

Rüsselsheim, den 21.06.2023

NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

vom Dienstag, den 13.06.2023 um 18:00 Uhr

„A“

TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.04.2023

Der Niederschrift der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.04.2023 wird einstimmig zugestimmt.

TOP 2 Zukunft Innenstadt / Sachstandsbericht "BeIR Festival"

Herr Dr. Roth, Kultursteuering, hält eine Präsentation zum Kunst- und Kulturfestival BeIR, worin er auf die Vorgeschichte, die Organisation, die konzeptionellen Inhalte, die Durchführung und Zielsetzungen ausführlich eingeht.

TOP 3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main DS-399/21-26 1. Ergänzung Referent: Herr Dr. Wolfgang Haensch, Projektleiter CIMA Beratung und Management GmbH a) Antrag der Fraktion WsR vom 10.05.2023 zur DS 399/21-26 1. Ergänzung - Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main DS-399-1/21-26 1. Ergänzung

Herr Dr. Haensch, CIMA-Beratung + Management GmbH, stellt das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor, in welchem neben einer detaillierten Bestandsaufnahme auch Empfehlungen zur künftigen Entwicklung abgegeben werden.
Die Fragen der Ausschusmitglieder werden beantwortet.

Herr Stadtv. Walczuch regt an, die Präsentation allen Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses zur Verfügung zu stellen.

Dem Antrag der Fraktion WsR vom 10.05.2023 entsprechend wird die Vorlage in erster Lesung beraten.

**TOP 4 Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe
Rüsselsheim
DS-382/21-26**

Herr Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer beantragt, Satz 3 des Beschlussvorschlags dahingehend zu ändern, dass der Gewinn im Eigenbetrieb verbleibt. Dieser Antrag wird bei 3 Ja-Stimmen mit der Mehrheit der Gegenstimmen abgelehnt.

Im Übrigen wird der Stadtverordnetenversammlung bei 1 Stimm-Enthaltung einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Betriebskommission des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe den Jahresabschluss 2021 der Städtischen Betriebshöfe zur Kenntnis genommen hat.
2. sich die Betriebskommission des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe in ihrer Sitzung am 01.03.2023 mit der BK-Vorlage Nr. 01/23 befasst hat. Sie empfiehlt einstimmig dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung dem beigefügten Jahresabschluss 2021 zuzustimmen.
3. der im Jahresabschluss 2021 ausgewiesene Jahresgewinn 360.140,52 € beträgt.

B. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Jahresabschluss der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim für das Wirtschaftsjahr 2021 festgestellt wird.

Das Unternehmensergebnis schließt mit einem Jahresgewinn von 360.140,52 € ab.

Der Gewinn wird der Stadt Rüsselsheim am Main zugeführt.

**TOP 5 Bestellung eines Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2022
Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim
DS-383/21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, dem Beschlussvor-schlag wie folgt zuzustimmen:

Beschlussvorschlag

Der Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim wird an den Wirtschaftsprüfer Herrn Dipl.-Oec. Ralf-Peter Ludwig, Frankfurter Straße 53-55, 63263 Neu-Isenburg vergeben.

**TOP 6 Finanzbericht 2022
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme
DS-389/21-26**

Der Finanzbericht 2022 wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

Kenntnisnahme:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt dem Finanzbericht 2022 zur Kenntnis.

2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt weiterhin zur Kenntnis,

- dass nach derzeitigem Erkenntnisstand der Ergebnishaushalt mit einem ordentlichen Überschuss in Höhe von 7,3 Mio. € abschließen wird,
- dass der Planüberschuss von 7,0 Mio. € um 0,3 Mio. € verbessert werden konnte,
- dass auf Liquiditätsebene (ohne Abschreibungen, Eigenleistungen, Sonderposten und Rückstellungen) mit einem Überschuss von 17,6 Mio. € die ordentlichen Tilgungen incl. Hessenkasse von insgesamt 10,8 Mio. € finanziert werden können.

TOP 7 Darlehen und Bürgschaften mit Stand vom 31.12.2022
Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: Antrag Nr. 48 der SPD, WsR und Linke/Liste Solidarität
Fraktionen vom 28.11.2016
DS-392/21-26

Herr Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer fragt, warum die Bürgschaftserklärung zugunsten der Nassauischen Heimstätte nicht in die Berichterstattung aufgenommen wurde. Er regt des Weiteren an, eine Aufstellung vorzulegen, aus welcher die tatsächliche Inanspruchnahme der Bürgschaften durch die betreffenden Gesellschaften zu erkennen ist.

Herr Stadtv. Walczuch bittet darum, den Bericht künftig zu den Haushaltsberatungen vorzulegen.

Im Überigen wird der Bericht wie folgt zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht über die Darlehen und Bürgschaften mit Stand vom 31.12.2022 zur Kenntnis.

TOP 8 Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens in Höhe von 60,8 Mio. € zu Gunsten der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH zur weiteren Finanzierung des Baugebietes "Eselswiese"
DS-403/21-26
a) Antrag der Fraktion WsR vom 13.06.2023 zur DS 403/21-26 - Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens in Höhe von 60,8 Mio. € zu Gunsten der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH zur weiteren Finanzierung des Baugebietes "Eselswiese"
DS-403-1/21-26

Herr Stadtv. Walczuch begründet den vorliegenden Antrag der WsR vom 13.06.2023.

Des Weiteren regt Herr Stadtv. Claus an, das Bürgschaftsvolumen je nach Bedarf in einzelne Tranchen zu zerlegen.

Frau Stadtv. Steinborn meldet für die Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI noch Beratungsbedarf an.

Dementsprechend wird die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung verschoben.

**TOP 9 4. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main
DS-378/21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, dem Beschluss-vorschlag wie folgt zuzustimmen:

Die Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate wird wie folgt geändert:

4. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main

Artikel 1

1. § 8 Abs. 2 wird durch einen neuen Satz (Satz 2) ergänzt:

Bis zum 15. Tage nach Ablauf eines Kalendervierteljahres ist dem Magistrat der Stadt Rüsselsheim a.M. – Fachbereich Finanzen – eine Steueranmeldung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck einzureichen und die errechnete Steuer an die Stadtkasse Rüsselsheim a.M. zu entrichten.

2. § 8 Abs. 2 letzter Satz wird ersatzlos gestrichen.

Artikel 2

Die Änderungen treten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**TOP 10 Evaluation des Probebetriebs Busverkehr Bahnhof Südseite
DS-400/21-26**

Die Thematik wird ausführlich diskutiert und die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Frau Stadtv. Steinborn beantragt zu Pkt. 2 des Beschlussvorschlags, dass zumindest die Aussageoption geschaffen wird, da hierdurch die Anwohnerschaft nicht zusätzlich belastet werde.

Da Herr Stadtv. Karakaya und Herr Stadtv. Jagla für ihre Fraktionen noch Beratungsbedarf anmelden, wird die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung verschoben

**TOP 11 Anerkennung des Mietpreisspiegels für die Stadt Rüsselsheim a.M.
DS-401/21-26
a) Stellungnahme zur rechtlichen Verbindlichkeit eines qualifizierten
Mietspiegels**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels durch das beauftragte Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH (ALP) abgeschlossen ist.
2. die Interessenvertretungen der Mieter*innen und Vermieter*innen diesen anerkannt haben. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen (Anlage).
3. für eine doppelte Qualifizierung des Mietpreisspiegels die Anerkennung der

Stadtverordnetenversammlung notwendig ist.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. die Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels.
2. die Beauftragung des ALP-Instituts für die Entwicklung eines Onlinerechners zwecks Vereinfachung der Anwendung des qualifizierten Mietspiegels.

TOP 12 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für unter Dreijährige 2023/2024 DS-387/21-26

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. gemäß § 24 Abs. 2 SBG VIII ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres besteht.
2. zum 01.02.2023 aufgrund der Entwicklungen der Geburtenjahrgänge die Anzahl der anspruchsberechtigten Kinder um 4 % auf 2.285 gestiegen ist.
3. mit Stand 01.02.2023 stadtweit 476 Betreuungsplätze in Tageseinrichtungen für Kinder oder in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen (Anlage 1). Dies entspricht bei der Berücksichtigung von drei Jahrgängen (Anlage 2) aktuell einer Versorgungsquote von rund 21 % (Vorjahr 20 %) und einer Erhöhung der Platzzahl im Vergleich zum Vorjahr von 446 auf 476 Plätze.
4. zur Erreichung der Zielvorgabe einer Versorgungsquote in Höhe von 35 % (politische Zielvorgabe des Krippengipfels 2007) in Rüsselsheim am Main 324 weitere Plätze fehlen würden (Anlage 2).
5. gemäß der Anmeldungen für das Betreuungsjahr 2023/2024 zum Stichtag 01.02.2023 für 13 Kinder kein Platzangebot zugeordnet werden kann (Anlage 3).
6. im Laufe des Betreuungsjahr 2023/2024 sukzessive noch weitere 68 Plätze durch die Inbetriebnahme der Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße sowie geplanter Übernahme der Kita August-Bebel-Straße durch einen freien Träger zur Verfügung gestellt werden können (Anlage 5) und somit allen angemeldeten Kindern ein Platzangebot gemacht werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat aufgrund der Bedarfslage von den 24 Ganztagsplätzen in der Kita Adolf-von-Menzel-Straße 12 Plätze auf Grundbetreuung mit Mittagessen zu verändern. Die damit einhergehende Reduzierung der Fachkraftstunden findet mit der Anmeldung zum Stellenplan 2024 statt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat aufgrund der Bedarfslage von den 48 Ganztagsplätzen in der Kita Am Weinfass 24 Plätze auf Grundbetreuung mit Mittagessen zu verändern. Die damit einhergehende Reduzierung der Fachkraftstunden findet mit der Anmeldung zum Stellenplan 2024 statt.

TOP 13 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2023/2024 DS-388/21-26

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

7. gemäß § 24 Abs. 3 SBG VIII ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben, bis zum Schuleintritt besteht.
8. zum 01.02.2023 aufgrund der Entwicklungen der Geburtenjahrgänge die Anzahl der anspruchsberechtigten Kinder um 1,8 % auf 3.008 gesunken ist (Anlage 1).
9. mit Stand 01.02.2023 stadtweit 2.666 Betreuungsplätze in städtischer, konfessioneller und freier Trägerschaft für die tatsächliche Belegung zur Verfügung stehen (Anlage 2), dies entspricht an diesem Stichtag einem Versorgungsgrad von 89 % (Vorjahr 83 %) und einer Erhöhung der Platzzahl im Vergleich zum Vorjahr von 2.541 auf 2.666 Plätze.
10. gemäß der Anmeldungen für das Betreuungsjahr 2023/2024 zum Stichtag 01.02.2023 für 319 Kinder kein Platzangebot zugeordnet werden kann.
11. im Betreuungsjahr 2022/2023 noch weitere 20 Plätze (Kita Lengfeldstraße) und im Laufe des Betreuungsjahres 2023/2024 noch einmal 160 Plätze (80 Kita Hans-Sachs-Straße / 80 Kita Georg-Jung-Straße) zur Verfügung gestellt werden können (Anlage 4 und 5); für die Umbauphase der Einrichtung Sachsenweg können dort weiterhin 20 Plätze nicht belegt werden.
12. mit diesen noch entstehenden Plätzen bis zum Ende des Betreuungsjahres 2023/2024 ein Versorgungsgrad von 95 % erreicht wird.
13. für bis zum 01.02.2023 angemeldete Kinder im Laufe des Betreuungsjahres 2023/2024 im gesamten Stadtgebiet 139 Betreuungsplätze fehlen werden (Anlage 3).
14. zum Stand 01.02.2023 für 59 Kinder keine Anmeldung für einen Betreuungsplatz erfolgte, demnach fehlen im gesamten Stadtgebiet noch 198 Betreuungsplätze für in Rüsselsheim gemeldete Kinder. Hierfür sind mittelfristig weitere Maßnahmen bereits in früheren Drucksachen beschlossen worden und befinden sich teilweise bereits in Planung bzw. Umsetzung (Anlage 4 und 5).

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. am Standort Paul-Hessemer-Straße 36 (vormals Kita Martinsgemeinde) im Rahmen des geltenden Bebauungsplans eine Kita mit mind. 4 Gruppen errichtet wird.
2. aufgrund der Bedarfslagen die vorhandenen Soll-Plätze in den Kitas wie folgt verändert werden:
 - a. in der Kita Am Borngraben 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 10 Grundbetreuungsplätze
 - b. in der Kita Amselstraße 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 10

- Grundbetreuungsplätze
- c. in der Kita Auerbacher Straße 5 Ganztagsplätze in 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen
 - d. in der Kita Böcklinstraße 15 Ganztagsplätze und 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 20 Grundbetreuungsplätze
 - e. in der Kita Godesberger Straße 10 Ganztagsplätze in 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen
 - f. in der Kita In den Bachgärten 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 5 Grundbetreuungsplätze
 - g. in der Kita Kohlseestraße 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 5 Grundbetreuungsplätze
 - h. in der Kita Paul-Ehrlich-Straße 10 Ganztagsplätze in 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen
 - i. in der Kita Vollbrechtstraße 15 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 15 Grundbetreuungsplätze
 - j. in der Kita Zamenhofstraße 5 Ganztagsplätze in 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen
 - k. in der Kita Rheingauer Straße 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 10 Grundbetreuungsplätze
 - l. in der Kita Ahornallee 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 10 Grundbetreuungsplätze
 - m. in der Kita Bensheimer Straße 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 5 Grundbetreuungsplätze
 - n. in der Kita Karlsbader Straße 5 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 5 Ganztagsplätze
 - o. in der Kita Im Apfelgarten 10 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 10 Grundbetreuungsplätze
 - p. in der Kita Essener Straße 20 Grundbetreuungsplätze mit Mittagessen in 15 Grundbetreuungsplätze und 5 Ganztagsplätze

Die damit insgesamt einhergehende Reduzierung der Fachkraft- und Hauswirtschaftsstunden findet mit der Anmeldung zum Stellenplan 2024 statt.

**TOP 14 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Grundschul Kinder
2023/2024
DS-390/21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. gemäß § 24 Abs. 4 SGB VIII ein gesetzlicher Auftrag besteht, für ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen für Schulkinder zu sorgen.
2. die Goetheschule zum Betreuungsjahr 2023/2024 in den Pakt für den Ganzttag wechselt und die Gesamtzahl der dortigen Betreuungsplätze von nun an in der Anlage 3 aufgeführt wird (bisher Anlage 2).
3. zu Beginn des Schuljahres 2023/2024 das neu zu errichtende Interimsgebäude an der Eichgrundschule in Betrieb genommen und so der Bedarf an Betreuungsplätzen der Priorisierungsgruppen 1 – 2 (alleinerziehende berufstätige Elternteile und gemeinsam erziehende Eltern, beide berufstätig) gedeckt werden wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. für Grundschul Kinder in Ganztags- und Betreuungsangeboten von Schulen sowie bei Fördervereinen für das Schuljahr 2023/2024

- eine Platzkapazität von insgesamt 1.150 Betreuungsplätzen bezuschusst werden soll, was eine Steigerung von 260 Plätzen im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. (Anlage 3)

2. für Grundschul Kinder an städtischen Betreuungsschulen für das Schuljahr 2023/2024

- eine Platzkapazität von insgesamt 364 Betreuungsplätzen zur Verfügung steht, was für die Grundschulen Georg-Büchner-Schule, Grundschule Innenstadt und Schillerschule eine Steigerung von insgesamt 54 Plätzen bedeutet.
- für den Stellenplan 2024 aufgrund des um 54 Plätze erhöhten Betreuungsbedarfs in den städtischen Betreuungsschulen zu den vorhandenen 24,75 Stellen im Haushaltsjahr 2024 weitere 2,79 Stellen in der E.-Gr. S8b TVöD angemeldet werden.

TOP 15 Teilnahme an der Servicenummer 115 im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau DS-360/21-26

Der Stadtverordnetenversammlung wird bei 1 Stimm-Enthaltung einstimmig empfohlen, dem Beschlussvorschlag wie folgt zuzustimmen:

1. Im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau beteiligt sich die Stadt Rüsselsheim am Main an der Servicenummer 115 der Stadt Frankfurt.
2. Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
3. Herr Oberbürgermeister Bausch und Herr Bürgermeister Grieser werden ermächtigt die öffentliche-rechtliche Vereinbarung zu unterzeichnen.

**TOP 16 Nutzung Vereinsheim Eisenstraße
Bezug: Vorschlag der Liste Internationale Demokraten / des
Ausländerbeirates VABR-2/21-26 vom 04.11.2022
DS-391/21-26**

Herr Stadtv. Dayankac beantragt, bei künftigen Raumvergaben die Anzahl der Räume auf 5 pro Verein zu begrenzen.

Herr Stadtv. Schneckenberger beantragt, dass zukünftig auf eine gewerbliche Nutzung der Räumlichkeiten verzichtet werden soll.

Dem Vorschlag des Herrn Stadtv. Grode, beide Anträge noch schriftlich einzureichen und im Übrigen die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung zu verschieben, wird entsprochen.

TOP 17 Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 13.03.2023 zur Verweisung – Beitritt Gigabitregion Frankfurt RheinMain GmbH AT-109/21-26

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 18 Wahl der Schöffinnen / Schöffen für die Wahlperiode 2024 / 2028
DS-412/21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, dem Beschluss-vorschlag wie folgt zuzustimmen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der beigefügten Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen / Schöffen – Wahlperiode 2024 bis 2028 – zu.

**TOP 19 Bericht zum Frauenförderplan 2019 - 2021
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme
DS-379/21-26**

Der Bericht zum Frauenförderplan wird zur Kenntnis genommen.

**TOP 20 Heranziehung der Stadt zu den Aufgaben der Sozialhilfe gemäß §4 HAG/SGB
XII des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des HAG/SGB XII
DS-375/21-26**

Herr Stadtv. Karakaya meldet für die SPD-Fraktion noch Beratungsbedarf an. Dementsprechend wird die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung verschoben.

TOP 21 Sachstandsbericht Stadtwerke GmbH

Unter Bezugnahme auf die aktuelle Presseberichterstattung berichtet der Oberbürgermeister zum aktuellen Sachstand (Volumen der veruntreuten Gelder, juristische Geldnemachung, mögliche Realisierung von Snprüchen).

TOP 22 Sachstandsbericht Haushalt 2023

Der Oberbürgermeister teilt mit, dass mit Datum vom 28.04.2023 die Genehmigung der Haushaltssatzung 2023 bei der Aufsichtsbehörde beantragt wurde.

Herr Kohl, Fachbereich Finanzen, ergänzt, dass zu einer abschließenden Prüfung durch das Regierungspräsidium noch der aufgestellte Jahresabschluss 2021 sowie ein aufgrund der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung aktualisierter Haushaltsplan 2023 vorgelegt werden mussten.

TOP 23 Anfragen und Mitteilungen

Auf die Frage des Herrn Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer nach den Meßstationen im Zusammenhang mit dem sog. Segmented Approach berichtet der Oberbürgermeister, dass eine entsprechende Anfrage bei der Fluglärmkommission gestellt wurde, die sich aktuell noch in Bearbeitung befindet.

Zur aktuellen Situation der provisorischen Rettungswache der Malteser teilt Herr Stadtrat Kraft mit, dass das Rettungswesen grundsätzlich in der Zuständigkeit des Kreises liegt. Er gibt allerdings einen kurzen Sachstandsbericht und berichtet zur perspektivischen Entwicklung der räumlichen Unterbringung, die im Übrigen in enger Abstimmung zwischen Stadt und Kreis erfolgt.

Herr Stadv. Walzuch fragt nach der möglichen Ausstattung des Rollwerks mit finanziellen Mitteln während der vorläufigen Haushaltsführung.
Hierzu teilt Herr Bürgermeister Grieser mit, dass zurzeit eine entsprechende Vorlage erarbeitet wird, die dann in den Geschäftsgang der politischen Gremien eingespielt wird.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021) (2)

**Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
der Stadt Rüsselsheim am Main vom 13. Juni 2023**

Dr. Wolfgang Haensch (Partner und cima-Büroleiter Köln)

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien



Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rüsselsheim am Main

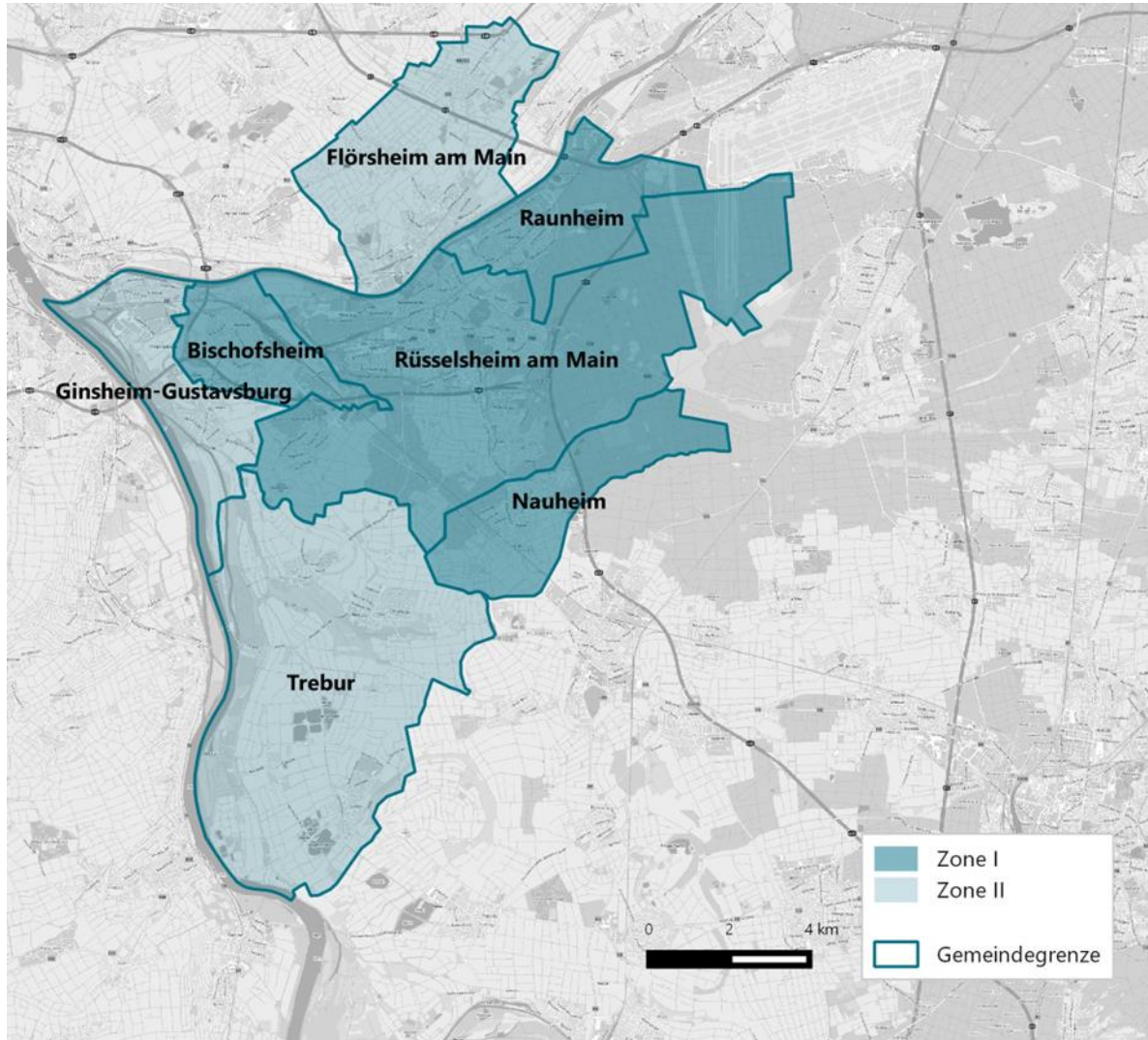
- Aufzeigen realistischer Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main
- Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt und in den Stadtteilen
- Schaffung einer Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Bauleitplanung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021)

BESTANDSAUFNAHME



Quelle: cima (2023)

Rüsselsheim am Main

- Teil der viertgrößten Metropolregion in Deutschland (Region FrankfurtRheinMain mit 5,8 Mio. EW)
- Allgemeines Kaufkraftvolumen Rüsselsheim am Main: 1,6 Mrd. €, davon einzelhandelsrelevant 470,3 Mio. € (stationär + online)¹
(➤ Rüsselsheim am Main TOP 2-Standort im IHK-Bezirk Darmstadt)
- Aktuelles Marktgebiet Einzelhandel Rüsselheim am Main:
 - Zone I: rd. 106.900 EW
 - Zone II: rd. 51.800 EW
 - SUMME: rd. 158.800 EW

Ausgaben Zone I u. II im stationären Einzelhandel:
928,2 Mio. €²

(Umsatz Rüsselsheimer Einzelhandel: 299,6 Mio. €)²

1: Quelle: MB-Research (2022)

2: Quelle: cima (2023)

Einzelhandelsstruktur

Gesamtstädtische Strukturdaten

- Betriebe insgesamt: **214**
- Verkaufsfläche insgesamt: **81.135 m²**
- Umsatz insgesamt (geschätzt): **299,6 Mio. €**
- Kaufkraftniveau (Bund: 100): **95,8**
- Kaufkraftpotenzial: **380,6 Mio. €**
- Einzelhandelszentralität (Umsatz * 100 / Kaufkraftpotenzial): **79**

Datengrundlage: cima-Vollerhebung Sep. – Okt. 2021 u. punktuelle Aktualisierung



Quelle: cima (2021)

Vergleich Mittelzentren Hessen

	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche	Umsatz	Zentralität
Marburg (76.400 EW.)	514	145.000 m ²	496,0 Mio. €	121
Gießen (90.100 EW.)	630	259.000 m ²	833,6 Mio. €	227
Hanau (97.100 EW.)	632	243.000 m ²	711,2 Mio. €	144
Bad Homburg (54.100 EW.)	410	88.000 m ²	307,8 Mio. €	88

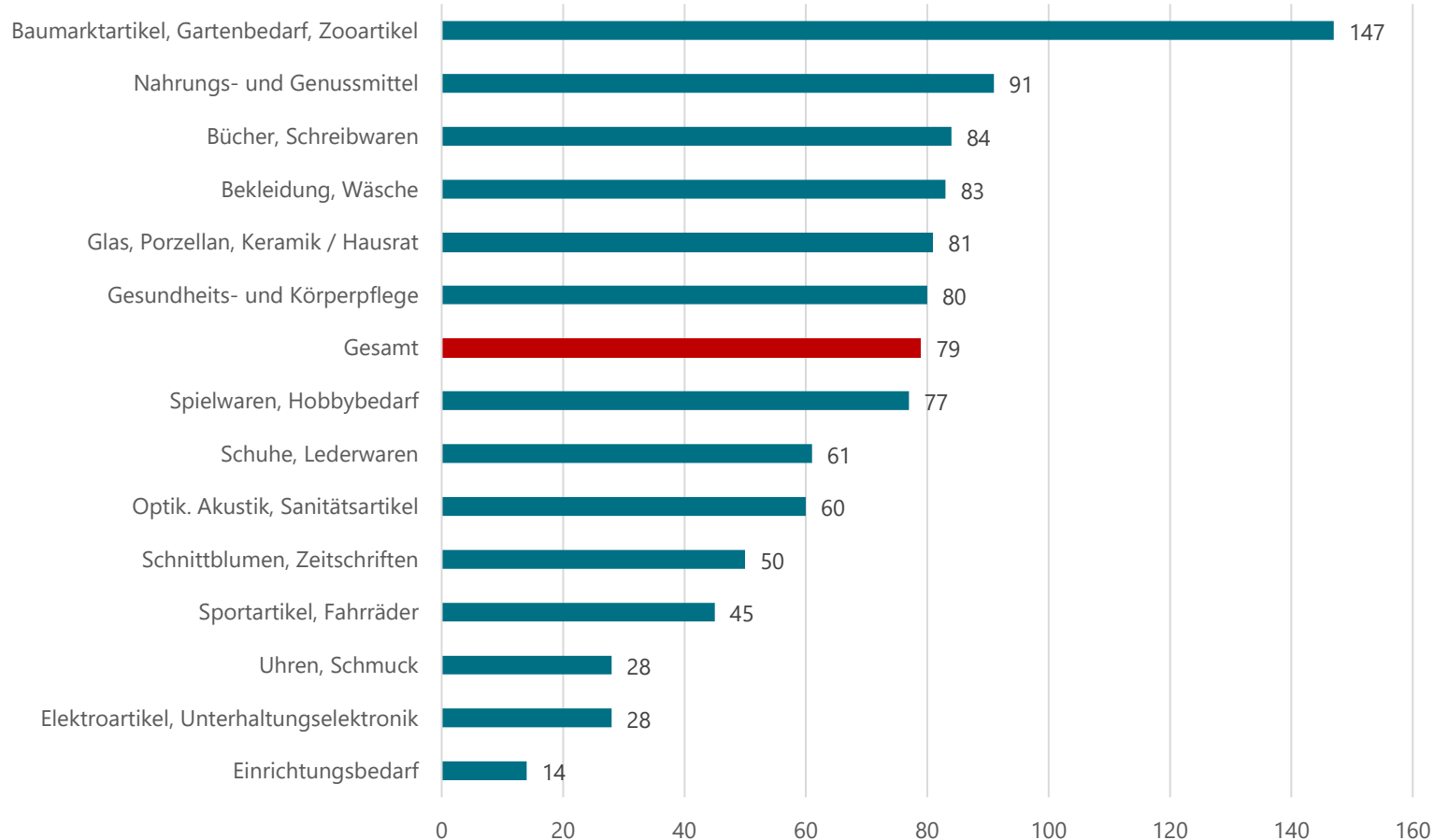
Quelle: cima (2009) / GMA (2011) / cima (2017) / Junker + Kruse (2012)

➔ Bei hessischen Städten vergleichbarer Größe handelt es sich um zumeist solitär gelegene Oberzentren mit höheren Zentralitätswerten.

Einzelhandelsstruktur

Gesamtstädtische Strukturdaten

Warengruppenspezifische Zentralitäten Stadt Rüsselsheim



Zentralität = Umsatz (in Mio. €) * 100 / Kaufkraftpotenzial (in Mio. €)

Quelle: cima (2023)



Quelle: cima (2021)

Innenstadt Rüsselsheim

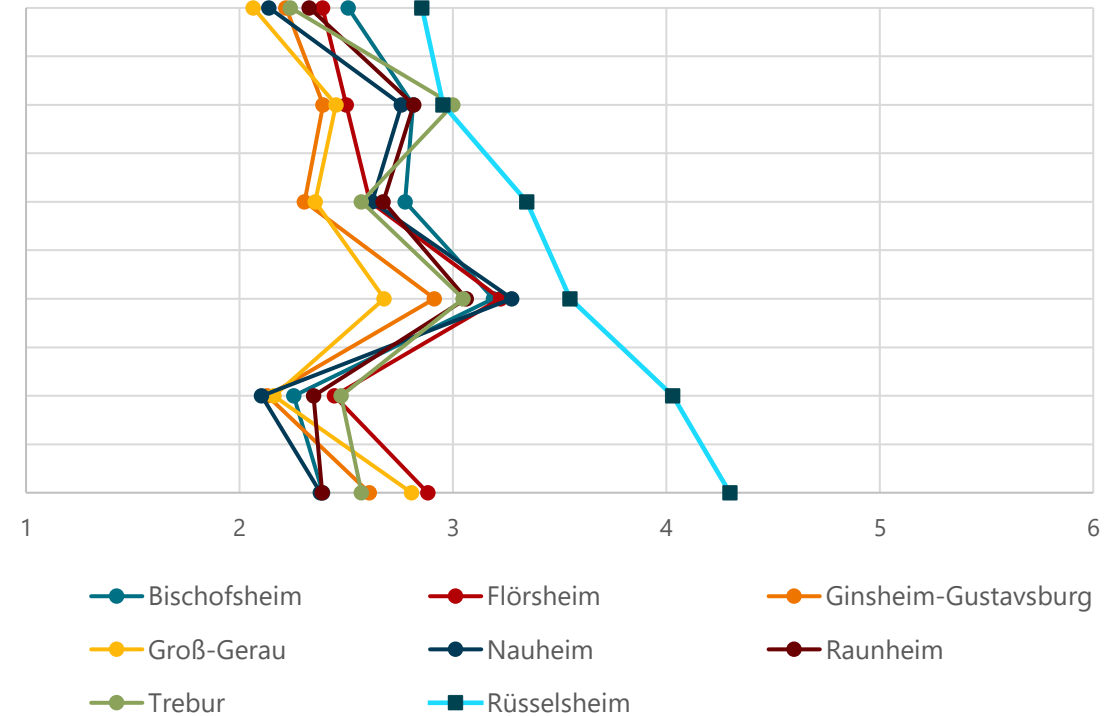
Meinungsbild der Einheimischen und Auswärtigen



Quelle: cima (2021)

Wie beurteilen Sie die Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Rüsselsheimer Innenstadt?
(Durchschnittsnoten der Bewertungen von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend; n ≥ 489 (Bürger*innen) bzw. n = 230 (Umlandbürger*innen))

Qualifizierte Beratung / Service
Einkaufsatmosphäre
Gestaltung der Geschäfte
Angebotsvielfalt
Ladenöffnungszeiten
Preis- / Leistungsverhältnis



➤ deutlich positiveres Meinungsbild der Teilnehmenden aus dem Umland zum innerstädtischen Einzelhandel als bei den Bürger*innen aus Rüsselsheim

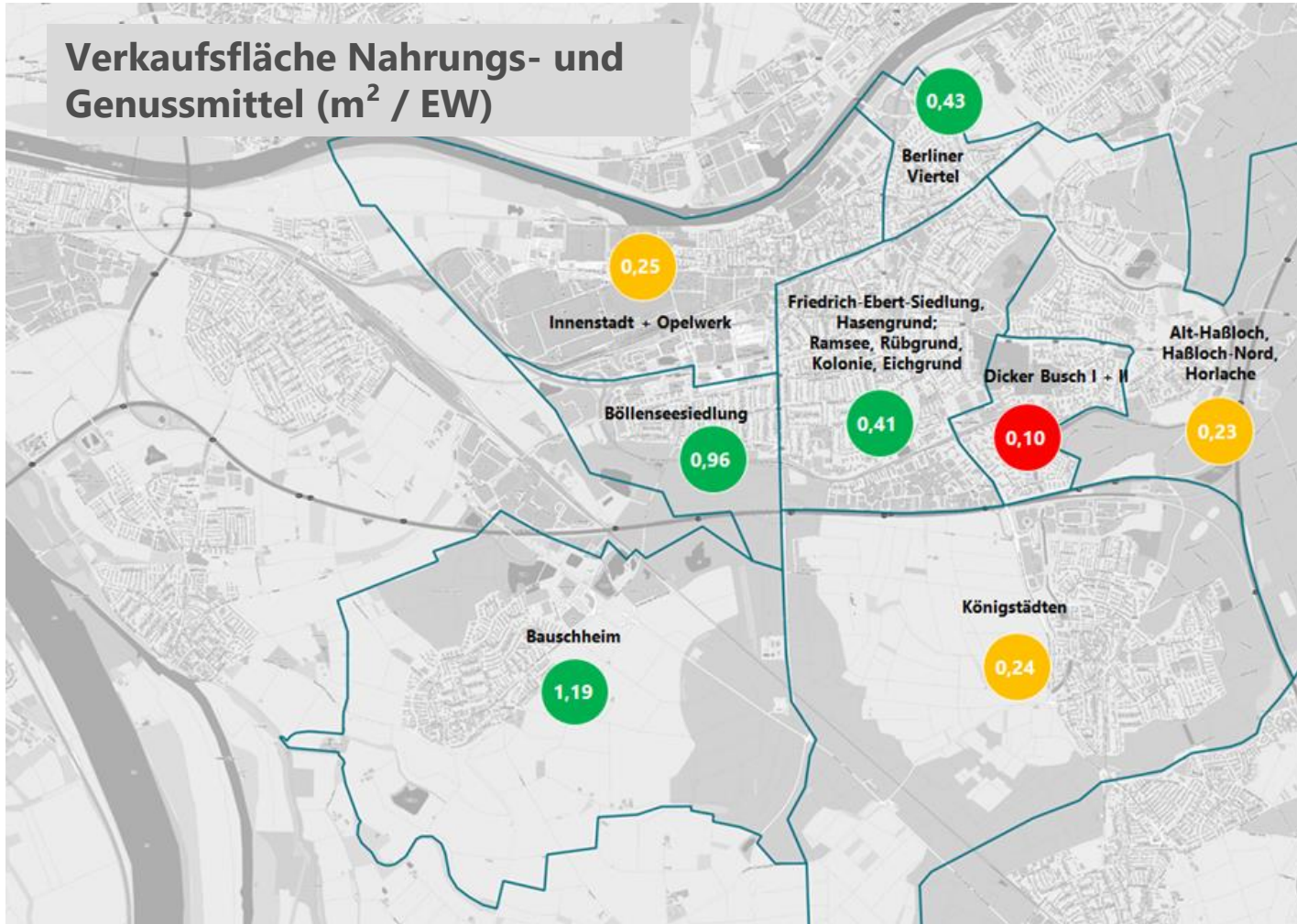
- *Dominanz des kleinteiligen Einzelhandels (Ø 127 m² Verkaufsfläche), lediglich zwei großflächige Betriebe*
- *mehrheitlich inhabergeführte Geschäfte, begrenzte Anzahl nachgefragter Filialisten (u. a. C & A, Ernstings' family, Fielmann, Geers - Gutes Hören)*
- *begrenzttes Angebot an qualitätsorientierten Anbietern, keine exklusiven Angebote*



Quelle: cima (2021)

Innenstadt Rüsselsheim am Main als Handelsstandort

- Der innerstädtische **Einzelhandelsbesatz entspricht** in seinem Branchenmix, seiner Angebotstiefe und –breite **vielfach nicht den Anforderungen an ein Mittelzentrum.**
- Die Innenstadt entfaltet derzeit nur eine **geringe Strahlkraft als urbanes, multifunktionales Ziel** für einheimische und auswärtige Kund*innen.
- Die **alleinige Förderung der Innenstadt als Einkaufsort wird nicht ausreichen**, das Zentrum nachhaltig zu beleben. Der Handel kann und sollte aber ein wichtiger Baustein einer lebendigen Innenstadt Rüsselsheim am Main bleiben.



Quelle: cima (2023)

Wohnungsnah Versorgung im Stadtgebiet

- zwei Anbieter mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion (Globus, Kaufland)
- Stadtteilzentren
 - EKZ Königstädten
 - EKZ Dicker Busch II
 - EKZ Berliner Viertel
 - EKZ Haßloch-Nordsichern maßgeblich die Nahversorgung
- Nahversorgungszentrum Dicker Busch I ohne Versorgungsfunktion
- gesamtstädtische Versorgung:
0,40 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/ Ew.
(Orientierungswert für eine ausreichende Versorgung: 0,35 – 0,45 m² / EW.)

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021)

KONZEPTION

Einzelhandelsstandort Rüsselsheim 2030

Leitlinie und Handlungsfelder

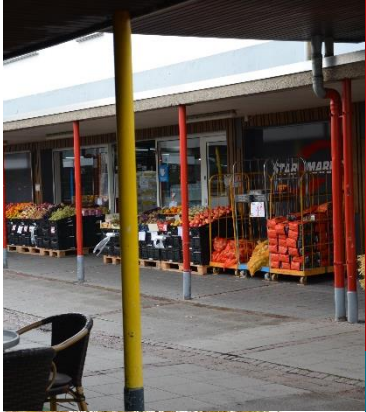
CIMA.

**Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main:
urbane, multifunktionale Innenstadt und vitale Stadtteilzentren.**

*unternehmerisch aktiv, regional ausstrahlend,
in die Stadtentwicklung von Rüsselsheim am Main integriert*

Handlungsfelder:

- Stadtentwicklung
- Stadtplanung
- Wirtschaftsförderung
- Citymarketing
- Stadtteilmanagement



Einzelhandelsstandort Rüsselsheim 2030

Oberziele und Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rüsselsheim am Main

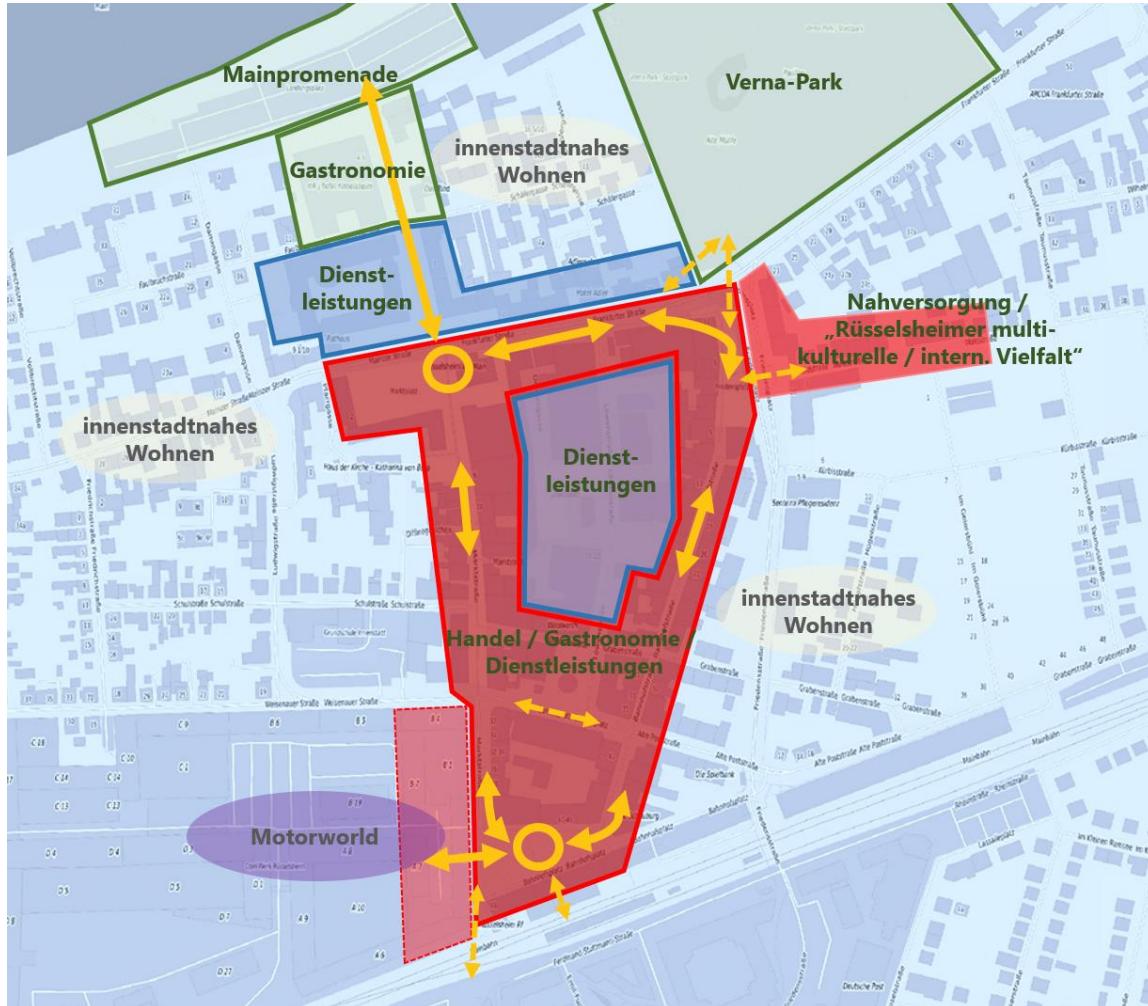
Oberziel A: Ausbau der Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Zentrum	Oberziel B: Sicherung der wohnungsnahen Nahversorgung in den Stadtteilen und Förderung der Stadtteilentwicklung	Oberziel C: Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung	Oberziel D: Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim
<p>Ziel 01: qualitativer und quantitativer Ausbau des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes</p> <p>Ziel 02: Integration des Impulsprojektes Motorworld in die Innenstadt- / Einzelhandelsentwicklung</p> <p>Ziel 03: Stärkere Vernetzung von Handel, Gastronomie, Freizeit und Kultur</p> <p>Ziel 04: Verbesserung der Rahmenbedingungen des Einzelhandels</p>	<p>Ziel 05: Sicherung bzw. Entwicklung vitaler Stadtteilzentren</p> <p>Ziel 06: Sicherung bzw. Entwicklung ergänzender Nahversorgungsstandorte</p>	<p>Ziel 07: Schutz der Zentren und der übrigen wohnungsnahen Versorgung</p> <p>Ziel 08: Investitionssicherheit für Betreiber und Investoren</p>	<p>Ziel 09: Gemeinsame Vermarktung der Einkaufsstadt durch Stadt und Handel</p> <p>Ziel 10: Sicherstellung der digitalen Wahrnehmbarkeit der Einkaufsstadt Rüsselsheim und der einzelnen Unternehmen</p> <p>Ziel 11: Etablierung individueller Stadtfeste und Events</p>

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021)

INNENSTADT RÜSSELSHEIM – KONZEPTION



Quelle: cima (2022)

Zielvorstellung:

Innenstadt als abwechslungsreiche Kombination von Einzelhandel / Dienstleistungen, Freizeit und Wohnen

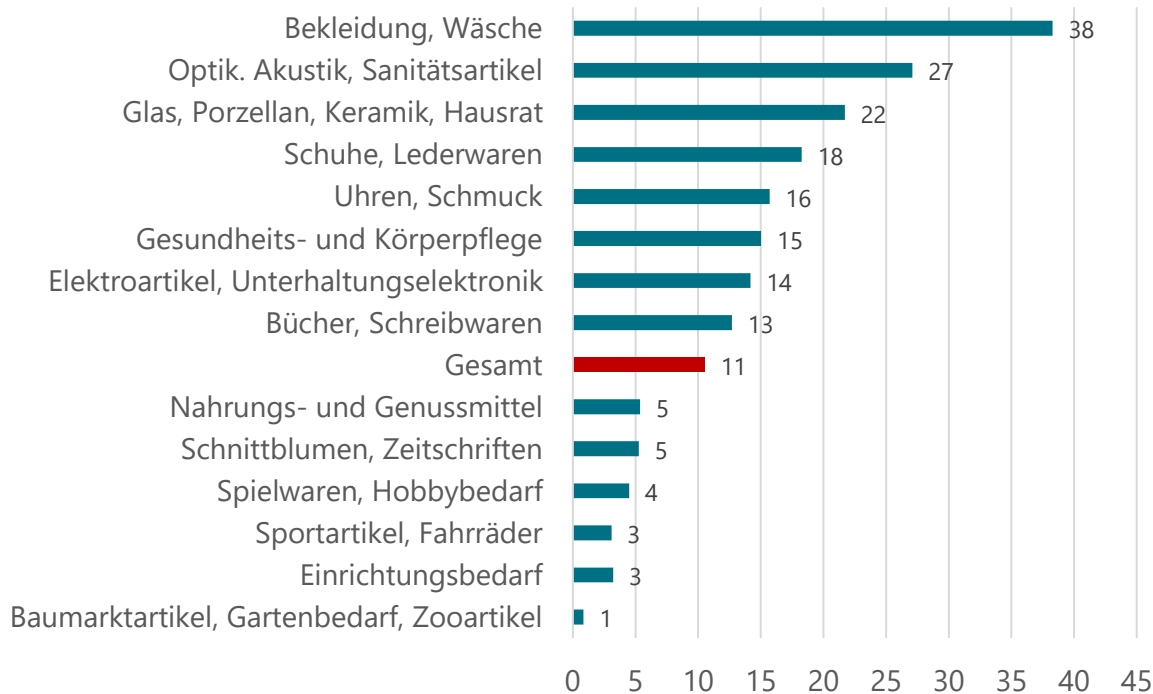
- Förderung des Rundlaufs Marktplatz / Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße
- Förderung der Innenstadt als Freizeit- / Kultur- und Gastronomiestandort, als Arbeitsplatz für Dienstleistungen sowie als Wohnstandort



Handlungsfeld „Städtebau / Immobilien“

- themenübergreifender **Masterplan Innenstadt**
- Fortsetzung der **städtebauliche Erneuerung** – der Marktplatz als Vorbild
- Förderung gezielter **Immobilienentwicklungen**
- Entwicklung der **Motorworld**
- **Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagement**

Vergleich Umsatz Innenstadt und Kaufkraft Rüsselsheim am Main
(Umsatz Innenstadt (in Mio. €) *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main (in Mio. €))



Handlungsfeld „Förderung des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes“

- Verbesserung des **Branchenmixes**
- Einzelbetriebliche Maßnahmen zur **Verbesserung des Marktauftritts**
- Rüsselsheimer **Wochenmarkt** als besonderer Anziehungspunkt
- **Motorworld** als Potenzialfläche auch für den Handel



Quelle: www.zukunft-innenstadt-ruesselsheim.de

Handlungsfeld „Aufbau eines Citymarketings“

- Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ kann Impulse setzen
- projektbegleitender Workshop vom Sep. 2022 zeigte Möglichkeiten zur **stärkeren Einbindung von lokalen Künstlern und anderen Akteuren** in die Innenstadtentwicklung auf
- verbesserte **organisatorische Voraussetzungen** zur professionellen Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main sind aber unbedingt zu schaffen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021)

STADTTEILE UND NAHVERSORGUNG – KONZEPTION

Instrumente / Maßnahmen

- Anpassung der Verkaufsfläche der Lebensmittelmärkte in **EKZ Dicker Busch II** (Netto) und **EKZ Haßloch-Nord** (Netto)
- Ansiedlung Drogeriemarkt in **EKZ Königstädten**
- Ausbau des innerstädtischen Nahversorgungsangebotes durch einen Vollsortimenter innerhalb der **Motorworld**
- vollständige Überplanung und Neuordnung **EKZ Dicker Busch I** mit Neuansiedlung Nahversorger
- Verbesserung der **Rahmenbedingungen in den Zentren**: Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur städtebaulichen Aufwertung der Nahversorgungszentren
- Berücksichtigung von nahversorgungsrelevanten Ergänzungsangeboten bei den Planungen für die Bereiche „**Eselswiese**“ und „**Stellantis**“



Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2021)

PLANUNGSRECHTLICHE STEUERUNG

Zentrenkonzept

Hierarchisches System der Zentren

ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE

(im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Hauptzentrum Innenstadt Rüsselsheim am Main

NVZ
EKZ König-
städten

NVZ EKZ
Haßloch-
Nord

NVZ EKZ
Berliner
Viertel

NVZ
EKZ Dicker
Busch II

NVZ
EKZ Dicker
Busch I*

Nahversorgungslage Ortsmitte Alt-Bauschheim

Solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage

- Berliner Straße (PENNY)
- Darmstädter Straße (LIDL)
- Hans-Sachs-Straße (INTERFOOD)
- Rugbyring (ALDI)
- Adam-Opel-Straße (REWE / LIDL)
- Bensheimer Straße (EDEKA)
- pot. Nahversorgungsstandorte:**
Eselswiese + Stellantis

Sonderstandorte des groß- / kleinflächigen Einzelhandels ohne innenstadtrelevante Kernsortimente

- Bauschheim Am Steinmarkt
- Alzeyer Straße

keine zentralen Versorgungsbereiche

Empfehlungen

- Standorte innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche (ZV) genießen Priorität bei Erweiterungen / Neuansiedlungen von Vorhaben mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten
- Solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage übernehmen ergänzende Versorgungsfunktion
- Für die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten an allen übrigen Potenzialstandorten gilt:
 - keine Lage in einem GE- / GI-Gebiet (fehlende städtebauliche Integration)
 - Nachweis der Verträglichkeit durch eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung

*: EKZ Dicker Busch I wird als potenzielles NVZ klassifiziert, eine vollständige Neuordnung des EKZ ist erforderlich, damit die Funktion eines NVZ erfüllt wird.

** : in Verbindung mit zukünftiger Wohnbauentwicklung

NVZ: Nahversorgungszentrum

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)

- **Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Back- / Fleischwaren, Getränke, Reform- / Tabakwaren)
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (**Drogeriewaren**, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel), **pharmazeutische Artikel**
- **Schnittblumen**
- **Zeitungen / Zeitschriften**

Zentren- bzw. innenstadtrelevante Sortimente (abschließende Liste)

- **Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf, Bastelzubehör**
- **Bücher**
- **Bekleidung / Wäsche**
- **Schuhe, Lederwaren** (Koffer, Taschen)
- **Babybedarf**, Kinderartikel (ohne Kinderwagen, Autositze)
- **Spielwaren**
- **Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel** (ohne Angel-, Camping-, Jagd- und Reitartikel), **Sportkleingeräte**
- **Elektrokleingeräte**
- **Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik**
- **Foto, Optik**, Video und Akustik
- **Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel**
- **Haus- und Heimtextilien, Gardinen** und Zubehör, **Stoffe**
- **Kurzwaren, Handarbeitsartikel**, Wolle
- **Kunst / -gewerbe, Künstlerartikel**, Bilder, **Antiquitäten**, Briefmarken, Münzen
- **Medizinische und orthopädische Artikel, Augenoptik, Hörgeräte, Parfümeriewaren**

- Topfpflanzen
- **Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger**
- **Uhren, Schmuck, Silberwaren**

Nicht zentren- bzw. innenstadtrelevante Sortimente (nicht abschließende Liste)

- Bad-, Sanitäreinrichtung und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe, Werkzeuge
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Fliesen
- Farben, Lacke und Tapeten
- Möbel, Küchen, Matratzen
- Büromöbel und -maschinen
- Babybedarf (großformatig, wie Kinderwagen, Autositze)
- Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen), Lampen, Beleuchtungskörper
- Rollläden, Markisen
- Installationsmaterial, Heizung, Öfen
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Fahrräder und Zubehör)
- Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
- Angel-, Camping- und Reitartikel, Sportgroßgeräte, Boote und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Pflanzen und -gefäße, Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere), Tiernahrung

Fett markiert sind die Vorgaben aus dem LEP, jedoch sind hier nur Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren als nahversorgungsrelevant ausgewiesen



Dr. Wolfgang Haensch

haensch@cima.de

T 02234 92965 17

H 0174 3391593

www.cima.de



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter (5) / Stadt Rüsselsheim am Main / Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Möllenberg / Hartmann Mode GmbH

Herzlichen Dank für das Interesse an dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Rüsselsheim am Main!