0	0	0	0	0
SUMME	3.044.989	4.827.000	4.237.000	5.312.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000
Ausgaben							
1 Gewinnabführungen	650.000	0	2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000
2 Konzessionsabgaben							
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen (ILV)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
4 Eigenkapitalrückzahlungen							
5 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde							
6 Umsatzerlöse an Stadt	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
SUMME	1.600.000	950.000	3.450.000	2.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000

Anmerkung:

1): Auf Basis des durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Jahresabschlusses

Anmerkung:

Der Finanzplan mit den Einnahmen und Ausgaben kann nur für den Gesamtbetrieb sinnvoll erstellt werden. Eine entsprechende Darstellung für die Teilbereiche ist nicht sinnvoll.

Anhang B

Planbilanzen Plan-GuV Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2019-2031

ALLE PROJEKTE

2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Bilanz

Aktiva

A Anlagevermögen

I Immaterielle Vermögensgegenstände													
II Sachanlagen (Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen)	64.616.747	68.039.172	77.544.866	72.416.653	68.235.152	66.053.651	63.872.150	61.690.649	59.509.148	57.327.647	55.146.146	52.974.776	50.811.962
III geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	2.865.557	13.465.557	5.959.205	8.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205
IV Finanzanlagen													

B Umlaufvermögen

I Vorräte													
II Bestand an Grundstücken und Gebäuden der Grundstückswirtsch	5.175.545	9.510.231	8.994.531	5.928.831	5.863.130	5.797.430	5.731.729	5.666.029	5.601.298	5.541.904	5.482.510	5.423.116	5.363.722
III Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände													
IV Wertpapiere													
V Schecks, Kasse, Guthaben bei Kreditinstituten	782.131	883.431	672.931	7.831	90.351	37.551	21.751	36.851	60.871	94.971	22.170	55.870	65.770

SUMME Aktiva

73.439.980 91.898.391 93.171.532 87.312.519 86.147.838 83.847.836 81.584.835 79.352.734 77.130.522 74.923.727 72.610.031 70.412.967 68.200.659

Passiva

A Eigenkapital

I Stammkapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
II Rücklagen	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440
III Gewinn- / Verlustvortrag n. Ausschüttung	4.038.847	3.212.539	2.670.951	4.944.092	8.885.078	9.720.397	11.120.396	12.557.394	21.425.293	30.503.081	37.896.286	45.382.591	53.085.527
IV Gewinn / Verlust	1.673.692	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692

B Sonderposten mit Rücklageanteil

C Rückstellungen

E Verbindlichkeiten

I Gegenüber Gemeinde													
II Gegenüber Kreditinstituten	65.000.000	85.000.000	85.000.000	75.200.000	73.200.000	70.000.000	66.300.000	55.200.000	43.900.000	34.300.000	24.500.000	14.600.000	9.600.000

SUMME Passiva

73.439.980 91.898.391 93.171.532 87.312.519 86.147.838 83.847.836 81.584.835 79.352.734 77.130.522 74.923.727 72.610.031 70.412.967 68.200.659

ALLE PROJEKTE

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan													
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	10.214.710	3.400.000	7.900.000	7.200.000	800.000	800.000	800.000	800.000	677.420				
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude													
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	3.120.881	4.661.200	5.826.200	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	5.958.700
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt								6.000.000	6.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	4.725.495	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306	6.306	6.306	5.337				
6. Aktivierte Eigenleistungen													
7. Sonstige Erträge (Beteiligungen und Zinsen)													
8. Materialaufwand													
9. Personal- und Gemeinkosten	2.696.600	1.950.300	1.960.200	2.070.300	1.900.000	1.900.000	1.900.000	580.100	579.900	580.000	580.000	580.000	579.800
10. Abschreibungen	2.089.618	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.230.764	2.222.208
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.191.435	1.986.900	1.606.500	1.131.500	1.131.500	1.091.500	1.091.500	1.091.500	741.500	741.500	741.500	733.000	85.000
12. Sonstige Erträge			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
13. Abschreibung Finanzanlagen													
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	958.750	884.000	850.000	752.000	724.680	700.000	663.000	552.000	570.700	583.100	490.000	292.000	384.000
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	1.673.692	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen													
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen													
19. außerordentliche Erträge													
20. außerordentliche Aufwendungen													
Ergebnis vor Steuern	1.673.692	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692
21. Steuern vom Ertrag													
22. Sonstige Steuern													
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	1.673.692	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692

ALLE PROJEKTE

2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Finanzplan													
Deckungsmittel / Einnahmen													
1 Zuführung zum Stammkapital													
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen													
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen													
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahm													
5 Jahresgewinn	1.673.692	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.089.618	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.230.764	2.222.208
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	4.725.495	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306	6.306	6.306	5.337				
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Ge													
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.156.600	2.011.300	4.580.000	3.750.000	2.000.000								
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
11 Kredite von der Gemeinde													
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	1.000.000	20.000.000											
SUMME Einnahmen	11.645.406	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200	11.115.100	11.324.020	9.634.100	9.727.200	9.933.700	5.009.900
Ausgaben													
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)													
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	2.942.226	4.950.000	2.750.000	900.000									
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	297.294	500.000	600.000										
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	7.919.685	12.000.000	5.000.000	3.000.000	3.000.000								
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)		4.000.000	3.000.000										
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	534.386	1.200.000	1.350.000										
7 Sonstige Ausgaben													
8 Ausgaben für Finanzanlagen													
9 Tilgung von Krediten				9.800.000	2.000.000	3.200.000	3.700.000	11.100.000	11.300.000	9.600.000	9.800.001	9.900.000	5.000.000
10 Jahresverlust													
11 Rückzahlung von Stammkapital													
12 Gewinnabführung		2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000							
SUMME Ausgaben	11.693.591	25.150.000	14.200.000	14.200.000	5.500.000	3.700.000	3.700.000	11.100.000	11.300.000	9.600.000	9.800.001	9.900.000	5.000.000
13 Veränderung Kassenbestand	-48.185	101.300	-210.500	-665.100	82.520	-52.800	-15.800	15.100	24.020	34.100	-72.801	33.700	9.900
SUMME Ausgaben	11.645.406	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200	11.115.100	11.324.020	9.634.100	9.727.200	9.933.700	5.009.900

Anhang C

Liquiditätsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2020

**Liquiditätsplanung gemäß Hinweis Nr. 7 zu § 105 HGO zur
Ermittlung des genehmigungsfähigen Höchstbetrages der Liquiditätskredite**

Eintragungen bitte nur in den blau hinterlegten Feldern und in Euro vornehmen

Zahlungsmittelbestand, Liquiditätskreditbestand, Einzahlungen und Auszahlungen bitte als positiven Wert eintragen

1.) Betrachtung laufende Verwaltungstätigkeit des Haushaltsjahres

Einzahlungen und Auszahlungen beziehen sich nur auf die laufende Verwaltungstätigkeit

Liquiditätsplanung für das Haushaltsjahr **2020**

Gemäß Haushaltssatzung vorgesehener Höchstbetrag Liquiditätskredite **1.000.000 €**

Monate	Zusätzliche Parameter	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo/Monat	Liquiditätsbedarf zum Monatsende unter Berücksichtigung vorhandener Liquidität und Liquiditätskrediten
Zahlungsmittelbestand zum 31.12. des Vorjahres	726.615				
Bestand an Liquiditätskrediten zum 31.12. des Vorjahres					
Differenz	726.615				
Januar		896.507 €	1.105.053 € -	208.546 €	518.069 € Differenz (Zahlungsmittelbestand-Liquiditätskreditbestand) zzgl Saldo/Monat
Februar		1.120.646 €	1.474.051 € -	353.405 €	164.664 € Vormonat zzgl. Saldo/Monat
März		3.053.691 €	2.336.835 €	716.856 €	881.520 €
April		18.938 €	1.771.263 € -	1.752.325 € -	870.805 €
Mai		5.403.949 €	3.545.093 €	1.858.856 €	988.051 €
Juni		1.214.606 €	1.791.815 € -	577.209 €	410.843 €
Juli		1.041.103 €	1.789.036 € -	747.933 € -	337.090 €
August		368.200 €	945.300 € -	577.100 € -	914.190 €
September		3.690.000 €	2.960.000 €	730.000 € -	184.190 €
Oktober		3.920.000 €	3.540.000 €	380.000 €	195.810 €
November		5.220.000 €	4.670.000 €	550.000 €	745.810 €
Dezember		7.180.000 €	7.580.000 € -	400.000 €	345.810 €
Summe		33.127.641 €	33.508.446 € -	380.805 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		33.127.420 €	33.508.200 €		
Differenz		221 €	246 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				1.752.325 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					914.190 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum davon für	31.12.	2019	0,00	wird von oben stehender Berechnung übernommen
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraus- sichtlich in Anspruch genommen am:	2019		
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am:	2018		Kreditermächtigung erlischt nach 103 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung des aktuellen Haushaltsjahres
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor	2018		Kreditermächtigung nach § 103 erloschen, neue Finanzierung notwendig
Zwischenfinanzierung von öffentlich-rechtlichen Forderungen (nachrichtliche Angabe, da die Auszahlungen oben bei der laufenden Verwaltungstätigkeit berücksichtigt sind)				
Verbleibender Liquiditätskreditbestand aus Vorjahren			0,00	("echte" Kassenkredite aus Vorjahren)

3. Betrachtung der Kredittilgungen und Zwischenfinanzierung von Investitionen des Haushaltsjahres

Saldo lfd. VwT gem Haushaltssatzung vorgesehene belastende Tilgung (Tilgungszuschüsse im Rahmen von Sonderprogrammen sind zu berücksichtigen)	2020		0,00	bitte Vorzeichen beachten Tilgung bitte als positiven Betrag eintragen
verbleibender Saldo			0,00	
Beitrag zur Hessenkasse			0,00	
Differenz			0,00	
vorgesehene Auszahlungen für Investitionen			22.650.000,00	

4. Betrachtung der Liquiditätsreserve

Berechnung Liquiditätsreserve gem. § 106 Abs. 1 HGO

Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit				
Vorjahr	Planzahl	2019	4.516.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Vorvorjahr	Ist	2018	4.886.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
3. Vorjahr	Ist	2017	4.265.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Summe			13.667.000,00	
Durchschnitt			4.555.666,67	
davon 2 v. H. als Liquiditätsreserve			91.113,33	
voraussichtlicher Zahlungsmittelbestand zum 1.1. des Haushaltsjahres		0	726.614,99	wird von oben übernommen
Vorgaben des § 106 Abs. 1 HGO erfüllt			ja	

nachrichtlich:	Haushaltsjahr		
Höchstbetrag Liquiditätskredite	2019	1.000.000,00	
höchste Inanspruchnahme	2019	643.292,57	



EIGENBETRIEB STADTENTWICKLUNG

WIRTSCHAFTSPLAN 2021

UND

FINANZPLÄNE

Stand: 24.08.2020

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<u>Wirtschaftsplan für das Jahr 2021</u>	
Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2021	1
Satzungsbeschluss	4
Erfolgspläne für das Wirtschaftsjahr	5
Vermögenspläne für das Wirtschaftsjahr	11
Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr	16
<u>Anhang A</u>	
Finanzpläne für die Wirtschaftsjahre 2020-2025	18
<u>Anhang B</u>	
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzpläne bis 2032	21
<u>Anhang C</u>	
Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2021	25

Vorbericht

zum

Wirtschaftsplan 2021

I. Einleitung

Entsprechend den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes ist vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser setzt sich zusammen aus

- dem Erfolgsplan,
- dem Vermögensplan,
- und der Stellenübersicht.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat keine förmlichen Betriebszweige. Aus Gründen der größeren Transparenz werden trotzdem im weiteren vier Teilbereiche gesondert dargestellt. Es sind dies die Bereiche 'Grundstückswirtschaft', 'Resort-Ihm', 'öffentliche Einrichtungen' und 'Infrastruktur'.

Im Anhang A sind – wie vom Gesetz vorgeschrieben – zunächst die Finanzpläne für die nächsten fünf Jahre wiedergegeben. Darüber hinaus sind im Anhang B für den Zeitraum bis 2032 die geplanten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Finanzplan beigefügt. Anhang C enthält die Liquiditätsplanung.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 enthält alle zum jetzigen Zeitpunkt voraussehbaren Erträge und Aufwendungen. Berücksichtigt wurde der sich aus der Buchhaltung ergebende, von den Wirtschaftsprüfern noch nicht abschließend geprüfte Jahresabschluss 2019 sowie die Buchhaltung und die vorliegenden Erkenntnisse über Geschäftsvorfälle bzw. Projekte und deren Planung jeweils bis zum 24.08.2020.

Insgesamt sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 13.826,2 (zum Vergleich Hochrechnung gem. 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 [HR 2020] t€ 8.061,2) und Aufwendungen von t€ 11.053,1 (HR 2020 t€ 7.102,8) eingeplant und damit ein Gewinn von t€ 2.773,1 (HR 2020 Gewinn t€ 958,4).

Obwohl die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen, werden die Erfolgspläne der Teilbereiche jeweils gesondert ermittelt und dargestellt.

Erfolgsplan Grundstückswirtschaft

Für den Teilbereich Grundstückswirtschaft sind im für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 5.104,2 (HR 2020 t€ 2.704,2) und Aufwendungen von t€ 5.522,2 (HR 2020 t€ 1.388,6) und damit ein Verlust von t€ 418,0 (HR 2020 Gewinn t€ 1.315,6) eingeplant.

Erfolgsplan Resort-Ihm

Für den Teilbereich Resort-Ihm sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 1.440,0 (HR 2020 t€ 1.150,0) und Aufwendungen von t€ 960,4 (HR 2020 t€ 1.031,6) und damit ein Gewinn von t€ 479,6 (HR 2020 Gewinn t€ 118,4) eingeplant.

Erfolgsplan öffentliche Einrichtungen

Für den Teilbereich öffentliche Einrichtungen sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 4.306,0 (HR 2020 t€ 1.231,0) und Aufwendungen von t€ 3.349,4 (HR 2020 t€ 2.907,9) und damit ein Gewinn von t€ 956,6 (HR 2020 Verlust t€ 1.676,9) eingeplant.

Erfolgsplan Infrastruktur

Für den Teilbereich Infrastruktur sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 2.976,0 (HR 2020 t€ 2.976,0) und Aufwendungen von t€ 2.172,8 (HR 2020 t€ 2.601,9) und damit ein Gewinn von t€ 803,2 (HR 2020 Gewinn t€ 374,1) eingeplant.

III. Vermögensplan

Das Volumen des Vermögensplanes das Wirtschaftsjahr 2021 des Eigenbetriebes Stadtentwicklung beträgt € 13.989.500 (HR 2020 € 25.251.300). Für das Wirtschaftsjahr 2021 sind auf der Ausgabenseite geplant: t€ 2.750,0 (HR 2020 t€ 4.950,0) für Investitionen in Infrastruktur, t€ 600,0 (HR 2020 t€ 500,0) für Grundstücksankäufe für öffentliche Gebäude, t€ 5.000,0 (HR 2020 t€ 12.000,0) für Investitionen in öffentliche Gebäude, t€ 3.000,0 (HR 2020 t€ 4.000,0) für Grundstücksankäufe Grundstückswirtschaft, t€ 1.350,0 (HR 2020 t€ 1.200,0) für Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft und t€ 1.500,0 (HR 2020 2.500,0) für die Gewinnabführung.

Die Ausgaben werden finanziert aus dem Jahresgewinn t€ 2.773,1 (HR 2020 t€ 958,4), den Abschreibungen t€ 2.430,1 (HR 2020 t€ 2.262,7), dem Abgang von Anlagevermögen t€ 4.206,3 (HR 2020 t€ 18,9) und den Zuschüssen Dritter t€ 4.580,0 (HR 2020 t€ 2.011,3). Zusammen mit den Veränderungen im Kassenbestand ergeben sich die gesamten Ausgaben.

Weil die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen werden für die Teilbereiche keine gesonderten Vermögenspläne erstellt. Die Erläuterungen zur den Investitionen sind dagegen entsprechend der Teilbereiche gegliedert.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht wurde gegenüber den bisherigen Wirtschaftsplänen angepasst. So wird nunmehr berücksichtigt, dass ein umfassenderer Teil der im Haushalt der Stadt Raunheim geführten Stellen dem Eigenbetrieb per innerbetrieblicher Leistungsverrechnung weiterbelastet wird.

V. Liquiditätsplan

Zur Bestimmung der Höhe des Liquiditätskredits wurde eine Liquiditätsplanung erstellt, die in Anhang C wiedergegeben ist.

VI. Satzungsbeschluss

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1998 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. I S. 121 in Verbindung mit § 6 der Betriebssatzung der Stadt Raunheim über die Führung des Sondervermögens "Eigenbetrieb Stadtentwicklung" vom 29.01.2009 wird der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan werden
die Erträge in Höhe von 13.826.200,00 €
die Aufwendungen in Höhe von 11.053.059,00 €
festgesetzt.
Gewinn + 2.773.141,00 €

Im Vermögensplan werden
die Einnahmen in Höhe von 13.989.500,00 €
die Ausgaben in Höhe von 13.989.500,00 €
festgesetzt.
2. Eine über die bisherigen Genehmigungen hinausgehende Aufnahme neuer Darlehn ist nicht geplant.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2021 auf 1.000.000,00 € festgesetzt.
5. Es gilt die im Wirtschaftsplan 2021 beschlossene Stellenübersicht.

Erfolgspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Erfolgsplan Gesamtbetrieb

Konto	PLAN 2021 €	Hoch- rechnung 2020 €	IST 1) 2019
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	7.900.000	3.400.000	10.214.710
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	5.826.200	4.661.200	3.120.881
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	100.000	0	0
GESAMTERTRÄGE	13.826.200	8.061.200	13.335.591
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	4.206.306	18.919	4.725.495
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	1.960.200	1.950.300	2.696.600
10. Abschreibungen	2.430.052	2.262.669	2.089.618
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.606.500	1.986.900	1.191.435
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	850.000	884.000	958.750
GESAMTAUFWENDUNGEN	11.053.059	7.102.788	11.661.898
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.773.141	958.412	1.673.692
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	2.773.141	958.412	1.673.692
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	2.773.141	958.412	1.673.692

- 1) Auf Basis des durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Jahresabschlusses 2018

Erfolgsplan Teilbereich Grundstückswirtschaft

Konto	PLAN 2021 €	Hoch- rechnung 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	4.800.000	2.400.000	5.100.000
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	304.200	304.200	90.040
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	5.104.200	2.704.200	5.190.040
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	4.006.306	18.919	1.072.310
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	582.700	463.500	587.300
10. Abschreibungen	136.644	129.644	125.644
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	796.500	776.500	457.284
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	5.522.151	1.388.564	2.242.539
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-417.951	1.315.636	2.947.501
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	-417.951	1.315.636	2.947.501
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	-417.951	1.315.636	2.947.501

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Resart-Ihm

Konto	PLAN 2021 €	Hoch- rechnung 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	1.200.000	1.000.000	5.114.710
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	240.000	150.000	15.852
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	1.440.000	1.150.000	5.130.562
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	2.982.950
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	161.000	133.900	538.600
10. Abschreibungen	350.043	350.043	350.043
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	240.000	330.400	358.599
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	209.368	217.274	227.111
GESAMTAUFWENDUNGEN	960.411	1.031.617	4.457.303
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	479.589	118.383	673.259
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbe	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	479.589	118.383	673.259
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	479.589	118.383	673.259

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Konto	PLAN 2021 €	Hoch- rechnung 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	1.900.000	0	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.306.000	1.231.000	938.589
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	100.000	0	0
GESAMTERTRÄGE	4.306.000	1.231.000	938.589
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	200.000	0	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	794.600	837.000	982.000
10. Abschreibungen	1.156.954	1.018.571	923.520
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	270.000	170.000	247.989
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	927.816	882.358	644.069
GESAMTAUFWENDUNGEN	3.349.370	2.907.929	2.797.577
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	956.630	-1.676.929	-1.858.989
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	956.630	-1.676.929	-1.858.989
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	956.630	-1.676.929	-1.858.989

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Infrastruktur

Konto	PLAN 2021 €	Hoch- rechnung 2020 €	IST 1) 2019 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	0	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.976.000	2.976.000	2.076.400
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	2.976.000	2.976.000	2.076.400
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	670.236
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	421.900	491.300	588.700
10. Abschreibungen	786.410	764.410	690.410
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	300.000	710.000	127.563
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	664.496	636.173	565.582
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.172.806	2.601.883	2.642.491
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	803.194	374.117	-566.091
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	803.194	374.117	-566.091
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	803.194	374.117	-566.091

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Vermögenspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Vermögensplan Gesamtbetrieb

Einnahmen	PLAN	Hoch- rechnung	IST
	2021 €	2020 €	2019 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0
5 Jahresgewinn	2.773.141	958.412	1.673.692
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.430.052	2.262.669	2.089.618
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	4.206.306	18.919	4.725.495
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	4.580.000	2.011.300	2.156.600
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	0	20.000.000	1.000.000
Summe Einnahmen	13.989.500	25.251.300	11.645.406
Ausgaben			
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	2.750.000	4.950.000	2.942.226
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	600.000	500.000	297.294
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	5.000.000	12.000.000	7.919.685
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	3.000.000	4.000.000	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.350.000	1.200.000	534.386
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0
10 Jahresverlust	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
12 Gewinnabführung	1.500.000	2.500.000	0
13 Veränderung Kassenbestand	-210.500	101.300	-48.185
Summe Ausgaben	13.989.500	25.251.300	11.645.406

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Grundstückswirtschaft

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für das **Bahnhofsgebäude** ist im Wirtschaftsjahr 2021 die Fassadensanierung in Höhe von t€ 350,0 vorgesehen.
2. Für die Entwicklung der brach liegenden Flächen im **Ölhafen** sind für den Ankauf der Grundstücke im Jahr 2021 t€ 3.000,0 eingeplant. Die Grundstücke sollen, nach Anpassung des Baurechts, wertgleich im darauf folgenden Jahr verkauft werden.
3. Für das Konzept zur Revitalisierung des **alten Forsthauses** sind Investitionen in Höhe jeweils t€ 800,00 für das Jahr 2021 vorgesehen. Dem stehen geplante Mieteinnahmen Privater von jährlich t€ 40 gegenüber.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Herstellung der Stadtwache im **Stadtzentrum** sind im Jahr 2021 t€600,0 vorgesehen.
2. Für **Lärmschutzmaßnahmen an den Kindergärten** im Rahmen des Lärmschutzfonds ist neben dem Restbudget aus den Vorjahren in den Jahren 2021 bis 2023 jeweils ein Budget in Höhe von t€ 3.000,0 eingeplant. Dem stehen Fördermittel von voraussichtlich insgesamt t€ 3.250,0 bis 2023 sowie Pachtzahlungen gegenüber.
3. Für die Fertigstellung des Neubaus der **Feuerwehr und des DRK** sind im Jahr 2021 2,0 Mio. € eingeplant. Außerdem stehen voraussichtlich noch nicht verausgabte Budget aus dem Vorjahr zur Verfügung. Dem stehen die Grundstückserlöse aus dem Verkauf des alten Standortes in Höhe von 1,9 Mio. € sowie Fördermittel in Höhe von t€ 680,0 im Jahr 2020 sowie die geplanten Pachteinnahmen gegenüber.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Infrastruktur

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Fertigstellung der Neugestaltung des **Bahnhofsvorplatzes** sind im Jahr 2021 t€ 700,0 geplant. Dem stehen Fördermittel von jeweils t€ 1.250,0 in den Jahren 2021 und 2022 gegenüber. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen.
2. Für die Neugestaltung der **Uferanbindung** sind im Jahr 2021 t€ 1.250,0 vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen und Fördermittel ab 2022.
3. Für die Planung des **Verkehrskonzeptes Raunheim** steht im Jahr 2021 ein Budget in Höhe von t€ 400,0 zur Verfügung. Die Höhe der weiteren Investitionen können erst nach Vorliegen der Planung vorhergesagt und beschlossen werden.
4. Für andere Projekte des **Stadtentwicklung** sind im Jahr 2021 Investitionen in Höhe von t€ 400,0 zusätzlich zu den übertragenen Budgets aus dem Jahr 2020 vorgesehen.

Stellenübersicht

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Stellenübersicht

Stellenübersicht Eigenbetrieb Stadtentwicklung 2021																			
	Beamtinnen/Beamte Bes.-Gr. nach BBesG						Beschäftigte Entgeltgrupper TVöD											Beamtinnen/ Beamte Beschäftigte	
	A13	A12	A11	A10	A9	Summe	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	Summe	Insgesamt	
Stellenplan 2021						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Stellenplan 2020						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Zahl der am 30.06.2020 besetzten Stellen						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	

Anmerkung

Die hier angegebenen Stellen werden vom Haushalt der Stadt per innerbetrieblicher Leistungsverrechnung (ILV) an den EBSE weiterberechnet.

Anhang A

Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2020-2025

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil A Gesamtübersicht Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen / Deckungsmittel (Mittelherkunft)	Hochrechnung 2020 €	PLAN 2021 €	PLAN 2022 €	PLAN 2023 €	PLAN 2024 €	PLAN 2025 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895	2.240.895
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306	6.306
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.011.300	4.580.000	3.750.000	2.000.000	0	0
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	20.000.000	0	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200
Ausgaben (Mittelverwendung)						
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.950.000	2.750.000	900.000	0	0	0
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	500.000	600.000	0	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	12.000.000	5.000.000	3.000.000	3.000.000	0	0
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	4.000.000	3.000.000	0	0	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.200.000	1.350.000	0	0	0	0
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	9.800.000	2.000.000	3.200.000	3.700.000
10 Jahresverlust	0	0	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000	0
13 Veränderung Kassenbestand	101.300	-210.500	-665.100	82.520	-52.800	-15.800
Summe Ausgaben	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil B Übersicht Einnahmen und Ausgaben haushaltswirksam)

Einnahmen	Hoch- rechnung 2020 €	PLAN 2021 €	PLAN 2022 €	PLAN 2023 €	PLAN 2024 €	PLAN 2025 €
1 Zuweisung Eigenkapitalaufstockung						
2 Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4 Darlehen der Gemeinde						
5 Umsatzerlöse aus Miete und Pacht von der Stadt	4.237.000	5.312.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000
6 Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0	0	0	0
SUMME	4.237.000	5.312.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000	5.852.000
Ausgaben						
1 Gewinnabführungen	2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000	0
2 Konzessionsabgaben						
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen (ILV)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
4 Eigenkapitalrückzahlungen						
5 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde						
6 Umsatzerlöse an Stadt	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
SUMME	3.450.000	2.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	950.000

Anmerkung:

Der Finanzplan mit den Einnahmen und Ausgaben kann nur für den Gesamtbetrieb sinnvoll erstellt werden. Eine entsprechende Darstellung für die Teilbereiche ist nicht sinnvoll.

Anhang B

Planbilanzen Plan-GuV Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2020-2032

ALLE PROJEKTE

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032

Bilanz

Aktiva

A Anlagevermögen														
I Immaterielle Vermögensgegenstände														
II Sachanlagen (Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen)	68.039.172	77.544.866	72.416.653	68.235.152	66.053.651	63.872.150	61.690.649	59.509.148	57.327.647	55.146.146	52.974.776	50.811.962	48.649.148	
III geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	13.465.557	5.959.205	8.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	11.959.205	
IV Finanzanlagen														
B Umlaufvermögen														
I Vorräte														
II Bestand an Grundstücken und Gebäuden der Grundstückswirtschaft	9.510.231	8.994.531	5.928.831	5.863.130	5.797.430	5.731.729	5.666.029	5.601.298	5.541.904	5.482.510	5.423.116	5.363.722	5.304.328	
III Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände														
IV Wertpapiere														
V Schecks, Kasse, Guthaben bei Kreditinstituten	883.431	672.931	7.831	90.351	37.551	21.751	36.851	60.871	94.971	22.170	55.870	65.770	64.570	
SUMME Aktiva	91.898.391	93.171.532	87.312.519	86.147.838	83.847.836	81.584.835	79.352.734	77.130.522	74.923.727	72.610.031	70.412.967	68.200.659	65.977.251	

Passiva

A Eigenkapital														
I Stammkapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	
II Rücklagen	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	
III Gewinn- / Verlustvortrag n. Ausschüttung	3.212.539	2.670.951	4.944.092	8.885.078	9.720.397	11.120.396	12.557.394	21.425.293	30.503.081	37.896.286	45.382.591	53.085.527	55.873.219	
IV Gewinn / Verlust	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692	2.876.592	
B Sonderposten mit Rücklageanteil														
C Rückstellungen														
E Verbindlichkeiten														
I Gegenüber Gemeinde														
II Gegenüber Kreditinstituten	85.000.000	85.000.000	75.200.000	73.200.000	70.000.000	66.300.000	55.200.000	43.900.000	34.300.000	24.500.000	14.600.000	9.600.000	4.500.000	
SUMME Passiva	91.898.391	93.171.532	87.312.519	86.147.838	83.847.836	81.584.835	79.352.734	77.130.522	74.923.727	72.610.031	70.412.967	68.200.659	65.977.251	

ALLE PROJEKTE

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan													
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	3.400.000	7.900.000	7.200.000	800.000	800.000	800.000	800.000	677.420					
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude													
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	4.661.200	5.826.200	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	6.438.700	5.958.700	5.888.700
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt							6.000.000	6.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000		
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306	6.306	6.306	5.337					
6. Aktivierte Eigenleistungen													
7. Sonstige Erträge (Beteiligungen und Zinsen)													
8. Materialaufwand													
9. Personal- und Gemeinkosten	1.950.300	1.960.200	2.070.300	1.900.000	1.900.000	1.900.000	580.100	579.900	580.000	580.000	580.000	579.800	579.900
10. Abschreibungen	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.230.764	2.222.208	2.222.208
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.986.900	1.606.500	1.131.500	1.131.500	1.091.500	1.091.500	1.091.500	741.500	741.500	741.500	733.000	85.000	85.000
12. Sonstige Erträge		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
13. Abschreibung Finanzanlagen													
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	884.000	850.000	752.000	724.680	700.000	663.000	552.000	570.700	583.100	490.000	292.000	384.000	225.000
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692	2.876.592
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen													
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen													
19. außerordentliche Erträge													
20. außerordentliche Aufwendungen													
Ergebnis vor Steuern	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692	2.876.592
21. Steuern vom Ertrag													
22. Sonstige Steuern													
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692	2.876.592

ALLE PROJEKTE

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032

Finanzplan													
Deckungsmittel / Einnahmen													
1 Zuführung zum Stammkapital													
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen													
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen													
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahm													
5 Jahresgewinn	958.412	2.773.141	4.440.986	1.335.319	1.399.999	1.436.999	8.867.899	9.077.788	7.393.205	7.486.305	7.702.936	2.787.692	2.876.592
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.262.669	2.430.052	2.337.607	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.240.895	2.230.764	2.222.208	2.222.208
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	18.919	4.206.306	3.006.306	6.306	6.306	6.306	6.306	5.337					
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Ge													
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.011.300	4.580.000	3.750.000	2.000.000									
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
11 Kredite von der Gemeinde													
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	20.000.000												
SUMME Einnahmen	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200	11.115.100	11.324.020	9.634.100	9.727.200	9.933.700	5.009.900	5.098.800
Ausgaben													
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)													
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.950.000	2.750.000	900.000										
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	500.000	600.000											
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	12.000.000	5.000.000	3.000.000	3.000.000									
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	4.000.000	3.000.000											
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.200.000	1.350.000											
7 Sonstige Ausgaben													
8 Ausgaben für Finanzanlagen													
9 Tilgung von Krediten			9.800.000	2.000.000	3.200.000	3.700.000	11.100.000	11.300.000	9.600.000	9.800.001	9.900.000	5.000.000	5.100.000
10 Jahresverlust													
11 Rückzahlung von Stammkapital													
12 Gewinnabführung	2.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000								
SUMME Ausgaben	25.150.000	14.200.000	14.200.000	5.500.000	3.700.000	3.700.000	11.100.000	11.300.000	9.600.000	9.800.001	9.900.000	5.000.000	5.100.000
13 Veränderung Kassenbestand	101.300	-210.500	-665.100	82.520	-52.800	-15.800	15.100	24.020	34.100	-72.801	33.700	9.900	-1.200
SUMME Ausgaben	25.251.300	13.989.500	13.534.900	5.582.520	3.647.200	3.684.200	11.115.100	11.324.020	9.634.100	9.727.200	9.933.700	5.009.900	5.098.800

Anhang C

Liquiditätsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2021

**Liquiditätsplanung gemäß Hinweis Nr. 7 zu § 105 HGO zur
Ermittlung des genehmigungsfähigen Höchstbetrages der Liquiditätskredite**

Eintragungen bitte nur in den blau hinterlegten Feldern und in Euro vornehmen

Zahlungsmittelbestand, Liquiditätskreditbestand, Einzahlungen und Auszahlungen bitte als positiven Wert eintragen

1.) Betrachtung laufende Verwaltungstätigkeit des Haushaltsjahres

Einzahlungen und Auszahlungen beziehen sich nur auf die laufende Verwaltungstätigkeit

Liquiditätsplanung für das Haushaltsjahr **2021**

Gemäß Haushaltssatzung vorgesehener Höchstbetrag Liquiditätskredite **1.000.000 €**

Monate	Zusätzliche Parameter	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo/Monat	Liquiditätsbedarf zum Monatsende unter Berücksichtigung vorhandener Liquidität und Liquiditätskrediten
Zahlungsmittelbestand zum 31.12. des Vorjahres	762.909				
Bestand an Liquiditätskrediten zum 31.12. des Vorjahres					
Differenz	762.909				
Januar		40.000 €	550.000 € -	510.000 €	252.909 € Differenz (Zahlungsmittelbestand-Liquiditätskreditbestand) zzgl Saldo/Monat
Februar		1.230.000 €	670.000 €	560.000 €	812.909 € Vormonat zzgl. Saldo/Monat
März		1.875.000 €	1.975.000 € -	100.000 €	712.909 €
April		40.000 €	1.680.000 € -	1.640.000 € -	927.091 €
Mai		1.340.000 €	1.200.000 €	140.000 € -	787.091 €
Juni		2.080.000 €	1.650.000 €	430.000 € -	357.091 €
Juli		1.850.000 €	1.880.000 € -	30.000 € -	387.091 €
August		2.475.000 €	1.300.000 €	1.175.000 €	787.909 €
September		2.070.000 €	875.000 €	1.195.000 €	1.982.909 €
Oktober		40.000 €	950.000 € -	910.000 €	1.072.909 €
November		3.350.000 €	3.525.000 € -	175.000 €	897.909 €
Dezember		1.985.000 €	875.000 €	1.110.000 €	2.007.909 €
Summe		18.375.000 €	17.130.000 €	1.245.000 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		18.376.200 €	17.128.500 €		
Differenz		- 1.200 €	1.500 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				1.640.000 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					927.091 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum davon für	31.12.	2020	0,00	wird von oben stehender Berechnung übernommen
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraus- sichtlich in Anspruch genommen am:	2020		
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am:	2019		Kreditermächtigung erlischt nach 103 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung des aktuellen Haushaltsjahres
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor	2019		Kreditermächtigung nach § 103 erloschen, neue Finanzierung notwendig
Zwischenfinanzierung von öffentlich-rechtlichen Forderungen (nachrichtliche Angabe, da die Auszahlungen oben bei der laufenden Verwaltungstätigkeit berücksichtigt sind)				
Verbleibender Liquiditätskreditbestand aus Vorjahren			0,00	("echte" Kassenkredite aus Vorjahren)

3. Betrachtung der Kredittilgungen und Zwischenfinanzierung von Investitionen des Haushaltsjahres

Saldo lfd. VwT gem Haushaltssatzung	2021		bitte Vorzeichen beachten
vorgesehene belastende Tilgung (Tilgungszuschüsse im Rahmen von Sonderprogrammen sind zu berücksichtigen)			Tilgung bitte als positiven Betrag eintragen
verbleibender Saldo		0,00	
Beitrag zur Hessenkasse			
Differenz		0,00	
vorgesehene Auszahlungen für Investitionen		16.100.000,00	

4. Betrachtung der Liquiditätsreserve

Berechnung Liquiditätsreserve gem. § 106 Abs. 1 HGO

Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit				
Vorjahr	Planzahl	2020	4.416.700,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Vorvorjahr	Ist	2019	4.516.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
3. Vorjahr	Ist	2018	4.886.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Summe			13.818.700,00	
Durchschnitt			4.606.233,33	
davon 2 v. H. als Liquiditätsreserve			92.124,67	
voraussichtlicher Zahlungsmittelbestand zum 1.1. des Haushaltsjahres		0	762.909,00	wird von oben übernommen
Vorgaben des § 106 Abs. 1 HGO erfüllt			ja	

nachrichtlich:	Haushaltsjahr		
Höchstbetrag Liquiditätskredite	2020	1.000.000,00	
höchste Inanspruchnahme	2020	635.709,91	

EB Lache	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft (Abgeltung städt. Einwurf)														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Buchwertabgang Pflege														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Aschaffburger Straße	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	1.600 €	1.700 €	2.500 €	4.200 €	6.800 €	6.800 €	2.100 €	2.200 €	2.400 €	2.400 €	2.400 €	2.800 €	2.900 €	40.800 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen/Mietsubvention														- €
Summe Ausgaben	1.600 €	1.700 €	2.500 €	4.200 €	6.800 €	6.800 €	2.100 €	2.200 €	2.400 €	2.400 €	2.400 €	2.800 €	2.900 €	40.800 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	390.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	390.000 €

GWP	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur	50.000 €													50.000 €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	2.700 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.700 €
Vermarktung / Marketing	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam (Bürgerschaftsausfallrisiko)														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	52.700 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Karl-Liebkecht-Straße 30	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	300 €	1.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten		25.000 €												25.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Betriebskosten	5.000 €													5.000 €
Summe Ausgaben	5.300 €	26.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	31.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Bahnhofsgebäude	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft	150.000 €	350.000 €												500.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	10.500 €	22.800 €	3.600 €	6.000 €	9.600 €	9.600 €	2.900 €	3.100 €	3.400 €	3.400 €	2.700 €	3.200 €	3.300 €	84.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Betriebskosten	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €				85.000 €
Summe Ausgaben	169.000 €	381.300 €	12.100 €	14.500 €	18.100 €	18.100 €	11.400 €	11.600 €	11.900 €	11.900 €	2.700 €	3.200 €	3.300 €	669.100 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	444.600 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	34.200 €	444.600 €

Stadtort	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														0 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- € SP u ZL_FEHLER

Erbaugrundstücke	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	150.300 €	66.700 €	96.300 €	162.200 €	259.200 €	259.200 €	79.100 €	49.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	1.122.400 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €							2.450.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	500.300 €	416.700 €	446.300 €	512.200 €	609.200 €	609.200 €	429.100 €	49.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	3.572.400 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	2.400.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	677.420 €					7.877.420 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	2.400.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	677.420 €	- €	- €	- €	- €	- €	7.877.420 €

Ölhafen	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft		3.000.000 €												3.000.000 €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	173.900 €	251.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	425.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	3.173.900 €	251.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.425.100 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)		3.000.000 €												3.000.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	3.000.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.000.000 €

Altes Forsthaus	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft	800.000 €	800.000 €												1.600.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	44.000 €	46.700 €	3.800 €	6.300 €	10.100 €	10.100 €	3.100 €	3.300 €	3.600 €	3.600 €	3.600 €	4.200 €	4.300 €	146.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	65.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	849.000 €	851.700 €	8.800 €	11.300 €	15.100 €	15.100 €	8.100 €	8.300 €	8.600 €	8.600 €	8.600 €	9.200 €	9.300 €	1.811.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam			40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	440.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	440.000 €

Strategische Flächenentwicklung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft	4.000.000 €													4.000.000 €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	254.100 €	269.500 €	54.300 €	91.400 €	146.000 €	146.000 €	44.600 €	47.200 €	51.600 €	51.600 €	51.700 €	- €	- €	1.208.000 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €	408.000 €			4.488.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	4.662.100 €	677.500 €	462.300 €	499.400 €	554.000 €	554.000 €	452.600 €	455.200 €	459.600 €	459.600 €	459.700 €	- €	- €	9.696.000 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	4.000.000 €													4.000.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €			2.640.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	240.000 €	4.240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	- €	- €	6.640.000 €

201

Resart-Ihm	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Grundstückswirtschaft														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	62.900 €	73.000 €	298.900 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	434.800 €
Vermarktung / Marketing	50.000 €	60.000 €	170.000 €											280.000 €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	100.000 €													100.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	212.900 €	133.000 €	468.900 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	814.800 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)	1.000.000 €	1.200.000 €	3.400.000 €											5.600.000 €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	1.000.000 €	1.200.000 €	3.400.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.600.000 €

202

Bestandsgebäude Resart-Ihm	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	21.000 €	28.000 €	40.400 €	67.700 €	108.200 €	108.200 €	33.000 €	35.000 €	38.200 €	38.200 €	38.300 €	- €	- €	556.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	230.400 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €			2.630.400 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Betriebskosten														- €
Summe Ausgaben	251.400 €	268.000 €	280.400 €	307.700 €	348.200 €	348.200 €	273.000 €	275.000 €	278.200 €	278.200 €	278.300 €	- €	- €	3.186.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	150.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €			2.550.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	150.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	- €	- €	2.550.000 €

Rathaus mit Bürgersaal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	45.700 €	54.300 €	65.800 €	110.900 €	177.100 €	177.100 €	54.100 €	57.300 €	62.600 €	62.600 €	62.700 €	74.200 €	75.100 €	1.079.500 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	390.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	50.000 €	150.000 €												200.000 €
Betriebskosten														- €
Summe Ausgaben	125.700 €	234.300 €	95.800 €	140.900 €	207.100 €	207.100 €	84.100 €	87.300 €	92.600 €	92.600 €	92.700 €	104.200 €	105.100 €	1.669.500 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	9.828.000 €
Ersparte Betriebskosten														- €
Summe Einnahmen	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	756.000 €	9.828.000 €

Abschließende Stadtzentrentwicklung / Kleinkinderbet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen	50.000 €	600.000 €												650.000 €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft	250.000 €	200.000 €												450.000 €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	93.800 €	65.500 €	27.600 €	46.500 €	74.400 €	74.400 €	22.700 €	24.100 €	26.300 €	26.300 €	26.300 €	31.200 €	31.500 €	570.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	650.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Mietsubvention / Wohngeld														- €
Summe Ausgaben	443.800 €	915.500 €	77.600 €	96.500 €	124.400 €	124.400 €	72.700 €	74.100 €	76.300 €	76.300 €	76.300 €	81.200 €	81.500 €	2.320.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude	1.111.300 €													1.111.300 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	255.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	3.615.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	1.366.300 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	4.726.300 €

Projekt Lärmschutzfonds / Kindergärten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Herstellung öffentliche Einrichtungen	3.000.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €										12.000.000 €
Vorfinanzierung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	199.500 €	368.100 €	414.500 €	804.000 €	157.800 €	157.800 €	48.200 €	51.000 €	55.800 €	55.800 €	55.800 €	66.100 €	66.800 €	2.501.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	3.199.500 €	3.368.100 €	3.414.500 €	3.804.000 €	157.800 €	157.800 €	48.200 €	51.000 €	55.800 €	55.800 €	55.800 €	66.100 €	66.800 €	14.501.200 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Erstattung öffentliche Gebäude	500.000 €	2.650.000 €	1.250.000 €	2.000.000 €										6.400.000 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	150.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	8.550.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	650.000 €	3.350.000 €	1.950.000 €	2.700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	14.950.000 €

Feuerwehr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen	1.000.000 €													1.000.000 €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen	8.000.000 €	2.000.000 €												10.000.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	492.000 €	300.300 €	92.100 €	155.200 €	247.900 €	247.900 €	75.700 €	80.200 €	87.600 €	87.600 €	87.700 €	103.800 €	105.000 €	2.163.000 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbau Darlehen														- €
Summe Ausgaben	9.492.000 €	2.300.300 €	92.100 €	155.200 €	247.900 €	247.900 €	75.700 €	80.200 €	87.600 €	87.600 €	87.700 €	103.800 €	105.000 €	13.163.000 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)		1.900.000 €												1.900.000 €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude		680.000 €												680.000 €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam		500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	11.500.000 €
Sonstiges / DRK		100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.200.000 €
Summe Einnahmen	- €	3.180.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	15.280.000 €

Asylbewerberheim	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	6.000 €	6.400 €	9.200 €	15.500 €	15.800 €	15.800 €	4.800 €	5.100 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €	6.600 €	- €	102.000 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €										160.000 €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	46.000 €	46.400 €	49.200 €	55.500 €	15.800 €	15.800 €	4.800 €	5.100 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €	6.600 €	- €	262.000 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €		840.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	- €	840.000 €

Parkraumergänzung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Halle Siegfried Lenz Weg	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen	450.000 €													450.000 €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	24.600 €	- €	1.900 €	3.200 €	5.100 €	5.100 €	1.500 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	2.100 €	2.100 €	52.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	474.600 €	- €	1.900 €	3.200 €	5.100 €	5.100 €	1.500 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	2.100 €	2.100 €	502.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam			22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	247.500 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	247.500 €

Bahnsteig	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	21.900 €	17.400 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	9.500 €	163.900 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	300.000 €	200.000 €												500.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	321.900 €	217.400 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	9.500 €	663.900 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.300.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.300.000 €

Bahnhofsvorplatz	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	3.700.000 €	700.000 €	- €											4.400.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	229.600 €	142.000 €	146.500 €	70.500 €	112.700 €	112.700 €	34.400 €	36.400 €	39.800 €	39.800 €	39.900 €	47.200 €	47.700 €	1.099.200 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbau Darlehen														- €
Summe Ausgaben	3.929.600 €	842.000 €	146.500 €	70.500 €	112.700 €	112.700 €	34.400 €	36.400 €	39.800 €	39.800 €	39.900 €	47.200 €	47.700 €	5.499.200 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)		1.250.000 €	1.250.000 €											2.500.000 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	6.500.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	500.000 €	1.750.000 €	1.750.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	9.000.000 €

Förderprojekte (Stadtumbau-West Allgemein / Vital City)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichter Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekte														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Platz unter der Linde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	1.300 €	1.400 €	2.000 €	3.400 €	5.400 €	5.400 €	1.700 €	1.700 €	1.900 €	1.900 €	1.900 €	2.300 €	2.300 €	32.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	1.300 €	1.400 €	2.000 €	3.400 €	5.400 €	5.400 €	1.700 €	1.700 €	1.900 €	1.900 €	1.900 €	2.300 €	2.300 €	32.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	312.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	312.000 €

Ölhafenbrücke	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	3.900 €	4.200 €	6.000 €	10.200 €	16.200 €	16.200 €	5.000 €	5.200 €	5.700 €	5.700 €	5.700 €	6.800 €	6.900 €	97.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	3.900 €	4.200 €	6.000 €	10.200 €	16.200 €	16.200 €	5.000 €	5.200 €	5.700 €	5.700 €	5.700 €	6.800 €	6.900 €	97.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	936.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	936.000 €

Bahnhofstraße	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur			50.000 €											50.000 €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur			850.000 €											850.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	75.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	75.400 €
Wirtschaftsförderung Bahnhofstr.														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Mietsubvention / Wohngeld														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	975.400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	975.400 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Uferanbindung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur		1.250.000 €												1.250.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	72.500 €	108.900 €	7.100 €	11.300 €	11.300 €	3.400 €	3.600 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.700 €	4.800 €	239.600 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	1.322.500 €	108.900 €	7.100 €	11.300 €	11.300 €	3.400 €	3.600 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.700 €	4.800 €	1.489.600 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)		1.250.000 €												1.250.000 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam			50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	550.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	1.300.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	1.800.000 €

Anschluss West	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	38.800 €	23.200 €	33.500 €	56.400 €	90.200 €	90.200 €	27.500 €	29.200 €	31.900 €	31.900 €	31.900 €	37.800 €	38.200 €	560.700 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	310.000 €													310.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	348.800 €	23.200 €	33.500 €	56.400 €	90.200 €	90.200 €	27.500 €	29.200 €	31.900 €	31.900 €	31.900 €	37.800 €	38.200 €	870.700 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	5.200.000 €
Sonstiges / Zuschuss Rüsselsheim														- €
Summe Einnahmen	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	5.200.000 €

Anschluss Ost / Unterführung RI	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	97.300 €	103.200 €	149.100 €	251.100 €	401.200 €	401.200 €	122.500 €	129.700 €	141.800 €	141.800 €	142.000 €	168.000 €	170.000 €	2.418.900 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	97.300 €	103.200 €	149.100 €	251.100 €	401.200 €	401.200 €	122.500 €	129.700 €	141.800 €	141.800 €	142.000 €	168.000 €	170.000 €	2.418.900 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €				- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	23.140.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	1.780.000 €	23.140.000 €

Verkehrskonzept Raunheim	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur	400.000 €	400.000 €												800.000 €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	21.900 €	23.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	45.100 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	421.900 €	423.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	845.100 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Karlstraße	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	300.000 €	- €	- €											300.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	21.900 €	5.800 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	9.500 €	152.300 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	321.900 €	5.800 €	8.400 €	14.100 €	22.500 €	22.500 €	6.900 €	7.300 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	9.400 €	9.500 €	452.300 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.300.000 €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	1.300.000 €

Auf der langen Streng (wstl. Schnelser Weg)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Unterschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Stadteingang Ost / Kelsterbacher Str.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	100.000 €													100.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	5.500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.500 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	105.500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	105.500 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Stadtentwicklung allgemein	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur	400.000 €	400.000 €												800.000 €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	43.700 €	23.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	66.900 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam														- €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	443.700 €	423.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	866.900 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)	400.000 €													400.000 €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	400.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	400.000 €

Smart City	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Ausgaben														
Flächenankauf Infrastruktur														- €
Flächenankauf öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenankauf Grundstückswirtschaft														- €
Planung Infrastruktur														- €
Flächenfreilegung Infrastruktur														- €
Erschließung Infrastruktur														- €
Objekterstellung Infrastruktur														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Infrastruktur														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Planung öffentliche Einrichtungen														- €
Flächenfreilegung öffentliche Einrichtungen														- €
Erschließung öffentliche Einrichtungen														- €
Objekterstellung öffentliche Einrichtungen														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand öffentliche Einrichtungen														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben öffentliche Einrichtungen														- €
Planung Grundstückswirtschaft														- €
Flächenfreilegung Grundstückswirtschaft														- €
Erschließung Grundstückswirtschaft														- €
Objekterstellung Grundstückswirtschaft														- €
Anteiliger aktivierungspflichtiger Verwaltungsaufwand Grundstückswirtschaft														- €
Sonstige aktivierungspflichtige Ausgaben Infrastruktur														- €
Zuschüsse zu anderen Projekten														- €
Gemeinkosten und Personalaufwand ergebniswirksam	5.500 €	5.800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11.300 €
Vermarktung / Marketing														- €
Miete inklusive Betriebskosten														- €
Sonstiger Aufwand ergebniswirksam	100.000 €	100.000 €												200.000 €
Wohnungsbaudarlehen														- €
Summe Ausgaben	105.500 €	105.800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	211.300 €
Einnahmen														
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Infrastruktur (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Grundstücke (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf öffentliche Gebäude (Gebäudewertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Bodenwertanteil)														- €
Grundstücksverkauf Grundstückswirtschaft (Gebäudewertanteil)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Grundstücke)														- €
Fördermittel Infrastruktur (Anlagen der Infrastruktur)														- €
Fördermittel öffentliche Grundstücke														- €
Fördermittel öffentliche Gebäude														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Grundstücke)														- €
Fördermittel Grundstückswirtschaft (Gebäude)														- €
Zuschuss der Gemeinde														- €
Zuschüsse aus anderen Projekten														- €
Nutzungsentgelt / Mieten / Pachten ergebniswirksam														- €
Sonstiges / Überschuss Stadt														- €
Summe Einnahmen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 28.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FB I

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet

Hier: Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

2020-703 Programm „Raunheim – schön, sicher und sauber“;

Hier: Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet

Hintergrund

Mit der Beschlussfassung der Drucksache 2020-703 durch die Stadtverordnetenversammlung erhielt die Verwaltung den Auftrag, einen Stadtpolizei-Dienst in Raunheim aufzubauen und auch den Aufbau einer Stadtwache räumlich kurzfristig zu ermöglichen.

Der Stadtpolizei-Dienst wird wie vorgesehen, am 1.10.2020 mit dem Inkrafttreten der Gefahrenabwehrverordnung aufgenommen werden können. Zielsetzung ist es, in einem Zeitraum bis zum 01.11.2020 auch eine vorübergehende räumliche Lösung für eine Stadtwache realisieren zu können.

Ausgangslage

Die Neubauten Rathaus und Stadtwerkegebäude, welche für die Kernverwaltung und die Stadtwerke errichtet worden sind, wurden mit einer überschaubaren Anzahl an „Reserveflächen“ hergestellt. Die Verlagerung eines breiten Aufgabenspektrums des Eigenbetriebs Stadtwerke an die Städteservice Rüsselsheim-Raunheim AöR führte aber dazu, dass räumliche Kapazitäten im Bürogebäude der Stadtwerke im Moment vorhanden sind. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist der Eigenbetrieb Stadtwerke mittelfristig aufzulösen, eine organisatorische Rückführung von relevanten Aufgabenbereichen, wie beispielsweise der Zentralen Serviceeinheit Rechnungswesen, wird bereits im 4. Quartal 2020 erfolgen. Mit der organisatorischen Rückführung der Aufgaben, werden auch die Zuständigkeiten im Organigramm der Stadtverwaltung teilweise neu aufgestellt. Die Städteservice Rüsselsheim-Raunheim wird bis zur Fertigstellung eines Neubaus als Mieter der Freiflächen und Werkstätten und der Umkleiden, Duschen und Sozialbereiche der Stadtwerke Raunheim verbleiben. Eine wirtschaftliche Verwertung des Gebäudes und der Freiflächen der Stadtwerke ist also frühestens in zwei Jahren möglich.

Mittelfristige Zielsetzung ist es, die Stadtwache Raunheim in den Räumlichkeiten des alten Stadtzentrumsgebäudes aufzubauen und so das Serviceangebot der Stadtverwaltung in der Stadtmitte einheitlich zu zentralisieren. Aufgrund mangelnder räumlicher Kapazitäten ist es nicht möglich, die Aufgabenbereiche der Stadtwerke und den räumlichen Bedarf einer Stadtwache im neuen Rathaus abzubilden. Die Planung und die Umsetzung der Sanierung vorhandener Räumlichkeiten im alten Stadtzentrum wird ebenfalls ca. 2 Jahre in Anspruch nehmen.

Planung

Um den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zeitnah umzusetzen, wird die Zentrale Serviceeinheit Rechnungswesen (Finanzwesen) in das neue Rathausgebäude zurückkehren. Das jetzige Ordnungsamt wird mit den neu einzustellenden Fachkräften der Stadtpolizei in diese frei gewordenen Büroräume vorübergehend einziehen. Das Verwaltungsgebäude der Stadtwerke wird somit vorübergehend zur neuen Stadtwache Raunheim.

Das Finanzwesen inkl. der Stadtkasse wird im ersten Stockwerk des neuen Rathausgebäudes wieder zusammengeführt.

Ausblick

Das alte Stadtzentrumsgebäude bietet ein hohes Raumpotential und darüber hinaus die einmalige Möglichkeit, weitere Dienstleistungen direkt im Stadtzentrum anbieten zu können. Durch eine Verbesserung der Raumaufteilungen müssen durch die Planung der Stadtwache, keine bestehenden Nutzungen im alten Stadtzentrumsgebäude aufgegeben werden. Das Gebäude aus den 1980er Jahren weist ein hohes Maß an Abnutzung und Instandsetzungsbedarf insbesondere im Bereich der haustechnischen Anlagen und des kompletten Leitungsnetzes auf. Auch Oberflächen, sowie Fensterfronten und Türen sind größtenteils auszutauschen. Diese Arbeiten sind in allen Besitzanteilen der Stadt Raunheim im alten Stadtzentrumsgebäude in jedem Fall in den kommenden Jahren unausweichlich. Die Verwaltung saniert daher sukzessive in den letzten Jahren Teilbereiche des Gebäudes, welche im Eigentum der Stadt stehen (Arztpraxen, Wohnungen, Kindertagesstätte, Kleinkinderbetreuung). In Fortführung dieser Aufgabe passt die Sanierung der Räumlichkeiten für die Stadtwache in die begonnene mittelfristige Strategie.

Ein erstes Flächennutzungskonzept zur Stadtwache im alten Stadtzentrumsgebäude ist dieser Vorlage beigelegt und wird ergänzend mündlich erläutert.

Wirtschaftliche Auswirkungen

Die mittelfristige Strategie, den Verwaltungsstandort Stadtwerke aufgeben und verorten zu können, ist unmittelbar wirtschaftlich und sinnvoll. Auch die Kosten für die Sanierung von Ersatzflächen im alten Stadtzentrumsgebäude werden hierdurch vollends aufgefangen. Ebenso wäre es wirtschaftlich, das Gebäude und / oder die Freiflächen und Hallengebäude zu vermieten. Derzeit kann eine Mieteinnahme von ca. 90 tsd. € als jährliche Mindesteinnahme angenommen werden.

Die reinen Umbaukosten zur Herstellung eines zeitgerechten Bürostandards und der Austausch der Fenster- und Türflächen, wird ca. 600 tsd. € an Kosten verursachen. Kosten zur Ertüchtigung der technischen Anlagen und Leitungsnetze können erst nach umfangreicher Öffnung der Decken und Wände abschließend geschätzt werden. Gem. dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hier eine Planung und genaue Kostenschätzung zeitnah vorlegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

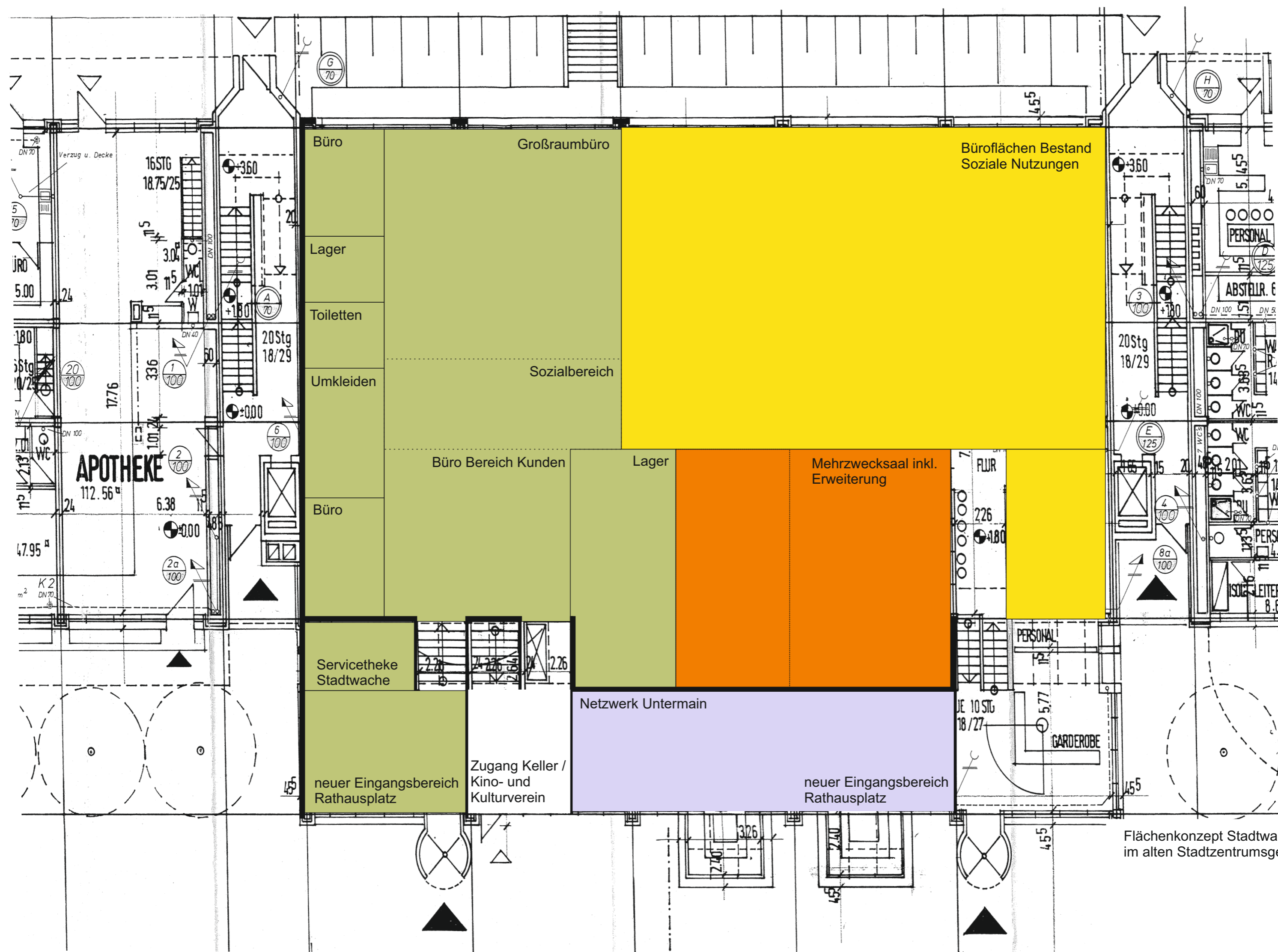
Jühe
Bürgermeister

Loy
Fachbereich I

Laubscheer
BL EBSE

Anlage(n):

(1) Flächennutzungskonzept Stadtwache im alten Stadtzentrum



Büro

Großraumbüro

Büroflächen Bestand
Soziale Nutzungen

Lager

Toiletten

Umkleiden

Sozialbereich

Büro Bereich Kunden

Lager

Mehrzwecksaal inkl.
Erweiterung

Büro

Servicetheke
Stadtwache

Netzwerk Untermain

Zugang Keller /
Kino- und
Kulturverein

neuer Eingangsbereich
Rathausplatz

neuer Eingangsbereich
Rathausplatz

APOTHEKE
112.56 m²

Flächenkonzept Stadtwache
im alten Stadtzentumsgebäude

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 27.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“

- hier:
1. Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans vom 15.12.2016 unter STV 2016-109

1. Ausgangslage

Im Jahr 2009 lebten in Raunheim ca. 15.200 Einwohner. Bis zum 31.12.2018 stieg diese Zahl auf nunmehr über 17.000 Einwohner - allein mit Erstwohnsitz - an. Das beschriebene Wachstum der Einwohneranzahl geschah, obgleich in derselben Zeit für Raunheim die bauleitplanerischen Restriktionen über die Siedlungsbeschränkungsregelungen des Landes Hessen sowie die Bauverbotsregelungen des Bundes gemäß Fluglärmschutzgesetz bestanden.

Konkret bedeutet dies für Raunheim, dass auf Grund regionalplanerischer Festsetzungen und bundesgesetzlicher Wohnbauverbotsvorgaben keine weiteren zusammenhängenden Wohnbauflächen entwickeln werden konnten bzw. können.

Ferner werden im Landesentwicklungsplan Hessen zur Orientierung für die Kommunen regionalplanerische Dichtewerte vorgegeben. Für die Region Südhessen, im Verdichtungsraum Rhein-Main, wird für ein Unterzentrum wie Raunheim, der höchste Basiswert angenommen: 40 Wohneinheiten pro Hektar Wohnbaufläche (vgl. Landesentwicklungsplan 2000 (LEP 2000), S. 16). Im Mikrozensus 2011 wurden in Raunheim 5.851 Haushalte mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,47 Personen ermittelt. Seitdem sind die Einwohnerzahl sowie die Anzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten weiter gestiegen. Dieser Anstieg erklärt sich nur bedingt über die Bebauung der letzten freien Grundstücke im Stadtgebiet.

Unter Annahme der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2011, ergeben sich für Raunheim Mitte des Jahres 2016 6.849 Wohneinheiten. Da keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen worden sind, ist der aktuelle regionalplanerische Dichtewert auf 42 Wohneinheiten je Hektar Wohnbaufläche angestiegen und übersteigt damit bereits heute den hohen regionalplanerischen Dichtewert von 40 WE/ha. Bei einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen würde sich dieser Dichtewert fortwährend auf ein Maß erhöhen, das mit der Dimensionierung der technischen, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur nicht verträglich ist.

Der ausgewiesene Siedlungsbeschränkungsbereich lässt allerdings, quasi als Wirkungslücke, die Möglichkeit der Nachverdichtung offen, im Stadtgebiet gemäß § 34 BauGB weitere Neu- und Erweiterungsbauten zu realisieren, wodurch die Einwohnerdichte stetig ansteigen könnte.

Damit wird der regionalplanerischen Zielstellung, keine weiteren Betroffenenheiten innerhalb der Bauverbotszone zu schaffen, nicht entsprochen. Zudem verschlechtert sich die Wohn- und Lebensqualität der in Raunheim lebenden Menschen und die Anpassungsbedarfe bezogen auf die Infrastrukturen, welche zu deutlich höheren finanziellen Belastungen für die Stadt.

Die Gründe für den anhaltenden Zuzug liegen insbesondere in folgenden Gegebenheiten:

- die geografisch günstige Lage der Stadt inmitten des wachsenden, wirtschaftsstarken Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main

- die unmittelbare Nähe zu wichtigen Arbeitsstätten in der Region (z. B. Flughafen, Opel-Werke, chemische Industrie)
- die gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz mit einem gut ausgebauten Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- die günstige Nebenkostenstruktur (geringe Steuern und Gebühren)
- die qualitativ gut aufgestellten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- die positive, imagefördernde Entwicklung der Stadt
- die Verringerung der Fluglärmbelastung

2. Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich (ca. 4,7 ha.) umfasst das Gebiet zwischen B 43 und Mainzer Straße. Er wird begrenzt

- im Norden von der B 43
- im Westen vom Gewerbegebiet „West“
- im Süden von der Mainzer Straße
- im Osten vom Ziegelhüttenweg.



Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ (ohne Maßstab)

Im Geltungsbereich liegen folgende Straßen:

- Liebfrauenstraße
- Schleusenstraße
- Ziegelhüttenweg

3. Städtebauliche Ziele

Das Gebiet ist städtebaulich geprägt durch

- o die Lage zwischen der B 43 und der Mainzer Straße,
- o dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet „West“,
- o einer lockeren Bebauung mit großen Grundstücksfreiflächen,
- o unbebaute Freiflächen
- o teilweise gewerbliche Nutzungen.

Mit der Planung soll die städtebauliche Qualität im Gebiet gesichert und nur eine maßvolle Nachverdichtung erreicht werden. Die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet werden gesichert, wobei hierzu insbesondere die Sicherung der Grünbestände in den hinteren Gartenbereichen der Grundstücke zählt. Die Planung dient zudem zur Sicherung des Kleinklimas sowie von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Durch die genannten Maßnahmen entsteht gleichzeitig eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Gebiet, welche nachhaltig erhalten bleiben soll. Zudem sollen die gewerblichen Nutzungen im Betrieb gesichert und vor weiterer heranrückender Wohnbebauung und damit einhergehenden Konflikten geschützt werden.

4. Bauleitplanerisches Konzept und wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wird grundsätzlich eine Erhaltung und Sicherung der im Geltungsbereich angestammten baulichen Strukturen angestrebt. Dazu zählen die in den meisten Straßen anzutreffenden, straßenseitigen Baufluchten, die Bauweise sowie die weitestgehend unbebauten rückseitigen Grundstücksteile, die in ihrer Gesamtheit wie kleinräumige innerstädtische Grünanlagen wirken.

Letztere sollen aus vornehmlich klein- und bioklimatischen Gründen von Bebauung weitgehend freigehalten werden, um die mit ihnen verbundenen Gunstwirkungen für die jeweils angrenzend wohnenden Menschen und für zukünftige Generationen zu sichern.

Auf der anderen Seite sollen durch entsprechende Festsetzungen auch Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet, bzw. dort wo entsprechende Ausnutzungen von Grundstücken bereits realisiert - oder übertroffen - sind, im Hinblick auf die Ziele dieser Bauleitplanung begrenzt werden. Da bei einem weiteren Bevölkerungswachstum mit dem Eintreten der bereits dargestellten Auswirkungen für die

Stadt Raunheim zu rechnen ist, soll auf eine langfristige Stabilisierung der Bevölkerungszahlen hingewirkt werden.

Über die gezielte Steuerung und Stabilisierung der Bevölkerungszahl wird somit einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung (Raumordnungsgesetz) entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet.

Hierzu wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Die wesentlichen werden im Folgenden dargestellt.

- Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 und als Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nur ausnahmsweise werden zugelassen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind in einem Mischgebiet folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird - in der Regel - auf max. 2 festgesetzt.

Ziel der Planung ist die Sicherung der bestehenden „klassischen“ Bebauung sowie die Verhinderung einer übermäßigen Nachverdichtung durch Errichtung von Mehrgeschosswohnungsbauten.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ist die planungsrechtliche Grundlage für Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Neben anderen Regelungsinhalten wurde festgelegt:

- Beim Neubau von Anbauten und Nebengebäuden sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 10° extensiv zu begrünen.
- Bei Neubauten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und mit einem Notüberlauf zwingend an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Das Fassungsvermögen von Zisternen wird mit mindestens 35 l/m² versiegelter Dachfläche festgelegt.
- Die innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölz- und Grünbestände sind dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind in gleichem Umfang und Qualität zu ersetzen. Sofern Bäume wegen Krankheiten oder unabwendbarer zu erwartender Schäden und Beeinträchtigungen (z.B. Windbruchgefahr) gefällt werden müssen, sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

5. Weitere Verfahrensschritte

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) schließt an die erfolgte förmliche Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung an. Hierzu liegt der STV entsprechendes Material vor. Sollte der Bebauungsplamentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden. Der Bebauungsplan hätte dann Rechtskraft erlangt. Die derzeit noch gültige Veränderungssperre würde mit Rechtskraft des Bebauungsplans automatisch außer Kraft treten.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
Kostenstelle	Kostenstelle

**Drucksache
2020-821**

Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Deckungsvorschlag	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
FBL III

Gomille
FDL III.2

Anlage(n):

- (1) Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerische und textliche Festsetzungen)
- (2) Entwurf der Begründung
- (3) Abwägungsunterlage



TEXTTEIL

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), WA 1 bis WA 3
Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Ausnahmeweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Ge-biets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO),
- Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets (§ 6 Abs. 3 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO):
Die maximale Traufwandhöhe für Hauptgebäude beträgt:

- bei 1 Vollgeschoss: 4,0 m
- bei 2 Vollgeschossen: 11,0 m
- bei 3 Vollgeschossen: 11,0 m.

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Traufwandhöhen ist die Oberkante Gehweg/ Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie vor der Mittelachse des betroffenen Gebäudes anzusetzen.

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
①	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	○ △ E	II	0,4	0,8
②	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	○ △ E	II	0,6	1,2

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO kann bei Bestandsgebäuden, die zum Stichtag 15.12.2016 entsprechend einer Baugenehmigung bereits legal errichtet waren, bei deren Änderungen (Neu-, An- oder Umbau) von der festgesetzten offenen Bauweise abgewichen und gleichartige neue Gebäude oder Gebäudeteile an gleicher Stelle (als Grenzbebauung oder mit geringerer Abstandsfläche) errichtet werden.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4.1 Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.
4.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als bauliche Anlagen nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einer Größe von insgesamt max. 30 m² zulässig.

4.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmeweise durch Bestandsgebäude, die zum Stichtag 15.12.2016 entsprechend einer Baugenehmigung bereits legal errichtet waren, bei deren Änderungen (An- oder Umbau) überschritten werden. Gleiches gilt für die Über- und Unterschreitung von Baulinien. Eine über den Bestand hinausgehende Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien oder Unterschreitung von Baulinien ist nicht zulässig.
Durch Neu- und Anbauten dürfen die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien daher nur nach Maßgabe des § 23 Abs. 2 Satz 2 bzw. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO überschritten werden.

5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. 2 festgesetzt.
Bei Bestandsgebäuden, die zum Stichtag 15.12.2016 entsprechend einer Baugenehmigung bereits legal errichtet waren, sind bei deren Änderungen (Neu-, An- oder Umbau) weiterhin die baurechtlich genehmigten Wohneinheiten zulässig.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)
6.1 Bei Neubauten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und mit einem Notüberlauf zwingend an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Das Fassungsvermögen von Zisternen wird mit mindestens 35 l/m² versiegelter Dachfläche festgelegt.
6.2 Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind bei Neubauten in wasserdrucklässiger Bauweise herzustellen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Ein Anschluss an das Kanalsystem ist ausnahmeweise nur dann zulässig, wenn im Rahmen des Bauantrags durch ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

6.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 150 m² Grundstücksfläche ein Baum der Pflanzliste C.13 A und B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

6.4 Die innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölz- und Grünbestände sind dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind in gleichem Umfang und Qualität zu ersetzen.
Sofort Bäume wegen Krankheiten oder unabwehrbarer zu erwartender Schäden und Beeinträchtigungen (z.B. Windbruchgefahr) gefällt werden müssen, sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen nur in wasserdrucklässiger Bauweise errichtet werden.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegelbereich-Isophone
- Lärmpegelbereiche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bemaßung in Meter

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Vermässungsfähiges Gebiet (hohe Grundwasserstände möglich)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains
- Hochwassergefährdetes Gebiet (ungefähre Abgrenzung)
- Bestehender Eintrag in der Altflächendatei (ALTIS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG)
- Boden Denkmäler

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.5 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu behandeln. Ausgefallener Bewuchs ist durch Neupflanzungen entsprechend Auswahlhilfe A (siehe C.13) zu ersetzen.
Bei Neupflanzungen als Ersatz für zu erhaltende Einzelbäume ist eine Abweichung von dem zeichnerisch festgesetzten Standort um bis zu 5 m zulässig. Ausnahmeweise kann von dem Erhalt von Bäumen abgewichen werden, wenn mindestens die gleiche Anzahl an Bäumen innerhalb des betreffenden Grundstücks neu gepflanzt wird.

6.6 Bei den Ausführungszeiten für Gehölzrodungen sind die gesetzlichen Vorschriften (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu beachten.

6.7 Baumhöhlen sind vor der Rodung durch Sachverständige auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren und zu verstopfen. Befinden sich Fledermäuse in einer Höhle, sind die Verstopfung und die Rodung zu verschieben bis sie die Höhle verlassen haben.

6.8 Erfolgt der Abriss oder Umbau von Gebäuden (Wohnhäusern, Schuppen, Garagen) während der Brut- und Wochenstubezeit vom 1.03. bis 30.09. sind sie auf die Anwesenheit von brütenden Vögeln und Fledermausquartieren zu kontrollieren. Werden Tiere angetroffen, ist der Abruch des Gebäudes bis zur Beendigung der Fortpflanzungsperiode zu verschieben. Andernfalls sind nach der Kontrolle entsprechende Öffnungen zu verschließen, um eine Neubesiedlung zu verhindern.

6.9 Zur Erhaltung und Entwicklung der in Hessen rückläufigen Population von gebäudebrütenden Vogelarten (insbes. Mauersieger und Haussperlinge) sind bei Neu- oder Umbau von Gebäuden je Gebäude mindestens drei Nistkästen oder Einbausteine vorzusehen.

6.10 Beim Neubau von Anbauten und Nebengebäuden sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 10° extensiv zu begrünen.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

- freie Schallausbreitung nachts,
- Immissionshöhe 2. OG.

7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche:
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La / [dB(A)]
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80a

a: für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumumsetzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzusehen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmeweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

7.2 Schallschützende Lüftungseinrichtungen:
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schallschützende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schallschützende Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallschützender Luftaustausch gewährleistet ist.
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmeweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen.

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1 Vernässunggefährdung
Im Geltungsbereich ist mit hohen bis sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das Plangebiet ist daher gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsfähigstes Gebiet gekennzeichnet.
Auf Grund der Vernässungsgefahr wird empfohlen, vor Baubeginn eine Untersuchung des tatsächlichen Grundwasserflurabstandes durchzuführen, um ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe der Gründung, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen) zu bestimmen.

2 Bauverbotszone
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist ab dem äußeren Rand der B 43 ein Bauabstand für Hochbauten von 20 m einzuhalten. Die Bauverbotszone gilt grundsätzlich auch für Werbeanlagen und Einfriedungen. Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone ist genehmigungspflichtig.

C Hinweise und Empfehlungen

1 Bodendenkmäler
Im Plangebiet befinden sich verschiedene Bodendenkmäler (steinzeitliche und vorgeschichtliche Siedlungsspuren). Die Lage der Fundstellen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In diesen Bereichen ist damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden können. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich-nachrichtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist daher ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbernde Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Grundstückseigentümer zu tragen sind. Art und Umfang des Gutachtens sind mit der Außenstelle Darmstadt der hessenARCHÄOLOGIE im Vorfeld abzustimmen.

2 Bodenschutz, Grundwasser
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, ist auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinzuweisen, ist umgehend das RP Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV / Da 41.5 zu informieren.
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseranhebungen möglich, die bei einer zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen sind.
Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (21/1999, S. 1659), zu beachten.

3 Stellplatzsatzung
Auf die geltende Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Raunheim wird hingewiesen.

4 Versickerung von Niederschlagswasser
Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. So soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verteilt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
Bei einer Versickerung von nicht schädlich vorunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen.
Das Arbeitsblatt DWA - A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Merkblatt DWA - M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

5 Artenschutz

5.1 Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauerschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauerschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.
Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellen. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

5.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung nach unten abstrahlende, wärmeweiße LED-Leuchtmittel zu verwenden.

5.3 Zum Schutz von Kleintieren wird empfohlen, Herabfälle, Hauskletterschächte und ähnliche Anlagen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren sowie Dachrinnenabläufe durch Drahtvorsätze zu sichern. Kleintierrettungsbwege sollen an einer Wangenseite mit einer wasserbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg sowie Ziersteine und andere offene Wasserflächen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

5.4 Beim Bau großer Fensterfronten sollte darauf geachtet werden, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen können vorzuziehbar u.a. folgende Maßnahmen ergriffen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen, wie z.B. Rankerbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz können dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H., W. Deppler, D. Heynen u. M. Rössler, 2012* (www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen entnommen werden.

6 Baumschutzmaßnahmen
Während der Bauphase sind gefährdete Einzelbäume im Bereich der Baustelle vor Beschädigungen von Stamm und Wurzelraum durch Sicherungsmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 (Bezugsquelle: FGSV-Verlag, Köln) und DIN 18920 (Bezugsquelle, Beuth-Verlag, Berlin) zu schützen.

7 Kampfmittel
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Daher ist vor Beginn von geplanten Abbrucharbeiten, Baurarbeiten und Baugrunduntersuchungen eine systematische Überprüfung (Sondieren) auf Kampfmittel) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf den bodenbenutzenden Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

8 Mutterboden
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu bewahren.

9 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

10 Schutz von unterirdischen Leitungen
Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Geplanderte freizuhalten (gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Vier- und Ent-sorgungsanlagen, FGSV 939 (Bezugsquelle: FGSV-Verlag, Köln)). Versorgungsleitungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu den Pflanzquartieren einhalten.

11 Fluglärm
Der Geltungsbereich liegt gemäß Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt innerhalb der Tagschutzzone 2 > 55 bis 60 dB(A) sowie der Nachtschutzzone > 55 bis 60 dB(A).

12 Lärmschutz
Zur Minimierung von Lärmeinwirkungen wird empfohlen, folgende Maßnahmen im Rahmen der Bauplanung zu berücksichtigen:
Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) an Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen können als geschlossene (offenbare) Wintergärten ausgeführt werden. Dachterrassen können mit (verglasten) mindestens 2 m hohen Brüstungen geschützt werden. Zur Belüftung erforderliche Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume können vorzugsweise an Fassaden vorgesehen werden, an denen die Orientierungswerte eingehalten sind. Vor Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen können vorgehängte hinterlüftete Glasfassaden montiert werden.
Alternativ können offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen durch außen im Abstand von weniger als 0,5 m vor den Fenstern montierte feststehende Glasscheiben ("Prallscheiben") geschützt werden. Durch den abstandsbedingten Spalt zwischen Hauswand und Prallscheibe ist weiterhin eine natürliche Belüftung des dahinter liegenden Fensters möglich. Prallscheiben begrenzen den Schalleintrag vor dem eigentlichen Fenster und stellen einen gewissen Außenbezug sicher.
Alternativ bzw. ergänzend zu den Prallscheiben können Fenster mit schallsorbierenden Verkleidungen an Sturz und Laibung eingesetzt werden. Mit dieser Konstruktion kann bis zu einem durch den Hersteller ange-gebenen erhöhten Außenpegel auch in Kippstellung die Einhaltung des zulässigen Innenpegels gewährleistet werden. Über die Kippstellung ist eine natürliche Raumbelüftung möglich.

13 Wohnaufsichtsgesetz
Gemäß § 7 Hessischem Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) dürfen Wohnungen nur überlassen und benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 9 qm vorhanden ist. Einzelne Wohnräume dürfen nur überlassen und benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 6 qm vorhanden ist und Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Stehen Nebenräume nicht oder offensichtlich nicht ausreichend zur Verfügung, gilt Abs. 1 entsprechend. Die Stadt kann von Bewohnern überbelegter Wohnungen und Wohnräume zu einem von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt die Räumung der Wohnungen oder Wohnräume verlangen. Das Verlangen ist an bestimmte Bewohner zu richten. Hierbei sind der Zeitpunkt des Einzugs und besondere persönliche oder familiäre Verhältnisse zu berücksichtigen.

14 Altlasten
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücken liegen Einträge in der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) vor. Vor Beginn von Baumaßnahmen (insbesondere Erdarbeiten) ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, eine Einzelfallrecherche bzw. eine ggf. anschließende orientierende Untersuchung gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1 bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchung ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallrecherche kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

15 Auswahlhilfe für Gehölzpflanzungen

15.1 A. Grobkronige Bäume (1. Wuchsordnung)
Spitzahorn (Acer platanoides), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Birke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"), Gleditschie (Gleditsia triacanthos), Schwarznus (Juglans nigra), Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera), Waldfleier (Pinus sylvestris), Platane (Platanus acerifolia), Robinie (Robinia pseudoacacia "Monophylla"), Schnurbaum (Sophora japonica), Weide (Salix alba "Liempde"), Winterlinde (Tilia cordata), Kaiserlinde (Tilia europaea "Pallida"), Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

15.2 B. Mittelkronige Bäume (2. Wuchsordnung)
Feldahorn (Acer campestre), Erle (Alnus incana), Rote Rosskastanie (Aesculus carnea "Briotri"), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum "Baumannii"), Hainbuche (Carpinus betulus), Säulenhainbuche (Carpinus betulus "Fastigiata"), Baumhasel (Corylus colurna), Gleditschie (Gleditsia triacanthos "Skyline"), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Wildpappel (Malus sylvestris), Obstbaum, Vogelkirsche (Prunus avium), Robinie (Robinia pseudoacacia "Bessoniana"), Mehlebeere (Sorbus aria), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Mehlebeere (Sorbus c. Strachur).

15.3 C. Strauchler
Feldahorn (Acer campestre), Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Weißer Hartweilb (Cornus alba), Cornelkirsche (Cornus mas), Hartweilb (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus alatus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Scheibe (Prunus spinosa), Feldrose (Rosa rugosa), Hundrose (Rosa canina), Essigrose (Rosa gallica), Weinrose (Rosa rubiginosa), Apfelrose (Rosa rugosa), Bodendeckerosen (Rosa spec.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Purpurweide (Salix purpurea), Flieder (Syringa vulgaris), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Schneeball (Viburnum opulus).

15.4 D. Geschlittene Hecken
Feldahorn (Acer campestre), Buxbaum (Buxus sempervirens), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Alpenweidenbeere (Ribes alpinum), Elbe (Taxus baccata).

15.5 E. Kletterpflanzen
Akebie (Akebia quinata), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Trompetenwinde (Campsis radicans), Baumwürger (Celastrus orbiculatus), Waldrebe (Clematis vitalba), Waldrebe (Clematis montana "Rubens"), Schling-knöcher (Fallopia aubertii), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Gelbblät (Lonicera caprifolium), Immergrünes Gelbblät (Lonicera henryi), Waldgelbblät (Lonicera periclymenum), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veltchii"), Weinrebe (Vitis vinifera), Glycine (Wisteria sinensis).

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2016. Bekanntmachung am 18.03.2017.	2) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.02.2020. Beteiligung vom 06.03.2020 bis 06.04.2020.	3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 04.03.2020.
(Magistrat / Bürgermeister)	(Magistrat / Bürgermeister)	(Magistrat / Bürgermeister)
4) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.07.2020.	5) Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2020 bis 21.08.2020.	6) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom 14.07.2020.
(Magistrat / Bürgermeister)	(Magistrat / Bürgermeister)	(Magistrat / Bürgermeister)
7) Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2020.	8) Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden festgestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.	
(Magistrat / Bürgermeister)	Raunheim, 2020	(Magistrat / Bürgermeister)
9) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2020 in der Mainspitze. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	(Magistrat / Bürgermeister)	

PLANTEIL

Magistrat der Stadt Raunheim

Bebauungsplan 61.23.47 "Schleusenstraße"

Planstand:	Satzung	geprüft:	Wolf
Maßstab:	1 : 1.000	Format:	1135 x 594 mm
bearbeitet/gezeichnet:	us,jw/lus	Datum:	September 2020

G P M
Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Bebauungsplan 61.23.47

„Schleusenstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Satzung

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Raunheim

Stand:
September 2020



Büro für
Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:
Dipl. Geograph Johannes Wolf
Dipl.-Geograph/Stadtplaner AKH Ulrich Stüdemann

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT	6
1.1	Ausgangssituation	6
1.2	Situation auf den einzelnen Quartiersebenen in Raunheim	8
1.3	Entwicklung des Durchschnittsalters der Stadtbevölkerung in der Gesamtstadt und in den einzelnen Stadtquartieren	10
1.4	Mögliche Auswirkungen eines weiteren Bevölkerungswachstums	10
1.5	Nachverdichtungspotenziale und Szenarien auf den einzelnen Quartiersebenen in Raunheim	12
1.5.1	Ringstraßengebiet	12
1.5.2	Nördlich der Bahn.....	13
1.5.3	Südlich der Bahn	14
1.5.4	An der Lache.....	15
1.6	Zusammenfassung.....	15
2	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	16
2.1	Anpassung an die Ziele der Regionalplanung.....	18
2.2	Bewahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen	19
2.3	Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen	19
2.4	Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung	19
2.5	Erhaltung und Anpassung vorhandener Ortsteile	20
2.6	Sicherung des Ortsbildes.....	20
2.7	Vermeidung umweltbezogener Beeinträchtigungen.....	20
2.8	Sicherung der Wirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung.....	21
2.9	Vermeidung und Verringerung von Verkehr.....	21
2.10	Bauleitplanerisches Konzept	21
2.11	Spezielle Ziele für den Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“	22
3	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	23
3.1	Räumliche Lage	23
3.2	Geltungsbereich	23
3.3	Gebiets-/ Bestandssituation	24
3.4	Erschließung	26
3.4.1	Gas	26
3.4.2	Strom.....	26
3.4.3	Wasser- und Abwasser	26
3.4.3.1	Überschwemmungsgebiet	26
3.4.3.2	Bedarfsermittlung	26
3.4.3.3	Deckungsnachweis.....	27
3.4.3.4	Technische Anlagen	27
3.4.3.5	Schutz des Grundwassers.....	27
3.4.3.6	Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet.....	27

3.4.3.7	Verminderung der Grundwasserneubildung.....	27
3.4.3.8	Versickerung von Niederschlagswasser	28
3.4.3.9	Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden.....	28
3.4.3.10	Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes	28
3.4.3.11	Bemessungsgrundwasserstände.....	28
3.4.3.12	Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser	28
3.4.3.13	Einbringen von Stoffen in das Grundwasser.....	28
3.4.3.14	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:	28
3.4.3.15	Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben	28
3.4.3.16	Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen.....	29
3.4.3.17	Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer.....	29
3.4.3.18	Gesicherte Abwasserbeseitigung	29
3.4.3.19	Anforderungen an die Abwasserbeseitigung.....	29
3.4.3.20	Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen.....	29
3.4.3.21	Reduzierung der Abwassermenge.....	29
3.4.3.22	Entwässerung im Trennsystem.....	29
3.4.3.23	Abflussregelung.....	30
3.4.3.24	Vorflutverhältnisse	30
3.4.3.25	Hochwasserschutz / erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen	30
3.4.3.26	Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen	30
3.4.3.27	Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten	30
4	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN.....	30
4.1	Bauplanungsrecht.....	30
4.2	Naturschutzrecht	31
4.3	Immissionsschutzrecht	31
4.4	Raumordnung / Flächennutzungsplan	32
4.5	Überörtliche Fachplanungen.....	32
4.6	Natur- und wasserschutzrechtliche Vorgaben.....	32
4.7	§ 50 BImSchG / Störfallbetriebe	33
4.8	Fluglärmsgesetz (FluLärmG).....	33
5	BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN	34
5.1	Art der baulichen Nutzung	34
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet.....	34
5.1.2	Mischgebiet	36
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	38
5.2.1	Höhe baulicher Anlagen	39
5.2.2	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	39
5.2.3	Vollgeschosse, Geschossflächenzahl.....	40
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	40
5.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	43
5.5	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	43
5.6	Verkehrsflächen	44
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	44

5.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	45
6	FLÄCHENBILANZ	45
7	VERFAHRENSABLAUF	46
8	UMWELTBERICHT	47
8.1	Einleitung	47
8.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	47
8.1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Stand- orte, Art und Umfang	47
8.1.3	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	48
8.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	49
8.1.5	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	51
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	54
8.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	54
8.2.1.1	Lage, Allgemein.....	54
8.2.1.2	Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	55
8.2.1.3	Fauna und Flora	55
8.2.1.4	Boden.....	57
8.2.1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.....	58
8.2.1.6	Kulturgüter.....	58
8.2.1.7	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	59
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	59
8.2.2.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten.....	59
8.2.2.2	Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	59
8.2.2.2.1	Fauna	59
8.2.2.2.2	Boden.....	60
8.2.2.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	61
8.2.2.4	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Besei- tigung und Verwertung	61
8.2.2.5	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	61
8.2.2.6	Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	62

8.2.2.7	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	62
8.2.2.8	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	62
8.2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen	62
8.2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	63
8.2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7j BauGB	63
8.3	Zusätzliche Angaben	64
8.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	64
8.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	64
8.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	64
8.3.4	Referenzliste der Quellen	65

ANLAGEN:

Schalltechnische Untersuchung; Bebauungsplan Nr. 61.23.47 "Schleusenstraße"; Stadt Raunheim; Bericht-Nr.: 19-2866 vom 23.06.2019; Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Büro, Strohweg 45, 64297 Darmstadt.

Potenzialbewertung der Fläche des Bebauungsplans 61.23.47 „Schleusenstraße“ in Raunheim auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten; GPM Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien; Frankfurter Straße 23, D-61476 Kronberg im Taunus; Dipl. Biol. Matthias Fehlow & Dipl.-Geogr. Johannes Wolf; Stand: 10.07.2019.

1 Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Planungsbefugnis und Planungspflicht sind somit an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden. Hierzu hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in mehreren Urteilen klargestellt, dass Bauleitpläne erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind. Es ist somit grundsätzlich der Einschätzung der Gemeinde und ihren eigenen städtebaulichen Vorstellungen überlassen, ob, wie und wann sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt (BVerwG Ur. v. 17.9.2003 - 4 C 14.01). Die Planungspflicht entsteht grundsätzlich nur, wenn das städtebauliche Konzept der Gemeinde eine Verwirklichung durch Bauleitpläne verlangt.

Unter bestimmten Umständen kann sich die Planungspflicht auch zu einer originären Planungspflicht verdichten (BVerwG Ur. v. 17.9.2003 - 4 C 14.01). Dies kann der Fall sein, wenn sich die städtebaulichen Ziele der Gemeinde über die Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB nicht vollwertig durchsetzen lassen und somit keinen Ersatz für die Regelung durch einen Bebauungsplan darstellen. Ein Erfordernis ist auch gegeben, wenn die Regelungen nach § 34 und 35 BauGB den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zuwiderlaufen. Die Verpflichtung der Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen verdichtet sich, wenn städtebauliche Missstände vorliegen oder in naher Zukunft einzutreten drohen.

Ein Planungserfordernis kann auch eintreten, wenn bindende regionalplanerische Ziele dies erfordern (§ 1 Abs. 4 BauGB). Diese Ziele können die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sein.

Im Folgenden werden anhand der aktuellen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Raunheim Anlass und Erforderlichkeit der Planung näher erläutert.

Der vorliegende Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ ist dabei Teil eines Gesamtkonzeptes, welches aus der Neuaufstellung von Bebauungsplanplänen im bislang unbeplanten Innenbereich sowie der Änderung von vorhandenen Bebauungsplänen besteht.

1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Raunheim, verkehrsgünstig inmitten des Rhein-Main-Gebietes zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Metropole Frankfurt am Main gelegen, hat im Zeitraum von 2003 bis 2018 ein Bevölkerungswachstum von 22,5 % verzeichnet. Im Jahr 2009 lebten in Raunheim noch ca. 14.764 Einwohner, bis zum Jahr 2018 stieg diese Zahl bereits auf 16.998 Einwohner an.

Erklärungsansätze hierfür sind insbesondere:

- die geografisch günstige Lage der Stadt inmitten des wachsenden, wirtschaftsstarken Ballungsraums FrankfurtRheinMain
- die unmittelbare Nähe zu wichtigen Arbeitsstätten in der Region (z. B. Flughafen, Opelwerke, chemische Industrie)
- die gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz mit gut ausgebauter ÖPNV-Verbindung

- die günstige Nebenkostenstruktur (geringe Steuern und Gebühren)
- die qualitativ gut aufgestellten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- die positive, imagefördernde Entwicklung der Stadt
- die Verringerung der Fluglärmbelastung durch Nachtflugverbot und Verlagerungen von der Centerbahn auf die Nordwestlandebahn

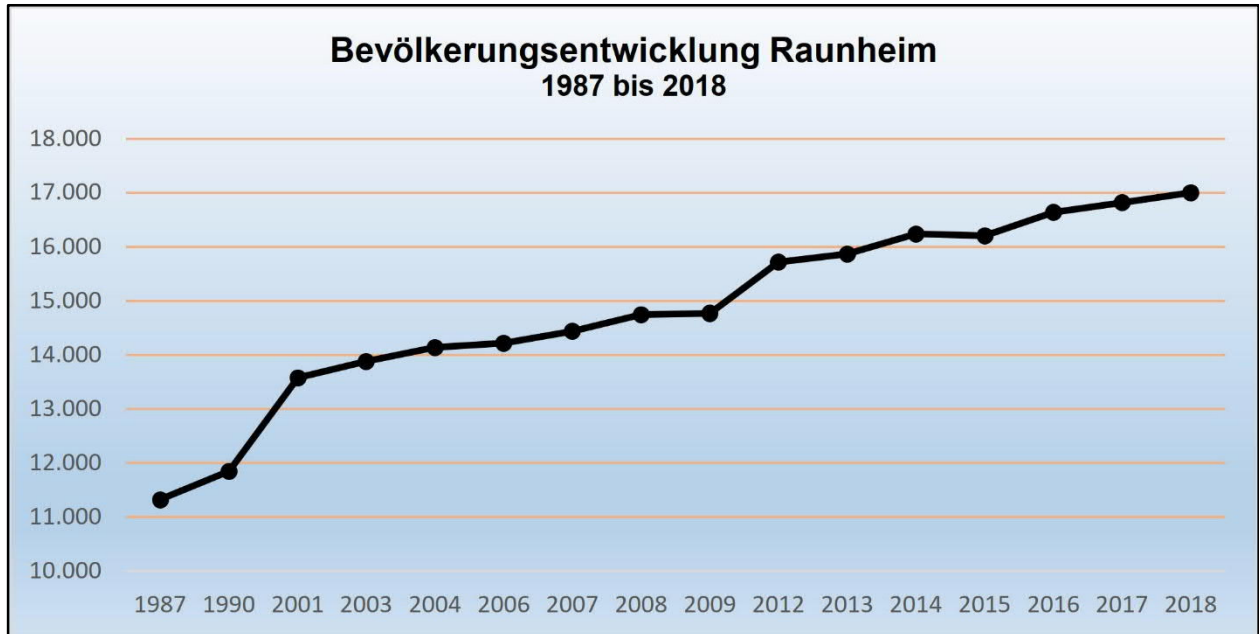


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Raunheim 1987 - 2018

Quelle: https://www.raunheim.de/eigene_dateien/aktuell/2019-aktuelles/januar/2018_-_bevoelkerungsstatistik_der_stadt_raunheim2012018_-8-1.pdf

Durch die Regionalplanung ist es der Stadt Raunheim nicht möglich neue Wohnbaugebiete auszuweisen. Mit Beschlussfassung des Deutschen Bundestages zum Gesetz zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen (1. Juni 2007) wurden Bauverbotsregelungen vorgegeben. Über den § 34 BauGB war eine bauliche Nachverdichtung innerhalb bebauter Ortslagen jedoch weiterhin ermöglicht. Damit lassen sich Neubauten in Baulücken sowie An- und Umbau von Bestandsimmobilien in relevantem Umfang realisieren. Diese weitere Verdichtung wiederum bestimmt das Orientierungsmaß für die Beurteilung von wieder neuen Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB. In Folge lässt sich eine nahezu grenzenlose Wohnbautätigkeit erreichen. In diesem Zusammenhang hat sich der Magistrat der Stadt Raunheim darum bemüht, eine höhere Zahl an Nachverdichtungen zu vermeiden und die Bevölkerungszahl über diese Begrenzung nicht weiter ansteigen zu lassen. Ausdrückliches Ziel war daher die Begrenzung der Bevölkerungszahl bis zum 31.12.2017. Parallel zu diesen Bemühungen zeigte sich die Stadt, in allen zur Bekämpfung des Fluglärms eingerichteten und relevanten Gremien, besonders aktiv, um Raunheim perspektivisch von Fluglärm entlasten zu können.

Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass sich das Bevölkerungswachstum mit den bisher eingeleiteten Mitteln nicht eingrenzen ließ. Hierzu trägt ergänzend bei, dass der hohe Siedlungsdruck auf den Ballungsraum Rhein-Main Wohnungssuchende offenkundig veranlasst, auch ungeeignete und sogar unzulässige Wohnsituationen zu akzeptieren.

Hinsichtlich der Stadtentwicklung konzentriert sich die Stadt bewusst insbesondere auf die Realisierung hochwertiger Gewerbegebiete, um die Finanzlage der Stadt nachhaltig zu sichern und damit der Wohnbevölkerung eine ausdifferenzierte und hochmoderne soziale Infrastruktur anbieten zu können. Ergänzend trägt die aktive Wirtschaftsförderungspolitik in Raunheim dazu bei, dass sich das Arbeitsplatzangebot vor Ort in quantitativer und qualitativer Hinsicht erheblich ausweiten ließ. Wesentliches Ziel ist sowohl die technische als auch die soziale Infrastruktur auf einem hohen, leistungsfähigen Niveau zu halten und bedarfsgerecht fortzuentwickeln. Im Bereich der technischen Infrastruktur wurde (und wird) in innovative und nachhaltige Konzepte und Technologien investiert, wie z.B. eine stadtweit schnelle Breitbandversorgung. Gleiches gilt für die Attraktivierung der baulichen Infrastruktur sowie des Stadtbildes z.B. bei der Planung und Ausführung von Straßen, Kreisverkehrsplätzen, Brücken, Unterführungen und öffentliche Plätzen.

Der hohe Anspruch in der Ausstattung an sozialer Infrastruktur zeigt sich beispielweise in der guten Versorgung mit Kindertagesstätten. Hierbei hat sich die Stadt eine umfassende Versorgungsquote zum Ziel gesetzt womit sie einerseits frühzeitig den Nachwuchs bestmöglich fördern und ihn auf die schulische Ausbildung vorbereiten möchte und andererseits den Eltern die Berufstätigkeit und den Alltag mit Kindern erleichtern will. Dieses Bestreben erhält eine besondere Bedeutung vor dem Hintergrund, dass Raunheim in Hessen die Stadt mit der jüngsten Bevölkerung ist.

1.2 Situation auf den einzelnen Quartiersebenen in Raunheim

Die Wohnbereiche Raunheims unterteilen sich in vier Stadtquartiere, welche in der Kommunalstatistik erfasst werden (vgl. Abbildung 2). Zum 30.06.2016 lebten in den Stadtquartieren „Ringstraßengebiet“ 5.849 Einwohner, „Nördlich der Bahn“ 5.238 Einwohner, „Südlich der Bahn“ 2.666 Einwohner und „An der Lache“ 3.164 Einwohner.

Seit Ende des Jahres 2009 bis Mitte 2016 sind 1.720 Menschen nach Raunheim gezogen. Abbildung 3 stellt dar, wie sich das Bevölkerungswachstum auf die Stadtquartiere verteilt. Den höchsten Einwohnerzuwachs verzeichnet das Quartier „Nördlich der Bahn“ (+707 EW). Die Einwohnerzahlen in den übrigen Stadtquartieren sind ebenfalls angestiegen: „Südlich der Bahn“ (+414 EW), „An der Lache“ (+380 EW) und „Ringstraßengebiet“ (+219 EW).

Bezogen auf die Einwohnerzahlen in den Stadtquartieren Ende des Jahres 2009, sind diese um 3,9 % im Ringstraßengebiet, 15,6 % Nördlich der Bahn, 18,4 % Südlich der Bahn und um 13,6 % An der Lache gestiegen.

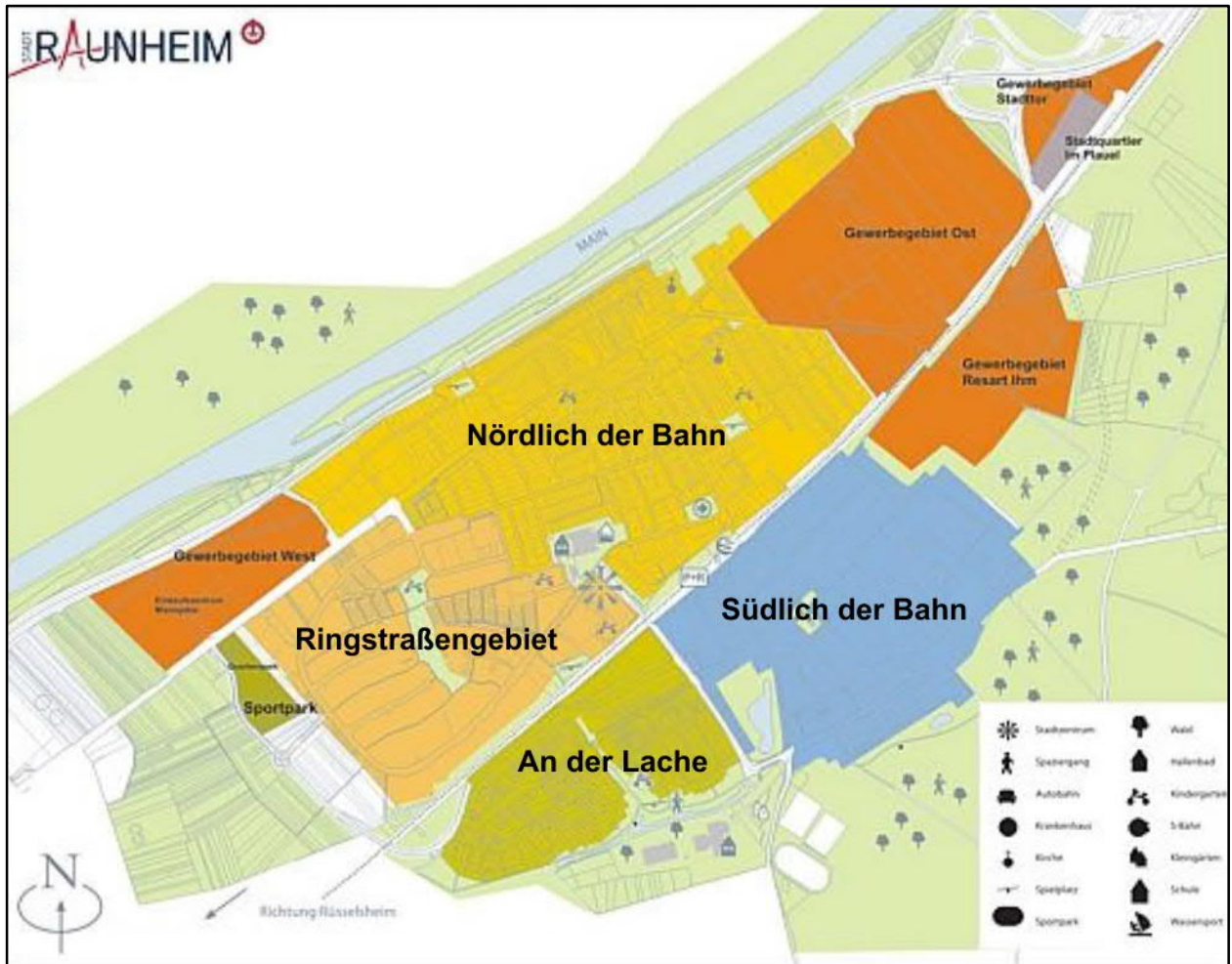


Abbildung 2: Stadtquartiere in Raunheim

Datengrundlage: http://www.raunheim.de/seite/de/stadtverwaltung/036:1340:1341/-/Stadtquartiere_Raunheims.html

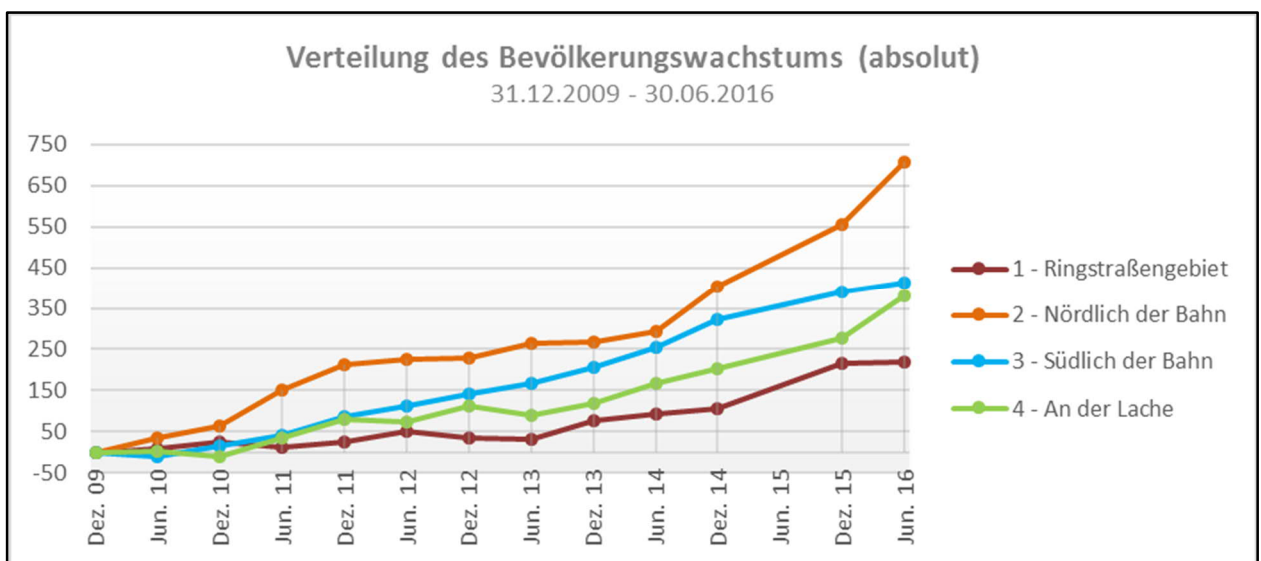


Abbildung 3: Verteilung des Bevölkerungswachstums auf Quartiersebene

Datengrundlage: Einwohnerstrukturdaten, Haupt- und Nebenwohnsitz, ekom21

1.3 Entwicklung des Durchschnittsalters der Stadtbevölkerung in der Gesamtstadt und in den einzelnen Stadtquartieren

Die Entwicklung des Durchschnittsalters der Stadtbevölkerung in Raunheim entspricht den bereits bekannten Annahmen und beschreibt den Trend hin zu einer sehr jungen Stadtbevölkerung. Der damit verbunden hohe Kinderanteil führt zu quantitativem Anpassungsbedarf bei den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen der Stadt.

In den einzelnen Stadtquartieren zeigen sich allerdings deutliche Unterschiede in der Altersstruktur der Quartiersbewohner. Während in den Wohngebieten nördlich der Bahnlinie der Anteil an Bewohnern über 79 Jahre deutlich zugenommen hat, ist diese Altersgruppe im Wohngebiet „Südlich der Bahn“ deutlich sinkend. Im Wohngebiet „An der Lache“ zeigt sich ein Gegentrend bei der Altersgruppe zwischen 0-14 Jahre im Vergleich zu den anderen Wohnquartieren.

Aus diesen Zahlen lässt sich eine Art Lebenszyklus der Wohnquartiere ableiten. Jüngere Quartiere zeichnen sich zunächst durch den hohen Anteil an Bewohnern zwischen 18-64 Jahren und den hohen Anteil an Kindern zwischen 0-14 Jahren aus. Ältere Stadtquartiere zeigen einen hohen Anteil an Bewohnern zwischen 65-79 Jahren. Beginnt in einem solchen alten Stadtquartier der Zyklus von vorne, dann sinkt die Zahl der Bewohner zwischen 65-79 Jahren deutlich und jüngere Bewohner ziehen in die Gebäude ein. Dieser Trend zeigt sich derzeit beispielsweise deutlich im Wohngebiet „Südlich der Bahn“.

1.4 Mögliche Auswirkungen eines weiteren Bevölkerungswachstums

Die hohe Fluglärmbelastung qualifiziert Raunheim nicht als idealen Wohnstandort. Gesetzliche Vorgaben sehen daher vor, dass in Raunheim keine Weiterentwicklung der Wohnbebauung stattfinden soll. Allein die unzureichenden Instrumente der einschlägigen Gesetze tragen gegenwärtig dazu bei, dass Bevölkerungswachstum weiter stattfindet. Insbesondere illegale Umnutzungen von Nutzflächen in Wohnflächen und legale Zweithausbebauungen sowie An- und Umbau von Bestandsimmobilien - entsprechend § 34 BauGB - tragen hierzu maßgeblich bei.

Eine zu hohe Bevölkerungsdichte wirkt sich grundsätzlich negativ auf die Wohn- und Lebenssituation der Bevölkerung sowie Natur und Umwelt aus. Im Landesentwicklungsplan Hessen werden zur Orientierung für die Kommunen regionalplanerische Dichtewerte vorgegeben.

Für die Region Südhessen, im Verdichtungsraum Rhein-Main, wird für ein Unterzentrum wie Raunheim, der höchste Basiswert angenommen: 40 Wohneinheiten pro Hektar Wohnbaufläche (vgl. Landesentwicklungsplan 2000 (LEP 2000), S. 16).

Im Mikrozensus 2011 wurden in Raunheim 5.851 Haushalte mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,47 Personen ermittelt. Seitdem sind die Einwohnerzahl sowie die Anzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten weiter gestiegen. Dieser Anstieg erklärt sich nur bedingt über die Bebauung der letzten freien Grundstücke im Gebiet „An der Lache“ sowie vereinzelt Nachverdichtungsmaßnahmen im Stadtgebiet. Unter Annahme der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2011, ergeben sich für Raunheim Mitte des Jahres 2016 6.849 Wohneinheiten.

Region / Strukturraum	Basiswert	Gemeinden mit Funktion als...	
		Oberzentrum	Mittelzentrum, MZ m. TF e. OZ
Südhessen - Verdichtungsraum Rhein-Main	40	60	45
- sonstige Verdichtungsräume	35	-	40
- Ordnungsraum ohne VDR	30	-	35
- ländlicher Raum	20	-	25
Nordhessen - Verdichtungsraum	25	35	30
- Ordnungsraum ohne VDR	18	-	20
- ländlicher Raum	15	25	18
Mittelhessen - Verdichtungsraum	25	30	30
- Ordnungsraum	18	25	20
- ländlicher Raum	15	-	18

Abbildung 4: Regionalplanerische Dichtewerte (Wohneinheiten pro Hektar)

Datengrundlage: LEP 2000

Die ausgewiesene Bauverbotszone lässt die Möglichkeit der Nachverdichtung offen, im Stadtgebiet gemäß § 34 BauGB weitere Neu- und Erweiterungsbauten zu realisieren, wodurch die Einwohnerdichte stetig ansteigen könnte. Damit wird einerseits der regionalplanerischen Zielstellung, keine weitere Siedlungsentwicklung innerhalb der Bauverbotszone zu schaffen, nicht entsprochen, andererseits verschlechtert sich die Wohnsituation für die in Raunheim lebende Bevölkerung durch die fortwährende Nachverdichtung und die damit verbundenen negativen Folgen für den Menschen und seine Umwelt:

- Die Nachverdichtung im Bestand führt zu einer höheren Flächenversiegelung. Damit einhergehend sinken die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser. Diese Möglichkeiten sind jedoch wichtig zur Grundwasserneubildung einerseits und für die Erhaltung der Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur, insbesondere bei Starkregenereignissen, andererseits.
- Darüber hinaus gehen mit einer zunehmenden Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Kleinklima einher, sollten relevante Grünstrukturen und Freiräume verdrängt werden.
- Das Netz der technischen Infrastruktur in Raunheim ist im Bestand für eine Einwohnerzahl von 15.000 Einwohnern dimensioniert. Eine Erweiterung auf bis zu 17.000 Einwohner ist möglich, dann ist jedoch die Kapazitätsgrenze erreicht. Bei einer weiteren Nachverdichtung müsste viel Geld in den Ausbau der technischen Infrastruktur investiert werden, hierunter Kanal- und Wassernetze, als auch die Stromnetze.
- Die Ausstattung an sozialer Infrastruktur ist ebenfalls nicht für eine weitere Zunahme der Bevölkerung ausgelegt. Bereits heute sind die Folgen des Bevölkerungswachstums spürbar, indem bestehende Einrichtungen erweitert und neue geschaffen werden müssen, um der Nachfrage gerecht zu werden.
- Zudem wird es im Bestand zukünftig nicht signifikant mehr Parkplätze geben. Auch auf den privaten Grundstücken ist nicht genügend Platz vorhanden, um einem erhöhten Pkw-Aufkommen zu begegnen.

Eine Zunahme der angemeldeten Pkw pro Person ist bereits zu verzeichnen, weshalb schon in einigen Bereichen Raunheims ein gewisser Parkdruck spürbar wird. Bei einer fortwährenden Zunahme der Einwohnerzahlen wird es zu einer weiteren Verknappung des Parkraums kommen.

- Ein weiteres Bevölkerungswachstum, welches sich ausschließlich auf den Bestand konzentriert, fördert zudem die Entstehung von ungesunden Wohnverhältnissen, wie beispielsweise bei der Nutzung nicht genehmigter Kellerwohnungen, welche nicht ausreichend belichtet werden oder unzureichend isoliert sind.

Diesen möglichen negativen Auswirkungen möchte die Stadt Raunheim insbesondere über den Einsatz bauleitplanerischer Mittel vorbeugen und entgegenwirken.

1.5 Nachverdichtungspotenziale und Szenarien auf den einzelnen Quartiersebenen in Raunheim

In jedem Stadtquartier bestehen unterschiedliche Nachverdichtungspotentiale. Diese müssen unter Berücksichtigung der baulichen Struktur, der Alterszusammensetzung der Bewohner und bisheriger planungsrechtlicher Festsetzungen spezifisch ermittelt werden. Nachfolgend wurden die vorliegenden Kennzahlen analysiert und eine erste vorläufige, quartiersbezogene Ermittlung des bestehenden Nachverdichtungspotentials berechnet:

Einwohnerdichte Gemarkung Raunheim: $16.917 \text{ EW} / 12,59 \text{ km}^2 = 1.344 \text{ EW} / \text{km}^2$

1.5.1 Ringstraßengebiet

- Stadtquartiersfläche: 45,3 ha
- Bevölkerungsstand 30.06.2016: 5.849 EW
- Bevölkerungsdichte 30.06.2016: 12.912 EW / km² (5.849 EW / 0,453 km²)
- Baukörper/Baustruktur: überwiegend Geschosswohnungsbau (Punkthäuser, Zeilenbau), Reihenhäuser, freistehende Einfamilienhäuser
- Städtebauliche Prinzipien:
 - Eigene Verkehrswege für Autos und Fußgänger
 - Konsequente Trennung der städtischen Funktionen wie z. B. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen
 - Aufgabe der gemischten und angebauten Straße
 - Direkte Zuordnung von viel Grün zu den Wohnungen
- Eigentumsverhältnisse:

Die Wohnungen befinden sich überwiegend in der Hand von Wohnungsbaugesellschaften (GWH, Soka Bau, NH). Die Reihenhäuser im Stadtquartier befinden sich in Privateigentum.

- Nachverdichtungspotenziale / Szenarien:
Die besondere Qualität des Quartiers machen die grüne Mitte sowie die vielen Fußverbindungen aus. Diese Bereiche stellen zugleich mögliche Nachverdichtungsmöglichkeiten dar, welche zum Erhalt der Erholungs- und Freiräume geschützt werden sollten.
Darüber hinaus besteht im Stadtquartier Ringstraße bereits die höchste Bevölkerungsdichte in Raunheim. Zur nachhaltigen Sicherung und zum Erhalt der Wohn- und Lebensqualität in diesem Stadtquartier, sollte eine weitere Nachverdichtung, auch im Bestand (Aufstockung, Anbau, Umbau, Kellerwohnungen), vermieden werden.
- B-Pläne - Bestand:
 - Stadtzentrum
- Neu:
 - Nördliches Ringstraßengebiet
 - Südliches Ringstraßengebiet

1.5.2 Nördlich der Bahn

- Stadtquartiersfläche: 79,8 ha
- Bevölkerungsstand 30.06.2016: 5.238 EW
- Bevölkerungsdichte 30.06.2016: 6.564 EW / km² (5.238 EW / 0,798 km²)
- Baukörper/Baustruktur:
 - Stellung des Vorderhauses direkt an der Gehwegkante
 - Überwiegend giebelseitige Stellung der Gebäude zur Straße
 - Einseitige Grenzbebauung mit Hofzufahrten zwischen den Gebäuden
 - Zugang zum Vorderhaus seitlich über den Hof. Ausrichtung der Parzellen mit der Schmalseite zur Straße und kleinere Nebengebäude im hinteren Grundstücksbereich.
- Eigentumsverhältnisse:
Das Stadtquartier Nördlich der Bahn umfasst den ältesten Bereich der Stadt Raunheim. In diesem Quartier befinden sich überwiegend kleinere Einzelhäuser in Privateigentum.
- Nachverdichtungspotenziale / Szenarien:
Im Stadtquartier Nördlich der Bahn befinden sich kaum große, zusammenhängende Freiflächen. Die Freiräume sind in der Regel in Form von Gärten direkt den Gebäuden zugeordnet. Ohne eine städtebauliche Steuerung würden hier nach und nach die verbliebenen Freiräume durch Anbauten und zweite Reihe-Bebauungen verschwinden und die Wohn- und Lebensqualität im Quartier sinken.
- B-Pläne - Bestand:
 - GE-West
 - Zwischen Mainzer Straße und Ringstraße
 - Mainzer Straße / Bahnhofstraße
 - Ortsmitte

- Zwischen Hermann- und Karlstraße
- An der Bahn
- B-Pläne - Neu:
 - Schleusenstraße
 - Westlich der Bahnhofstraße
 - Östlich der Bahnhofstraße
 - Im Pfarrgarten

1.5.3 Südlich der Bahn

- Stadtquartiersfläche: 51,3 ha
- Bevölkerungsstand 30.06.2016: 2.666 EW
- Bevölkerungsdichte 30.06.2016: 5.197 EW / km² (2.666 EW / 0,513 km²)
- Baukörper/Baustruktur:
 - Die Gebäude stehen nicht unmittelbar an der Straße, sondern sind zurückgesetzt auf dem Grundstück angeordnet
 - Zwischen den Gebäuden und der Straße sind Vorgärten angelegt
 - Mauern und Zäune grenzen den Vorgarten zur Straße ab.
 - vorwiegend Einfamilienhäuser, vereinzelt Doppelhäuser und Hausgruppen
- Eigentumsverhältnisse:

Das Stadtquartier Südlich der Bahn ist das zweitälteste Stadtquartier. Hier befinden sich ebenfalls überwiegend freistehende Einzelhäuser in Privateigentum.
- Nachverdichtungspotenziale / Szenarien:

Die Freiflächen befinden sich, wie im Stadtquartier Nördlich der Bahn, überwiegend in Privateigentum, in Form von Gärten auf den Grundstücken. In den Bereichen in Bahnnähe sind die Grundstücke und Gärten meist tiefer und ermöglichen so einen ungestörteren Freisitz. Im Südwesten des Gebietes befindet sich darüber hinaus eine größere öffentliche Freifläche, das Lachebecken.

Ohne eine städtebauliche Steuerung würden hier ebenfalls nach und nach die verbliebenen Freiräume durch Anbauten und zweite Reihe-Bebauungen verschwinden und die Wohn- und Lebensqualität im Quartier sinken.
- B-Pläne - Bestand:
 - In den Birken – 1. Änderung
 - In den Birken – 2. Änderung
- B-Pläne - Neu:
 - Südlich der Bahn

1.5.4 An der Lache

- Stadtquartiersfläche: 25,6 ha
- Bevölkerungsstand 30.06.2016: 3.164 EW
- Bevölkerungsdichte 30.06.2016: 12.359 EW / km² (3.164 EW / 0,256 km²)
- Baukörper/Baustruktur:
 - Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau
- Städtebaulicher Konzeptmerkmale:
 - Ausbildung einer qualitätvollen Stadtsilhouette sowie eines einprägsamen Ortsrandes
 - Minimierung von Verkehrsflächen zugunsten von Spiel- und Freiflächen für die Anwohner
 - Bildung einer durchgängigen Grünachse zwischen Stadtzentrum und Schule / Stadtwald
 - Vernetzung der privaten und öffentlichen Grünflächen zur Erhaltung der Artenvielfalt
 - Verknüpfung der Geh- und Radwege in alle Richtungen.
- Eigentumsverhältnisse:

Das Stadtquartier An der Lache wurde als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme realisiert. Die Wohnungen im Gebiet befinden sich überwiegend in Privateigentum. Soziale Einrichtungen wie die Seniorenresidenz oder die Wohnungen zum altersgerechten Wohnen sind von Institutionen realisiert worden. Die Kindertagesstätte befindet sich in öffentlicher Hand.
- Nachverdichtungspotenziale:

Die Bevölkerungsdichte im Stadtquartier ist sehr hoch. Es wird nahezu die gleiche Dichte wie im Stadtquartier Ringstraße erreicht. Die Grundstücke sind sehr kompakt und bieten kaum Spielraum für Nachverdichtungsmöglichkeiten. Ohne eine städtebauliche Nachsteuerung sind hauptsächlich Nachverdichtungen über die Einrichtung von Kellerwohnungen, Umnutzungen von Gewerbeeinrichtungen, Aufstockungen und kleinere Anbauten denkbar.
- B-Pläne - Bestand:
 - An der Lache – 6. Änderung
 - An der Lache – 8. Änderung

1.6 Zusammenfassung

In den vorangegangenen Kapiteln wurde dargelegt, dass die - trotz Siedlungsbeschränkungsgebiet - stetig steigende Bevölkerung Raunheims mittelfristig zu städtebaulichen Missständen führt. Da keine Flächen für die Siedlungsentwicklung in Raunheim mehr zur Verfügung stehen, die Nachfrage nach Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet (und hier insbesondere im Umfeld von Frankfurt) aber stetig steigt, besteht in Raunheim ein anhaltender Druck der Nachverdichtung innerhalb der besiedelten Flächen.

Hierdurch entstehen mittel- bis langfristig negative Folgen, insbesondere die mögliche

- Zunahme von Flächenversiegelungen mit negativen ökologischen Folgen für die Grundwasserneubildung, das Lokalklima sowie für Grünstrukturen und Freiräume,
- Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Gefährdung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen,
- Beeinträchtigung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung,
- Beeinträchtigung des Ortsbildes,
- Einschränkung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie und Wasser sowie der gesicherten Abwasserentsorgung,
- zunehmende Parkdrucksituation hinsichtlich des ruhenden Verkehrs.

Daher ergibt sich das Erfordernis städtebaulich gegenzusteuern. Dies kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen, da andere städtebauliche Planinstrumente (z.B. städtebauliche Verträge, Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbau) zur Erreichung der Ziele nicht geeignet sind. Die aufgeführten Belange liegen im öffentlichen Interesse, die Planung ist im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Die planerische Konzeption betrifft (fast) das gesamte Stadtgebiet, es ist aber nicht notwendiger Weise „auf einen Schlag“ zu realisieren. Die Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne bzw. Bebauungsplan-Änderungen erfolgen jedoch in einem zeitlich begrenzten Rahmen. Die Verwirklichung einer (Gesamt-)Planung in Abschnitten ist im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB grundsätzlich zulässig (BVerwG Urteile vom 23.6.1992, 19.9.2002 und 10.10.2013).

Die Stadt darf mit den ihr vom BauGB eingeräumten Mitteln grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung zielen. Will eine Gemeinde folglich die weitere „Verdichtung“ verhindern, so kann sie den vorhandenen Bestand im Wege der Bauleitplanung festschreiben ohne mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Konflikt zu geraten.

2 Ziele und Zweck der Planung

Auf Grund der in Kapitel 1 dargelegten städtebaulichen Erfordernisse sollen im Zuge der Umsetzung des Gesamtkonzeptes die folgenden Bebauungspläne geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Bebauungsplan-Änderungen:

- 61.23.31 „Stadtzentrum“ - 1. Änderung
- 61.23.16 „Zwischen Mainzer Straße und Ringstraße“ - 3. Änderung
- 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“
- 61.23.28 „Ortsmitte“ - 2. Änderung
- 61.23.36 „Zwischen Hermann- und Karlstraße“

- 61.23.25 „In den Birken“ 1. und 2. Änderung
- 61.23.17 „An der Lache“ 6. Änderung

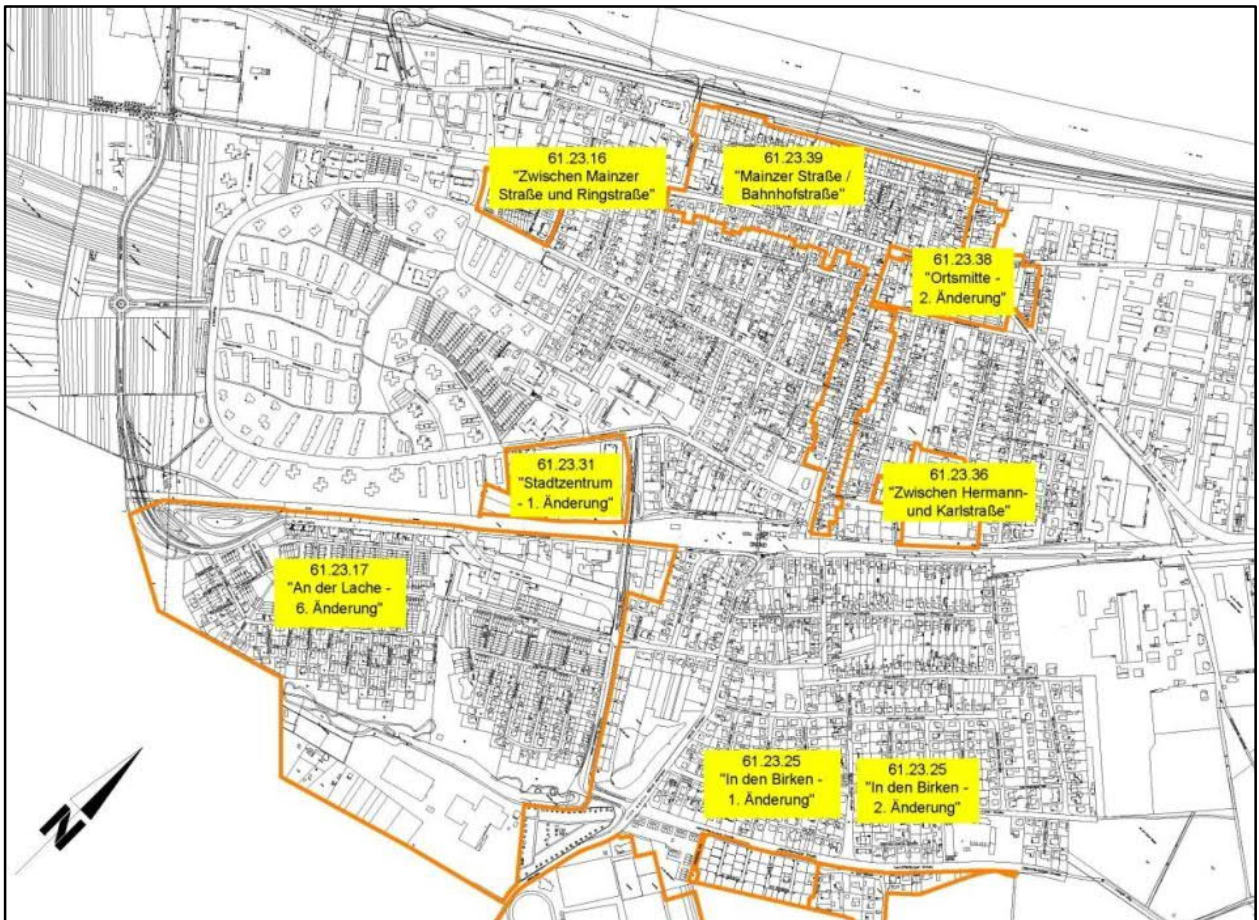


Abbildung 5: Übersicht der zu ändernden Bebauungspläne

(Eigene Darstellung auf Basis der ALK)

Neuaufstellungen von Bebauungsplänen:

- 61.23.44 „Am Pfarrgarten“
- 61.23.45 „Nördliches Ringstraßengebiet“
- 61.23.46 „Östlich der Bahnhofstraße“
- 61.23.47 „Schleusenstraße“
- 61.23.48 „Südlich der Bahn“ (Teilgebiet 1 und 2)
- 61.23.49 „Südliches Ringstraßengebiet“
- 61.23.50 „Westlich der Bahnhofstraße“

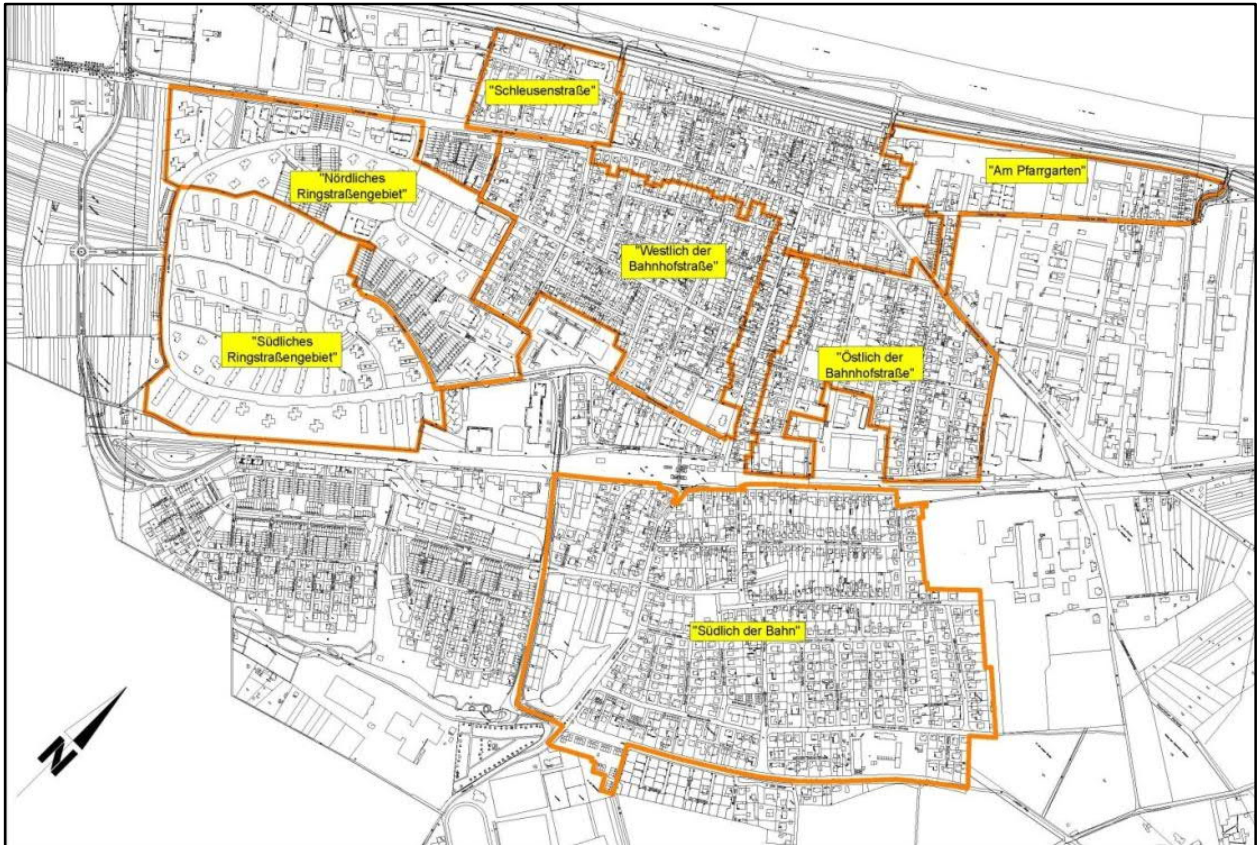


Abbildung 6: Übersicht der neu aufzustellenden Bebauungspläne
(Eigene Darstellung auf Basis der ALK)

Unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB werden mit der Planung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

2.1 Anpassung an die Ziele der Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegt. Raunheim liegt im Verdichtungsraum Rhein-Main/Rhein-Neckar und ist als Unterzentrum ausgewiesen. Auf Grund der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt Rhein-Main sind in Raunheim keine Siedlungsentwicklungsflächen für Wohn- oder Mischgebiete ausgewiesen. Die Dichtevorgaben (Z.3.4.1-9) sehen für eine verstärkte Besiedlung und ihrer Umgebung max. 35 bis 50 Wohneinheiten pro ha Bruttowohnbauland sowie 45 bis 60 Wohneinheiten pro ha im Einzugsbereich (d.h. innerhalb kurzer Zeit fußläufig erreichbar) vorhandener S-Bahn-Haltestationen.

Die Wohneinheitendichte bezogen auf das gesamte Stadtgebiet stieg innerhalb von 5 Jahren um fast 17% von 36 WE/ha (2011) auf 42 WE/ha (2016).

Die derzeitige Dichte liegt zwar innerhalb der regionalplanerischen Vorgaben, jedoch ist bei unbremster Nachverdichtung (welche auf Grundlage von § 34 BauGB nicht zu verhindern ist) mit einem weiter ansteigenden Dichtewert zu rechnen.

Bei gleichbleibender Nachverdichtungsrate ist die regionalplanerische Dichtevorgabe spätestens in 10 Jahren überschritten. Daher ist zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung eine bauleitplanerische Begrenzung der Innenverdichtung erforderlich.

2.2 Bewahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen

Nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sind in der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse umfasst insbesondere das grundsätzliche Anliegen der planerischen Gestaltung der städtebaulichen Zukunft, um eine lebenswerte Umwelt zu gewährleisten. Diese Anforderungen umfassen auch die Verpflichtung, schon auf der Ebene der Bauleitplanung Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen. Durch die fortschreitende Nachverdichtung im besiedelten Bereich sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer nicht mehr zu gewährleisten.

Als maßgebende Indikatoren für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind insbesondere die Belichtung bzw. Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten, die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Maß, Art und Zustand, die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen sowie die vorhandene Erschließung zu nennen. Hierbei gibt es vielfältige Überschneidungen mit der Berücksichtigung von Umweltbelangen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, durch geeignete Festsetzungen auf Dauer gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

2.3 Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen

Die Planung soll die in Raunheim derzeit vorhandenen stabilen Bevölkerungsstrukturen erhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauleitplanung kann einen Beitrag zu sozial ausgewogenen, gesellschaftlichen Strukturen leisten, sie ist jedoch in diesem Zusammenhang auf die gesetzlichen städtebaulichen Instrumente beschränkt.

Allerdings können durch entsprechende Festsetzungen beispielsweise zumindest ortsplanerisch wenig wünschenswerte „Monokulturen“ (etwa großflächiger Geschosswohnungsbau) vermieden und durch einseitige Bevölkerungsstrukturen drohende städtebaulichen Nachteile entgegengetreten werden.

2.4 Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB aufgeführten Belange besitzen eine hohe Bedeutung für die siedlungsstrukturelle Entwicklung.

Die derzeit in Raunheim vorhandene soziale Infrastruktur (Sportanlagen, Spielplätze, soziale Einrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen, Bürgersaal etc.) ist auf einem hohen Niveau und nicht für eine weitere wesentliche Zunahme der Bevölkerung ausgelegt.

Die Planung wirkt somit einer Überlastung der sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen entgegen. Zusätzlich erfolgt eine bauleitplanerische Sicherung der Infrastruktureinrichtungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

2.5 Erhaltung und Anpassung vorhandener Ortsteile

Das städtebauliche Ziel der Erhaltung und Anpassung von Ortsteilen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) besitzt vor allem bei der Überplanung von Gebieten eine eigenständige städtebauliche Bedeutung. Die Planung dient dabei im Wesentlichen der Erhaltung des Status quo in den einzelnen Ortsteilen und (in geringerem Maße) auch der Anpassung. Dabei treten insbesondere Bestandsichernde Festsetzungen in den Vordergrund.

2.6 Sicherung des Ortsbildes

Die Planung dient weiterhin der Bewahrung des derzeitigen Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Dabei sollen die in den einzelnen Ortsteilen charakteristischen Siedlungsformen bewahrt und vor städtebaulich unerwünschten Bauformen geschützt werden (z.B. Schutz bestehender Einfamilienhausgebiete vor einer verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern). Hierzu zählt auch die Sicherung innerörtlicher Grünflächen.

2.7 Vermeidung umweltbezogener Beeinträchtigungen

Eine ungerichtete Nachverdichtung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen umweltbezogener Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Zwar besitzt die Nachverdichtung im Innenbereich gesetzlich Vorrang vor einer Entwicklung im Außenbereich (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB), jedoch sind der Innenentwicklung bei einem völligen Fehlen von Siedlungsentwicklungsflächen im Außenbereich Grenzen gesetzt. Auch im Innenbereich ist ein Mindestmaß an Freiflächen (sowohl als innerstädtisches Grün als auch innerhalb der einzelnen Baugrundstücke) zu gewährleisten. Eine übermäßige Innenverdichtung führt zur Beeinträchtigung von Boden und Wasser (Verlust von Boden und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung), Klima (Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse, verstärkte Aufheizung), Tiere und Pflanzen (Verlust von Lebensstätten). Hier bestehen enge Wechselwirkungen mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Sicherung des Ortsbildes. Dem soll die Planung insbesondere durch Erhaltung innerörtlicher Grün- und Freiflächen sowie der Beschränkung der Neuversiegelung entgegenwirken.

2.8 Sicherung der Wirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie der Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) sollen durch die Planung gesichert werden. Hierzu zählt die Sicherung bestehender Gewerbebetriebe außerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete durch Ausweisung von Mischgebieten bzw. durch entsprechende Zulässigkeit innerhalb der Wohngebiete (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Dies dient auch der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB).

Das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz in Raunheim ist (ebenso wie die infrastrukturellen Einrichtungen) nicht auf eine weitere wesentliche Zunahme der Bevölkerung ausgelegt. Die Planung dient somit auch der dauerhaften Sicherung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze und dient auch einer umweltverträglichen und effizienten Versorgung mit Energie und Wasser.

2.9 Vermeidung und Verringerung von Verkehr

In den letzten Jahren wurden in Raunheim mehrere Verkehrsplanungen zur Vermeidung von Innenstadtverkehren umgesetzt (Anschluss Ost, Anschluss West). Die Vermeidung und Verringerung von Verkehren (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) ist somit ein zentrales Thema in Raunheim. Die Begrenzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten dient somit auch der Reduzierung von zusätzlichem fließendem und ruhendem Verkehr.

2.10 Bauleitplanerisches Konzept

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wird grundsätzlich eine Erhaltung und Sicherung der im Geltungsbereich angestammten baulichen Strukturen angestrebt. Dazu zählen die in den meisten Straßen anzutreffenden, straßenseitigen Baufluchten, die Bauweise sowie die weitestgehend unbebauten rückseitigen Grundstücksteile, die in ihrer Gesamtheit wie kleinräumige innerstädtische Grünanlagen wirken. Letztere sollen aus vornehmlich klein- und bioklimatischen Gründen von Bebauung weitgehend freigehalten werden, um die mit ihnen verbundenen Gunstwirkungen für die jeweils angrenzend wohnenden Menschen und für zukünftige Generationen zu sichern. Auf der anderen Seite sollen durch entsprechende Festsetzungen (Anzahl der Wohneinheiten und Geschosse) auch Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet, bzw. dort wo entsprechende Ausnutzungen von Grundstücken bereits realisiert - oder übertroffen - sind, im Hinblick auf die Ziele dieser Bauleitplanung begrenzt werden.

Da bei einem weiteren Bevölkerungswachstum mit dem Eintreten der in Kapitel 1 dargestellten Auswirkungen für die Stadt Raunheim zu rechnen ist, soll auf eine langfristige Stabilisierung der Bevölkerungszahlen hingewirkt werden. Zur Erreichung dieses Ziels stehen der Stadt Raunheim verschiedene Steuerungsinstrumente zur Verfügung.

Im ersten Schritt soll dieses Ziel mit dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung angegangen werden. Dieses bietet vielfältige Möglichkeiten, um einem weiteren Bevölkerungswachstum und den damit potenziell verbundenen, negativen Auswirkungen zu begegnen.

In nur noch äußerst geringem Umfang werden vorhandene Nachverdichtungspotentiale in dafür geeigneten Stadtquartieren auch tatsächlich planerisch festgelegt. Auf diese Weise lässt sich die Bevölkerungszahl stabilisieren und der kapazitative Druck auf die städtische Infrastruktur erfolgreich abwehren. Über die gezielte Steuerung und Stabilisierung der Bevölkerungszahl wird einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet. Bauplanungsrechtlich werden hierzu regulierende Festsetzungen (Beschränkung der Anzahl möglicher Wohneinheiten in einem festgelegten Bereich, bestimmte Vorgaben hinsichtlich der weiteren Ausnutzung von Grundstücken) getroffen. Damit wird sichergestellt werden, dass ein weiteres Wachstum nur an solchen Stellen im Stadtgebiet ermöglicht wird, an denen es städtebaulich, infrastrukturell und sozial vertretbar ist.

Darüber hinaus werden mit dem Instrument der Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowohl prägende, gewachsene Baustrukturen erhalten und vor einer unverhältnismäßigen Überformung geschützt als auch ungesunden Wohnverhältnissen effizienter vorgebeugt. Die Inanspruchnahme wohnungsnaher Grün- und Freiflächen werden verhindert, unverträgliche Flächenversiegelung nachhaltig reduziert und somit das Kleinklima geschützt.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine quartiersbezogene Unterteilung vorgenommen, womit sich konkrete, auf die jeweilige Situation abgestimmte Regelungsmöglichkeiten entwickeln lassen, welche einen bedeutenden Beitrag zur langfristigen Sicherung und Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Raunheim leisten. Daher werden die unbeplanten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen Raunheims mit qualifizierten Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) überplant sowie bestehende Bebauungspläne über Änderungen entsprechend der übergeordneten Zielsetzung geändert.

2.11 Spezielle Ziele für den Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“

Mit der Planung soll die vorhandene Wohnbebauung gesichert und eine Nachverdichtung weitestgehend ausgeschlossen und somit die hohe Wohn- und Lebensqualität im Gebiet erhalten werden. Hierzu zählt auch die Erhaltung und Erweiterung von Grünbestände in den hinteren Gartenbereichen der Grundstücke. Ohne eine städtebauliche Steuerung würden hier nach und nach die verbliebenen Freiräume durch Anbauten und Bebauungen in zweiter Reihe verschwinden und die Wohn- und Lebensqualität im Quartier sinken.

Der vorhandene Tennisplatz in der Liebfrauenstraße soll aus Lärmschutzgründen mittelfristig nicht mehr weiter betrieben werden und wird daher nicht als Sportanlage planerische gesichert. Die Fläche bietet sich für eine maßvolle Nachverdichtung an.

Durch die Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Mainzer Straße sollen zudem die dort ansässigen Gewerbenutzungen gesichert werden. Die Planung setzt hier die auch in anderen Bebauungsplänen festgesetzte Mischgebietsnutzung entlang der Mainzer Straße fort. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes am Westrand wird der im Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ festgesetzten Geräuschkontingentierung Rechnung getragen.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.23.47 „Schleusenstraße“ grenzt im Süden an die Mainzer Straße an und wird im Norden von der B 43 Osten begrenzt. Westlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplan 61.23.33 „Gewerbegebiet West“ und östlich der Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ an.

Überörtlich ist das Plangebiet durch die Bundesstraße 43 in westlicher Richtung nach Rüsselsheim und Mainz, in östlicher Richtung nach Frankfurt, sowie über die Bundesstraße 519 nach Wiesbaden angeschlossen. Das Plangebiet ist mit der Anschlussstelle Raunheim an die Bundesautobahnen A3 und A5 großräumlich angebunden. Weiterhin gibt es einen Bahnhof mit S-Bahn Verbindungen in Richtung Hanau (Hauptbahnhof) über Frankfurt Flughafen und Frankfurt Hauptbahnhof und in Richtung Wiesbaden (Hauptbahnhof) über Mainz Hauptbahnhof.



Abbildung 7: Lage des Plangebiets
(Eigene Darstellung; Luftbildquelle: Stadt Raunheim)

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 4,65 ha wird begrenzt

- im Norden von der B 43
- im Westen durch die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 532/2, 533/1, 555/1 und 556
- im Süden von der Mainzer Straße
- im Osten vom Ziegelhüttenweg.

Im Geltungsbereich liegen folgende Straßen:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| - August-Bebel-Straße | - Dr.-Hermann-Ehlers-Straße |
| - Dr.-Kurt-Schumacher-Straße | - Ernst-Reuter-Straße |
| - Hermannstraße | - Karl-Liebnecht-Straße |
| - Karlstraße (teilweise) | - Katharinenstraße (teilweise) |
| - Mathildenstraße | - Thomas-Mann-Straße |
| - Stresemannplatz | - Wilhelm-Leuschner-Straße |



Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.23.47 „Schleusenstraße“
(Eigene Darstellung auf Basis der ALK)

3.3 Gebiets-/ Bestandssituation

Das Gebiet ist städtebaulich geprägt durch

- eine heterogene Straßenrandbebauung, teilweise mit zurückgesetzten Wohngebäuden
- eine weitgehende Bebauung mit klassischen zweigeschossigen Wohnhäusern
- Mietwohnungsbau im Nordosten
- Abgrenzungen der Vorgärten durch Mauern und Zäune zur Straße,

- Gewerbliche Nutzungen entlang der Mainzer Straße
- Sportnutzung (Tennis, Petanque).

Die Freiflächen in Form von Gärten auf den Grundstücken befinden sich in Privateigentum. Öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden.

Die Bebauung im Plangebiet ist weitgehend charakterisiert durch eine klassische Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer. Im Nordosten befinden sich drei größere Mietwohngebäude. Auf einigen Grundstücke ist bereits eine Hinterliegerbebauung in zweiter Reihe vorhanden. Entlang der Mainzer Straße finden sich gewerbliche Nutzungen (Raumausstattung, Hotel mit Gaststätte, Autoankauf). Das Hotelgebäude ist das einzige dreigeschossige Gebäude im Plangebiet.

Entlang der B 43 verläuft eine Lärmschutzwand.



Abbildung 9: Blick nach Süden in den Ziegelhüttenweg



Abbildung 10: Gewerbliche Nutzung in der Mainzer Straße



Abbildung 11: Petanque-Anlage, im Hintergrund Tennisplätze



Abbildung 12: Hinterlieger-Zuwegung



Abbildung 13: Blick nach Osten in die Liebfrauenstraße



Abbildung 14: Westliche Liebfrauenstraße



Abbildung 15: Mietwohnungsbau in der Liebfrauenstraße; link die Lärmschutzwand an B 43



Abbildung 16: Hinterlieger-Zuwegung

3.4 Erschließung

3.4.1 Gas

Das Stadtgebiet von Raunheim wird von der Mainzer Netze GmbH mit Gas versorgt.

3.4.2 Strom

Die Stromversorgung im Stadtgebiet wird durch das Überlandwerk Groß-Gerau (ÜWG) sichergestellt.

3.4.3 Wasser- und Abwasser

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Folgenden dargelegt.

3.4.3.1 Überschwemmungsgebiet

Im nordöstlichen Plangeltungsbereich (Teilstück Ziegelhüttenweg) erstreckt sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains (StAnz.: 12/2002, S. 1189). Die besonderen Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten. Zudem liegen Teile des Plangebiets im Hochwasser - Risikogebiet des Mains.

Die Abgrenzungen der Gebiete sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3.4.3.2 Bedarfsermittlung

Ein gesonderter Bedarfsnachweis ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, welche die Nachverdichtung beschränkt.

3.4.3.3 *Deckungsnachweis*

Die Versorgung der Stadt Raunheim mit Trinkwasser erfolgt über eine reine Fremdversorgung durch die Hessenwasser GmbH & Co. KG und den Stadtwerken Mainz GmbH. Die bezogene Wassermenge im Jahr 2017 betrug rund 783.000 m³.

Eine Erhöhung der Wasserbezugsmenge ist nur noch im Rahmen der bestehenden vertraglichen Regelungen mit den beiden Versorgern Stadtwerke Mainz AG und Hessenwasser GmbH möglich. Im Hinblick auf die Versorgungssicherheit des Rhein-Main-Gebiets mit Trinkwasser wurde der Stadt Raunheim signalisiert, dass Liefermengenerhöhungen, insbesondere in Hochsommermonaten, nicht möglich sind.

3.4.3.4 *Technische Anlagen*

Die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind nach Angaben der zuständigen Versorger ausreichend. Das Wassernetz ist als Ringleitung ausgebaut, wobei der statische Wasserdruck im Ortsnetz mindestens 4,0 bar beträgt.

Der Hydrantenabstand von 120 Meter wird nicht überschritten. Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sichergestellt.

3.4.3.5 *Schutz des Grundwassers*

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.4.3.6 *Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet*

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

3.4.3.7 *Verminderung der Grundwasserneubildung*

Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird durch die Festsetzungen eingeschränkt, so dass es voraussichtlich zu keiner wesentlichen Zunahme an versiegelten Flächen und somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung im Gebiet kommen wird. Durch die Planung werden größere Bereiche von einer Bebauung freigehalten, was sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt.

3.4.3.8 Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird auf die gesetzlichen Regelungen verwiesen. Im Plangebiet verbleiben ausreichend unbebaute Flächen, um ggf. erforderliche Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bereitzustellen. Zudem werden für neue Flächenbefestigungen (z.B. Stellplätze) wasserdurchlässige Belege vorgeschrieben.

3.4.3.9 Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Es liegen keine Informationen über bestehende Vernässungs- oder Setzungsschäden vor. Im Geltungsbereich ist jedoch mit hohen bis sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das Plangebiet ist daher gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdetes Gebiet gekennzeichnet. Auf Grund der Vernässungsgefahr wird empfohlen, vor Baubeginn eine Untersuchung des tatsächlichen Grundwasserflurabstandes um ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen durchzuführen (z.B. max. Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen).

3.4.3.10 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (21/1999, S. 1659), zu beachten.

3.4.3.11 Bemessungsgrundwasserstände

Besondere Bemessungsgrundwasserstände liegen für Raunheim nicht vor.

3.4.3.12 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen keine Informationen vor.

3.4.3.13 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen keine Informationen vor. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. in Teilbereichen eines Mischgebietes (Bestandssicherung) ist nicht mit einem wesentlich erhöhten Eintrag von Stoffen in das Grundwasser zu rechnen.

3.4.3.14 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Im Plangebiet verlaufen keine Fließgewässer.

3.4.3.15 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Nicht erforderlich.

3.4.3.16 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Nicht erforderlich.

3.4.3.17 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Nicht erforderlich.

3.4.3.18 Gesicherte Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist mit öffentlichen Einrichtungen der Infrastruktur (z.B. mit Sammelkanälen) erschlossen.

3.4.3.19 Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Da insbesondere bei Starkregenereignissen wiederkehrend private Kellerräume von Rückstau aus der Kanalisation betroffen sind, erfolgten in den zurückliegenden Jahren mehrfach Überrechnungen der hydraulischen Leistungsfähigkeit der städt. Abwassersammelkanäle. Die für den Bestand und unter Ansatz eines 3-jährlichen Regenereignisses sowohl für das Plangebiet erstellten Überstaunachweise belegen den Ein- bzw. Überstau einzelner Kanalhaltungen. Somit ist das Plangebiet bereits jetzt an seine hydraulischen Auslastungsgrenzen gestoßen bzw. hat diese z.T. bereits überschritten.

3.4.3.20 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Da davon ausgegangen werden muss, dass kurzfristig eine Verschärfung der aktuell gültigen Regelwerke erfolgt, kann für das Gebiet festgestellt werden, dass die vorhandene Rohrnetzhydraulik bereits für den Bestand unzureichend ist und sich durch Nachverdichtungen weiter verschlechtern würde.

3.4.3.21 Reduzierung der Abwassermenge

Folgende Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei:

- Begrenzung der bebaubaren Flächen
- Keine vollständig bodenversiegelnde Ausführung der Grundstücksfreiflächen
- Zisternen
- wasserdurchlässige Flächenbefestigungen
- Erhaltung von Gartenflächen.

3.4.3.22 Entwässerung im Trennsystem

Die Entwässerungsart ist anhand des Bestandes vorgegeben (Mischsystem).

3.4.3.23 *Abflussregelung*

Im Plangebiet sind keine Entwässerungsgräben vorhanden.

3.4.3.24 *Vorflutverhältnisse*

Im Plangebiet sind keine Vorfluter vorhanden.

3.4.3.25 *Hochwasserschutz / erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen*

Nicht erforderlich.

3.4.3.26 *Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen*

Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird durch die Festsetzungen eingeschränkt, so dass voraussichtlich zu keiner wesentlichen Zunahme an versiegelten Flächen kommen wird. Es wird auf die gesetzlichen Regelungen verwiesen. Im Plangebiet verbleiben ausreichend unbebaute Flächen, um ggf. erforderliche Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bereitzustellen. Zudem werden für neue Flächenbefestigungen (z.B. Stellplätze) wasserdurchlässige Belege vorgeschrieben.

3.4.3.27 *Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten*

Im Plangebiet sind keine größeren Gewerbe- oder Industriebauten vorhanden.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Die Aufstellung eines Bebauungsplans, seine wesentlichen Inhalte und das Verfahren bis zu seiner Rechtswirksamkeit werden im Wesentlichen durch das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) geregelt.

Bei der Erstellung eines Bauleitplans sind weitere Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen und aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

4.1 Bauplanungsrecht

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind durch die Trägerin der Bauleitplanung - die Kommune - alle durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Belange, untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Dies gilt auch für die in der Umweltprüfung nach BauGB abzuarbeitenden Umweltbelange. Diese sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist entsprechend den Vorgaben des BauGB als gleichwertiger Belang in die Abwägung einzubeziehen.

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, dokumentiert entsprechend § 2a BauGB die Umweltprüfung.

Neben dem BauGB sind auch die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Hessische Bauordnung (HBO) bei der Aufstellung zu beachten.

4.2 Naturschutzrecht

Verschiedene Vorhaben stellen nach den § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Eingriffe in Natur und Landschaft dar, da diese die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Bestimmungen von § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz).

Weiterhin sind - sofern vorhanden - die naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen z.B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (VSG), Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturdenkmale (ND) zu berücksichtigen.

Einen besonderen Stellenwert nimmt der Artenschutz ein. So sind im Rahmen der Planung die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

4.3 Immissionsschutzrecht

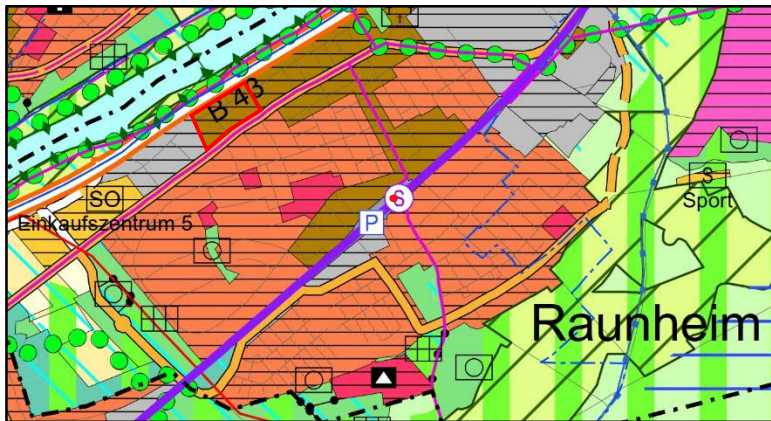
Hinsichtlich der Berücksichtigung des Lärms in der Bauleitplanung kommen verschiedene Regelwerke zum Tragen. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist für die Bauleitplanung das wichtigste Regelwerk. Sie dient der planerischen Abschätzung der Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. Sie enthält schalltechnische Orientierungswerte.

Die Technische Anleitung (TA) Lärm 1998 gilt hingegen für die Beurteilung des Lärms aller Anlagen. Die Regeln der TA Lärm bilden die Grundlage dafür, das Emissionsverhalten gewerblicher Betriebe in Gewerbegebieten, durch Festsetzung von Emissionskontingenten mittels eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels zu steuern. Die aus ihr zu entnehmenden Werte stellen Richtwerte dar.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) ist anzuwenden für den Bau neuer und die wesentliche Änderung vorhandener Verkehrswege. Sie legt Grenzwerte fest, die zwingend einzuhalten sind.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Anlage) und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

4.4 Raumordnung / Flächennutzungsplan



Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Abbildung 17: Ausschnitt aus dem RegFNP 2010

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS) dargestellt sowie im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain festgelegt und dargestellt.

Das Plangebiet ist als „Gemischte Baufläche - Bestand“ dargestellt. Im Bebauungsplan werden nur Teilbereiche als Mischgebiet festgesetzt. Der übrige Bereich wird der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung widerspricht allerdings nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Eine Anpassung kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuauflage des RPS/RegFNP 2010 erfolgen. Somit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.5 Überörtliche Fachplanungen

Derzeit in der Planung befindliche überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungsstrassen, Abbaufächen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind nicht bekannt.

4.6 Natur- und wasserschutzrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebieten.

Die nächstgelegenen Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) liegen mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt und sind somit erkennbar von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“.

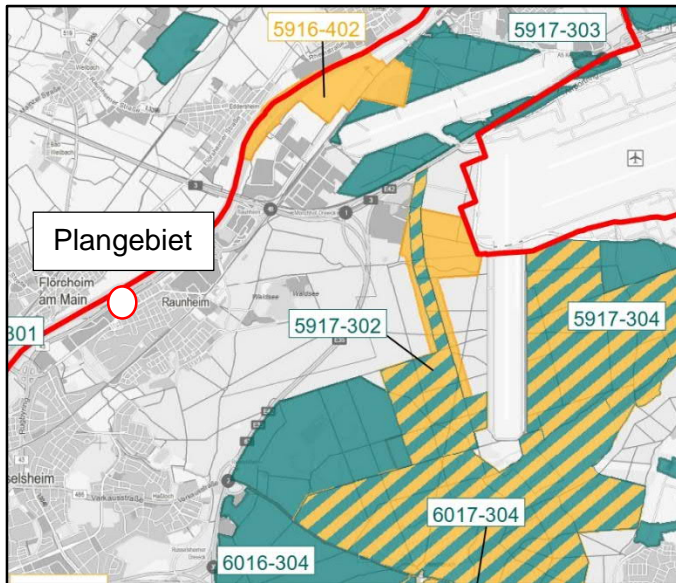


Abbildung 18: Natura2000-Gebiete
(Quelle: Natureg-Viewer Hessen)

Im Nordosten (Teilstück Ziegelhüttenweg) ragt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains (StAnz. 12/2002, S. 1189) in den Geltungsbereich hinein. Die besonderen Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Zudem liegen Teile des Plangebiets im Hochwasser - Risikogebiet des Mains. Der betroffene Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

4.7 § 50 BImSchG / Störfallbetriebe

§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) fordert eine Zuordnung von Bauflächen in der Art, dass schädliche Einwirkungen untereinander so weit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben hat der Verfahrensträger dafür zu sorgen, dass bei der Ausweisung von Planflächen im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Störfallbetrieben und bestimmten schützenswerten Gebieten ein angemessener Sicherheitsabstand eingehalten wird.

Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen in Störfallbetrieben hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt lediglich eine Festschreibung der vorhandenen baulichen Nutzungen. Insofern werden hierdurch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte geschaffen.

Das Plangebiet liegt nicht in der Umgebung eines Störfallbetriebes, auch sind im Plangebiet selbst keine Störfallbetriebe vorhanden.

4.8 Fluglärmgesetz (FluLärmG)

Das Plangebiet liegt gemäß Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt innerhalb der Tagsschutzzone $2 \geq 55$ bis 60 dB(A) sowie der Nachtschutzzone ≥ 55 bis 60 dB(A).

Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich der Bestand und keine neuen schutzbedürftigen Einrichtungen oder Nutzungen festgesetzt werden, widerspricht die Planung nicht den Bestimmungen des Fluglärmgesetzes.

5 Begründung und Erläuterung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines:

Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird im Bebauungsplan durch Ausweisung von Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO, §§ 2-11) festgesetzt. Aus den festgesetzten Baugebieten folgt, dass nach den Maßgaben der Baugebietsvorschriften der BauNVO bestimmte, dem Zweck der Baugebiete entsprechende bauliche Anlagen zulässig sind. § 12 BauNVO regelt die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den einzelnen Baugebieten, § 13 BauNVO die von Gebäuden und Räumen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. § 14 BauNVO schließlich regelt die Zulässig von Nebenanlagen in den Baugebieten.

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Festsetzung:

Der Großteil des Plangebiets wird unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, WA) festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Wohngebäude

Im Sinne des Planungsrechts ist ein Wohngebäude ein Gebäude, das dem dauernden Wohnen dient und dazu geeignet ist. Der Nutzungsbegriff Wohnen ist abzugrenzen von bestimmten Formen des Verwahrens mit Betreuung, des vorübergehenden Unterkommens oder der Unterbringung, die anderen Nutzungsbegriffen wie Anlagen für soziale Zwecke und Beherbergungsbetrieben zuzuordnen sind.

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Die genannten Nutzungen sollen keine übergebietslichen oder gar zentralen Versorgungsaufgaben für andere Baugebiete übernehmen, sondern nur die im Gebiet wurzelnden Versorgungsbedürfnisse vor allem der Wohnbevölkerung befriedigen.

Bauplanungsrechtlich ist ein „Laden“ eine Stätte gewerblicher Betätigung mit Kunden- oder Publikumsverkehr. Typische Beispiele solch kleinerer Einrichtungen, die stärker in der Vergangenheit als heutzutage die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung sicherstellen, sind Obst- und Gemüseläden, Tabak- und Schreibwarenläden, Spirituosengeschäfte, aber auch im Angebot breiter angelegte Lebensmittelgeschäfte.

Der Nutzungsbegriff „Schank- und Speisewirtschaften“ im Sinne der BauNVO erfasst damit z. B. Restaurants, Wirtshäuser, Gaststätten, Schnellimbisse, Cafés, Biergärten, Bierlokale und Weinstuben, Eisdielen, Konditoreien, Trinkhallen und Stehimbisse.

Welche „Handwerksbetriebe“ im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, ist in erster Linie davon abhängig, ob ein Betrieb dem Gebiet funktional zugeordnet ist. Da die meisten Handwerksarten aufgrund einer hohen Spezialisierung nicht auf eine substantielle Nachfrage gerade in dem maßgeblichen allgemeinen Wohngebiet rechnen können, kommen nur relativ wenige Handwerksbetriebe in Frage.

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Anlagen für kirchliche Zwecke umfassen insbesondere die dem Gottesdienst und der Seelsorge gewidmeten baulichen Anlagen der Kirchen und Religionsgesellschaften.

Unter dem Nutzungsbegriff „Anlagen für kulturelle Zwecke“ fasst die BauNVO unabhängig von dem Träger der Einrichtung im Teilbereich Bildung und Wissenschaft vor allem Schulen und andere Lehrinstitute der Aus-, Fort- und Weiterbildung (z. B. Sprachschulen) zusammen.

Als Einrichtungen aus dem Bereich Kunst und Kultur kommen z. B. Museen, Archive, Räumlichkeiten für musikalische Darbietungen, Kleinkunsth Bühnen in Betracht.

Typische „Anlagen für soziale Zwecke“ sind Kindergärten, Kindertagesstätten, Einrichtungen der Behindertenbetreuung, Treffpunkte für Jugendliche, Altenbegegnungs- und Altenbetreuungsstätten, Frauenhäuser, soziale Hilfsdienste („Essen auf Rädern“) und andere Fürsorge-Einrichtungen mit sozialer Zielsetzung.

Bei den „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ handelt es sich um dem Gesundheitswesen zugehörigen öffentlichen und privaten Anlagen. Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig, wenn sie nach Art und Umfang gebietsverträglich sind. Davon kann man bei kleineren Anlagen regelmäßig ausgehen. Denkbar sind z.B. Rettungswachen privater Hilfsdienste (Rotes Kreuz, Johanniter etc.), Nebenstellen von Gesundheitsämtern, Solarien sowie gebietstypische Spezialkliniken, nicht aber große Krankenhäuser mit zahlreichen Fachabteilungen.

Unter den Begriff „Anlagen für sportliche Zwecke“ fallen sowohl Anlagen „im Freien“ als auch Anlagen in Gebäuden. Welche Anlagen im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, bestimmt sich im Rahmen des Gebietscharakters maßgeblich nach deren Größe, Zweckbestimmung und spezifischer Erscheinungsform der konkreten Anlage.

Große Anlagen wie Fußballstadien und ähnliche Anlagen mit großem Zuschauer- und Nutzerpotenzial passen schon der Art nach nicht in allgemeine Wohngebiete. Mit dem Gebietscharakter vereinbar sind je nach den örtlichen Verhältnissen kleinere Anlagen, wie Fitness-Studios, Tennisplätze mit ein bis zwei Spielfeldern, Hallenbäder, Turnhallen, Spielfelder für Ballspiele, Bolzplätze, Billardräume, Kegelbahnen und Ähnliches.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da diese insbesondere auf Grund des Flächenbedarfs, des zu erwartenden Mehrverkehrs sowie der zu erwartenden Lärmemissionen nicht gebietstypisch sind und sich störend auf die überwiegende Wohnnutzung auswirken.

Neben den bereits aufgeführten Nutzungen sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO allgemein Stellplätze und Garagen zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Nutzung für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO) in einzelnen Räumen. Schließlich sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenschaft nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Daneben sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, da im Bebauungsplan hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt werden.

5.1.2 Mischgebiet

Festsetzung:

Der Bereich entlang der Mainzer Straße und am Westrand des Plangebietes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Der Gebietscharakter dieses Bereiches wird dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind die folgenden Nutzungen in einem Mischgebiet allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude

Siehe Kapitel 5.1.1.

Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude

Unter Geschäfts- und Bürogebäude sind selbständige Gebäude zu verstehen, die der Erledigung von Büroarbeit und geschäftlichen Zwecken dienen. Der Schwerpunkt der Nutzung von Geschäftsgebäuden liegt bei der Tätigkeit von Geschäften vor allem im privaten Dienstleistungsbereich, aber auch im Zwischen- und Großhandel (z.B. Beratungs-, Verkaufs-, Ausstellungs- und Büroräume). Charakteristisch für Bürogebäude ist eine überwiegende Nutzung für die Büro- und Verwaltungsarbeit. Auch die Tätigkeit von Rechtsanwälten, Notaren, Ärzten, Krankengymnasten und anderen Freiberuflern kann in Bürogebäuden geleistet werden.

Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Der planungsrechtliche Begriff des „Einzelhandelsbetriebs“ umfasst alle Arten von gewerblichen Verkaufsstellen; er reicht vom kleinen Ladenlokal bis hin zum großen Warenhaus bzw. Einkaufszentrum. Konstituierendes Merkmal für den „Einzelhandel“ ist der unmittelbare Verkauf der Ware an den Endverbraucher.

Zu „Schank- und Speisewirtschaften“ siehe Kapitel 5.1.1.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes bieten ständig wechselnden Gästen eine Übernachtungsmöglichkeit. Die Verabreichung von Speisen und Getränken im Zusammenhang mit der Unterbringung von Gästen ist in diesem Zusammenhang aber weitgehend üblich und fällt als Nebenleistung unter den Nutzungsbegriff, sofern den Gästen (und nur diesen) eine Beköstigung geboten wird.

Der Begriff „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ umfasst eine breite Palette von Betriebsformen erfasst, die von Hotels über Pensionen, Gasthöfe, Gästehäuser, Hospize bis hin zu bestimmten Formen der Jugendherbergen reicht.

Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe

Zu den sonstigen Gewerbebetrieben zählen alle Gewerbebetriebe, die nicht bereits in den anderen Nummern des § 6 Abs. 2 BauNVO als spezielle Unterarten (soweit gewerblich genutzt) aufgeführt sind. Zulässigkeitsvoraussetzung ist jedoch - wie sich aus § 6 Abs.1 BauNVO ergibt - dass sie „das Wohnen nicht wesentlich stören“; ferner sind im Einzelfall die Grenzen des § 15 BauNVO zu beachten.

Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

„Anlagen für Verwaltung“ umfasst als städtebaurechtlicher Sammelbegriff Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Hand, von Trägern öffentlicher Belange ohne öffentlich-rechtlichen Status und Verwaltungen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke siehe Kapitel 5.1.1.

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Unter Gartenbau im Sinne der BauNVO sind der Anbau von Obst und Gemüse sowie die Züchtung von Kulturpflanzen (z. B. Blumen, Sträucher, Bäume) zu verstehen. Das den Gartenbau kennzeichnende Element der gartenbaulichen Erzeugung von Kulturpflanzen grenzt entsprechende Betriebe von Handelsgärtnereien (sog. „Garten-Center“) und ähnlichen Einzelhandelsbetrieben ab, deren Geschäftsgegenstand der An- und Verkauf von Pflanzen bildet.

Auf Grund des Flächenbedarfs sowie der mit der Nutzung einhergehenden Verkehrsbelastung erfolgt ein Ausschluss dieser Nutzungsart.

Nr. 7 Tankstellen

Der in der BauNVO verwandte städtebauliche Begriff „Tankstelle“ umfasst neben dem Verkauf von Kraftstoff auch Waschen und Pflege von Autos sowie die Behebung zumindest kleinerer Reparaturen.

Auf Grund des Flächenbedarfs, der negativen Auswirkungen auf den Verkehr sowie im Hinblick auf die Wohnbebauung im Mischgebiet werden Tankstellen ausgeschlossen. Die Versorgung der Stadt durch Tankstellen ist bereits an anderer Stelle (z.B. Kelsterbacher Straße) gesichert.

Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen nach vorherrschender Meinung in Literatur und Rechtsprechung im Wesentlichen fünf Gruppen von unterschiedlichen Vergnügungsweisen:

- Nachtlokale jeglicher Art und Sex-Shops
- Diskotheken
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden. Hierunter fallen Vergnügungsstätten, die nach Zweckbestimmung oder Umfang nicht in Kerngebieten untergebracht werden müssen. Für die Beurteilung kommt es auf die Art des Betriebs (z. B. typische Nachtlokale), sowie auf die Größe des Betriebs an (bei Spielhallen vor allem auf die Raumgröße, die Zahl und Art der Spielgeräte und die Besucherplätze).

Die an das Mischgebiet angrenzende Wohnnutzung wird durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten vor negativen Beeinträchtigungen geschützt. Imageverluste, nachbarschaftliche Konflikte und damit verbundene „Trading-Down-Effekte“ werden auf diese Weise vermieden.

Die Breite des Mischgebietes am westlichen Plangebietsrand wurde so bemessen, dass die Anforderungen der im westlich angrenzenden Bebauungsplan 61.23.33 "Gewerbegebiet West" festgesetzten Geräuschkontingentierung des Gewerbelärms erfüllt sind und damit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen wird (Gliederung Gewerbegebiet - Mischgebiet - Allgemeines Wohngebiet).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungsmöglichkeiten zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind in den §§ 16-21a der BauNVO definiert. Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, die Baumassenzahl oder die Baumasse, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan getroffen.

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Allgemeines:

§ 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO ermächtigt die Gemeinde, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (H) zu bestimmen. § 18 BauNVO normiert hierzu in Absatz 1 in Konkretisierung des allgemeinen Bestimmtheitsgebotes, dass die für die Anwendung der Festsetzung auf das einzelne Vorhaben erforderlichen Bezugspunkte festgelegt werden müssen, wenn von der Ermächtigung Gebrauch gemacht wird. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sind aus städtebaulichen Gründen in Bebauungsplänen regelmäßig zu treffen.

Festsetzung:

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation im Gebiet wird eine max. Traufwandhöhe von 4,0 m (bei einem Vollgeschoss), 7,5 m (bei zwei Vollgeschossen) bzw. 11 m bei drei Vollgeschossen festgesetzt.

Als Bezugspunkt wird die Oberkante Gehweg/ Straße herangezogen.

Begründung der Festsetzung:

Hierdurch wird einerseits der bauliche Bestand gesichert und zukünftige Gebäude sich (unter Berücksichtigung der - bis auf eine Ausnahme - max. zulässigen zwei Vollgeschosse) in die bestehende Bebauung einpassen. Gleichzeitig wird hierdurch die Errichtung von mehrgeschossigen Wohnungsbauten verhindert.

Die in Bezug genommenen Verkehrsflächen sind fertig gestellt und die Festlegung des maßgeblichen Bezugspunktes somit eindeutig bestimmbar.

5.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Allgemeines:

Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl (GRZ) an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Festsetzung der GRZ gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen, die nur in unter speziellen Voraussetzungen überschritten werden dürfen.

Festsetzung:

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird der Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete (0,4) bzw. Mischgebiete (0,6) festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Dies entspricht auch im Wesentlichen der Bestandbebauung.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche neben den baulichen Hauptanlagen auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der bezeichneten Anlagen bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Für das festgesetzte Wohngebiet bedeutet dies somit eine Obergrenze der Versiegelung von 0,6 bzw. für das Mischgebiet von 0,8.

5.2.3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl

Allgemeines:

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Festsetzung:

Für die Baugebiete werden - mit einer Ausnahme - jeweils zwei Vollgeschosse als Höchstzahl festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Dies entspricht dem baulichen Bestand und dem städtebaulichen Charakter des Gebietes. Lediglich für das Hotelgebäude in der Mainzer sind - zur Sicherung des Bestands - max. drei Vollgeschosse zulässig. Die Festsetzung der Vollgeschosse dient auch als Maß für die Erhebung verschiedener Beiträge (z.B. Entwässerung, Straßen).

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Allgemeines:

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, im Bebauungsplan die Bauweise festzusetzen, welche in § 22 BauNVO näher geregelt ist. In der offenen Bauweise müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden, wobei die Tiefe des Grenzabstandes durch das Abstandsflächenrecht bestimmt wird. Die Gebäude dürfen in der offenen Bauweise nicht länger als 50 m sein. In der geschlossenen Bauweise sind die Gebäude grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

§ 23 Absatz BauNVO legt mit der Baulinie, der Baugrenze und der Bebauungstiefe die drei Instrumente fest, mit denen die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden kann. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden, d. h. die bauliche Anlage darf weder hinter der Linie zurückbleiben noch diese überschreiten. Bei einer Baugrenze dürfen bauliche Anlagen und Teile solcher Anlagen diese nicht überschreiten; ein Zurückbleiben hinter der Baugrenze ist zulässig. Bei der Bebauungstiefe sind außerhalb der durch das Tiefenmaß begrenzten Fläche bauliche Anlagen und Teile solcher Anlagen nicht zulässig.

Festsetzung:

In den Baugebieten wird eine offene Bauweise festgesetzt. Abweichend hiervon gilt für Bestandsgebäuden, die zum Stichtag 15.12.2016 entsprechend einer Baugenehmigung bereits legal errichtet waren, dass bei deren Änderungen (Neu-, An- oder Umbau) von der festgesetzten offenen Bauweise abgewichen und gleichartige neue Gebäude oder Gebäudeteile an gleicher Stelle (als Grenzbebauung oder mit geringerer Abstandsfläche) errichtet werden können.

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen und Baulinien festgelegt.

Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als bauliche Anlagen nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einer Größe von insgesamt max. 30 m² zulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Bestandsgebäude, die zum Stichtag 15.12.2016 bereits legal errichtet waren auch bei deren Änderungen (An- oder Umbau) überschritten werden. Gleiches gilt für die Über- und Unterschreitung von Baulinien. Eine über den Bestand hinausgehende Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien oder Unterschreitung von Baulinien ist nicht zulässig. Durch Neu- und Anbauten dürfen die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien daher nur nach Maßgabe des § 23 Abs. 2 Satz 2 bzw. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO überschritten werden.

Begründung der Festsetzungen:

Im Gebiet überwiegt die offene Bauweise (mit Einzelhäusern). In Einzelfällen gibt es jedoch auch Grundstücke mit einseitiger Grenzbebauung bzw. mit Gebäuden, welche nur eine geringe Abstandsfläche (< 3 m) aufweisen. Bei diesen Gebäuden würde - soweit sie rechtmäßig errichtet wurden - bei Festsetzung einer offenen Bauweise der Bestandsschutz verloren gehen, wenn das Gebäude nicht mehr existiert, oder in einer Weise an-, oder umgebaut wird, dass es mit dem ursprünglichen bestandsgeschützten Gebäude nicht mehr identisch ist. Ein neues Gebäude könnte dann nur als Doppelhaus oder Einzelhaus errichtet werden. Der An- oder Umbau des Bestandsgebäudes im beschriebenen Umfang wäre unzulässig.

Für diese Fälle wird eine Ausnahmefestsetzung nach § 23 Abs. 2 bzw. 3 BauNVO getroffen. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, wenn diese im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Hiermit korrespondiert die Regelung in § 16 Abs. 6 BauNVO, mit der den Gemeinden die Möglichkeit gegeben wird, auf örtliche Gegebenheiten oder besondere Planungsabsichten von Grundstückseigentümern zu reagieren. Mit der Festsetzung können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB geschaffen werden. Es bleibt jedoch eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde.

Erforderlich ist jedoch stets, dass die Ausnahmen nach Art und Umfang hinreichend bestimmt sind. Der Bebauungsplan muss daher diejenigen Festsetzungen benennen, von denen Ausnahmen zugelassen werden können und zugleich den Umfang der zulässigen Ausnahmen, also wie weit das Maß der Festsetzung überschritten werden darf.

Hierbei ist wiederum zu berücksichtigen, dass die Vorgaben aus § 17 BauNVO als Obergrenzen einzuhalten sind (vgl. Fickert/Fieseler, § 16, Rn. 66). Darüber hinaus können die Voraussetzungen bestimmt werden, unter denen die Ausnahmen von den benannten Festsetzungen gewährt werden können.

An dieser Stelle wird die Festsetzung auf diejenigen Flächen zu begrenzt, auf denen zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses genehmigte Bestandsgebäude existieren, die zumindest zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Entlang der Straßenzüge werden überwiegend Baulinien festgesetzt, um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten. Derzeit stehen die einzelnen Gebäude in sehr unterschiedlichen Abstand zur Straßenkante.

Die Baugrenzen/Baulinien besitzen in der Regel - je nach Ausprägung des Bestands - einen Abstand zur Straßenverkehrsfläche von 3 bis 7 m.

Für die Fälle, in denen ein bestehendes Gebäude, das nur zum Teil außerhalb der überbaubaren Fläche des geplanten Bebauungsplanes steht, aufgrund eines (ansonsten) zulässigen An- oder Umbaus seinen Bestandsschutz verlieren würde und demzufolge wegen dem Übertreten des Baufensters nicht genehmigungsfähig wäre, wird eine Ausnahmefestsetzung nach § 23 Abs. 2 bzw. 3 BauNVO getroffen. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, wenn diese im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Hiermit korrespondiert die Regelung in § 16 Abs. 6 BauNVO, mit der den Gemeinden die Möglichkeit gegeben wird, auf örtliche Gegebenheiten oder besondere Planungsabsichten von Grundstückseigentümern zu reagieren. Mit der Festsetzung können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB geschaffen werden. Es bleibt jedoch eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde.

Erforderlich ist jedoch stets, dass die Ausnahmen nach Art und Umfang hinreichend bestimmt sind. Der Bebauungsplan muss daher diejenigen Festsetzungen benennen, von denen Ausnahmen zugelassen werden können und zugleich den Umfang der zulässigen Ausnahmen, also wie weit das Maß der Festsetzung überschritten werden darf. Hierbei ist wiederum zu berücksichtigen, dass die Vorgaben aus § 17 BauNVO als Obergrenzen einzuhalten sind (vgl. Fickert/Fieseler, § 16, Rn. 66). Darüber hinaus können die Voraussetzungen bestimmt werden, unter denen die Ausnahmen von den benannten Festsetzungen gewährt werden können.

An dieser Stelle wird die Festsetzung auf diejenigen Flächen zu begrenzt, auf denen zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses genehmigte Bestandsgebäude existieren, die zumindest zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen.

Nach § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen in den Abstandsflächen (z.B. Grenzgaragen) zugelassen werden, sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist. Zum Schutz des Ortsbildes wird festgesetzt, dass Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche errichtet werden müssen. Um eine übermäßige Errichtung von Nebenanlagen zu erhalten, den Gartenflächen zu verhindern, wird dort die Größe der Anlagen auf insgesamt max.30 m² festgesetzt.

5.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Allgemeines:

Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im gesamten Baugebiet zulässig, die weitere Zulässigkeit wird im Übrigen durch § 12 Abs. 2 bis 3 BauNVO sowie den landesrechtlichen Bestimmungen geregelt.

Es werden keine Flächen für Stellplätze, Garagen oder Nebenanlagen festgesetzt.

Begründung:

Auf eine Festsetzung wird verzichtet, damit den Eigentümern genügend Spielraum für die Anordnung dieser Anlagen bleibt.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf den privaten Grundstücken richtet sich im Übrigen nach den üblichen Bestimmungen der HBO (Abstandsflächen) und der Garagenverordnung (GaVO).

5.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Allgemeines:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann im Bebauungsplan die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Zweck der Vorschrift ist es, für bestimmte städtebauliche Situationen und Anforderungen die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zu begrenzen.

Planungsrechtlich ist der Begriff „Wohnung“ zwar nicht definiert, durch die folgenden Merkmale jedoch ausreichend gekennzeichnet. Eine Mindestgröße für eine Wohnung ist planungs- und bauordnungsrechtlich nicht definiert.

Eine Wohnung muss

1. baulich abgeschlossen, also nicht mit anderen Wohnungen durch Türen o.Ä. verbunden sein,
 2. einen abschließbaren Zugang haben,
 3. eine belüftbare Küche oder Kochnische haben,
- über eine Waschgelegenheit (für die Körperpflege) und über eine Toilette verfügen.

Festsetzung:

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird - in der Regel - auf max. 2 festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Ziel der Planung ist die Sicherung der bestehenden „klassischen“ Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Verhinderung einer übermäßigen Nachverdichtung durch Errichtung von Mehrgeschosswohnungsbauten.

Die Begrenzung dient auch der Berücksichtigung der regionalplanerischen Dichtevorgaben (vgl. Kapitel 2.1).

Abweichend hiervon wird zur Vermeidung von Planungsschäden kann bei Bestandsgebäuden mit mehr (genehmigten) Wohneinheiten die entsprechende Anzahl der Wohnungen weiterhin erhalten bleiben.

5.6 Verkehrsflächen

Allgemeines:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind Festsetzungen über die – auch als öffentliche oder private Flächen festsetzbaren – Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, möglich.

Festsetzung:

Die vorhandenen Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Die Verkehrsflächen dienen der gesicherten Erschließung als Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Allgemeines:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Grundlage für Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Festsetzungsmöglichkeit dient im Wesentlichen der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Festsetzungen:

Es werden Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser (Regenwasserzisternen und wasserdurchlässige Flächenbefestigungen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen und Terrassen bei Neubauten, zur Erhaltung und Pflanzung von Gehölz- und Grünbeständen, Dachbegrünung sowie zum Artenschutz getroffen.

Begründung der Festsetzungen:

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dienen dem Boden- und Grundwasserschutz, dem Klimaschutz, der Erhaltung der Grünbestände im Plangebiet sowie dem Artenschutz (vgl. Umweltbericht).

5.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Allgemeines:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können in Bebauungsplänen Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen getroffen werden. Zweck dieser Festsetzungsmöglichkeit ist es, in Bebauungsplänen aus Gründen des Immissionsschutzes gezielt Festsetzungen treffen zu können, insbesondere um die aus Anlass der Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigten oder gebotenen planungsrechtlichen Grundlagen für Maßnahmen des Immissionsschutzes zu schaffen.

Festsetzung:

Es werden objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen, Lärmpegelbereiche sowie schalldämmende Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

Begründung der Festsetzungen:

Die Maßnahmen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung (siehe Anlage) ermittelt und zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen im Bebauungsplan festgesetzt.

6 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Anteil in %
Allgemeines Wohngebiet	24.480	52,6
Mischgebiet	16.991	36,5
Straßenverkehrsflächen	5.066	10,9
Summe	46.537	100,0

Tabelle 1: Flächenbilanz

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind 6.700 m² Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

7 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.03.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	25.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	06.03.2020 bis 06.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom	04.03.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	09.07.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2020 bis 21.08.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Anschreiben vom	14.07.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	10.09.2020

8 Umweltbericht

Der Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ stellt inhaltlich einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dar. Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen, könnte der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche liegt jedoch nur knapp unter 20.000 m², so dass auch für diesen Bebauungsplan (wie auch für die übrigen Bebauungspläne, welche im Zuge der Siedlungsentwicklung neu aufgestellt werden, vgl. Kapitel 2) eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Stadt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (vgl. Kapitel 9.1.4).

Der vorliegende Umweltbericht entspricht der durch die Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 erfolgten Änderung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes gesichert und das Nachverdichtungspotenzial durch den Schutz größerer Grünflächen (Hausgärten) sowie der Beschränkung der Zahl der Wohnungen beschränkt werden. Durch die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung sollen eine menschenwürdige Umwelt gesichert sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Im übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen in Kapitel 1 und 2 verwiesen.

8.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Stand-orte, Art und Umfang

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Art (Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete) und Maß (GRZ, GFZ, Vollgeschosse, Gebäudehöhen) der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), Bauweise und zur Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude getroffen. Die nicht für eine Nachverdichtung vorgesehen Bereiche werden als Flächen für die Erhaltung oder Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weiterhin werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Festsetzung	Standort	Art	Umfang
Allgemeine Wohngebiete (WA)	Entlang der Liebfrauenstraße	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO	2,45 ha
Mischgebiete (MI)	Entlang der Mainzer Straße und am Westrand	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO	1,7 ha

Tabelle 2: Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Festsetzung	Standort	Art	Umfang
Grundflächenzahl (GRZ)	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO	GRZ 0,4 bzw. 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO	GFZ 0,8 bzw. 1,2
Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 19 BauNVO	max. II VG 4 - 7,5 m Traufwandhöhe
Bauweise	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO; offene / abweichende Bauweise mit Einzelhäusern	-
Überbaubare Grundstücksflächen	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO	2,2 ha
Anzahl der Wohneinheiten	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	Max. 2 Wo
Verkehrsflächen (öffentlich)	Im gesamten Geltungsbereich	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	1,1 ha
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	0,6 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	0,15 ha

Tabelle 2: Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang (Fortsetzung)

Im Übrigen wird auf Kapitel 5 verwiesen.

8.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 4,6 ha, wobei das Gebiet bereits bebaut und vollständig erschlossen ist. Durch die Planung wird dieser Bestand planungsrechtlich gesichert. Durch die Festsetzungen ergibt sich im Wesentlichen kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden, da in diesen Bereichen auch nach § 34 BauGB eine Bebauung zulässig wäre.

8.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die wichtigsten Fachgesetze stellen dabei das

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

dar.

Im Folgenden werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen - bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans - aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	- Maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich - Schutz von Grünbeständen - Beschränkung der Vollgeschosse und Zahl der Wohnungen
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	- Sicherung von Wohn- und Mischbebauung - Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	- Beschränkung der Vollgeschosse - Erhaltung von Grünbeständen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- Im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen	- Maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich

Tabelle 3: Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	- Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	- Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzbefestigungen
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	- Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzbefestigungen
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	- Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen

Tabelle 3: Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Fortsetzung)

Hinzu kommen fachspezifische Landesgesetze wie

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBnatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

welche die bundesrechtlichen Ziele aufgreifen und teilweise ergänzen.

Als landschaftsplanerischer Fachbeitrag liegt das landschaftsplanerische Gutachten der Stadt Raunheim aus dem Jahr 2004 vor.

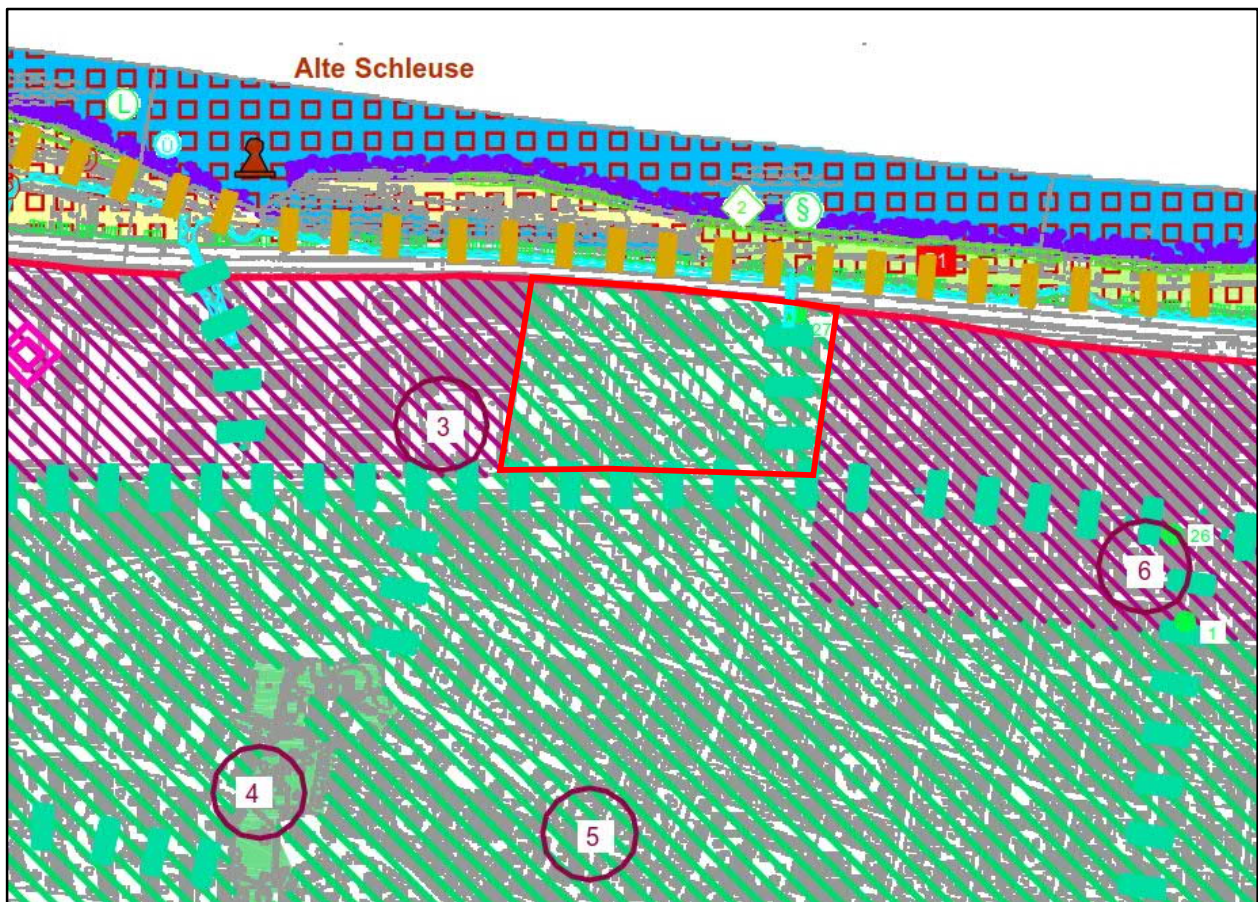


Abbildung 19: Entwicklungskarte des landschaftsplanerischen Gutachtens 2004
(Magistrat der Stadt Raunheim 2004)

In der Entwicklungskarte wird für das Plangebiet die Erhaltung der Durchgrünung und der Aufbau von Grünverbindungen innerhalb der Siedlungsflächen als Zielvorstellung formuliert. Dieses Ziel wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Beschränkung der Bebauung) berücksichtigt.

Sonstige aktuelle Fachplanungen liegen für das Gebiet nicht vor.

8.1.5 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dabei dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange. Der Umfang der Umweltprüfung hat sich am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans zu orientieren, welcher lediglich einen bereits bebauten Stadtbereich überplant und nur eine maßvolle Nachverdichtung zulässt.

Somit beschränkt sich der Umfang der Umweltprüfung formal auf die in Anlage 1 zum § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten Mindestanforderungen.

Die folgende Tabelle fasst die Prüfung der Umweltbelange zusammen. Die tabellarische Übersicht dient dabei als „Checkliste“ für die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft und somit zur Abschätzung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie der Überprüfung, ob wichtige Aspekte außer Acht gelassen wurden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur die möglicherweise **erheblichen** Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind. Ergebnisse von bereits im Rahmen anderer Planungen durchgeführter Umweltprüfungen liegen bislang nicht vor.

Belang	möglicherweise erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die mögliche Bebauung kann eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener Tierarten durch Störung oder Lebensraumverlust eintreten.
Pflanzen		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung erfolgt die Sicherung bestehender Grünbestände, so dass nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch Rodung von Gehölzen zu rechnen ist. Dennoch kann es vereinzelt zur Beseitigung von Bäumen und Sträuchern kommen.
Fläche		<input checked="" type="checkbox"/>	Da es sich um einen bereits bebauten Ortsbereich handelt, ist kein wesentlicher neuer Flächenverbrauch vorhanden.
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die mögliche Bebauung kann es zum Verlust von bislang un bebauten Böden kommen. Im Plangebiet sind Altlasten bekannt.
Wasser		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die im Verhältnis untergeordnete zusätzliche Flächenversiegelung kommt es nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.
Luft / Klima		<input checked="" type="checkbox"/>	Die im Verhältnis relativ geringe mögliche Nachverdichtung führt nicht zu einer erheblichen Veränderung der Luft oder der kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet (Erhaltung von Grünbeständen).
Landschaft		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung kommt es nicht zu einer erheblichen Änderung oder Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, da nur in wenigen Teilbereichen eine Nachverdichtung zulässig ist.
Biologische Vielfalt		<input checked="" type="checkbox"/>	Auf Grund der Festsetzungen zum Schutz von Grünbeständen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete		<input checked="" type="checkbox"/>	Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<input checked="" type="checkbox"/>		Im Plangebiet kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen in Form von Erschütterungen, Licht, oder Strahlung sind nicht zu erwarten.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>		Innerhalb des Plangebiets sind Bodendenkmäler vorhanden.
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und Mischgebiets im baulichen Bestand trägt zur Vermeidung von Emission (kein das Wohnen störendes Gewerbe) bei. Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und somit eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden üblichen Abfälle (Hausmüll) und Abwässer (Kanal) gewährleistet.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie		<input checked="" type="checkbox"/>	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird daher auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt durch die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften unberührt.
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen		<input checked="" type="checkbox"/>	Vgl. Kapitel 9.1.4.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte liegen für das Plangebiet nicht vor.

Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Fortsetzung)

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		<input checked="" type="checkbox"/>	Hinsichtlich des übergreifenden Verhältnisses zwischen Naturhaushalt, Menschen sowie Sach- und Kulturgütern ist aufgrund der bereits erfolgten Einschätzungen nicht mit erheblichen Wechselwirkungen durch die Planung zu rechnen.
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		<input checked="" type="checkbox"/>	Im Bebauungsplan sind aufgrund der Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten Wohngebietes keine Störfallbetriebe zulässig. Auch sind im Plangebiet bzw. dessen näherer Umgebung keine Störfallbetriebe bekannt. Sonstige Nutzungen, von denen eine erhöhte Gefahr von Unfällen ausgehen kann (z.B. Bahnlinien, Flugverkehr) sind nicht vorhanden.

Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Fortsetzung)

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beschränken sich im Folgenden auf die in Kapitel 8.1.5 (Tabelle 3) ermittelten Belange, welche voraussichtlich **erheblich** beeinträchtigt werden.

8.2.1.1 Lage, Allgemein

Das Plangebiet liegt zwischen der B 43 im Norden und der Mainzer Straße im Süden im Nordwestlichen Teil des Stadtgebiets. Nördlich der B 43 verläuft der Main, westlich grenzt das Gewerbegebiet-West an. Östlich befindet sich die Ortskernbebauung entlang der Mainzer Straße.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Flörsheim-Griesheimer Mainniederung, einer Ebene in 85 bis 96 m ü NN.

Das überplante Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut und durch Verkehrsflächen voll erschlossen. Es sind lediglich einzelne Baulücken sowie kleinere Potentialflächen für eine Nachverdichtung vorhanden.



Abbildung 20: Lage des Plangebiets
(Eigene Darstellung; Luftbildquelle: Stadt Raunheim)

8.2.1.2 Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Beeinflussung durch die Planung beschränkt sich auf den Geltungsbereich selbst. Da es sich um eine Bestandsüberplanung mit einer geringen Nachverdichtung handelt, sind angrenzende Gebiete nicht erheblich betroffen.

Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) oder sonstige Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso sind keine Überschwemmungs-, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen (vgl. Kapitel 4.6).

8.2.1.3 Fauna und Flora

Auf Grund der Größe des Gebietes und der fast vollständigen Bebauung wurde auf eine Biotoptypenkartierung verzichtet.

Die zur Erhaltung festgesetzten Bereiche wurden anhand einer Luftbildauswertung sowie Ortsbegehung ermittelt und umfassen größere zusammenhängende Garten- und Gehölzflächen.

Nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG geschützte Biotope konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung durchgeführt (siehe Anlage). Durch die Untersuchung sollte abgeschätzt werden, ob im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans besonders oder streng geschützte Fledermäuse, Vögel, Reptilien oder Amphibien getötet oder ihre Lebens- und Fortpflanzungsstätten zerstört werden könnten. Anhand der Biotopausstattung des Gebiets wurden die möglicherweise oder sicher vorkommenden Arten aufgeführt und das Risiko einer Tötung von Tieren dieser Arten und einer Zerstörung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten abgeschätzt. Nahrungs- bzw. Jagdhabitats müssen dabei nur berücksichtigt werden, wenn lokale Populationen dieser Arten wesentlich von diesen Habitats abhängig sind.

Nur sehr wenige der Gärten weisen mit dichteren Hecken und Strauchbestände als Brut- und Nahrungshabitate für Vögel auf. An möglicherweise faunistisch interessanten Habitatbäumen wurden nur am Bouleplatz in der Mainzer Straße drei alte Birken mit jeweils mehreren Fäulnis-
höhlen, eine große alte Eiche in einem Hausgarten hinter der Liebfrauenstraße Nr. 76 und einige ältere Kirschbäume in den Gärten festgestellt.

Im den direkt nördlich des Untersuchungsgebietes liegenden Grünanlagen am Raunheimer Mainufer wurden bei Bestandsaufnahmen in diesem Jahr durch Detektorbegehungen mindestens sechs verschiedene Fledermausarten nachgewiesen. Alle diese Arten könnten theoretisch auch innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommen, auch wenn es wahrscheinlicher ist, dass sie das Gebiet auf dem Weg von ihren Sommerquartieren im Raunheimer Wald oder in älteren Gebäuden im Stadtzentrum zu den Nahrungshabitaten am Main nur zügig überfliegen.

Potenzielle Winterquartiere sind in den relativ neuen Wohnhäusern im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Hingegen können Sommerquartiere in Gebäuden (Dachböden, Verkleidungen, Rollladenkästen und andere Spalten) oder auch in Baumhöhlen, hinter loser Rinde oder in Vogelnistkästen und ähnlichem vorkommen. Selbst die weitgehend naturfern angelegten Hausgärten und Freiflächen im Gebiet könnten zeitweise zumindest eine gewisse Funktion als Jagdgebiete für einzelne häufigere Fledermäuse wie die Zwergfledermaus besitzen. Populationsrelevante Nahrungshabitate sind hier aber nicht zu erwarten. In den wenigen alten Bäumen im Gebiet sind möglicherweise einige Natur- oder Spechthöhlen vorhanden, die sich als Wochenstube oder als Tagesquartier für Fledermäuse eignen.

Bei der Übersichtsbegehung wurden insgesamt nur 15 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Bei acht dieser Arten wurden auch durch Futter tragende oder fütternde Altvögel oder frisch ausgeflogene Jungvögel sichere Bruten innerhalb der Fläche nachgewiesen. Bei vier weiteren Vogelarten sind Bruten durch den Nachweis von Revier haltenden Männchen innerhalb der Gärten zumindest relativ wahrscheinlich. Die restlichen drei Vogelarten brüten wahrscheinlich nicht innerhalb des Gebietes, sondern sind hier nur Nahrungsgäste.

Neben 14 Arten, die in Hessen noch günstige Erhaltungszustände aufweisen, wurde auch eine kleine Brutkolonie des Haussperlings in Wohnhäusern an der Mainzer Straße gefunden.

Da nur in wenigen Gärten und an manchen Gebäuden geeignete Bruthabitate für Brutvögel vorhanden sind, sind auch bei einer genaueren Erfassung der Brutvögel im Gebiet mit fünf oder sechs Begehungen wahrscheinlich nicht deutlich mehr Brutvogelarten zu erwarten. Das gesamte Gebiet wird selbst für eine innerstädtische Fläche als ein eher artenarmes Brutvogelhabitat bewertet.

Auch wenn ein Einzelvorkommen der Blindschleiche in einem der wenigen naturnäheren Gärten des Untersuchungsgebietes nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, sind größere Reptilienbestände hier aufgrund der fehlenden Habitate nicht zu erwarten.

In der näheren Umgebung des Gebietes sind keine Amphibienpopulationen bekannt. Es ist zwar nicht ganz auszuschließen, dass in einem der von der Straße nicht einsehbaren Gärten in einem Gartenteich einzelne Frösche oder Molche leben (isolierte Kleinstpopulationen).

8.2.1.4 Boden

Das Gebiet ist in weiten Teilen bebaut und vollständig erschlossen. Für das Plangebiet liegen im Bodenviewer Hessen keine kleinräumigen Daten (1:5.000) über Bodenarten oder sonstige Bodenfunktionen vor (Darstellung als Siedlungsfläche).

Die Bodenübersichtskarte 1:500.000 (BÜK500) zeigt für den Bereich entlang des Mains Vega, Auengleye und örtlich Anmoorgleye aus schluffig-sandigen bis tonigen Lehm dar.

Böden besitzen eine wichtige Funktion als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere, Bodenorganismen und Menschen; als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs; als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Um diese natürlichen Bodenfunktionen zu bewerten werden folgende Kriterien herangezogen und bewertet.

- Nitratrückhaltevermögen
- Filtervermögen
- Natürliches Ertragspotenzial
- Erosionsgefährdung

Das Nitratrückhaltevermögen beschreibt die Funktion des Bodens, das Nitrat nicht mit dem Sickerwasser zu verlagern, sondern es pflanzenverfügbar im Boden zu halten. Es ist somit stark von der Feldkapazität abhängig. Im Planungsgebiet ist das Nitratrückhaltevermögen auf der Datengrundlage der Bodenübersichtskarte Hessen 1:500.000 (BÜK500) auf häufig grundwassernahen Standorten mit sehr gering bis sehr hoch bewertet. Das Filtervermögen der Böden wird als mittelhoch bewertet. Das Ertragspotenzial beschreibt die Produktion von Biomasse eines Standorts und ist im Planungsgebiet für die BÜK500 als hoch eingestuft.

Im Planungsgebiet sind die Böden durch Überbauung, Versiegelung, Verdichtung sowie Bodenauftrag und Bodenabtrag bereits vollständig anthropogen überprägt. Versiegelte Flächen weisen keinerlei Bodenfunktion mehr auf, während in den unversiegelten und teilversiegelten Bereichen der Gasaustausch und die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser noch eingeschränkt möglich ist. Das Ausgangssubstrat ist hier jedoch bereits verdichtet und/oder durch Bodenauf- und -abtrag so stark verändert, dass die natürliche Bodenbildung stark gestört und die natürlichen Bodenfunktionen in weiten Teilen erheblich eingeschränkt sind.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich insgesamt fünf Einträge in der Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG):

Lage	ALTIS-Nr.	Beschreibung, Betriebsanfang/-ende
Mainzer Straße 67A	433.010.000-001.260	Handel mit Neu- und Gebrauchtfahrzeugen 08/1984 bis 10/1995
Liebfrauenstraße 85	433.010.000-001.124	Wartung und Herstellung von Heizungs- und Ölfeuerungsanlagen; Wartung, Pflege und Montage von Ölfeuerungen 01/1973 bis 06/1991

Tabelle 5: ALTIS-Einträge im Plangebiet

Lage	ALTIS-Nr.	Beschreibung, Betriebsanfang/-ende
Mainzer Straße 65	433.010.000-001.145	Kleintransporte 02/1979 bis 02/1981
Schleusenstraße 1	433.010.000-001.182	Baudekoration (Maler und Putzer) 03/1961 bis 04/1986 Computerservice und Reparatur sowie Ersatzteilvertrieb 12/1989 bis 12/1994
Schleusenstraße 4	433.010.000-001.267	Handel mit Waren und Dienstleistungen aller Art 02/1984 bis 12/1995

Tabelle 5: ALTIS-Einträge im Plangebiet (Fortsetzung)

8.2.1.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe Anlage) wurde festgestellt, dass hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch Straßenlärm im allgemeinen Wohngebiet (WA) im Inneren des Plangebietes sowohl der maßgebliche Tag-Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) als auch der Nachtwert von 45 dB(A) eingehalten wird. Nach Norden, zur B 43 hin, kommt es jedoch tags zu Orientierungswertüberschreitungen um bis zu ca. 7 dB(A). sowie nachts um bis zu ca. 9 dB(A). Im Mischgebiet (MI) entlang der Mainzer Straße sind die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 von tags/nachts 60/50 dB(A) eingehalten, im Mischgebiet im Westen des Plangebietes überwiegend eingehalten. Lediglich in einem kleinen Bereich im Norden an der B 43 sind die Orientierungswerte tags/nachts um bis zu ca. 4/6 dB(A) überschritten.

Hinsichtlich des Fluglärms wurde festgestellt, dass das Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 2 und innerhalb der Nachtschutzzone liegt. Die äquivalenten Dauerschallpegel betragen tags ca. LAeq,Tag = 58 bis 59 dB(A). Nachts betragen die äquivalenten Dauerschallpegel ca. LAeq,Nacht = 51 bis 52 dB(A) bzw. es treten nachts mindestens 6 Fluglärmereignisse mit einem Maximalwert des Schalldruckpegels von L_{Amax} ≥ 53 dB(A) innen auf. Damit ist im Plangebiet durch Fluglärmwirkungen in den Mischgebieten der Tag-Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten, der Nacht-Orientierungswert von 50 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten. Im allgemeinen Wohngebiet ist der Tag-Orientierungswert von 55 dB(A) um bis zu ca. 4 dB(A) überschritten, der Nachtwert von 45 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten.

8.2.1.6 Kulturgüter

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Bodendenkmäler (Raunheim 29: steinzeitliche Siedlungsspuren, Raunheim 32: vorgeschichtliche Siedlungsspuren). Die Lage der Fundstellen ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

8.2.1.7 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die in den vergangenen Jahren zunehmende Verdichtung der Siedlungsgebiete auch im Plangebiet wahrscheinlich weiter zunehmen. Dies würde mit einer Erhöhung der Flächenversiegelung einhergehen, was negative Auswirkungen auf das Kleinklima und die Grundwasserneubildung haben sowie eine Zerschneidung und Verkleinerung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen bedeuten würde. Diese Entwicklung hätte also letztlich auch für den Menschen negative Auswirkungen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

8.2.2.1 Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Auswirkungen auf den Umweltzustand infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich der Abrissarbeiten sind zu vernachlässigen, da es sich nicht um ein zusammenhängendes Bauvorhaben, welches innerhalb einer bestimmten überschaubaren Zeit verwirklicht wird, handelt. Es werden zukünftig nur einzelne, räumlich begrenzte Bauvorhaben im Sinne von Neu- und Anbauten oder Abriss mit Neubau durchgeführt. Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt ausschließlich innerhalb heute bereits baulich in Anspruch genommener Flächen.

8.2.2.2 Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.2.2.2.1 Fauna

Hinsichtlich der Fauna sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Rodung und Verlust von Gehölzen, ggf. mit einhergehendem Verlust von Bruthöhlen
- Überbauung bislang un bebauter Flächen mit einhergehendem Verlust von Nahrungshabitaten sowie zusätzlich vorübergehend Flächenverluste durch Baueinrichtungsflächen
- Während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Erschütterung und Abgasbelastung durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge
- Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen aufgrund des Baubetriebes.

Das Plangebiet ist jedoch bereits durch Bebauung sowie Verkehr vorbelastet. Zudem werden wichtige Grünbestände durch Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert und ergänzt, so dass insgesamt die Durchgrünung des Gebietes und damit auch die Lebensräume für Tiere langfristig geschützt werden.

Die artenschutzrechtliche Prognose stellt fest, dass für Fledermäuse eine Zerstörung von Lebens- oder Ruhestätten oder Tötung von Individuen derzeit nicht besonders wahrscheinlich ist. Bei den Vögeln ist der Wegfall von Nistmöglichkeiten im Bereich von Gebäuden oder innerhalb der wenigen, größeren Gärten möglich. Mehrfach genutzte Nester wurden jedoch bei den Übersichtsbegehungen im Juli 2019 im Gebiet nicht festgestellt.

Eine Tötung von Individuen ist nicht zu erwarten, wenn Arbeiten an Gehölzen im Winterhalbjahr erfolgen. Mögliche Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet sind nicht zu erwarten, da hier keine günstigen Lebensräume für diese Tiergruppen vorhanden sind.

Bei einzelnen Baumaßnahmen ist der Artenschutz im Rahmen des Bauantrags entscheidend.

8.2.2.2 Boden

Jedwede Siedlungsentwicklung im Außen- oder Innenbereich ist in der Regel mit der Beanspruchung von bislang unversiegelten Flächen verbunden. Entscheidend bei der Versiegelung offener Böden ist der Verlust der (im Hinblick auf das Grundwasser) wichtigen Funktion der Böden als Filter von Schadstoffen, der Verlust der Speicherfunktion der Böden für Niederschlagswasser sowie die Funktion der Böden als Standort für Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die ebenfalls nicht mehr erfüllt werden kann.

Der Anteil der überbauten oder versiegelten Flächen im Planungsgebiet liegt aufgrund der Festsetzung der GRZ bei 0,4 in den Wohngebieten bzw. 0,6 in den Mischgebieten (Überschreitung durch Nebenanlagen bis max. 0,6/0,8). Hierdurch sind jedoch keine anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da nach § 34 BauGB die Grundstücke entsprechend bebaut werden könnten.

Die Festsetzung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Innenbereichen trägt zur Verminderung der Bodeninanspruchnahme bei. Die angestrebte moderate Nachverdichtung im Gebiet trägt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.

Baubedingt kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Ablageflächen im Bereich von unversiegelten Flächen kommen. Durch die Bauarbeiten fällt außerdem Bodenaushub an, wodurch die Lebensraum- und die Standortfunktion des Bodens auf dieser Fläche entfallen, seine physikochemischen Eigenschaften werden nachhaltig verändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (moderate Nachverdichtung).

Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.

Hinsichtlich der Vorbelastungen durch Altlasten (siehe Kapitel 8.2.1.4) ist festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung ausschließlich um bereits bebaute Bereiche handelt und nicht um eine Neuplanung bislang unbebauter Bereiche. Zudem sind die betroffenen Grundstücke bereits seit Jahrzehnten mit Wohnhäusern im Sinne von § 34 BauGB bebaut und es erfolgt im Rahmen der Planung keine Änderung der Nutzungsstruktur (z.B. durch Festsetzung von Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis). Insofern wird durch die Planung weder ein Nutzungskonflikt ausgelöst noch das Thema Bodenbelastung ausgeklammert. Die Stadt Raunheim kann nicht alle Einträge in der Altflächendatei des Landes Hessen auf Ihre Kosten (bzw. der Allgemeinheit) hin untersuchen lassen. Hier sind die jeweiligen Grundstückseigentümer in der Pflicht bei evtl. Nutzungsänderungen (z.B. im Zuge von baulicher Nachverdichtung) entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen.

Die im Gebiet vorhandenen Altlasteneinträge werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

8.2.2.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der Emission von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten.

Die bereits im Bestand auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und entsprechende Lärmpegelbereiche sowie passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich, da es sich hier um eine Bestandssituation handelt.

Die in der Schalltechnischen Untersuchung in Kapitel 6.1.2 aufgeführten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf der B43, der Einbau von Flüsterasphalt auf der B43, Erhöhung der vorhandenen Lärmschutzwand entlang der B43 mit geschätzten Kosten von 1,5 Mio. Euro, Nutzungsgliederung, Einhaltung von Mindestabständen, Gebäuderiegel) sind auf Grund fehlender Zugriffsmöglichkeiten (Maßnahmen an der B43 unterliegen dem Straßenbaulastträger) oder auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung nicht umsetzbar. Hingegen können die Eigentümer durch eigene Maßnahmen an den Gebäuden (Grundrissorientierung, Verglasung, Wintergärten oder Brüstungen) die Lärmbelastung reduzieren.

Da gegenüber der Bestandssituation keine schutzbedürftigeren Nutzungen festgesetzt werden, werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch den Bebauungsplan keine (neuen) Konflikte geschaffen.

8.2.2.4 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die mögliche Nachverdichtung kommt es nur zu einer unwesentlichen Zunahme an erzeugten Abfällen, welche jedoch über die vorhandenen Entsorgungssysteme der Stadt (Abwasserkanal, Müllabfuhr) ordnungsgemäß entsorgt werden können.

8.2.2.5 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen unterliegen weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Ein Unfall- bzw. Havariefall ist nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Bodendenkmale ist festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um die Überplanung eines bereits nach § 34 BauGB bebauten Bereichs handelt. Durch den Bebauungsplan werden somit keine neuen Konflikte hervorgerufen. Die denkmalschutzrechtlichen Belange werden ausreichend in der Planung berücksichtigt und die Bereiche mit Bodendenkmälern gemäß § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Sofern auf Grundlage des Bebauungsplans bauliche Erweiterungen geplant werden, müssen die jeweiligen Eigentümer im Zuge der Bauanträge gemäß § 20 HDSchG ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einholen. Die Stadt Raunheim kommt mit der Darstellung der vorhandenen Bodendenkmäler in der Planzeichnung Ihrer Sorgfalts- und Informationspflicht in ausreichendem Maße nach.

8.2.2.6 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vorhaben innerhalb benachbarter Gebiete sind nicht bekannt bzw. innerhalb dieser Gebiete bestehen keine relevanten Umweltprobleme. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, die über den Schutzanspruch der Wohngebiete hinausgehen, liegen nicht vor. Natürliche Ressourcen werden innerhalb des bereits baulich in Anspruch genommenen Bereiches nicht weitergehend in Anspruch genommen.

8.2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung). Durch die Erhaltung großflächiger Gehölz- und Grünbestände im Plangebiet werden die Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima minimiert.

8.2.2.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet.

8.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen

Die im Rahmen der Planung getroffenen Festsetzungen dienen insbesondere der Vermeidung und Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen:

- Schutz unbebauter Flächen im Außenbereich durch maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich.
- Wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze.
- Erhaltung von Gehölz- und Grünbestände.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen.

Darüber hinaus sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

8.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den in Nr. 1d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ geht es nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um vernünftiger Weise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen in Erwägung zu ziehen sind.

In Kapitel 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Das Hauptziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Begrenzung der zunehmenden Flächenversiegelung, was aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr sinnvoll zu bewerten ist. Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist dementsprechend unter den Gesichtspunkten der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gelisteten Belange nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll.

8.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7j BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG die Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB genannten Belange, zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob eine bestimmte Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht. Dies bezieht sich zum einen darauf, ob Vorhaben als Verursacher solcher Unfälle oder Katastrophen im Bebauungsplan vorgesehen sind, z.B. Explosionen oder starke Brände auslösen können. Dabei kommt es darauf an, ob und inwieweit der Bebauungsplan vorhabenbezogen ist oder nach Lage der Dinge damit gerechnet werden kann, dass sich solche Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplans ansiedeln werden. Zum anderen können Ereignisse außerhalb des Gebietes des Bebauungsplans auf im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungen in einer Weise einwirken, dass sich diese als schwere Unfälle oder Katastrophen darstellt; dazu können z.B. Erdbeben und Erdbeben gehören (an sich auch Schäden durch Hochwasser). Danach kann auch die „Schwere“, also das Ausmaß der Unfälle oder Katastrophen beurteilt werden.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans werden keine speziellen Vorhaben zugelassen. Es handelt sich somit um einen Angebotsbebauungsplan, dessen zulässige Nutzungen sich nach der BauNVO richten. Auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) kann weitestgehend ausgeschlossen werden, dass sich Vorhaben als Verursacher von Unfällen und Katastrophen im Gebiet ansiedeln. Es besteht keine „Anfälligkeit“, also bestimmte nach Lage der Dinge über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehende Wahrscheinlichkeit für solche Unfälle oder Katastrophen. Somit gehen von der Planung auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis d und i BauGB) aus. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie vorhanden, bzw. das Plangebiet liegt nicht innerhalb einzuhaltender Sicherheitsabstände eines Störfallbetriebes.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichen aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

8.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen keine gesonderten Monitoringmaßnahmen erforderlich.

8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist die Einschränkung der baulichen Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Bereichs sowie die Sicherung von Gehölz- und Grünbeständen.

Die *Bestandsaufnahme des Umweltzustandes* zeigt, dass sich eine gewachsene Siedlungsstruktur entwickelt hat, in der eine typische Wohnbebauung mit z.T. großzügigen Hausgärten vorherrscht. Das Gebiet ist insgesamt mäßig durchgrünt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geschützten Biotop vorhanden.

Im Rahmen der *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes* werden durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwartet.

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich des Artenschutzes werden durch Vermeidungsmaßnahmen minimiert, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung eintreten. Zwar ist durch die moderate Nachverdichtung mit einem Verlust an Lebensräumen zu rechnen, jedoch findet die Bebauung innerhalb des Siedlungsgefüges statt.

Es werden wichtige Grün- und Gehölzflächen durch Erhaltungs- sowie Anpflanzfestsetzung dauerhaft gesichert, so dass insgesamt die Durchgrünung des Gebietes und damit auch die Lebensräume für Tiere und Pflanzen langfristig geschützt werden.

Insgesamt sind durch die maßvolle Nachverdichtung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Bei Eingriffen im Bereich von Bodendenkmälern ist gemäß § 20 HDSchG ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einholen.

Bei *Nichtdurchführung der Planung* würden die in den vergangenen Jahren zunehmende Verdichtung der Siedlungsgebiete wahrscheinlich weiter zunehmen, was negative Auswirkungen auf das Kleinklima, die Grundwasserneubildung sowie auf Lebensräume für Tieren und Pflanzen bedeuten würde.

Gesonderte *Maßnahmen zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen* sind - über die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus - auf Grund fehlender nachteiliger Auswirkungen der Planung nicht erforderlich.

8.3.4 Referenzliste der Quellen

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

- Geoportal.hessen.de
- Bodenviewer.hessen.de
- Gruschu.hessen.de
- Natureg.hessen.de

Weitere Quellen siehe artenschutzrechtliche und schalltechnische Untersuchung (Anlagen).

<p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Grundwasser</u> Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Die Belange des Grundwasserschutzes sowie die hohen Grundwasserstände wurden ausreichend berücksichtigt. Die Wasserversorgung kann als gesichert betrachtet werden.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Die Ausführungen unter Punkt 3.4.3.1 der Begründung sind nicht korrekt, da sich das Plangebiet in Anteilen über das Hochwasser - Risikogebiet sowie das Überschwemmungsgebiet des Mains erstreckt. Für das Hochwasser - Risikogebiet gelten u. a. die Anforderungen nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Ich bitte dies entsprechend in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Stadt Raunheim gibt zum Thema Altstandorte und Einzelfallrecherche im Umweltbericht folgendes an: „Hinsichtlich der Vorbelastungen durch Altlasten (siehe Kapitel 8.2.1.4) ist festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung ausschließlich um bereits bebaute Bereiche handelt und nicht um eine Neuplanung bislang unbebauter Bereiche. Zudem sind die betroffenen Grundstücke bereits seit Jahrzehnten mit Wohnhäusern im Sinne von § 34 BauGB bebaut und es erfolgt im Rahmen der Planung keine Änderung der Nutzungsstruktur (z.B. durch Festsetzung von Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis). Insofern wird durch die Planung weder ein Nutzungskonflikt ausgelöst noch das Thema Bodenbelastung ausgeklammert. Die Stadt Raunheim kann nicht alle Einträge in der Altflächendatei des Landes Hessen auf Ihre Kosten (bzw. der Allgemeinheit) hin untersuchen lassen. Hier sind die jeweiligen Grundstückseigentümer in der Pflicht bei evtl. Nutzungsänderungen (z.B. im Zuge von baulicher Nachverdichtung) entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen.“</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird berücksichtigt. <i>Die Begründung wird entsprechend redaktionell berichtigt.</i></p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p>Die Vorgehensweise findet in diesem Einzelfall meine Zustimmung. Aktuelle Einzelfallrecherchen müssen hier derzeit nicht durchgeführt / vorgelegt werden. Das B-Plan-Verfahren kann fortgesetzt werden.</p> <p>Von dem Dezernat „<u>Immissionsschutz</u>“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Bergaufsicht</u></p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren ha-</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	ben Sie grundsätzliche Aussagen dieser Art aufgenommen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt.“ (...)	
2 29.07.2020	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenARCHÄOLOGIE)</p> <p>(...) „Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 7 Punkt C1 der textlichen Festsetzung und Seite 57 Punkt 8.2.1.6 der Begründung).</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege ging nicht ein.</i></p>
3 19.08.2020	<p>Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau</p> <p>(...) „Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</p> <p>Der Fachdienst Bauaufsicht empfiehlt, die folgende Festlegung nochmals zu überdenken.</p> <p>Unter Ziffer 9 wird die Zahl der Wohnungen in Gebäuden geregelt. Die Anzahl der Gebäude pro Grundstück ist jedoch nicht geregelt. Da sich die zulässige Zahl der Wohnungen auf Wohngebäude bezieht wird geraten, die Mindestgröße eines Baugrundstückes und Grundstücksanteils pro Wohngebäude festzulegen.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Da bei den anderen Bebauungsplänen (z.B. Südlich der Bahn, Östlich und westlich der Bahnhofstraße) eine solche Regelungen nicht vorgenommen wurde, wird auch beim vorliegenden Bebauungsplan aus Gleichheitsgründen darauf verzichtet. Die mögliche Anzahl von Wohngebäuden auf einem Grundstück wird über die GRZ, die überbaubare Fläche, in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim ausreichend geregelt.</p> <p>Im gesamten Gebiet sind zukünftig lediglich 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Insofern ist die Anzahl der Wohnungen im Gebiet auch bei einer durchgeführten Grundstücksteilung weiterhin</p>

	<p>Darüber hinaus wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Gebiet 2 (MI) nach unserer Kenntnis Gewerbenutzungen deutlich unterrepräsentiert sind und daher in diesem Bereich, zukünftig jegliche Erweiterungen nur Richtung Gewerbe zugelassen werden können.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist. Hinweise oder Anregungen sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht erforderlich.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Begrenzung der innerörtlichen Flächenversiegelung nach zweiter Vorlage nunmehr keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise.</p> <p><u>Forderungen</u></p> <p>1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800</p>	<p>ausreichend reglementiert.</p> <p>Die Festsetzung eines Grundstücksanteils pro Wohngebäude kann mangels Rechtsgrundlage planungsrechtlich nicht vorgenommen werden. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist hier nicht einschlägig.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich als Mischgebiet dargestellt.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: In der Begründung wird im Kapitel 3.4.3.4 dargelegt, dass die die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz unter Anwendung der technischen Regelwerke sichergestellt ist und der Hydrantenabstand von 120 Meter nicht überschritten wird. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenschutz (z.B. zu Rettungswegen) sind im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen. Für den</i></p>
--	---	--

	<p>l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p> <p>2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind. Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</p> <p>Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.</p> <p>Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.</p> <p>3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</p>	<p><i>Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf.</i></p>
--	--	---

	<p><u>Hinweise</u></p> <p>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.</p> <p>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.</p> <p>3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.“ (...)</p>	
Sonstige Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB		
4 21.07.2020	Amprion GmbH (...) „Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Hinweis: Die örtlichen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</i>
5 17.08.2020	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (...) „Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.“ (...)</p>	
<p>6 17.08.2020</p>	<p>Mainzer Netze GmbH</p> <p>(...) „Bezug nehmend auf das Schreiben vom Büro GPM vom 14.07.2020 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan-Entwurf "Schleusenstraße, TOEB" von Seiten der Mainzer Netze GmbH keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist bereits mit einer Gasversorgung voll erschlossen. Unsere Stellungnahme vom 06.04.2020 hat weiterhin Bestand.“ (...)</p> <p><i>Wortlaut der Stellungnahme vom 06. April 2020:</i></p> <p>(...) „Bezug nehmend auf das Schreiben vom Büro GPM vom 02.03.2020 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den frühzeitigen Plan-Entwurf keine Bedenken bestehen. Unsere Belange sind in der Begründung unter Pkt. 3.4.1 ausreichend genannt. Das Gebiet ist bereits mit Gas erschlossen und wird weiterhin gewährleistet.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7 17.08.2020</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p>(...) „Wie bereits in unserem Schreiben vom 24.03.2020 mitgeteilt, bestehen zu der vorgelegten Planung hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den gesamten Bereich des vorliegenden Bebauungsplans als „Gemischte Baufläche, Bestand“ (ca. 4,6 ha) dar. Die davon abweichende Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (ca. 2,4 ha) im Bebauungsplan widerspricht allerdings nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Eine Anpassung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen.</p> <p>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“ (...)</p>	
<p>8 18.08.2020</p>	<p>Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main</p> <p>(...) „Wir danken Ihnen für die uns erneut eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme. Inhaltlich halten wir an den Ausführungen in unserer zusammen mit der Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau gemeinsam verfassten Stellungnahme vom 26. März 2020 vollumfänglich fest. Diese fügen wir Ihnen zur Kenntnis erneut mit anbei.“ (...)</p> <p><i>Wortlaut der Stellungnahme vom 26. März 2020:</i> (...) „Die Planungen betreffen Flächen im Innenbereich Raunheims im Bereich „Nördlich der Bahn“ sowie im Einzugsgebiet des S-Bahnhaltepunktes in Raunheim. Die Bereiche sind durch Wohnnutzung in klassischer Einzelhausbebauung geprägt. Die Planungen stellen einen weiteren Schritt in der Überplanung des gesamten Stadtgebiets Raunheims dar mit dem expliziten Ziel, weitere Nachverdichtung in Raunheim weitestgehend zu deckeln bzw. auszuschließen. Hintergrund ist die Befürchtung negativer Folgen für Mensch und Umwelt aufgrund vermeintlich zu hoher Bevölkerungsdichte, bedingt durch den anhaltenden Zuzug in die Rhein-Main-Region und nach Raunheim. Den Auftakt der Planungen bezüglich der Deckelung der Nachverdichtung in Raunheim bildete 2018 der Bebauungsplan 61.23.48 „Südlich der Bahn“, gefolgt von den Plänen 61.23.50 „Westlich der Bahnhofstraße“ sowie 61.23.46 „Östlich der Bahnhofstraße“, zu denen wir uns bereits kritisch geäußert hatten. Letztlich laufen die Planungen auf die Frage hinaus, wie Kommunen im Ballungsraum mit Zuzug und Nachverdichtung umgehen wollen und sollen. Dazu äußern sich die Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau und die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main wie folgt: Die Stadt Raunheim als Unterzentrum liegt komplett im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens. Eine Ausweisung neuer Wohngebiete</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Begründung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und die Stadt Raunheim hier unterschiedlicher Auffassung sind.</i></p> <p><i>In Raunheim sind spezifische Gegebenheiten bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Raunheim besitzt lediglich einen Kernsiedlungsbereich und hat keine Stadtteile. Zudem ist das Stadtgebiet flächenmäßig im Vergleich zu anderen Städten im Rhein-Main-Gebiet relativ klein. Weiterhin liegt die Stadt vollständig innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone des Frankfurter Flughafens. Die Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten sind somit ausschließlich auf den Innenbereich beschränkt. Es ist jedoch klar, dass eine Siedlungsentwicklung (wie sie andere Städte im Rhein-Main-Gebiet aufweisen) nicht unbegrenzt im Innenbereich durchführbar ist. Im Rahmen der Planung erfolgt keine „Abriegelung“ oder „Einfrierung“ des derzeitigen Entwicklungsstandes in Raunheim, da durchaus noch Entwicklungspotential durch An-, Um- und Neubauten ermöglicht wird; allerdings eben nicht unbegrenzt.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Dichtewerte hat das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Stellungnahme vom 02.04.2020 festgestellt: „Da es sich bei der Planung um eine städtebauliche Bestandsordnung handelt, bestehen diesbezüglich insgesamt keine Bedenken. Hinsichtlich der Dichtewerte weise ich insbesondere auf die Rechtsprechung vom Oktober 2016 hin (4 C 962/15.N). Die Aussagen hierzu in der Begründung sind aus meiner Sicht nachvollziehbar.“</i></p>

ist daher für Raunheim nicht möglich. Wie die Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main insgesamt ist auch Raunheim in den letzten Jahren von einem deutlichen Bevölkerungszuwachs geprägt. Überdies ist ein Ende dieser Entwicklung allen Prognosen nach nicht absehbar. Mit diesem Bevölkerungszuzug muss daher konstruktiv umgegangen werden. Wir halten den Ansatz einer generellen Verhinderung des Zuzugs nach Raunheim durch ein Verbot in Gestalt einer planungsrechtlichen Unterbindung von Nachverdichtung nach wie vor für falsch. Im vorliegenden Plangebiet „Schleusenstraße“ ist sie darüber hinaus auch nicht sinnvoll, da hier noch Nachverdichtungspotentiale für Raunheim zu heben sind, denn gerade hier liegt eine relativ geringe Bevölkerungsdichte im Vergleich zu den anderen Stadtquartieren Raunheims, insbesondere den Quartieren „Ringstraßengebiet“ und „An der Lache“ vor, wo die Bevölkerungsdichte jeweils circa doppelt so hoch ist (jeweils über 12.000 Einwohner je km², während es im Plangebiet ca. 6.600 Einwohner je km² sind), gerade hier bestehen durch rückwärtige Gärten Flächenreserven für bspw. ein Bauen in zweiter Reihe, wie laut Planunterlagen bereits vereinzelt realisiert, sowie Möglichkeiten der Aufstockung der bestehenden, in der Regel zweistöckigen Gebäude um weitere Stockwerke, gerade hier liegt durch die Nähe zur, teilweise fußläufig erreichbaren, S-Bahnstation mit viertelstündlicher Taktung nach Frankfurt / Offenbach / Hanau und Mainz / Wiesbaden eine hervorragend ausgebaute Anbindung an den ÖPNV vor. Auch verfängt das angeführte Argument der vermeintlich bald erreichten Dichtevorgaben aus dem Regionalplan nicht, da diese hierzu einen Dichtewerte von 45 bis 50 Wohneinheiten pro Hektar für Bereiche im Einzugsbereich von vorhandenen oder geplanten S- und U-Bahn-Haltepunkte vorsehen (siehe Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Z3.4.1-9).

Aus diesen Gründen sollte eigentlich insbesondere in den hier betrachteten Bereichen Raunheims gezielt nachverdichtet werden, statt dies zu verhindern. Hinzu kommt, dass ein Nachverdichtungsverbot einer Verteuerung von Wohnraum Vorschub leistet, denn das Angebot wird fixiert und dadurch verknappt, während die (Wohnraum-)Nachfrage absehbar steigt. Dies ist ungünstig, denn in der Metropolregion wird vor allem bezahlbarer Wohnraum benötigt, den sich beispielsweise auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Handwerksbetrieben leisten kön-

Die Planung steht somit in Einklang mit den regionalplanerischen Zielvorgaben.

Die vorgebrachte diffuse Annahme bzw. Befürchtung, dass durch die vorliegende Planung Gewerbegebiete in anderen Kommunen im Rhein-Main-Gebiet in ihrer Existenz bedroht werden, ist inhaltlich nicht begründet und aus Sicht der Stadt Raunheim abzulehnen.

Die städtebauliche Begründung für die Planung ist umfangreich und erschöpfend in Kapitel 2 dargelegt. Die einzelnen Punkte stellen dabei in ihrer Gesamtheit den Grund für die Beschränkung der Nachverdichtung in Raunheim dar. Gerade weil Raunheim im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens liegt und somit keine Möglichkeit besitzt, durch Ausweisung von neuen Wohngebieten seine Siedlungsdichte zu erhöhen, ist eine ungezügelt und ungebremste Nachverdichtung in einem Stadtgebiet von nur geringer Größe städtebaulich nicht vertretbar.

Auch vor dem Hintergrund der derzeitigen Klimadiskussion ist eine unregelmäßige Nachverdichtung und damit die Vernichtung der noch verbleibenden innerstädtischen bislang nicht bebauten Grünflächen nicht zu rechtfertigen.

	<p>nen müssen.</p> <p><i>Wir befürchten darüber hinaus, dass, sollte ein Nachverdichtungsverbot tatsächlich greifen, der Druck aus dem Bevölkerungszuzug zur Nutzung von Umgehungsstrategien führt, die insbesondere zu Lasten von Gewerbeflächen gehen. Schon länger beobachten wir die Tendenz zum Drängen von (eigentlich illegaler) Wohnnutzung in gewerblich genutzte Bereiche und in der Folge Boden- und Mietpreissteigerung, Nutzungskonflikte und letztlich Verdrängung von gewerblichen Nutzungen. Diese würden durch die Planungen zu Lasten des Gewerbes und Handwerks, das auf verfügbare und bezahlbare Gewerbeflächen angewiesen ist, unnötig verschärft.</i></p> <p><i>Wir müssen daher erneut und mit Nachdruck dafür plädieren, die Planungen zum Ausschluss von Nachverdichtung aufzugeben. Dies ist in Anbetracht der Wohnungsmangelsituation im Rhein-Main-Gebiet geboten und im Plangebiet ohne weiteres umsetzbar. Es wäre nicht akzeptabel, dass ansonsten andernorts Wohnen weiter an Gewerbe heranrücken würde mit all den damit verbundenen Einschränkungen und Belastungen, weil vermeintlich sonst nicht ausreichend Wohnflächen in der Region ausgewiesen werden könnten.</i></p> <p><i>Wir wären dankbar, wenn die in unserer Stellungnahme angeführten Argumente im weiteren Verfahren berücksichtigt würden.“ (...)</i></p>	
<p>9 20.08.2020</p>	<p>IHK Darmstadt</p> <p>(...) „Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Wir halten unsere vorgebrachten Anmerkungen aus vorangegangener Stellungnahme nach wie vor aufrecht.“ (...)</p> <p><i>Wortlaut der Stellungnahme vom 26. März 2020: (...) „Die Stadt Raunheim ist ein attraktiver Wirtschafts- und Wohnstandort im Herzen der Metropolregion Rhein Main, was sich im starken Bevölkerungswachstum von 11,3% innerhalb der letzten 7 Jahre abbildet. Raunheim hat bedingt durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet keine Möglichkeit Neubauf Flächen zu erschließen, weshalb der Druck auf bestehende Flächen immer größer wird und zu Fehlentwicklungen in der Innenentwicklung</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Begründung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK und die Stadt Raunheim hier unterschiedlicher Auffassung sind. Raunheim stellt in der Tat keine Insel im Rhein-Main-Gebiet dar, jedoch sind hier spezifische Gegebenheiten bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Raunheim besitzt lediglich einen Kernsiedlungsbereich und hat keine Stadtteile. Zudem ist das Stadtgebiet flächenmäßig im Vergleich zu anderen Städten im Rhein-Main-Gebiet relativ klein. Weiterhin liegt die Stadt vollständig innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone des Frankfurter Flughafens. Die Siedlungsentwick-</i></p>

<p><i>führt. Der Magistrat der Stadt Raunheim hat sich (u.a.) aufgrund dessen, auf die Begrenzung des Bevölkerungswachstums verständigt und möchte dies durch die Aufstellung von Bauleitplänen steuern.</i></p> <p><i>Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung zur Wahrung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse. Der hier zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan ist einer von insgesamt 14 Planverfahren. Da das Planungsziel insgesamt jedoch gleich ist, halten wir unsere bereits vorgebrachten Einwände auch für diesen Bebauungsplan aufrecht, die wir hier noch einmal wiedergeben.</i></p> <p><i>Die IHK Darmstadt versteht das Erfordernis der baurechtlichen Steuerung, um Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Was wir jedoch nicht nachvollziehen können und im höchsten Maße kritisch sehen, ist die Absicht Raunheim „abzuriegeln“ und auf dem derzeitigen Entwicklungsstand einzufrieren. Raunheim ist keine Insel und im Kerngebiet der Rhein Main Region sind fast alle Kommunen mit steigenden Bevölkerungszahlen und damit einhergehenden Konsequenzen konfrontiert. Jedoch bedarf es einer anderen Strategie um Raunheim zukunftsfähig aufzustellen. Eine Nachverdichtung ist in den meisten Fällen wirtschaftlich und sozialverträglich darstellbar.</i></p> <p><i>Sofern die Abstandsflächen gemäß § 6 HBO eingehalten werden, ist die notwendige Belichtung, Belüftung und Besonnung garantiert und somit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben. Die Wohneinheitendichte für das gesamte Stadtgebiet von Raunheim wird mit 42 WE/ha angegeben, was noch immer weit hinter den Dichtevorgaben des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans liegt. Die Dichtevorgaben (Z.3.4.1-9) sehen für eine verstädterte Besiedlung und ihrer Umgebung max. 35 bis 50 Wohneinheiten pro ha Bruttowohnbauand sowie 45 bis 60 Wohneinheiten pro ha im Einzugsbereich (d.h. innerhalb kurzer Zeit fußläufig erreichbar) vorhandener S-Bahn-Haltestationen vor. Zukünftig sollen die Dichtewerte im Regionalplan auch als Mindestwerte angesetzt werden, laut Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt. Was deutlich macht, dass vor allem in den Kommunen entlang der Schienenwege die Wohnkonzentration aus regionalplanerischen Aspekten für die Region wichtig ist.</i></p>	<p><i>lungsmöglichkeiten sind somit ausschließlich auf den Innenbereich beschränkt. Es ist jedoch klar, dass eine Siedlungsentwicklung (wie sie andere Städte im Rhein-Main-Gebiet aufweisen) nicht unbegrenzt im Innenbereich durchführbar ist. Im Rahmen der Planung erfolgt keine „Abriegelung“ oder „Einfrierung“ des derzeitigen Entwicklungsstandes in Raunheim, da durchaus noch Entwicklungspotential durch An-, Um- und Neubauten ermöglicht wird; allerdings eben nicht unbegrenzt.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Dichtewerte hat das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Stellungnahme vom 02.04.2020 festgestellt: „Da es sich bei der Planung um eine städtebauliche Bestandsordnung handelt, bestehen diesbezüglich insgesamt keine Bedenken. Hinsichtlich der Dichtewerte weise ich insbesondere auf die Rechtsprechung vom Oktober 2016 hin (4 C 962/15.N). Die Aussagen hierzu in der Begründung sind aus meiner Sicht nachvollziehbar.“</i></p> <p><i>Die Planung steht somit in Einklang mit den regionalplanerischen Zielvorgaben.</i></p> <p><i>Die Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke beschränkt sich auf die wertvollen innerörtlichen Garten- und Grünflächen, welche insbesondere aus klimatischen Gründen eine wichtige Funktion übernehmen. Hier können die Eingriffe bei einer ungezügelter Bebauung dieser Flächen auch mit Maßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünung nur begrenzt gemindert werden. Ein adäquater Ausgleich innerhalb der Siedlungsfläche (z.B. durch Schaffung neuer Grünflächen) ist mangels Flächenverfügbarkeit nicht möglich.</i></p> <p><i>Die Entwicklung von Immobilienpreise ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p>
--	---

Zu den, in der Begründung aufgeführten negativen Folgen möchten wir folgende Anmerkungen geben:

Zunahme von Flächenversiegelungen mit ökologischen Folgen & Abwasserentsorgung - Durch verschiedenste Maßnahmen wie Zisternen, Entsiegelung und Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster sowie Dach- und Fassadenbegrünung kann eine Doppelte-Innenentwicklung umgesetzt werden

Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherung sozialer Bedürfnisse - Durch die Verknappung von Bauflächen bzw. Begrenzung der baulichen Ausnutzung werden die Immobilienpreise in Raunheim stark steigen und einer Gentrifizierung Vorschub leisten. Welche Gegenmaßnahmen trifft die Stadt Raunheim? Wo sollen Alleinstehende und Geringverdiener in Raunheim wohnen?

Beeinträchtigung des Ortsbildes - Hier ist die Stadt Raunheim gefragt neue moderne Quartiere zu entwickeln! Eine Überplanung der bestehenden Wohngebiete mit der Öffnung zu modernem Geschossbau mit alternativen Mobilitätskonzepten ist weitaus zukunftsfähiger als den derzeitigen Stand einzufrieren.

Zunehmende Parkdrucksituation - Auch hier hat die Stadt Raunheim weitaus mehr Spielraum und Steuerungsfunktion als „Alle Schotten dicht machen“. Raunheim ist an die umliegenden Zentren gut angebunden. Eine Änderung der Stellplatzsatzung und Schaffung von Angeboten für alternative Mobilitätskonzepte (Car- und Bike-Sharing) sollten geprüft und umgesetzt werden.

Vorliegende Planung kann nur als Zeitpuffer für die Ausarbeitung eines zukunftsfähigen Leitbildes für die städtebauliche Entwicklung dienen. Wir haben die Stadt Raunheim mit dem Gewerbegebiet „Drei gewinnt“ als fortschrittliche Kommune mit einer gewissen Leuchtturmfunktion wahrgenommen. Wir sprechen daher der Stadt Raunheim Mut zu, auch für die Wohnraumentwicklung alternative Wege zu gehen.

Mit unserer Stellungnahme schließen wir nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Bedenken haben, die uns nicht bekannt sind.“ (...)

<p>10 04.07.2020</p>	<p>BUND Rüsselsheim/Raunheim</p>	
	<p>(...) „Das Planungsbüro GPM hat uns mit Email vom 02.04.2020 Gelegenheit gegeben, als Träger öffentlicher Belange im Rahmen unserer Zuständigkeit zu obigem Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Unsere nachfolgende Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND-Landesverbands Hessen.</p> <p>Hinweis: Alle in Schrägschrift dargestellten Texte sind Zitate aus der Bauleitplanung. Zu Begründung mit Umweltbericht Nachteile für die Stadt Raunheim durch weiteren Ausbau mit Wohneinheiten In Abschnitt 1.4 sind sehr deutlich die Nachteile bei weiterem Ausbau beschrieben. Wir nehmen nachfolgend dazu Stellung.</p> <p><i>1.4 Mögliche Auswirkungen eines weiteren Bevölkerungswachstums andererseits verschlechtert sich die Wohnsituation für die in Raunheim lebende Bevölkerung durch die fortwährende Nachverdichtung und die damit verbundenen negativen Folgen für den Menschen und seine Umwelt: a) Die Nachverdichtung im Bestand führt zu einer höheren Flächenversiegelung. Damit einhergehend sinken die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser. Diese Möglichkeiten sind jedoch wichtig zur Grundwasserneubildung einerseits und für die Erhaltung der Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur, insbesondere bei Starkregenereignissen andererseits. Wie kann dann im Abschnitt 3.4.3.26 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen folgendes gesagt werden? Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird durch die Festsetzungen eingeschränkt, so dass voraussichtlich zu keiner wesentlichen Zunahme an versiegelten Flächen kommen wird. Es wird auf die gesetzlichen Regelungen verwiesen. Fakt ist doch, dass jegliche Bebauung Grünflächen frisst und damit auch Versickerungsflächen. Das hat nicht nur negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildung, sondern auch auf die problembehaftete Abwasserentsorgung der Stadt. Dieses Problem wegzudiskutieren mit dem Argument, dass für neue</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Beschreibung in Kapitel 1.4 handelt es sich um das Szenario einer ungezügelten Nachverdichtung im Innenbereich, welche durch die Planung ja gerade verhindert wird. Eine gesteuerte, maßvolle Nachverdichtung bleibt weiterhin möglich. Insgesamt ergibt sich gegenüber dem bisherigen Zustand (Bebauung nach § 34 BauGB) auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung / Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (ca. 8.300 m²) eine Reduzierung von Baumöglichkeiten.</p>

<p>Flächenbefestigungen (z.B. Stellplätze) wasserdurchlässige Belege vorgeschrieben werden, oder dass im Plangebiet ausreichend unbebaute Flächen für eine Versickerung verbleiben, ist unredlich. Die Lösung kann nur sein: Keine weitere Bebauung.</p> <p>Bedauerlicherweise enthält die BLP keinen Hinweis darauf, wie viel von der Gesamtfläche von rund 4,6 ha noch überbaut werden kann (siehe Abschnitt 8.1.2). Auch den entsprechenden Darstellungen in Abschnitt 3.4.3.7 Verminderung der Grundwasserneubildung können wir nicht beipflichten.</p> <p><i>b) Darüber hinaus gehen mit einer zunehmenden Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Kleinklima einher, sollten relevante Grünstrukturen und Freiräume verdrängt werden.</i></p> <p><i>8.2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels Im Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung). Durch die Erhaltung großflächiger Gehölz- und Grünbestände im Plangebiet werden die Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima minimiert.</i></p> <p>Konkrete Vorgaben zur Minderung der Auswirkungen auf das Klima (klimagerechte Stadtentwicklung) sehen wir nicht, obwohl sie äußerst zu begrüßen wären. Im Gegenteil, durch die zusätzliche Versiegelung und die Minimierung von Grünflächen und heute noch erhaltener Bäumen und Gebüsche wird sich das Kleinklima verschlechtern. Ein neuer Bebauungsplan könnte Photovoltaik, Erdwärme, Mini-BHKWs als zumindest wünschenswert für eine bevorzugte Baugenehmigung vorschreiben. Ebenso könnten Flachdächer mit Dachbegrünung vorgeschrieben werden, um einen Ausgleich für entfallene Grünflächen zu schaffen. Ansonsten gleiche Stellungnahme wie unter a).</p>	<p>Da das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist, sind nachträgliche Festsetzungen zu Photovoltaik, BHKW, Erdwärme etc. nicht sinnvoll. Solche Systeme sind inzwischen Standard und zur Einhaltung der EnEV auch erforderlich bei Neubauten.</p> <p>Durch die Planung werden ja gerade Grünflächen erhalten, die ansonsten nach § 34 BauGB bebaubar wären.</p> <p>Beim Neubau von Anbauten und Nebengebäuden ist eine Dachbegrünung bei Flachdächern bereits festgesetzt.</p>
--	--

<p>c) <i>Das Netz der technischen Infrastruktur in Raunheim ist im Bestand für eine Einwohnerzahl von 15.000 Einwohnern dimensioniert. Eine Erweiterung auf bis zu 17.000 Einwohner ist möglich, dann ist jedoch die Kapazitätsgrenze erreicht. Bei einer weiteren Nachverdichtung müsste viel Geld in den Ausbau der technischen Infrastruktur investiert werden, hierunter Kanal- und Wasser-netze, als auch die Stromnetze.</i></p> <p><i>Weitere Hinweise auf diese Problematik sind in den Abschnitten 3.4.3.19 Anforderungen an die Abwasserbeseitigung und 3.4.3.20 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen zu finden.</i></p> <p>Einwohnerzahl Raunheims am 31.12.2018 = 16.998. Die Homepage der Stadt verrät noch nicht den heutigen Stand. Es ist zu vermuten, dass die Zahl der Einwohner die Grenze von 17.000 bereits weit überschritten hat und nun viel Geld in den Ausbau der technischen Infrastruktur investiert werden muss.</p> <p>Lohnt es sich, mit neuen Bauvorhaben evtl. weitere vielleicht 100 neue Bürger in die Stadt zu locken? Wir sagen nein, denn der Naturschutz und verantwortliches Kostenmanagement der Stadt haben Vorrang.</p> <p>d) <i>Die Ausstattung an sozialer Infrastruktur ist ebenfalls nicht für eine weitere Zunahme der Bevölkerung ausgelegt. Bereits heute sind die Folgen des Bevölkerungswachstums spürbar, indem bestehende Einrichtungen erweitert und neue geschaffen werden müssen, um der Nachfrage gerecht zu werden. Zudem wird es im Bestand zukünftig nicht signifikant mehr Parkplätze geben. Auch auf den privaten Grundstücken ist nicht genügend Platz vorhanden, um einem erhöhten Pkw-Aufkommen zu begegnen.</i></p> <p>Ein eklatanter Engpass zeigt sich seit Jahren im Ziegelhüttenweg. Dort ist seit Langem kein gleichzeitiger Gegenverkehr mehr möglich. Dieses Problem wird in der Bauleitplanung nicht in Angriff genommen.</p> <p>Zu 4.2 Naturschutz Hier wird ausgesagt: Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB</p>	<p>Mit der Planung soll ein ungezügelter Zuwachs an Einwohner ja gerade verhindert werden.</p> <p>Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und im Bebauungsplan auch nicht festsetzbar.</p> <p>Hierzu die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vom 06.04.2020:</p>
--	---

<p>zu entscheiden. <i>Einschlägig sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Bestimmungen von § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz).</i> <i>Zu 8.1.4, Ziele des Umweltschutzes</i> <i>Hier wird konträr ausgesagt:</i> <i>Es wird oben festgestellt, dass kein Ausgleich erforderlich ist.</i> Nach unserer Kenntnis ist gem. BNatSchG, § 15 Abs. 2 festgelegt, dass der Verursacher verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Wir sehen in der neuen Planung folgende gewichtige Verstöße gegen den Naturhaushalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung von Grünflächen und damit Verschlechterung des Kleinklimas - Verminderung von Versickerungsflächen und damit Gefährdung der Grundwasserneubildung - Evtl. Fällen alter Bäume, die den Bauvorhaben im Wege stehen und damit Minderung von Brutplätzen für die Vögel - Durch Baumaßnahmen Verminderung der Luftzirkulation und damit früheres Austrocknen benachbarter Grundstücke, was auch zu mehr künstlicher Bewässerung und Düngung führt - Negative Auswirkungen auf das Netz der technischen Infrastruktur in Raunheim <p>Demnach sind wir der Meinung, dass Ausgleich erforderlich ist.</p> <p>Zu Textliche Festlegungen, Begründungen Zu 5. Artenschutz <i>5.1 Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können.</i> Wir denken, dass hier die Bauherrschaft größtenteils überfordert ist. Derlei Überprüfungen sind durch Fachpersonal durchzuführen!</p> <p><i>5.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</i> <i>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten wird</i></p>	<p><i>„Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken, zumal die Planung eine Begrenzung der innerörtlichen Flächenversiegelung vorsieht. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft setzt die Planung eine Beschränkung der Neuversiegelungen, wasserdurchlässige Befestigungen für Stellplätze sowie den Erhalt innerörtlicher Grün- und Freiflächen fest. Darüber hinausgehende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da kein zusätzlicher Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne gegenüber der gegenwärtig möglichen Bebauung nach § 34 BauGB erfolgt.“</i></p> <p>Die Bauherrschaft ist verpflichtet, sich entsprechenden Fachpersonals zu bedienen (ebenso wie bei Statik, Brandschutz etc.).</p> <p>Die Empfehlung unter Punkt C.5.2 wird wie folgt geändert:</p>
---	---

	<p>empfohlen, für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen der Vergangenheit angehören.</p> <p>Unter Beachtung des Insektenschwunds in der jüngeren Vergangenheit halten wir diese Position für sehr wichtig. Wir wissen aus Versuchen, dass LED Leuchten, die nach oben abgeschirmt sind und nicht wie Kugelleuchten ringsherum nachtaktive Insekten anziehen, nicht nur aus Klimaschutzgründen, sondern auch aus Arten-schutzgründen von Vorteil sind.</p> <p>Die Versuche zeigten, dass Metallhalogen-Dampflampen fünfmal mehr Insekten anlocken als LED, und dass Leuchten, die nur nach unten strahlen, ("Full-Cut-Off") insektenfreundlicher sind als Kugelleuchten. Besonders insektenfreundlich sind warmweiße LEDs.“ (...)</p>	<p>„Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung nach unten abstrahlende, warmweiße LED-Leuchtmittel zu verwenden.“</p>
<p>B. Nachbargemeinden – Abstimmung nach § 2 (2) BauGB</p>		
<p>11 21.07.2020</p>	<p>Stadt Rüsselsheim</p>	
	<p>Da die Belange der Stadt Rüsselsheim nicht weiter betroffen sind, erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 29.07.2020</p>	<p>Stadt Hattersheim</p>	
	<p>Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir aus heutiger Sicht keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13 06.08.2020</p>	<p>Stadt Flörsheim</p>	
	<p>Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass durch das o. a. Bauleitplanverfahren der Stadt Raunheim die von der Stadt Flörsheim am Main wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

C. Öffentlichkeit – Beteiligung nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

Keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 28.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich IV
Fachdienst	FD IV.1

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Bildungskonzept Raunheim (BKR);

Hier:

Erheben von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim

- a) Endgültiger Erlass der Betreuungsgebühren sowie Verpflegungsentgelte für den Besuch der städtischen Kindertageseinrichtungen für die Monate April, Mai und Juni 2020 aufgrund der Corona-Pandemie
- b) Neufassung der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim

Beschlussvorschlag:

1. Der Erlass der Betreuungsgebühren sowie der Verpflegungsentgelte für den Besuch der städtischen Kindertageseinrichtungen für die Monate April, Mai und Juni 2020 wird beschlossen.
2. Die als Anlage 1 beigefügte Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim wird beschlossen. Mit Inkrafttreten der neuen Gebührensatzung wird die Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der städtischen Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim vom 01.08.2018 aufgehoben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:
2012 – 022 - 0190
2014 – 739
2017 – 173
2018 - 346

1. Kita Gebühren und eingeschränkter Kita Betrieb während der Corona Lockdown Phase März bis Juni 2020

Im Rahmen der Corona-Pandemie sahen die Verordnungen zur Bekämpfung des Corona-Virus im Rahmen des Infektionsschutzgesetzes die generelle Schließung der Kindertageseinrichtungen ab dem 16.03.2020 vor. Hierzu gehören in Raunheim die Kindertagesstätten für Kinder vom 13. Lebensmonat bis zum Schuleintritt sowie die Ganztags schulbetreuungen an beiden Raunheimer Schulen.

Gemäß den Verordnungen zur Bekämpfung des Corona-Virus war es uns möglich, für Eltern, die in sogenannten systemrelevanten Berufen beschäftigt waren, eine Notdienstbetreuung in den Tageseinrichtungen vorzuhalten. Die Anspruchsvoraussetzungen wurden bekanntermaßen sukzessive erweitert, so dass wir ab dem 02.06.2020 in eingeschränktem Regelbetrieb und ab dem 06.07.2020 in Vollbetrieb gehen durften.

Aufgrund der wirtschaftlichen Belastung vieler Familien durch die Corona-Pandemie wurde bereits durch das Stadtparlament das Aussetzen der Erhebung der Betreuungsgebühren sowie Verpflegungsentgelte für die Monate April, Mai und Juni 2020 beschlossen.

Ab dem 06.07.2020 wurden wieder alle vertragsgemäß aufgenommenen Kinder in den Kitas betreut. Da die Sommerschließzeit in unseren Kindertagesstätten stets in Woche 3 und 4 der Sommerferien erfolgt, startete unser neues Kita-Jahr zum 03.08.2020 gemäß Planung.

Die Raunheimer Familien sind aufgrund der Sozialdatenlage nachweislich in erheblichem Maß von Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit bedingt durch die Corona-Pandemie betroffen.

Es wird daher empfohlen, auf die Erhebung der zunächst ausgesetzten Betreuungsgebühren abschließend zu verzichten.

2. Grundsätzliche Handhabung der Kitagebührenzahlung bei vorübergehender Schließung der Kindertageseinrichtungen

Die neun städtischen Kindertageseinrichtungen sind – von den Wochenenden und gesetzlichen Feiertagen abgesehen – ganzjährig geöffnet, auch an den sogenannten Brückentagen vor und nach einem Wochenende. Bereits vor einigen Jahren wurde die Schließzeit in den Sommerferien von damals drei Wochen auf aktuell zwei Wochen verkürzt. Während der zwei Wochen haben die Familien die Möglichkeit, eine Notdienstbetreuung für ihr Kind in Anspruch zu nehmen.

Für die pädagogisch-fachliche Weiterentwicklung der pädagogischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden einzelne pädagogische Fachtage im Jahr statt, auch können vereinzelt Personalvollversammlungen der Personalvertretung der Stadtverwaltung die Schließung für einen bzw. einen halben Tag erforderlich machen.

In unserer Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim ist hierzu in § 3 ausgeführt:

**§ 3
Gebührenabwicklung**

- (1) Die Pflicht zur Entrichtung der Gebühr entsteht mit der Aufnahme des Kindes. Sie erlischt nur durch dessen Abmeldung oder Ausschluss. Die Gebühr ist auch zu entrichten, wenn das Kind, ohne ordnungsgemäß abgemeldet zu sein, die Einrichtung nicht besucht. Beim Ausscheiden vor dem Monatsende ist die Gebühr bis zum Ende dieses Monats zu zahlen.*
- (2) Die Benutzungsgebühr ist monatlich im Voraus an die Stadtkasse Raunheim zu überweisen; sie ist zum Dritten eines Monats fällig. Die Fälligkeit ist bei Vornahme der jeweiligen Überweisung bzw. Einrichtung eines Dauerauftrages zwingend zu beachten.*
- (3) Die Gebühr ist unabhängig von einer vorübergehenden Schließung der Tageseinrichtung (z.B. Feiertage, pädagogische Fachtage, Ferien) weiterhin zu entrichten.**
- (4) Kann ein Kind aufgrund ärztlich nachgewiesener Erkrankung die Tageseinrichtung über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen nicht besuchen, entfällt die Gebührentrichtung für die nach dem Eintritt der Erkrankung folgende Zeit.*

Die aktuell geltende Satzung regelt, dass die Gebühren auch während der zweiwöchigen Sommerferienschlusszeit sowie der einzelnen Schließtage zu entrichten ist. Diese Regelung wurde getroffen, da die Gebühren, die die Eltern zu zahlen haben, nur einen Bruchteil der Gesamtkosten für die Kinderbetreuung überhaupt abdecken, orientiert an den Kosten, die jährlich für diesen Bereich der Stadt entstehen (Mischkalkulation).

Durch die Corona-Pandemie kam die Stadt nun zum zweiten Mal in den letzten Jahren in die Situation, eine Regelung zur Entrichtung der Betreuungsgebühren treffen zu müssen für den Fall, dass eine Betreuung in den Kindertageseinrichtungen aufgrund besonderer Umstände für einen längeren Zeitraum als zwei Wochen nicht möglich war. Neben dem Corona-Lockdown war dies der rund vierwöchige landesweite Streik im Sozial- und Erziehungsdienst vom 11.05. bis 05.06.2015, dem sich auch in Raunheim Erzieherinnen und Erzieher angeschlossen hatten. Hierdurch konnten nicht alle vertraglich aufgenommene Kinder mit üblicher Betreuungszeit in den Kindertageseinrichtungen betreut werden, Betreuungsgebühren wurden teilweise für den kompletten Zeitraum rückerstattet.

Da davon auszugehen ist, dass sich der Fall einer längeren Schließung der Kindertageseinrichtungen aufgrund besonderer, nicht beeinflussbarer Umstände auch zukünftig einstellen kann, wird empfohlen, die Satzung diesbezüglich anzupassen und eine eindeutige Regelung hierzu zu treffen.

Es wird empfohlen, die Regelung einer automatischen Befreiung von den Betreuungsgebühren und Verpflegungsentgelten ab Beginn der dritten Woche der Schließung der Kindertagesein-

richtung zu treffen, wenn besondere Umstände vorliegen, die nicht im individuellen Einzelfall begründet sind, sondern vielmehr für alle Nutzer der Einrichtungen gelten. Die übrigen Regelungen des § 3 der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim sollten in ihrer bisherigen Form unverändert weiterhin Bestand haben.

Folgende ergänzende Regelung sollte aufgenommen werden:

**§ 3
Gebührenabwicklung**

- (1) *Die Pflicht zur Entrichtung der Gebühr entsteht mit der Aufnahme des Kindes. Sie erlischt nur durch dessen Abmeldung oder Ausschluss. Die Gebühr ist auch zu entrichten, wenn das Kind, ohne ordnungsgemäß abgemeldet zu sein, die Einrichtung nicht besucht. Beim Ausscheiden vor dem Monatsende ist die Gebühr bis zum Ende dieses Monats zu zahlen.*

- (5) *Die Benutzungsgebühr ist monatlich im Voraus an die Stadtkasse Raunheim zu überweisen; sie ist zum Dritten eines Monats fällig. Die Fälligkeit ist bei Vornahme der jeweiligen Überweisung bzw. Einrichtung eines Dauerauftrages zwingend zu beachten.*

- (6) ***Die Gebühr ist unabhängig von einer vorübergehenden Schließung der Tageseinrichtung (z.B. Feiertage, pädagogische Fachtage, Ferien) weiterhin zu entrichten. Bei vorübergehender Schließung der Kindertagesstätte wegen höherer Gewalt, wozu auch Streiks gehören, werden die Betreuungskosten nebst Verpflegungsentgelten ab der dritten Woche erstattet oder gutgeschrieben.***
Im Fall eines Streiks erfolgt die Rückerstattung höchstens in dem Umfang, in dem die Stadt Raunheim streikbedingt Einsparungen zu verzeichnen hat; sie erfolgt dabei in Höhe des Kostenanteils, der von der Gesamtheit der Gebührenpflichtigen an den Gesamtkosten der städtischen Kindertageseinrichtungen im Jahr des Streiks gedeckt wird. Bei der Inanspruchnahme einer Notdienstbetreuung wird für die betreffenden Tage keine Erstattung oder Gutschrift gewährt.

- (7) *Kann ein Kind aufgrund ärztlich nachgewiesener Erkrankung die Tageseinrichtung über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen nicht besuchen, entfällt die Gebührentrichtung für die nach dem Eintritt der Erkrankung folgende Zeit.*

Es wird empfohlen, die Änderung der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim in der in Anlage 1 angefügten Fassung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Mohr
Fachbereichsleitung IV

Loy
Fachbereichsleitung I

Anlage(n):

(1) 2020-817 Anlage1_Satzung_kitas

Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim

Aufgrund der §§ 5, 20 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), der §§ 1, 2, 3 und 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2020 (GVBl. S. 436), sowie § 90 des achten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VIII) in der Bekanntmachung vom 11. September 2012 (BGBl. I S. 2022), zuletzt geändert durch Art. 16a Abs. 6 des Gesetzes vom 28.4.2020 (BGBl. I S. 960), und des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der Fassung vom 12. Dezember 2008 (GVBl. I 2009 S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. September 2018 (GVBl. S. 570), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am 10.09.2020 nachstehende Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Für die Benutzung der städtischen Kindertageseinrichtungen haben die gesetzlichen Vertreter der Kinder i.V.m. § 9 der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim Benutzungsgebühren zu entrichten. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner. Die Gebühren gliedern sich in
 - a) Betreuungsgebühr
und
 - b) Verpflegungsentgelt.
- (2) Die Betreuungsgebühr ist für den Besuch der Kindertageseinrichtungen zu entrichten.
- (3) Die Betreuungsgebühr ist stets für einen vollen Monat zu entrichten.
- (4) Das Verpflegungsentgelt wird für die Teilnahme des Kindes am Mittagessen in der Kindertagesstätte erhoben. Es wird monatlich pauschal in Höhe von
 - a) 60,00 Euro für den Besuch **des U3-Bereichs (inklusive Frühstück und Nachmittagsimbiss)** und
 - b) 45,00 Euro für den Besuch des Kindergartens mit den Erziehungsberechtigten abgerechnet

§ 2 Betreuungsgebühren

(1) Die Betreuungsgebühr für **Kinder unter drei Jahren (U3)** beträgt ab 01.08.2018:

Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,0 Stunden: monatlich	220,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,0 Stunden: monatlich	257,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,5 Stunden: monatlich	275,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,0 Stunden: monatlich	295,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,5 Stunden: monatlich	312,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,0 Stunden: monatlich	330,00 EUR/Kind

Besuchen gleichzeitig mehrere Kinder **unter drei Jahren (U3)** einer Familie die **Kindertagesstätte** der Stadt Raunheim, beträgt die Betreuungsgebühr ab dem zweiten Kind jeweils 70%:

Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,0 Stunden: monatlich	154,00 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,0 Stunden: monatlich	179,90 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,5 Stunden: monatlich	192,50 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,0 Stunden: monatlich	206,50 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,5 Stunden: monatlich	218,40 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,0 Stunden: monatlich	231,00 EUR/Kind

(2) Die Betreuungsgebühr der städtischen Kindertagesstätten für **Kinder über drei Jahren** beträgt:

Bei einer täglichen Betreuungszeit von 4,0 Stunden: monatlich	88,20 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 4,5 Stunden: monatlich	99,23 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 5,0 Stunden: monatlich	110,25 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 5,5 Stunden: monatlich	121,28 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,0 Stunden: monatlich	132,30 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,5 Stunden: monatlich	143,33 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,0 Stunden: monatlich	154,35 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,5 Stunden: monatlich	165,38 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,0 Stunden: monatlich	176,40 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,5 Stunden: monatlich	187,43 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,0 Stunden: monatlich	198,45 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,5 Stunden: monatlich	209,48 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 10,0 Stunden: monatlich	220,05 EUR/Kind

Besuchen gleichzeitig mehrere Kinder **über drei Jahren** einer Familie eine **Kindertagesstätte** der Stadt Raunheim, beträgt die Betreuungsgebühr für das 2. Kind 50%:

Bei einer täglichen Betreuungszeit von 4,0 Stunden: monatlich	44,10 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 4,5 Stunden: monatlich	49,61 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 5,0 Stunden: monatlich	49,62 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 5,5 Stunden: monatlich	60,64 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,0 Stunden: monatlich	66,15 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 6,5 Stunden: monatlich	71,67 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,0 Stunden: monatlich	77,18 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 7,5 Stunden: monatlich	82,69 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,0 Stunden: monatlich	88,20 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 8,5 Stunden: monatlich	93,72 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,0 Stunden: monatlich	99,23 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 9,5 Stunden: monatlich	104,74 EUR/Kind
Bei einer täglichen Betreuungszeit von 10,0 Stunden: monatlich	110,03 EUR/Kind

Für jedes weitere Kind **über drei Jahren** einer Familie, das gleichzeitig einen städtischen Kindergarten besucht, wird keine Betreuungsgebühr erhoben.

- (3) Besuchen im gleichen Zeitraum mehrere Kinder **über drei Jahren als auch unter drei Jahren** einer Familie eine **Kindertagesstätte** der Stadt, richtet sich die Betreuungsgebühr für **das Kind / die Kinder unter drei Jahren** nach Absatz 1. Für die Betreuungsgebühr **des Kindes / der Kinder über drei Jahren** gilt das Folgende:
- a) Besucht ein Kind **unter drei Jahren und ein Kind über drei Jahren die Kindertagesstätte**, beträgt die Betreuungsgebühr für **das Kind über drei Jahren** 50 %.
 - b) Besucht ein Kind **unter drei Jahren und besuchen mehrere Kinder über drei Jahren die Kindertagesstätte**, beträgt die Betreuungsgebühr für das 1. Kind **über drei Jahren 50 %**, für jedes weitere Kind **über drei Jahren** wird keine Betreuungsgebühr erhoben.
 - c) Besuchen zwei oder mehr Kinder **unter drei Jahren** und ein oder mehrere Kinder **über drei Jahren die Kindertagesstätte**, wird für das Kind bzw. die Kinder **über drei Jahren** keine Betreuungsgebühr erhoben.
- (4) Soweit das Land Hessen Zuweisungen für die Freistellung von Benutzungsgebühren für die Benutzung von Kindertagesstätten gewährt, erhebt die Stadt Raunheim keine Gebühren nach dieser Satzung. Dies gilt für den Besuch der Kindertagesstätte für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt für eine tägliche Betreuungszeit von bis zu sechs Stunden.

§ 3

Gebührenabwicklung

- (1) Die Pflicht zur Entrichtung der Gebühr entsteht mit der Aufnahme des Kindes. Sie erlischt nur durch dessen Abmeldung oder Ausschluss. Die Gebühr ist auch zu entrichten, wenn das Kind, ohne ordnungsgemäß abgemeldet zu sein, die Einrichtung nicht besucht. Beim Ausscheiden vor dem Monatsende ist die Gebühr bis zum Ende dieses Monats zu zahlen.
- (2) Die Benutzungsgebühr ist monatlich im Voraus an die Stadtkasse Raunheim zu überweisen; sie ist zum Dritten eines Monats fällig. Die Fälligkeit ist bei Vornahme der jeweiligen Überweisung bzw. Einrichtung eines Dauerauftrages zwingend zu beachten.
- (3) Die Gebühr ist unabhängig von einer vorübergehenden Schließung der Tageseinrichtung (z.B. Feiertage, pädagogische Fachtage, Ferien) weiterhin zu entrichten. Bei vorübergehender Schließung der Kindertagesstätte wegen höherer Gewalt, wozu auch Streiks gehören, werden die Betreuungskosten nebst Verpflegungsentgelten ab der dritten Woche erstattet oder gutgeschrieben. Im Fall eines Streiks erfolgt die Rückerstattung höchstens in dem Umfang, in dem die Stadt Raunheim streikbedingt Einsparungen zu verzeichnen hat; sie erfolgt dabei in Höhe des Kostenanteils, der von der Gesamtheit der Gebührenpflichtigen an den Gesamtkosten der städtischen Kindertageseinrichtungen im Jahr des Streiks gedeckt wird. Bei der Inanspruchnahme einer Notdienstbetreuung wird für die betreffenden Tage keine Erstattung oder Gutschrift gewährt.

- (4) Kann ein Kind aufgrund ärztlich nachgewiesener Erkrankung die Tageseinrichtung über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen nicht besuchen, entfällt die Gebührentichtung für die nach dem Eintritt der Erkrankung folgende Zeit.
- (5) Rückbuchungsgebühren im Falle einer nicht ausreichenden Finanzmitteldeckung des angegebenen Kontos gehen zu Lasten der Erziehungsberechtigten / gesetzlichen Vertreter des Kindes.

§ 4 Gebührenübernahme

Gemäß § 90 Abs. 3 und 4 des Sozialgesetzbuches – Achtes Buch – (SGB VIII) kann ein Antrag auf Zuschuss zu den Betreuungsgebühren beim Kreisjugendamt in Groß – Gerau gestellt werden. Der Antrag ist bei der Stadt Raunheim erhältlich.

§ 5 Verfahren bei Nichtzahlung

Rückständige Benutzungsgebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren bei-
getrieben.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Raunheim vom 01.08.2018 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, XXXXX

Der Magistrat der Stadt Raunheim

Thomas Jühe
Bürgermeister

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 28.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich II
Fachdienst	FD II.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Verkehrs- und Mobilitätskonzept für die Stadt Raunheim

Hier:

Bericht zur Einführung eines Bürgerparkausweises sowie Satzungsbeschluss „Bürgerparkausweis“ gem. §§ 5, 7, 8 HGO, i. V. m. § 46 (1) StVO

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Einführung des Bürgerparkausweises für die Stadt Raunheim wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Satzung „Bürgerparkausweis“ Raunheim wird beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:
2019-620 Verkehrs- und Mobilitätskonzept für die Stadt Raunheim; Grundsatzbeschluss

Ausgangslage

Mit dem Grundsatzbeschluss zu einem vielfältig angelegten und ganzheitlich ausgerichteten Verkehrs- und Mobilitätskonzept im Februar 2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim der Verwaltung den Auftrag erteilt, auf unterschiedliche stadträumliche, verkehrliche und umweltpolitische Problemlagen durch geeignete Maßnahmen systematisch und nachhaltig zu reagieren.

Zugleich ergab die Beratung in den Fachausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung, dass der Umfang der Aufgabenstellung eine Priorisierung bei der Abarbeitung erforderlich macht. Als besonders handlungsbedürftig wurde dabei die strategische Ordnung, Berechtigung und Kontrolle im öffentlichen Parkraum angesehen. Folglich sollte hiermit seitens der Verwaltung begonnen werden.

Gekennzeichnet sind die Problemlagen in den öffentlichen Parkräumen des Stadtgebietes in der Weise, die auch in anderen Städten des Ballungsraumes Rhein-Main, insbesondere rund um den Flughafen festzustellen ist:

(interne, „hausgemachte“ Faktoren)

- Die Anzahl angemeldeter Fahrzeuge nimmt bezogen auf die vorhandenen Wohneinheiten permanent zu.
- Die Bereitschaft der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten von Garagen sowie Stellplätzen innerhalb eingefriedeter Höfe, diese tatsächlich zum Abstellen der eigenen Fahrzeuge zu verwenden, nimmt kontinuierlich ab.
- Die Bereitschaft zur Zweckentfremdung von Garagen als Lagerräume ist deutlich gestiegen.
- Die Erwartung, öffentlichen Parkraum unmittelbar vor der eigenen Haus-/Wohnungstür vorzufinden, steigt fortwährend an.

(externe Faktoren)

- Öffentlicher Parkraum wird durch ortsfremde Nutzungen im Umfeld des S-Bahnhofes in unzuträglichem Maße belastet (Park & Ride)
- Öffentlicher Parkraum wird durch ortsfremde Nutzungen im weiteren Umfeld des S-Bahnhofes (außerhalb der 24-Stunden-Parkzone) zweckentfremdet (Urlaubsparken/Park & Fly)
- Gäste und Kunden ortsansässiger Betriebe nutzen den öffentlichen Parkraum in Wohnquartieren
- Öffentlicher Parkraum wird für gewerblich initiiertes Parken zweckentfremdet bzw. in unzuträglichem Maße belastet (LKW, Trailer, Kastenlieferwagen, sonstige gewerbliche Fahrzeuge)

In der Wahrnehmung der Wohnbevölkerung führen insbesondere die externen Faktoren zu Verärgerung, weil sich das Parkraumangebot dadurch verknappt und insbesondere Kleintransporter und LKW wegen ihrer Größe als störend empfunden werden.

Im Hinblick auf die Betrachtung und Bewertung von Lösungsmöglichkeiten ist auch in Betracht zu ziehen, das Parkraumangebot im Stadtgebiet zu erweitern. Hierzu finden sich allerdings in der Stadtgesellschaft wie auch in der kommunalpolitischen Beratung zum Teil divergierende Auffassungen. Im Ergebnis erscheint die bauliche Erweiterung von öffentlichem Parkraum nur dort akzeptabel, wo er in größerem Umfang tatsächlich notwendig erscheint und auch von der lokalen Wohnbevölkerung abverlangt wird. Dies gilt nach vorläufiger Einschätzung gegenwärtig nur für die Ringstraßensiedlung. Entsprechende Gespräche mit den Eigentümern der verfügbaren Flächen, den dortigen Wohnungsbaugesellschaften, sind bereits im Gange.

Zur Überwindung der zumindest temporären Überlastung des öffentlichen Parkraumangebotes in bestimmten Bereichen des Stadtgebietes galt es ein System zu entwickeln, das zielgerichtet auf die spezifische Problemlage durch externe Faktoren wirken kann. Ergänzend dazu ist in einem weiteren Schritt und zu einem späteren Zeitpunkt auf Ursachen einzugehen, die, wie aufgezeigt, intern veranlasst sind.

Bei der Ausarbeitung von Lösungen zur Reduzierung extern veranlasster Parkraumbelastungen zeigte sich, dass es aus verkehrsrechtlichen Gründen notwendig erscheint, Unterscheidungen im Hinblick auf einschränkende Vorgaben zu treffen. Die konkrete Belastungssituation muss nachweislich dauerhaft und relevant festgestellt werden können, um beispielsweise Parkzeit beschränkende Maßnahmen vorzusehen. Zugleich war zu beachten, dass Vorgaben, die sich aus der einschlägigen Rechtsprechung ergeben, konsequent beachtet werden. Hierzu gehört beispielsweise, dass die vorgesehenen Regelungen räumlich eindeutig wahrnehmbar und leicht verständlich sein müssen.

Gepprüft wurden verschiedene Modelle der Parkraumbewirtschaftung zugunsten von Anwohnern. Verworfen wurde das in vielen Städten etablierte und von Raunheimer Bürgerinnen und Bürgern immer wieder geforderte System des Anwohnerparkens. Die Nachteile dieses Systems sind bei genauer Betrachtung offenkundig: Die Berechtigung ist an verschiedene Bedingungen geknüpft, die zu erhebende Verwaltungsgebühr bewegt sich innerhalb eines Spektrums, das bezogen auf die Bevölkerungsstruktur in Raunheim als belastend empfunden werden kann und die ausgestellte Berechtigung stellt sich räumlich stark eingeschränkt dar.

Zielsetzung war es also, eine rechtliche Regelung auszuarbeiten, welche zum einen die übermäßige Fremdnutzung zeitlich so stark begrenzt, dass die Attraktivität von öffentlichem Parkraum in Raunheim für Fremdnutzer grundsätzlich genommen wird. Zugleich aber sollten für die Bürgerinnen und Bürger in Raunheim keine relevanten Einschränkungen bzw. Belastungen entstehen.

Die Lösung: Der Raunheimer Bürgerparkausweis

Die Verwaltung hat ein Konzept erarbeitet, welches den aufgezeigten Ansprüchen gerecht wird und auf die besonderen Bedingungen der Stadt Raunheim angemessen reagiert.

Der „Raunheimer Bürgerparkausweis“ wird Bürgerinnen und Bürgern mit berechtigtem Interesse für einen auf sie zugelassenen PKW ausgestellt. Der auf Antrag erteilte Bürgerparkausweis befreit von Parkzeitbeschränkungen, die für relevant belasteten Parkraum innerhalb des Stadtgebietes verfügt wurden.

Die Vergabe des Ausweises erfolgt in Umsetzung des § 46 (1) der Straßenverkehrsordnung (StVO), wonach die Straßenverkehrsbehörden allgemein für Antragssteller Ausnahmen von Parkraumnutzungseinschränkungen befreien können.

Die Vergabe des Ausweises erfolgt ausschließlich für Fahrzeuge gemäß der Richtlinie 2007/46/EG des Europäischen Parlaments (PKW). Demnach wird für Fahrzeuge, welche nicht ausschließlich zur überwiegenden Beförderung von Personen und deren Gepäck ausgelegt sind (LKW, Kasten- und Kleintransporter), kein Ausweis ausgestellt.

Die Kennzeichnung der Fahrzeuge mit Ausnahmegenehmigung erfolgt über eine Plakette, welche auf der Innenseite der vorderen Windschutzscheibe anzubringen ist. Der Bürgerparkausweis ist nicht übertragbar und wird für jedes Fahrzeug unter Verwendung des amtlichen Kennzeichens erstellt. Die Erteilung des Bürgerparkausweises ist auf zwei Jahre befristet. Das Ablaufdatum der Genehmigung ist auf der Plakette vermerkt.

Die Erteilung einer Ausnahme gem. § 46 (1) Bürgerparkausweis erfolgt unter den Voraussetzungen gem. Anlage 1 Satzung „Bürgerparkausweis“ gem. §§ 5, 7, 8 HGO, i. V. m. § 46 (1) StVO nach Antragsstellung in Einzelfallprüfung.

Die Verwaltung hat die Verpflichtung, für die Erstellung der Ausnahmegenehmigung und die zugehörige Plakette gem. § 1 (1) i. V. m. § 8 (2) der Verwaltungskostensatzung der Stadt Raunheim eine Gebühr zu verlangen.

Der mit der Ausgabe eines Bürgerparkausweises verbundene Verwaltungsaufwand wurde ermittelt und davon abgeleitet gem. § 8 (2) der Verwaltungskostensatzung eine Gebührenhöhe von 12,50 EUR für die Erstellung einer Ausnahmegenehmigung und Zuteilung des hiermit verbundenen Ausweises festgelegt. Damit erlangen die Bürgerinnen und Bürger Raunheims, den entsprechenden Antrag vorausgesetzt, eine Befreiung von Parkzeit beschränkenden Vorgaben in den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereichen für eine Gebührenhöhe von 12,50 Euro für den Zeitraum von zwei Jahren. Dies ist sozial verträglich, führt zu einer deutlichen Entspannung im Hinblick auf die Parkraumbelastung im Stadtgebiet und hat keine relevanten Einschränkungen für die Bürgerinnen und Bürger Raunheims zur Folge.

Die Beantragung eines Bürgerparkausweises ist selbstverständlich nicht verpflichtend. Es ist weiterhin auch möglich, in den parkzeitbeschränkten Straßenzügen unter Verwendung der Parkscheibe zu parken.

Geltungsbereiche

Die Stadtverwaltung hat Straßenzüge, teils ganze Quartiersteile identifiziert, in welcher eine zeitliche Parkbeschränkung der Parkplatzanlagen deutlich geboten ist. Die folgenden Straßen werden in der Satzung für eine Parkzeitbeschränkung von **4 Stunden werktags, 7.00 Uhr – 20.00 Uhr** vorgesehen:

- Frankfurter Straße (zwischen den beiden Einmündungen in die Kelsterbacher Straße)
- Industriestraße
- Dr.-Hermann-Ehlers-Straße
- Ernst-Reuter-Straße
- August-Bebel-Straße
- Dr.-Kurt-Schumacher-Straße
- Flörsheimer Waldweg
- Alexander-von-Humboldt-Straße
- Magellan-Allee
- Marco-Polo-Straße
- Christoph-Kolumbus-Straße
- Carl-von-Ossietzky-Straße
- Bahnhofstraße (zwischen Einmündung Katharinenstraße und Einmündung Karlstraße)
- Hugo-Junkers-Straße
- Robert-Koch-Straße (zwischen Eisenbahnüberführung Ludwig-Buxbaum-Allee und Einmündung Haßlocher Straße)
- Ludwigstraße
- Breslauer Straße

sowie die Parkplatzanlagen

- Heimatmuseum
- Friedhof
- Rudolf-Ihm-Platz
- Rathaus
- An den Bahngleisen (hinter Ärztehaus)
- An der Seniorenresidenz (Straße An der Lache)

Des Weiteren werden die folgenden Straßenzüge mit einer Parkzeitbeschränkung von **24 Stunden werktags** festgelegt.

- Thomas-Mann-Straße
- Wilhelm-Leuschner-Straße
- Karl-Liebknecht-Straße
- Hermannstraße
- Katharinenstraße
- Karlstraße
- Schillerstraße
- Theodor-Storm-Straße
- Adalbert-Stifter-Straße
- Goethestraße
- Friedrich-Ebert-Straße
- Uhlandstraße
- Haßlocher Straße
- Römerstraße
- Adalbert-Schweitzer-Straße
- Robert-Koch-Straße (ab Einmündung Straße An der Lache bis BÜ Ludwig-Buxbaum-Allee)

sowie die Parkplatzanlagen

- Am Hallenbad
- Pumpstation An der Lache

Die in der Satzung festgelegten Straßenzüge und Parkplatzflächen können per Beschluss jederzeit ergänzt werden oder auch entfallen, falls der Bedarf für eine Regelung nicht mehr besteht.

Öffentliche Parkplätze mit abweichender Parkzeitbeschränkung (zum Beispiel: Rathausparkplatz), welche nicht in der Satzung erfasst sind, werden auch über eine erteilte Ausnahme (Bürgerparkausweis) nicht befreit. Um den Bürgerinnen und Bürgern die Übersicht zu erleichtern gilt: Von allen Parkzeitbeschränkungen mit entweder 4 Stunden oder 24 Stunden maximal zulässiger Parkdauer sind Fahrzeuge mit entsprechend gültiger Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) befreit. Abweichende Regelungen (z. B. Kurzzeitparkplätze) sind hiervon nicht betroffen.

Die Beschilderung der betroffenen Straßenzüge erfolgt überwiegend als Parkzonenbereiche. Hierdurch wird eine Vielzahl von Einzelschildern vermieden. Die Parkzonen werden neben der rechtlichen notwendigen Beschilderung auch einen blauen Aufmerksamkeitsstreifen in den Zufahrtbereichen zur jeweiligen Zone beinhalten.

Die Beschilderung der Zonen kann zeitnah mit verfügbaren finanziellen „Bordmitteln“ umgesetzt werden. Auch der Prozess zur Erteilung der Ausnahmen auf Antragsstellung und die Ausgabe der Ausweise und Plaketten kann zeitnah nach der Beschlussfassung umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsjahr		2020	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereich III

Suerken
Fachdienst II.2

Anlage(n):

(1) Satzung "Bürgerparkausweis" gem. §§ 5, 7, 8 HGO, i. V. m. § 46 (1) StVO

Satzung

über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 46 (1) StVO „Bürgerparkausweis“

Der Magistrat der Stadt Raunheim hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx diese Satzung über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung („Bürgerparkausweis“) der Stadt Raunheim beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 7, 8 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 46 (1) der Straßenverkehrsordnung (StVO) sowie die Verwaltungskostensatzung der Stadt Raunheim.

§ 1 Zweck und Handlungsanlass

Der öffentliche Parkraum in einzelnen Quartieren und Straßenzügen in der Stadt Raunheim wird in erheblichem Maße durch zweckentfremdende Parkraumnutzungen belegt. Für Anwohner entsteht hierdurch ein gravierender Mangel an Parkmöglichkeiten. Durch den Parkraumangel kommt es zu einer erheblichen Anzahl an Parkverstößen, welche teils die Straßenverkehrssicherheit und den örtlichen Brandschutz maßgeblich einschränken.

Um Sicherheit und Ordnung herzustellen hat sich die Stadt Raunheim dazu entschieden, Parkplätze in besonders belasteten Straßenzügen mit einer Parkzeitbeschränkung zu versehen, um zweckentfremdendes Dauerparken künftig auszuschließen. Eine Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) soll Bürgerinnen und Bürger mit berechtigtem nachweislichem Interesse im Einzelantrag und unter Bedingungen von den festgesetzten Parkzeitbeschränkungen befreien.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Die Gültigkeit der Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) ist auf das Stadtgebiet von Raunheim begrenzt. Sie gilt im öffentlichen Straßenraum innerhalb der Ortslage.
- (2) Die Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) berechtigt dazu, die parkzeiteingeschränkten Parkplätze gem. Anlage 1 ohne zeitliche Einschränkung zu nutzen.
- (3) Durch erteilte Genehmigung ist kein Anspruch auf einen freien oder bestimmten Stellplatz verbunden.

§ 3 Antragsstellung

- (1) Die Ausnahmegenehmigung wird auf Antrag in Einzelfallprüfung erteilt. Für den Antrag sind die bei der Stadtverwaltung erhältlichen Formulare zu nutzen.

- (2) Es wird ein Online-Antragsverfahren angeboten.
- (3) Eine bevollmächtigte Vertretung des Antragsstellers ist zulässig.
- (4) Für den Antrag werden zwingend benötigt: Ein gültiger Personalausweis oder Reisepass und die Zulassungsbescheinigung Teil 1 (Fahrzeugschein).
- (5) Die Stadt hat die Möglichkeit, ergänzende Unterlagen oder Erklärungen, bspw. Erklärung des Arbeitgebers über die Nutzung eines Dienstfahrzeuges, im Verfahren anzufordern.
- (6) Es können nur vollständig ausgefüllte Anträge bearbeitet werden.
- (7) Für jedes Fahrzeug muss ein separater Antrag gestellt werden.

§ 4 Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung

- (1) Der Antragssteller/in muss in Raunheim meldebehördlich mit Haupt- oder Nebenwohnsitz registriert sein.
- (2) Der Antragsteller/in kann für mehrere Fahrzeuge eine Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) erhalten (§3 (7) gilt uneingeschränkt).
- (3) Das Fahrzeug muss auf den Antragssteller/in zugelassen sein, oder es muss eine Erklärung zur dauerhaften Nutzungsüberlassung des Halters, oder eine Erklärung des Arbeitgebers (bei Selbstständigen ist eine Eigenerklärung erforderlich) über die dauerhafte Überlassung eines Dienstfahrzeuges zur privaten Nutzung des Fahrzeuges vorliegen.
- (4) Die Ausnahmegenehmigung wird ausschließlich für Personenkraftwagen im Sinne der Richtlinie 2007/46/EG ausgegeben.
- (5) Für Miet- und Leihfahrzeuge kann ein Bürgerparkausweis ab einer verbleibenden Mietlaufzeit von mindestens 3 Monaten ausgestellt werden.
- (6) Car-Sharing-Anbieter ist eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen, wenn der Anbieter erklärt, dass das Fahrzeug im Geltungsbereich zur freien Nutzung angeboten wird.

§ 5 Gültigkeit

- (1) Die Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) wird befristet auf zwei Jahre erteilt. Für die Dauer der Gültigkeit ist der Tag der Ausstellung und nicht des Antrages maßgeblich.
- (2) Die Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) verliert ihre Gültigkeit und ist neu zu beantragen, wenn
 - ein Fahrzeugwechsel stattgefunden hat (gilt auch bei Dienstwagen und Überlassungen).
 - das amtliche Kennzeichen des genehmigten Fahrzeuges geändert wurde.
 - die Zulassung für das genehmigte Fahrzeug abgelaufen oder entzogen ist.
 - Der Halter/in des Fahrzeuges gewechselt hat oder das Fahrzeug zur dauerhaften Nutzung einer anderen Person überlassen wurde.
- (3) Die Zuteilung einer neuen Plakette ist zu beantragen, wenn

- die zugeteilte Plakette zerstört wurde oder verloren gegangen ist.
- die Windschutzscheibe ausgetauscht wurde.

§ 6 Kennzeichnung der Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) und Hinweise zur Anbringung

- (1) Die Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) wird als Fahrzeugplakette für die Innenseite der Windschutzscheibe ausgegeben (selbstklebend) ausgegeben.
- (2) Die Plakette zeigt das Brückenlogo der Stadt Raunheim, allerdings ohne Verwendung des Stadtnamens.
- (3) Die Gültigkeitsdauer der Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) und das amtliche Kennzeichen des Kraftfahrzeuges sind auf der zugeteilten Plakette abgebildet.
- (4) Die Plakette ist von außen gut sichtbar und soweit möglich, im rechten, oberen Bereich der Windschutzscheibe anzubringen.

§ 7 Gebühren

- (1) Für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung (Bürgerparkausweis) wird eine Gebühr gem. Gebührenordnung in einer Höhe von 15,00 € festgelegt. Die Gebühr beinhaltet die Plakette.
- (2) Für den Ersatz einer Plakette wird eine Gebühr in einer Höhe von 2,50 € erhoben.
- (3) Die Gebühren können nicht erstattet werden, auch wenn die Nutzung der Genehmigung vor Ablauf entfällt.

§ 7 Ausnahmen und unbeabsichtigte Härte

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Härte der vorstehenden Regelungsinhalte, obliegt dem Magistrat der Stadt Raunheim in begründeten Ausnahmefällen und im Einzelfallentscheid von den Festsetzungen dieser Satzung zu befreien oder abzuweichen.

§ 8 Unberührtheit anderer Vorschriften

Die geltenden Vorschriften des Straßenverkehrsrechtes, insbesondere die der Straßenverkehrsordnung (StVO), Straßenverkehrszulassungsordnung (StVZO) und des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) bleiben unberührt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Raunheim, den XX.XX.XXXX
Der Magistrat der Stadt Raunheim

gez. Thomas Jühe
(Bürgermeister)

Anlage 1:

Die folgenden Straßen werden für eine Parkzeitbeschränkung von 4 Stunden werktags, 7.00 Uhr – 20.00 Uhr festgelegt:

- Frankfurter Straße (zwischen den beiden Einmündungen in die Kelsterbacher Straße)
- Industriestraße
- Dr.-Hermann-Ehlers-Straße
- Ernst-Reuter-Straße
- August-Bebel-Straße
- Dr.-Kurt-Schumacher-Straße
- Flörsheimer Waldweg
- Alexander-von-Humboldt-Straße
- Magellan-Allee
- Marco-Polo-Straße
- Christoph-Kolumbus-Straße
- Carl-von-Ossietsky-Straße
- Bahnhofstraße (zwischen Einmündung Katharinenstraße und Einmündung Karlstraße)
- Hugo-Junkers-Straße
- Robert-Koch-Straße (zwischen Eisenbahnüberführung Ludwig-Buxbaum-Allee und Einmündung Haßlocher Straße)
- Ludwigstraße
- Breslauer Straße

sowie die Parkplatzanlagen

- Heimatmuseum
- Friedhof
- Rudolf-Ihm-Platz
- Rathaus
- An den Bahngleisen (hinter Ärztehaus)
- An der Seniorenresidenz (Straße An der Lache)

Des Weiteren werden die folgenden Straßenzüge mit einer Parkzeitbeschränkung von 24 Stunden werktags festgelegt:

- Thomas-Mann-Straße
- Wilhelm-Leuschner-Straße
- Karl-Liebknecht-Straße
- Hermannstraße
- Katharinenstraße
- Karlstraße
- Schillerstraße
- Theodor-Storm-Straße
- Adalbert-Stifter-Straße
- Goethestraße
- Friedrich-Ebert-Straße
- Uhlandstraße
- Haßlocher Straße
- Römerstraße
- Adalbert-Schweitzer-Straße
- Robert-Koch-Straße (ab Einmündung Straße An der Lache bis BÜ Ludwig-Buxbaum-Allee)

sowie die Parkplatzanlagen

- Am Hallenbad
 - Pumpstation An der Lache
-

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 27.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	@ATS@

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:

Antrag SPD-Fraktion:

**Ernennung eines Antidiskriminierungsbeauftragte/n (ADB)
für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Raunheim**

Anlage(n):

(1) 2020-814 SPD-Antrag Ernennung Antidiskriminierungsbeauftragten

■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

2020-814

SPD Fraktion Raunheim • Herberich–Am Stadtzentrum 5 C-65479 Raunheim

Herr
Stadtverordnetenvorsteher Angelo Pellili
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

1. Vorsitzender:
Michael Gluch

Stellvertreter:
Steffen Gabriel
David Rendel

Kontakt:
dorothee.herberich@gmx.de
06142/44118

Datum: 23.08.20

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird beauftragt, eine/n Antidiskriminierungsbeauftragte/n (ADB) für die Bürgerinnen und Bürger einzurichten.

Sie oder er soll das Qualitäts- und Beschwerdemanagement der Stadt Raunheim - unter Einbeziehung des Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR - um einen dezidierten Anlaufpunkt bei Diskriminierungen ergänzen. Die Zuständigkeit besteht sowohl für betroffene Bürgerinnen und Bürger der Stadt Raunheim, als auch – unabhängig vom Wohnsitz der Betroffenen – für Diskriminierungsereignisse, die im Stadtgebiet stattgefunden haben.

Ziel dabei soll sein – über Einzelfallbearbeitung hinaus- eine systematische Erfassung der Vorfälle, um daraus auch strukturelle Handlungsempfehlungen für die Verwaltung ableiten zu können.

Mit u.a. folgenden Aufgaben soll der/ die ADB betraut werden:

- Entgegennahme und Dokumentation von Meldungen (auch anonymisiert) über Diskriminierung (Grundsätzlich soll gelten: Vertrauensschutz, Schweigepflicht, Datenschutz für Beschwerdeführende bzw. Betroffene).
- Erfassung von:
 - Belästigung und sexuelle Belästigung
 - Mangelnde und fehlende Barrierefreiheit
 - Benachteiligendes Verhalten durch Behördenvertreter/innen
 - Direkte Ungleichbehandlung
 - Mittelbare Diskriminierung mit benachteiligender Wirkung auf den/die Betroffene
 - Rechtliche Diskriminierung
 - Mobbing und verwandte Formen
- Zusammenarbeit mit der Frauenbeauftragten, der Seniorenbeauftragten, dem Förderkreis für behinderte Menschen e.V. und dem Ausländerbeirat sind wünschenswert.
- Dem Stadtparlament sollte nach 12 Monaten ein Bericht der/des ADB zugehen.



■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

Begründung:

Die Stadt Raunheim unternimmt bereits seit vielen Jahren große Anstrengungen (nicht zuletzt durch ein umfangreiches Qualitäts- und Beschwerdemanagement), um ein auf den Rechten des Grundgesetzes basierendes vorurteilsloses Miteinander zu leben und einzuhalten.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen Handlungen diskriminierend sind – oder als solche empfunden werden.

Erfahrungen anderer Städte wie Frankfurt, Nürnberg und Hannover haben gezeigt: Antidiskriminierungsbeauftragte können hier das friedliche Zusammenleben einer Stadt fördern, da sie einen unabhängigen – und für die Menschen – niederschweligen Anlaufpunkt darstellen, um (empfundene) Diskriminierungen aufzuzeigen und diesen nachzugehen, soweit dies der Verwaltung gegenüber anderen Institutionen oder Personen möglich ist.

So können mögliche Benachteiligungen behoben werden, aber auch mehr Verständnis für - und Vertrauen in das Verwaltungshandeln bei den Bürgerinnen und Bürgern geweckt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mohammed Ghazi



Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 27.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	SPD-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	07.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	01.02.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2021	zur Kenntnis

Betreff:
Antrag SPD-Fraktion:
Schulkinderbetreuung in Raunheim

Anlage(n):

(1) 2020-815 SPD-Antrag Schulkinderbetreuung in Raunheim

■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

2020-815

SPD Fraktion Raunheim • Herberich – Am Stadtzentrum 5 C • 65479 Raunheim

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Angelo Pellili
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

1. Vorsitzender:
Michael Gluch

Stellvertreter:
Steffen Gabriel
David Rendel

Kontakt:
dorothee.herberich@gmx.de
06142/44118

Datum: 13. August 2020

Betreff: Schulkinderbetreuung in Raunheim

Antrag:

1. Der Stadtverordnetenversammlung ist in mündlicher oder schriftlicher Form darüber Kenntnis zu geben, wie sich die Schulkinderbetreuung in den letzten Jahren organisatorisch, inhaltlich und im Hinblick auf die pädagogische Konzeption entwickelt hat.
2. Der Stadtverordnetenversammlung ist aufzuzeigen, wie sich der Elternbeitrag an der Schulkinderbetreuung (inkl. Mittagessen) im Vergleich zu anderen Kommunen im Umfeld darstellt. Hierzu ist die Höhe der Elternbeiträge in mind. 20 benachbarten Kommunen aufzulisten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim möge die folgende Resolution beschließen:
„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim legt hohen Wert darauf, dass nach Realisierung einer zweiten Grundschule in Raunheim keine unterschiedlichen Betreuungssysteme für Schulkinder an den beiden Schulen entstehen. Der Kreis Groß-Gerau, das Staatliche Schulamt, die jeweiligen Schulleitungen sowie die Stadt Raunheim werden daher aufgefordert sicherzustellen, dass ein einheitliches Betreuungssystem auf Basis des bisherigen hohen Qualitätsstandards gewährleistet werden kann. Da die Stadt Raunheim nicht Initiator eines zweiten Grundschulstandortes ist, hat der Schulträger, also der Kreis Groß-Gerau, die Kosten für die ergänzenden Betreuungsleistungen zu tragen, die über das bisherige Maß hinausgehen.“



■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

Begründung:

Ein wesentliches Element des Bildungskonzeptes Raunheim (BKR) ist die Betreuung von Schulkindern an den Raunheimer Schulen. Im Wissen darüber, dass in einer Vielzahl von Familien beide Elternteile berufstätig sind und betreuungsfähige familiäre Strukturen nur eingeschränkt vorhanden sind, brauchen Familien mit schulpflichtigen Kindern dringend adäquate Betreuungsangebote, die zugleich unterrichtsergänzenden Charakter haben.

Zu 1.:

Chancengerechtigkeit, die der Raunheimer SPD sehr wichtig ist, macht qualifizierte Betreuung durch pädagogisch geschultes Personal erforderlich. Nur auf diesem Wege lässt sich erreichen, dass auch Kinder aus weniger bildungsorientierten Elternhäusern hinreichend Möglichkeit erhalten, sich Unterrichtsinhalte durch begleitende pädagogische Initiativen umfangreich zu erschließen.

Die SPD-Fraktion hält es folglich für wichtig, dass sich die Stadtverordneten in regelmäßigen Abständen über den Stand der Entwicklung der Schulkinderbetreuung informieren lassen. Nur auf diese Weise wird die Möglichkeit geschaffen, bei ggf. erkennbarem Bedarf durch eigene Initiativen zur Optimierung des bestehenden Betreuungssystems beitragen zu können.

Zu 2.:

So lange es keine bundes- oder landespolitischen gesetzlichen Initiativen zur kostenlosen Bereitstellung von Betreuungsleistungen an Schulen gibt, müssen solche Angebote für die Familien leicht finanziell bewältigbar sein.

Die SPD-Fraktion hat von Beginn der Implementierung von Betreuungsleistungen an immer darauf geachtet, dass die Eltern in Raunheim nur zu einem ganz geringen Teil mit den Kosten belastet werden, die durch das etablierte Betreuungssystem entstehen.

Nun möchte sich die Fraktion vergewissern, ob im Vergleich zu anderen Kommunen im nachbarschaftlichen Umfeld tatsächlich immer noch außergewöhnlich niedrige Kosten für die Eltern in Raunheim anfallen. Wichtig ist dies der SPD-Fraktion deshalb, weil nur bei geringen Betreuungskosten für die Eltern diese auch von dem Angebot Gebrauch machen und somit ihren Kindern ergänzende Bildungsförderung zuteilwerden kann.

Zu 3.:

Bekanntermaßen basiert die Entscheidung, eine zweite Grundschule in Raunheim etablieren zu wollen, nicht auf einer Initiative der städtischen Gremien unserer Stadt.



■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

Die eingeleiteten Maßnahmen zur Beendigung eines fortwährenden Bevölkerungszuwachses sowie ggf. ergänzende bauliche Maßnahmen an der Pestalozzischule hätten auch die Beibehaltung der Abdeckung des Bedarfes mit allein einer Grundschule möglich erscheinen lassen.

Die SPD-Fraktion trat der Vorgabe des Staatlichen Schulamtes sowie des Kreises Groß-Gerau zum Bau einer zweiten Grundschule in Raunheim zwar nicht entgegen, sie erwartet aber zwingend, dass im Stadtgebiet kein Zweiklassensystem im Hinblick auf die Beschulung und Betreuung der Raunheimer Grundschul Kinder entsteht. Entsprechend ist sicherzustellen, dass an beiden Schulen ein in quantitativer und qualitativer Hinsicht gleichwertiges Betreuungsangebot vorhanden ist. Zudem darf die Stadt Raunheim nicht in die Bewältigung der damit verbundenen finanziellen Lasten eingebunden sein. Mit bereits hohem finanziellem Aufwand ermöglicht die Stadt eine Betreuung, die auf die besondere sozialstrukturelle Ausgangslage angemessen reagiert. Die Initiatoren der zweiten Grundschule, also das Staatliche Schulamt und der Kreis Groß-Gerau haben nun dafür zu sorgen, dass gleiche Verhältnisse im Hinblick auf die Betreuungsleistungen in Raunheim bestehen und diese auch finanziell zu gewährleisten.

Für die SPD-Fraktion

Michael Gluch
Vorsitzender



**Fachbereich IV
Soziales und Kultur**

Postanschrift
Postfach 11 52
65479 Raunheim

Ansprechpartnerin
Frau Mohr
Tel.: 06142 – 402 278
Fax: 06142 – 402 228
Mail: k.mohr@raunheim.de

Datum: 14.12.2020

Beantwortung von Anfragen/Abarbeitung von Anträgen der Fraktionen;

hier: Antrag der SPD Fraktion Raunheim
Schulkinderbetreuung in Raunheim

Antrag:

1. Der Stadtverordnetenversammlung ist in mündlicher oder schriftlicher Form darüber Kenntnis zu geben, wie sich die Schulkinderbetreuung in den letzten Jahren organisatorisch, inhaltlich und im Hinblick auf die pädagogische Konzeption entwickelt hat.
2. Der Stadtverordnetenversammlung ist aufzuzeigen, wie sich der Elternbeitrag an der Schulkinderbetreuung (inkl. Mittagessen) im Vergleich zu anderen Kommunen im Umfeld darstellt. Hierzu ist die Höhe der Elternbeiträge in mind. 20 benachbarten Kommunen aufzulisten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim möge die folgende Resolution beschließen:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim legt hohen Wert darauf, dass nach Realisierung einer zweiten Grundschule in Raunheim keine unterschiedlichen Betreuungssysteme für Schulkinder an den beiden Schulen entstehen. Der Kreis Groß-Gerau, das Staatliche Schulamt, die jeweiligen Schulleitungen sowie die Stadt Raunheim werden daher aufgefordert sicherzustellen, dass ein einheitliches Betreuungssystem auf Basis des bisherigen hohen Qualitätsstandards gewährleistet werden kann. Da die Stadt nicht Initiator eines zweiten Grundschulstandortes ist, hat der Schulträger, also der Kreis Groß-Gerau, die Kosten für die ergänzenden Betreuungsleistungen zu tragen, die über das bisherige Maß hinausgehen.“

Beantwortung durch die Verwaltung:

Zu 1.

Sachstand Schulkinderbetreuung in der Stadt Raunheim

Pestalozzischule

1. Zur Geschichte der Schulkinderbetreuung an der Pestalozzischule

Die Pestalozzischule ist die bislang einzige Grundschule in der Stadt. Mit 734 Schülerinnen Schülern zum aktuellen Schuljahr ist sie die größte in Hessen.

Bis zum Schuljahr 2006/2007 war in der Stadt Raunheim das damals klassische und gängige Modell von Schule und ausgelagerter Hortbetreuung etabliert (Betreuung bzw. Hausaufgabenhilfe wurden im Jugendhaus Perla in der Robert-Koch-Straße angeboten).

Mit den erweiterten Anforderungen einer ständig heterogener werdenden Schülerschaft und der zunehmend veränderten Familienstrukturen (Alleinerziehende, Berufstätigkeit beider Elternteile) bemühte sich die Stadt Raunheim um ein neues Konzept, das darauf zielte, Lernen und qualifizierte, unterrichtergänzende Betreuung in den Lernort Schule zu verlagern. Hierfür wurde eine Arbeitsgruppe gegründet, an der das Staatliche Schulamt, der Kreis Groß-Gerau, die Schulleitungen von Pestalozzi- und Anne-Frank-Schule sowie die Stadt Raunheim beteiligt waren.

Nachdem diese Arbeitsgruppe nach über einem Jahr immer noch nicht zu konkreten Ergebnissen kam, zog sich die Stadt Raunheim aus dieser zurück und führte ohne Abstimmung mit Schulträger und Kreis einfach eine Betreuung an der Pestalozzischule zur Freude von Eltern und Schulleitung ein.

Die Arbeitsgruppe wurde mit diesem Schritt funktionslos.

In Folge erreichte die Stadt die Mitwirkung des Staatlichen Schulamtes sowie des Kreises Groß-Gerau am Konzept einer ganztägig arbeitenden Schulen mit Mittagessenversorgung, bei dem alle Angebote in der Schule und auf die Unterrichtsinhalte der Schule bezogen stattfinden.

Diese massive Ausdehnung des pädagogischen Betreuungsangebotes musste, aufgrund der erstrittenen Pioniersituation, zunächst von der Stadt Raunheim alleine finanziert werden.

Zum Start wurden zunächst 100 Kinder aufgenommen, wobei die Eltern zwischen Modul 1 (tägliche Betreuung bis 14.30 Uhr) und Modul 2 (tägliche Betreuungszeit bis 17.00 Uhr) bis heute wählen können. Sukzessive wurde die Kapazität gemäß Nachfrage gesteigert auf zunächst 150 Teilnehmer, in 2009 auf 175 und danach schließlich auf 200 Schülerinnen und Schüler. Zum aktuellen Schuljahr nehmen 213 Kinder von 07.30 bis max. 17.00 Uhr das Angebot an.

Die Pestalozzischule hat im Lauf der Jahre ihr Konzept stetig weiterentwickelt. Lernzeiten ab Klasse 2 ersetzen auch hier Teile der klassischen Hausaufgaben (bzw. werden hier die Hausaufgaben erledigt) und dienen einer individuelleren Förderung der einzelnen Schülerinnen und Schüler. Die im Gegensatz zu früher

reduzierten Hausaufgaben können in der Hausaufgabenbetreuung an der Schule unter Personaleinsatz der Stadt erledigt werden.

Im Lauf der Jahre sind – wie später an der Anne-Frank-Schule auch – die Leistungen der Stadt und die originären Aufgaben der Schule zu einem Gesamtangebot der Schule zusammengewachsen, das sich passgenau an den Bedarfen der Raunheimer Schülerschaft orientiert.

Der Einsatz von städtischem Personal erfolgt heute am Vormittag im Unterricht und den Lernzeiten, gleichzeitig sind auch Lehrer*innen am Nachmittag im Einsatz.

Zu Beginn des Ganztagsangebotes im Schuljahr 2006/2007 übernahmen die städtischen Mitarbeiter*innen die Kinder nach Unterrichtsende und leisteten sämtliche Angebote einschließlich Begleitung zum Mittagessen bis täglich 17.00 Uhr.

Eine Verzahnung mit dem vormittäglichen Regelunterricht fand zunächst nur inhaltlich, nicht aber organisatorisch statt. In dieser ersten Phase galt es vorrangig, die Akzeptanz für ein Ganztagsangebot direkt an der Schule bei den städtischen Mitarbeiter*innen als auch innerhalb der Lehrerschaft herzustellen.

So stellte die Übernahme der Kinder aus dem regulären Unterricht in den Betreuungsbereich (Anwesenheitsüberprüfung, Registrierung, Einteilung in die einzelnen Nachmittagsangebote, Überwachen, wer noch keine Hausaufgaben erledigt hat etc.) eine sehr große Herausforderung dar.

Über die Einrichtung „Stern“ im Bereich der Pausenhalle meldeten sich die Kinder an und nach dem Mittagessen auch immer wieder um, wenn andere Betreuungsbereiche aufgesucht werden wollten.

Im Zuge der Erweiterung der Platzkapazität konnte die Übernahme nach Unterrichtsende in die Betreuung, die Registrierung in den einzelnen Betreuungsbereichen in Form eines offenen Betreuungskonzeptes etc., nicht mehr reibungslos gewährleistet werden. Daher wurde die Konzeption dahingehend weiterentwickelt, dass die Kinder auch am Nachmittag in feste Gruppen mit vorher festgelegten Betreuer*innen eingeteilt sind.

Heute hat jedes Kind einen Stundenplan von Unterrichtsbeginn bis maximal 17.00 Uhr, wenn es im Modul 2 aufgenommen ist. Die neue Struktur gibt den Kindern eine gute Orientierung und Sicherheit. Auch eine bessere Abstimmung auf den Vormittag ist so möglich. Die Institution des „Stern“ konnte hierdurch aufgelöst werden, die Verantwortung für die Anwesenheit des jeweiligen Kindes trägt heute die Betreuerin/der Betreuer der jeweiligen festen Gruppe.

Es werden aktuell 213 Schülerinnen und Schüler in 11 festen Nachmittagsgruppen bis 14.30 Uhr betreut, von 16.00 – 17.00 Uhr 137 in 8 Gruppen.

Die Kinder nehmen das Mittagessen (eine große Mensa wurde im Jahr 2018 in Betrieb genommen) in drei Essensschichten von 11.30 – max. 14.00 Uhr ein.

Seit dem Schuljahr 2017/2018 nimmt die Pestalozzischule Raunheim am Landesprogramm "Pakt für den Nachmittag" teil.

Damit steht die Stadt Raunheim bei der Finanzierung des Ganztagsangebotes nicht mehr alleine da. Über die ergänzenden Landesmittel wurde zusätzliches Personal für die Ganztagsbetreuung bis 14.30 Uhr beschäftigt.

Doch auch nach Aufnahme in das Landesprogramm „Pakt für den Nachmittag“ hielt die Stadt nach entsprechender Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung ihre finanziellen Leistungen an der Schule

ungekürzt aufrecht. Hierdurch wurde ein pädagogisch besonders hochwertiges Angebot an der Schule dauerhaft möglich, von dem die Kinder in vielfältiger Weise profitieren.

Im Einzelnen werden heute folgende Leistungen an der Schule durch die Stadt erbracht:

- Frühaufsicht ab 07.30 Uhr (Unterrichtsbeginn / Einlass 07.50 Uhr)
- Leiten der festen Gruppen am Nachmittag
- Hausaufgabenbetreuung in der Gruppenphase bis 14.30 Uhr (was in der Lernzeit nicht geschafft wurde)
- Einsatz in den vormittäglichen Lernzeiten gemeinsam mit den Lehrer*innen von Montag bis Donnerstag für Klasse 2-4. Bei Ausfall der Lehrkraft wird die Lernzeit alleine geleistet
- Organisation von zahlreichen AG Angeboten an der Schule

Durch die Verzahnung von Einsatz am Vormittag und Nachmittag ist eine effektivere Arbeit am Kind möglich, da die Lernziele klarer sind und kontinuierlich verfolgt werden können.

Aufgrund der hohen Bedeutung, die die Stadt den Themen Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz zuordnet, wird seit Jahren der Einsatz der Umweltpädagogin und Dipl. Geografin Karin Jechimer finanziert. Sie organisiert die Umweltbildungsarbeit an beiden Schulen durch AG Angebote, Projektwochen, Themenwochen und spezielle Familienangebote.

Während der Hessischen Schulferien organisiert die Stadt Ferienbetreuungsangebote für zum Teil 100 Kinder, um berufstätige Eltern unterstützen zu können.

Anne-Frank-Schule

Die Anne-Frank-Schule ist integrierte Gesamt- und Ganztagschule für Schülerinnen und Schüler der Klasse 5 – 10, die zudem über den Status einer „Selbstständigen allgemeinbildenden Schule“ verfügt.

Die Schule bietet aus pädagogischen Gründen das von PISA bevorzugte Modell des langen gemeinsamen Lernens. Die bestmögliche fachliche sowie persönliche Entwicklung jedes einzelnen steht hier im Vordergrund.

Hintergrund der Arbeit der Anne-Frank-Schule ist ein Konzept, das sich passgenau an jeder einzelnen Schülerpersönlichkeit, ihren Neigungen, Begabungen und weiterreichenden Lebensumständen orientiert und auf der Lernausgangslage konstruktiv aufbaut. Für jede und jeden soll der bestmögliche Schulabschluss erreicht werden.

Schule wird also als Lern- und Lebensort zur ganzheitlichen Persönlichkeitsentwicklung verstanden, die Selbstständigkeit sowie fachliche und überfachliche Kompetenzen fördert und letztendlich zu einer mündigen und selbstbestimmten Persönlichkeit führt.

Die Umsetzung des komplexen Konzeptes wird von der Schule in Kooperation mit der Stadt Raunheim sehr engagiert und erfolgreich geleistet.

Nach der Etablierung des Ganztagsangebotes an der Pestalozzischule durch die Stadt Raunheim konnte in den Jahren 2008/2009 auch an der Anne-Frank-Schule ein solches Angebot aufgebaut werden. Dieses war zunächst, unter Berücksichtigung des seinerzeitigen Bedarfs und der bereitstellbaren Mittel für 100 Kinder bis täglich 16.15 Uhr konzipiert.

Auch hier wurden alle bisherig ausgegliederten Angebote der Stadt direkt an die Schule verlagert.

Gemeinsam mit der Schule wurde eine Konzeption für die ganztägig arbeitende Schule entwickelt, deren Finanzierung wiederum im Wesentlichen durch die Stadt Raunheim erfolgte. So setzte die Stadt städtisches pädagogisches Personal direkt an der Schule ein zur Organisation der Angebote vor Ort, finanzierte u.a. AG Angebote, Hausaufgabenförderung, klassische Betreuung während der Mittagspause und die Zubereitung des Mittagessens.

Auch weitere Förderangebote an der Schule, wie z.B. *Initiative Schulabschluss* (Förderkurse zum Erlangen des Hauptschulabschlusses), *Initiative 10+* (Förderkurse für den erfolgreichen Übergang auf ein Oberstufengymnasium nach Klasse 10) oder das *Ausbildungskoaching* zum erfolgreichen Münden in Ausbildung wurden seitens der Stadt vorangetrieben, finanziert und erfolgreich etabliert.

Aufgrund der äußerst positiven Wirkungen des Ganztagsangebotes auf die Entwicklung und die Abschlüsse der Schüler*innen hatte die Schule den Entschluss gefasst, die Schulform einer sogenannten teilgebundenen Ganztagschule zu wählen. In Folge fand bereits zum Schuljahr 2010/2011 an der Anne-Frank-Schule an drei Nachmittagen in der Woche Pflichtunterricht statt. An den übrigen beiden Nachmittagen leistete die Stadt ein Förder- und Betreuungsangebot, so dass die Schule schließlich 2012 vom Land Hessen als gebundene Ganztagschule anerkannt wurde.

Über die Jahre ist es gelungen, die Angebote der Stadt mit der Schule so zu verflechten und auch inhaltlich weiter zu entwickeln, dass die beiden unterschiedlichen Institutionen nicht mehr getrennt wahrgenommen werden.

Das Konzept wurde in den vergangenen Jahren stetig, orientiert an den Bedarfen der Schülerschaft, weiterentwickelt. So sind z.B. die besonderen Förderangebote der Stadt aus der Anfangszeit längst in eine Regelstruktur eingeflossen, und haben so u.a. den wöchentlichen Lerntag, die täglichen Lernzeiten oder auch die Kurse zum Bestehen der Schulabschlüsse mitbegründet.

In allen genannten Angeboten sind wiederum bei der Stadt angestellte pädagogische Mitarbeiter*innen beschäftigt bzw. erfolgt die Finanzierung der Angebote über den jährlichen städtischen Zuschuss an die Schule.

Aus den Lernzeiten, die früher mit einer Stunde pro Tag die Hausaufgaben ersetzen, ging im Schuljahr 2017/2018 in Jahrgang 5 der „Lerntag“ als ein Pilotversuch hervor. Die Evaluation am Ende ergab, dass das selbstständige Arbeiten mit fächerübergreifenden Aufgaben, den „Lernjobs“, von allen (Schüler, Lehrkräfte und Eltern) als sehr gewinnbringend angesehen wurde, so dass er ein Jahr später auf Jahrgang 5+6 ausgeweitet und im Schuljahr 2019/2020 dann für alle Jahrgänge eingeführt worden ist.

Die Schule konzentriert wesentliche Ressourcen in diesen Tag, der das personalisierte Lernen und die Motivation fördert.

In allen Klassen sind 2 Lehrkräfte oder städtische Betreuer*innen zur Unterstützung eingesetzt. Besonders leistungsstarke Kinder können hier ebenso individuell gefördert werden, wie Kinder mit Lerndefiziten.

Die Schüler*innen dokumentieren ihr individuell selbst gestecktes Lernziel für den aktuellen Tag im Lernplaner. Sie können ihren Arbeitsplatz, sowie die Sozialform, in der sie arbeiten möchten, Aufgabenbezogen frei wählen.

Der Lerntag findet für alle Schüler*innen mittwochs zusätzlich zu der regulären Stundentafel einer IGS statt.

Hausaufgaben im traditionellen Sinne gibt es nicht, jedoch müssen die Schüler*innen zu Hause Vokabeln lernen oder sich in Ruhe auf anstehende Tests vorbereiten.

Im Zuge der konzeptionellen Weiterentwicklung des Ganztags wurde auch der Tagesablauf in der Schule neu strukturiert. Die Rhythmisierung des Schultages sieht täglich Zeiten des konzentrierten Lernens, der Entspannung und der gemeinschaftlichen Vertiefung des Erlernten vor.

Die Umsetzung der ambitionierten Schulkonzeption in ihrer außerordentlichen Qualität ist nur bei Unterstützung der Stadt so zu gewährleisten.

Im Einzelnen werden heute folgende Leistungen an der Schule durch die Stadt erbracht:

- Leisten der Frühaufsicht bzw. Frühbetreuung im Betreuungsraum und in der Schulbücherei von 07.30 bis 08.00 Uhr
- In den Pausen erfolgt Unterstützung bei der Aufsicht auf dem vorderen Teil des Schulhofs bzw. im Billardraum, es wird die Betreuung im Betreuungsraum sowie in der Schulbücherei geleistet
- In der Schulbücherei erfolgt zudem der Einsatz in der Ausleihe und Pflege des Bestandes. Am Mittwoch (Lerntag) ist die Bücherei dauerhaft besetzt, denn hier kommen Schülerinnen und Schüler, um z.B. am PC zu recherchieren und zu arbeiten, dabei erhalten sie Unterstützung und Förderung
- Einsatz im Unterricht, wenn Lehrer z.B. krankheitsbedingt ausfallen
- Einsatz in den Klassen am Lerntag
- Gemeinsam mit einer Lehrerin der Schule werden die Schul AGs am Nachmittag organisiert und geplant und umgesetzt (Personal Einsatz, Abrechnung, Listen führen, Kinder einteilen etc.)
- mittwochs und freitags gibt es keinen Nachmittagsunterricht bzw. Wahlpflichtunterricht. Hier erfolgt ein Betreuungs- und Förderangebot nach der 5. bzw. 6. Schulstunde. Inbegriffen ist eine Lerngruppe für Kinder mit Bedarf (60 Minuten pro Tag), diese werden von den Lehrer*innen geschickt und ausgewählt.
- Wenn Nachmittagsunterricht ausfällt, wird die Betreuung der Kinder automatisch übernommen
- Teilnahme am Beratungsteam (bestehend aus beiden Schulsozialarbeiterinnen, den BFZ-Kräften und einer Vertreterin des Schulleitungsteams), um besonders auffällige Schüler*innen zu beraten
- Während der Schulferien wird eine Ferienbetreuung organisiert für Kinder bis Klasse 7

Zu 2.

Der Stadtverordnetenversammlung ist aufzuzeigen, wie sich der Elternbeitrag an der Schulkinderbetreuung (inkl. Mittagessen) im Vergleich zu anderen Kommunen im Umfeld darstellt. Hierzu ist die Höhe der Elternbeiträge in mind. 20 benachbarten Kommunen aufzulisten.

Die Eltern können zwischen den Modulen 1 (tägliche Betreuung bis 14.30 Uhr inklusive Mittagessen) und 2 (tägliche Betreuung bis 17.00 Uhr inklusive Mittagessen) wählen. Folgende Kosten werden dafür erhoben:

Modul	Modul 1 Unterrichtsschluss bis 14.30 Uhr	Modul 2 Unterrichtsschluss bis 17.00 Uhr
Gesamtkosten	120,00 € / Monat	150,00 € / Monat
setzen sich zusammen aus:		
Betreuungskosten	50,00 € / Monat	80,00 € / Monat
Mittagessen	70,00 € / Monat	70,00 € / Monat

Die Betreuungsgebühren können als besonders niedrig eingestuft werden. Zum Vergleich sind nachfolgend beispielhaft die Betreuungsgebühren und Verpflegungsentgelte benachbarter Kommunen aufgezeigt (jeweils für den Ganztagsplatz bis 16.00/16.30 bzw. 17.00 Uhr):

Kommune	Betreuungsgebühren	Verpflegungsentgelt
Raunheim	80,00 €	70,00 €
Kelsterbach	160,00 €	70,00 €
Nauheim	183,75 €	68,00 €
Mörfelden-Walldorf	199,00 €	70,00 €
Rüsselsheim	150,00 €	40,00 €
Büttelborn	135,00 €	63,33 €
Ginsheim-Gustavsburg	125,00 €	3,25 € pro Tag (20 x 3,25 € = 65,00 €)
Biebesheim	134,00 €	60,50 €
Gernsheim		
Riedstadt	290,10 €	44,00 €
Bischofsheim	218,57 €	60,00 €
Stockstadt	Hat Ganztagsklassen bis 16.00 Uhr eingerichtet	
Groß-Gerau	Einkommensabhängig: Staffel A = 253,00 € Staffel D = 334,00 €	110,00 €
Flörsheim	191,00 €	80,00 €
Hochheim	135,00 €	70,00 €
Hattersheim	230,00 €	80,00 €
Kriftel	218,00 €	70,00 €
Wiesbaden	170,00 €	70,00 €

Hofheim	161,30 €	70,00 €
Dietzenbach	120,00 € (Freitags Betreuungsende 14.00 Uhr)	50,00 €

Während also in Raunheim maximal lediglich 80,00 Euro für die Ganztagsbetreuung zuzüglich Verpflegungsentgelt erhoben werden, betragen die durchschnittlichen Kosten für eine Ganztagsbetreuung im kommunalen Umfeld rund 190,00 Euro zuzüglich Verpflegungsentgelt.

Zu 3.:

(bereits von der STV beschlossen)

Kerstin Mohr
Fachbereichsleitung

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 27.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	@ATS@

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:
Antrag SPD-Fraktion;
Instandsetzung des Verbindungsweges zwischen
Elbestraße und Neckarstraße

Anlage(n):

(1) 2020-816 SPD-Antrag Instandsetzung Verbindungsweg Elebestraße-Neckarstraße

■ WIR BEWEGEN RAUNHEIM 2.0!

2020-816

SPD Fraktion Raunheim • Herberich-Am Stadtzentrum 5 C-65479 Raunheim

Herr
Stadtverordnetenvorsteher
Angelo Pellili
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

1. Vorsitzender:
Michael Gluch

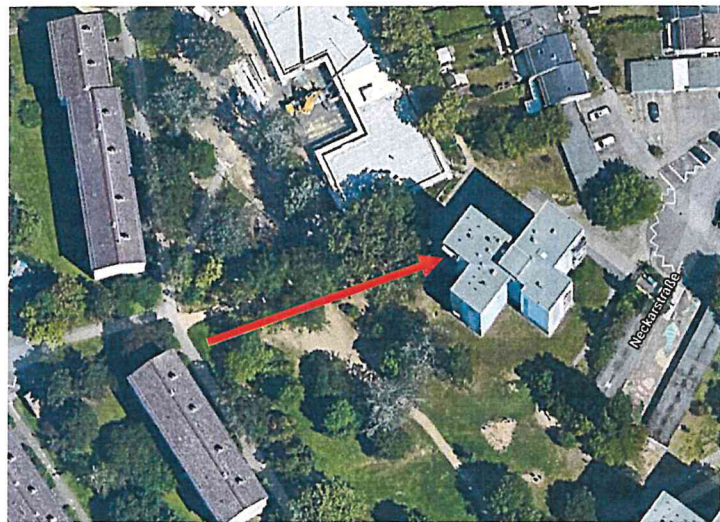
Stellvertreter:
Steffen Gabriel
David Rendel

Kontakt:
dorothee.herberich@gmx.de
06142/44118

Datum: 16.08.2020

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge die Stadtverwaltung beauftragten eine bauliche Lösung für die Verbindungsstraße Elbestraße → Neckarstraße zu finden, die sicherstellt, dass man den Fußweg immer trockenen Fußes begehen kann.



Begründung:

Die Verbindungsstraße Elbestraße → Neckarstraße ist seit Jahrzehnten eine wichtige Alltagsverbindung für die Bewohner der Ringstraßensiedlung.

Gerade nach Regenfällen ist das Verbindungsstück nicht mehr begehbar und Nutzer müssen einen Umweg in Kauf nehmen. Es ist daher notwendig, hier eine schnelle bauliche Lösung zu finden, die es ermöglicht, den Fußweg problemlos zu begehen.

Mit freundlich Grüßen

Mohammed Ghazi



Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 07.09.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	@ATS@

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend

Betreff:
CDU-Antrag;
Wetterfester Ausbau der Bushaltestelle "Mönchhof"

Anlage(n):

(1) 2020-837 CDU-Antrag Ausbau Bushaltestelle Mönchhof



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Angelo Pellilli

Fraktionsvorsitzender:

Stefan Teppich
Am Schifferstück 37
65479 Raunheim
P - Telefon: 06142-408259
Mobil: 0174-3022211
E-Mail stefan.teppich@allianz.de
st.teppich@gmail.com

Raunheim, den 03.09.2020

Betreff: Antrag: Wetterfester Ausbau der Bushaltestelle „Mönchhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pellilli,

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt wird beauftragt, in Abstimmung mit der Verkehrsgesellschaft LNVG, die Bushaltestelle „Mönchhof“ mit einem Wetterschutz / Fahrgastunterstand auszustatten.

Begründung:

Das Mönchhofgelände bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen für die Region. Durch die Buslinie 72 gibt es eine direkte Anbindung an das Schienennetz des RMV und eine Verbindung in die angrenzenden Städte. Zahlreiche Menschen nutzen diese ÖPNV-Anbindung als Weg zur Arbeit. Die Haltestelle „Mönchhof“ bietet keinerlei Wetterschutz.

Ein Wetterschutz für die kalte und nasse Jahreszeit erhöht hier klar die Attraktivität des ÖPNV als Alternative zum Individualverkehr an diesem Ort.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion