

Rüsselsheim, den 06.06.2023

BEKANNTMACHUNG

der 21. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

am Dienstag, den 13.06.2023, 18:00 Uhr

Rathaus, Ratssaal

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgeranhörung (max. ½ Std.) zu den Punkten der Tagesordnung statt.

Tagesordnung

TOP

- 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.04.2023
- 2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main
DS-399/21-26 1. Ergänzung
- 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

Referent: Herr Dr. Wolfgang Haensch, Projektleiter CIMA Beratung und Management GmbH
- 3 Zukunft Innenstadt / Sachstandsbericht "BeIR Festival"
- 4 Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim
DS-382/21-26
- 5 Bestellung eines Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2022 Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim
DS-383/21-26

- 6 Finanzbericht 2022
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme
DS-389/21-26
- 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
- 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
- 9 4. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im
Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main
DS-378/21-26
- 10 Evaluation des Probebetriebs Busverkehr Bahnhof Südseite
DS-400/21-26
- 11 Anerkennung des Mietpreisspiegels für die Stadt Rüsselsheim a.M.
DS-401/21-26
- a) Stellungnahme zur rechtlichen Verbindlichkeit eines qualifizierten Mietspiegels
- 12 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für unter Dreijährige 2023/2024
DS-387/21-26
- 13 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis
zum Schuleintritt 2023/2024
DS-388/21-26
- 14 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Grundschulkindern 2023/2024
DS-390/21-26
- 15 Teilnahme an der Servicenummer 115 im Rahmen einer Kooperation mit dem
Kreis Groß-Gerau
DS-360/21-26
- 16 Nutzung Vereinsheim Eisenstraße
Bezug: Vorschlag der Liste Internationale Demokraten / des Ausländerbeirates
VABR-2/21-26 vom 04.11.2022
DS-391/21-26
- 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

- 18 Wahl der Schöffinnen / Schöffen für die Wahlperiode 2024 / 2028
DS-412/21-26
- 19 Bericht zum Frauenförderplan 2019 - 2021
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme
DS-379/21-26
- 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
- 21 Anfragen und Mitteilungen

gez. Stephan Bernhardt
Vorsitzender



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. Walczuch 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.

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-399/21-26 1. Ergänzung	
Datum	03.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehend
Ortsbeirat Königstädten	29.06.2023	vorberatend
Ortsbeirat Bauschheim	29.06.2023	vorberatend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.07.2023	beschlussempfehend
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2023	beschlussempfehend
Stadtverordnetenversammlung	20.07.2023	beschließend

Betreff:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der CIMA Beratung + Management GmbH für die Stadt Rüsselsheim am Main zur Kenntnis.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept

1. ein Instrument zur verbindlichen planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels und ein Wirtschaftsförderungskonzept zur Steuerung der Rahmenbedingungen des Einzelhandels ist.
2. ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist und damit die Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklungsplanung zur Zentrenentwicklung und der Einzelhandelssteuerung (u.a. zur potenziellen Schaffung von Vorkaufsrechtssatzungen) bildet.
3. die Ausgangsbasis für die weitere Operationalisierung bildet. Der Magistrat wird beauftragt, ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, das inhaltliche Schwerpunkte, Personalressourcen, Kosten sowie Fördermöglichkeiten aufzeigen soll. Weiter sind Synergien zu bestehenden Programmen, Aktionen, Akteur*innen zu prüfen. Das Umsetzungskonzept soll in einer gesonderten Vorlage den Stadtverordneten zur Entscheidung vorgelegt werden.

Begründung:

A. Ziel

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sollten folgende Aspekte für die zukünftige Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in Rüsselsheim am Main berücksichtigt werden:

- Orientierung an der Raumordnung /Regionalplanung (Rüsselsheim als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, Raunheim und Bischofsheim als Unterzentren), Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in den Gemeinden (gemäß §11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO)),
- Sicherstellung der quartiersbezogenen Nahversorgung in den Stadtteilen,
- Entsprechende Verständigung auf Grundlagen späterer Flächenfestlegungen und die Erstellung von Bebauungsplänen zu allen Einzelhandelsflächen in der Kommune,
- Benennung von Potentialen für die Einzelhandelsentwicklung angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung, sowie von aktuellen Projektentwicklungen.

B. Ausgangslage / Beschlusshistorie

Um die weitere Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Rüsselsheim am Main konzeptionell und bauplanungsrechtlich steuern zu können, bestand das Erfordernis, die strategische und städteplanerische Entwicklungsziele des Einzelhandels auf eine möglichst verbindliche Basis für die Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben zu stellen (DS 779/16-21).

Für die Stadt Rüsselsheim am Main lag bislang keine gesamtstädtische konzeptionelle Grundlage für eine Einzelhandelsentwicklung und –steuerung vor. Neben den räumlichen Besonderheiten, die die Stadt Rüsselsheim am Main aufweist (umgeben von Oberzentren wie Wiesbaden, Frankfurt, Darmstadt und Mainz) sowie weiteren branchenbezogenen Veränderungen, stehen für die Stadt Rüsselsheim mit der Entwicklung neuer Quartiere weitere Herausforderungen an, die eine strategische Gesamtbetrachtung, insbesondere im Hinblick auf die Nahversorgung der Bevölkerung sowie die Ausstattung mit gesamtstädtischem Einzelhandel, notwendig macht.

Um qualifizierte Dienstleister*innen für die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu identifizieren, wurde über die Hessische Ausschreibungsdatenbank (HAD) am 17.08.2020 ein Interessenbekundungsverfahren ausgelobt. Aufgrund der Ausschreibung bekundeten 6 Dienstleistungsunternehmen ihr Interesse an der Ausschreibung teilnehmen zu wollen. Nach Überprüfung der Eignung der Unternehmen, wurde an alle Interessierten das Leistungsverzeichnis versendet.

Aufgrund der Gesamtbewertung verschiedener Kriterien hat der Magistrat am 15.12.2020 beschlossen, der CIMA Beratung + Management GmbH den Zuschlag zu erteilen (M-Nr. 424/20). Die CIMA Beratung + Management GmbH wurde am 30.12.2020 mit der Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Rüsselsheim am Main beauftragt.

Der Auftrag umfasste folgende Bausteine:

- Grundlagenarbeit
- Bestandsaufnahme und Analyse (Angebots- und Nachfrageseite)
- Ziele der Einzelhandelsentwicklung
- Moderations- und Beteiligungskonzept
- Dokumentation und Ergebnisbericht

Die wesentlichen Schritte zur Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts waren:

Mit der Grundlagenarbeit wurde im Jahr 2021 begonnen. Im April 2021 wurde der Gewerbeverein online von der CIMA über das Vorhaben informiert. Im Juni 2021 fand eine Online-Veranstaltung für Einzelhändler*innen statt, mit der über die anstehenden Schritte informiert wurde. Die Vor-Ort-Erhebung durch CIMA-Mitarbeiter*innen wurden im September/Oktober 2021 durchgeführt. Im September 2021 fand sowohl eine telefonische Haushaltsbefragung von Rüsselsheimer Bürger*innen (750 Interviews) als auch der Nachbargemeinden Bischofsheim, Raunheim, Nauheim, Flörsheim, Trebur, Ginsheims-Gustavsburg (je 100 Interviews) als auch der Stadt Groß-Gerau (200 Interviews) statt. Im September 2022 wurde ein Workshop-Tag veranstaltet, an dem interne Multiplikator*innen, die Stabsstelle Sichere Innenstadt (Federführung für das Förderprogramm ‚Zukunft Innenstadt‘) und Externe Beteiligte (IHK Darmstadt, Handelsverband Südhessen, Einzelhändler*innen (Filialisten und Fachhandel), Gewerbeverein, Projektentwickler etc.) teilgenommen haben. Befragt wurden die Beteiligten zu ihrer Meinung zu den Themenschwerpunkten Innenstadt, der Stadtteilzentren sowie dem Thema Vernetzung, Zusammenarbeit etc. Ebenfalls im September 2021 fand eine so genannte Point-of-Sales-Erhebung in ausgewählten Einzelhandelsgeschäften sowie in Filialen statt.

Die wichtigsten Ergebnisse der Erhebungen, Befragungen und Beteiligungsformate sind in die Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts eingeflossen.

Der gesamte Entstehungsprozess des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wurde von dem Bereich Wirtschaftsförderung & Stadtentwicklung begleitet und gesteuert. Außerdem fanden Arbeitstreffen (online) mit der CIMA statt, bei dem – je nach Themenschwerpunkt – verschiedene interne Fachbereiche und Stellen einbezogen wurden (Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Stabsstelle Sichere Innenstadt, Bereich Marketing etc.).

Durch regelmäßige Pressearbeit wurde die Öffentlichkeit über den Fortschritt des Projektes informiert.

C. Gesetzliche Grundlage

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte sind als Beitrag zu städtebaulichen Planungen, gemäß §1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) anzusehen. Diese sind insbesondere für die Erstellung von Bauleitplanungen, also bei Bebauungsplänen und der Flächennutzungsplanung relevant. Um die weitere Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Rüsselsheim am Main konzeptionell und bauplanungsrechtlich steuern zu können, ist ein Konzept als bauplanungsrechtliche Grundlage notwendig. Absprachen oder formlose Vereinbarungen (z.B. mit Nachbarkommunen) haben keine gleichwertige rechtliche Verbindlichkeit.

Des Weiteren können Einzelhandels- und Zentrenkonzepte als Grundlage für den Erlass von Vorkaufsrechtssatzungen genutzt werden, da mit diesen Konzepten eine städtebauliche Begründung für das Handeln von Kommunen entsteht.

D. Weiteres Vorgehen

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll gemäß dem Beschlussvorschlag genutzt werden.

Darüber hinaus soll ein Umsetzungskonzept erarbeitet werden, das den Stadtverordneten zum Beschluss vorgelegt werden soll.

E. Folgekosten

Die Weiterentwicklung des Einzelhandels und der Zentren in Rüsselsheim ziehen laut der Analyse und den Empfehlungen der CIMA Beratung + Management GmbH weitere Maßnahmen nach sich, die mit Folgekosten verbunden sein werden (Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Stadtgestalt, bauliche Maßnahmen, Veranstaltungen, Marketingaktivitäten etc.). Mit dem vorzulegenden Umsetzungskonzept sollen entsprechende Sachmittel und ggf. Personalressourcen im Haushalt der Stadt Rüsselsheim am Main beantragt werden. Bestehende Ressourcen sollen hierbei gebündelt und Schnittstellen zu weiteren Aktionen (z.B. Förderprogramm ‚Zukunft Innenstadt‘) gebildet werden.

F. Auswirkungen auf Dritte

Die Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird sich in vielfältiger Weise auf Dritte auswirken.

Durch den Beschluss der Stadtverordneten, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und damit als Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklungsplanung zur Zentrenentwicklung und der Einzelhandelssteuerung (u.a. zur potenziellen Schaffung von Vorkaufsrechtssatzungen) wird sich dies auf zukünftige städtebauliche Entscheidungen und damit auch auf Investoren, Private und weitere Partner auswirken.

Darüber hinaus wird das Konzept sicherlich vom Einzelhandel in Rüsselsheim am Main mit Interesse aufgenommen, darüber hinaus werden Filialisten und Investoren sich für die Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts interessieren. Weiter kann das Konzept die Basis für vielfältige Vernetzung und Kooperation innerhalb der Stadtgesellschaft bilden (Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Vereine, Gewerbeverein Rüsselsheim 1888 e.V. etc.), um den Einzelhandel und die Einzelhandelslagen zu stärken und zu fördern.

Außerdem soll die begonnene Vernetzung durch die Beteiligungs- und Informationsformate (siehe Abschnitt B ‚Ausgangslage / Beschlusshistorie‘) weitergeführt und vertieft sowie in das noch zu erstellende Umsetzungskonzept involviert werden.

Des Weiteren soll das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Basis für die Abstimmung künftiger Einzelhandelsvorhaben mit den Nachbarkommunen bilden.

G. Auswirkungen auf das Klima

Keine Auswirkungen.

Rüsselsheim am Main, den 02.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rüsselsheim am Main



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

Bearbeitung:
Dr. Wolfgang Haensch (Projektleitung)
Gudula Böckenholt
Matthias Hartmann
Sara Varlemann

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Köln, 24. April 2023

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Gutachten das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

Inhalt

1	Vorwort	7
2	Management Summary	9
3	Einführung	16
3.1	Anlass und Aufgabenstellung	17
3.2	Methodik	18
3.2.1	Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und durchgeführte Beteiligungsformate	18
3.2.2	Vertiefende methodische Hinweise	20
4	Rahmenbedingungen	25
4.1	Stadtprofil Rüsselsheim am Main	25
4.2	Allgemeine Trends im Einzelhandel	33
4.2.1	Entwicklungen in den Innenstädten	34
4.2.2	Entwicklungen in Stadtteilen und Nahversorgungslagen	36
4.2.3	Herausforderung Online-Handel	39
4.2.4	Entwicklung der Betriebsformen	44
4.3	Zur rechtlichen Einordnung von Einzelhandelskonzepten	47
4.3.1	Grundsätzliche rechtliche Rahmenbedingungen	47
4.3.2	Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hessen	48
4.3.3	Inhalte kommunaler Einzelhandelskonzepte	50
5	Bestandsaufnahme Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main	52
5.1	Regionale Wettbewerbssituation und Marktgebiet	52
5.2	Kaufkraftpotenzial in Rüsselsheim am Main und in der Region	56
5.2.1	Gesamtkaufkraft in Rüsselsheim am Main und in der Region	56
5.2.2	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Rüsselsheim am Main und in der Region	57
5.3	Allgemeines Meinungsbild zur Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main	67
5.3.1	Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger und Umlandbewohner	67
5.3.2	Meinungsbild der lokalen Akteure	73
5.4	Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet und Entwicklung seit 2002	75
5.5	Nahversorgungssituation im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main	86
5.6	Zentren im Stadtgebiet	90
5.6.1	Innenstadt von Rüsselsheim am Main	90
5.6.2	Einkaufszentrum Königstädten	106

5.6.3	Einkaufszentrum Berliner Viertel	111
5.6.4	Einkaufszentrum Dicker Busch I	115
5.6.5	Einkaufszentrum Dicker Busch II	119
5.6.6	Einkaufszentrum Haßloch-Nord	123
5.7	Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels	127
5.8	Baurechtsanalyse	134
5.8.1	Vorhaben nach § 34 BauGB	134
5.8.2	Vorhaben in Gebieten mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan	135
5.9	Zusammenfassende SWOT-Analyse	138
6	Leitlinie und Zielkonzept für den Rüsselsheimer Einzelhandel	142
6.1	Leitlinie „Einzelhandel Rüsselsheim am Main 2030“	142
6.1.1	Rüsselsheimer Innenstadt	143
6.1.2	Stadtzentren und Nahversorgung	147
6.1.3	Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung	150
6.1.4	Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main	151
7	Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main	156
7.1	Zum Begriff des zentralen Versorgungsbereiches	156
7.2	Zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet	158
7.2.1	Hauptzentrum	159
7.2.2	Neben- und Nahversorgungszentren	159
7.3	Sonstige Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet	160
7.3.1	Nahversorgungslage und solitäre Nahversorgungsstandorte	160
7.3.2	Sonstige Standorte	162
7.4	Zentrenkonzept und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche	162
7.4.1	Hauptzentrum Innenstadt	164
7.4.2	Nahversorgungszentrum EKZ Königstädten	165
7.4.3	Nahversorgungszentrum EKZ Berliner Viertel	166
7.4.4	Perspektivisches Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch I	167
7.4.5	Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch II	168
7.4.6	Nahversorgungszentrum EKZ Haßloch-Nord	169
8	Handlungsempfehlungen	171
8.1	Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt	171
8.1.1	Empfehlungen zur Förderung des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes	171
8.1.2	Empfehlungen zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt	179
8.1.3	Empfehlungen zum Aufbau eines Citymarketings	182

8.2	Handlungsempfehlungen Stadtteilzentren	184
8.2.1	Empfehlungen zum Einkaufszentrum Königstädten	184
8.2.2	Empfehlungen zum Einkaufszentrum Berliner Viertel	185
8.2.3	Empfehlungen zum Einkaufszentrum Dicker Busch I	186
8.2.4	Empfehlungen zum Einkaufszentrum Dicker Busch II	187
8.2.5	Empfehlungen zum Einkaufszentrum Haßloch-Nord	188
8.3	Planungsrechtliche Empfehlungen	189
8.3.1	Rüsselsheimer Sortimentsliste	189
8.3.2	Übergeordnete Empfehlungen	196
8.3.3	Empfehlung zur Bauleitplanung und Genehmigungspraxis in der Stadt Rüsselsheim am Main	199
9	Erforderliches Beteiligungsverfahren und förmliche Beschlüsse	201
10	Anhang	203
10.1	Abbildungsverzeichnis	203
10.2	Fragebogen zur telefonischen Bürger- bzw. Umlandbefragung	209



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter

01_Vorwort

1 Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

lebendige Innenstädte mit hoher Aufenthaltsqualität sind das Aushängeschild von Gemeinden und Städten. Rüsselsheim am Main steht dabei - wie viele andere Standorte auch - vor enormen Herausforderungen. Insbesondere Themen wie die Digitalisierung und der Online-Handel, die Auswirkungen der Inflation auf Kaufkraft und Konsum sowie zuletzt die Corona-Pandemie sind nur einige der Parameter, die unsere Innenstädte sowie den Einzelhandel aktuell stärker denn je prägen. Unser gemeinsames Ziel sollte es deshalb sein, das „Einkaufserlebnis Stadt“ stärker in den Fokus zu rücken und als attraktive Zentren mit hoher Aufenthaltsqualität und Besucher-Frequenz gemeinsam zukunftsfähig zu gestalten und somit den Wirtschaftsstandort Rüsselsheim nachhaltig zu stärken.

Die Stadt Rüsselsheim am Main hat im Dezember 2020 erstmals ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept in Auftrag gegeben. Anhand dieses Konzeptes der CIMA Beratung + Management GmbH sollen neben einer analytischen Bestandsaufnahme vor allem die Grundlagen geschaffen werden, um die strategische Ausrichtung des Einzelhandels in Rüsselsheim zu definieren und in die Umsetzung zu bringen. In der Moderation dieses Prozesses kommt der Wirtschaftsförderung und der strategischen Stadtentwicklung eine überaus zukunftssträchtige Rolle zu.

Der Bericht stellt dazu Leitlinien sowie Handlungsempfehlungen vor, die praxisorientierte Grundlagen für die weitere Ausrichtung unserer Einkaufsstadt schaffen sollen. Eckpunkte des Papiers reichen von der Gestaltung bzw. Aktivitäten zur Belebung der Innenstadt, über die Etablierung eines ganzheitlichen Citymarketings, bis hin zur Integration von zukunftsorientierten Projekten wie der Motorworld oder den zur Konversion anstehenden Flächen des Opel-Areals.

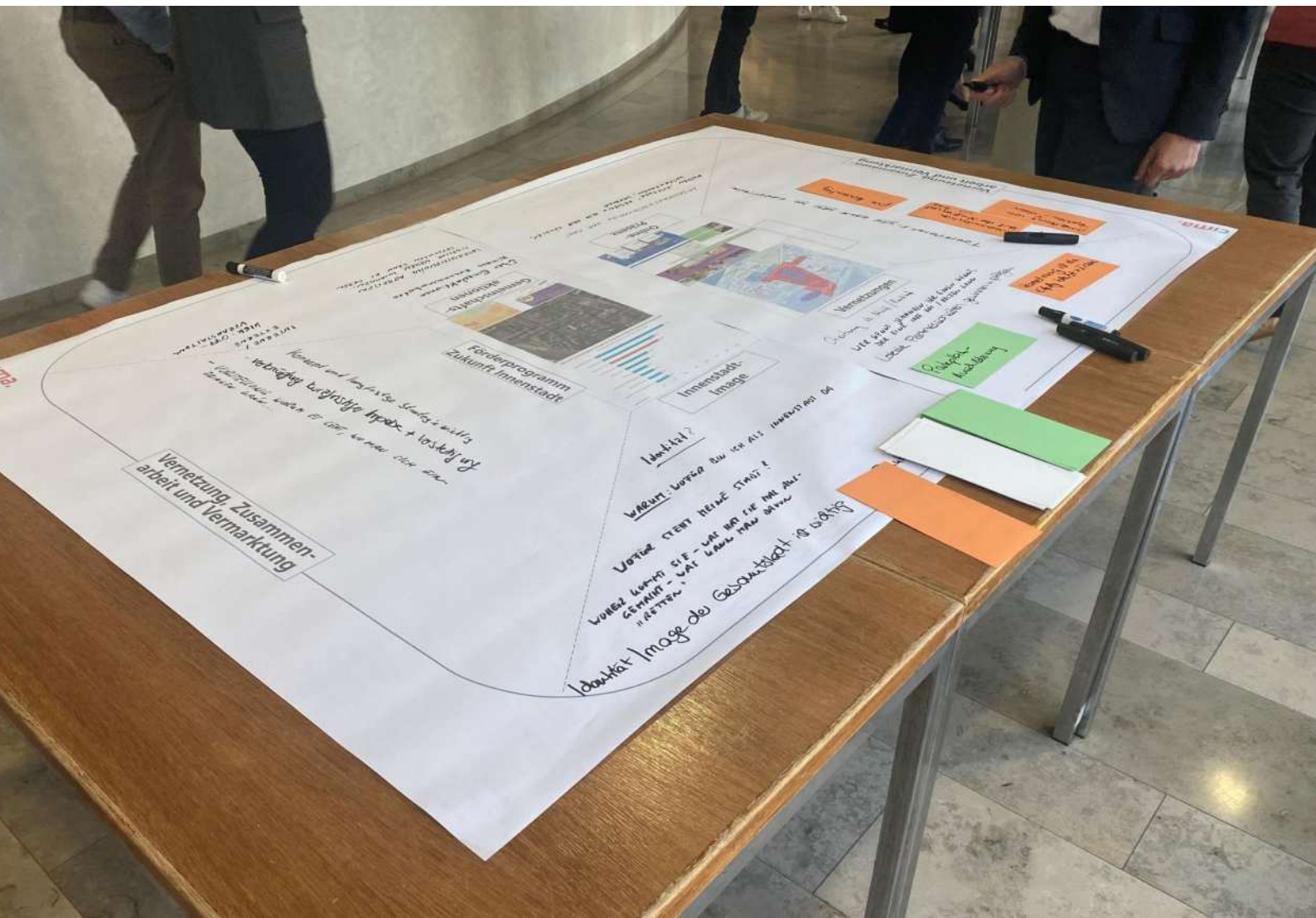
Anhand dieser Studie erhalten Sie einen fundierten Überblick zum Innenstadtbereich Rüsselsheim, den Stadtteilzentren sowie der Sonderstandorte mit großflächigem Einzelhandel. In die Analyse flossen zudem über 1.500 Haushaltsbefragungen ein, ergänzt durch Erhebungen des lokalen Einzelhandels.

Das Einzelhandels- und Zentren-Konzept liefert somit eine solide Grundlage für eine vielseitige Weiterentwicklung der Stadt Rüsselsheim, sowohl als Einkaufsstadt als auch attraktivem Lebensraum. Dabei könnte z.B. das Zentrum unter nachhaltigen Aspekten zu einer Stadt der ‚kurzen Wege‘ mit hoher Aufenthaltsqualität (um-)gestaltet werden. Hier liegt eine große Chance für die Zukunft unserer Stadt! Die Studie zeigt aber auch klar auf, dass zur Umsetzung der Ziele die Kooperation und Vernetzung aller Handelnder in der Stadt von größter Wichtigkeit ist. Diesen Prozess zu begleiten, ist mir als Oberbürgermeister und Wirtschaftsdezernent ein ganz besonderes Anliegen. Es gibt also viel zu tun – packen wir's gemeinsam an!

Mit freundlichen Grüßen



Udo Bausch
Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main



Quelle: cima

02_Management Summary

2 Management Summary

Ziele und Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rüsselsheim am Main

Die Stadt Rüsselsheim am Main gehört zu den zehn einwohnerstärksten Städten in Hessen. Sie ist Wohn- und Lebensort für rd. 66.800 Einwohner. Die regionale Bedeutung der Stadt wird im Landesentwicklungsplan Hessen durch die Einstufung als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums unterstrichen.

Der Bedeutung von Rüsselheim am Main als Einkaufsstadt kommt dabei eine Schlüsselfunktion zu. Vordergründig geht es um die Versorgung der Bevölkerung mit Waren aller Bedarfsstufen. Der Handel bestimmt aber maßgeblich auch die Wohn- und Lebensqualität einer Stadt. Auch wenn der Handel unverkennbar für viele Bürger nicht mehr der alleinige Grund für einen Besuch unserer Innenstädte und Stadtteilzentren darstellt, kommt dem Einzelhandel weiterhin eine zentrale und übergeordnete Bedeutung für die Attraktivität der Städte zu.

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main soll sowohl Verwaltung und Politik als auch den ansässigen Unternehmen als Orientierungsleitfaden für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung dienen. Es baut auf einer neutralen Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Einzelhandelsbesatzes und dem Meinungsbild von über 1.500 Bürgern aus Rüsselsheim am Main und der Region zur Einkaufsstadt Rüsselsheim auf. Das Konzept liefert eine Leitlinie zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung und ein differenziertes Zielkonzept für die strategische Ausrichtung von Stadtentwicklung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing. Das gesamtstädtische Zentrenkonzept und die räumliche Abgrenzung der planerisch zu schützenden Entwicklungsbereiche des Handels („zentrale Versorgungsbereiche“) bildet eine räumliche Konkretisierung der formulierten Ziele.

Mit dem förmlichen Beschluss des Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung wird ein zentrales Fachkonzept für die einzelhandelsrelevante Bauleitplanung geschaffen. Das Konzept ist im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsgrundlage zukünftig zu beachten.

Die Handlungsempfehlungen umfassen über die planungsrechtlichen Empfehlungen und die erforderlichen Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels auch konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der Rüsselsheimer Innenstadt und der Stadtteilzentren. Das Konzept liefert damit die Grundlage für die gemeinsam von allen relevanten Akteursgruppen zu leistende, aktive Weiterentwicklung des Rüsselsheimer Einzelhandels.

Kenndaten zum Einzelhandel Rüsselsheim am Main

Über 200 Betriebe mit rd. 81.000 m² Verkaufsfläche und rd. 300 Mio. € Umsatz

- Im Rahmen einer Vollerhebung wurden im Sep. / Okt. 2021 im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 214 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 81.135 m² und einem erwarteten Jahresumsatz von rd. 299,6 Mio. € (brutto) erhoben.
- Während seit der letzten Vollerhebung im Jahr 2002 die Anzahl der Betriebe um 45 % zurückgegangen ist, stieg die Gesamtverkaufsfläche im gleichen Zeitraum um rd. 17.800 m² an. Damit bestätigt sich eine bundesweite Beobachtung: Der seit Jahren erfolgende Wandel im Handel ist regelhaft mit einem Rückgang der Anzahl von Betrieben bei einer konstanten oder steigenden Gesamtverkaufsfläche verbunden.

Marktgebiet und Kaufkraftpotenzial

Rüsselsheim verfügt über ein Marktgebiet von rd. 158.800 Einwohnern mit rd. 930 Mio. € Kaufkraftvolumen für den stationären Einzelhandel

- Die Stadt Rüsselsheim am Main ist Bestandteil der Metropolregion FrankfurtRheinMain, die mit rd. 5,8 Mio. Einwohnern nach den Regionen Rhein-Ruhr, Berlin-Brandenburg und München viertgrößte von insgesamt elf deutschen Metropolregionen. Der allgemeine Kaufkraftindex je Einwohner in den Städten und Gemeinden der Region liegt zumeist nahe oder über dem Bundesdurchschnitt. Für die Stadt Rüsselsheim am Main wurde vom Marktforschungsinstitut MB-Research ein allgemeines Kaufkraftvolumen von rd. 1,6 Mrd. € ermittelt, das einzelhandelsrelevante Kaufkraftvolumen beträgt 470,3 Mio. € (Ausgaben im stationären Handel und im Online-Handel). Rüsselsheim am Main gehört damit in der Region nach Frankfurt, Wiesbaden, Darmstadt etc. zu den Städten mit dem höchsten absoluten Kaufkraftvolumen. Im Bezirk der IHK Darmstadt gehört die Stadt zu den TOP 3-Standorten.
- Das empirisch abgegrenzte Marktgebiet der Einkaufsstadt Rüsselheim am Main umfasst insgesamt rd. 158.800 Einwohner. Die stärkste Bindung (Zone 01 mit rd. 106.900 EW) wird für das Gebiet der Städte und Gemeinden Rüsselsheim am Main, Raunheim, Bischofsheim und Nauheim ermittelt; die Zone 02 (rd. 51.800 EW) mit einer nicht alleinigen, aber eindeutig nachweisbaren Einkaufsorientierung auf Rüsselsheim am Main schließt die Städte und Gemeinden Flörsheim, Stadt Ginsheim-Gustavsburg und Trebur ein.
- Nach cima-Berechnungen belaufen sich die unabhängig vom Ort des Einkaufs erfolgenden Ausgaben der Rüsselsheimer Bevölkerung im stationären Einzelhandel auf 380,6 Mio. €. Innerhalb des abgegrenzten Marktgebietes beträgt das vorhandene Kaufkraftvolumen insgesamt 928,2 Mio. €. Der Vergleich mit dem ermittelten aktuellen Umsatz des Rüsselsheimer Einzelhandels (299,6 Mio. €) zeigt, dass für gezielte Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen bestehender Betriebe Potenziale vorhanden sind.

Räumliche Verteilung des Einzelhandels im Stadtgebiet

Ein Hauptzentrum, vier funktionierende Stadtteilzentren, sechs nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte und zwei Sonderstandorte bilden das Versorgungsnetz

- Gemessen an der Anzahl der Betriebe bildet die Innenstadt mit 36 % aller Betriebe den eindeutigen Schwerpunkt des Einzelhandelsbesatzes. Auf die Stadtteilzentren entfallen 16 %. Außerhalb der Zentren finden sich 48 % der Betriebe. Der Umsatz- (13 %) bzw. Verkaufsflächenanteil (12 %) der Innenstadt fällt aufgrund des vorhandenen Besatzes an großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Zentren (GLOBUS-SB Warenhaus, KAUF LAND, OBI- und GLOBUS-Baumärkte etc.) deutlich geringer aus.
- Bei den innenstadtrelevanten Sortimenten dominiert eindeutig die Innenstadt als das Hauptzentrum der Stadt Rüsselsheim am Main. Keinem der Stadtteilzentren kommt hier eine Teilfunktion zu. Mit Ausnahme des EKZ Dicker Busch I sichern die Stadtteilzentren maßgeblich die wohnungsnahere Nahversorgung und haben eine wichtige Funktion als Orte der Begegnung und der Kommunikation in den Stadtteilen. Außerhalb der Zentren sind neben den zwei Sonderstandorten Bauschheim Am Steinmarkt (GLOBUS etc.) und Alzeyer Straße (KAUF LAND etc.) sechs Nahversorgungsstandorte in Form von solitären Lebensmittelmärkten vorhanden.

Einzelhandelsstandort Innenstadt Rüsselsheim am Main

In den Angeboten auszubauendes Zentrum der Stadt mit städtebaulichen Potenzialen

- Wie für die Innenstadt eines Mittelzentrums typisch, entfallen auf die Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs Verkaufsflächen- und Umsatzanteile von deutlich mehr als 50 %; kritisch

anzumerken ist jedoch der nach den absoluten Beträgen unterdurchschnittliche Geschäftsbesatz mit weniger als 10.000 m² Verkaufsfläche und unter 50 Mio. € Umsatz.

- Für die Nahversorgung der Innenstadtbevölkerung verfügt die Innenstadt mit den beiden kürzlich erst modernisierten und neu aufgestellten Anbietern NORMA und ROSSMANN über ein langfristig tragfähiges Grundangebot. Ein Ausbau wird jedoch befürwortet.
- Bei den Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs bildet die Warengruppe Bekleidung als dem Leitsortiment jeder Innenstadt das mit Abstand umfangreichste Sortiment. Die meisten anderen Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs beschränken sich auf ein Angebot von ca. 200 – 700 m² Verkaufsfläche.
- Es besteht ein begrenztes und auszubauendes Angebot an qualitätsorientierten Anbietern; Einzelhandelsbetriebe mit höherwertigen / exklusiven Angeboten fehlen in der Innenstadt.
- Innerhalb der Rüsselsheimer Innenstadt bilden Marktstraße, Marktplatz, Bahnhofstraße und der Bereich Europaplatz / Grabenstraße / Löwenstraße den Kernbereich des Einzelhandels.
- Für verschiedene Lagen besteht Handlungsbedarf zur städtebaulichen Aufwertung (u.a. Bahnhofstraße und Passagen zum Löwenplatz). Der Marktplatz und der Bahnhofplatz überzeugen dagegen durch ihr städtebaulich attraktives Gesamtbild. Der Friedensplatz erhält durch den Neubau auf dem Areal des ehemaligen Karstadtgebäudes ein neues Stadtrée.
- Das Projekt Motorworld bietet für die Rüsselsheimer Innenstadt die Option, ein überregional beachtetes und die standortspezifischen Besonderheiten berücksichtigendes Konzept umzusetzen und damit auch den Einzelhandelsstandort Innenstadt zu stärken.
- Weitere und zukünftig intensiver mit dem Einkaufsbereich zu verknüpfende Bereiche bilden das Mainufer sowie der Vernapark als innerstädtischer Erholungs- und Freizeitbereich.

Stadtteilzentren

Vier funktionierende Zentren mit wichtigen Nahversorgungsfunktionen, EKZ Dicker Busch I ohne Versorgungsfunktion

- Mit den Einkaufszentren Königstädten, Berliner Viertel, Dicker Busch II und Haßloch-Nord entstanden während der Rüsselsheimer Wachstumsphase in den 1960er und 1970er Jahren vier geplante Stadtteilzentren, die auch heute noch eine zentrale Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung in den entsprechenden Stadtteilen übernehmen.
- Aufgrund ihrer Entstehungszeit besteht vielfach Handlungsbedarf zur städtebaulichen Neugestaltung und Steigerung der Aufenthaltsqualität.
- Die vorhandenen Betriebe und die im EKZ Königstädten und im EKZ Dicker Busch II vorhandenen Wochenmärkte sichern die Versorgung der Bevölkerung in ihrem jeweiligen Versorgungsbereich. Ein Ausbau der nahversorgungsrelevanten Angebote wird in allen Zentren befürwortet. Handlungsbedarf besteht u.a. in Form einer Erweiterung des vorhandenen NETTO-Marktes im EKZ Dicker Busch II. Der Neubau des PENNY-Marktes im EKZ Königstädten befindet sich in der Umsetzung.
- Für das EKZ Dicker Busch I wird eine vollständige Neuordnung als erforderlich angesehen, sofern die Nahversorgungsfunktion weiter erhalten bleiben soll.

Einkaufsorientierung und Meinungsbild der Bürger und der Umlandbewohner

Innenstadt und Stadtteilzentren werden regelmäßig aufgesucht; das Meinungsbild der Auswärtigen zur Innenstadt fällt deutlich positiver aus als bei den Einheimischen

- Die Innenstadt ist regelmäßiges Einkaufsziel für viele Rüsselsheimer Bürger - ein Viertel kommt mindestens alle 1 - 2 Wochen zum Einkaufen in die Innenstadt. Hierbei ist die Bindung aus den innenstadtnahen Stadtteilen stärker ausgeprägt, als aus den weiter entfernten Stadtgebieten (Bauschheim etc.).

- Der Einkauf ist jedoch nicht der allein dominierende Besuchsgrund; Arztbesuche und Freizeitaktivitäten sind ebenso von Bedeutung.
- Die Umlandbevölkerung beurteilt die Attraktivität des innerstädtischen Einzelhandels deutlich positiver als die eigenen Bürger.
- Im Hinblick auf die verkehrliche Erreichbarkeit bewertet aber mindestens ein Drittel der Einheimischen das Angebot als gut oder sehr gut.
- Die wichtige Versorgungsfunktion der Stadtteilzentren spiegelt sich auch in den regelmäßigen Besuchen der Zentren wider: Mehr als die Hälfte der Bewohner aus dem Versorgungsbereich von drei der vier Stadtteilzentren sucht ihr jeweiliges Zentrum mindestens einmal in der Woche auf. Lediglich bei den Einkaufszentren Dicker Busch I und II fallen die Quoten geringer aus.

Leitlinie und Zielkonzept des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

- Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept begründet sich auf der Leitlinie

*„Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main:
urbane, multifunktionale Innenstadt und vitale Stadtteilzentren.
unternehmerisch aktiv, regional ausstrahlend,
in die Stadtentwicklung von Rüsselsheim am Main integriert.“*

- Vier Oberziele und elf Ziele bilden das Zielkonzept:

Oberziel A: Ausbau der Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Zentrum	Oberziel B: Sicherung der wohnungsnahen Nahversorgung in den Stadtteilen und Förderung der Stadtteilentwicklung
<p>Ziel 01: Qualitativer und quantitativer Ausbau des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes</p> <p>Ziel 02: Integration der Entwicklung des Altwerkes Opel in die Innenstadt- / Einzelhandelsentwicklung</p> <p>Ziel 03: Stärkere Vernetzung, Förderung und Ausbau 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>
Oberziel C: Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung	Oberziel D: Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main
<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 am Main und der einzelnen Unternehmen</p> <p>Ziel 11: Etablierung individueller Stadtfeste und Events</p>

Zentren- und Nahversorgungskonzept Rüsselsheim am Main

- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept baut auf einem hierarchischen Netz verschiedener Standorte unterschiedlicher Versorgungsfunktionen auf.
- Für das Hauptzentrum Innenstadt Rüsselsheim am Main und die Nahversorgungszentren werden zur planungsrechtlichen Steuerung zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt.



Handlungsempfehlungen

A – Innenstadt Rüsselsheim am Main

- Empfehlungen zur Förderung des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes**
 - Verbesserung des Branchenmixes
Für wichtige Innenstadtsortimente besteht ein Bedarf für eine Angebotserweiterung (z.B. Schuhe, Bekleidung, Sport, Spielwaren in Kombination mit Kinderbekleidung). Das Kundeneinzugsgebiet der Rüsselsheimer Innenstadt bietet das erforderliche Kaufkraftpotenzial. Es sind sowohl die Besonderheiten jeder Warengruppe zu beachten – z.B. die starke Aufgliederung des Angebots einzelner Warengruppen nach Zielgruppen, Preisniveau etc. – als auch der betriebswirtschaftliche Mindestumsatz der in Frage kommenden Anbieter und die sich hieraus ergebende Mindestgröße der Betriebe. In diesem Zusammenhang zu beachten ist neben den einheimischen Kunden und der Umlandbevölkerung das Besucherpotenzial für die Rüsselsheimer Innenstadt in Form von touristischen Tagesbesuchern. Die Stadt kann zu der Verbesserung des Branchenmixes die innerstädtischen Rahmenbedingungen schaffen und interessierte Unternehmen bei der Ansiedlung beraten. Aufgabe der Hauseigentümer und Immobilieninvestoren ist die Schaffung geeigneter Objekte. Die Ansiedlungsentscheidung obliegt letztendlich den Unternehmen.

- Rüsselsheimer Wochenmarkt als besonderer Anziehungspunkt
Unter der Leitidee „Stärken stärken“ ist der Wochenmarkt noch stärker als innerstädtischer Anziehungspunkt zu etablieren (kleinere Veranstaltungen oder saisonale Aktionen, Gestaltung der Marktstände, Kooperation mit den angrenzenden Einzelhändlern und Gastronomen), spezielles Marketing für den Wochenmarkt).
- Motorworld als Potenzialfläche auch für den Handel
Die unter der Leitidee „Motorworld“ verfolgte Entwicklung des früheren Opelwerkes ist auch als Impulsprojekt für den innerstädtischen Handel zu verstehen. Der vorliegende Bebauungsplan bietet den Rahmen für mögliche Einzelhandelsansiedlungen. Um eine unerwünschte Konkurrenzsituation zwischen der Innenstadt und der Motorworld zu vermeiden, sind innerhalb der Motorworld bevorzugt größere Anbieter, für die in der kleinstrukturierten Innenstadt keine Ladenlokale vorhanden sind, bzw. themenspezifische Anbieter rund um das Thema Automobil anzusiedeln. Hinzu kommt der befürwortete Ausbau des innerstädtischen Nahversorgungsangebotes in Form eines Lebensmittelmarktes.
- Einzelbetriebliche Maßnahmen zur Verbesserung des Marktauftritts
Durch einen gezielten Ausbau der Angebote und des Marktauftritts der ansässigen Betriebe ist die Attraktivität der Einkaufsstadt Rüsselsheim zu steigern. Hierzu bedarf es einzelbetrieblicher Maßnahmen, die von den relevanten Institutionen (Industrie- und Handelskammer und / oder Handelsverband) oder dem Gewerbeverein unterstützt werden können.
- **Empfehlungen zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt**
Unabhängig von Einzelmaßnahmen für einzelne Lagenbereiche der Innenstadt erscheint ein zusammenfassender und themenübergreifender Masterplan Innenstadt Rüsselsheim am Main notwendig. Themenfelder sollten dabei die Förderung gezielter Immobilienentwicklungen, der Aufbau eines Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagements, die städtebauliche Neugestaltung des öffentlichen Raums und die Förderung zukunftsfähiger Mobilitätslösungen bilden.
- **Empfehlungen zum Aufbau eines Citymarketings**
Innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung existiert derzeit keine zentrale Citymarketing-Institution. Hieraus folgt, dass für die entsprechenden Maßnahmen keine eindeutigen Regelungen der personellen Zuständigkeiten und kein festes finanzielles Budget bestehen. Vordringliche Aufgabe im Bereich „professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main“ ist es daher, entsprechende organisatorische Regelungen zu finden.

B – Stadtteilzentren

- **Standortspezifische Empfehlungen für die Stadtteilzentren**
EKZ Königstädten: Sicherung der heute bestehenden Bedeutung des Zentrums als Stadtteiltreffpunkt und Nahversorgungsstandort durch den Neubau PENNY-Lebensmittelmarkt, die Prüfung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Zusammenhang mit dem diskutierten Neubau des Objektes mit der Stadtteilbibliothek und die städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums.
EKZ Berliner Viertel: Eine umfangreichere Erweiterung des Einzelhandelsangebots ist aufgrund der fehlenden räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht gegeben. Der Sicherung des Zentrums durch kleinere ergänzende Nutzungen und Gemeinschaftsaktionen (z.B. stadtteilbezogene Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit den Schulen) kommt daher besondere Bedeutung zu. Eine Platzfläche mit Aufenthaltsqualität fehlt bislang.
EKZ Dicker Busch II: Eine langfristige Sicherung des vorhandenen Lebensmittelmarktes durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche wird empfohlen. Parallel sollten das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Einkaufszentrums durch eine Erneuerung des Stadtmobiliars verbessert werden.
EKZ Haßloch-Nord: Im Hinblick auf das Angebot ist eine Erweiterung des NETTO-Marktes zu prüfen. Die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums als lebendiges Quartierszentrum ist durch eine Neugestaltung des öffentlichen Raums aktiv zu fördern.

- EKZ Dicker Busch I: Eine Reaktivierung des Einkaufszentrums scheint nur möglich bei einer vollständigen Neuordnung in Verbindung mit einem Abriss der vorhandenen Objekte. Da es sich um einen stark unterversorgten Bereich mit rd. 9.900 Einwohnern handelt, wird das Einkaufszentrum Dicker Busch I als potenzielles Nahversorgungszentrum klassifiziert.

C – Planungsrecht

- Empfehlungen für die Praxis der Bauleitplanung und der Baugenehmigungen: Zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird die gezielte planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung empfohlen. Insbesondere das großflächige Angebot mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist weiterhin in der Rüsselsheimer Innenstadt bzw. in den Stadtteilzentren zu bündeln, um die verfolgte Förderung der Zentren zu erreichen.
- Rüsselsheimer Sortimentsliste: Die entwickelte Sortimentsliste bietet die Grundlage für einheitliche und rechtssichere Festsetzungen der zulässigen bzw. nicht zulässigen Sortimente in den Bebauungsplänen.



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter (2) / Stadt Rüsselsheim am Main / Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Volker Dziemballa

03_Einführung

3 Einführung

3.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der in den letzten Jahren zu beobachtende Wandel im örtlichen Einzelhandel und Veränderungen in den soziodemographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind ebenso wie die bundesweit zu beobachtenden Trends im Einzelhandel, geänderte städtebauliche Vorstellungen sowie die aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels Anlass für die Stadt Rüsselsheim am Main, mit einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine fundierte Grundlage für zukünftige Entscheidungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandels zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Rüsselsheim am Main im Dezember 2020 die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Rüsselsheim am Main bei der CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, in Auftrag gegeben. Die Konzepterarbeitung erfolgte im Zeitraum Januar 2021 - Oktober 2022.

Die Inhalte eines Einzelhandelskonzeptes leiten sich u.a. aus ihrer Bedeutung als städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ab. Wird das vorliegende Einzelhandelskonzept von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main als städtebauliches Entwicklungskonzept förmlich beschlossen, sind die darin enthaltenen Zielsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsgrundlage zu beachten. Der Gesetzgeber hat den Kommunen hierbei umfangreiche Möglichkeiten eingeräumt, die Entwicklung des (großflächigen) Einzelhandels planungsrechtlich zu steuern. Ziele der Landesplanung sind hierbei u.a. die Erhaltung und die Weiterentwicklung der gewachsenen Zentren und die Sicherstellung qualifizierter wohnungsnaher Angebote mit Waren des täglichen Bedarfs. Vorhaben an nicht integrierten Standorten, die dieser Zielsetzung widersprechen, können von den Kommunen bei Einsatz der entsprechenden planungsrechtlichen Instrumente abgelehnt werden.

Zudem soll das Einzelhandelskonzept sowohl Verwaltung und Politik als auch den ansässigen Unternehmen als Orientierungsleitfaden für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung dienen. Es soll hierbei räumliche und strukturelle Perspektiven aufzeigen, die im Sinne eines Entwicklungskonzeptes helfen, den örtlichen Einzelhandel weiterzuentwickeln.

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist somit ein Instrument zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels und ein Wirtschaftsförderungskonzept zugleich.

Auf der Grundlage einer differenzierten Bestandsaufnahme der Angebots- und Nachfrageseite werden die Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandorts Rüsselsheim am Main – Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums – aufgezeigt und Handlungsempfehlungen für die Stadt Rüsselsheim am Main, aber auch für die Gewerbetreibenden und die Immobilieneigentümer formuliert werden. Neben der Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtgebiet steht auch die Entwicklung der Stadtteile im Fokus der Betrachtung.

Schlüsselprojekte, wie die geplante Motorworld und der Neubau am Friedensplatz, sind in das Konzept ebenso einzubeziehen wie die regionale Einzelhandelsentwicklung.

Dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegen insbesondere folgende Fragestellungen und Themenschwerpunkte zugrunde:

- Darstellung der allgemeinen Entwicklung im Einzelhandel und der daraus folgenden Auswirkungen für den Einzelhandel in Rüsselsheim am Main unter Berücksichtigung der weiteren Bedeutungszunahme des Onlinehandels sowie der mittel- und langfristigen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie.
- Einordnung von derzeit laufenden Planungsprozessen und in Realisierung befindlichen Vorhaben und ihre Einbindung in eine zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung mit Synergieeffekten, auch für den innerstädtischen Einzelhandel.
- Auswirkungen des demographischen Wandels auf das Einkaufsverhalten sowie die Notwendigkeit zur Entwicklung neuer bzw. Stärkung bereits bestehender Ansätze, um diesen gesellschaftlichen Veränderungen gerecht zu werden.
- Verbesserung der Kooperation zwischen den Akteuren des stationären Handels im Sinne eines konkurrenzfähigen Marktauftritts, um dem Wettbewerbsdruck durch den Onlinehandel sowie dem veränderten Einkaufs- und Mobilitätsverhalten der Kunden begegnen zu können.

Die Aufzählung verdeutlicht, dass es im Rahmen der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht allein um eine rein quantitative Bewertung geht. Ziel soll es sein, eine zukunftsorientierte, qualitative Entwicklung für alle relevanten Stadtbereiche aufzuzeigen und ggf. eine Neuausrichtung des innerstädtischen bzw. stadtteilbezogenen Einzelhandels auf zukunftsfähige Angebote zu verfolgen. Zudem geht es darum, der Stadt Rüsselsheim am Main ein Instrumentarium an die Hand zu geben, mit dem die langfristig tragfähige Einzelhandelsentwicklung planungsrechtlich abgesichert werden kann. Gleichzeitig sind konzeptionelle Aussagen zu treffen, die für einen Erhalt bzw. die Steigerung der Innenstadtattraktivität, aber auch der Angebote in den Stadtteilen Sorge trägt. Hieraus resultiert auch die Notwendigkeit einer frühzeitigen Einbeziehung wichtiger Akteure (Einzelhandel, Immobilieneigentümer, Verbände) in die Konzeptentwicklung.

3.2 Methodik

3.2.1 Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und durchgeführte Beteiligungsformate

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept basiert auf einer differenzierten Bestandsaufnahme des Rüsselsheimer Einzelhandels sowohl auf der Angebots- als auch der Nachfrageseite durch entsprechende Primärerhebungen, Auswertungen vorliegender Konzepte und Planungen sowie von sekundärstatistischen Daten. Projektbegleitend erfolgte neben einer telefonischen Bürgerbefragung in Rüsselsheim am Main und im Umland eine Beteiligung des örtlichen Einzelhandels im Rahmen einer digitalen Informations- und Diskussionsveranstaltung. Weitere Entscheidungsträger und Interessierte sowie relevante Fachbereiche und Ämter der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main wurden zudem in drei Workshoprunden an einem ganztägigen Workshoptag am 19.09.2022 über den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes informiert und Anregungen aufgenommen.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten nicht alle projektbegleitenden Veranstaltungen in der ursprünglich geplanten Form durchgeführt werden; verschiedene Präsenzveranstaltungen wurden daher digital durchgeführt. Die Konzeptentwicklung schließt insbesondere die folgenden Arbeitsschritte ein:

- Eine Vollerhebung des Einzelhandelsbesatzes wurde im gesamten Stadtgebiet im Zeitraum September – Oktober 2021 durchgeführt; detaillierte Hinweise zur Methodik finden sich in Kap. 3.2.2.
- Es erfolgte zudem eine städtebauliche und funktionale Bestandsaufnahme der Innenstadt und der Stadtteilzentren sowie der übrigen Standorte des großflächigen Einzelhandels im Hinblick auf ihre Entwicklungspotenziale als Einzelhandelsstandorte.
- Das aktuelle Kaufkraftpotenzial im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und im Einzugsgebiet der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main wurde auf der Grundlage aktueller Einwohnerzahlen, Kaufkraftkennziffern auf Gemeindeebene und bundesweiter Verbrauchsausgaben berechnet.
- Im September und Oktober 2021 erfolgte eine telefonische Bürgerbefragung in Rüsselsheim am Main (n = 750) und in ausgewählten Umlandorten (je 100 Interviews in Bischofsheim, Flörsheim, Ginsheim-Gustavsburg, Raunheim, Trebur und Nauheim sowie 200 Interviews in Groß-Gerau).
- In ausgewählten Einzelhandelsbetrieben der Innenstadt wurde eine Kundenwohnorterhebung durchgeführt; die teilnehmenden Unternehmen erhoben an den Kassen den Wohnort und den Einkaufsbetrag der Kunden. Durch Vermittlung des Bereichs Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung und des Gewerbevereins Rüsselsheim 1888 e.V. beteiligten sich sechs inhabergeführte Fachgeschäfte aus der Innenstadt an den Erhebungen, die im September / Oktober 2021 stattfanden. Mit der Erhebung konnte der Wohnort von insgesamt 887 Kunden des Innenstadthandels erfasst und ausgewertet werden. Zusätzlich stellten fünf Unternehmen des filialisierten Einzelhandels die bei ihnen vorliegenden Erhebungen bzw. weitere geeignete Informationen zum Kundeneinzugsgebiet ihrer Betriebsstätten in Rüsselsheim am Main zur Verfügung.
- Im Rahmen einer digitalen Informations- und Diskussionsveranstaltung wurde der örtliche Einzelhandel am 21.06.2021 über das Projekt informiert; an der Veranstaltung nahmen 32 Teilnehmer teil.
- Aufbauend auf der Analyse wurde eine Einzelhandelskonzeption mit Maßnahmenempfehlungen erarbeitet (Zentrenkonzept mit einer begründeten Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, Nahversorgungskonzept, Rüsselsheimer Sortimentsliste, Empfehlungen zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels, Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Zentren).
- Es fand eine laufende Abstimmung mit dem federführenden Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung statt; corona-bedingt erfolgt der Austausch überwiegend in digitaler Form bzw. telefonisch. Zu Projektbeginn fand am 18.02.2021 eine gemeinsame Bereisung relevanter Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet sowie eine gemeinsame Begehung der Innenstadt statt.
- Am 19.09.2022 wurde unter der Moderation der cima ein ganztätiger Workshoptag zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rathaus Rüsselsheim am Main durchgeführt. An drei Workshoprunden nahmen die nachfolgenden Fachleute und Akteure teil:
 - Vertreter relevanter Fachbereiche und Ämter (Workshoprunde A, 16 Teilnehmer),

- Vertreter der Stabsstelle Sichere Innenstadt, des Bereichs Stadtplanung und des Handelsverbandes Hessen (Workshoprunde B, 10 Teilnehmer) und
- Einzelhändler, Immobilienvertreter, Vertreter des Gewerbevereins Rüsselsheim 1888 e.V., der Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar und des Handelsverbandes Hessen (Workshoprunde C, 29 Teilnehmer).
- Der federführende Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, der Fachbereich Stadt- und Grünplanung, die Stabsstelle Sichere Innenstadt und Herr Oberbürgermeister Bausch nahmen an allen Workshoprunden teil.

3.2.2 Vertiefende methodische Hinweise

Vollerhebung des Einzelhandels in Rüsselsheim am Main

Im September / Oktober 2021 erfolgte eine cima-Vollerhebung aller Einzelhandelsnutzungen im Rüsselsheimer Stadtgebiet, u.a. mit einer Aufnahme der Betriebe nach Standort, Branche, Betriebstyp und Verkaufsfläche¹. Die cima verwendet für die Bestandsaufnahme einen Branchenschlüssel, der zwischen 31 Einzelsortimenten unterscheidet. Um eine möglichst genaue Sortimentsverteilung zu ermitteln, erfolgte die Erhebung nicht nur nach dem Hauptsortiment der Betriebe; ggf. wurden vorhandene Rand- / Teilsortimente differenziert erfasst und in den Verkaufsflächenbilanzen berücksichtigt. Aufgrund der besseren Lesbarkeit und zur Berücksichtigung des Datenschutzes werden die 31 Warengruppen (Abb. 1) im vorliegenden Konzept zu 14 Hauptwarengruppen (Abb. 2) zusammengefasst.

Neben einer Aufnahme der Einzelhandelsbetriebe wurden für die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche sowie deren funktionale Bewertung eine Erfassung ergänzender innenstadttypischer bzw. zentrenprägender Nutzungen vorgenommen. Die Erhebung dieser Nutzungsarten erfolgte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Als ergänzende Nutzungen wurden folgende Nutzungsarten aufgenommen:

- publikumsintensive Dienstleistungen (z.B. Friseure, Reisebüros, soziale Einrichtungen)
- Gastronomie / Hotellerie
- publikumsintensive Freizeit- / Kultureinrichtungen
- publikumsintensive öffentliche Einrichtungen

¹ Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Käse-, Fleisch- und Wursttheken), Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005).

Abb. 1: Übersicht Erhebungssystematik (31 Warengruppen)

täglicher Bedarf	
Nahrungs- und Genussmittel	Schnittblumen, Floristik
Drogerie- und Parfümerieartikel	Zeitschriften, Zeitungen
Apothekenwaren (freiverkäuflich)	
Mittel- und langfristiger Bedarf	
Oberbekleidung	Elektrogeräte, Leuchten
Wäsche, sonst. Bekleidung	Unterhaltungselektronik
Schuhe	Computer, Büro-/ Telekommunikation
Lederwaren	Foto
Sportartikel	Musikinstrumente, Sammelhobbies
Glas, Keramik, Porzellan, Hausrat	Fahrräder und Fahrradzubehör
Uhren, Schmuck	Kfz-Zubehör
Optik, Hörgeräteakustik	Möbel
med.-orthopädischer Bedarf (Sanitätsartikel)	Antiquitäten, Kunstgegenstände
Bücher	Zoobedarf
Schreibwaren	Eisenwaren, Baumarktartikel
Spielwaren	Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Lacke
Heimtextilien	Pflanzen, Gartenbedarf

Quelle: cima (2022)

Abb. 2: Übersicht der 14 cima-Hauptwarengruppen

Hauptwarengruppe	Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Back- und Fleischwaren, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
Gesundheit und Körperpflege	Drogerie- und Parfümeriewaren, freiverkäufliche Apothekenwaren (apothekenübliches Randsortiment, freiverkäufliche Arzneimittel)
Schnittblumen, Zeitschriften	Zimmerpflanzen, Zeitungen, Zeitschriften
Bekleidung, Wäsche	Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderoberbekleidung, Berufsbekleidung, Wäsche, Hüte, Mützen
Schuhe, Lederwaren	Schuhe, Lederwaren, Koffer aller Art
Bücher, Schreibwaren	Bücher, Schreib-, Papierwaren, Bastelbedarf
Spielwaren, Hobbybedarf	Spielwaren, inkl. Modellbau, Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen
Sportartikel, Fahrräder	Sportartikel (Kleingeräte wie Bälle, Hanteln, Schwimmbrillen, Gymnastikmatten sowie Großgeräte wie Heimtrainer, Laufbänder), Sportbekleidung, Sportschuhe, Fahrräder und Fahrradzubehör, Campingartikel

Hauptwarengruppe	Erläuterung
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	„Weiße Ware“ (Haushaltsgeräte wie Spülmaschine, Kühlschrank, Waschmaschine), Telekommunikation (Telefone, Smartphones), Computer, Drucker, Foto, Unterhaltungselektronik, Lampen / Leuchten, Bild- und Tonträger
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	Brillen, Sehhilfen, Hörgeräte, Sanitätsartikel
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	Keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Geschirr, Kochbesteck, Kochzubehör wie Pfannen und Töpfe, Haushaltswaren wie Besen und Wäscheständer
Einrichtungsbedarf	Möbel (inkl. Küchen-, Büro-, Gartenmöbel), Matratzen, Heimtextilien (Bettwäsche, Gardinen, Handtücher, Stoffe), Antiquitäten und Kunstgewerbe
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	Baumarktartikel, Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Baumaterialien, Elektroinstallationsbedarf, Kfz-Zubehör, Pflanzen, Gartenartikel und Gartengeräte

Quelle: cima (2022)

Telefonische Bürgerbefragung

Die telefonische Bürgerbefragung vom September / Oktober 2021 umfasste insgesamt 1.551 Interviews, darunter 750 Interviews in Rüsselsheim am Main, je 100 Interviews in Bischofsheim, Flörsheim, Ginsheim-Gustavsburg, Trebur und Nauheim, 101 Interviews in Raunheim sowie 200 Interviews in Groß-Gerau. Für die Befragung wurde auf verfügbare Telefonverzeichnisse zurückgegriffen, die sowohl Festnetzanschlüsse als auch mobile Anschlüsse umfassen. Die Auswertung der Teilnehmer nach Geschlecht und Alter zeigt, dass bei der Geschlechtsverteilung nahezu eine Gleichverteilung erreicht wurde. Bei der Altersverteilung bestehen zwischen den beiden Teilgruppen erkennbare Unterschiede, ohne dass von einer signifikanten Beeinflussung der Ergebnisse auszugehen ist; alle Altersgruppen sind in beiden Fällen ausreichend stark vertreten.

Abb. 3: Struktur der Bürgerbefragung nach Geschlecht der Befragten

	Umland		Stadt Rüsselsheim am Main	
	absolut	in %	absolut	in %
weiblich	431	53,8 %	398	53,1 %
männlich	370	46,2 %	351	46,8 %
divers / keine Angabe	0	0,0 %	1	0,1 %
Summe	801	100,0 %	750	100,0 %

Quelle: cima (2022)

Abb. 4: Struktur der Bürgerbefragung nach Altersgruppen der Befragten

	Umland		Stadt Rüsselsheim am Main	
	absolut	in %	absolut	in %
18-30 Jahre	144	18,0 %	76	10,1 %
31-45 Jahre	226	28,2 %	160	21,3 %
46-60 Jahre	213	26,6 %	225	30,0 %
61 Jahre und älter	216	27,0 %	285	38,0 %
keine Angabe	2	0,2 %	4	0,5 %
Summe	801	100,0 %	750	100,0 %

Quelle: cima (2022)

Bei dem ebenfalls abgefragten Haushaltseinkommen machten bei der Befragung 56,5 % der Rüsselsheimer Bürger keine Angaben, bei der Umlandbefragung waren es 42,7 % der Befragten. Auf eine Auswertung der Befragung nach Einkommen wurde daher verzichtet.

Die soziodemographischen Daten belegen die Repräsentativität der durchgeführten Befragungen.



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter

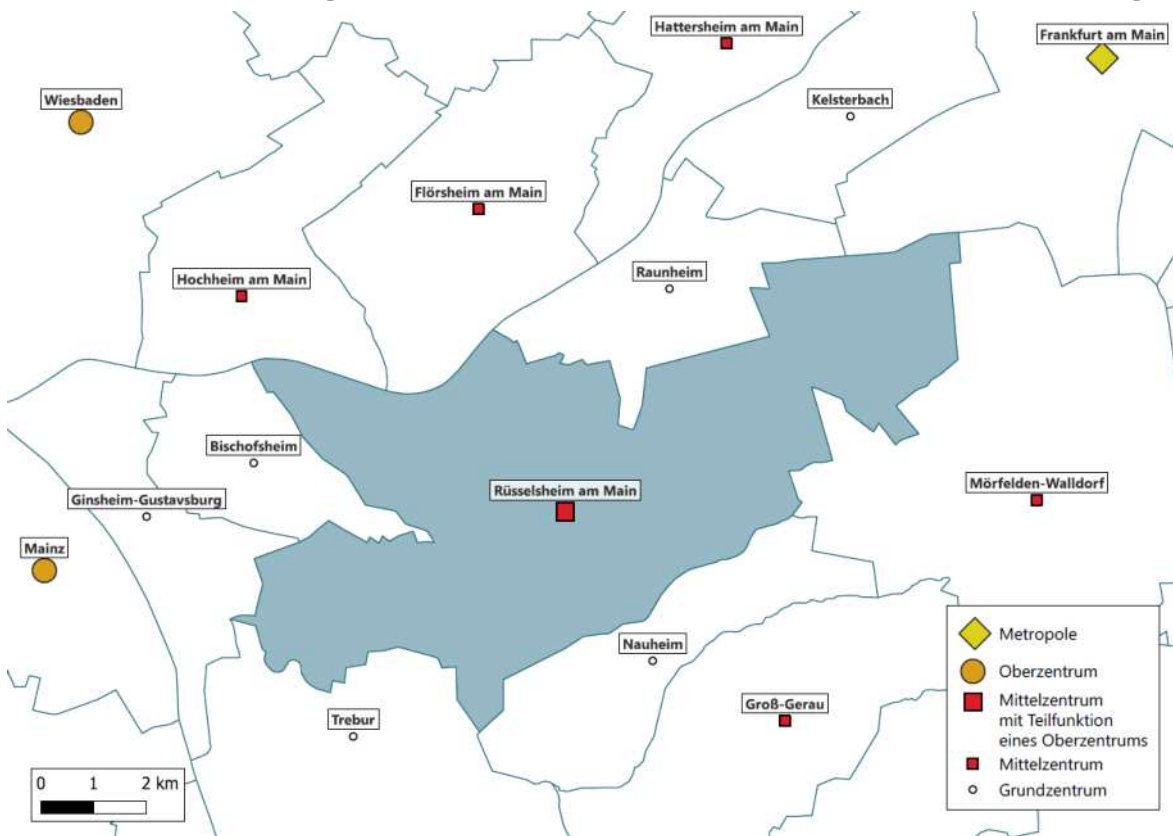
04_Rahmenbedingungen

4 Rahmenbedingungen

4.1 Stadtprofil Rüsselsheim am Main

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen fungiert die Stadt Rüsselsheim am Main als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums. Aufgrund der Nähe zu der Metropole Frankfurt am Main, den Oberzentren Darmstadt, Wiesbaden (Hessen) und Mainz (Rheinland-Pfalz) sowie weiteren Mittelzentren (Hochheim am Main, Flörsheim am Main, Hattersheim am Main, Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau) ist die Stadt Rüsselsheim am Main einem erheblichen Wettbewerbsdruck ausgesetzt (siehe Abb. 5).

Abb. 5: Räumliche Lage der Stadt Rüsselsheim am Main und zentralörtliche Gliederung



Quelle: cima (2022); Grundlagen: GeoBasis-DE/ BKG (2022), LEP Hessen (2020)

Bedingt durch ihre zentrale Lage im Metropolraum Frankfurt verfügt die Stadt Rüsselsheim am Main über eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung: Die in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet verlaufende A 67 ermöglicht eine Anbindung in Richtung Frankfurt am Main sowie Darmstadt und bietet zudem einen Anschluss an die A 60 (Rüsselsheim am Main – Mainz) sowie an die nördlich der Stadtgrenze verlaufende A 3 (Köln – Frankfurt) auf, sodass auch der nord-östlich der Stadt Rüsselsheim am Main gelegene Flughafen Frankfurt am Main schnell zu erreichen ist. Nordwestlich der Stadtgrenze zweigt die A 671 von der A 60 ab und leitet den Verkehr in das Oberzentrum Wiesbaden. Ergänzt wird dieses ausgeprägte Autobahnnetz durch die Bundes- und Landesstraßen, die das Stadtgebiet weiter erschließen, so z.B. die Bundesstraße B 519 (Richtung Flörsheim), B 43 (Richtung Mainz) und B 486 (Richtung Mörfelden-Walldorf).

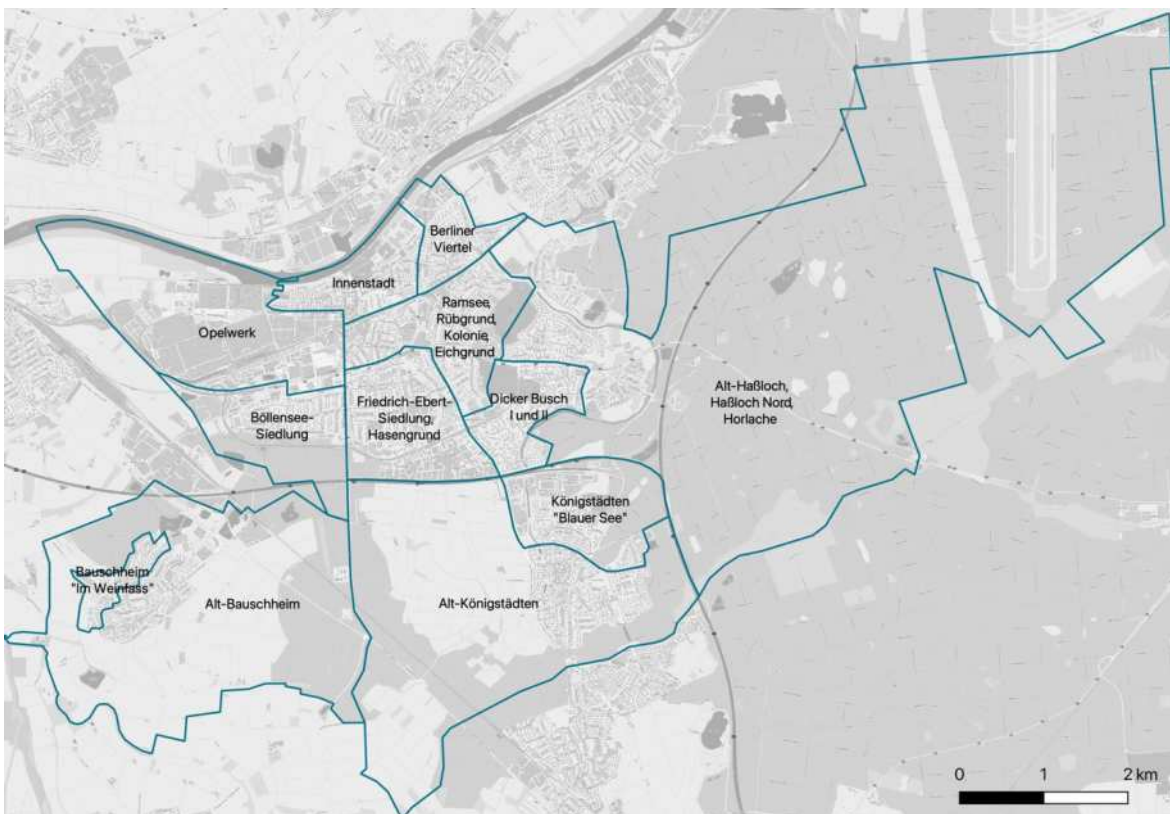
Die Anbindung an das regionale Schienenverkehrsnetz erfolgt über die Bahnhöfe Rüsselsheim sowie Rüsselsheim Opelwerk. Von dort verkehren S- und Regionalbahnlinsen Richtung Frankfurt am Main / Frankfurt am Main-Flughafen, Wiesbaden und Mainz – diese fungieren zugleich als Fernverkehrsbahnhöfe – wie auch Richtung Hanau und Offenbach. Das Schienennetz wird durch den Öffentlichen Nahverkehr des Rhein-Main-Verkehrsverbundes, der Nahverkehrsgesellschaft des Kreises Groß-Gerau bzw. der Stadtwerke Rüsselsheim am Main ergänzt.

Als infrastrukturelles Merkmal hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe und eine – über die dargestellten Schienen- und Straßenverbindungen – sehr günstige Anbindung an den Flughafen Frankfurt am Main, dessen „Startbahn West“ sich auf Rüsselsheimer Stadtgebiet befindet.

Siedlungsstruktur und Lage im Raum

Die Stadt Rüsselsheim am Main entstand in ihrer heutigen Struktur im Rahmen mehrerer Gebietsreformen. Nach Haßloch (1951) und Königstädten (1956) wurde zuletzt Bauschheim im Jahr 1970 als Stadtteil eingemeindet. Somit verfügt Rüsselsheim am Main zusammen mit der Innenstadt über vier Stadtteile. Heute gliedert sich die Stadt Rüsselsheim am Main in insgesamt zwölf Stadtbezirke (vgl. Abb. 6).

Abb. 6: Gliederung der Stadt Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2022); Grundlagen: GeoBasis-DE / BKG (2022); Abgrenzung der Stadtbezirke: Stadt Rüsselsheim am Main (2011)

Zum Stichtag 31.12.2021 lebten in den zwölf Stadtbezirken der Stadt Rüsselsheim am Main 68.279 Einwohner²; die höchsten Einwohnerzahlen weisen die Stadtbezirke Dicker Busch I + II mit 9.783 Einwohnern sowie Ramsee, Rübgrund, Kolonie und Eichgrund mit 9.022 Einwohnern auf. Ein weiterer Einwohnerschwerpunkt findet sich im östlichen Bezirk Alt-Haßloch, Haßloch-Nord, Horlache mit 7.954 Menschen. Die nach der Einwohnerzahl kleinsten Stadtbezirke sind Bauschheim „Im Weinfass“ mit 2.385 sowie Opel-Werk mit 645 Einwohnern.

Abb. 7: Bevölkerungsverteilung Stadt Rüsselsheim am Main nach Stadtbezirken

Stadtbezirk	EW (31.12.2021)	Anteil EW
Innenstadt	7.004	10,3 %
Ramsee, Rübgrund, Kolonie, Eichgrund	9.022	13,2 %
Berliner Viertel	5.666	8,3 %
Dicker Busch I + II	9.783	14,3 %
Fridrich-Ebert-Siedlung, Hasengrund	7.893	11,6 %
Böllenseesiedlung	4.094	6,0 %
Alt-Haßloch, Haßloch-Nord, Horlache	7.954	11,6 %
Alt-Königstädten	6.474	9,5 %
Königstädten „Blauer See“	3.815	5,6 %
Alt-Bauschheim	3.544	5,2 %
Bauschheim „Im Weinfass“	2.385	3,5 %
Opel-Werk	645	0,9 %
Stadt Rüsselsheim am Main	68.279	100,0 %

Hinweis: Die Angaben beziehen sich auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz

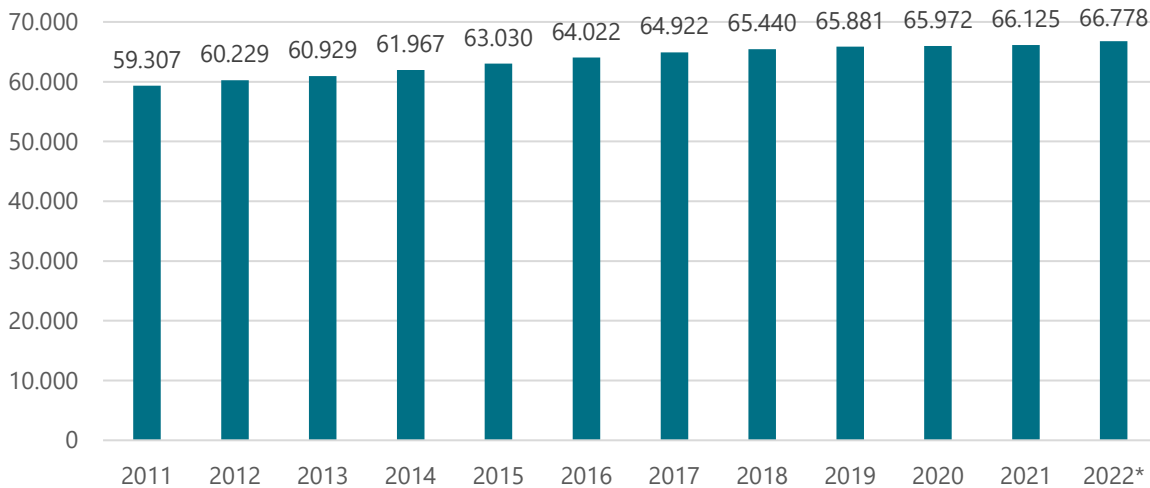
Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2022), Statistischer Bericht Stadt Rüsselsheim am Main (eigene Fortschreibung aus dem Meldewesen). Rüsselsheim am Main.

² Stadt Rüsselsheim am Main (2022): Statistischer Bericht 2022. Rüsselsheim am Main. Es handelt sich hierbei um die laufende Fortschreibung der Einwohnerdaten durch die Stadt Rüsselsheim. Aus methodischen Gründen liegt die Summe der Einwohner nach der Datenfortschreibung der Einwohner nach Stadtbezirken über den amtlichen Bevölkerungszahlen für die Stadt Rüsselsheim am Main durch das Hessische Statistische Landesamt.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose³

Im Zeitraum 2011 bis 2022 hat sich die Einwohnerzahl mit einem Zuwachs um 7.471 Personen bzw. einem Anstieg um rd. 12,6 % sehr positiv entwickelt.

Abb. 8: Entwicklung der Einwohnerzahl von Rüsselsheim am Main (Stand: 31.12. des jeweiligen Jahres)



*: Stand: 30.06.2022

Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main: Statistische Berichte Stadt Rüsselsheim am Main (2012-2021) und Statistisches Landesamt Hessen (2022): Statistische Berichte - Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 30. Juni 2022; Grundlage: Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes

Damit erreicht die Stadt Rüsselsheim am Main im Vergleichszeitraum noch einen stärkeren Bevölkerungszuwachs als der Landkreis Groß-Gerau insgesamt (9,0 %), der Regierungsbezirk Darmstadt (6,7 %) sowie das Bundesland Hessen (4,8 %).

Abb. 9: Bevölkerungsprognose für Rüsselsheim am Main im Vergleich

	EW 2020 in Tsd.	EW 2025 in Tsd.	EW 2035 in Tsd.	Entwicklung 2020 - 2035
Rüsselsheim am Main	66,0	68,5	71,8	8,8 %
Landkreis Groß-Gerau	275,8	281,2	287,5	4,2 %
Regierungsbezirk Darmstadt	4.026,6	4.091,4	4.151,0	3,1 %
Hessen	6.293,2	6.340,9	6.353,0	1,0 %

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2021), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019) Stichtag: 31.12.

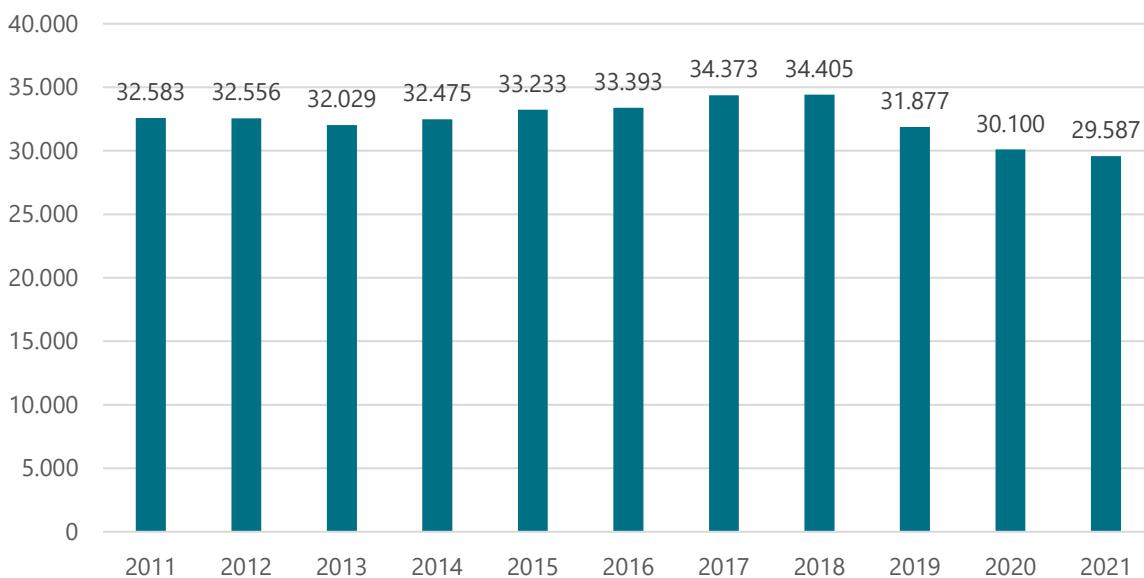
³ In dem vorliegenden Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept werden für den regionalen Städtevergleich und die Bevölkerungsprognose auf Bevölkerungsangaben vom Hessischen Statistischen Landesamt zurückgegriffen (Stand: 31.06.2022). Für die Betrachtung der Bevölkerungsverteilung auf Stadtbezirksebene werden die Einwohnerangaben der Stadt Rüsselsheim am Main benutzt (Stand: 31.12.2021). Es ist zu beachten, dass aus methodischen Gründen der Fortschreibung bei den EW nach Hauptwohnsitzen die Angaben der beiden Quellen um 1.501 EW voneinander abweichen. Maßgeblich für die weiteren Betrachtungen des Kaufkraftvolumens im Stadtgebiet sind die nach Stadtbezirken differenzierten Angaben der Stadt Rüsselsheim am Main.

Die Bevölkerungsprognose bis 2035 verzeichnet für die Stadt Rüsselsheim am Main einen deutlich positiven Trend. Auf Basis der Daten der Hessen Agentur ist für den Zeitraum 2020 – 2035 eine Bevölkerungszunahme von rd. 8,8 % zu prognostizieren; entsprechend wird für das Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von rd. 71.800 Einwohnern erwartet.⁴ Damit entwickelt sich Rüsselsheim am Main deutlich dynamischer als der Landkreis Groß-Gerau und der Regierungsbezirk Darmstadt, für die Bevölkerungszunahmen von rd. 4,2 % bzw. 3,1 % prognostiziert werden. Vor allem der Vergleich zum Land Hessen, für das eine Zunahme von 1,0 % vorhergesehen wird, verdeutlicht die hohe Entwicklungsdynamik der Stadt.

Wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsmarkt

Am 30.06.2021 waren in der Stadt Rüsselsheim am Main insgesamt 29.587 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort tätig. In den letzten zehn Jahren sind Schwankungen feststellbar; seit 2018 zeigt sich eine deutliche Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 12,5 % (vgl. Abb. 10); gegenüber 2011 sank die Zahl insgesamt um 7,6 %.

Abb. 10: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Rüsselsheim am Main



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main: Statistische Berichte Stadt Rüsselsheim am Main (2012-2022), Stichtag: 30.06.

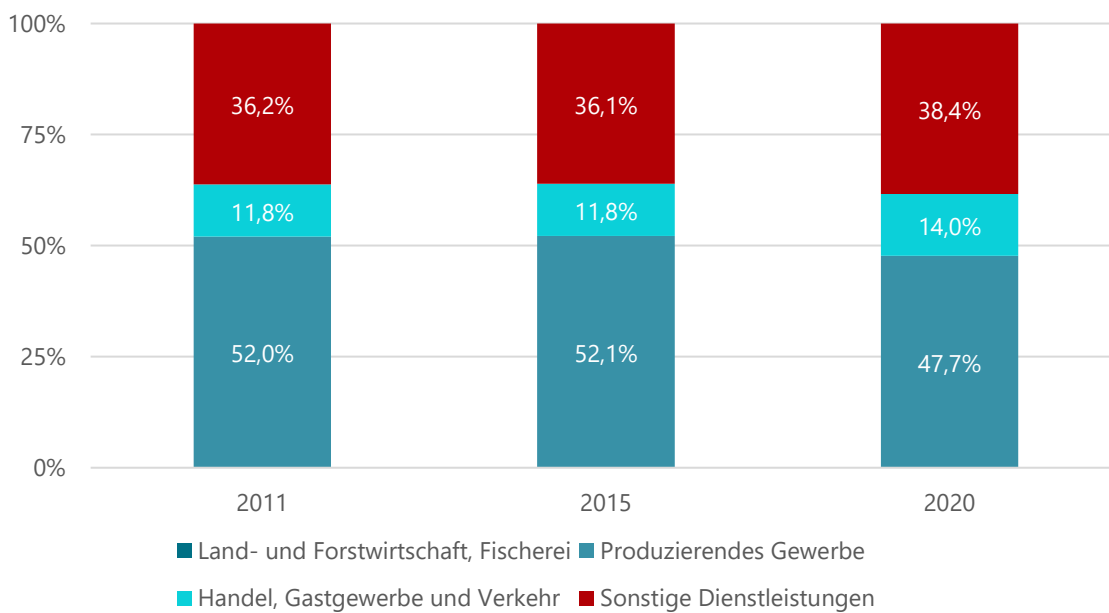
In Bezug auf die Beschäftigung nach Wirtschaftszweigen hat zuletzt eine Verlagerung vom Produzierenden Gewerbe zu den Wirtschaftszweigen Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie Sonstige Dienstleistungen stattgefunden. Das Produzierende Gewerbe verzeichnete im Zeitraum von 2011 bis

⁴ Gleichzeitig ist aber auch darauf hinzuweisen, dass es durch die geplante und nicht in der Landesprognose enthaltene Entwicklung neuer Wohngebiete in Rüsselsheim zu einem deutlichen Bevölkerungsanstieg kommen wird. Er wird auch die Tragfähigkeit von zusätzlichen Einzelhandelsangeboten deutlich verbessern. Im Bereich Eselswiese wird ab 2026 Wohnraum für ca. 3.500 Einwohner geschaffen; das ehemalige Opel Areal (Rüsselsheim West) bietet das Potenzial für weitere ca. 10.000 Einwohner.

2021 eine Abnahme von 16.931 auf 13.648 Beschäftigte, ist aber mit einem Anteil an den Gesamtbeschäftigten von insgesamt 46,1 % weiterhin der mit Abstand bedeutendste Wirtschaftszweig.

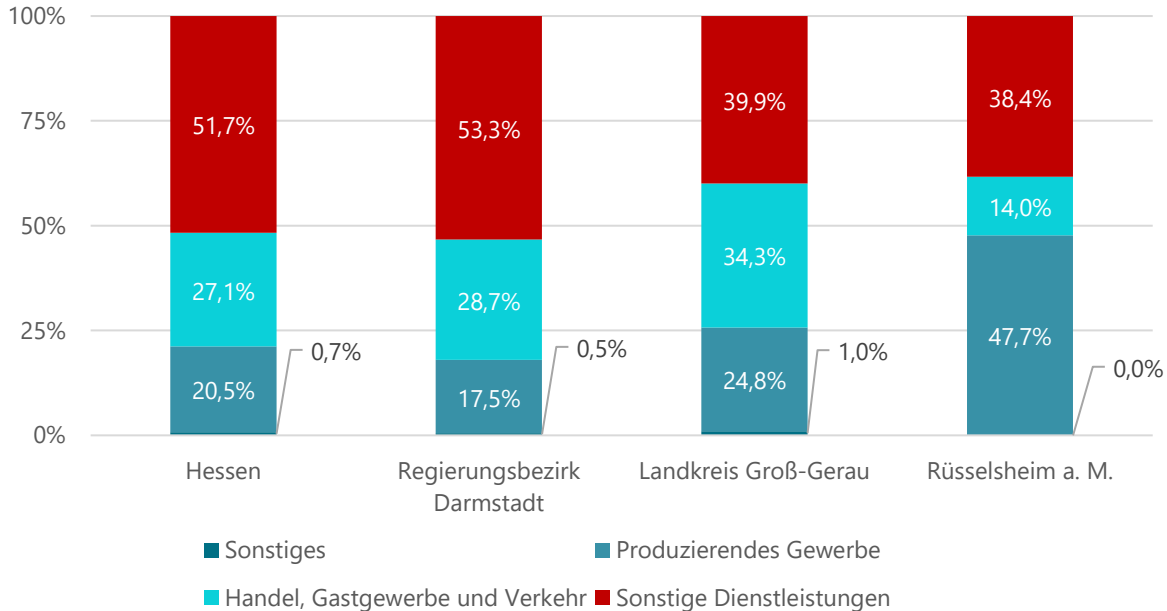
Damit weist die Rüsselsheimer Wirtschaft, die wesentlich durch das Unternehmen Opel sowie spezialisierte Unternehmen der Automobilzulieferbranche geprägt wurde, deutliche strukturelle Unterschiede zum Land Hessen, zu den übrigen Kommunen im Regierungsbezirk Darmstadt und – etwas eingeschränkt – auch zum Landkreis Groß-Gerau auf. So werden die Vergleichsräume in Bezug auf ihre Beschäftigtenstruktur deutlich stärker durch die Wirtschaftszweige Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie Sonstige Dienstleistungen geprägt.

Abb. 11: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main: Statistische Berichte 2012, 2016, 2021; Stichtag: 30.06.
 Hinweis: Aus Datenschutzgründen wurden für das Jahr 2021 keine nach Wirtschaftszweigen differenzierte Angaben veröffentlicht.

Abb. 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in den Vergleichsräumen



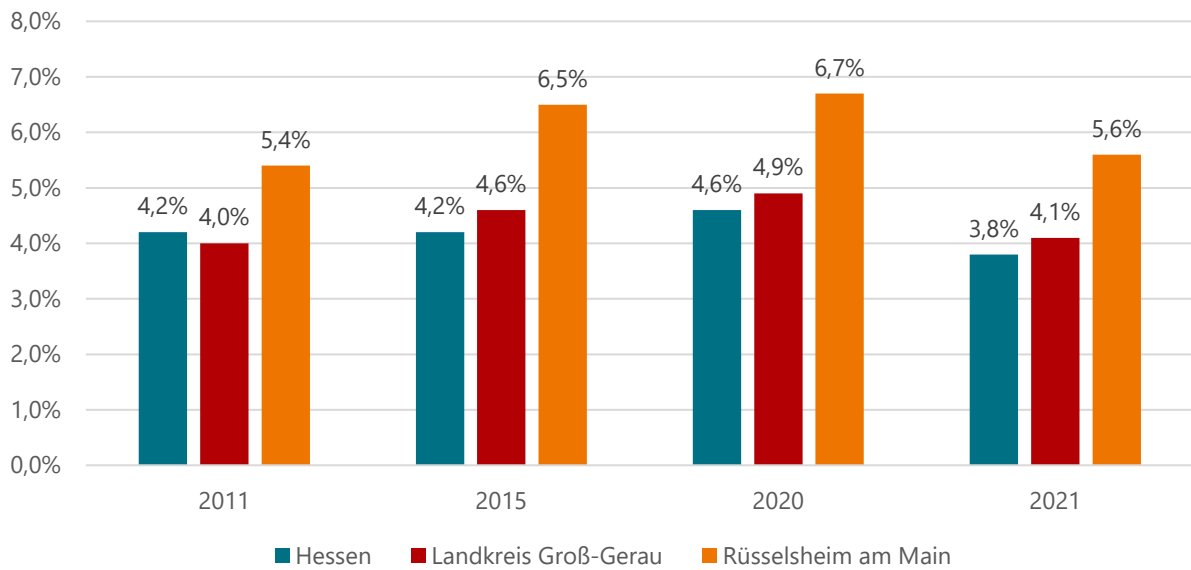
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Stand 2020 (Stadt Rüsselsheim) bzw. 2021 (Vergleichsräume)

Die starke wirtschaftliche Position im produzierenden Sektor spiegelt sich auch in einem hohen Pendleraufkommen der Stadt Rüsselsheim am Main wider. Während zahlreiche Kommunen in der Metropolregion Frankfurt am Main negative Pendlersalden aufweisen, verzeichnet die Stadt Rüsselsheim am Main ein positives Pendlersaldo:⁵ 22.090 Einpendlern standen im Jahr 2021 (Stichtag: 30.06.) 18.509 Auspendlern gegenüber; daraus ergibt sich ein positives Pendlersaldo von 3.581 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit die Anzahl der Einpendler in den letzten Jahren deutlich gesunken ist (2016: 25.490 Einpendler, 2020: 22.520 Einpendler (jeweils 30.06.)), während die Anzahl der Auspendler im gleichen Zeitraum gestiegen ist (2016: 15.929 Auspendler; 2020: 18.175 Auspendler). Hieraus ergibt sich eine Abnahme des positiven Pendlersaldos in den letzten Jahren.

Die Arbeitslosenquote in der Stadt Rüsselsheim am Main folgt über die letzten zehn Jahre dem Trend der Vergleichsräume; in allen Räumen lag die Arbeitslosenquote im Jahr 2020 auf dem höchsten Stand seit 2011; innerhalb der letzten 12 Monaten ist sie in allen drei Raumeinheiten gefallen. In Rüsselsheim am Main stieg die Quote zwischen den Jahren 2011 und 2021 nur geringfügig von 5,4 % auf 5,6 %, sie weist allerdings ein im Vergleich zur Landes- und Kreisebene deutlich höheres Niveau auf (s. Abb. 13).

⁵ Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2022): Statistischer Bericht 2022 der Stadt Rüsselsheim am Main. Rüsselsheim am Main

Abb. 13: Entwicklung der Arbeitslosenquote in der Stadt Rüsselsheim am Main im Vergleich



Hinweis: Bei den Zahlen handelt es sich um den jeweiligen Jahresdurchschnitt.
 Quelle: Sozialdatenmonitor Landkreis Groß-Gerau 2017, 2019, 2020, 2021

4.2 Allgemeine Trends im Einzelhandel

Der Einzelhandel sieht sich seit Jahren mit neuen Herausforderungen und verändernden Rahmenbedingungen konfrontiert: Trotz Zuwanderung ist von einer langfristig abnehmenden Bevölkerung und damit auch rückläufige Nachfrage auszugehen. Zudem wirken sich veränderte Bevölkerungsstrukturen, vor allem im Bereich der älteren Bevölkerungsgruppen – mit einem sich erweiternden Marktsegment der „jungen Alten“ – auf die Handelsstrukturen aus. Obgleich oftmals eine zunehmende Qualitätsorientierung der Kunden ablesbar ist, wird der Kaufpreis auf Verbraucherseite weiterhin ein wichtiger Aspekt der Kaufentscheidung bleiben. Bei nur leicht wachsendem Gesamtumsatz ist der Handel jedoch vor allem durch einen starken **Verdrängungswettbewerb** gekennzeichnet. Denn der generelle Strukturwandel im Einzelhandel, u.a. bedingt durch ein verändertes Einkaufsverhalten und den gesellschaftlichen Wandel, spiegelt sich vor allem in **steigenden Umsätzen des Online-Handels** wider. Damit steht der mittelständische Handel nicht nur regionalen Wettbewerbern, sondern auch nationaler oder sogar internationaler Konkurrenz gegenüber. Die wegbrechenden Umsätze im stationären Handel führen vielerorts zu Schließungen von Einzelhandelsbetrieben. So verursachte **Leerstände und Trading Down-Prozesse** können die Entwicklungsfähigkeit einer Innenstadt bzw. eines Orts- / Stadtteilzentrums nachhaltig beeinträchtigen.

Dass Handelslagen bereits seit Jahren unter enormem Druck stehen, kommt in zahlreichen Untersuchungen zum Ausdruck. Bereits vor Beginn der Corona-Pandemie hat die cima in vielen Fortschreibungen von Einzelhandelskonzepten Rückgänge der Betriebsanzahl um bis zu 25 % innerhalb der letzten acht bis zehn Jahre aufdecken müssen. Damit verändert sich v.a. das Bild unserer Innenstädte, die durch einen Rückgang des (inhabergeführten wie auch filialisierten) Einzelhandels und eine insgesamt geringere Dominanz / Konzentration von Handelsnutzungen gekennzeichnet sind und dadurch eine stärkere Ausrichtung auf Multifunktionalität und städtebauliche Attraktivität erforderlich machen.

Diese problematischen Entwicklungen werden nun durch die **Auswirkungen der Corona-Pandemie** zusätzlich beschleunigt. Erfahrungen der cima zeigen, dass die Folgen in den Oberzentren und Metropolen derzeit stärker zu beobachten sind als in den Mittel- und Grundzentren. Ursachen hierfür sind eine höhere Bedeutung des filialisierten Einzelhandels, der schneller auf Krisen reagiert, das Zusammentreffen von Corona-bedingten Umsatzeinbußen mit generellen wirtschaftlichen Schwierigkeiten diverser Filialisten (insbesondere Textileinzelhandel) sowie ein Wegbrechen der Touristen und Besucher aus dem Umland und damit der durch sie erzielten Umsätze.

Es wird noch dauern, bis das Ausmaß der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den stationären Einzelhandel vollständig ablesbar ist. Schon derzeit unbestritten sind jedoch die hohe Problematik und das Handlungserfordernis von Maßnahmen, die auf einen Erhalt bzw. die Stärkung von Innenstädten und Orts- / Stadtteilzentren ausgerichtet sind. Mit diesem Ziel finden aktuell auf vielen Plattformen Diskussionen und Beratungen statt; auch wurden schon diverse Förderprogramme aufgelegt, so hat z.B. das Land Hessen das Förderprogramm Zukunft Innenstadt auf den Weg gebracht, um Kommunen bei der Bewältigung struktureller Probleme ihrer Zentren zu unterstützen; auch die Stadt Rüsselsheim am Main hat eine Förderzusage erhalten.

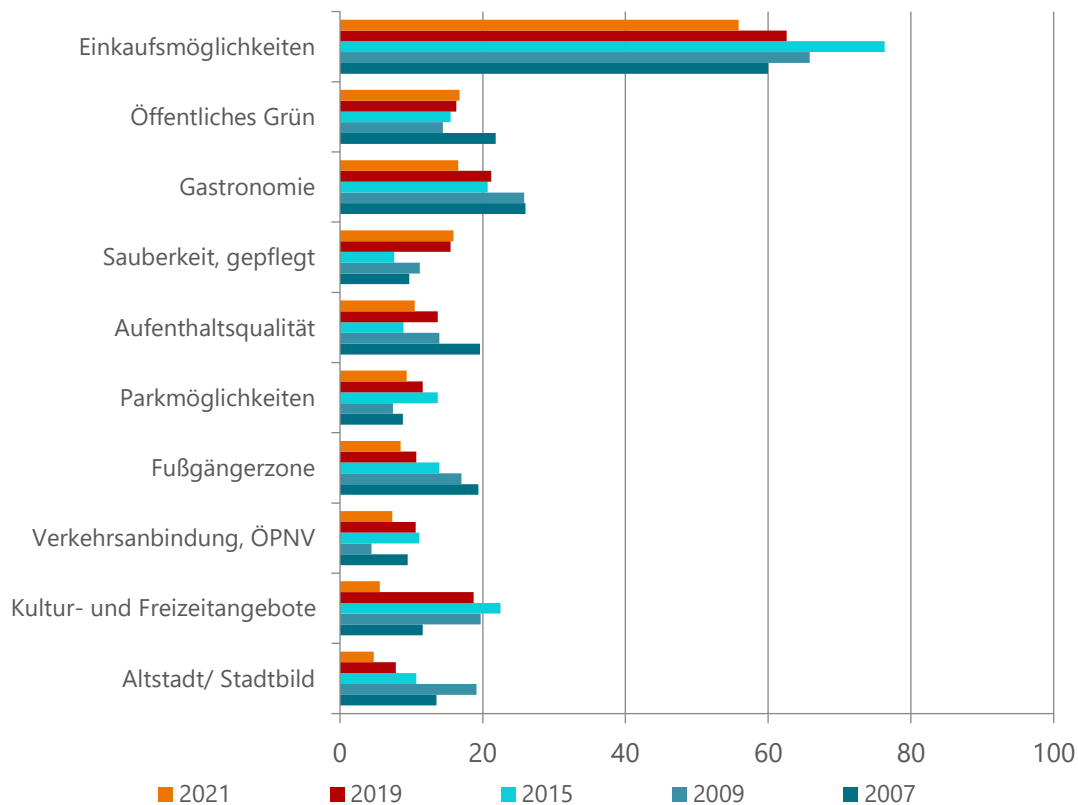
Zu den in Verbindung mit der Corona-Pandemie erlittenen Einbußen kommen nun Verunsicherungen im Zuge der Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine hinzu. Es ist noch nicht genau zu prognostizieren, inwieweit sich der russische Angriffskrieg auf die Ukraine auf den stationären Einzelhandel in Deutschland auswirken wird. Bei weiter steigenden Energie- und Baukosten ist aber davon auszugehen, dass durch die hohe Inflation Kunden weniger Ausgaben für Konsumgüter (insbesondere aperiodischer Waren) tätigen.

Auch wenn bisherige Trends und Entwicklungen im Einzelhandel derzeit durch die Corona- und kriegsbedingten Auswirkungen überlagert, beeinflusst oder beschleunigt werden, soll im folgenden Kapitel ein Überblick über die relevanten Rahmenbedingungen gegeben werden, wie sie bereits vor der Corona-Pandemie ablesbar waren.

4.2.1 Entwicklungen in den Innenstädten

Die CIMA führt in regelmäßigen Abständen repräsentative Kundenbefragungen durch, aus denen sich generelle Trends im Hinblick auf die Attraktivität der Innenstädte aus Kundensicht ableiten lassen. Noch immer stellen die Einkaufsmöglichkeiten den Hauptfaktor dar, jedoch verliert der Handel zunehmend an relativer Bedeutung. Andere Faktoren erhalten ein stärkeres Gewicht, wie z. B. die Sauberkeit einer Innenstadt. Bei den unter 25-Jährigen überwiegen bereits Gastronomie, Erlebnis, Treffen und Kultur als Haupt-Besuchsgründe.

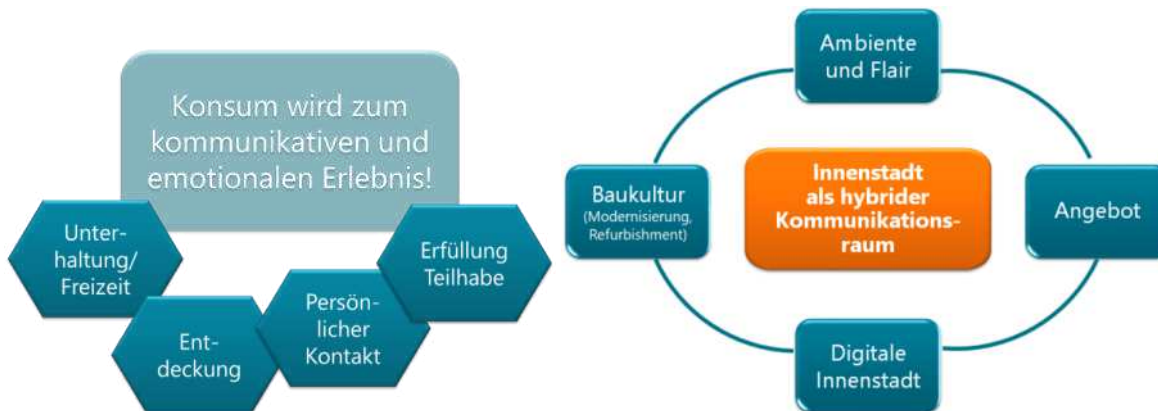
Abb. 14: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Was zeichnet in Ihren Augen eine attraktive Innenstadt aus? (in % der Befragten*)



*: n = 1.800 (2007), n = 2.000 (2009), n = 1.605 (2015), n = 1.998 (2019), n = 2.428 (2021)
 Quelle: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie (bundesweite Repräsentativbefragung 2007 – 2009 – 2015 – 2019 - 2021)

Korrespondierend zu einem nicht mehr auf den Bedarfsverkauf, sondern auf den Erlebniseinkauf orientierten Konsumverhalten müssen die Innenstädte als hybride Kommunikationsräume definiert werden, die sowohl attraktive Angebote und ein ansprechendes Ambiente mit einer individuellen Baukultur als auch eine gute digitale Präsenz bieten. Die Innenstadtbesucher wünschen sich mehr Unterhaltung und möchten individuelle Angebote und Strukturen entdecken.

Abb. 15: Wandel im Konsumverhalten – Antworten attraktiver Innenstädte



Quelle: cima (2022)

Dem entgegen stehen oftmals zu beobachtende Entwicklungen von trading down-Effekten in Form von Leerständen oder der Verdrängung attraktiver Anbieter durch alternative Nutzungen (Bsp. Tattoo-Studio, Nagelstudio, Shisha-Bar, Wettbüro, Spielhalle). Innenstädte sind somit großen Herausforderungen ausgesetzt. In Bezug auf den Umgang mit den veränderten Rahmenbedingungen und die Bewältigung der aktuellen Herausforderungen sind vor allem folgende Trends von Bedeutung:

- Innenstädte brauchen eine neue Funktionsmischung in Form von einer stärkeren Angebotsbreite bei weniger Handel; Wohnen, Gastronomie und „mixed used“-Nutzungen werden relevanter.
- Die Besucher der Innenstadt verfolgen besondere Werte: Nachhaltigkeit, Regionalität, aber auch eine stärkere Beteiligung der verschiedenen Gruppen und Akteure rücken in den Fokus.
- Innenstädte werden geprägt durch kurze Wege. Der Faktor Nähe gewinnt, die Mobilität muss entsprechend neu organisiert werden.
- Durch das veränderte Konsumverhalten müssen Innenstädte Emotionen wecken, ein Erlebnis schaffen. Die Einzigartigkeit der Innenstädte steht im Vordergrund, eine entsprechende Inszenierung, z. B. in Form von „Dritten Orten“ oder „Story-Telling“ ist erforderlich.
- Die zunehmende Digitalisierung bietet auch für Innenstädte viele Vorteile, die es zu nutzen gilt, um Angebote und Akteure stärker zu vernetzen und damit einfacher zugänglich zu machen. Stichworte sind hier „smart city“ oder „digital services“.

4.2.2 Entwicklungen in Stadtteilen und Nahversorgungslagen

Im Gegensatz zu den Innenstädten, die durch eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion geprägt werden, sind die Stadtteile stärker auf die Versorgung der Stadtteilbevölkerung bzw. die umliegende Wohnbevölkerung ausgerichtet. Damit rückt vor allem die Nahversorgung – also die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs – in den Vordergrund. Auch diesbezüglich sind veränderte Konsumgewohnheiten festzustellen. Zwar spielen nach wie vor Aspekte wie Nähe und Erreichbarkeit, Zeit und Preisorientierung eine wichtige Rolle. Jedoch wird in zunehmendem Maße wieder auf Qualität und Regionalität beim Lebensmitteleinkauf geachtet. So sind mittlerweile auch in dezentralen Fachmarkt-Agglomerationen Bio-Supermärkte und Filialen lokaler Metzgereien vorzufinden; Lebensmittelvollsortimenter und -discounter stocken ihr Bio-Sortiment auf oder integrieren z. T. sogar „Unverpackt-Bereiche“.

Als Magnet eines attraktiven Stadtteil- / Nahversorgungszentrums fungieren heute i. d. R. moderne Lebensmittelmärkte – sowohl Vollsortimenter als auch Discounter – oftmals in Kombination mit weiteren (Nah-)Versorgungsangeboten. Der vor allem für die Nahversorgung so bedeutsame Betriebstyp des Supermarktes erlebte in den letzten Jahren eine Renaissance, muss sich aber nach wie vor z. T. schwierigen Rahmenbedingungen stellen. Eines der wesentlichen Probleme im Wettbewerb mit den Discountern liegt noch immer im größeren Flächenbedarf der Supermärkte. Ein Vollsortiment beginnt bei 8.500 bis 12.000 Artikeln und benötigt mindestens 1.200 bis 1.800 m² Verkaufsfläche. Bei Neugründungen sind Flächen über 2.500 m² keine Seltenheit mehr (sog. „Große Supermärkte“). Sind diese Flächen nicht verfügbar, müssen die Händler Kompromisse eingehen und verspielen damit häufig auf zu kleinen Flächen ihren wichtigsten Trumpf gegenüber den Discountern: eine ansprechende Warenpräsentation und die Auswahl an Markenartikeln.

Generell ist die Ursache für den gestiegenen Flächenbedarf im Lebensmitteleinzelhandel in der Notwendigkeit einer verbesserten Warenpräsentation, neuer Service- und Angebotsbausteine und in signifikanten Prozessveränderungen zu sehen:

- Die Ansprüche der Verbraucher an die Warenpräsentation steigen. Bei gleicher Artikelzahl entscheidet die Präsentation der Ware über die Attraktivität eines Marktes. Je großzügiger die Ware präsentiert werden kann, desto seltener muss das Regal aufgefüllt werden, wodurch das Personal entlastet wird und mehr Zeit für den – bei Supermärkten besonders erwarteten – Kundenservice hat.
- Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit der Märkte und als Reaktion auf Wünsche einer alternden Kundschaft wurde bei vielen aktuellen Supermärkten die Höhe der Regale deutlich reduziert, sodass die Kunden bequem darüber hinwegblicken können und ein beschwerliches Greifen nach Waren über der eigenen Kopfhöhe entfällt. In Konsequenz muss die früher vertikal angeordnete Ware nun horizontal auf eine größere Fläche verteilt werden.
- Gesetzliche Vorgaben machen einen zusätzlichen Platzbedarf erforderlich. So zum Beispiel die Anforderungen der Verpackungsverordnung, nach der Kunden Verpackungsmaterial sofort im Laden entsorgen können.
- Serviceelemente, wie z.B. Automaten zur Rücknahme von Pfandflaschen und Getränkekästen, Selbstbackautomaten für frische Backwaren oder Kaffee-to-go-Automaten, benötigen zusätzliche Flächen.
- Zudem bieten immer mehr Lebensmittelmärkte Selbst-Scanner-Kassen oder sogar Scan-and-Go Systeme, bei denen die Ware schon während des Einkaufs gescannt wird, an.
- Durch Änderungen in der Sortimentsstruktur, wie z.B. Obst sowie andere „Ready-to-eat“ Convenience-Produkte, die erst im Markt selbst aufgeschnitten und abgepackt werden,

ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf für Kühltruhen, Kühlregale, Kühlzellen etc. Zum Teil werden aktuelle Trends auch über Aufsteller für besondere Produkte (z. B. regionale Produkte, länderspezifische Waren, vegane Angebote etc.) bedient.

- Großzügigere Verkehrswege tragen zu einer effizienteren Bestückung des Ladens und zur Vereinfachung von Betriebsabläufen bei.

Grundsätzlich gilt für ein funktionierendes Nahversorgungs- / Stadtteilzentrum, dass sowohl die Konzentration von Anbietern des täglichen Bedarfs als auch die Ergänzung mit geeigneten Anbietern des mittel- und langfristigen Bedarfs Agglomerationsvorteile bieten, welche die Attraktivität und damit die Akzeptanz eines Nahversorgungsstandortes nachhaltig steigern können. Sie entsprechen dem Wunsch der Verbraucher nach einem „one-stop-shopping“. Ein idealtypisches Nahversorgungskonzept in diesem Sinne könnte demnach einen Vollsortimenter und einen Discounter als Ankerbetriebe beinhalten, die entweder unmittelbar am Standort oder im weiteren Umfeld durch verschiedene Spezialisten (Bio-Markt, Obst, Feinkost, internationale Spezialitäten), Lebensmittel-Handwerker (Bäcker, Metzger) sowie einen Drogeriemarkt und weitere Betriebe des kurzfristigen Bedarfsbereiches (z.B. Apotheke) ergänzt werden. Hinzu kommen kundenorientierte Dienstleistungen. In größeren Zentren werden sie durch weitere Angebote, teilweise des aperiodischen Bedarfs, arrondiert (z. B. Schreibwarengeschäft, kleiner Bekleidungsfilialist, Optiker o.ä.). Bei aller Standardisierung kann jedoch je nach Standorttyp und Kundenstruktur der optimale, zielgruppenorientierte Angebotsmix sehr unterschiedlich sein: In Siedlungen mit hoher Sensibilität für Bio-Produkte haben sich etwa Bio-Supermärkte als „neue Form“ des Vollsortimenters bereits bewährt. Die sog. „Soft-Discounter“⁶ (z.B. NETTO, PENNY) haben dagegen in stark verdichteten Gebieten oder bei begrenzter Flächenverfügbarkeit erfolgreich die Funktion eines Nahversorgers übernommen. Bei diesen Betriebstypen gewinnt jedoch aufgrund der beschränkten Auswahl das individuelle Zusatzangebot im Umfeld an Bedeutung (Bäcker, Metzger, Obst, Gemüse etc.).

In Bezug auf stadtentwicklungsbezogene Ziele ist hinzuzufügen, dass eine kundenorientierte und leistungsfähige Nahversorgung die stadträumlichen Nutzungsstrukturen ergänzt und insbesondere auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung der Wohnumfeldqualität beiträgt. Bei neu entstehenden (größeren) Wohnquartieren oder wesentlichen Wohngebietserweiterungen sind Nahversorgungsstrukturen zielgerichtet in den Stadtraum zu integrieren, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Hier werden vermehrt gemischte Immobilien mit Lebensmittelmärkten im Erdgeschoss und Wohnen, Dienstleistungen bzw. sozialen Einrichtungen in den Obergeschossen umgesetzt. Die Zentren dienen zugleich als sozialer Treffpunkt für verschiedene Ziel- / Altersgruppen und leisten auch einen wichtigen Beitrag im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ und der Verkehrsreduzierung. Bei der Planung und Dimensionierung solcher Standorte ist jedoch stets die städtebauliche Verträglichkeit bzw. die Ausrichtung auf die wohnumfeldnahe Versorgung zu beachten.

⁶ „Softdiscounter“ verfolgen in der Regel ein abgeschwächtes Discount-Konzept, das sich durch eine größere Auswahl an Produkten und Markenartikel als die eines Hard-Discounters auszeichnet. Generell ist zu beobachten, dass die Grenzen zwischen Soft- und Hard-Discounter immer stärker verwischen.

Abb. 16: Moderne Einbindung von Nahversorgungs- und Wohnangeboten in Stadtteilzentren



Quelle: cima (2022; Margarethe-Zingler-Platz, Gelsenkirchen, links), ©Till Benzin <https://frizz-ab.de/blitzlicht/2020/eroeffnung-tegut-aschaffenburg-2020> (Aschaffenburg, rechts)

Mit Blick auf zukünftige Entwicklungen der Nahversorgung sind zusammenfassend folgende Trends festzuhalten:

- Magnetbetriebe einer funktionierenden Nahversorgung sind sowohl Lebensmitteldiscounter als auch Lebensmittelvollsortimenter (Supermärkte), die sich in Bezug auf Warenpräsentation, Qualitätsorientierung und Service zunehmend annähern.
- Im Grunde verfolgen alle Anbieter von Lebensmittelmärkten Flächenwachstum und Netzverdichtung. Dabei geht es sowohl um Neueröffnungen als auch um Verkaufsflächenerweiterungen an bestehenden Standorten in Verbindung mit einer Neuaufstellung bestehender Filialen; auch Übernahmen spielen eine Rolle.
- Die etablierten Anbieter setzen auch neue Immobilienkonzepte um; sie zeichnen sich durch eine höhere Flexibilität in Bezug auf Größe, Lage und Nutzungsmischung auf. Problematisch kann die Umsetzung im ländlichen Raum sein, wenn das Bevölkerungspotenzial nicht ausreicht, um Wirtschaftlichkeit zu generieren.
- Auch bei der Nahversorgung ist eine zunehmende Digitalisierung zu beobachten, die bspw. in der Inanspruchnahme von Zustelldiensten oder der Bestellung und Warenabholung im Geschäft zum Ausdruck kommt.
- Um geordnete und verträgliche Entwicklungen herbeiführen zu können, ist ein hohes Augenmerk auf die Steuerungsfunktion der Landesplanung und Raumordnung zu legen: Städtebauliche Integration ist die Voraussetzung für Ansiedlungen des großflächigen Einzelhandels an einem geplanten Standort.

4.2.3 Herausforderung Online-Handel

Digitalisierung und E-Commerce

Als Haupteinflussfaktor auf das Verbraucherverhalten ist nach wie vor die (weiterhin zunehmende) Digitalisierung zu bewerten. Gerade während der Lockdown-Phasen in der Corona-Pandemie wurden viele Kunden zusätzlich auf Online-Angebote gelenkt. Während der Einkauf online jederzeit möglich war, konnten stationäre Einkäufe zeitweise gar nicht oder nur mit Einschränkungen getätigt werden.

Grundsätzlich kann E-Commerce für den stationären Handel sowohl Risiko als auch Chance darstellen. Durch die wachsende Anzahl an digitalen Angeboten und die damit einhergehenden Vorteile für die Kunden verschärft sich die Wettbewerbssituation für den stationären Einzelhandel. Kunden möchten sich vor dem Kauf jederzeit, überall und über alle Kanäle informieren. Dies kann im Geschäft durch die Beratung vor Ort geschehen mit Laptop, PC, Tablet und Smartphone online auf Webseiten, Vergleichsportalen und in sozialen Netzwerken oder aber analog über Printmedien. Es reicht daher nicht mehr aus, als Händler nur einen Kanal zu bedienen; vielmehr sollten möglichst alle Kanäle genutzt und (gleichzeitig) bedient werden.

Beim sogenannten Multi-Channeling kann der Kunde beim Kauf zwischen mehreren Vertriebskanälen wählen, z.B. zwischen Online-Shop, Katalog oder stationärem Handel. Beim Cross-Channeling kann der Kunde während des Einkaufes zwischen den Kanälen wechseln, z.B. das Produkt online bestellen und stationär im Geschäft abholen.

Neben den Risiken, die der Online-Handel für „kleine Händler“ darstellt, eröffnen die Entwicklungen im E-Commerce jedoch auch eine Chance. Denn oftmals wird eine Kaufentscheidung zwar online vorbereitet, jedoch im stationären Handel tatsächlich getätigt. Hierbei spricht man vom sogenannten ROPO-Effekt (= Research online, purchase offline (Suche Online – Kaufe Offline)) – eine Chance für den stationären, mittelständischen Handel vor Ort. Es sollte in diesem Zusammenhang aber nicht übersehen werden, dass es auch zu beratungsintensiven Kundenbesuchen im stationären Einzelhandel kommt und der eigentliche Kauf später online erfolgt. Essenziell für den stationären Händler ist eine Online-Präsenz mit Informationen zum Ladengeschäft, um digital von Kunden aufgefunden zu werden. Sucht ein Kunde ein bestimmtes Sortiment online in einer Suchmaschine, findet er bzw. sie oftmals zunächst Informationen über Angebote bei Amazon und anderen Marktplätzen, während lokale Angebote teilweise gar nicht auftauchen. Eine digitale Platzierung des lokalen Händlers verhindert, dass der lokale Anbieter gar keine Chance erhält, in den digitalen Informationsprozess der Kunden eingebunden zu werden.

Eine Webseite mit Informationen zum Geschäft, Öffnungszeiten und eine Darstellung der Produkte ist daher mittlerweile eine absolute Notwendigkeit. Ergänzend dazu werden z.B. von Anbietern lokaler und nationaler Online-Marktplätze (bspw. Atalanda, yatego) als auch über Plattformen globaler Internetdienstleister (Google Ad Words, Google My Business etc.) Dienste für Händler angeboten, die auf eine Verbesserung der digitalen Positionierung und Sichtbarkeit ausgerichtet sind. Ferner schaffen Social Media-Plattformen wie Facebook, Twitter, YouTube, Instagram und TikTok die Möglichkeit, Produkte, Aktionen etc. zu bewerben.

Mit der wachsenden Bedeutung des Online-Handels wird der stationäre Handel immer häufiger zum reinen Ausstellungsraum: Beim sogenannten „Showrooming“ informieren sich die Interessenten im Laden, kaufen anschließend aber online. Die Herausforderung für den Handel besteht darin, die Vorteile aller Vertriebskanäle zu kombinieren und somit ein Ladengeschäft zum echten Fühlen, Erleben, Kontakt mit dem Produkt und anschließender Bestellmöglichkeit im Netz zu schaffen. Im Idealfall gelingt es den stationären Händlern, dass die Kunden am Ende bei ihm kaufen – offline im Laden oder online.

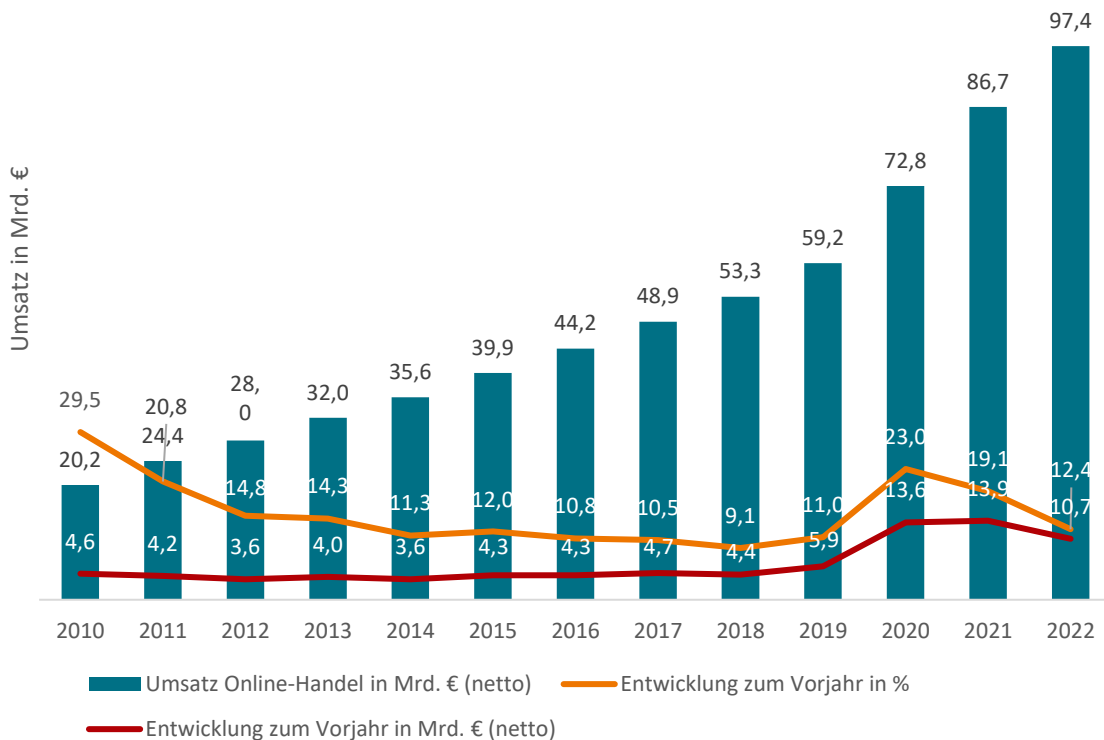
Entwicklung des Online-Handels insgesamt

Zwischen 2010 und 2020 ist der Umsatz im Online-Handel um ca. 52,6 Mrd. € von etwa 20,2 Mrd. € im Jahr 2010 auf 86,7 Mrd. € im Jahr 2021 angestiegen. Dies entspricht in etwa einer Vervierfachung des Gesamtumsatzes. **Durch die Corona-Pandemie ist von starken Beschleunigungseffekten und zunehmenden Verschiebungen zwischen online und offline auszugehen.** Nach aktuellen Hochrechnungen ist für das Jahr 2022 ein Wachstum des Umsatzes im Online-Handel gegenüber 2021 um rund 12,4 % bzw. 10,7 Mrd. € auszumachen.⁷

Damit wird der Trend einer rückläufigen relativen Wachstumsrate des Online-Handels, der seit 2010 zu beobachten war, wieder umgekehrt. Während das absolute Wachstum in den vergangenen Jahren (bis 2018) konstant bei rd. 4 Mrd. € pro Jahr lag, wurde der Stellenwert des Online-Handels mit der Corona-Pandemie enorm gesteigert und erreicht deutlich zweistellige Zuwachswerte.

Auch der Anteil des Online-Handels am gesamtdeutschen Einzelhandelsumsatz ist in den vergangenen zehn Jahren deutlich gestiegen. Während der Online-Handel im Jahr 2010 noch einen Anteil von ca. 4,7 % des gesamtdeutschen Einzelhandelsumsatzes ausgemacht hat, waren es im Jahr 2021 schon ca. 14,7 %. Aktuelle Prognosen zeigen, dass auch weiterhin von einem Bedeutungsanstieg des Online-Handels auszugehen ist. Die durch die Einschränkungen im Rahmen der Pandemie ausgelöste sprunghafte Entwicklung im Jahr 2020 / 2021 dürfte sich jedoch mittelfristig wieder etwas abschwächen.

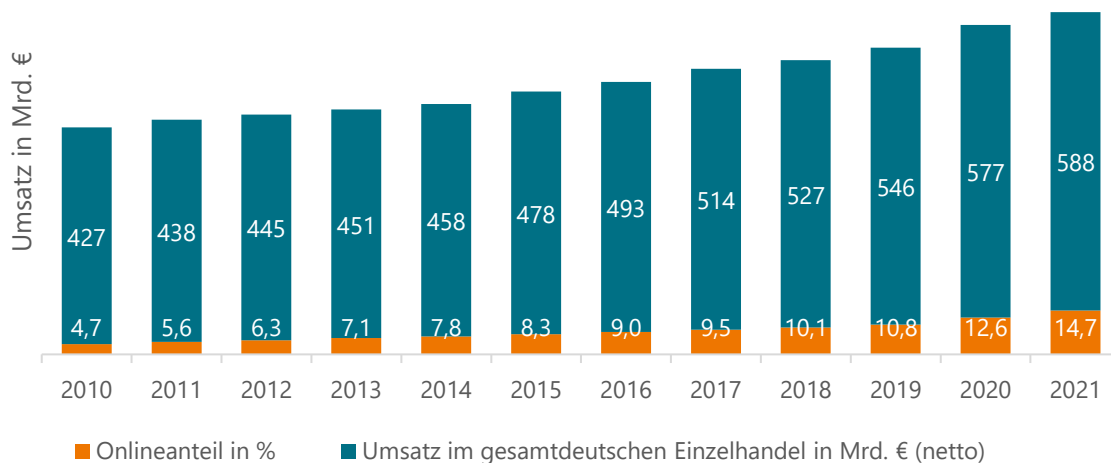
Abb. 17: Umsatzentwicklungen des Online-Handels in Deutschland



Quelle: cima (2023); Datengrundlage: Quelle: IFH Köln (2022); HDE Online-Monitor 2022. Köln.

⁷ Quelle: IFH Köln (2022); HDE Online-Monitor 2022. Köln.

Abb. 18: Gesamtumsatz des deutschen Einzelhandels (in Mrd. €) und Anteil des Online-Handels (in % des Gesamtumsatzes)



Quelle: cima (2023); Datengrundlage: IFH Köln (2022): HDE Online-Monitor 2022. Köln.

Entwicklung des Online-Handels nach Branchen

Da sich die Marktbedeutung des Online-Handels branchenbezogen sehr unterschiedlich darstellt, wird an dieser Stelle näher auf die Umsätze verschiedener Branchen eingegangen. Insgesamt lag der Online-Anteil des Einzelhandels im Nonfood-Bereich im Jahr 2021 bei 21,1 %. Demgegenüber erreichte der Online-Umsatz im Segment Food lediglich 2,7 % des Gesamtumsatzes, allerdings mit steigender Tendenz, zuletzt mit 9,7 % Wachstum zwischen den Jahren 2019 und 2021.⁸

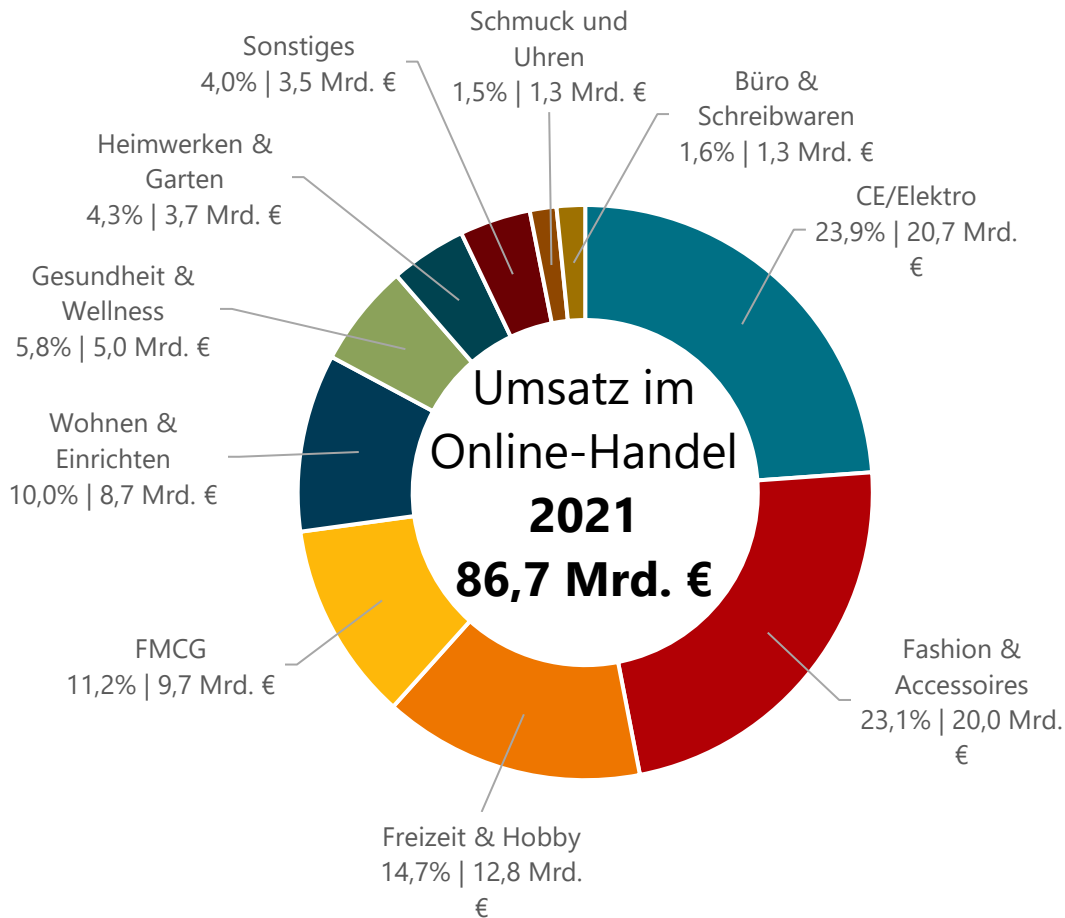
Der branchenbezogene Online-Anteil am jeweiligen Gesamtmarkt weist auf den hohen Wettbewerbsdruck gegenüber dem stationären Einzelhandel hin. Die jeweils größten Anteile am jeweiligen Gesamtmarkt nehmen die Branchen Fashion & Accessoires (46,5 %), CE⁹ / Elektro (44,0 %) und Freizeit & Hobby (37,3 %) ein. Mehr als jeder dritte Kaufvorgang in diesen Branchen wird mittlerweile online getätigt. Dabei haben u.a. Black-Friday-Angebote einen Einfluss auf das Marktgeschehen. Auch in den Warengruppen Büro & Schreibwaren (36,9 %) sowie Schmuck & Uhren (26,5 %) nimmt der Onlineumsatz einen nennenswerten Anteil am jeweiligen Gesamtmarkt ein, wenngleich die Anteile am Gesamtonlinevolumen im Vergleich zu anderen Branchen als niedrig zu bewerten sind.

In Bezug auf das gesamte Online-Volumen entfällt die Hälfte des Gesamtvolumens des Online-Handels nach wie vor auf die Branchen CE / Elektro (23,9 %) und Fashion & Accessoires (23,1 %), wenn sich auch in den letzten Jahren leichte Verschiebungen hin zu den kleineren Branchen abzeichnen. Während die Sparte der sog. FMCG-Güter (Fast Moving Consumer Goods)¹⁰ einen Umsatzanteil von 11,2 % einnimmt, beziehen sich größere bzw. ähnliche Anteile des Gesamtumsatzes im Online-Handel auf die Branchen Freizeit & Hobby (14,7 %) sowie Wohnen & Einrichten (10,0 %).

⁸ Quelle: IFH Köln (2022): HDE Online-Monitor 2022. Köln.

⁹ Consumer Electronics (Unterhaltungs- und Haushaltselektronik)

¹⁰ Zu den FMCG zählen die Warengruppen Lebensmittel & Delikatessen, Wein & Sekt, Körperpflege & Kosmetik, Drogeriewaren und Heimtierbedarf

Abb. 19: Umsatzanteil nach Branchen am Gesamttonlinevolumen 2021


Zu den FMCG zählen die Warengruppen Lebensmittel & Delikatessen, Wein & Sekt, Körperpflege & Kosmetik, Drogeriewaren und Heimtierbedarf

Quelle: cima (2023); Datengrundlage: HDE Online-Monitor 2022

Der Online-Lebensmittelhandel befindet sich momentan noch in der Pionierphase und macht bisher nur einen geringen Anteil am gesamtdeutschen Einzelhandelsumsatz in dieser Branche aus. Dennoch zählt der Lebensmittelhandel zu den dynamischen Branchen im Onlinehandel. Während für das Non-food-Segment des Online-Handels im Jahr 2021 verglichen zum Jahr 2019 eine Steigerung von 360 Mio. € auf 384 Mio. € bzw. eine Steigerung des Online-Anteils von 15,7 % auf 21,1 % zu verzeichnen war, wuchs das Food-Segment des Online-Handels von 186 Mio. € auf 204 Mio. € (Steigerung des Anteils am Gesamtumsatz im Food-Segment von 1,4 % auf 2,7 %).¹¹

Die Corona-Pandemie mit dem zeitweisen Lockdown des stationären Handels hat maßgeblich zum Wachstum des Online-Handels und insbesondere zur Neukundengewinnung von Online-Kunden beigetragen. Dies gilt auch für den Lebensmitteleinzelhandel, der zwar durchgehend öffnen durfte, dem aber wichtige Synergieeffekte verloren gingen. Es ist zu erwarten, dass der Online-Handel mit Lebensmitteln in den nächsten Jahren weitere Marktanteile gewinnen wird, jedoch voraussichtlich im Vergleich zu den anderen Bereichen auch zukünftig lediglich eine untergeordnete Rolle spielen wird.

Die Gründe für die geringen Onlinekäufe im Lebensmittelbereich sind u.a. das dichte Versorgungsnetz des Lebensmitteleinzelhandels und die langen, verbraucherfreundlichen Öffnungszeiten.

¹¹ Hauptverband des Deutschen Einzelhandels (2022): HDE Online-Monitor 2022. Berlin.

Insbesondere die flächendeckende Versorgung ist ein Grundbedürfnis der Verbraucher, das der stationäre Handel beinahe vollständig deckt. Auch sind in Bezug auf Frische, Kühlung und Transport besondere Anforderungen an eine Zustellung zu berücksichtigen, welche die Etablierung der Lieferdienste im Lebensmittelbereich erschweren. Verbraucher schätzen es, sich vor dem Einkauf einen Überblick über Frische und Qualität der Waren zu verschaffen.

Nutzerstruktur des Online-Handels

Online-Shopping in Deutschland ist zwischenzeitlich längst nicht mehr nur eine Sache der jüngeren Kunden. Über alle Altersklassen hinweg sind nur geringe Unterschiede auszumachen, wenngleich Art, Umfang und Häufigkeit der Online-Einkäufe wohl größere Schwankungen aufweisen können. Nach Angaben des HDE ist die Anzahl der tatsächlichen Online-Shopper in den letzten Jahren weiterhin angestiegen und betrug im Jahr 2019 66,4 %. Während die Anzahl der Online-Shopper in den Altersgruppen bis 59 Jahre konstant blieb, stieg sie bei den älteren Jahrgängen allein zwischen 2018 und 2019 um 6 %.¹²

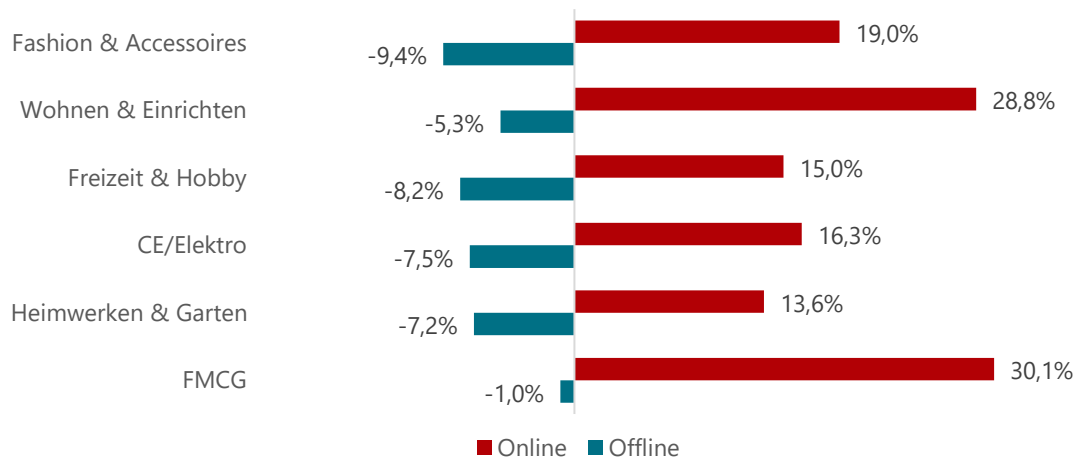
Neuere Zahlen für das Jahr 2021 liefert Eurostat, aus denen hervorgeht, dass in Deutschland mittlerweile 82 % Personen im Alter von 16 bis 74 im vergangenen Jahr mindestens eine Internetbestellung aufgegeben haben.¹³ In den jüngeren Alterskohorten (unter 55 Jahre) beläuft sich der Anteil der Internetkäufer zwischen 83 % bis 91 %, während ältere Kohorten (ab 55 Jahre) Werte zwischen 66 % und 72 % erreichen.

Unmittelbare Auswirkungen auf den stationären Handel

Aus städtebaulicher Sicht ist zunächst die Tatsache bedenklich, dass die umsatzstärksten Branchen des Online-Handels überwiegend als „zentrenrelevant“ zu klassifizieren sind. Es handelt sich somit um attraktivitätsbestimmende Sortimente unserer Einkaufsinnenstädte. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, korrelieren z.B. im Segment Fashion & Accessoires und Freizeit & Hobby (sowie geringfügig bei CE / Elektro) Umsatzsteigerungen im Online-Handel unmittelbar mit Rückgängen im stationären Handel.

¹² vgl. HDE Online-Monitor, a. a. O.

¹³ Eurostat (2022): Internet-Käufe durch Einzelpersonen (ab 2020). Datencode: ISOC_EC_IB20

Abb. 20: Umsatzveränderungen Offline & Online in Prozent nach Branchen 2020 – 2021


Zu den FMCG zählen die Warengruppen Lebensmittel & Delikatessen, Wein & Sekt, Körperpflege & Kosmetik, Drogeriewaren und Heimtierbedarf

Quelle: cima (2023); Datengrundlage: IFH Köln (2021); HDE Online-Monitor 2022. Köln.

Ein weiteres Anwachsen der Umsatzleistungen in diesen Branchen geht somit auch zulasten des Innenstadthandels und könnte in diesen sensiblen Standortbereichen zu einer Beschleunigung der Leerstandsentwicklung führen. In diesem Zusammenhang sind vor allem die durch die Corona-Pandemie beschleunigten Prozesse zu beachten.

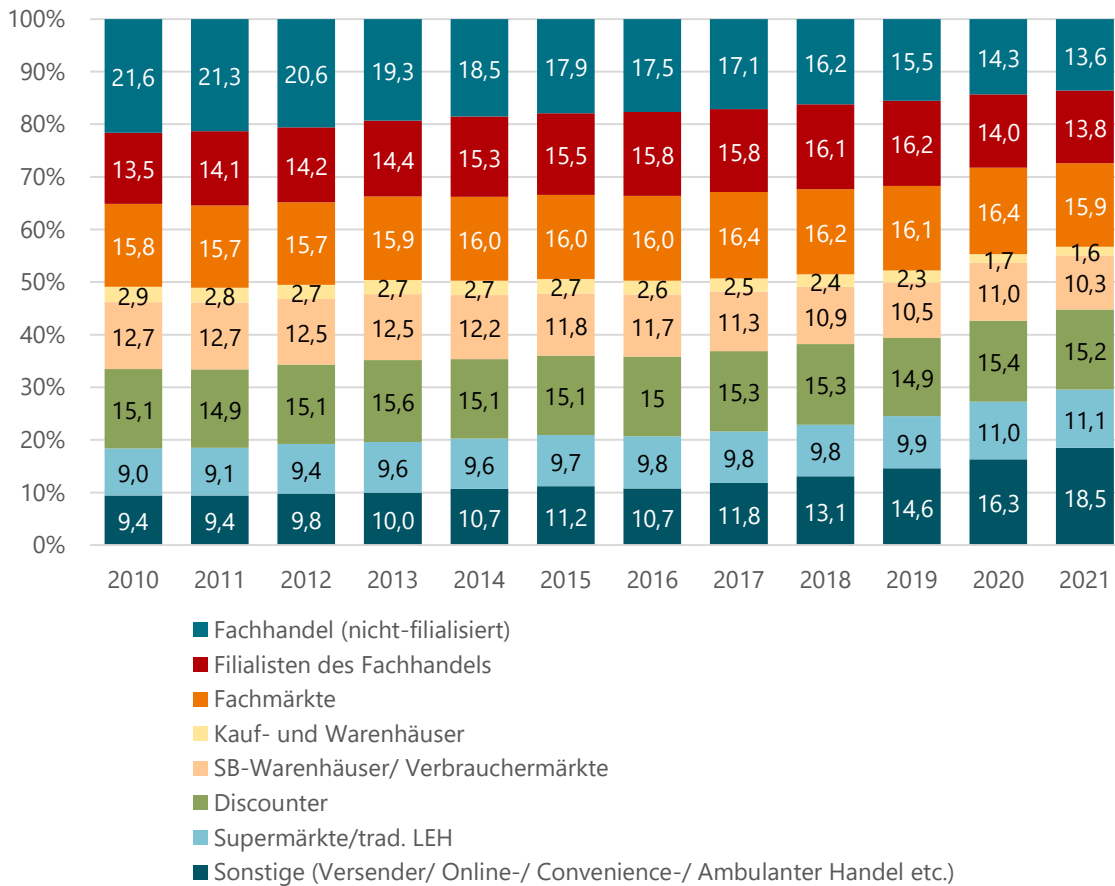
4.2.4 Entwicklung der Betriebsformen

Bei den Betriebsformen des Einzelhandels führen die Rahmenbedingungen zu einer Fortsetzung des Wandels und einer weiteren Polarisierung und Positionierung. Folgende wesentliche Muster sind dabei marktbestimmend:

- Konkurrenz- und Kostendruck im Einzelhandel steigen. Die Flächenproduktivität sinkt.
- Weitere Spreizung zwischen discount- und premiumorientierten Angebotsformen. Die Profilierung der Anbieter wird weiter geschärft.
- Die Präsentation von Marken und Labels wird immer wichtiger. Monolabel-Stores sind bis in die Ebene der Mittelzentren auf dem Vormarsch. In größeren Städten repräsentieren Flagship-Stores an wenigen Standorten das Prestige der Marke.
- Traditionelle Fachgeschäfte mit unklarem Profil und Multimarkenimage oder klassische Kaufhäuser verlieren weitere Marktanteile. Hersteller verlieren ihre Vertriebspartner und entwickeln eigene Handels- und Vertriebsnetze.
- Der nicht-kooperierende Fachhandel wird zukünftig eine weiter sinkende Bedeutung haben. Der moderne Facheinzelhändler ist gleichzeitig Franchisenehmer der verschiedensten Anbieter in seiner Stadt oder Region. Einkaufskooperationen sind das Mindestmaß an Verbund.
- Viele Filialisten sind nach dem Top-down-Prinzip in ihrer Expansionsstrategie mittlerweile bei den Klein- und Mittelstädten angekommen. Immobilien-Experten sind sich einig, dass eine Mischung aus bekannten Marken und Labels (Filialisten) mit individuellen, lokalen Fachgeschäften der Schlüssel für einen attraktiven Innenstadt-Einzelhandel ist.
- Untersuchungen zeigen, dass die Modebranche der Top-Indikator für eine attraktive Kundenbewertung der Innenstadt ist. Je vollständiger das Markenportfolio, desto mehr unterschiedliche Zielgruppen können angesprochen werden.

- Trading-up: Neue Qualitätsorientierung im Lebensmitteleinzelhandel bringt angepasste, neue Konzepte (spezialisierte Konzepte für verdichtete Großstadtlagen, Fachmarktzentren oder ländliche Strukturen), Aufwertung im Ladenbau (größerer Platzbedarf) und auf Serviceebene (Convenience, Ausbau des Ready-to-eat-Angebotes), neue Angebotsphilosophien (gesunde, regionale Lebensmittel). Größe allein ist nicht mehr entscheidend. SB-Warenhäuser wachsen künftig nur noch langsam. Dafür folgen die Anbieter u.a. der zunehmenden Überalterung mit einer Dezentralisierungsstrategie.
- Auch die Lebensmitteldiscounter entwickeln sich über neue Sortimentsstrategien (zunehmende Etablierung von Markensortimenten, zunehmende Frischekompetenz und qualitative Aufwertung der Sortimente und des Ladendesigns, steigender Anteil von Convenience-Produkten etc.) und neue Konzepte im Ladenbau oder der Warenpräsentation weiter und nähern sich den Supermärkten in diesen Punkten an.
- Für Lebensmitteldiscounter und Supermärkte gleichermaßen gilt die Beobachtung, dass in innerstädtischen Lagen bzw. in Stadtteilzentren die Lebensmittelmärkte regelmäßig zum Bestandteil einer gemischt genutzten Immobilie werden. Wohnungen bzw. eine Kindertagesstätte auf dem Dach des Lebensmittelmarktes gehören inzwischen zu den häufig praktizierten Lösungen einer nachhaltigen Flächenentwicklung.
- Neue Konzepte im Segment Non-Food-Fachmärkte werden auch zukünftig für eine anhaltende Flächennachfrage sorgen. Alte Konzepte müssen in naher Zukunft revitalisiert werden oder scheiden wieder aus dem Markt aus.
- Mit der aufgezeigten Flächenentwicklung geht eine Betriebstypenentwicklung einher, die durch einen andauernden Rückgang des nicht filialisierten Fachhandels zugunsten des filialisierten Fachhandels sowie der Fachmärkte gekennzeichnet ist. Die Fachmärkte stoßen dabei in immer neue Bereiche vor und setzen so als „Category Killer“ spezialisierte Fachhandelssparten unter Druck (z.B. MEDIASATURN im Bereich Elektro, FRESSNAPF im Bereich Zoobedarf). Dabei ist zuletzt jedoch z. T. ein Trend zu kleineren Verkaufsflächeneinheiten zu konstatieren.
- Weitere ausländische Anbieter werden versuchen, den deutschen Markt vor allem über die Oberzentren zu erschließen. Deutschland ist als Europas größter Einzelhandelsmarkt für internationale Händler attraktiv, z.B. PRIMARK als erfolgreiches Textil-Discount-Konzept.

Abb. 21: Marktanteile nach Vertriebsformen 2010 – 2021 (in %)



Quelle: EHI Retail Institute (2023)

- Trend zur Vertikalisierung: Anbieter beherrschen die gesamte Wertschöpfungskette von der Produktion bis zum Einzelhandel (z.B. Eigenmarken-Anbieter wie H&M). Handelsmarken nehmen zu (store branding).
- Shopping mit Ambiente: Der Trend zum Erlebnishandel bleibt ungebrochen, Shopping-Center-Standards haben am Markt keine Chance mehr. Moderne Einkaufswelten, ob gewachsen oder geplant, müssen trotz aller Markengleichheit unverwechselbar sein und die Kunden auch emotional ansprechen (z.B. Themen-Center).
- Versandhändler in neuer Form mit einer Multi-Channel-Strategie (Versandkatalog und Onlinehandel und stationärer Handel) werden sich weiter etablieren.
- Der Online-Lebensmittelhandel befindet sich zwar momentan noch immer in der Pionierphase, wird aber über die nächsten Jahre weitere Marktanteile gewinnen. Die Konzepte reichen dabei von Online-Shops der etablierten Lebensmittelhändler bis zu neuen, reinen Online-Anbietern wie das Unternehmen picnic.

Faktisch bedeuten diese Entwicklungstrends einen anhaltend hohen Verdrängungsdruck auf innerörtliche Einkaufslagen sowie integrierte Nahversorgungsstandorte in den Stadtteilen.

4.3 Zur rechtlichen Einordnung von Einzelhandelskonzepten

4.3.1 Grundsätzliche rechtliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung des Einzelhandels ist ein mögliches Gestaltungsfeld kommunaler Entwicklungsplanung. Sie ist maßgeblich durch die in Art. 28 Grundgesetz (GG) verankerte Selbstverwaltung der Gemeinden¹⁴ abgesichert. Die konkreten räumlichen, funktionalen und strukturellen Steuerungsmechanismen leiten sich aus den Befugnissen des Bau- und Planungsrechtes ab. Dieses bewegt sich in seinen Regelungen zwischen den rahmensetzenden Bedingungen der kommunalen Selbstverwaltung und den strikten Schutzbedürfnissen des privaten Eigentums, die im Art. 14 GG verankert sind.¹⁵ Die maßgeblichen planungsrechtlichen Instrumente sind dabei das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die dort verankerten Steuerungsmöglichkeiten haben Bezug zur Raumordnung auf bundesstaatlicher Ebene (Raumordnungsgesetz (ROG)) sowie zu den jeweiligen Landesplanungsgesetzen¹⁶. Einzelne Bundesländer haben darüber hinaus Einzelhandelserlasse mit weiteren ausführenden Bestimmungen in Kraft gesetzt; in Hessen ist auf den Erlass „Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen (Neufassung 2005)“ hinzuweisen.¹⁷

Das grundgesetzliche Schutzgut des „privaten Eigentums“ hat einen maßgeblichen Anteil daran, dass aus der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland per se nicht auf eine konkrete Steuerung des Einzelhandels zu schließen ist. Lediglich in den Grundsätzen zur Raumordnung (§ 2 ROG) lassen sich indirekt Steuerungsanlässe hinsichtlich des Einzelhandels ableiten, in dem die Schutzbedürftigkeit von Zentrenlagen und eine Orientierung der Versorgung der Bevölkerung am Zentrale-Orte-Prinzip formuliert wird. Im § 2 Abs. 3 Satz (2) und (3) ROG wird dazu ausgeführt:

„Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in zentralen Orten zu bündeln; die Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts sind flexibel an regionalen Erfordernissen auszurichten. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen.“

Sowohl aus § 1 Abs. 6 (4) BauGB (Abwägungsgebot) als auch § 2 Abs. 2 BauGB (nachbarschaftliches Abstimmungsgebot) kann das Erfordernis zur Ausweisung von bzw. die Auseinandersetzung mit faktischen zentralen Versorgungsbereichen abgeleitet werden.

¹⁴ Art. 28 Abs. 2 GG: „Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln [...]“. Die Gewährleistung der Selbstverwaltung umfasst auch die Grundlagen der finanziellen Eigenverantwortung; zu diesen Grundlagen gehört eine den Gemeinden mit Hebesatzrecht zustehende wirtschaftskraftbezogene Steuerquelle.“

¹⁵ Art. 14: Abs 1 GG: „Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. (3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt [...]“.

¹⁶ vgl. hierzu die „Fünfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000“ (Nr. 31 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 3. September 2021).

¹⁷ veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 5/2003 S. 453 mit Ergänzung im Staatsanzeiger Nr. 18/2005 S. 1596.

Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 (4) BauGB fordert, dass „die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus verweist das in § 2 (2) BauGB enthaltene Abstimmungsgebot bei der Bewertung von Planvorhaben des großflächigen Einzelhandels (Planvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) auf eine Abstimmung von Planungen zwischen Gemeinden und den ihnen durch die Raumordnung zugewiesenen Funktionen:

„Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“

Die Notwendigkeit einer Einzelhandelskonzeption für Städte und Gemeinden in Hessen erschließt sich unmittelbar aus dem am 04.09.2021 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Hessen 2020 – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel. Die darin formulierten Ziele bzw. Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels enthalten Steuerungsempfehlungen, die den Grundsatz der Raumordnung aus dem § 2 ROG zur „Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche“ ausfüllen. Sie sind nunmehr grundsätzlich im Kontext regionaler und kommunaler Planungen zu beachten.

4.3.2 Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hessen

Die im LEP Hessen enthaltenen Ziele und Grundsätze – auch maßgebliche Prüfkriterien bei der Fragestellung, inwieweit Planvorhaben den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entsprechen – werden nachfolgend vorgestellt. Diese Regelungen finden sich als Mindestanforderungen auch in den Regionalplänen wieder.

6-1 (Z) Zentralitätsgebot:

- Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nur in Ober- und Mittelzentren zulässig.
- Zur Grundversorgung sind großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000 m² auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig. Die zentralen Ortsteile sind in den Regionalplänen festzulegen.

6-2 (G) Kongruenzgebot:

- Großflächige Einzelhandelsvorhaben sollen sich nach Verkaufsfläche, Einzugsbereich und Sortimentsstruktur in das zentralörtliche System einfügen. Gegebenenfalls sollen interkommunale Vereinbarungen getroffen werden.

6-3 (Z) Integrationsgebot:

- Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in den im Regionalplan festgelegten Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich integrierten Standorten dargestellt bzw. festgesetzt werden. Ausnahmen sind möglich, soweit diese im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit städtebaulich integrierten Standorten festgelegt werden (teilintegrierte Standorte). Vorhaben, die aufgrund ihres Warenangebotes für eine Ansiedlung in den Vorranggebieten Siedlung oder an städtebaulich integrierten Standorten ungeeignet sind (z.B. Baustoff-, Bau-, Garten-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffmärkte), sind

auch außerhalb von Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich nicht integrierten Standorten zulässig.

- Bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben, die weder in Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich integrierten Standorten noch an teilintegrierten Standorten errichtet oder erweitert werden, sind die in der Begründung aufgeführten innenstadtrelevanten Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, höchstens 800 m², zu begrenzen.
- Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sind deren Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie deren Umweltauswirkungen vertieft zu untersuchen.

6-4 (Z) Beeinträchtungsverbot:

- Großflächige Einzelhandelsvorhaben dürfen nach ihrer Art, Lage und Größe die Funktionsfähigkeit städtebaulich integrierter Versorgungslagen der Standort- und Nachbarkommunen nicht beeinträchtigen.

6-5 (Z) Herstellerdirektverkaufszentren:

- Herstellerdirektverkaufszentren (Factory-Outlet-Center) sind nur in Oberzentren in Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich integrierten Standorten zulässig.

6-6 (Z) Agglomerationen:

- Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufsfläche in der Summe die Großflächigkeit erreicht, sind raumordnerisch wie großflächiger Einzelhandel zu behandeln.

6-7 (G) ÖPNV-Anbindung:

- Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben soll eine Anbindung an den ÖPNV erfolgen.

6-8 (G) Regionale Einzelhandelskonzepte:

- Zur Umsetzung und räumlichen Konkretisierung der vorstehenden Festlegungen können von der Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten und Gemeinden Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) erstellt werden.
- Diese sollen die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels räumlich steuern, die Innenstädte und Stadtteilzentren als Einzelhandelsstandorte sichern, entwickeln und stärken, sowie zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung beitragen. Die REHK sollen planerische Festlegungen treffen und Aussagen zu den relevanten Sortimenten beinhalten. Dabei soll auch eine Auseinandersetzung mit den Entwicklungen und Auswirkungen des Online-Handels erfolgen.

4.3.3 Inhalte kommunaler Einzelhandelskonzepte

Aus den Gestaltungsspielräumen der Bauleitplanung, den Vorgaben der Landesplanung und des Einzelhandelserlasses Hessen lassen sich insgesamt folgende Aufgaben zur Erstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte ableiten¹⁸:

- Aufbereitung des relevanten Tatsachenmaterials (Beschreibung der Gemeinde als Einzelhandelsstandort auch im Hinblick auf landes- und regionalplanerische Vorgaben, Ermittlung des konkreten Bestandes, Untersuchung der Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf potenzielle Standorte und Erweiterungen, Kundenpotenzial im Einzugsbereich sowie zu erwartende generelle Entwicklungen im Einzugsbereich)
- Entwicklung konzeptioneller Darstellungen für eine funktionsgerechte Zentrenstruktur (Lage, Ausdehnung und Funktion zentraler Versorgungsbereiche, Darstellung sonstiger Einzelhandelsagglomerationen und Nahversorgungsstandorte)¹⁹
- Ermittlungen und Vorschläge für eine ortstypische Sortimentsliste²⁰

Ein von der Gemeinde nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossenes Einzelhandelskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zwingend zu beachten. Dies bedeutet, dass von dem Konzept zwar keine unmittelbare Auswirkung auf Entscheidungen der Bauleitplanung ausgeht, das Konzept muss aber im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung unterschiedlicher Belange (Versorgung der Bevölkerung, Verkehr, Landschaftsschutz etc.) einbezogen werden.

Kommunale Einzelhandelskonzepte verlieren an Abwägungsrelevanz, je häufiger sie durchbrochen werden. Grundsätzlich geht aus der fehlenden rechtlichen Bindung hervor, dass sie durchbrochen werden dürfen. Konkret heißt es im BVerwG-Urteil vom 26.03.2009 (4 C 16.07):

„Das Ausmaß der Durchbrechungen eines städtebaulichen Konzeptes bestimmt unabhängig von ihrer städtebaulichen Rechtfertigung des Gewichts, das dem Konzept in der Abwägung zukommt: Je häufiger und umfangreicher das Konzept bereits durchbrochen worden ist, desto geringer ist sein Gewicht als Belang der Standortpolitik.“²¹

Wird im Rahmen der Bauleitplanung bei einzelhandelsrelevanten, textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen auf ein schlüssiges, nachvollziehbares Einzelhandelskonzept Bezug genommen, so bedarf es keiner weiteren differenzierten Betrachtung.²²

¹⁸ Die nachfolgende Auflistung dokumentiert U. Kuschnerus: Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn 2007, S. 239. Außerdem wird Bezug genommen auf vhw-Skript: Die Steuerung des Einzelhandels durch Landes- und Regionalplanung, kommunale Planung und interkommunale Kooperation, Hrsg. Olaf Bischopink und Ulrich Kuschnerus, Münster 2011, S. 11. Es besteht unmittelbarer Bezug zu BVerwG, Urt. V. 17.12.2009 – 4 C 1.08 und BVerwG, Beschluss vom 12.09.2009 – 4 B 5.09.

¹⁹ Zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche: siehe entsprechenden Abschnitt im vorliegenden Gutachten.

²⁰ Zur konkreten Ableitung der ortstypischen Sortimentsliste: siehe Kapitel 8.3.1 des vorliegenden Konzeptes.

²¹ BVerwG, Urteil vom 29.01.2009 – 4 C 16.07.

²² BVerwG, Urteil vom 26.03.2009 – 4 C 21.07.



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter

05_Bestandsaufnahme Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main

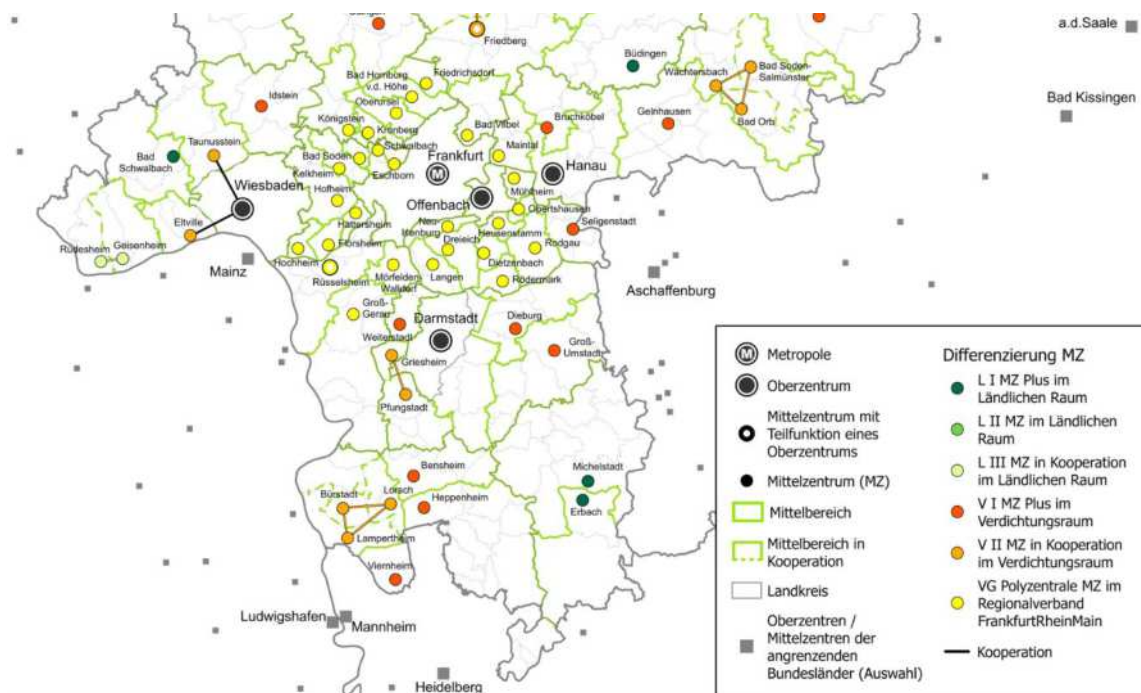
5 Bestandsaufnahme Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main

5.1 Regionale Wettbewerbssituation und Marktgebiet

Regionale Wettbewerbssituation

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist Bestandteil der Metropolregion FrankfurtRheinMain mit rd. 5,8 Mio. Einwohnern. Dieser Verdichtungsraum umfasst sieben kreisfreie Städte (Frankfurt am Main, Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt, Worms und Aschaffenburg) und 18 Landkreise. Nach der jeweiligen Landesplanung kommt den aufgeführten Kreisstädten mit Ausnahme von Worms die Funktion eines Oberzentrums zu. Worms wird - wie auch der Stadt Rüsselsheim am Main – die Funktion eines Mittelzentrums mit oberzentraler Teilfunktion zugewiesen. Abb. 22 verdeutlicht die Dichte der Zentralen Orte in der Metropolregion FrankfurtRheinMain.

Abb. 22: Übersicht der Zentralen Orte in Hessen (Ausschnitt) und den angrenzenden Bundesländern



Quelle: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2021): Fünfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000. Wiesbaden.

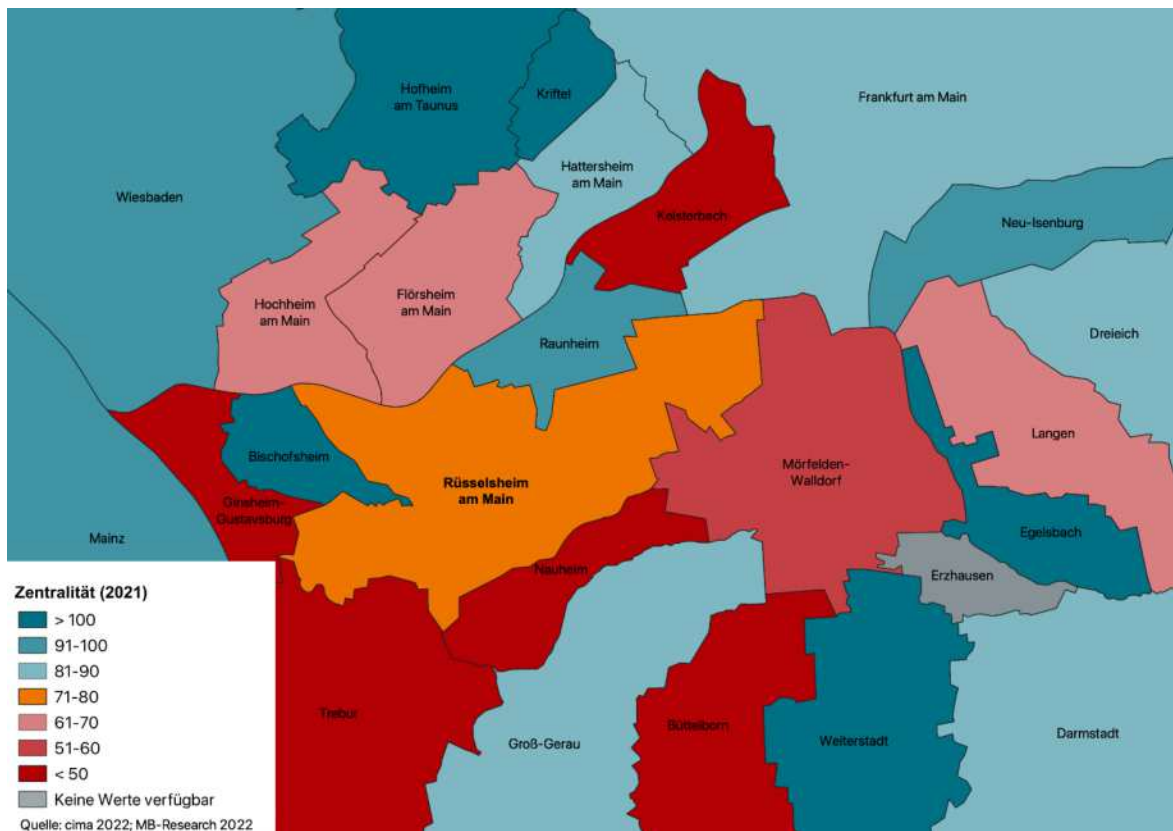
Aus dieser Lage in der Metropolregion FrankfurtRheinMain resultiert für den örtlichen Einzelhandel eine besondere Wettbewerbssituation, die sich auch in den Einzelhandelszentralitäten der Stadt Rüsselsheim am Main und der Nachbarstädte widerspiegelt. Die Einzelhandelszentralität setzt den örtlichen Umsatz des Einzelhandels in Relation zur Einzelhandelskaufkraft der örtlichen Bevölkerung ($\text{Umsatz (in Mio. €)} \cdot 100 / \text{Kaufkraft der Bevölkerung (in Mio. €)}$). Werte über 100 signalisieren per Saldo einen Kaufkraftzufluss, Werte unter 100 per Saldo einen Abfluss.

Für Rüsselsheim am Main und die Nachbarstädte ergibt sich folgendes Bild:

- Die Einkaufsbedeutung der Oberzentren in der Region spiegelt sich in höheren Zentralitätswerten wider (Wiesbaden, Frankfurt am Main, Darmstadt, Mainz).
- Die kleineren Städte und Gemeinden weisen vielfach Zentralitätswerte von unter 60 auf.
- Rüsselsheim am Main platziert sich zwischen den Oberzentren und den kleineren Städten.
- Aufgrund der Besonderheiten im Einzelhandelsbesatz bilden die Städte Weiterstadt (320; Bedeutung LOOP5), Raunheim (100; Bedeutung des EKZ Mainspitze bzw. des Mainkaufzentrums) und Bischofsheim (101; Bedeutung Gewerbegebiet Am Schindberg) Sonderfälle mit vergleichsweise hohen Zentralitätswerten.

Diese Wettbewerbssituation bildet eine der wesentlichen Rahmenbedingungen für mögliche Veränderungen im Einzelhandelsbesatz der Stadt Rüsselsheim am Main und bestimmt das nachfolgend näher erläuterte Einzugsgebiet des Rüsselsheimer Einzelhandels.

Abb. 23: Einzelhandelszentralitäten der Städte und Gemeinden im Umfeld der Stadt Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2022), Datengrundlage: MB-Research 2022

Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main

Als Marktgebiet eines Einzelhandelsstandortes ist der Bereich zu definieren, innerhalb dessen die Einwohner den Haupthandelsstandort regelmäßig aufsuchen. Dabei wird das Marktgebiet des Rüsselsheimer Einzelhandels von zahlreichen Faktoren beeinflusst. Zu nennen sind hierbei:

- die Struktur und die Verteilung des Einzelhandelsangebotes im Stadtgebiet
- die Angebotsqualität, der Branchenmix und der Filialisierungsgrad des innerstädtischen Handels
- das Angebot in der Region und die Nähe zu Konkurrenzorten sowie eine Überschneidung mit den Marktgebieten von nahen Mittel- und Oberzentren
- die räumliche Verteilung der Bevölkerung
- die Verkehrsinfrastruktur bzw. Erreichbarkeit
- die Pendlerbewegungen (arbeits- und ausbildungsbedingt)

Die Abgrenzung des Marktgebietes erfolgte unter Einbeziehung der durchgeführten Erhebungen:

- Aus der durchgeführten Kundenwohnerhebung²³ in ausgewählten innerstädtischen, inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben des mittel- und langfristigen Bedarfs ergibt sich ein Anteil der einheimischen Kunden von rd. 65 - 80 %.
- Die Kundenwohnerhebung liefert über den Wohnort der Kunden hinaus auch Angaben über die Höhe der getätigten Einkäufe. Aufgrund der geringen Anzahl von teilnehmenden Betrieben (n = 6) sind die Ergebnisse jedoch nur als erste Orientierungswerte zu interpretieren. Wie Abb. 25 zeigt, geben die auswärtigen Kunden im Durchschnitt das 1,5-fache des Einkaufsbetrags der Einheimischen aus.

Abb. 24: Kundenstruktur ausgewählter innerstädtischer Einzelhandelsbetriebe (nach Wohnort; n = 887)

Wohnort	Spanne (Min - Max)	
Rüsselsheim am Main		
Innenstadt	40 %	63 %
Haßloch	0 %	18 %
Königsstädten	6 %	15 %
Bauschheim	3 %	6 %
Außerhalb		
Bischofsheim	1 %	4 %
Ginsheim-Gustavsburg	0 %	2 %
Trebur	1 %	4 %
Nauheim	1 %	6 %
Mörfelden-Walldorf	0 %	1 %
Frankfurt am Main, südwestliche Stadtteile	0 %	3 %
Frankfurt am Main, übrige Stadtteile	0 %	1 %
Groß-Gerau	0 %	1 %
Raunheim	3 %	9 %
Kelsterbach	0 %	3 %
Flörsheim	1 %	7 %
Hochheim	0 %	3 %
Mainz	0 %	2 %
Wiesbaden	0 %	3 %
Weitere Orte	2 %	6 %

Quelle: cima (2022); Datengrundlage: Kundenwohnerhebung in ausgewählten Innenstadtbetrieben (s. Kap. 3.2.2)

²³ Zur Methodik der Kundenwohnerhebung siehe Hinweise in Kap. 3.2.1.

Abb. 25: Einkaufsbetrag der Kunden ausgewählter Innenstadtbetriebe

	Minimum	Maximum	Mittelwert
Ausgabe pro Einkauf	21,12 €	349,08 €	74,04 €
Ausgaben der Auswärtigen (bezogen auf Einkauf der Einheimischen (=100 %))	50 %	185 %	148 %

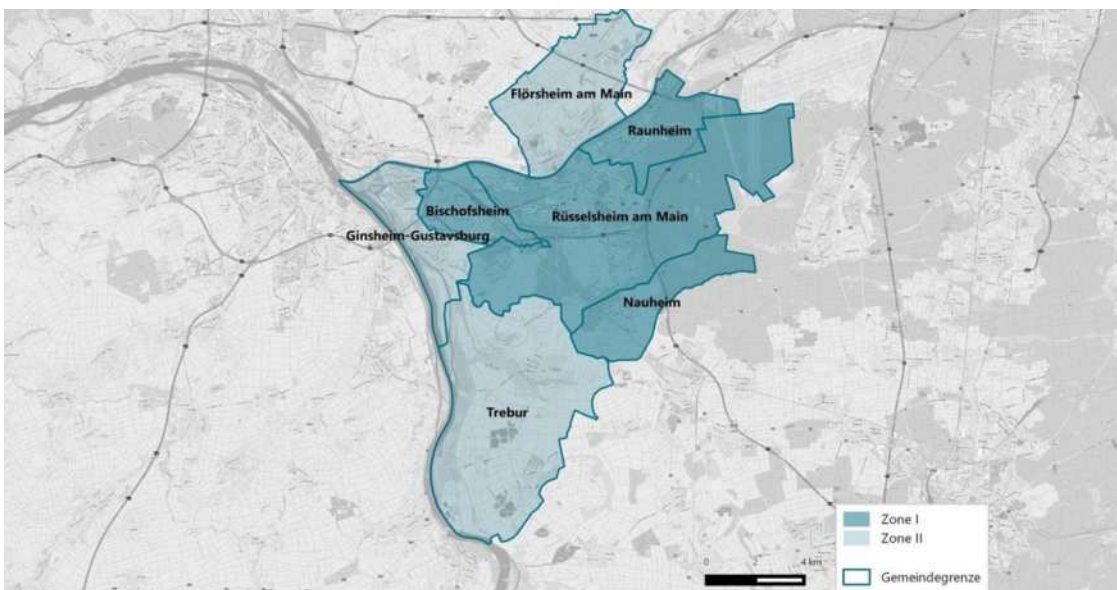
Quelle: cima (2022)

- Die Telefonbefragung in den Umlandkommunen zeigt eine deutlich stärkere Orientierung der Bevölkerung aus Bischofsheim (39 % der Befragten gab an, mindestens alle 1 – 2 Wochen in der Rüsselsheimer Innenstadt einzukaufen), Nauheim (26 %) und Raunheim (36 %) auf die Rüsselsheimer Innenstadt, als die Befragten aus Flörsheim (14 %), Ginsheim-Gustavsburg (15 %), Groß-Gerau (11 %) oder Trebur (15 %).
- Der Austausch mit außerhalb der Innenstadt ansässigen Filialbetrieben zeigt, dass nach vorliegenden Einzelmeldungen die ansässigen SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscounter an verkehrsgünstig zu erreichenden Standorten regelmäßig einen Anteil von rd. 40 – 50 % auswärtiger Kunden erzielen. Dagegen erreichen Filialbetriebe in den Stadtteilzentren einen relevanten Anteil von auswärtigen Kunden allein aus Bischofsheim, Nauheim und Raunheim. Insgesamt haben die einheimischen Kunden in diesen Fällen einen Kundenanteil von häufig ca. 75 %. Dementsprechend erfolgt auch eine Anzeigenwerbung fast ausschließlich im Stadtgebiet. In einem konkreten Fall betrug der Anteil der auswärts verteilten Werbeprospekte 7 – 18 % aller verteilten Prospekte.

Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse ist für die Stadt Rüsselsheim am Main davon auszugehen, dass sich das Marktgebiet in die Zonen 01 (engerer Einzugsbereich) und 02 (weiteres Einzugsbereich) mit insgesamt 157.500 Einwohnern gliedert:

- Zone 01: rd. 106.900 EW (Stadt Rüsselsheim am Main, Stadt Raunheim, Gemeinde Bischofsheim, Gemeinde Nauheim)**
- Zone 02: rd. 51.800 EW (Stadt Flörsheim, Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Gemeinde Trebur)**

Abb. 26: Einzugsgebiet der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main



Bearbeitung: cima (2022); Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG (2022)

5.2 Kaufkraftpotenzial in Rüsselsheim am Main und in der Region

5.2.1 Gesamtkaufkraft in Rüsselsheim am Main und in der Region

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist Bestandteil der Metropolregion FrankfurtRheinMain, die mit rd. 5,8 Mio. Einwohnern nach den Regionen Rhein-Ruhr, Berlin-Brandenburg und München viertgrößte von insgesamt elf deutschen Metropolregionen. Der Wirtschafts- bzw. Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main ist damit Teil einer wirtschaftsstarke Region, die nicht nur durch die hohe Einwohnerkonzentration, sondern auch durch eine in den meisten Kommunen über dem Bundesdurchschnitt liegendes allgemeines Kaufkraftniveau gekennzeichnet ist.

Abb. 27: Allgemeiner Kaufkraftindex (D = 100) und allgemeines Kaufkraftvolumen ausgewählter Kommunen in der Region

Rang	Kommune	Kaufkraftindex (D = 100)	allgemeines Kaufkraftvolumen (in Mio. €)	Rang	Kommune	Kaufkraftindex (D = 100)	allgemeines Kaufkraftvolumen (in Mio. €)
1	Darmstadt	105,1	4.314	21	Kelsterbach	95,1	419
2	Rüsselsheim am Main	93,0	1.589	22	Bütteldorn	109,8	417
3	Bensheim	119,0	1.228	23	Lorsch	108,7	386
4	Mörfelden-Walldorf	106,6	943	24	Trebur	114,7	385
5	Viernheim	100,7	878	25	Ober-Ramstadt	99,7	383
6	Lampertheim	104,5	871	26	Roßdorf	114,9	368
7	Griesheim	107,9	762	27	Groß-Zimmern	97,9	367
8	Heppenheim (Bergstraße)	112,0	743	28	Michelstadt	91,0	364
9	Weiterstadt	103,5	694	29	Münster (Hessen)	100,0	362
10	Groß-Gerau	104,8	689	30	Raunheim	81,3	339
11	Riedstadt	103,8	645	31	Bischofsheim	98,8	328
12	Pfungstadt	96,5	621	32	Erbach	92,9	322
13	Seeheim-Jugenheim	141,2	586	33	Nauheim	111,2	307
14	Groß-Umstadt	106,4	565	34	Gernsheim	109,9	299
15	Mühlthal	127,6	452	35	Mörtenbach	107,7	279
16	Dieburg	112,3	447	36	Fürth	98,1	261
17	Bürrstadt	102,5	434	37	Wald-Michelbach	92,3	249
18	Reinheim	103,9	429	38	Oberzent	92,8	235
19	Babenhausen	98,8	424	39	Höchst i. Odw.	87,2	225
20	Ginsheim-Gustavsburg	98,6	422				

Quelle: IHK Darmstadt (2023), Angaben nach: MB-Research GmbH (Stand: 2022)

Abb. 27 gibt einen Überblick über die von dem Marktforschungsinstitut MB-Research, Würzburg, ermittelten Kaufkraftindex-Werte und das absolute Kaufkraftvolumen für die Städte und Gemeinden aus dem Landkreisen Bergstraße, Groß-Gerau, Darmstadt-Dieburg sowie dem Odenwaldkreis (ab

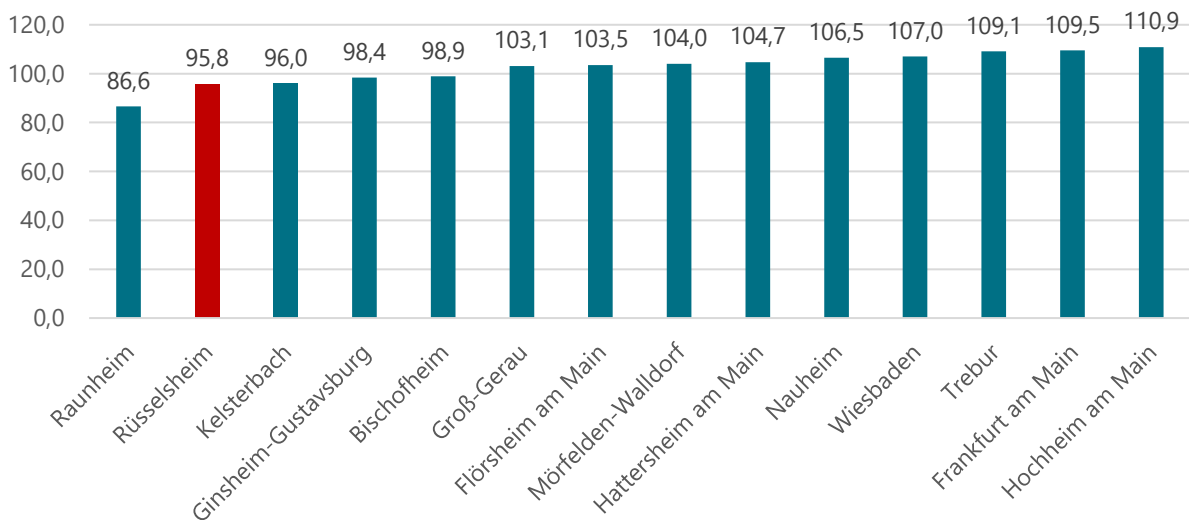
10.000 Einwohner) und für die Stadt Darmstadt.²⁴ Hierbei ist zu beachten, dass das Kaufkraftvolumen das insgesamt verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) unabhängig von der Verwendung umfasst (Miete, Ausgaben für Reisen, im Einzelhandel, Sparbeträge etc.).

Die Bevölkerung von Rüsselsheim am Main gehört mit einer Kaufkraft von 1,589 Mrd. € u. a. nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und Darmstadt zu den Städten in der Region mit der höchsten absoluten Kaufkraft.

5.2.2 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Rüsselsheim am Main und in der Region

Für die Bewertung der aktuellen Einzelhandelssituation und der Darstellung der Entwicklungspotenziale des örtlichen Einzelhandels von besonderer Bedeutung ist der Anteil des örtlichen bzw. regionalen Kaufkraftvolumens, das für Ausgaben im Einzelhandel genutzt wird. Das Marktforschungsunternehmen MB-Research ermittelt über das in Kap. 5.2.1 aufgeführt allgemeine Kaufkraftvolumen hinaus auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft auf Ebene der Kommunen. Ebenso wie die Berechnungen des allgemeinen Kaufkraftvolumen erfolgt auch die Berechnung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumens auf der Grundlage amtlicher Steuerstatistiken etc.²⁵

Abb. 28: einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex der Stadt Rüsselsheim am Main und ausgewählter Umlandkommunen (Bund = 100)



Quelle: MB-Research GmbH (Stand: 2022)

In die Berechnungen des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumens gehen neben der Einwohnerzahl der jeweiligen Kommune und den bundesweiten Verbrauchsausgaben im Einzelhandel auch der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex und damit das Kaufkraftniveau der Kommune ein. Der Index ist normiert auf den Bundesdurchschnitt (Bund = 100). Werte unter 100 signalisieren, dass die

²⁴ Bei der Ermittlung der Kaufkraft werden die folgenden Komponenten berücksichtigt: Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken, Sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAFöG (ohne Darlehen), Wohngeld

²⁵ vergl. auch Fußnote 24

Kaufkraft in der entsprechenden Kommune unter dem Bundesdurchschnitt liegt. Werte über 100 belegen eine überdurchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner.

Für die Stadt Rüsselsheim am Main, ausgewählte Städte und Gemeinden im Umfeld sowie die Stadt Frankfurt am Main sind die entsprechenden Werte aus

Abb. 29 zu entnehmen. Dabei fällt auf, dass fast alle betrachteten Gebietseinheiten eine nahe dem Bundesdurchschnitt liegende Kaufkraft aufweisen. Auch die Stadt Frankfurt am Main hebt sich mit 109,5 nicht wesentlich von den übrigen aufgeführten Kommunen ab. Einzig die Stadt Raunheim weist mit einem Wert von 86,6 einen deutlich niedrigeren Wert als alle anderen Kommunen auf. Die besonders einkommensstarken Wohnstandorte im Raum Frankfurt am Main liegen vor allem nördlich von Frankfurt am Main, darunter z.B. die Stadt Bad Homburg mit einem Kaufkraftindex von 134,9.

Abb. 29: Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex und einzelhandelsrelevantes Kaufkraft-volumen ausgewählter Kommunen in der Region

Rang	Kommune	einzelhandelsrelev. Kaufkraft-index (D = 100)	einzelhandelsrelevantes Kaufkraft-volumen (in Mio. €)	Rang	Kommune	einzelhandelsrelev. Kaufkraft-index (D = 100)	einzelhandelsrelevantes Kaufkraft-volumen (in Mio. €)
1	Darmstadt	104,0	1.226,3	21	Mühlthal	117,4	119,6
2	Rüsselsheim am Main	95,8	470,3	22	Bütteldorn	106,1	115,9
3	Bensheim	111,8	331,5	23	Ober-Ramstadt	99,4	109,7
4	Mörfelden-Walldorf	104,0	264,7	24	Lorsch	105,6	107,9
5	Viernheim	99,9	250,2	25	Michelstadt	93,1	107,1
6	Lampertheim	102,3	245,2	26	Groß-Zimmern	98,8	106,5
7	Griesheim	105,3	213,7	27	Trebur	109,1	105,2
8	Heppenheim (Bergstraße)	107,2	204,4	28	Münster (Hessen)	99,9	104,1
9	Weiterstadt	102,3	197,2	29	Raunheim	86,6	103,8
10	Groß-Gerau	103,1	194,7	30	Roßdorf	109,6	101
11	Riedstadt	102,3	182,8	31	Bischofsheim	98,9	94,4
12	Pfungstadt	97,5	180,4	32	Erbach	94,1	93,8
13	Groß-Umstadt	104,0	156,7	33	Nauheim	106,5	84,4
14	Seeheim-Jugenheim	125,1	149,4	34	Gernsheim	105,9	82,9
15	Bürstadt	101,6	123,6	35	Mörtenbach	104,4	77,7
16	Dieburg	107,8	123,3	36	Fürth	98,1	75
17	Babenhausen	98,8	121,7	37	Wald-Michelbach	93,7	72,8
18	Kelsterbach	96,0	121,6	38	Oberzent	94,1	68,4
19	Reinheim	102,1	121,1	39	Höchst i. Odw.	90,1	66,7
20	Ginsheim-Gustavsburg	98,4	121,1				

Eine direkte Vergleichbarkeit des von MB-Research ermittelten einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumens mit den nachfolgenden Angaben der CIMA Beratung + Management GmbH (Abb. 31) ist aus methodischen Gründen nicht möglich. So beziehen sich die Angaben von MB-Research z.B. auf die Ausgaben im stationären Einzelhandel und im Online-Handel, während sich die cima-Berechnungen ausschließlich auf die Ausgaben im stationären Handel beziehen.

Quelle: IHK Darmstadt (2023), Angaben nach: MB-Research (Stand: 2022)

Abb. 29 zeigt, dass die Stadt Rüsselsheim am Main mit einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumen von 470,3 Mio. € nach Berechnung von MB-Research in dem Regionalvergleich auf Platz 2

liegt. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Angaben der Fa. MB-Research auf das Ausgabevolumen der örtlichen Bevölkerung im stationären Einzelhandel und im Online-Handel beziehen.

Wie die Vollerhebung des Einzelhandels im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und die darauf aufbauende Umsatzschätzung ergeben hat, erwirtschaftet der stationäre Einzelhandel von Rüsselsheim am Main einen jährlichen Umsatz von rd. 299,6 Mio. €. Unbeachtet der unterschiedlichen methodischen Ansätze verdeutlicht der Vergleich beider Kenndaten bereits das bislang noch nicht gebundene Kaufkraftpotenzial der Rüsselsheimer Bevölkerung in der eigenen Stadt.

Um eine direkte Vergleichbarkeit des örtlichen Kaufkraftpotenzials und des stationären Einzelhandelsumsatzes herzustellen und gleichzeitig auch warengruppenspezifische Betrachtungen zu ermöglichen, werden nachfolgend auf der Grundlage der cima-Warengruppensystematik, der cima-Verbrauchsausgaben für die einzelnen Warengruppen sowie den einzelhandelsrelevanten Kaufkraftindexwerten von MB-Research das auf den stationären Einzelhandel entfallende Kaufkraftvolumen im Stadtgebiet und im definierten Einzugsgebiet der Stadt Rüsselsheim am Main ermittelt.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft des stationären Einzelhandels in Rüsselsheim am Main und im Einzugsgebiet

Im Vergleich zu 2011 ist zu konstatieren, dass die von MB-Research ermittelte Kaufkraftkennziffer (= Kaufkraftindex) um 5,5 Punkte von 101,3 auf 95,8 abgenommen hat. Somit verfügt die Stadt Rüsselsheim am Main über eine Kaufkraft je Einwohner, die leicht unter dem Bundesdurchschnitt (= 100) liegt.

Abb. 30: Entwicklung Kaufkraftkennziffer Stadt Rüsselsheim am Main

Jahr	Bundesdurchschnitt = 100
2011	101,3
2016	98,8
2022	95,8

Quelle: MB-Research GmbH (2011, 2016, 2022)

Die Berechnung des einzelhandelsrelevanten Nachfragepotenzials²⁶ erfolgt auf der Basis der gemeinschaftlichen Einwohnerzahlen und der spezifischen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer. Es wird ein Ausgabesatz pro Kopf im stationären Einzelhandel von 5.949 €²⁷ für das Jahr 2022 zugrunde gelegt (Bundesdurchschnitt), der an das Niveau der Kommunen mit Hilfe der örtlichen Kaufkraftkennziffern angepasst wurde. Der einzelhandelsrelevante Ausgabesatz eines Einwohners der Stadt Rüsselsheim am Main liegt bei einem Kaufkraftniveau von 95,8, bzw. bei 5.699 € / Jahr.

²⁶ Das Nachfragepotenzial entspricht den Ausgaben (in €) der Gesamtbevölkerung im Rüsselsheimer Marktgebiet, die dem stationären Einzelhandel zur Verfügung stehen.

²⁷ Quelle: cima (2021)

Mit diesen Prämissen steht dem stationären Rüsselsheimer Einzelhandel im Stadtgebiet ein Kaufkraftpotenzial von 380,6 Mio. € zur Verfügung.²⁸ Bezogen auf das Marktgebiet des örtlichen Einzelhandels beträgt das Kaufkraftpotenzial von rd. 928,2 Mio. €, wovon rd. 609,7 Mio. € bzw. 66 % auf die Zone 01) (= Rüsselsheim am Main, Raunheim, Bischofsheim und Nauheim) sowie rd. 318,5 Mio. € bzw. 34 % auf die Zone 02 (= Flörsheim, Ginsheim-Gustavsburg, Trebur) entfallen. Zum Vergleich: Nach der Vollerhebung des stationären Einzelhandels wird von einem Gesamtumsatz des örtlichen Einzelhandels von rd. 299,6 Mio. € ausgegangen. Auch unter Beachtung der regionalen Wettbewerbssituation ist damit für das Einzugsgebiet von Rüsselsheim am Main von einem für Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen lukratives und bislang in Rüsselsheim am Main nicht gebundenem Kaufkraftpotenzial auszugehen.

Abb. 31: einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial im Marktgebiet der Stadt Rüsselsheim am Main (in Mio. €)

cima-Warengruppe	Kaufkraftpotenzial			
	Stadt Rüsselsheim am Main (66.788 EW) (in Mio. €)	Zone 01* (106.926 EW) (in Mio. €)	Zone 02** (51.833 EW) (in Mio. €)	Zone 01 + Zone 02 Gesamt (158.759 EW) (in Mio. €)
Täglicher Bedarf insgesamt	198,6	318,2	166,2	484,5
Nahrungs- und Genussmittel	160,8	257,6	134,5	392,1
Gesundheits- und Körperpflege	32,2	51,6	26,9	78,5
Schnittblumen, Zeitschriften	5,7	9,1	4,8	13,9
Mittel- / langfristiger Bedarf insgesamt	181,9	291,5	152,2	443,7
Bekleidung, Wäsche	31,5	50,4	26,3	76,8
Schuhe, Lederwaren	10,9	17,4	9,1	26,5
Bücher, Schreibwaren	5,8	9,2	4,8	14,0
Spielwaren, Hobbybedarf	4,2	6,7	3,5	10,1
Sportartikel, Fahrräder	15,5	24,9	13,0	37,9
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	29,9	48,0	25,1	73,0
Uhren, Schmuck	4,8	7,7	4,0	11,7
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	12,3	19,8	10,3	30,1
Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	6,3	10,1	5,3	15,4
Einrichtungsbedarf	26,4	42,2	22,1	64,3
Baummarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	354,4	55,0	28,7	83,8
Gesamt	380,6	609,7	318,5	928,2

*: Zone 01: Rüsselsheim am Main, Raunheim, Bischofsheim und Nauheim

** : Zone 02: Flörsheim, Ginsheim-Gustavsburg, Trebur

Hinweis: Zur Vergleichbarkeit der bundesweit ermittelten Kaufkraft-Angaben von MB-Research mit den cima-Berechnungen s. Anmerkungen zur Abb. 29.

Quelle: cima (2023); Datengrundlage: Verbrauchsausgaben (Bund) (cima 2023); Kaufkraftkennziffern der Kommunen (MB-Research GmbH (2022)); Einwohnerangaben Hessisches Statistisches Landesamt (2022) (Stand: 30.06.2022).

²⁸ Eine direkte Vergleichbarkeit des ermittelten Kaufkraftpotenzials mit den Angaben von MB-Research ist aus methodischen Gründen nicht möglich (z. B. unterschiedliche Bezugsjahre einzelner Kennwerte, Unterschiede in der Warengruppensystematik).

Prognose der Kaufkraftentwicklung der Rüsselsheimer Bevölkerung

Die zukünftige Entwicklung der Kaufkraft im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und damit das Nachfragepotenzial der wichtigsten Zielgruppe des örtlichen Einzelhandels hängt maßgeblich von folgenden Faktoren ab:

▪ **Bevölkerungsentwicklung der Stadt Rüsselsheim am Main**

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main verlief in der Vergangenheit positiv. Wie Abb. 8 zeigt, stieg nach Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes die Einwohnerzahl von 59.307 (31.12.2011) auf 66.778 (30.06.2022). Dies entspricht über den Gesamtzeitraum einem jährlichen Zuwachs von 711 Einwohnern pro Jahr. Hierbei ist zu beachten, dass der Anstieg in den Jahren 2018 – 2021 mit 301 Einwohnern pro Jahr deutlich geringer ausfiel.

Für die Modellrechnung zur Kaufkraftentwicklung im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main kann zudem auf die Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019) zurückgegriffen werden, die für Rüsselheim am Main einen Einwohneranstieg bis zu Jahr 2035 bis auf rd. 71.800 Einwohnern ausweist (s. Abb. 9).

Gleichzeitig ist aber auch darauf hinzuweisen, dass es durch die geplante und nicht in der Landesprognose enthaltene Entwicklung neuer Wohngebiete in Rüsselsheim zu einem deutlichen Bevölkerungsanstieg kommen wird. Er wird auch die Tragfähigkeit von zusätzlichen Einzelhandelsangeboten deutlich verbessern. Im Bereich Eselswiese wird ab 2026 Wohnraum für ca. 3.500 Einwohner geschaffen; das ehemalige Opel Areal (Rüsselsheim West) bietet das Potenzial für weitere ca. 10.000 Einwohner.

Unter Berücksichtigung der Entwicklung in der Vergangenheit und der Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur geht die cima in einem vorsichtigen Modellansatz von jährlich zusätzlich 250 – 400 Einwohnern in Rüsselsheim am Main für die nächsten zehn Jahre aus. Hieraus ergibt sich ein erwarteter Bevölkerungsstand von 68.900 – 70.500 Einwohnern für das Jahr 2032.²⁹

▪ **Entwicklung des Kaufkraftniveaus in der Stadt Rüsselsheim am Main im Vergleich zum Bundesgebiet**

Wie Abb. 30 zeigt, ist innerhalb der letzten elf Jahre die Kaufkraftkennziffer für die Stadt Rüsselsheim am Main von 101,3 auf 95,8 gesunken (- 5,5 Punkte). Dies ist - bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen - gleichzusetzen mit einem Rückgang des Kaufkraftvolumens um rd. 5 - 6 % innerhalb der letzten elf Jahre. Das Kaufkraftniveau wird maßgeblich bestimmt von der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung der Stadt und der Region. Ein Anstieg der Arbeitslosenquote oder ein Anstieg der Beschäftigten im Niedriglohnsegment führt in der Regel zum Absinken des Kaufkraftniveaus. Gleichzeitig kann durch Zuzüge von kaufkraftstarken Bevölkerungsgruppen – z.B. durch entsprechende Wohnraumangebote – das Kaufkraftniveau stabilisiert bzw. im günstigen Fall sogar gesteigert werden.

Für einen Prognosezeitraum von 10 Jahren geht die cima aufgrund der Entwicklung der Vergangenheit von einem Rückgang der Kaufkraftkennziffer um 2,5 Punkte (Best-Case-Szenario) bzw. 5 Punkte (Worst-Case-Szenario) bis zum Jahr 2032 aus.

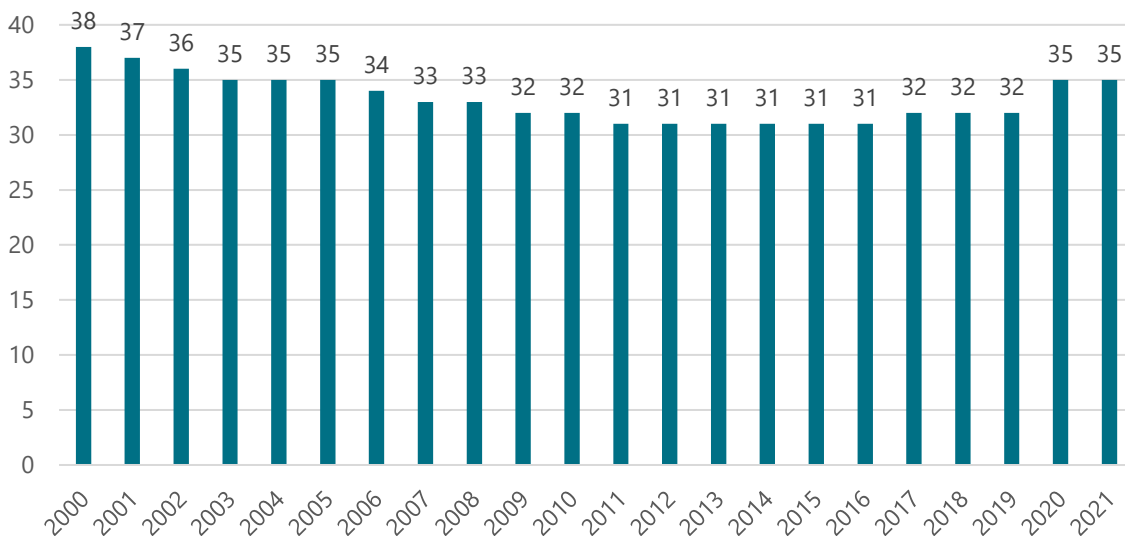
²⁹ Für den von der Hessen Agentur gewählten Zeitraum bis zum Jahr 2035 ergibt sich nach dem gleichen Ansatz ein zu erwartender Einwohnerstand von ca. 69.600 – 71.700 Einwohnern. Zum Vergleich: Die Hessen Agentur geht in ihrer Bevölkerungsvorausschätzung von ca. 71.800 Einwohnern (2035) aus.

- **Allgemeine Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Ausgaben je Bundesbürger bezogen auf die Gesamtausgaben**

Bundesweit entfielen von den privaten Konsumausgaben in der Vergangenheit knapp ein Drittel auf die Ausgaben im Einzelhandel (Abb. 32). Der Prozentanteil lag über einen langen Zeitraum bei 31 – 32 %, er steigt erst mit der Corona-Pandemie aufgrund des Ausgaberückgangs für Freizeitaktivitäten / Urlaub etc. auf 35 %.

Vor dem Hintergrund der auch dauerhaft zu erwartenden höheren Ausgaben für andere Bereiche (insbesondere Energiekosten) und der gleichzeitig aber über einen langen Zeitraum festzustellenden Konstanz des Anteils der einzelhandelsrelevanten Ausgaben, geht die cima von einem unveränderten Anteil der einzelhandelsrelevanten Verbrauchsausgaben von 35 % der gesamten Konsumausgaben aus.

Abb. 32: Anteil des Einzelhandels an den privaten Konsumausgaben in Deutschland (2000 – 2021) (in % der Gesamtausgaben)



Quelle: cima (2023); Datengrundlage: Angaben des Statistischen Bundesamtes, nach: Handelsverband Deutschland e. V. (HDE) (2022): Zahlenspiegel 2022. Berlin.

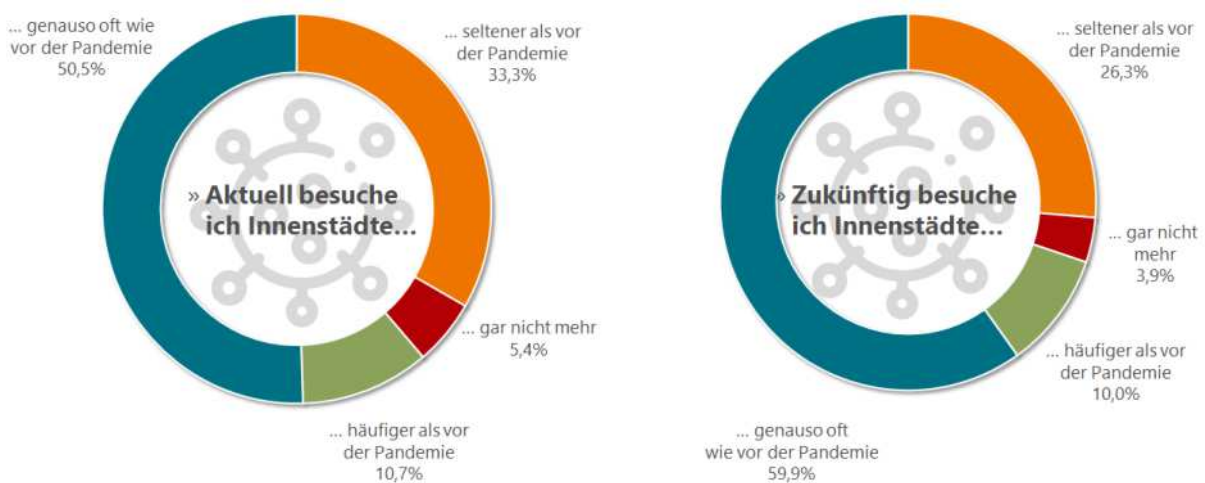
- **Corona-bedingte langfristige Veränderungen im Konsumverhalten**

Nicht nur die Lockdown-bedingten zeitweisen Schließungen haben im Einzelhandel seit dem Jahr 2020 zu bis dahin nicht gekannten Umsatzrückgängen geführt. Seit 2022 bremst zusätzlich die hohe Inflation die Erholung. Der Ukraine-Krieg und die damit verbundene Energiekrise haben zu starken Verunsicherungen und zurückhaltenden Kaufentscheidungen geführt.

Für die Jahre 2020 – 2022 sind deutliche Veränderungen im Konsumverhalten zu beobachten. Auch wenn der prozentuale Anteil des Einzelhandels an den privaten Konsumausgaben konstant bei rd. 35 % liegt, finden innerhalb des Handels deutliche Verschiebungen statt: Steigende Lebensmittelpreise führen z.B. beim Lebensmitteleinzelhandel zum Verzicht auf höherpreisige Bio-waren mit den entsprechenden Umsatzeinbußen für Biomärkte und höheren Umsatzanteilen von Discontnern und Supermärkten. Gleichzeitig kommt es zum Konsumverzicht bei Nonfood-Artikeln. Zu befürchtende Abwanderungen in den Online-Handel sind eine weitere Folge des Lock-downs während der Corona-Pandemie.

Für eine langfristige Kaufkraftprognose entscheidend sind die dauerhaften Veränderungen im Konsumverhalten. Der „CIMA-MONITOR - Deutschlandstudie Innenstadt 2022“ zeigt auf der Grundlage einer bundesweiten Befragung von 2.400 Bürgern im Oktober und November 2021 sowie im Juni 2022, dass eine „Normalisierung“ in der Post-Corona-Zeit einsetzen, es jedoch auch zu dauerhaften Veränderungen kommen wird. Ein Viertel der Befragten gibt an, die Innenstädte zukünftig seltener als vor der Pandemie zu besuchen. Gleichzeitig beabsichtigt jeder Zehnte, häufiger die Innenstädte aufzusuchen. Gerade bei den jüngeren Altersgruppen ist nach zeitweise dauerhaftem Homeschooling und Homeoffice eine vermehrte Rückkehr in die Innenstädte festzustellen.

Abb. 33: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie 2022: „Hat sich Ihr Besuchsverhalten von Innenstädten durch die Corona-Pandemie verändert?“



Quelle: cima (2022): CIMA-MONITOR - Deutschlandstudie Innenstadt 2022

Zum aktuellen Zeitpunkt (Anfang 2. Quartal 2023) ist es nicht möglich, die für einen Prognosezeitraum von zehn Jahren relevanten Veränderungen des Konsumverhaltens aufgrund der Corona-Pandemie exakt zu quantifizieren. Der Modellrechnung liegen daher die Verbrauchsausgaben 2022 zugrunde.

Unter Berücksichtigung der angeführten Parameter ist von einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumen der Bevölkerung von Rüsselsheim am Main für das Jahr 2032 von 372,2 – 391,3 Mio. € auszugehen. Gegenüber dem Jahr 2022 bedeutet dies einen Rückgang von 2,3 % bzw. einen Zuwachs von 2,7 %.

Abb. 34: Modellrechnung zur Entwicklung des Kaufkraftvolumens im Jahr 2032 im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main

	2022	2032	
		worst case	best case
Einwohner Rüsselsheim am Main	66.778	68.900	70.500
Kaufkraftkennziffer	95,8	90,8	93,3
Verbrauchsausgaben im stationären Einzelhandel / Ew. (in €)	5.699 €	5.402 €	5.550 €
Kaufkraftvolumen (in Mio. €)	380,6	372,2	391,3
Differenz zu 2022 (in Mio. €)		- 8,4	+ 10,7
Veränderung 2022 - 2032 (in %)		- 2,3 %	+ 2,7 %

Hinweis: Alle Angaben beziehen sich zu Vergleichszwecken auf das Preisniveau im Jahr 2022; inflationsbedingte Preissteigerungen bleiben unberücksichtigt.

Quelle: cima (2023), Datengrundlage für Angaben für das Jahr 2022: Einwohner: Hessisches Statistisches Landesamt (2022), Kaufkraftkennziffer: MB-Research MB-Research GmbH (2022), Verbrauchsausgaben: cima (2023)

Zusätzliches Potenzial durch Entwicklungsflächen in Rüsselsheim am Main

Die Angaben verdeutlichen den möglichen Einfluss von Veränderungen der Nachfrageseite auf die mittel- und langfristige Marktsituation des lokalen Einzelhandels. Ein zusätzliches Marktpotenzial durch die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ist für den Einzelhandel aus den Ergebnissen auf gesamtstädtischer Ebene als der Bevölkerungsprognose des Hessischen Statistischen Landesamtes nicht abzuleiten.

Gleichzeitig ist aber auch darauf hinzuweisen, dass es durch die geplante und nicht in der Landesprognose enthaltene Entwicklung neuer Wohngebiete in Rüsselsheim zu einem deutlichen Bevölkerungsanstieg kommen wird. Er wird auch die Tragfähigkeit von zusätzlichen Einzelhandelsangeboten deutlich verbessern. Im Bereich Eselswiese wird ab 2026 Wohnraum für ca. 3.500 Einwohner geschaffen; das ehemalige Opel Areal (Rüsselsheim West) bietet das Potenzial für weitere ca. 10.000 Einwohner.

Ferner zeigen die Daten zum Nachfragepotenzial auch, dass nicht zuletzt aufgrund der Bevölkerungskonzentration im Stadtbiet bzw. in der Metropolregion FrankfurtRheinMain ein interessantes Marktgebiet besteht. Mit gezielten Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen bestehender Unternehmen ist eine verstärkte Bindung der lokalen bzw. regionalen Kaufkraft zu erreichen.

Online-Kaufkraft der Rüsselsheimer Bevölkerung

Wie kein anderes Thema beherrscht die Frage des Online-Handels und die sich hieraus ergebenden Veränderungen die Diskussion um die Zukunft des stationären Einzelhandels.

Zur Verdeutlichung des im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main vorhandenen Kaufkraftvolumens für den Online-Handel wurde mit Rückgriff auf

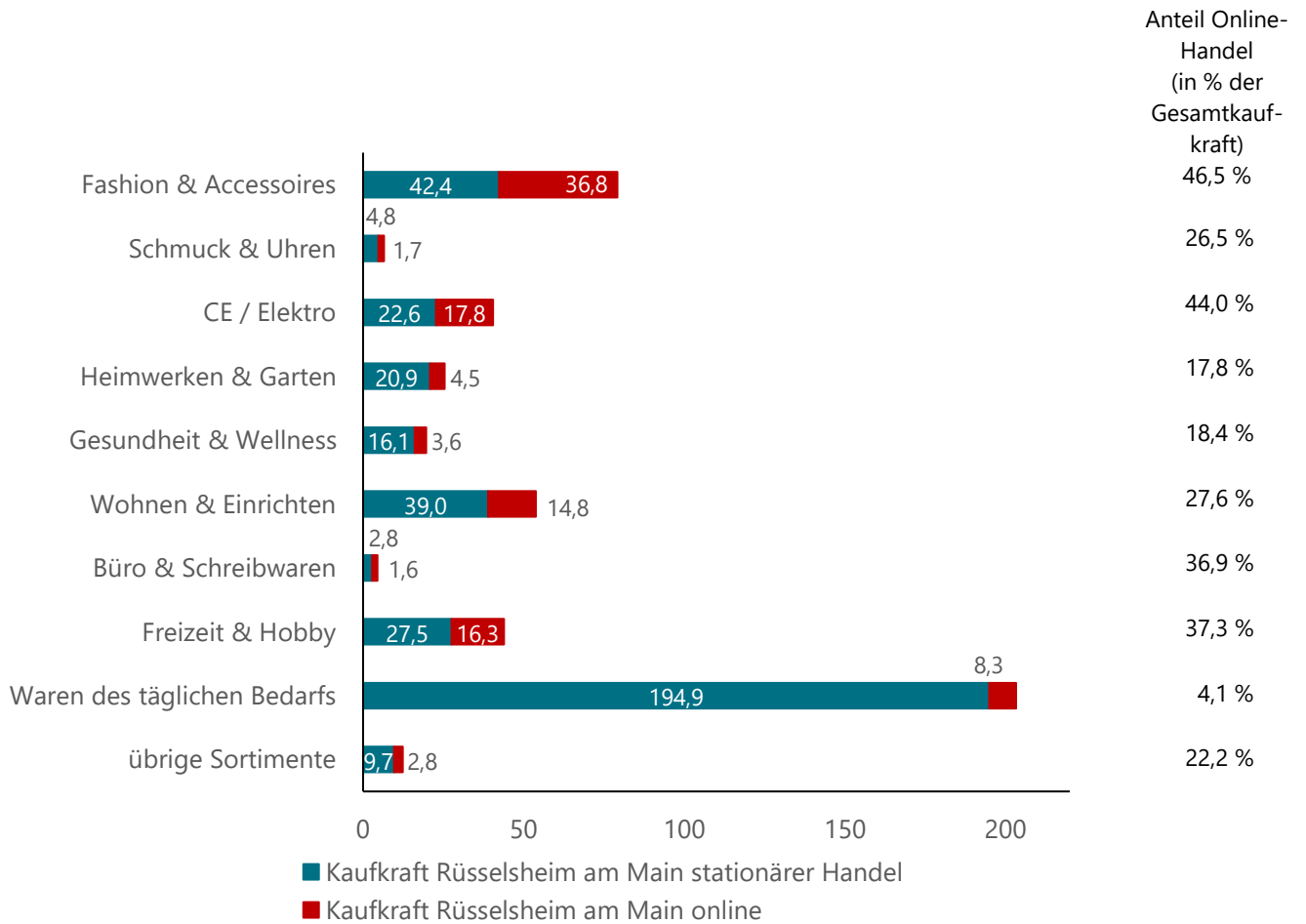
- die aktuellen Bevölkerungszahlen der Stadt Rüsselsheim am Main,
- das aufgezeigte Kaufkraftpotenzial der Rüsselsheimer Bevölkerung für den stationären Einzelhandel und
- eine vom Handelsverband Deutschland herausgegebenen bzw. vom Institut für Handelsforschung, Köln, erstellten Studie („Online-Monitor 2022“)

das Online-Kaufkraftpotenzial der Rüsselsheimer Bevölkerung ermittelt. Dabei wird die Annahme getroffen, dass sich das Online-Einkaufsverhalten der Rüsselsheimer Bevölkerung nicht von dem Einkaufsverhalten der Bundesbürger allgemein unterscheidet. Abb. 35 zeigt, dass in den Bereichen Fashion & Accessoires (46,5 %), CE / Elektro (44,0 %) sowie Freizeit & Hobby (37,2 %) deutlich mehr als ein Drittel der Gesamtausgaben auf den Online-Handel entfallen. Im Hinblick auf die Rüsselsheimer Bevölkerung entspricht das einem Kaufkraftvolumen von insgesamt 108,4 Mio. €.

Der Online-Umsatz erfolgt maßgeblich über die nationalen / internationalen Plattformen bzw. wird von bundesweit oder international agierenden Unternehmen erwirtschaftet. Auch einzelne lokale Einzelhändler profitieren bereits heute von diesem Marktsegment. Alle ansässigen Unternehmen sind gefordert, regelmäßig ihre Online-Präsenz zu überprüfen und gegebenenfalls zu optimieren. Dies gilt sowohl für mögliche Online-Kaufangebote, als auch für die Möglichkeiten der Vorabinformationen der Kunden zum stationären Einkauf.

Über alle betrachteten Sortimente hinweg liegt der Anteil der Online-Kaufkraft an der insgesamt in der Stadt Rüsselsheim am Main verfügbaren einzelhandelsrelevanten Kaufkraft bei rd. 22 %. Hierzu trägt insbesondere die Tatsache bei, dass Waren des täglichen Bedarfs, die einen sehr hohen Anteil an den Gesamtausgaben im Einzelhandel haben, weiterhin nur sehr geringfügig im Online-Handel nachgefragt werden. So ergibt sich für die Stadt Rüsselsheim am Main ein Online-Kaufkraftpotenzial für Waren des täglichen Bedarfs von 8,3 Mio. €, demnach ein Anteil von 4,1 % an der insgesamt im Sortiment verfügbaren Kaufkraft.

Abb. 35: Kaufkraft im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main für den stationären Handel und den Online-Handel nach Sortimenten (in Mio. €)



Quelle: cima (2023); eigene Berechnung auf der Grundlage HDE Handelsverband Deutschland (2022): Online-Monitor 2022. Berlin, und aktueller Bevölkerungsdaten der Stadt Rüsselsheim am Main ^{n,}

5.3 Allgemeines Meinungsbild zur Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main

5.3.1 Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger und Umlandbewohner

Anhand der durchgeführten Telefonbefragungen lassen sich das Einkaufsverhalten und das Meinungsbild der Bürgerschaft und Umlandbevölkerung aufzeigen. Nachfolgend werden ausgewählte Befragungsergebnisse detailliert wiedergegeben; Befragungsergebnisse, die vertiefend bei der Analyse der Zentren behandelt werden, werden an dieser Stelle zur Vermeidung von Dopplungen in zusammengefasster Form aufgeführt.

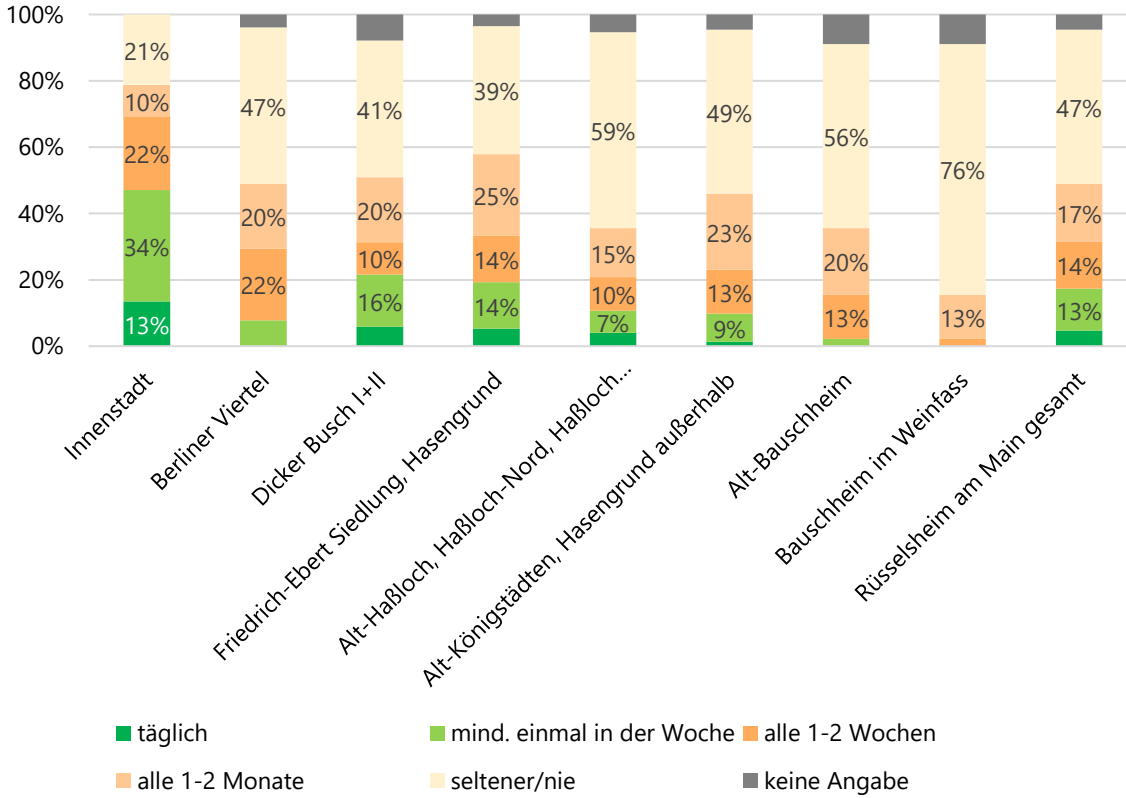
Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger und Umlandbewohner zur Rüsselsheimer Innenstadt

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Innenstadt als Zentrum der Stadt Rüsselsheim am Main steht die Innenstadt naturgemäß im Mittelpunkt der Diskussion um die Attraktivität der Stadt als Einkaufsort.

Zunächst ist festzustellen, dass etwa ein Viertel der Rüsselsheimer Bevölkerung regelmäßig (mindestens alle 1 - 2 Wochen) zum Einkaufen in die Innenstadt kommt. Hier profitiert die Innenstadt von der Rüsselsheimer Stadtstruktur mit einem Hauptzentrum; eine mögliche innerörtliche Konkurrenz mit zwei konkurrierenden Zentren gibt es in Rüsselsheim am Main nicht. Aufgrund der räumlichen Distanzen liegt der Anteil der Innenstadtbewohner, die im Zentrum einkaufen, deutlich höher als z.B. bei den Bürgern aus dem Stadtbezirk Bauschheim (Abb. 36).

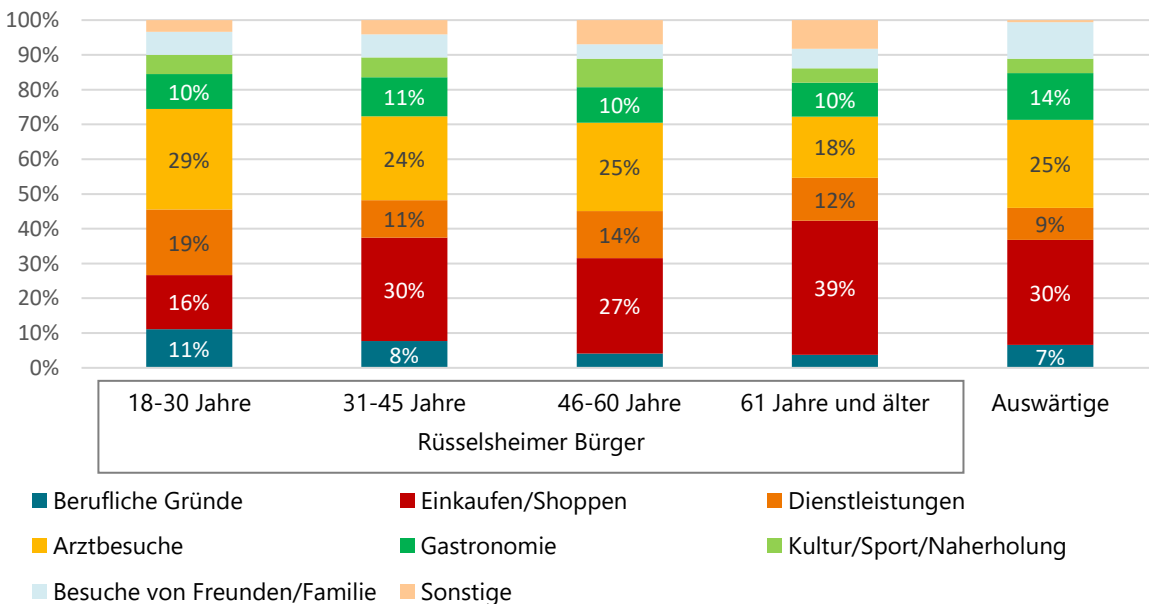
Der Stellenwert des Einzelhandels für die Vitalität und Funktionstüchtigkeit der Innenstadt wird aus der Frage nach den Besuchsmotiven deutlich: Bei den mittleren und älteren Befragten entfallen die häufigsten Nennungen auf „Einkaufen / Shoppen“, deutlich niedriger fällt die Bedeutung des Einkaufens bei den Jüngeren aus (Abb. 37). Insgesamt bestätigt das Befragungsergebnis die Multifunktionalität der Innenstadt: Es gibt kein dominierendes Besuchsmotiv bei den Bürgern, es ist ein breiter Mix aus sehr unterschiedlichen Gründen festzustellen. Ein sehr ähnliches Bild ergibt sich bei den Auswärtigen; auch hier entfallen die meisten Nennungen auf das Einkaufen, ohne dass dies den allein dominierenden Grund für einen Besuch der Innenstadt darstellt.

Abb. 36: Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Bürger nach Wohnort (Auswahl); n = 750)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 37: Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch der Rüsselsheimer Innenstadt? (in % der Nennungen, n = 964 (Bürger Rüsselsheim am Main), n = 533 (Umlandbürger))

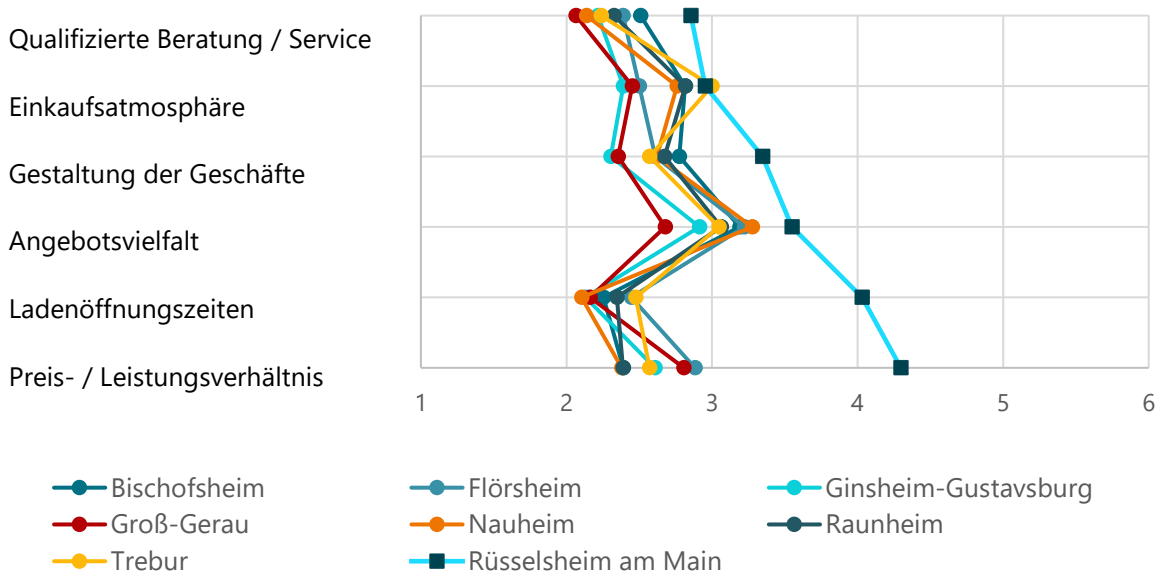


Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und Umland 2021

Der innerstädtische Einzelhandel erfährt bei der Bewertung verschiedener Kriterien durch die einheitlichen Kunden nur die Schulnote 3 – 4 (Abb. 38). Kritisch bewertet werden insbesondere die Angebotsvielfalt, die Ladenöffnungszeiten und das Preis- / Leistungsverhältnis.

Das Meinungsbild unter den Bewohnern aus dem Umland fällt deutlich besser aus, jedoch liegen die Bewertung auch hier nur zwischen „gut“ und „befriedigend“.

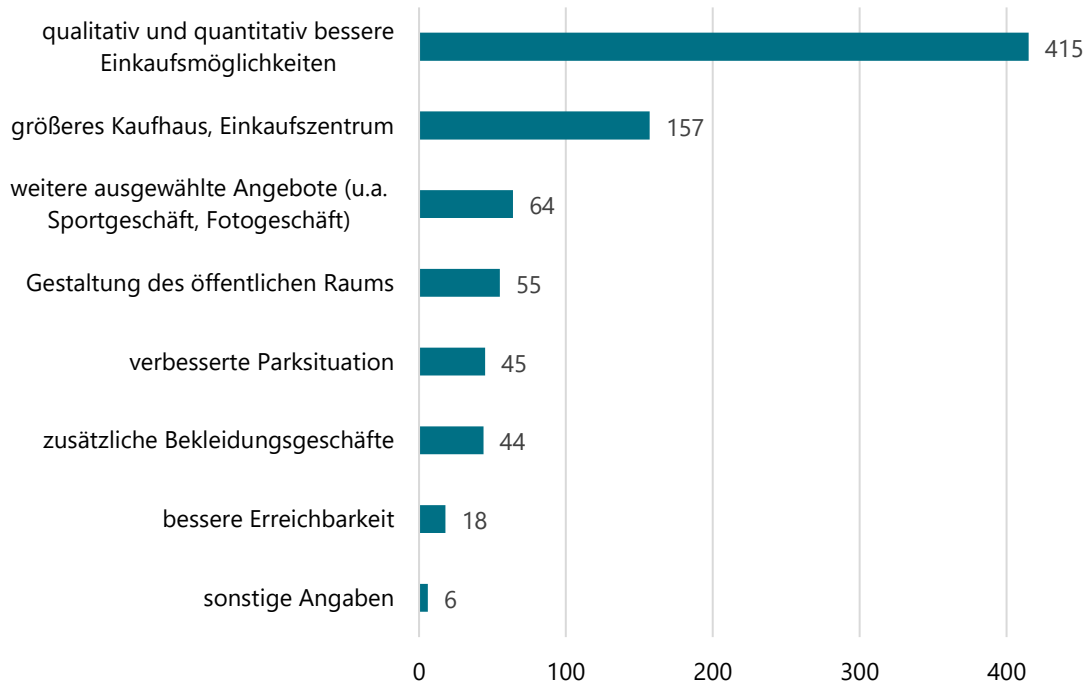
Abb. 38: Wie beurteilen Sie die Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Rüsselsheimer Innenstadt?
 (Durchschnittsnoten der Bewertungen von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend; n ≥ 489 (Bürger) bzw. n ≥ 230 (Umlandbürger))



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und Umland 2021

Die Antworten auf die Frage, wie die Rüsselsheimer Innenstadt an Attraktivität gewinnen kann, belegen, dass dem Handel die größte Bedeutung zugemessen wird (Abb. 39). Die ersten drei Plätze belegen einzelhandelsbezogene Vorschläge; insgesamt beziehen sich 85 % der Nennungen auf den Einzelhandel. Die übrigen Vorschläge haben Anregungen zur Gestaltung des öffentlichen Raums und Verbesserung der Verkehrssituation zum Inhalt. Die besondere Bedeutung des Handels als Attraktivitätsfaktor bestätigt sich auch bei der Umlandbefragung (Abb. 40); auch hier werden mit großer Mehrheit Maßnahmen zur Verbesserung des Einzelhandels genannt.

Abb. 39: Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Bürger (in Anzahl der Nennungen; n = 804)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 40: Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Umlandbürger (n = 221)

Wohnort der Befragten	Häufige Vorschläge (Auswahl)
Bischofsheim	mehr Fachgeschäfte Metzgerei allgemein größere Vielfalt im Handel
Flörsheim	mehr Fachgeschäfte
Ginsheim-Gustavsburg	mehr Fachgeschäfte zusätzliche Feste / Veranstaltungen
Groß-Gerau	allgemein größere Vielfalt im Handel größeres gastronomisches Angebot
Nauheim	mehr Fachgeschäfte allgemein größere Vielfalt im Handel
Raunheim	mehr Fachgeschäfte bessere Parkmöglichkeiten Sauberkeit, Atmosphäre, Ambiente zusätzliches Grün zusätzliche Feste / Veranstaltungen
Trebur	größeres gastronomisches Angebot

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

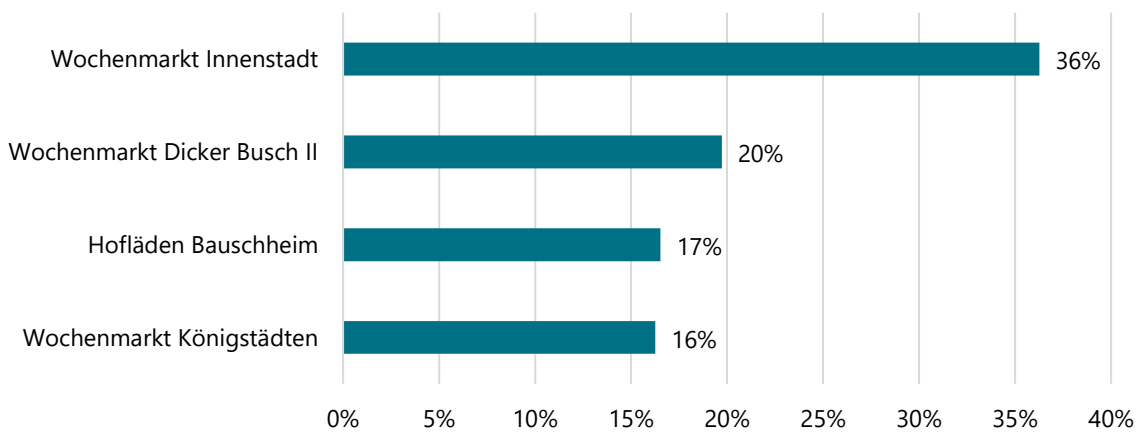
Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger und Umlandbewohner zur Versorgung in den Stadtteilen

Für das Meinungsbild zur Attraktivität der Stadtteilzentren und zu ihrer heutigen Versorgungsfunktion lassen sich aus der durchgeführten Telefonbefragung die nachfolgenden generellen Schlussfolgerungen ziehen. Da sich die Aussagen sehr weitgehend auf die Situation in den einzelnen Stadtteilen beziehen, erfolgt an dieser Stelle nur eine Zusammenfassung dieses Teils der Befragung. Die Einzelergebnisse sind in Kap. 5.6 den einzelnen Stadtzentren zugeordnet.

Über alle Stadtteilzentren hinweg ergibt sich aus der Befragung ein hoher Stellenwert, den die vorhandenen Einkaufszentren für die örtliche Versorgung übernehmen:

- Mehr als die Hälfte der Bewohner aus dem Versorgungsbereich von drei der vier Stadtteilzentren suchen ihr jeweiliges Zentrum mindestens einmal in der Woche auf: 58 % der Bürger aus dem Versorgungsbereich kaufen mindestens einmal in der Woche im EKZ Alt-Königstädten ein; mit 57 % bzw. 50 % fallen die entsprechenden Anteile beim EKZ Berliner Viertel bzw. beim EKZ Haßloch-Nord ähnlich hoch aus. Lediglich beim EKZ Dicker Busch I und II fällt die Quote geringer aus (35 %).
- Die Wochenmärkte in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren Alt-Königstädten und Dicker Busch II treffen ebenso wie die Hofläden auf eine überraschend hohe Resonanz und finden über den jeweiligen Versorgungsbereich hinaus Beachtung (Abb. 41).

Abb. 41: Kaufen Sie regelmäßig auf den folgenden Wochenmärkten bzw. Hofläden ein? (in % der Bürger; n = 750)

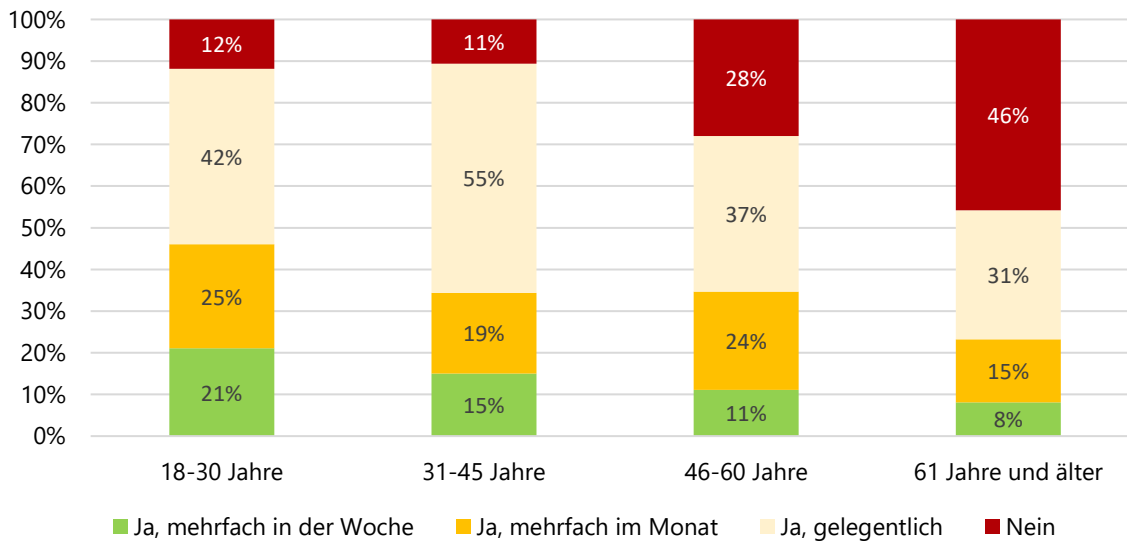


Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Online-Einkaufsverhalten der Rüsselsheimer Bevölkerung

Die durchgeführte Telefonbefragung der Bürger der Stadt Rüsselsheim am Main zeigt, dass zwar weiterhin mit zunehmendem Alter der Befragten die Online-Affinität abnimmt und weite Teile der Bevölkerung (Altersgruppe der 18–30-Jährigen und der 31 – 45-Jährigen) zu rd. 90 % bereits online einkaufen; gleichzeitig belegen die Befragungsergebnisse, dass auch in der Gruppe der über 60-Jährigen mehr als die Hälfte Online-Angebote nutzt (Abb. 42).

Abb. 42: Wenn Sie an Ihr Einkaufsverhalten in den vergangenen zwei Jahren denken: Haben Sie auch online eingekauft?

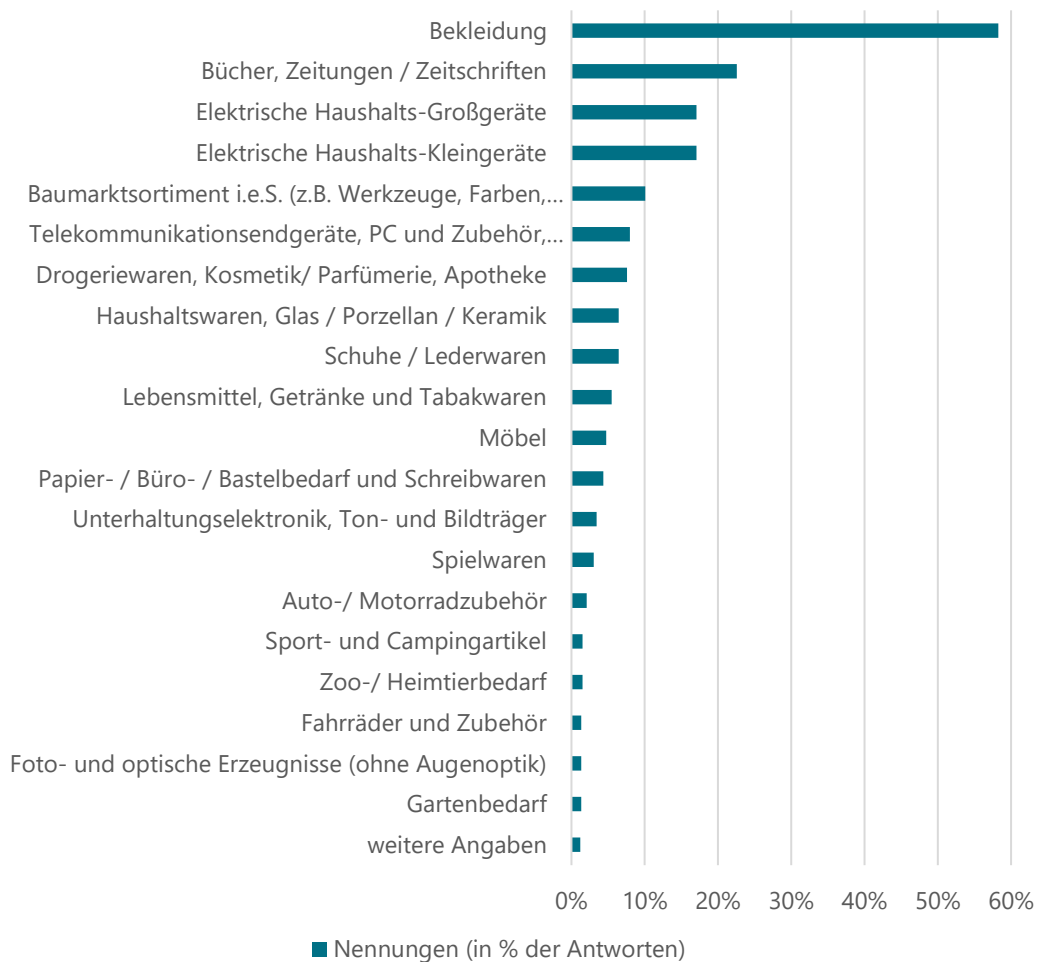


Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Die Befragung der Rüsselsheimer Bevölkerung bestätigt auch die in den bundesweiten Untersuchungen aufgezeigten Trends im Hinblick auf die besonders betroffenen Warengruppen (Abb. 43):

- Sortimente mit einem hohen Anteil beim Online-Handel wurden auch bei der Telefonbefragung entsprechend genannt. Hierbei sind insbesondere die Sortimente Bekleidung mit rd. 60 % sowie Bücher, Zeitungen / Zeitschriften und elektrische Haushaltsgeräte mit jeweils 17 – 23 % der Nennungen aufzuführen.
- Im Gegensatz zur Bekleidung verzeichneten die Innenstadtssortimente Schmuck & Uhren sowie Büro & Schreibwaren deutlich niedrigere Anteile mit rd. 1 – 4 % der Nennungen in der Befragung.
- Dem bundesweiten Trend folgend, spielt der Online-Einkauf beim täglichen Bedarf bislang weiterhin eine untergeordnete Rolle.

Abb. 43: Wenn Sie in den vergangenen Jahren online eingekauft haben: Nennen Sie uns bitte die beiden häufigsten Warengruppen, die Sie online einkaufen. (in % der Nennungen; n = 526)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

5.3.2 Meinungsbild der lokalen Akteure

Vor den abschließenden Beratungen und Beschlussfassungen in den zuständigen Gremien der Stadt Rüsselsheim am Main wurden über die bis dahin bereits erfolgten Beteiligungsformate (u.a. eine digitale Informationsveranstaltung für den örtlichen Einzelhandel am 21.06.2021) hinaus an einem ganztägigen Workshoptag am 19.09.2022 der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes in drei getrennten Workshoprunden relevanten Akteure vorgestellt und ihre Anregungen aufgenommen.

Als Teilnehmer der drei Workshoprunden waren eingeladen:

- Vertreter der relevanten Fachbereiche und Ämter der Stadtverwaltung (Workshop A, insgesamt 16 Teilnehmer)
- Vertreter der Stabsstelle Sichere Innenstadt als federführende Stelle für das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Workshop B, insgesamt 10 Teilnehmer)

- Vertreter aus den Bereichen inhabergeführter Einzelhandel, Filialisten, Immobilieneigentümer, Verbände (Gewerbeverein Rüsselsheim 1888 e.V., Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar, Handelsverband Hessen) (Workshop C, insgesamt 29 Teilnehmer)

Die zentralen Diskussionsergebnisse der drei Workshoprunden lauten:

Innenstadt

1. Die zukünftige Innenstadt wird als Standort von Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und anderen Freizeitnutzungen sowie des Wohnens verstanden; gleichzeitig wird die identitätsstiftende Wirkung der Innenstadt hervorgehoben.
2. Der Gestaltung und den Nutzungen des öffentlichen Raums (Plätze der Innenstadt, Mainufer) kommen damit besondere Bedeutungen zu. Die Innenstadt braucht Treffpunkte, die zum Verweilen einladen und die Innenstadt beleben (u.a. durch Spielgeräte innerhalb des zentralen Innenstadtbereichs bzw. Thema „Sport am Main“).
3. Von der Motorworld kann eine zentrale Impulswirkung für die Innenstadt ausgehen, besondere Chancen werden u.a. für eine junge Zielgruppe durch entsprechende Angebote gesehen (Skaterhalle etc.). Die Innenstadt muss aber auch aus sich heraus funktionieren und attraktiver werden.
4. Es bedarf der gemeinsamen Anstrengungen von privater und öffentlicher Seite; aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen des Handels in den letzten Jahren (Corona-Pandemie, Entwicklung Immobilien- und Baupreise) sollte die Stadt jedoch eine federführende Rolle übernehmen.
5. Das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen bietet eine gute Basis für schnelle Umsetzungserfolge. Es kann aber auch langfristige Maßnahmen anstoßen.
6. Temporäre Aktionen im öffentlichen Raum, Zwischennutzungen von Leerständen oder ein Netz von kulturellen Aktivitäten in der gesamten Innenstadt zeigen die verfolgte Richtung auf. Ziel muss eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der städtischen Kultur- und Kreativwirtschaft sein.
7. Schlüssel zum Erfolg sind der regelmäßige Dialog zwischen den Innenstadtdakteuren, vielseitige Kooperationen sowie schnell umsetzbare Starterprojekte (u.a. durch sogenannte „Rüsselsheim-Botschafter“ bzw. lokale Partnerschaften).

Ergänzend wurden im Rahmen des Workshops zahlreiche Einzelhinweise gegeben: Fehlen einer Anlaufstelle für Tagesgäste, Bedeutung des Themas Grün bzw. von temporären Lösungen, Nutzung der Neubebauung Friedensplatz als „Dritter Ort“³⁰, kulturelle Vernetzung / Gemeinschaftsaktionen mit Migrantenernternehmern / Eigentümern (z.B. in der Waldstraße), großes Potenzial bei innerstädtischen Büroflächen, Bedeutung der Themen Ordnung / Sicherheit / Sauberkeit, bessere und zeitgemäße Kommunikation über Förderprogramme (Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“, Hof- und Fassadenprogramm etc.).

³⁰ Der US-amerikanische Soziologe Ray Oldenburg beschreibt mit dem „Dritten Ort“ frei zugängliche Treffpunkte zum Austausch und Orte der sozialen Kontakte. Als Ersten Ort sieht er die eigene Wohnung, als Zweiten Ort die Arbeitsstätte.

Stadtteile und Nahversorgung

1. Die Stadtteilzentren Königstädten, Dicker Busch II, Haßloch-Nord und Berliner Viertel stellen funktionierende Nahversorgungszentren dar. Kritisch hinterfragt wird die Größe der vorhandenen Lebensmittelbetriebe; die Möglichkeiten einer Anpassung an aktuelle Betreiberkonzepte ist zu prüfen. Für allen Zentren werden zusätzliche Angebote der Händler (z.B. Lieferdienste) und Gemeinschaftsaktionen (z.B. Weihnachtsschmuck und kleinere Veranstaltungen) sowie interkulturelle Aktionen vorgeschlagen.
2. Die kleinteiligen Eigentümerstrukturen erschweren in vielen Fällen die Umsetzung von Maßnahmen.
3. Die Stadtteilzentren bedürfen durchgehend einer Aufwertung des öffentlichen Raums, um ihrer Rolle als lokale Treffpunkte und Orte der Begegnung gerecht zu werden (u.a. Spielgeräte). Weiterhin hat die Erreichbarkeit der Zentren für den motorisierten Kunden eine zentrale Bedeutung, auch wenn insbesondere die Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel an Bedeutung gewinnt.
4. Solitäre Lebensmittelmärkte in integrierten Lagen übernehmen eine wichtige Ergänzungsfunktion; gezielte Verdichtungen des Nahversorgungsnetzes sind zu prüfen.
5. Eine gezielte Ergänzung der Nahversorgung ist im Zusammenhang mit den großen Entwicklungsvorhaben Stellantis und Eselwiese erforderlich. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters im Bereich der Motorworld wird zur Stärkung der innerstädtischen Nahversorgung bestätigt; es besteht von Seiten der Betreiber Ansiedlungsinteresse.

5.4 Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet und Entwicklung seit 2002

Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main

Im Rahmen der Vollerhebung des Einzelhandels in der Stadt Rüsselsheim am Main wurden im September / Oktober 2021 insgesamt **214 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 81.135 m²** erhoben. Die Gesamtheit der Einzelhandelsbetriebe im Rüsselsheimer Stadtgebiet erwirtschaftet nach einer cima-Umsatzschätzung einen stationären **Einzelhandelsumsatz pro Jahr in Höhe von rd. 299,6 Mio. € (brutto)**. In Abb. 44 werden die Ergebnisse hinsichtlich Betriebsanzahl, Verkaufsfläche und Umsatz differenziert nach den 14 Hauptwarengruppen zusammengefasst.

Die Berechnung der Umsätze erfolgte auf Basis von Flächenproduktivitäten (Brutto-Umsatz pro m² Verkaufsfläche p. a.) für die insgesamt 31 Einzelbranchen entsprechend der cima-Systematik. Die Flächenproduktivitäten basieren auf den durchgeführten Ortsbegehungen und der Aufnahme der Betriebe, auf den veröffentlichten Unternehmensdaten bundesweit tätiger Filialisten, relevanter Branchenreports und sonstigen Veröffentlichungen³¹ sowie einer cima-internen Einzelhandelsdatenbank.

Folgende Befunde sind aus der Erhebung des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Rüsselsheim am Main hervorzuheben:

- Mit einem Umsatzanteil von rd. 49 % übernehmen die Betriebe der Hauptwarengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** den Hauptanteil des in der Stadt Rüsselsheim am Main durch den lokalen Einzelhandel realisierten Umsatzes. Insgesamt umfasst die Hauptwarengruppe 92 Betriebe, die auf einer Verkaufsfläche von rd. 27.500 m² einen Umsatz von rd. 146,9 Mio. € pro Jahr erzielen.

³¹ u.a. EHI Retail Institute GmbH, Köln (2022): EHI Handelsdaten 2022. Köln; Hahn Gruppe (2021): 16. Retail Real Estate Report Germany 2021 / 2022, Bergisch Gladbach.

Die sortimentspezifische Flächenproduktivität³² liegt damit bei rd. 5.300 € / m², deutlich höher als die Flächenleistung über alle Warengruppen hinweg (rd. 3.700 € / m²). Mit einem Verkaufsflächenanteil von rd. 33,9 % entfällt auf die Betriebe der Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel zudem ein Drittel der Gesamtverkaufsfläche; als Leitbranche der Nahversorgung kommt dieser Hauptwarengruppe eine besondere Bedeutung zu.

Abb. 44: Einzelhandelsbestand nach Warengruppen in der Stadt Rüsselsheim am Main

Warengruppe	Anzahl Betriebe*	Verkaufsfläche (in m ²)	Umsatz** (in Mio. €)
Täglicher Bedarf insgesamt	119	32.440	175,4
Nahrungs- und Genussmittel	92	27.540	146,9
Gesundheits- und Körperpflege	22	4.450	25,7
Schnittblumen, Zeitschriften	5	450	2,8
Mittel- und langfristiger Bedarf insgesamt	95	48.695	124,1
Bekleidung, Wäsche	23	7.625	26,2
Schuhe, Lederwaren	3	1.770	6,6
Bücher, Schreibwaren	6	1.060	4,8
Spielwaren, Hobbybedarf	0	680	3,2
Sportartikel, Fahrräder	8	3.515	7,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	19	1.895	8,3
Uhren, Schmuck	3	150	1,3
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	15	1.030	7,4
Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	5	1.840	5,1
Einrichtungsbedarf	9	1.350	3,6
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	4	27.780	50,5
Gesamt	214	81.135	299,6

* Die Zuordnung erfolgte nach dem jeweiligen Hauptsortiment.

** Bereinigte Verkaufsflächen- und Umsatzwerte, Teilflächen von Mehrbranchenbetrieben wurden den entsprechenden Hauptwarengruppen zugeordnet.

Quelle: cima (2022); Erhebungsstand: September / Oktober 2021, abweichend davon wurden der später erfolgte Umbau des NORMA-Marktes und die Verlagerung des ROSSMANN-Drogeriemarktes in der Rüsselsheimer Innenstadt sowie die Verlagerung des EDEKA-Marktes in Königstädten in die Bestandsdaten eingepflegt.

³² Flächenproduktivität (€ / m²) = Jahresumsatz (€) / Verkaufsfläche (m²)

- Mit 34,2 % verfügen die Betriebe der Hauptwarengruppe **Baummarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel** über den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche in der Stadt Rüsselsheim am Main; bei lediglich vier Betrieben mit dem Baumarkt-Hauptsortiment entfällt auf diese Warengruppe ein Umsatz pro Jahr von rd. 50,5 Mio. €, dies entspricht einem Umsatzanteil von 16,9 %. Diese Anteile verdeutlichen die Besonderheit dieser Warengruppe, die aufgrund ihrer Angebotsstruktur einen erheblichen Verkaufsflächenumfang hat, gleichzeitig aber nur eine unterdurchschnittliche Flächenproduktivität von rd. 1.800 € / m² aufweist.
- Die Bedeutung des Innenstadtleitsortiments **Bekleidung, Wäsche** zeigt sich an einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 7.600 m² (9,4 % der Gesamtverkaufsfläche) und einem Umsatz von 26,2 Mio. € (8,8 % des Gesamtumsatzes). Damit platziert sich die Warengruppe Bekleidung, Wäsche nach den bereits genannten Warengruppen auf Platz drei im Ranking der wichtigsten Sortimente in Rüsselsheim am Main. Die Bedeutung als Innenstadtleitsortiment verdeutlicht dabei der Blick auf die räumliche Aufteilung: 47 % der Gesamtverkaufsfläche dieses Sortiments entfällt auf Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Innenstadt; sie stellen damit rd. 37 % der Gesamtverkaufsfläche der Innenstadt dar. Unter den außerhalb der Innenstadt ansässigen Betrieben ist der großflächige ADLER-Modemarkt am Sonderstandort Bauschheim Am Steinmarkt hervorzuheben. Die warengruppenspezifische Flächenproduktivität liegt mit rd. 3.400 € / m² nur geringfügig unter dem Gesamtdurchschnitt aller Rüsselsheimer Betriebe. Der Wert überdeckt die zum Teil vorhandenen Unterschiede zwischen der Leistungsfähigkeit spezialisierter Fachgeschäfte und den übrigen Betrieben.
- Nach der Anzahl der Betriebe sind die Anbieter der Warengruppen **Drogerie- und Körperpflege** (22 Betriebe, darunter 16 Apotheken) und **Elektroartikel, Unterhaltungselektronik** (19 Betriebe, darunter 17 Betriebe aus dem Bereich Computer, Büro-/ Telekommunikation, jedoch kein größerer Unterhaltungselektronik-Fachmarkt) zu beachten. Mit einer Verkaufsfläche von rd. 4.500 m² und einem Umsatz von 25,7 Mio. € gehört die Warengruppe Drogerie- und Körperpflege auch nach der Verkaufsfläche und dem Umsatz zu den bedeutenderen Warengruppen. Die durchschnittliche warengruppenspezifische Flächenproduktivität für die Warengruppe Drogerie- und Körperpflege liegt bei mit 5.000 € / m² um rd. 600 € / m² über dem Wert der Warengruppe Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (4.400 € / m²). Der Unterschied ergibt sich im Wesentlichen durch die hohe Flächenleistung von Drogeriemärkten (ca. 5.800 – 6.900 € / m³).
- Maßgeblich auf das am Alexander-Fleming-Ring ansässige Pferdesporthaus LOESDAU zurückzuführen ist der für Sportartikel vergleichsweise hohe Verkaufsflächen- und Umsatzanteil der Warengruppe **Sportartikel, Fahrräder** (rd. 3.500 m² bzw. 7,0 Mio. €). Hinzu kommen u. a. verschiedene Fahrradfachgeschäfte. Aufgrund des Fehlens eines leistungsfähigen Sporthauses bzw. Fachmarktes liegt die Flächenleistung nur bei rd. 2.000 € / m².
- Keine der übrigen Hauptwarengruppen erreicht bei den Verkaufsflächen bzw. den Umsätzen Anteile, die über 3 % liegen; hervorzuheben ist an dieser Stelle daher lediglich der Bestand von 15 Anbietern aus dem Bereich **Optik, Akustik und Sanitätsartikel**.
- Aufgrund des Fehlens eines Möbelhauses oder eines größeren Küchenfachmarktes entfallen auf den **Einrichtungsbedarf** lediglich 1.350 m² Verkaufsfläche bzw. 3,6 Mio. € in Form kleinflächiger Anbieter bzw. der Randsortimente von Baumärkten etc. Mit rd. 2.700 € / m² liegt die Flächenleistungen branchenüblich deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt.
- Insgesamt sind mit 95 Betrieben etwas weniger als die Hälfte der Anbieter mit ihrem Kernsortiment dem mittel- und langfristigen Bedarf zuzuordnen. Dabei liegt der Anteil dieser Betriebe an der Gesamtverkaufsfläche bei 60 %, auf die Anbieter des täglichen Bedarfs entfallen 40 % der Gesamtfläche. Umgekehrt verhält es sich beim Umsatz; hier liegen die Betriebe mit einem täglich nachgefragten Angebot mit 58,6 % über dem der Betriebe mit einem aperiodischen Angebot

(41,4 %). Dies verdeutlicht die überdurchschnittliche Flächenleistung der Lebensmittelbetriebe, der Drogeriemärkte und der Apotheken.

- Mit einer **Verkausflächendichte** (einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung) von insgesamt **1,21 m² pro Einwohner** liegt die Stadt Rüsselsheim am Main deutlich unter dem derzeitigen Bundesdurchschnitt von 1,44 m² Verkaufsfläche pro Einwohner³³. Maßgeblich zurückzuführen ist dies auf das bereits angeführte Fehlen eines größeren Möbelhauses in Rüsselsheim am Main; hinzu kommt u.a. der vergleichsweise geringe Besitz bei Elektroartikeln / Unterhaltungselektronik.

Ein Kenndatenvergleich mit ausgewählten hessischen Städten ähnlicher Einwohnergröße zeigt, dass Rüsselsheim am Main hier nach allen einzelhandelsrelevanten Kennziffern den geringsten Einzelhandelsbesatz aufweist (Abb. 45). Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich bei den Städten Gießen, Marburg und Hanau um Oberzentren handelt. Hinzu kommt, dass Gießen und Marburg nicht zum engeren Frankfurter Verdichtungsraum gehören und somit als nahe zueinander gelegene, aber im Übrigen solitäre Oberzentren einzustufen sind. Vergleicht man die Stadt Rüsselsheim am Main mit Städten ähnlicher Einwohnerzahlen in Nordrhein-Westfalen, so entspricht die Rüsselsheimer Zentralität von 79 weitgehend den Werten von Troisdorf (Großraum Bonn, ca. 75.000 EW, Zentralität 78) oder Stolberg (Großraum Aachen, ca. 56.400 EW, Zentralität 73) und somit typischen Mittelzentren in Ballungsräumen.³⁴

Abb. 45: Einzelhandelskenndaten ausgewählter hessischer Städte

	Anzahl Betriebe	Verkausfläche	Umsatz	Zentralität
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
Marburg (76.400 EW)	514	145.000 m ²	496,0 Mio. €	121
Bad Homburg (54.100 EW)	410	88.000 m ²	307,8 Mio. €	88
Rüsselsheim am Main (66.800 EW)	214	81.000 m ²	299,6 Mio. €	79

Quelle: cima (2022); Datengrundlage: Auswertung kommunaler Einzelhandelskonzepte

Einzelhandelszentralität der Stadt Rüsselsheim am Main

Die Einzelhandelszentralität einer Kommune beschreibt das Verhältnis des am Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der am Ort vorhandenen Kaufkraft. Zur Berechnung der Einzelhandelszentralität gilt die folgende Formel:

$$\text{Einzelhandelszentralität Stadt Rüsselsheim} = \frac{\text{Einzelhandelsumsatz im Stadtgebiet Rüsselsheim (in Mio. €)}}{\text{Kaufkraftpotenzial im Stadtgebiet Rüsselsheim (in Mio. €)}} \times 100$$

Handelszentralitäten von über 100 signalisieren dabei Kaufkraftzuflüsse, d. h., der Handelsstandort zieht per Saldo Kaufkraft von umliegenden Kommunen an, Handelszentralitäten von unter 100 bedeuten per Saldo Kaufkraftabflüsse aus der betreffenden Kommune zu umliegenden Handelsstand-

³³ Quelle EHI Retail Institute (2022): EHI Handelsdaten 2022 (Stand: 2017).

³⁴ Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH (2019): Einzelhandelskonzept Kupferstadt Stolberg 2018 / 2019. Köln. und CIMA Beratung + Management GmbH (2020): Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Troisdorf – 2. Fortschreibung 2020. Köln.

orten. Dabei werden Handelszentralitäten für den Einzelhandel einer Stadt insgesamt sowie für einzelne Warengruppen ermittelt. Je größer die Zentralität einer Kommune ist, desto größer ist ihre Anziehungskraft auf die Kunden aus dem Umland.

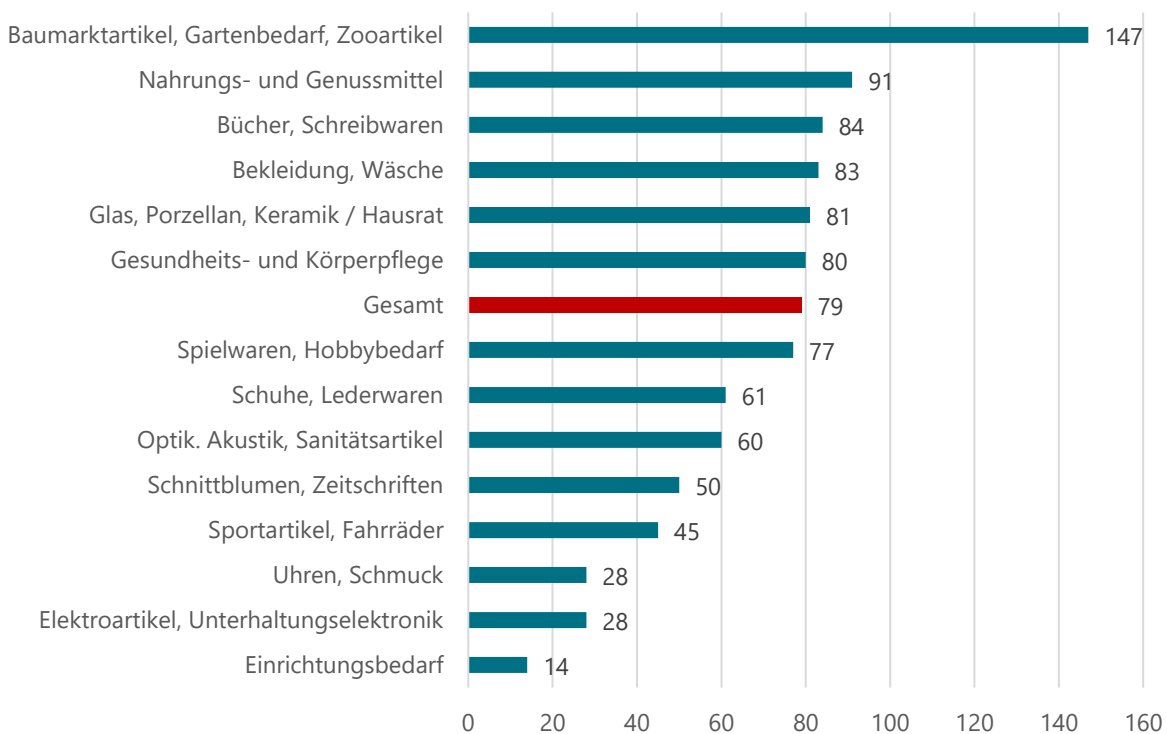
Bestimmende Faktoren für die Einzelhandelszentralität einer Kommune sind z.B. die Verkaufsflächenqualität und -quantität, der Branchenmix, die regionale und überregionale Verkehrsanbindung, die Kaufkraft im gesamten Marktgebiet sowie die regionale Wettbewerbssituation.

Abb. 46: Nachfragevolumen, Umsatz und Handelszentralität in Rüsselsheim am Main nach Warengruppen

cima Warengruppe	Umsatz (in Mio. €)	Kaufkraft- potenzial (in Mio. €)	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	146,9	160,8	91
Gesundheits- und Körperpflege	25,7	32,2	80
Schnittblumen, Zeitschriften	2,8	5,7	50
Täglicher Bedarf insgesamt	175,4	198,6	88
Bekleidung, Wäsche	26,2	31,5	83
Schuhe, Lederwaren	6,6	10,9	61
Bücher, Schreibwaren	4,8	5,8	84
Spielwaren, Hobby	3,2	4,2	77
Sportartikel, Fahrräder	7,0	15,5	45
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	8,3	29,9	28
Uhren, Schmuck	1,3	4,8	28
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	7,4	12,3	60
Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	5,1	6,3	81
Einrichtungsbedarf	3,6	26,4	14
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	50,5	34,4	147
Mittel- / langfristiger Bedarf insgesamt	124,1	181,9	68
Einzelhandel insgesamt	299,6	380,6	79

Quelle: cima (2022)

Die Handelszentralität für die Stadt Rüsselsheim am Main beträgt im Durchschnitt aller Sortimente 79. Es manifestiert sich darin, dass per Saldo rd. 20 % der in Rüsselsheim am Main vorhandenen Kaufkraft nicht durch den örtlichen Einzelhandel gehalten werden kann. Der damit verbundene Kaufkraftabfluss verdeutlicht noch einmal die starke regionale Wettbewerbskulisse. Die Lage in der Metropolregion FrankfurtRheinMain mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung an die Oberzentren Wiesbaden, Darmstadt und Mainz erzeugt einen starken Wettbewerbsdruck, der sich auch an der ermittelten Handelszentralität ablesen lässt. Rüsselsheim am Main platziert sich dabei zwischen den Oberzentren und den umliegenden kleineren Städten und Gemeinden. Die kleineren Städte und Gemeinden weisen vielfach Zentralitätswerte von unter 60 auf. Sonderfälle mit einer höheren Zentralität als Rüsselsheim am Main sind u.a. Weiterstadt durch die Bedeutung des LOOP5, Raunheim mit dem EKZ Mainspitze und dem Maimkaufzentrum sowie Bischofsheim mit dem Gewerbegebiet Am Schindberg.

Abb. 47: Ranking: Warengruppenspezifische Handelszentralitäten in Rüsselsheim am Main

Quelle: cima (2023)

Die Sortimente des nahversorgungsrelevanten Bedarfes weisen eine Handelszentralität von insgesamt 88 auf, wobei sich für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel eine Zentralität von 91 ergibt; einem Umsatz von 146,9 Mio. € steht dabei ein Kaufkraftpotenzial von 160,8 Mio. € gegenüber. Somit ist zu konstatieren, dass trotz der vorhandenen Lebensmittelanbieter per Saldo rd. 14 Mio. € an Standorte in umliegende Kommunen abfließen. Hierin zeigt sich auch ein Potenzial für Erweiterungen bestehender Betriebe bzw. Neuansiedlungen. Vertiefend wird auf mögliche Standorte und Flächen-dimensionierungen in Kap. 7 eingegangen.

Als weiteres Sortiment des nahversorgungsrelevanten Bedarfes verzeichnet das Sortiment Gesundheit und Körperpflege eine Handelszentralität von 80; dieser Gruppe werden u.a. Drogeriemärkte, Parfümerien, die entsprechenden Abteilungen der Lebensmittelbetriebe und die rezeptfreien Angebote der Apotheken zugeordnet. Auch bei dieser Sortimentsgruppe wird somit ein erheblicher Teil der lokal verfügbaren Kaufkraft durch den örtlichen Einzelhandel gebunden; per Saldo kommt es aber auch hier zu Kaufkraftabflüssen.

Für die Sortimente des aperiodischen Bedarfes ist insgesamt eine Handelszentralität von 68 zu verzeichnen. Dabei belaufen sich die Handelszentralitäten der innenstadtprägenden Sortimente Bekleidung, Wäsche und Schuhe, Lederwaren auf 83 bzw. 61, ein deutliches Zeichen für erhebliche Kaufkraftabflüsse. Das Sortiment mit der eindeutig höchsten Zentralität bildet die Warengruppe Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel mit einer Zentralität von 147. Damit ist es das einzige Sortiment in Rüsselsheim am Main, das per Saldo einen (starken) Kaufkraftzufluss verzeichnet. Hauptanbieter sind die beiden Baumärkte GLOBUS und OBI. Gemessen an der Handelszentralität (84) an zweiter Stelle findet sich das Sortiment Bücher, Schreibwaren - noch vor den innenstadtprägenden Sortimenten Bekleidung, Wäsche und Schuhe, Lederwaren. Der unter 100 liegende Zentralitätswert signalisiert, dass es aber auch bei dieser Warengruppe per Saldo zu Kaufkraftabflüssen kommt. Bei der

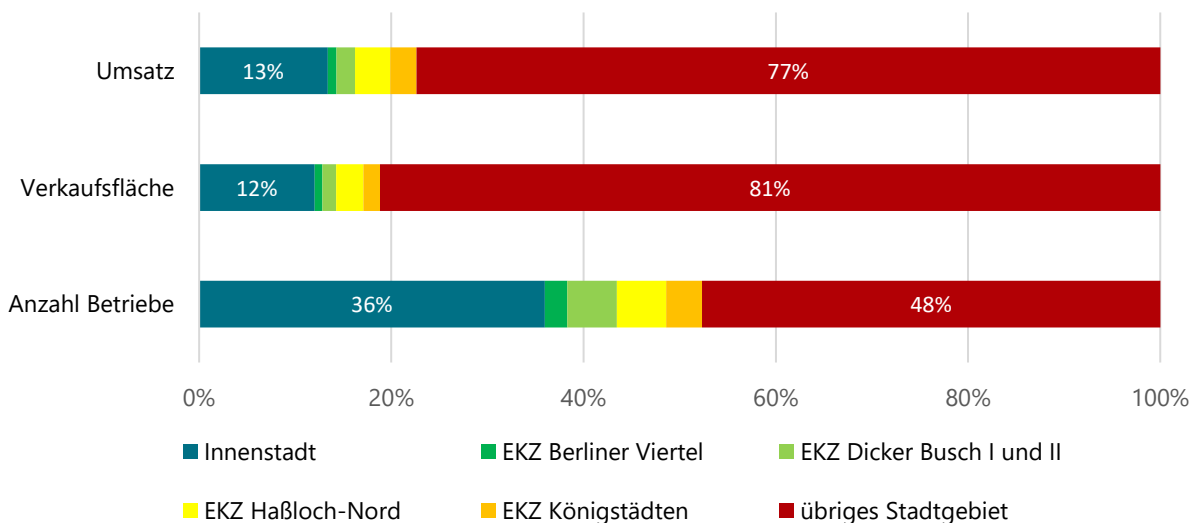
Warengruppe Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat zu beachten ist, dass zu dieser Gruppe neben den Angeboten der klassischen Porzellengeschäfte und Geschenkboutiquen auch das entsprechende Angebot von Nonfood-Discountern und sonstigen preisorientierten Anbietern gehört („Ein-Euro-Läden“).

Die weiteren aperiodischen Sortimente weisen meist Zentralitäten zwischen 45 und 60 auf, wie sie vor dem Hintergrund der bestehenden Wettbewerbskulisse für ein Mittelzentrum wie Rüsselsheim am Main durchaus üblich sind. Sehr niedrige Indexwerte unter 30 verzeichnen jedoch die Sortimente Uhren, Schmuck und Elektroartikel, Unterhaltungselektronik mit einer Zentralität von jeweils 28 sowie Einrichtungsbedarf mit einer Zentralität von lediglich 14. Hier zeigt sich das Fehlen eines größeren Möbelhauses bzw. eines großflächigen Elektrofachmarktes.

Räumliche Verteilung des Einzelhandels im Stadtgebiet

Eine Analyse des örtlichen Einzelhandels verdeutlicht die Bedeutung der verschiedenen Standortbereiche für das gesamtstädtische Angebot.

Abb. 48: Räumliche Verteilung des Einzelhandelsbestandes in Rüsselsheim am Main (in % der Betriebe)



Quelle: cima (2023)

Zwar entfallen auf die Zentren mehr als die Hälfte aller Betriebe, gemessen an der Verkaufsfläche und dem Umsatz dominieren aber die Standorte im übrigen Stadtgebiet. Neben den SB-Warenhäusern GLOBUS und KAUFLAND, dem GLOBUS-Baumarkt und weiteren Fachmärkten sind es u.a. auch die in den verschiedenen Stadtteilen vorhandenen solitären Lebensmittelmärkte, die zu dieser räumlichen Verteilung des Rüsselsheimer Einzelhandelsumsatzes und der Verkaufsflächen führen.

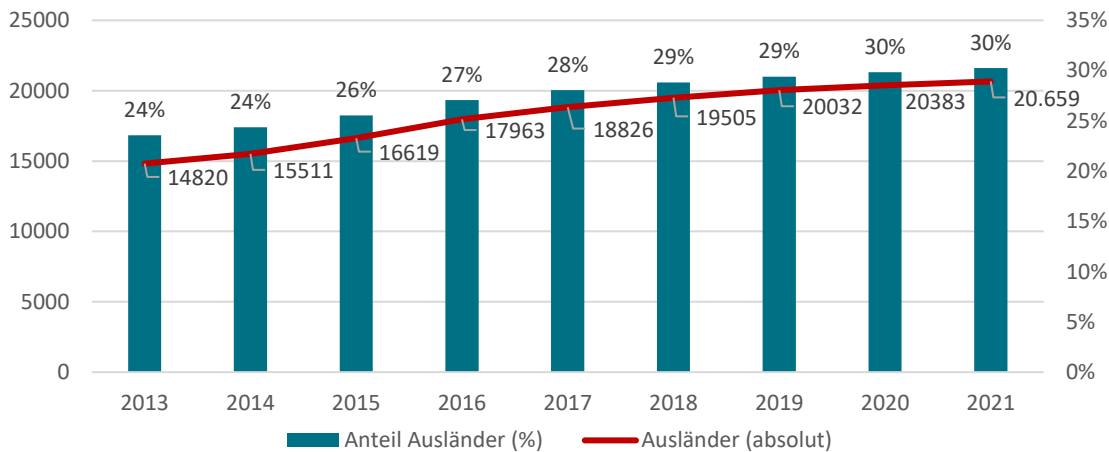
Migranten-Ökonomie im Rüsselsheimer Stadtgebiet

Rüsselsheim am Main wird im regionalen Vergleich durch einen überdurchschnittlich hohen und wachsenden Anteil der ausländischen Bevölkerung (ca. 30 %) bestimmt.³⁵ Hinzu kommen Bürger mit ausländischen Wurzeln, die aber bereits in der dritten oder vierten Generation in Deutschland leben und einen deutschen Pass haben. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Einwohner mit

³⁵ Das Statistische Bundesamt fasst unter der Bezeichnung „Ausländer“ alle Personen zusammen, die nicht Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 Grundgesetz sind, d. h. nicht die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen.

Migrationshintergrund deutlich über 35 % liegt. Unter den 20.659 Ausländern (2021) bilden 4.513 türkischstämmige Bürger die größte Gruppe. Stadträumlich bilden die Versorgungsbereiche Hauptzentrum Innenstadt, EKZ Berliner Viertel, Friedrich-Ebert-Siedlung und Dicker Busch I und II die Schwerpunkte der ausländischen Bevölkerung.

Abb. 49: Bevölkerungsstruktur Rüsselsheim am Main (Entwicklung der Ausländer 2013 – 2021) (in % der Gesamtbevölkerung bzw. in absoluten Zahlen; nur Hauptwohnsitz)



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2012 - 2021), Statistische Berichte Stadt Rüsselsheim am Main (eigene Fortschreibung aus dem Meldewesen), Rüsselsheim am Main.

Abb. 50: Bevölkerungsstruktur Rüsselsheim am Main (Anteil Ausländer an der Gesamtbevölkerung)

Versorgungsbereich	zugeordnete Stadtbezirke	Anteil Ausländer (in % der Bevölkerung der zugeordneten Stadtbezirke)
Hauptzentrum Innenstadt	Innenstadt, Opel-Werk	46 %
EKZ Berliner Viertel	Berliner Viertel	37 %
EKZ Dicker Busch I und II	Dicker Busch I, Dicker Busch II	38 %
Bereich Friedrich-Ebert Siedlung, Hasengrund, Ramsee, Rübgrund ...	Hasengrund, Hasengrund außerhalb, Friedrich-Ebert-Siedlung, Ramsee, Rübgrund, Kolonie, Eichgrund	33 %
Stadt Rüsselsheim am Main		30 %
EKZ Haßloch-Nord	Haßloch Nord, Horlache, Alt-Haßloch, Haßloch außerhalb	25 %
Böllenseesiedlung	Böllenseesiedlung	35 %
EKZ Königstädten	Wohngebiet Blauer See II, Alt-Königstädten, Blauer See I, Blauer See II	15 %
Bauschheim	Bauschheim im Weinaß, Alt-Bauschheim Ortsmitte, Alt-Bauschheim außerhalb	13 %

Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2022), Statistischer Bericht Stadt Rüsselsheim am Main (eigene Fortschreibung aus dem Meldewesen), Rüsselsheim am Main.

Die Sozialstruktur von Rüsselsheim am Main mit einem hohen Anteil der ausländischen Bevölkerung prägt maßgeblich auch das Nachfragepotenzial des Handels in einzelnen Versorgungsbereichen der Stadt Rüsselsheim am Main.

Innerhalb des Rüsselsheimer Einzelhandels finden sich entsprechende Anbieter sowohl in der Innenstadt als auch in den Stadtteilzentren:

- In der Innenstadt von Rüsselsheim am Main finden sich neben einem türkischen Lebensmittelmarkt (GÖZDE Supermarkt) diverse kleinere Anbieter von Bekleidung / Einrichtung / Schmuck, Lebensmittel (u.a. FAIZA, STORE ELZEM, MODERN HALI, ALADIN - ORIENTALISCH WOHNEN, ANDALUS – EINRICHTUNG, METZGEREI GÜVEN ET). Räumlich ist eine Konzentration von Anbietern im Bereich Waldstraße festzustellen, es finden sich aber über nahezu alle innerstädtische Einkaufsbereiche verteilt weitere Geschäfte.
- Typische Spezialanbieter (Brautmoden etc.) sind in Rüsselsheim am Main nicht zu finden.³⁶
- In den Stadtteilzentren finden sich standortprägende, zielgruppenspezifische Supermärkte u.a. im EKZ Berliner Viertel (YILDIZ MARKT) und im EKZ Dicker Busch II (STAR MARKET).
- Außerhalb der Zentren ist insbesondere der großflächige Supermarkt INTERFOOD an der Hans-Sachs-Straße hervorzuheben.

Abb. 51: Zielgruppenspezifischer innerstädtischer Einzelhandelbesatz in der Waldstraße



Quelle: cima (2021)

Abb. 52: Zielgruppenspezifischer Einzelhandelbesatz im EKZ Dicker Busch II (Star Market) und im EKZ Berliner Viertel (Yildiz Markt)



Quelle: cima (2021)

³⁶ Nach Abschluss der Bestandsaufnahme eröffnete im Oktober 2022 im Bereich des Opel-Altwerkes auf einer Verkaufsfläche von ca. 250 m² ein Brautmodengeschäft.

Die Übersicht verdeutlicht, dass sich die soziodemographischen Strukturen der Stadt Rüsselsheim am Main auch in der örtlichen Einzelhandelsstruktur niederschlagen. Dies betrifft zum einen die Innenstadt, in der sich über den ganzen Einkaufsbereich verteilt und räumlich mit einem Schwerpunkt in der Waldstraße entsprechende Anbieter finden. Zum anderen ist auch die Nahversorgung durch Lebensmittelmärkte hierdurch geprägt. Neben den bundesweit tätigen Filialisten finden sich in mehreren Stadtteilen Lebensmittelmärkte mit ethnischem Hintergrund.

Entwicklung des Einzelhandels 2002 – 2021

Die langfristige Entwicklung des Rüsselsheimer Einzelhandels lässt sich für den Zeitraum 2002 – 2021 anhand der aktuellen Bestandsaufnahme und der letztmaligen gesamtstädtischen Erhebung aus dem Jahr 2002³⁷ nachvollziehen. Vergleicht man die Anzahl der Betriebe, so ist in dem Betrachtungszeitraum ein Rückgang der Betriebe um 45 % zu konstatieren, während die Gesamtverkaufsfläche um 28 % zugenommen hat. Diese Entwicklung entspricht einem cima-Städtevergleich von NRW-Mittelzentren: Die untersuchten fünf Mittelzentren³⁸ mit 51.600 – 86.000 Einwohnern haben übereinstimmend innerhalb von zehn Jahren einen Rückgang von 25 % ihrer Betriebe erlitten.

Abb. 53: Entwicklung des Rüsselsheimer Einzelhandels nach Anzahl der Betriebe und Verkaufsfläche (2002 – 2021)

Betriebsstättenentwicklung		Verkaufsflächenentwicklung	
2002:	387	2002:	63.330 m ²
2021:	214	2021:	81.135 m ²

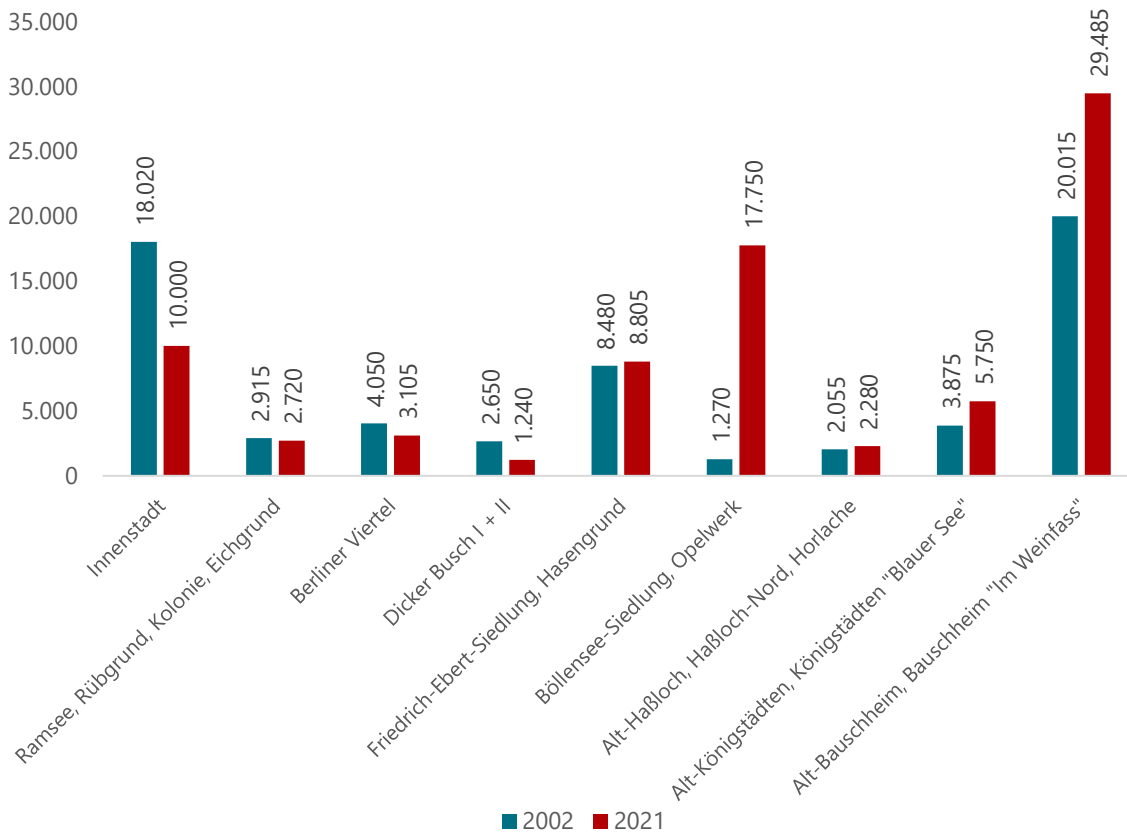
Quelle: GMA (2003) / cima (2022)

Der Anstieg der Gesamtverkaufsfläche um 28 % entspricht der allgemeinen Beobachtung, dass insbesondere bei Fachmärkten und Lebensmittelbetrieben über Jahre hinweg die Verkaufsfläche je Betrieb zugenommen hat. Die Expansion dieser Anbieter hat die Flächenreduzierung durch Betriebsaufgaben deutlich übertroffen.

Die Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken veranschaulicht Abb. 54: Der Rückgang der Verkaufsfläche betrifft insbesondere die Innenstadt und einzelne Stadtbezirke (Dicker Busch I und II, Berliner Viertel). Die Rückgänge werden aber übertroffen von den im gleichen Zeitraum stattgefundenen Neuansiedlungen und Erweiterungen (u.a. KAUFLAND und OBI an der Alzeyer Straße, REWE und LIDL an der Adam-Opel-Straße, ALDI am Rugbyring, GLOBUS, ADLER, SCHUHMARKE in Bauschheim, REWE im EKZ Haßloch-Nord, PENNY im EKZ Königstädten).

³⁷ Quelle: GMA (2003): Die Stadt Rüsselsheim als Einzelhandelsstandort unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt (Textband und Tabellenband). Köln.

³⁸ Es handelte sich um die Städte Viersen, Stolberg, Troisdorf, Willich und Marl.

Abb. 54: Verkaufsflächenentwicklung nach Stadtbezirken (2002 – 2021)


Quelle: cima (2023)

Diese Entwicklung ist u.a. auf folgende Entwicklungen zurückzuführen, die z. T. Trends folgen, die die cima in den vergangenen Jahren auch in anderen Städten und Gemeinden beobachten konnte:

- **Rückzug des inhabergeführten Facheinzelhandels** (z.B. wegen ungeklärter Nachfolge und zunehmendem Wettbewerbsdruck)
- **Wegbrechen lokaler Versorgungsangebote** (z.B. Insolvenz der Fa. SCHLECKER, Entfall von Ladenhandwerksbetrieben (Bäckereien, Metzgereien etc.) zugunsten des Verkaufs in Lebensmittelmärkten)
- Neuansiedlungen erfolgen häufig in Form **flächenintensiver Fachmarktnutzungen**
- Ersatz von Einzelhandelsflächen durch Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe

5.5 Nahversorgungssituation im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main

Die Sicherstellung eines qualitativ und quantitativ ausreichenden Nahversorgungsangebotes hat für Rüsselsheim am Main als Wohnstandort und speziell für die Zukunft der verschiedenen Stadtteilzentren eine zentrale Bedeutung.

Auf Grundlage der im September und Oktober 2021 durchgeführten Vollerhebung des Rüsselsheimer Einzelhandels lässt sich die Nahversorgungssituation im Stadtgebiet wie nachfolgend aufgeführt charakterisieren. Im Mittelpunkt steht dabei das Angebot in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel als dem Leitsortiment der Nahversorgung.

- Waren des täglichen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Schnittblumen sowie Zeitungen / Zeitschriften) werden in der Stadt Rüsselsheim am Main auf insgesamt rd. 32.400 m² Verkaufsfläche angeboten. Dies schließt 119 Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ebenso ein, wie die entsprechenden Verkaufsflächen in Form der Randsortimente anderer Betriebe (z.B. Zeitschriften in einer Buchhandlung). Hiervon entfällt auf die Gruppe Nahrungs- und Genussmittel mit rd. 27.500 m² der mit Abstand größte Anteil (s. auch Abb. 44).
- Stellt man den Gesamtumsatz mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (175,4 Mio. €) dem örtlichen Kaufkraftpotenzial (198,6 Mio. €) gegenüber, so wird deutlich, dass mit einer Zentralität von 88 per Saldo auch bei den Waren des täglichen Bedarfs Kaufkraft nach außerhalb abfließt. Dies bezieht sich sowohl auf die Gruppe Nahrungs- und Genussmittel mit einer warengruppenspezifischen Zentralität von 91 als auch auf die Gruppen Gesundheits- und Körperpflege (80) und Schnittblumen / Zeitschriften (50).
- Für die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (NuG) bestätigt sich der angeführte Zentralitätswert, wenn man den Index Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel je Einwohner heranzieht: Auf gesamtstädtischer Ebene beträgt dieser Wert 0,41 m² / EW; als Orientierungswert für eine gute Versorgungssituation wird vielfach eine Spanne von 0,35 – 0,45 m² NuG / EW angesetzt. Sowohl nach den Zentralitätswerten als auch nach dem Index Verkaufsfläche NuG / EW liegen die Ausstattungswerte damit leicht unter den Zielwerten einer guten Nahversorgung im Stadtgebiet. Hieraus ergibt sich rechnerisch ein Potenzial für die Erweiterungen bestehender Betriebe bzw. gezielte Ergänzungen.

Besatz an Lebensmittelmärkten

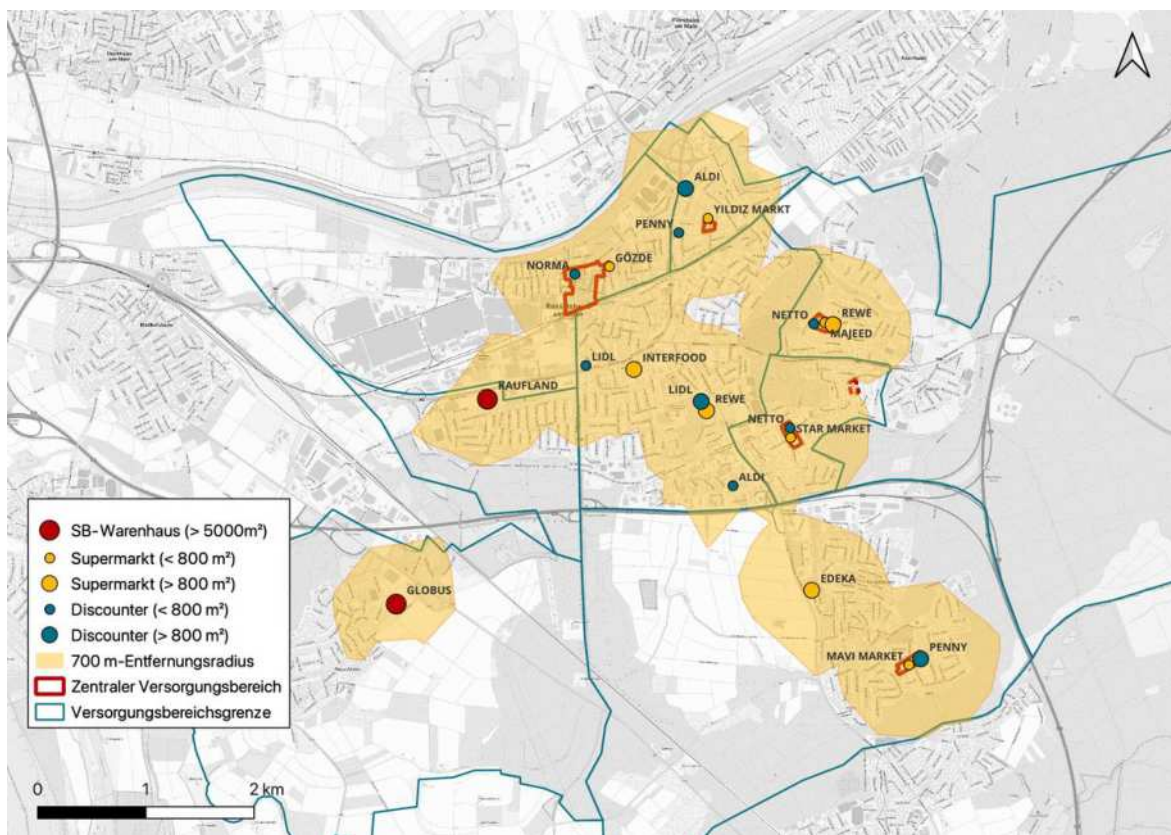
Als Leistungsträger der Nahversorgung sind insbesondere die Lebensmittelmärkte (SB-Warenhäuser, Supermärkte und Discounter) anzusehen. Im Stadtgebiet finden sich folgende Anbieter mit einer Verkaufsfläche von in der Regel mindestens ca. 400 m²:

- zwei außerhalb der Zentren gelegene SB-Warenhäuser (KAUFLAND und GLOBUS)
- neun Supermärkte, davon sechs Anbieter innerhalb der Stadtteilzentren bzw. der Innenstadt
- neun Lebensmitteldiscounter, davon vier Anbieter innerhalb der Stadtteilzentren bzw. der Innenstadt³⁹

³⁹ Im Nov. 2022 eröffnete zusätzlich im ehemaligen EDEKA-Markt in Königstädten ein NETTO-Lebensmitteldiscounter.

Unter den neun Supermärkten befinden sich drei Märkte der bundesweit tätigen Lebensmittelbetreiber (REWE (2 Betriebe) und EDEKA (1 Betrieb)). Bei sechs Anbietern handelt es sich um Märkte mit einer länderspezifischen Ausrichtung des Angebotes; mit einer Ausnahme sind dies inhabergeführte Geschäfte. Ein Biomarkt fehlt im gesamten Stadtgebiet. Die räumliche Verteilung der Lebensmärkte im Stadtgebiet ist Abb. 55 zu entnehmen. Die Abbildung verdeutlicht auch, dass weite Teile des Siedlungsgebietes von Rüsselsheim am Main über einen Anbieter in fußläufiger Entfernung verfügen. Lediglich den beiden SB-Warenhäusern ist eine eindeutig überörtliche Versorgungsfunktion zu bescheinigen.

Abb. 55: Räumliche Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und ihre fußläufigen Einzugsbereiche (700 Meter)



Quelle: cima (2023)

Auf der qualitativen Ebene ist darauf hinzuweisen, dass sich unter den Supermärkten und Discountern nur wenige Anbieter befinden, die die planungsrechtliche Grenze der Großflächigkeit (800 m² Verkaufsfläche) deutlich überschreiten (EDEKA Bensheimer Straße (Königstädten), REWE Adolf-von-Menzel-Straße, REWE und LIDL Adam-Opel-Straße, INTERFOOD Hans-Sachs-Straße, ALDI Rugby-ring). Hieraus resultiert der Bedarf zur Neuaufstellung in Kombination mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche der kleineren Märkte, um langfristig den Betreiberanforderungen zu entsprechen.

Aus versorgungsstruktureller Sicht positiv zu vermerken ist die mit einer Ausnahme (ALDI Stahlstraße) räumliche Lage der solitären Anbieter: Zieht man die einschlägigen Kriterien für die städtebauliche Integration heran, ist den übrigen Märkten eine städtebaulich integrierte Lage zu bescheinigen.⁴⁰

Versorgungssituation auf Ebene der Versorgungsbereiche

Aus der räumlichen Verteilung der Lebensmittelmärkte ergeben sich bereits wichtige Rückschlüsse auf die Versorgungsfunktion der Stadtteilzentren. Aufbauend auf einer differenzierten Analyse der Stadtteilzentren (s. Kap. 5.6) wurden für die Innenstadt, die vier Stadtteilzentren (EKZ Königstädten, EKZ Dicker Busch II, EKZ Berliner Viertel und EKZ Haßloch-Nord) und vier weitere Stadtbereiche ohne ein Stadtteilzentrum auf Basis der statistischen Bezirke die jeweiligen Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt.

Abb. 56: Nahversorgungssituation im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main nach Versorgungsbereichen

Versorgungsbereiche	EW ⁴¹	NuG-VKF	NuG-VKF / EW
Innenstadt	7.649	1.910	0,25
EKZ Berliner Viertel	5.666	2.435	0,43
EKZ Dicker Busch I u. II	9.783	945	0,10
EKZ Haßloch-Nord	7.954	1.835	0,23
EKZ Königstädten ⁴²	10.289	2.485	0,24
Bauschheim	5.929	7.060	1,19
Böllensee-Siedlung	4.094	3.940	0,96
Friedrich-Ebert-Siedlung etc.	16.915	6.930	0,41
Rüsselsheim am Main	68.279	27.540	0,40

Quelle: cima (2023) auf der Grundlage der Einwohnerangaben der Stadt Rüsselsheim am Main auf Ebene der Stadtbezirke (Stand: 31.12.2021; Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2022): Statistischer Bericht Stadt Rüsselsheim am Main (eigene Fortschreibung aus dem Meldewesen). Rüsselsheim am Main) und eigener Berechnungen

Abb. 56 und Abb. 57 zeigen, dass aus dem gesamtstädtischen Durchschnitt die nicht unerheblichen Unterschiede zwischen den einzelnen Versorgungsbereichen nicht abzulesen sind. Während die Bereiche Bauschheim und Böllenseesiedlung aufgrund der beiden SB-Warenhäuser auch ohne ein Stadtteilzentrum die mit Abstand höchsten Indexwerte aufweisen, besteht im Bereich Dicker Busch I

⁴⁰ Als Mindestanforderung einer städtebaulich integrierten Lage können die unmittelbar an den Standort angrenzenden Wohnnutzungen von zwei Seiten und eine geeignete Erreichbarkeit - auch für die nicht-motorisierten Kunden - genannt werden.

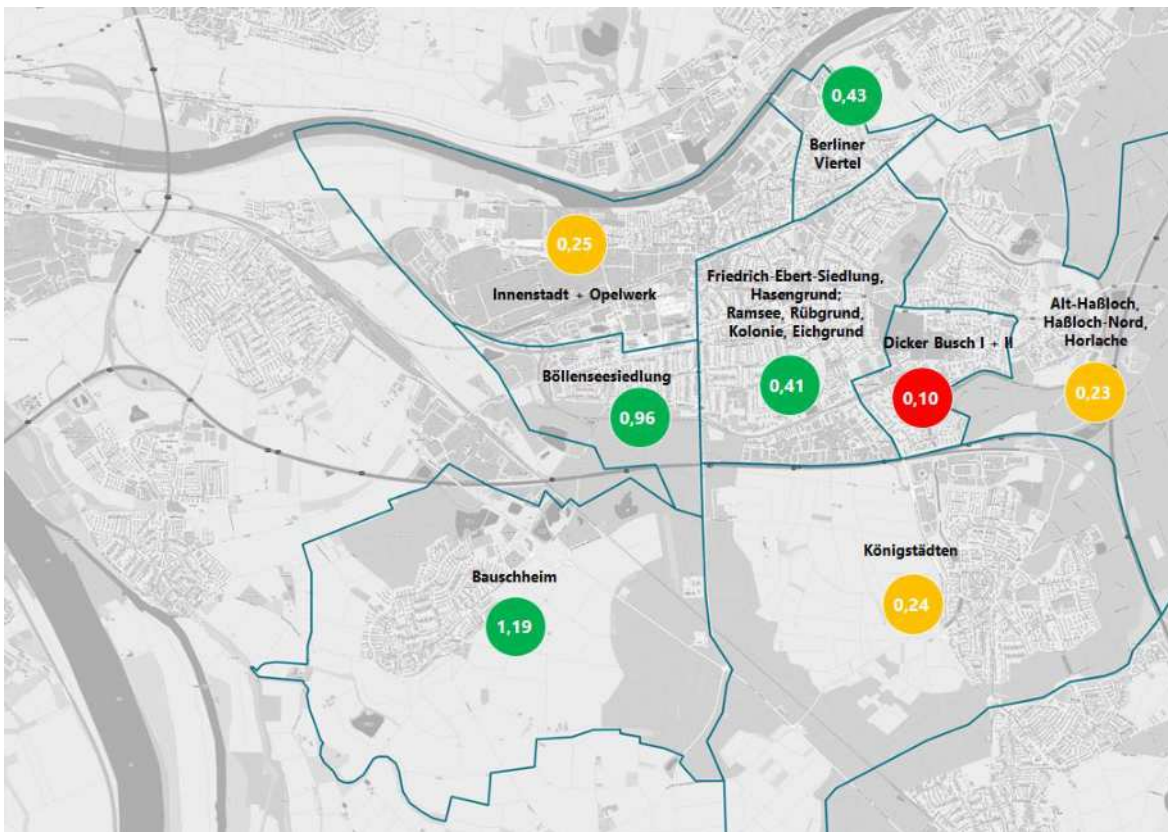
⁴¹ Den Versorgungsbereichen wurden die folgenden statistischen Bezirke zugeordnet:
 Innenstadt: Bezirke Innenstadt und Opelwerk
 Berliner Viertel: Bezirk Berliner Viertel
 EKZ Dicker Busch I u. II: Bezirk Dicker Busch I + II
 EKZ Haßloch-Nord: Bezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache
 EKZ Königstädten: Bezirke Alt-Königstädten, Hasengrund außerhalb und Königstädten "Blauer See"
 Bauschheim: Bezirke Alt-Bauschheim und Bauschheim "Im Weinfass"
 Böllenseesiedlung: Bezirk Böllensee-Siedlung

⁴² Im Nov. 2022 eröffnete zusätzlich im ehemaligen EDEKA-Markt in Königstädten ein NETTO-Lebensmitteldiscounter.

und II ein deutliches Nahversorgungsdefizit. Dies ist u. a. auf den fehlenden Lebensmittelmarkt im EKZ Dicker Busch I zurückzuführen.

Trotz der Verlagerung und der damit verbundenen Verkaufsflächenerweiterung des EDEKA-Marktes in Königstädten liegt der Index Nahrungs- und Genussmittel je Einwohner im Versorgungsbereich Königstädten noch unter dem Durchschnittswert der Gesamtstadt.⁴³ Gleiches gilt für den Versorgungsbereich Innenstadt bzw. EKZ Haßloch-Nord. Die Analyse verdeutlicht damit die kleinräumigen Entwicklungspotenziale, die sich bereits aus der heutigen Bevölkerung ergeben. In Verbindung mit der Entwicklungsfläche Eselswiese und der avisierten Umstrukturierung der Stellantis-Flächen ergibt sich ein zusätzliches Potenzial aufgrund der zu erwartenden Einwohnerzuwächse durch diese Projekte.

Abb. 57: Nahversorgungsausstattung der Versorgungsbereiche (in m² VKF Nahrungs- und Genussmittel je EW)



Quelle: cima (2022)

Fazit: Nahversorgungssituation im Überblick

- Die gesamtstädtischen Kennwerte zeigen eine rechnerisch leicht unterdurchschnittliche Versorgungssituation im Stadtgebiet auf. Zwischen den einzelnen Stadträumen zeigen sich zugleich deutliche Unterschiede.
- Das größte Angebotsdefizit ist für den Versorgungsbereich Dicker Busch I und II festzustellen, auch die Bereiche Innenstadt, Königstädten und Haßloch-Nord liegen unter den Durchschnitts-

⁴³ s. auch Abb. 56 und Abb. 57.

werten für das Stadtgebiet. Gleichzeitig sind nur einzelne Stadträume ohne einen Lebensmittelmarkt in fußläufiger Entfernung.

- Zwei Anbieter übernehmen eine gesamtstädtische bzw. überörtliche Versorgungsfunktion (GLOBUS, KAUFLAND).
- Vier Stadtteilzentren (EKZ Königstädten, EKZ Dicker Busch II, EKZ Berliner Viertel, EKZ Haßloch-Nord) sichern maßgeblich die Nahversorgung in ihren Versorgungsbereichen, eine gezielte Standortförderung / -sicherung ist aber meist erforderlich (s. hierzu auch das nachfolgende Kap. 5.6).
- Das Nahversorgungszentrum Dicker Busch I übernimmt derzeit keine Versorgungsfunktion.
- Solitäre Anbieter (u.a. SO-Adam-Opel-Straße, EDEKA Bensheimer Straße) ergänzen bzw. ersetzen die Zentren.
- Supermärkte mit spezifischer Ausrichtung (polnisch, türkisch, asiatisch) ergänzen vielfach die bundesweiten Anbieter.

5.6 Zentren im Stadtgebiet

5.6.1 Innenstadt von Rüsselsheim am Main

Räumliche Abgrenzung

Die Rüsselsheimer Innenstadt wird räumlich im Norden und Süden durch den Main auf der einen und der Eisenbahnlinie Frankfurt am Main - Wiesbaden auf der anderen Seite begrenzt. Im Westen bildete in der Vergangenheit das Opelwerk und das nördlich anschließende Wohnquartier Ludwigstraße / Friedrichstraße eine klare städtebauliche und funktionale Zäsur. In Hinblick auf die Entwicklung der Motorworld oder anderen innenstadtfördernder Konzeptionen für das Opel-Altwerk sind zukünftig die innenstadtnahen Flächen des ehemaligen Opelwerks der Innenstadt und damit dem planerisch abzugrenzenden zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Rüsselsheim am Main zuzuordnen. Im Osten bildet die stark befahrene Friedensstraße den Abschluss des innerstädtischen Bereichs, in dem der Einzelhandel und die Dienstleistungen dominieren. Eine Ausnahme bilden die östliche Gebäudeseite des Friedensplatzes sowie die Waldstraße bis zur Einmündung der Straße Im Geiersbühl. Da sich in den entsprechenden Erdgeschosslagen vermehrt Einzelhandelsnutzungen befinden, werden diese Bereiche in die räumliche Abgrenzung der Innenstadt einbezogen.

Städtebauliche Strukturen

Der annähernd quadratische Stadtgrundriss des Kernbereichs der heutigen Innenstadt wird durch das Achsenkreuz von Marktstraße, Bahnhofplatz, Bahnhofstraße / Friedensplatz und Frankfurter Straße / Marktplatz gebildet. Hierdurch entsteht eine klare Gliederung und einfache Orientierungsmöglichkeit für die Innenstadtbesucher. Angrenzend finden sich das ehemalige Opelwerksgelände im Westen und im Norden das Rathaus, an dem sich der von Freizeitnutzungen (Hotels, Gastronomie, Möglichkeiten für Open-Air-Veranstaltungen, Freiraumerholung) geprägte Bereich am Mainufer anschließt.

Dieses städtebauliche Grundmuster findet sich zum Teil bereits in einer historischen Karte aus dem Jahr 1800. Mit der Gründung der Fa. Opel (1862) und der Entwicklung des Werksgeländes an der Marktstraße (1868) setzt jedoch eine intensive Siedlungsentwicklung ein.⁴⁴ Gleichzeitig erfolgte der Bau der Eisenbahnlinie; innerhalb der so räumlich abgegrenzten Innenstadt fand nachfolgend eine Verdichtung durch Neubauten und Ergänzungen statt. Trotz zum Teil massiver Kriegszerstörungen

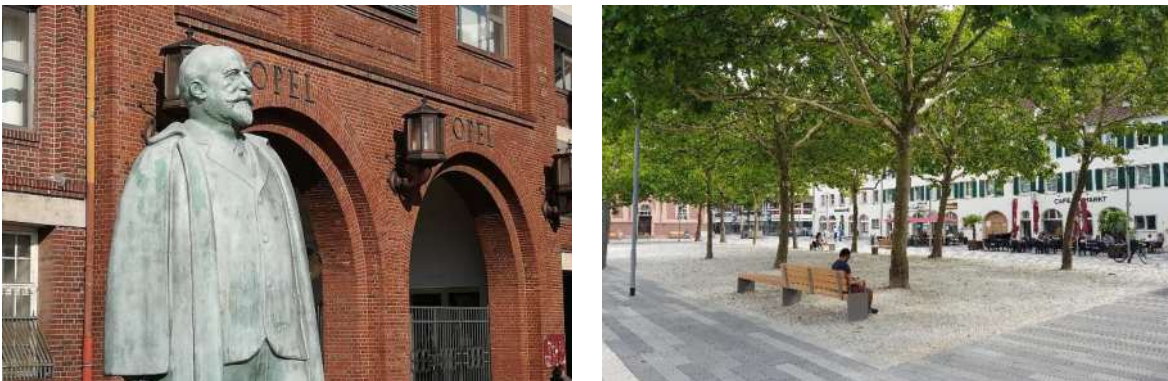
⁴⁴ Die erste Siedlungsentwicklung geht bis in das 6. bis 8. Jahrhundert zurück.

blieb die Innenstadt im zweiten Weltkrieg weitgehend erhalten und wurde mit nur wenigen Veränderungen – z.B. Neubau des Rathauses, Abriss von Gebäuden und Neubebauung des Marktplatzes – in ihren Grundstrukturen wiederaufgebaut.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Einzelhandel wie folgt zu beschreiben:

- Zu den architektonisch auffallenden und das Gesamtbild der Rüsselsheimer Innenstadt prägenden Objekten gehören der unmittelbar an den Bahnhofplatz angrenzende historische Teil des Opelwerkes, die evangelische Stadtkirche und das Ensemble von Gebäuden aus den 1950er Jahren rund um den Marktplatz. Auch die Neubebauung am Friedensplatz ist als städtebauliche Dominante am nordöstlichen Zugang zur Innenstadt hervorzuheben.

Abb. 58: Eingangsbereich Opelwerk und Marktplatz

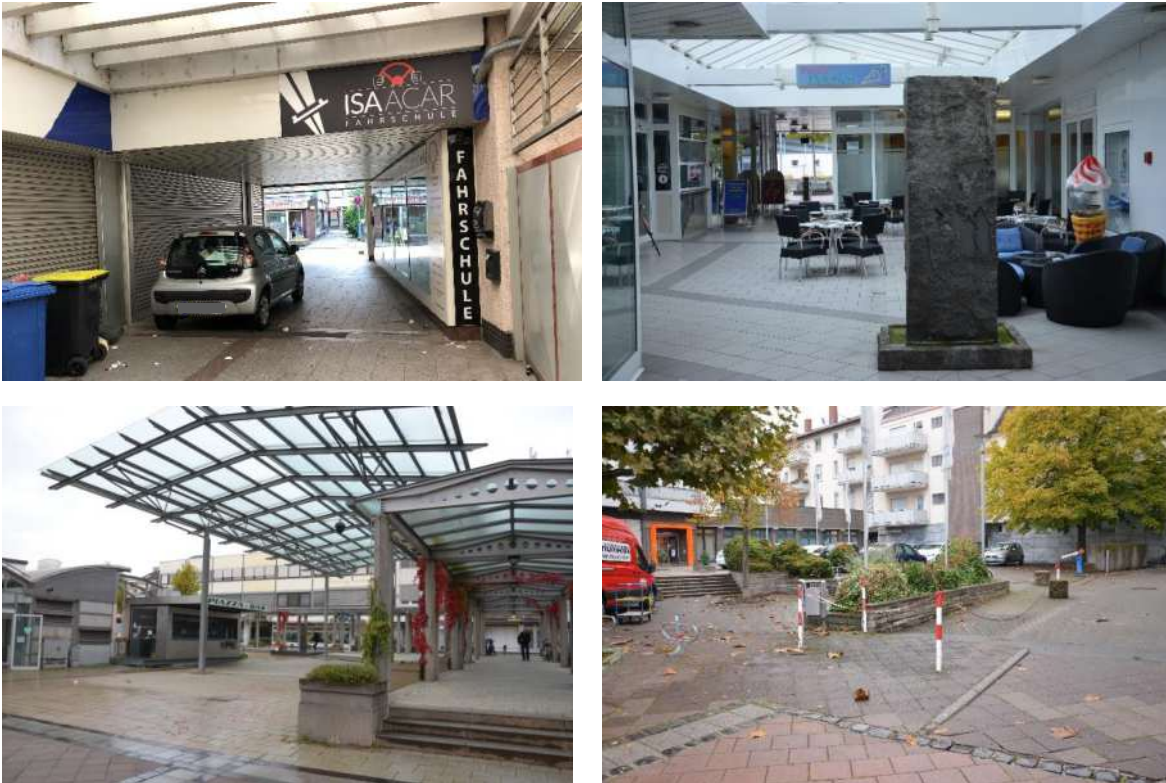


Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter / Stadt Rüsselsheim am Main - Stadtmarketing

- Die Innenstadt weist jedoch keine geschlossene historische Bebauung auf, die das Image der Innenstadt durchgehend prägt; in diesem Punkt unterscheidet sich Rüsselsheim am Main von Einkaufsstädten wie z. B. Heidelberg oder Freiburg.
- Der Marktplatz präsentiert sich derzeit als städtischer Platz, der sich als Standort der Gastronomie und des Wochenmarktes bzw. allgemein als Aufenthalts- und Verweilort etabliert hat. Der Bahnhofplatz als zweiter innerstädtischer Platz hat diese Bedeutung trotz seiner Neugestaltung bislang nicht erfüllen können. Mit dem Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“, das einen räumlichen Schwerpunkt auf dem Bahnhofplatz haben wird, besteht jedoch ein konkreter Ansatz zur Belebung dieses Platzes.
- Der zentral gelegene Löwenplatz ist nicht Bestandteil des Rundlaufs, der sich durch den Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz der Marktstraße, der Bahnhofstraße und der Frankfurter Straße ergibt. Die Bedeutung des Löwenplatzes liegt daher weniger in der eines innerstädtischen Aufenthaltsortes, als vielmehr in der Funktion als Standort eines der größten Parkhäuser der Innenstadt. Gleichwohl bietet der Löwenplatz hinsichtlich der Infrastruktur Raum für kleinere Open Air-Veranstaltungen, vor allem im Rahmen von Stadtfesten (Überdachung, Stromanschlüsse und Ausschankbereich sind vorhanden). Durch eine städtebauliche Ertüchtigung des Platzes kann er zusätzlich aufgewertet werden.
- Die vorhandenen Passagen und Durchgänge, die die Marktstraße bzw. die Bahnhofstraße mit dem Löwenplatz verbinden, sind zumeist unattraktiv bzw. versteckt.
- Ebenfalls wenig ansprechend gestaltet ist die Verbindung zwischen dem Einkaufsbereich und dem Mainufer. Die Mainstraße - und in ihrer Fortsetzung auch die Marktstraße - weisen sowohl in der Gestaltung des öffentlichen Raumes als auch hinsichtlich des Zustandes der Gebäude Schwächen bzw. Missstände auf.

- Innerhalb des Haupteinkaufsbereichs finden sich sowohl neugestaltete und städtebaulich ansprechende Abschnitte (Marktplatz, Einmündung der Bahnhofstraße in den Friedensplatz, Bahnhofplatz) als auch Bereiche mit Defiziten im öffentlichen Raum (Marktstraße, Bahnhofstraße, Europaplatz).

Abb. 59: Wenige einladende Passagen und Durchgänge zum Löwenplatz und unattraktive Platzgestaltung Löwenplatz



Quelle: cima (2021)

- Unter den Grundstücken bzw. Gebäuden stechen einzelne Objekte mit hohem Handlungsbedarf hervor. Bei einer Reihe von Objekten sind Modernisierungen angeraten.
- Im Vergleich zu vielen anderen Städten wird das Gesamtbild der Innenstadt bzw. einzelner Lagen nicht übermäßig stark von Leerständen geprägt.

Verkehrliche Erreichbarkeit

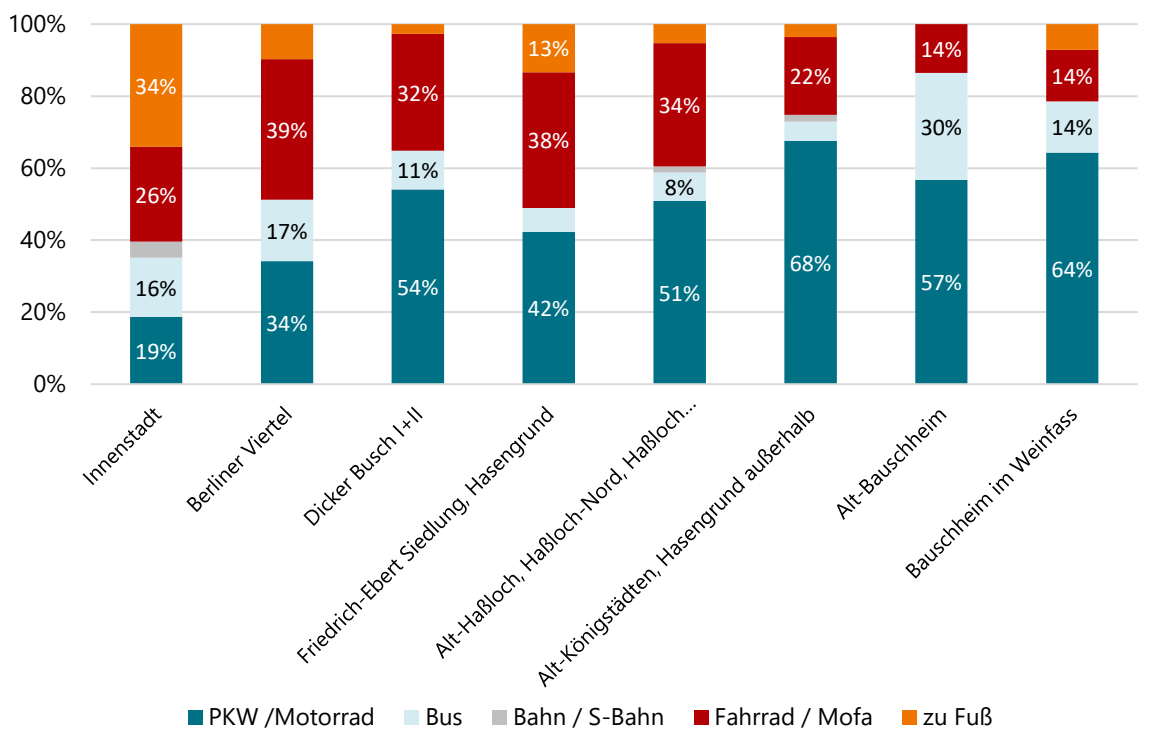
- Zu den Vorzügen der Innenstadt gehört die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr: Über den Bahnhof Rüsselsheim am Main ist die Innenstadt an den S- und Regionalverkehr des Rhein-Main-Verkehrsverbundes optimal angebunden; über die Haltestellen Bahnhof, Friedensplatz und Marktplatz ist die Innenstadt mit dem öffentlichen Nahverkehr von allen Stadtteilen aus zu erreichen.
- Da weite Teile des zentralen Einkaufsbereichs als Fußgängerzone ausgewiesen sind, ist die Innenstadt grundsätzlich für Fußgänger gut zu erreichen. Verbesserungsbedarf besteht in den nicht sanierten Bereichen zum Teil durch Unebenheiten und Schäden in der Pflasterung.
- Zur Förderung des Radverkehrs legte die Stadt Rüsselsheim am Main im Jahr 2020 das Radverkehrskonzept Stadt Rüsselsheim am Main⁴⁵ vor. Der Maßnahmenkatalog des

⁴⁵ R+T Verkehrsplanung GmbH (2020): Radverkehrskonzept Stadt Rüsselsheim am Main. Darmstadt.

Radverkehrskonzeptes unterstreicht die Handlungsfelder, die auch bei den durchgeführten Ortsbegehungen festgestellt wurden: Zum einen sind bauliche Maßnahmen (Anlage von zusätzlichen Radwegen, Beseitigung von Wegeschäden, die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und Beseitigung von Unfallschwerpunkten) erforderlich; zum anderen sollten aber auch Maßnahmen für eine zielführende Wegweisung, Verbesserungen des ruhenden Verkehrs sowie zusätzliche Service-Angebote geschaffen und eine geeignete Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden.

- Für den motorisierten Individualverkehr ist die Innenstadt aus allen Stadtteilen in wenigen Fahrminuten zu erreichen (z.B. Bauschheim: 11 Minuten, Königstädten: 12 Minuten). Über die Innenstadt verteilt bzw. an ihren Rändern finden sich verschiedene Parkhäuser bzw. Parkplätze mit größeren Kapazitäten (u.a. Parkplatz Mainufer (220 Stellplätze (STP)), F25 Parking (Darmstädter Straße, 330 STP), Parkhaus Löwenplatz (348 STP), Parkhaus an der Festung (412 STP), Parkhaus im Eichsfeld (Ferdinand-Stuttman-Straße, 517 STP), Parkplatz Ludwigstraße (26 STP)). Bei stichprobenartigen Überprüfungen der Stellplatzreserven an unterschiedlichen Wochentagen wurde keine signifikante Überlastung festgestellt.
- Aus der durchgeführten Bürgerbefragung (Abb. 60 und Abb. 61) ist zu entnehmen, dass der Pkw weiterhin das am häufigsten benutzte Verkehrsmittel der Kunden des innerstädtischen Einzelhandels darstellt.

Abb. 60: Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (in % der Bürger nach Wohnort)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 61: Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (Ranking der bevorzugten Verkehrsmittel nach Wohnort der Umlandbürger)

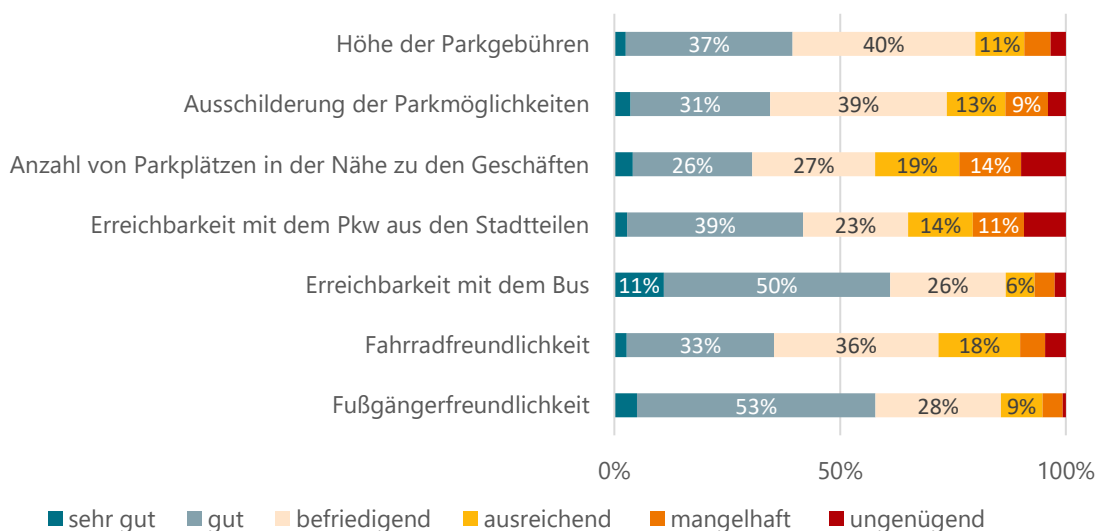
	Bischofsheim	Flörsheim	Ginsheim-Gustavsburg	Groß-Gerau	Nauheim	Raunheim	Trebur
Platz 1	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad	Pkw / Motorrad
Platz 2	Fahrrad / Mofa	Bus	Fahrrad / Mofa	Fahrrad / Mofa	Bus	Bus	Bus
Platz 3	Bus	Fahrrad / Mofa	Bus	Bus	Fahrrad / Mofa	Fahrrad / Mofa	Bahn / S-Bahn

Hinweis: Die Ausweisung von detaillierten Prozentwerten ist aufgrund der zum Teil geringen Stichprobe in den einzelnen Kommunen nicht möglich.

Quelle: cima-Telefonbefragung Umland am Main 2021

- Das Meinungsbild der Bürger und der Umlandbevölkerung zur Verkehrssituation in der Rüsselsheimer Innenstadt zeigt, dass in Rüsselsheim am Main mindestens ein Drittel der Befragten die Noten „sehr gut“ oder „gut“ vergibt. Der Anteil der Unzufriedenen (Note „mangelhaft“ oder „ungenügend“) liegt zumeist bei weniger als 20 % der Teilnehmenden. Auch bei der Umlandbevölkerung besteht vielfach eine hohe Zufriedenheit mit der Verkehrssituation. Der Anteil der Unzufriedenen liegt häufig bei weniger als 10 % der Teilnehmenden.

Abb. 62: Wenn Sie an die Verkehrssituation in der Rüsselsheimer Innenstadt denken, wie beurteilen Sie nachfolgende Punkte in Schulnoten? (in % der Rüsselsheimer Bürger)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Branchenmixanalyse

Mit 76 Betrieben (= 36 % aller Rüsselsheimer Betriebe), einer Verkaufsfläche von 9.760 m² (12 % der Gesamtverkaufsfläche) und geschätzten rd. 39,8 Mio. € Jahresumsatz (=13 % des Gesamtumsatzes) bildet die Innenstadt gemessen an der Anzahl der Betriebe den wichtigsten Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet.

Abb. 63: Innenstadt Rüsselsheim am Main – Verkaufsflächen und Umsatz nach Warengruppen

	Verkaufsfläche		Umsatz	
	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Täglicher Bedarf insgesamt	2.770	28 %	13,8	34 %
Nahrungs- und Genussmittel	1.825	19 %	8,6	22 %
Gesundheits- und Körperpflege	885	9 %	4,8	12 %
Schnittblumen, Zeitschriften	60	1 %	0,3	1 %
Mittel- und langfristiger Bedarf insgesamt	6.990	72 %	26,3	66 %
Bekleidung, Wäsche	3.615	37 %	12,1	30 %
Schuhe, Lederwaren	495	5 %	2,0	5 %
Bücher, Schreibwaren	245	3 %	0,7	2 %
Spielwaren, Hobbybedarf, Sportartikel, Fahrräder	210	2 %	0,7	2 %
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	690	7 %	4,2	11 %
Uhren, Schmuck	105	1 %	0,8	2 %
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	555	6 %	3,3	8 %
Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	560	6 %	1,4	3 %
Einrichtungsbedarf	410	4 %	0,8	2 %
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	105	1 %	0,3	1 %
Gesamt	9.760	100 %	40,1	100 %

Quelle: cima (2022)

Im Hinblick auf den Branchenmix der Innenstadt sind folgende Besonderheiten festzustellen:

- Wie für ein Mittelzentrum typisch, entfallen auf die Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs Verkaufsflächen- und Umsatzanteile von deutlich mehr als 50 %; kritisch anzumerken ist jedoch der nach den absoluten Beträgen unterdurchschnittliche Geschäftsbesatz mit weniger als 10.000 m² Verkaufsfläche und unter 50 Mio. € Umsatz.
- Für den täglichen Bedarf und damit die Nahversorgung der Innenstadtbevölkerung verfügt die Innenstadt mit den beiden kürzlich erst modernisierten und neu aufgestellten Anbietern NORMA und ROSSMANN über ein langfristig tragfähiges Grundangebot. Kommt es zur verfolgten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Bereich der Motorworld, besitzt die Innenstadt den idealen Mix aus jeweils einem Supermarkt, einem Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriemarkt. Die vorhandenen kleinteiligen Anbieter ergänzen das Warenangebot des täglichen Bedarfs in geeigneter Form.
- Bei den Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs bildet die Warengruppe Bekleidung das mit Abstand umfangreichste Sortiment. Da es sich um das Leitsortiment jeder Innenstadt handelt, ist

dieser Besatz eine wichtige Voraussetzung für jede Steigerung der Einzelhandelsfunktion. Mit dem C&A Textilhaus gehört auch der größte Einzelhandelsbetrieb zu dieser Gruppe.

- Die meisten anderen Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs beschränken sich auf ein Angebot von ca. 200 – 700 m² Verkaufsfläche. Auch ohne eine differenzierte Einzelbetrachtung wird deutlich, dass viele Sortimente nur durch einzelne Anbieter angeboten werden. Sowohl in der Tiefe als auch der Breite des Angebotes zeigen sich für den innerstädtischen Besatz eines Mittelzentrums in der Größe von Rüsselsheim am Main bei den meisten Sortimenten deutliche Schwächen.

Abb. 64: Neu aufgestellte Anbieter ROSSMANN und NORMA in der Rüsselsheimer Innenstadt



Quelle: cima (2022)

- Als weitere Schwäche der Innenstadt ist das Fehlen von größeren Magnetbetrieben mit regionaler Ausstrahlung zu nennen. Mit dem Lebensmitteldiscounter NORMA und dem C&A Textilhaus verfügt die Innenstadt über lediglich zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe (über 800 m² Verkaufsfläche).
- Mehrheitlich handelt es sich beim Innenstadtbetrieb um inhabergeführte Geschäfte, es besteht eine begrenzte Anzahl nachgefragter Filialisten (u.a. C&A, ERNSTINGS' FAMILY, FIELMANN, GEERS - GUTES HÖREN).
- Es besteht zudem ein begrenztes Angebot an qualitätsorientierten Anbietern; Einzelhandelsbetriebe mit höherwertigen / exklusiven Angeboten fehlen in der Innenstadt. Dies führt dazu, dass der Marktauftritt eines Teils der Unternehmen im Hinblick auf die Warenpräsentation bzw. die Zielgruppenansprache positiv auffällt, gleichzeitig aber ein zu großer Anteil der ansässigen Betriebe hier Schwächen aufweist.

Abb. 65: Qualitätsorientierter Facheinzelhandel in der Rüsselsheimer Innenstadt



Quelle: cima (2022) / Kapitel 43 – Zeit für gute Bücher, Rüsselsheim am Main

Abb. 66: Positive Warenpräsentationen im Rüsselsheimer Einzelhandel



Quelle: cima (2022) / Hartmann Mode, Foto: Thomas Hartmann

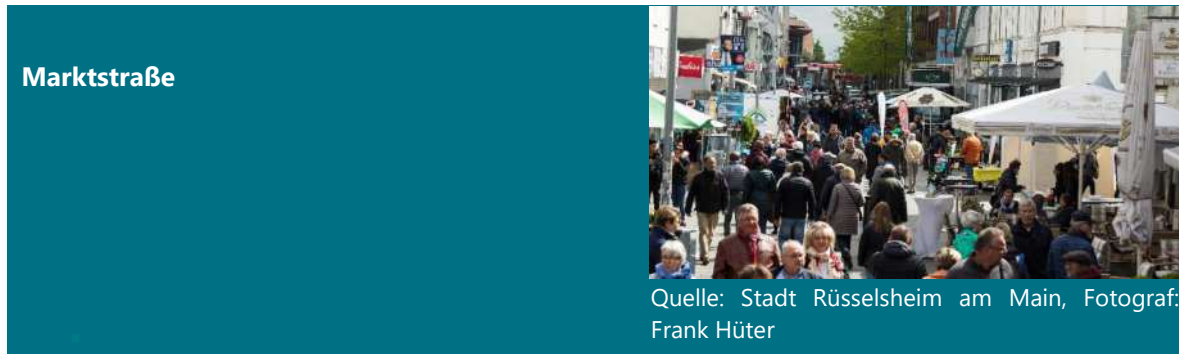
Profil der Einkaufslagen in der Rüsselsheimer Innenstadt

Die Innenstadt stellt sich wie auch in anderen Städten nicht als ein in sich homogener Einkaufsbereich dar, sondern setzt sich aus verschiedenen Einkaufsabschnitten mit jeweils unterschiedlichen Merkmalen und Potenzialen dar. In Form einer Kurzcharakterisierung werden

- die Marktstraße,
- der Marktplatz,
- die Bahnhofstraße (inkl. Bahnhofplatz und Friedensplatz) und
- der Bereich Europaplatz / Grabenstraße / Löwenstraße

nachfolgend in ihren Strukturmerkmalen aufgenommen und Handlungsoptionen aufgezeigt.

Darüber hinaus wird das Projekt Motorwold aufgrund der exponierten Bedeutung des Vorhabens für die Innenstadtentwicklung insgesamt und speziell auch für den innerstädtischen Einzelhandel in die Darstellung der Teilbereiche aufgenommen.




Kenndaten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 14 Einzelhandelsbetriebe (18 %-Anteil bezogen auf die Innenstadt) ▪ 2.365 m² Verkaufsfläche (24 %) ▪ 8,9 Mio. € Umsatz (22 %)
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptverbindungsachse zwischen Marktplatz und Bahnhofplatz ▪ Einzelhandelsbesatz häufig unterbrochen durch Gastronomie (insbesondere Schnellimbisse) und Dienstleister ▪ einzelne qualitätsorientierte Anbieter, gleichzeitig aber standortprägendes Angebot von preisorientierten Betrieben ▪ im Nov. 2021 modernisierter Lebensmittelanbieter NORMA als einziger innerstädtischer Lebensmittelmarkt (nach Erhebungsabschluss eröffnete in der früheren ROSSMANN-Filiale (Löwenstraße) der polnische Supermarkt SLAWIA) ▪ wenig attraktive Verbindungen in Richtung Löwenplatz
Potenziale / Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standortpotenzial durch direkte Verbindung zwischen Rathaus / Marktplatz und Motorworld ▪ Flächenpotenzial Eckgrundstück Marktstraße / Grabenstraße ▪ mittel- / langfristige Aufwertung der Lage durch Impulswirkung der Motorworld bei Umsetzung eines entsprechenden Konzeptes für das Altwerk Opel möglich; Lage muss sich aber aus sich heraus stabilisieren durch Einzelhandelsbetriebe des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs



Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulich attraktives Gesamtbild durch abgestimmte Randbebauung der 1950er Jahre und Neugestaltung des Platzes ▪ Hauptverbindungsachse zwischen Marktplatz und Bahnhofplatz ▪ der dienstags und samstags stattfindende Wochenmarkt stellt ein gut frequentiertes Versorgungsangebot mit gesamtstädtischer Bedeutung dar (s. Abb. 41) ▪ kein stationärer Einzelhandelsbesatz am Marktplatz ▪ etablierter außergastronomischer Standort
-------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Scharnierwirkung zwischen dem südlich gelegenen Einkaufsbereich und dem Rathaus bzw. dem Übergang in Richtung Mainufer
Potenziale / Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ einer der wenigen innerstädtischen Orte für Open-Air-Veranstaltungen (mit Einschränkungen durch den wöchentlichen Marktbetrieb) ▪ kein direkter Handlungsbedarf


**Bahnhofstraße
(inkl. Bahnhofplatz u. Friedensplatz)**



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter

Kenndaten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 32 Einzelhandelsbetriebe (42 %-Anteil bezogen auf die Innenstadt) ▪ 3.865 m² Verkaufsfläche (40 %) ▪ 16,6 Mio. € Umsatz (42 %)
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupteinkaufslage der Rüsselsheimer Innenstadt mit einem textilen Angebotsschwerpunkt (u.a. Textilanbieter C&A als größter innerstädtischer Einzelhandelsbetrieb, aber auch qualitätsorientierte inhabergeführte Anbieter) ▪ weitere Sortimentsschwerpunkte: Parfümeriewaren, Reformwaren, Optik, Hörgeräteakustik, Telekommunikation ▪ im südlichen Abschnitt vermehrt gastronomische Anbieter und Funktionswandel in Richtung Gastronomie / Convenience ▪ erfolgreiche städtebauliche Attraktivierung des Friedensplatzes als nordöstlicher Eingang zur Innenstadt und Wohnstandort
Potenziale / Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Lage durch Neubau am Friedensplatz mit Förderung des innerstädtischen Wohnens zu erwarten ▪ Steigerung der Angebotsqualitäten im südlichen Abschnitt erforderlich

Europaplatz / Grabenstraße / Löwenstraße⁴⁶



Quelle: cima (2021)

Kenndaten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 Einzelhandelsbetriebe (12 %-Anteil bezogen auf die Innenstadt) ▪ 1.510 m² Verkaufsfläche (16 %) ▪ 6,2 Mio. € Umsatz (16 %)
------------------	---

⁴⁶ Löwenstraße nur bis Einmündung Löwenplatz

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Europaplatz: innerer Quartiersplatz mit den frequenzstarken Anbietern Rossmann und Woolworth; individueller Platzcharakter geht durch unattraktive städtebauliche Gestaltung verloren ▪ Verlagerung und Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann stärkt die Lage und sichert langfristig ein wichtiges innerstädtisches Nahversorgungsangebot ▪ Löwenstraße: wichtige Zufahrt zum zentralen Parkhaus Löwenplatz; als Handelslage nur im südlichen Abschnitt von Bedeutung ▪ Grabenstraße: innerstädtische West-Ost-Erschließung
Potenziale / Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzial des ehemaligen Blumenpavillons als Standort für Gastronomie am Europaplatz, sofern keine dauerhafte Nutzung als Ausstellungsraum der Künstlervereinigung möglich ist

Motorworld



Quelle: Koschany + Zimmer Architekten (in: www.ruesselsheim.de/ruesselsheim-baut/motorworld.html)

- Kurzbeschreibung**
- Im Rahmen der Umstrukturierung des Unternehmens hat die damalige Adam Opel AG zu Beginn der 2000er Jahre die Entscheidung getroffen, die nicht mehr benötigten und unmittelbar an die Rüsselsheimer Innenstadt angrenzenden Flächen an einen privaten Investor zu verkaufen.
 - Das vorliegende „Motorworld“-Konzept Planung sieht für das rd. 6,6 ha große Plangebiet folgende Entwicklung vor: Unter Berücksichtigung der historischen Industriegeschichte als eine Keimzelle der Automobilentwicklung und –produktion soll ein lebendiges und vielfältig genutztes Quartier entstehen, das sich gegenüber der Innenstadt öffnet und funktional mit ihr verknüpft wird.
 - Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für das notwendige Bauleitplanverfahren wurde am 22.11.2007 gefasst, im Jahr 2014 wurde eine Neuausrichtung beschlossen. Die Offenlagen erfolgten in den Jahren 2008, 2014 und 2020. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 12.01.2021.
 - Einzelhandelsnutzungen – insbesondere der automobilbezogene (Fach-)Einzelhandel von Zubehör, Accessoires, Textilprodukten, Teilen, untergeordnet auch Fahrzeugen – sind neben einem Vollsortimenter Bestandteil des Nutzungsprogramms. In den Obergeschossen sollen Büros, ein Hotel und ein Boardinghouse sowie Wohnen realisiert werden. Ebenfalls integriert werden Angebote des städtischen Kulturträgers Kultur123 sowie der Bau einer größeren Veranstaltungshalle. Für den ruhenden Verkehr ist ein eigenes Parkhaus vorgesehen.

-
- In einer Verträglichkeitsuntersuchung⁴⁷ für das Vorhaben wurden folgende Verkaufsflächen und Sortimente als stadt- und regionalverträglich bewertet:
 - modischer Bedarf (Bekleidung, Schuhe, Sport): max. 10.500 m²
 - Hartwaren / Persönlicher Bedarf (Hausrat, Bücher, Schreib- und Spielwaren, Uhren / Schmuck, Optik, Lederwaren, sonstige Gebrauchsgüter): max. 3.000 m²
 - Elektro / Technik (Elektro, HiFi, EDV, Telekommunikation, Foto): max. 1.500 m²
 - Periodischer Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie, Gesundheit) (ohne geplanten Supermarkt mit 1.800 m² VKF): max. 1.000 m²
 - Do it yourself / Garten / Freizeit (insb. Kfz-Zubehör): max. 3.000 m²
 - Einrichtungsbedarf: max. 1.500 m²
 - Am 12. Januar 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Er sieht Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 15.000 m² vor, die überwiegend eine thematische Verbindung zur Automobilität aufweisen sowie von zusätzlich max. 1.800 m² Verkaufsfläche für einen Vollsortimenter zur Verbesserung der innerstädtischen Nahversorgung.

Potenziale / Aufgaben

- Das Projekt Motorworld bietet für die Rüsselsheimer Innenstadt die Option, ein überregional beachtetes und die standortspezifischen Besonderheiten berücksichtigendes Konzept umzusetzen.
 - Die besondere Herausforderung wird darin bestehen, auch größere Einzelhandelsbetriebe, für die in der Innenstadt die erforderlichen Ladeneinheiten nicht zur Verfügung stehen, in das Gesamtkonzept zu integrieren. Zudem ist durch das mit der Stadt Rüsselsheim am Main abzustimmende Gesamtkonzept sicherzustellen, dass es nicht zu unerwünschten Verlagerungen vorhandener Fachgeschäfte aus dem heutigen Haupteinkaufsbereich kommt. Der geplante Vollsortimenter (1.800 m² VKF) ist aufgrund des derzeit unterdurchschnittlichen Nahversorgungsangebotes in der Innenstadt uneingeschränkt zu begrüßen.
 - Kulturelle Institutionen und Akteure sollten ein relevantes Element der Flächenentwicklung darstellen und zum Nutzungsmix beitragen.
 - Die Synergieeffekte zwischen dem Projekt Motorworld und der Innenstadt werden maßgeblich davon abhängen, ob es gelingt, den heutigen Haupteinkaufsbereich mit der Marktstraße und dem Bahnhofplatz etc. städtebaulich und funktionell mit den neuen Nutzungen zu verbinden. Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten haben gezeigt, dass bereits Distanzen von wenigen 100 Metern oder Unterberechnung im Rundlauf dazu führen, dass die Besucher nicht mehr die Innenstadt aufsuchen.
 - Der Bebauungsplan wurde am 12.01.2021 rechtskräftig, so dass der Betreiber Motorworld das Nutzungskonzept entsprechend weiterentwickeln kann.
-

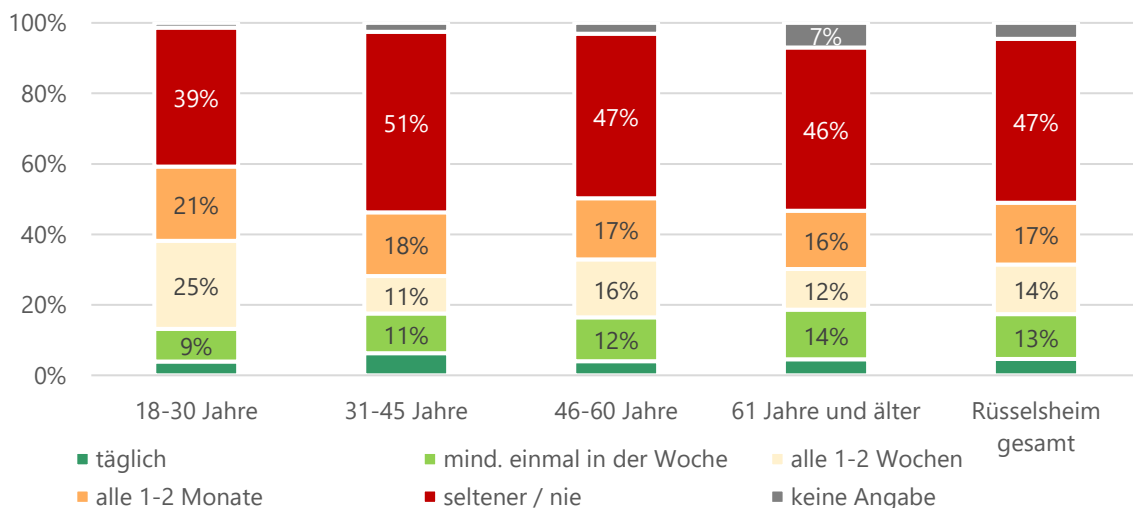
⁴⁷ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) (2019): Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandel im geplanten Quartier „MOTORWORLD Manufaktur“ in der Stadt Rüsselsheim am Main. Ludwigsburg.

Meinungsbild und Einkaufsorientierung der Kunden

Die Telefonbefragung vom September und Oktober 2021 ergab folgende Hinweise auf das Meinungsbild und die Einkaufsorientierung der Bürger aus Rüsselsheim am Main bzw. den umliegenden Gemeinden in Bezug auf die Innenstadt:

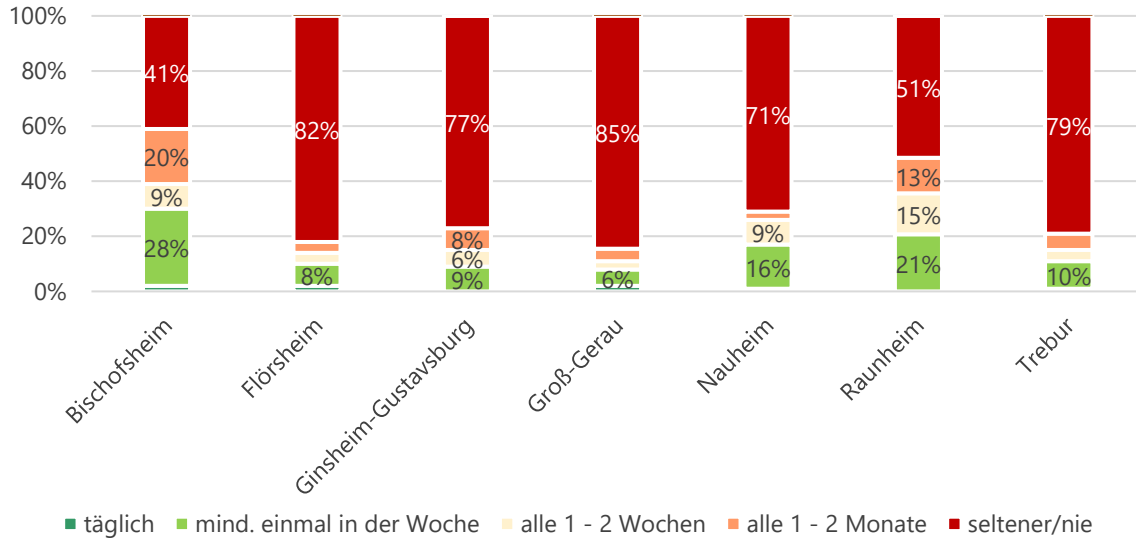
- Wie bereits in Kap. 5.3.1 dargestellt wurde, bewerten die einheimischen Kunden das Angebot und die Leistungen des innerstädtischen Einzelhandels deutlich kritischer als die Umlandbevölkerung. Merkmale wie die Beratungs- und Servicequalität, die Einkaufsatmosphäre, die Geschäftsgestaltung, die Angebotsvielfalt, die Öffnungszeiten oder das Preis- / Leistungsverhältnis werden im Durchschnitt meist nur mit den Schulnoten 3 – 4 bewertet, während die Bevölkerung aus dem Umland dem Handel die Note 2 – 3 gibt (s. auch Abb. 38).
- Am häufigsten kaufen die Bürger, die selbst in der Innenstadt leben, dort ein (rd. 70 %). Ebenfalls über der durchschnittlichen Einkaufshäufigkeit liegen die Stadtbezirke Friedrich-Ebert Siedlung und Hasengrund. Die Bürger aus Bauschheim orientieren sich zum Einkaufen fast gar nicht an ihrer Innenstadt, was sich durch die verhältnismäßig große Entfernung zur Innenstadt und die Nähe zu Mainz erklären lässt (s. Abb. 36).
- Bürger jeder Altersklasse kaufen ungefähr gleich häufig in der Rüsselsheimer Innenstadt ein, am häufigsten nutzen die 18- bis 30-Jährigen diesen Einkaufsstandort (Abb. 67).
- Bürger mit einem Wohnsitz in den umliegenden Gemeinden kaufen unterschiedlich oft in der Rüsselsheimer Innenstadt ein. Am häufigsten kaufen Bürger aus Bischofsheim und aus Raunheim in Rüsselsheim am Main ein (Abb. 68).

Abb. 67: Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Bürger nach Alter; n = 750)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 68: Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Auswärtigen nach Wohnort; n = 801)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

- Hauptgründe der Besuche von Auswärtigen in der Rüsselsheimer Innenstadt sind das Einkaufen und Arztbesuche (Abb. 69).

Abb. 69: Was sind die häufigsten Gründe für einen Besuch der Innenstadt? (Auswahl der häufigsten Nennungen, nach Wohnort der Teilnehmenden (n = 230))

Bischofsheim	Flörsheim	Ginsheim-Gustavsburg	Groß-Gerau
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arztbesuch ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Gastronomie ▪ Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Besuch von Freunden / Verwandten ▪ Arztbesuche ▪ Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Arztbesuche ▪ Gastronomie ▪ Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Gastronomie ▪ Arztbesuche ▪ Besuch von Freunden / Verwandten
Nauheim	Raunheim	Trebur	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Arztbesuche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Arztbesuche ▪ Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufen / Shoppen ▪ Arztbesuche 	

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

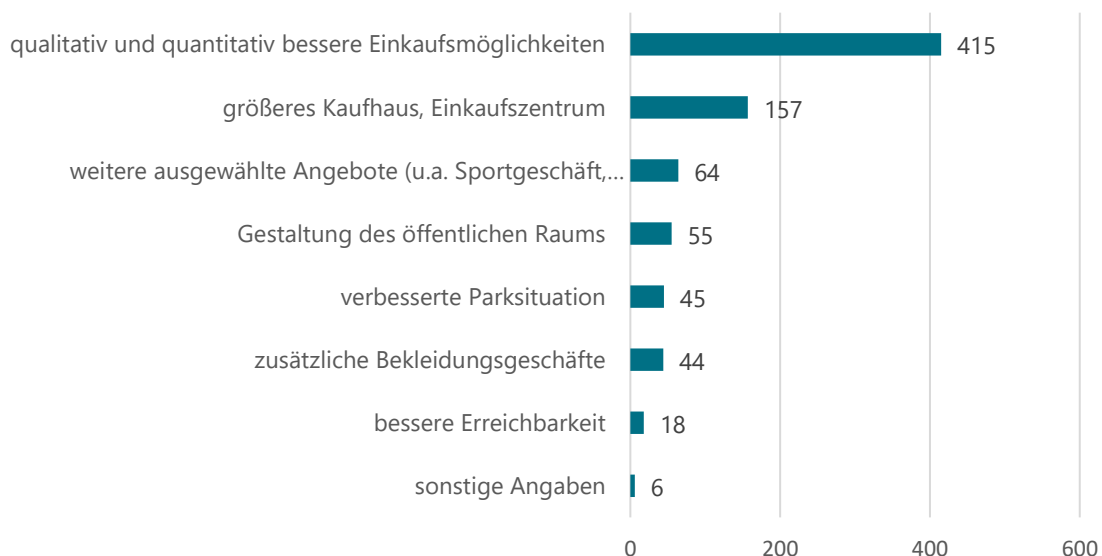
Abb. 70: Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch in der Innenstadt? (Auswahl der häufigsten Nennungen nach Wohnort der Teilnehmenden; n = 750)

Innenstadt	Ramsee, Rübgrund, Kolonie, Eichgrund	Berliner Viertel	Dicker Busch I + II
<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche Dienstleistungen Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche
Siedlung, Hasengrund	Böllenseesiedlung	Alt-Haßloch, Haßloch-Nord, Haßloch außerhalb, Horlache	Alt-Königstädten, Hasengrund außerhalb
<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen 	<ul style="list-style-type: none"> Arztbesuche 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche Dienstleistungen
Alt-Bauschheim	Bauschheim im Weinfass		
<ul style="list-style-type: none"> Arztbesuche Einkaufen / Shoppen Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufen / Shoppen Arztbesuche 		

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

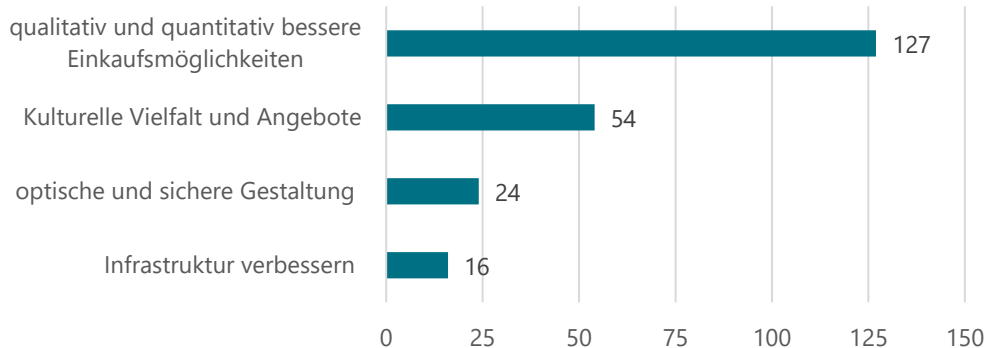
- Für eine attraktivere Innenstadt schlagen die Rüsselsheimer Bürger und die Bewohner aus den Umlandgemeinden gleichermaßen vor allem qualitativ und quantitativ bessere Einkaufsmöglichkeiten vor.

Abb. 71: Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Rüsselsheimer Bürger (in Anzahl der Nennungen; n = 804)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 72: Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Auswärtigen (in Anzahl der Nennungen; n = 221)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

Fazit: Meinungsbild und Einkaufsorientierung der Rüsselsheimer Bürger und der Auswärtigen

- Die Rüsselsheimer Innenstadt wird von den meisten Rüsselsheimer Bürgern regelmäßig aufgesucht; sie ist Ort des Einkaufens, aber auch Ziel für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen etc. Die Umlandbefragung hat die stärkere Einkaufsorientierung der Bürger aus Bischofsheim und Nauheim auf die Rüsselsheimer Innenstadt im Vergleich zu den Bürgern aus Flörsheim, Ginsheim-Gustavsburg und Trebur deutlich gemacht.
- Das Image des Innenstadthandels ist bei den Auswärtigen deutlich besser als bei den Einheimischen.
- Die innerstädtische Verkehrssituation wird sowohl von den Einheimischen als auch von den Auswärtigen zu einem erfreulich hohen Anteil positiv bewertet. Dies gilt sowohl für die motorisierten als auch für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer.
- Als besonderer Anziehungspunkt ist der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Marktplatz hervorzuheben, der an den beiden Wochenmarkttagen (Dienstag und Samstag) zu deutlich höheren Passantenfrequenzen führt.

5.6.2 Einkaufszentrum Königstädten

Profil des Einkaufszentrums

Der im Südosten von Rüsselsheim am Main gelegene Stadtbezirk Königstädten (ca. 10.300 EW)⁴⁸ besitzt mit dem Einkaufszentrum Königstädten im Bereich Kohlseestraße / Im Reis ein funktionstüchtiges Stadtteilzentrum. Es handelt sich um einen kompakten Einkaufsbereich mit einer teilüberdachten Passagenlösung und einem zentralen Parkplatz, der auch als Standort für den Wochenmarkt genutzt wird. Mit acht Einzelhandelsbetrieben, einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.420 m² und einem geschätzten Umsatz von 8,2 Mio. € gehört das Stadtteilzentrum zu den mittelfristig als stabil einzuschätzenden Versorgungsstandorten. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der nach Durchführung der Erhebungen durch einen Brandfall geschlossene PENNY-Lebensmittelmarkt an der Straße Im Reis wieder in vergleichbarer Form durch einen Neubau ersetzt wird.

Hervorzuheben ist der jeweils mittwochs auf dem zentralen Parkplatz stattfindende Wochenmarkt. Die regelmäßig vertretenen acht Markthändler bieten das Grundangebot eines Marktes (u.a. Blumenhändler, Metzger, Obstwaren, Backwaren, Feinkosthändler, Weinhändler). Es besteht eine sympathische Marktatmosphäre, der Markt trägt zu einer deutlich erhöhten Besucherfrequenz bei.

Abb. 73: EKZ Königstädten



Quelle: cima (2021)

Abb. 74: Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Königstädten nach Warengruppen

	Verkaufsfläche		Umsatz	
	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Periodischer Bedarf insgesamt	1.090	77 %	6,0	74 %
Nahrungs- und Genussmittel	910	64 %	5,3	64 %
übriger periodischer Bedarf	180	13 %	0,8	10 %
Aperiodischer Bedarf insgesamt	330	23 %	2,1	26 %
Gesamt	1.420	100 %	8,2	100 %

Quelle: cima (2022)

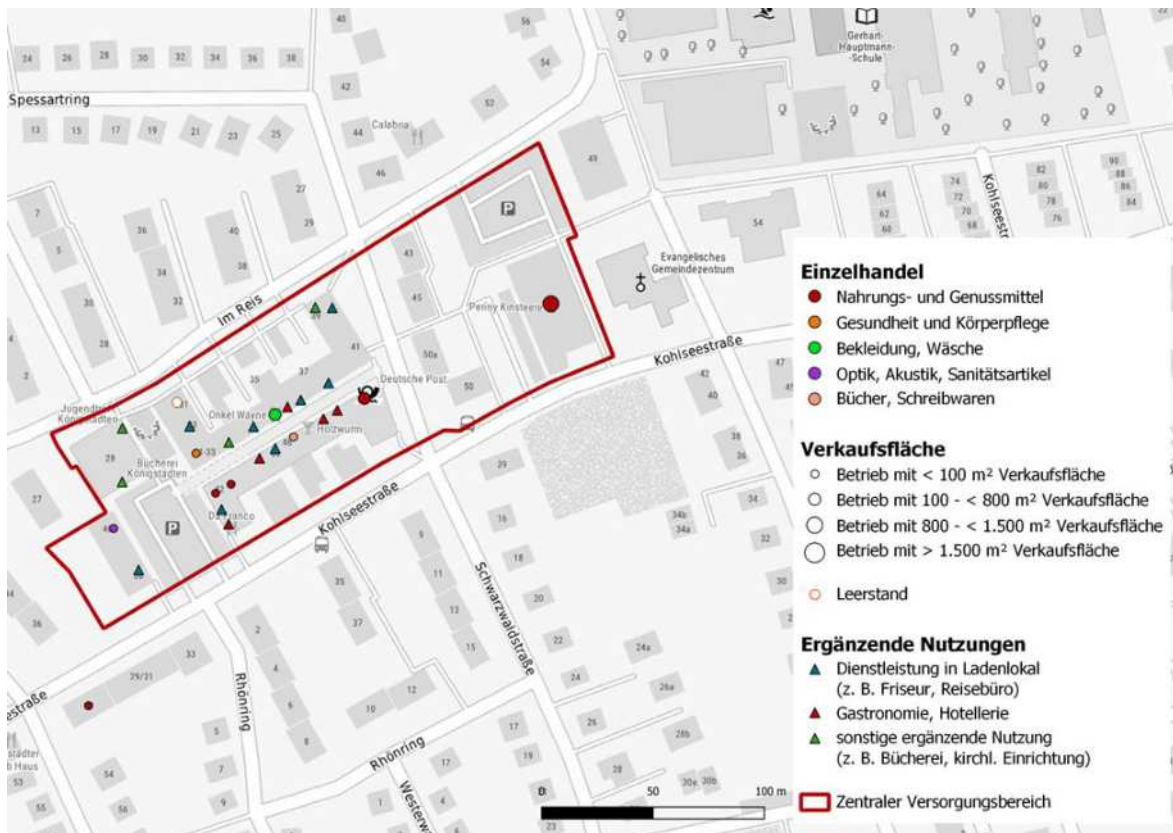
⁴⁸ Der Stadtteil Königstädten umfasst die Statistischen Bezirke Alt-Königstädten, Hasengrund außerhalb (6.474 EW) und Königstädten „Blauer See“ (3.815 EW). Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main (2022): Statistischer Bericht Stadt Rüsselsheim am Main. Rüsselsheim am Main (Stand: 31.12.2021).

Abb. 75: Steckbrief Einkaufszentrum Königstädten

Städtebauliche Situation	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulich integrierte Lage im Stadtbezirk Königstädten ▪ geschlossener Einkaufsbereich mit einer teilüberdachten Passagenlösung und einem zentralen Parkplatz, der auch als Standort für den Wochenmarkt genutzt wird ▪ der räumlich durch die Schwarzwaldstraße getrennte Lebensmittelmarkt (PENNY) ist Teil des Zentrums ▪ öffentlicher Raum mit Ausnahme der Glasüberdachung ohne besondere Gestaltungselemente und Verweilqualitäten 	
Vorhandenes Angebot	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 Einzelhandelsbetriebe mit 1.420 m² VKF und 8,2 Mio. € Umsatz ▪ PENNY-Lebensmitteldiscounter (durch Brandfall im Juli 2022 temporär geschlossen), ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ergänzende Anbieter (Bäckerei, Apotheke, Post) sichern die Nahversorgung, ergänzt durch Anbieter des weitergehenden Bedarfs (u.a. Buchhandlung), Stadtteilbibliothek und ein gastronomisches Grundangebot ▪ gut besuchter Wochenmarkt mit acht Anbietern (mittwochs) ▪ Leerstände und Flächenpotenziale: ein freies Objekt ist vorhanden, keine größeren Entwicklungsflächen vorhanden, Planungen zur Neubebauung Objekt Stadtbibliothek bietet ggf. Potenzial für Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoß ▪ nach Abschluss der Erhebungen erfolgte im Sep. 2022 die Wiedereröffnung der im EKZ gelegenen „Kultkneipe“ Holzwurm 	
Erreichbarkeit	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichendes Stellplatzangebot durch zentralen Parkplatz ▪ sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle Schwarzwaldstraße (Linien 41, 42 und 70)) ▪ gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Stadtbezirk 	
Nachfragepotenzial und Versorgungsqualität	
▪ Einwohner im Versorgungsbereich (= Stadtbezirke Alt-Königstädten und Königstädten "Blauer See") ⁴⁹	10.289 EW
▪ lokales Kaufkraftpotenzial (insgesamt)	58,6 Mio. €
▪ darunter Nahrungs- und Genussmittel	24,8 Mio. €
▪ Verkaufsfläche Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	2.485 m ²
▪ Umsatz Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	30,9 Mio. €
▪ VKF Nahrungs- / Genussmittel je EW im Versorgungsbereich Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 0,40 m ² / EW	0,24 m ² / EW
▪ Nahrungs- / Genussmittel-Zentralität im Versorgungsbereich Zentralität = Umsatz (in Mio. €) *100 / Kaufkraft (in Mio. €); Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 91	54

Quelle: cima (2023)

⁴⁹ Für die Berechnungen der Kennzahlen mit Bezug zu den Einwohnern im Versorgungsbereich beziehen sich in Abb. 75 und allen nachfolgenden Steckbriefen (Abb. 82, Abb. 88, Abb. 94 und Abb. 101) auf die Angaben der Stadt Rüsselsheim zur den Rüsselsheimer Stadtbezirken (Quelle: Stadt Rüsselsheim (2022), Statistischer Bericht Stadt Rüsselsheim am Main (eigene Fortschreibung aus dem Meldewesen), Rüsselsheim am Main.

Abb. 76: Nutzungsstruktur des Nahversorgungszentrums EKZ Königstädten


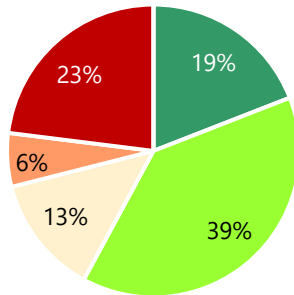
Quelle: cima (2022)

Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger aus den Stadtvierteln Alt-Königstädten, Hasengrund außerhalb

Die Telefonbefragung ergab folgende Hinweise auf das Einkaufsverhalten und die Einkaufsorientierung der Bürger aus den Stadtbezirken Alt-Königstädten und Hasengrund außerhalb:

- Das EKZ Königstädten gehört zu den stark frequentierten Stadtteilzentren im Stadtgebiet: Deutlich mehr als die Hälfte der Bewohner aus dem Stadtbezirk gibt an, mindestens einmal in der Woche das Zentrum aufzusuchen.
- Der häufigste Grund für den Einkauf vor Ort ist dabei die Nähe zur eigenen Wohnung; zu den weiteren Nennungen gehören der Geschäftsbesatz und der Wochenmarkt.
- Der Wochenmarkt wird auch von Bürgern außerhalb des Stadtbezirks aufgesucht: Bei der Telefonbefragung gaben 16,3 % aller befragten Rüsselsheimer an, auf dem Wochenmarkt in Königstädten regelmäßig einzukaufen.
- Bei den präferierten auswärtigen Einkaufsorten gibt es kein dominierendes Einkaufsziel: Mainz, Frankfurt am Main und das EKZ Mainspitze / das Mainkaufzentrum werden am häufigsten genannt. Bei der Einkaufshäufigkeit der Rüsselsheimer Innenstadt liegen die Bewohner aus Königstädten im mittleren Bereich der Rüsselsheimer Stadtbezirke (Abb. 36).

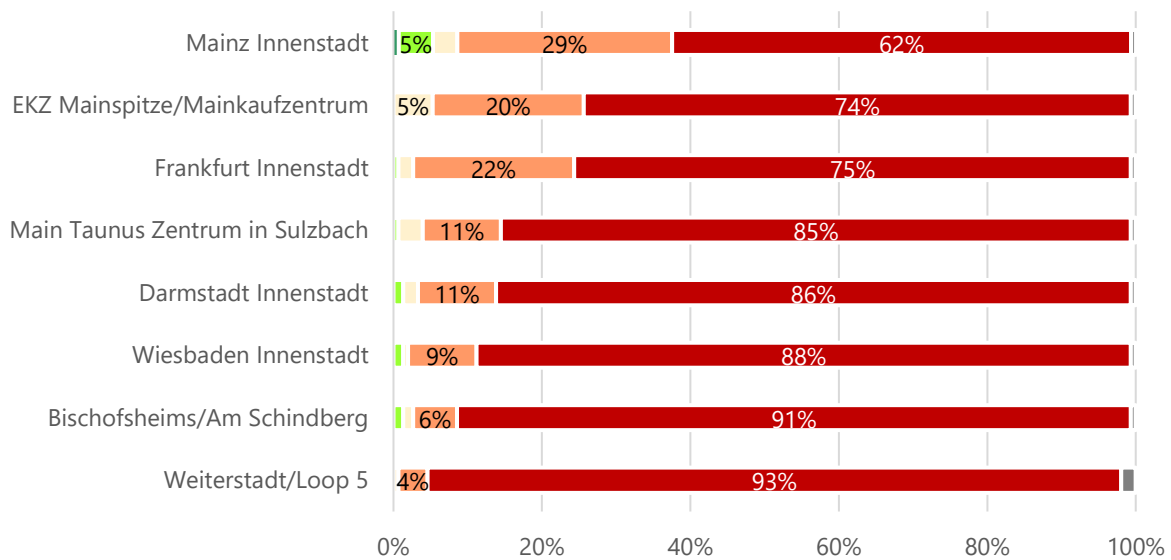
Abb. 77: Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Alt-Königstädten) im EKZ Königstädten (n = 152)



■ täglich ■ mind. einmal in der Woche ■ alle 1-2 Wochen ■ alle 1-2 Monate ■ seltener/nie ■ keine Angabe

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

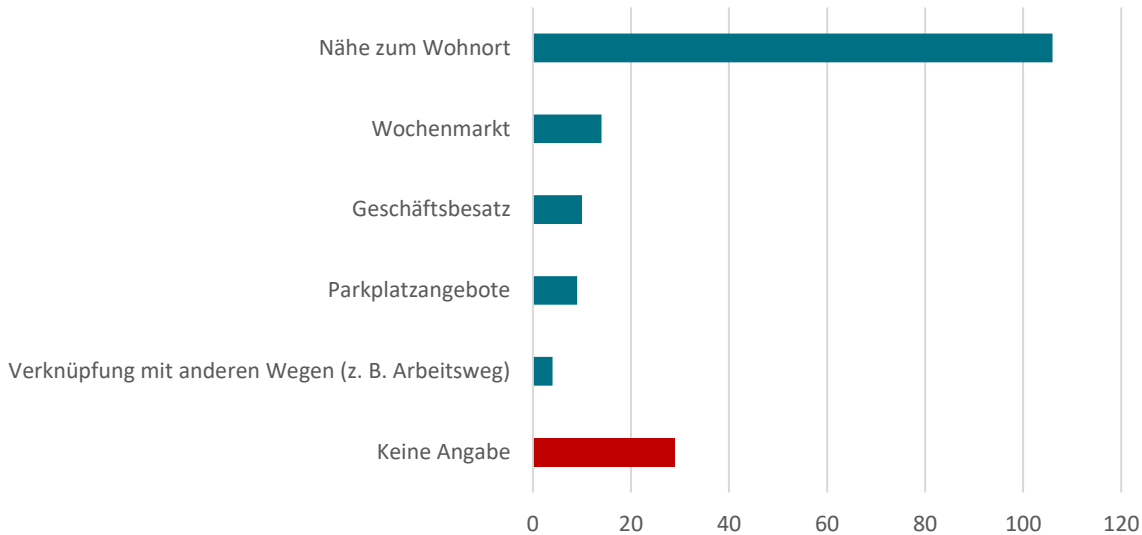
Abb. 78: Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtbezirk Königstädten; n = 152)



■ täglich ■ mind. einmal in der Woche ■ alle 1-2 Wochen ■ alle 1-2 Monate ■ seltener/nie ■ keine Angabe

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 79: Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Alt-Königstädten) für den Einkauf im EKZ Königstädten (in Anzahl der Nennungen; n = 172)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Herausforderungen und Chancen

Zielsetzung: Sicherung der heute bestehenden Bedeutung des Zentrums als **Stadtteiltreffpunkt und Nahversorgungsstandort**:

- Ergänzung des Angebotes, insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfs (u.a. Neubau für den geschlossenen PENNY-Markt)
- städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums
- Gewinnung zusätzlicher Zentrumsfunktionen und städtebauliche Aufwertung durch Neubau Objekt Stadtteilbibliothek
- Prüfung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes
- Umsetzung des vorhandenen (einmaligen) Budgets für Maßnahmen einer besseren Barrierefreiheit, Sanierung und Verkehrssicherheit

5.6.3 Einkaufszentrum Berliner Viertel

Profil des Einkaufszentrums

Das Einkaufszentrum Berliner Viertel befindet sich innerhalb des östlich der Innenstadt gelegenen Berliner Viertels in einer zentralen und für die Bewohner günstigen Lage. Über die Berliner Straße ist der Standort für den motorisierten Individualverkehr sehr gut erreichbar. Ebenso besteht eine direkte Einbindung in das innerstädtische Busnetz bzw. ist das Zentrum fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Im Unterschied zu den meisten anderen Stadtteilzentren handelt es sich bei dem Standortbereich nicht um ein planmäßig angelegtes Zentrum, sondern um einen gewachsenen Geschäftsbesatz rund um den Berliner Platz, der zugleich auch die zentrale Stellplatzanlage darstellt.

Mit lediglich sechs Betrieben bzw. einer Gesamtverkaufsfläche von 650 m² verfügt das Zentrum nur über ein eingeschränktes Versorgungsangebot. Es besteht daher eine Funktionsteilung zwischen dem Einkaufszentrum Berliner Viertel und dem in fußläufiger Entfernung (ca. 350 Meter) an der Berliner Straße gelegenen PENNY-Markt. Eine Erweiterung des vorhandenen ethnischen Supermarkts ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht bzw. nur sehr eingeschränkt gegeben.

Breiter aufgestellt ist dagegen die Gastronomie: Innerhalb des Zentrums finden sich mehrere Anbieter unterschiedlichen Typs (Pizzeria, Internetcafé, Café). Hinzu kommt ein Dienstleistungsangebot, u.a. mit einer Postfiliale und einer SB-Filiale der Kreissparkasse.

Das direkte Umfeld ist maßgeblich geprägt durch die Goetheschule. Das Schulgelände grenzt unmittelbar an den Berliner Platz an.

Abb. 80: EKZ Berliner Viertel



Quelle: cima (2021)

Abb. 81: Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Berliner Viertel nach Warengruppen

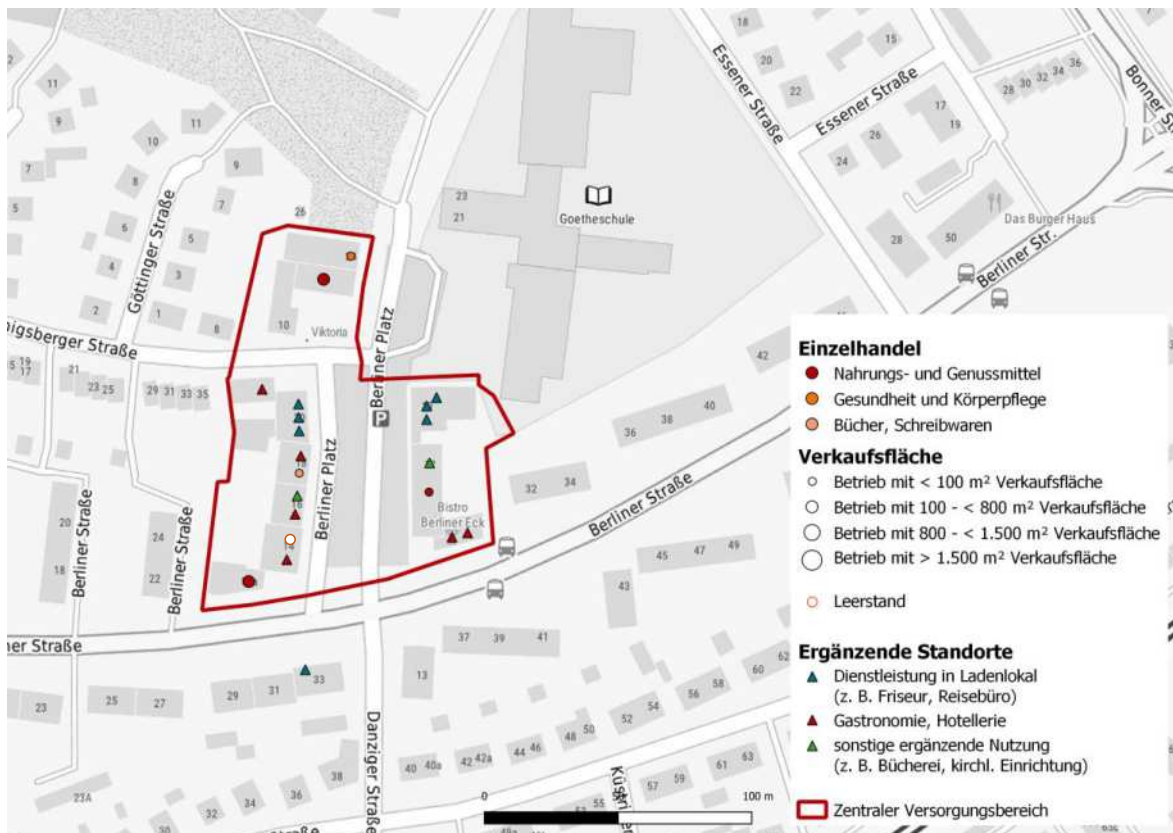
	Verkaufsfläche		Umsatz	
	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Periodischer Bedarf insgesamt	580	89 %	2,4	91 %
Nahrungs- und Genussmittel	540	83 %	2,0	76 %
übriger periodischer Bedarf	40	6 %	0,4	14 %
Aperiodischer Bedarf insgesamt	70	11 %	0,3	9 %
Gesamt	650	100 %	2,7	100 %

Quelle: cima (2022)

Abb. 82: Steckbrief Einkaufszentrum Berliner Viertel

Städtebauliche Situation	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulich integrierte Lage im Berliner Viertel ▪ weitgehend geschlossener Geschäftsbesatz rund um den Berliner Platz, angrenzend finden sich eine Wohnbebauung bzw. die Goetheschule und ein städtischer Kindergarten mit kleiner Grünanlage ▪ 1960er / 1970er Jahre Architektur, geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums (Möblierung, Oberflächengestaltung, Beleuchtung) 	
Vorhandenes Angebot	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ eingeschränktes Versorgungsangebot: 6 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 650 m² Verkaufsfläche bzw. 2,7 Mio. € Umsatz; kein Wochenmarkt (Ø 5 Nahversorgungszentren: 7 Betriebe – 1.096 m² - 5,5 Mio. €) ▪ wichtige Anbieter: YILDIZ Lebensmittelmarkt, VIKTORIA-APOTHEKE ▪ fast ausschließlich Angebote des täglichen Bedarfs, ergänzende Dienstleister (Kreissparkasse, Post, Gastronomie) vorhanden ▪ Leerstände: ein Objekt, keine größeren Entwicklungsflächen, begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten des vorhandenen Lebensmittelmarktes 	
Erreichbarkeit	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichendes Stellplatzangebot vor den Geschäften, zum Teil auch belegt durch Lehrer der Goetheschule ▪ sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle Berliner Platz, Linien 51, 52 und 70) ▪ gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Versorgungsbereich, insbesondere durch Grünwegeverbindungen nach Nordwesten und Norden 	
Nachfragepotenzial und Versorgungsqualität	
▪ Einwohner im Versorgungsbereich (= Stadtbezirk Berliner Viertel)	5.666 EW
▪ lokales Kaufkraftpotenzial (insgesamt)	32,3 Mio. €
▪ darunter Nahrungs- und Genussmittel	13,6 Mio. €
▪ Verkaufsfläche Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	2.435 m ²
▪ Umsatz Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	14,1 Mio. €
▪ VKF Nahrungs- / Genussmittel je EW im Versorgungsbereich Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 0,40 m ² / EW	0,43 m ² / EW
▪ Nahrungs- / Genussmittel-Zentralität Versorgungsbereich Zentralität = Umsatz (in Mio. €) *100 / Kaufkraft (in Mio. €); Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 91	103

Quelle: cima (2022)

Abb. 83: Nutzungsstruktur des Nahversorgungszentrums EKZ Berliner Viertel


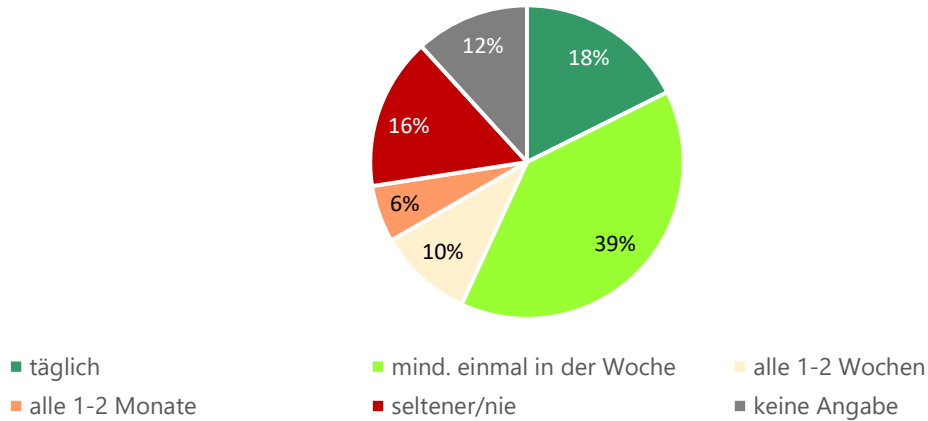
Quelle: cima (2022)

Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger aus dem Stadtteil

Aus der Telefonbefragung lassen sich die nachfolgenden Hinweise auf das Einkaufsverhalten und die Einkaufsorientierung der Bürger aus dem Berliner Viertel ableiten:

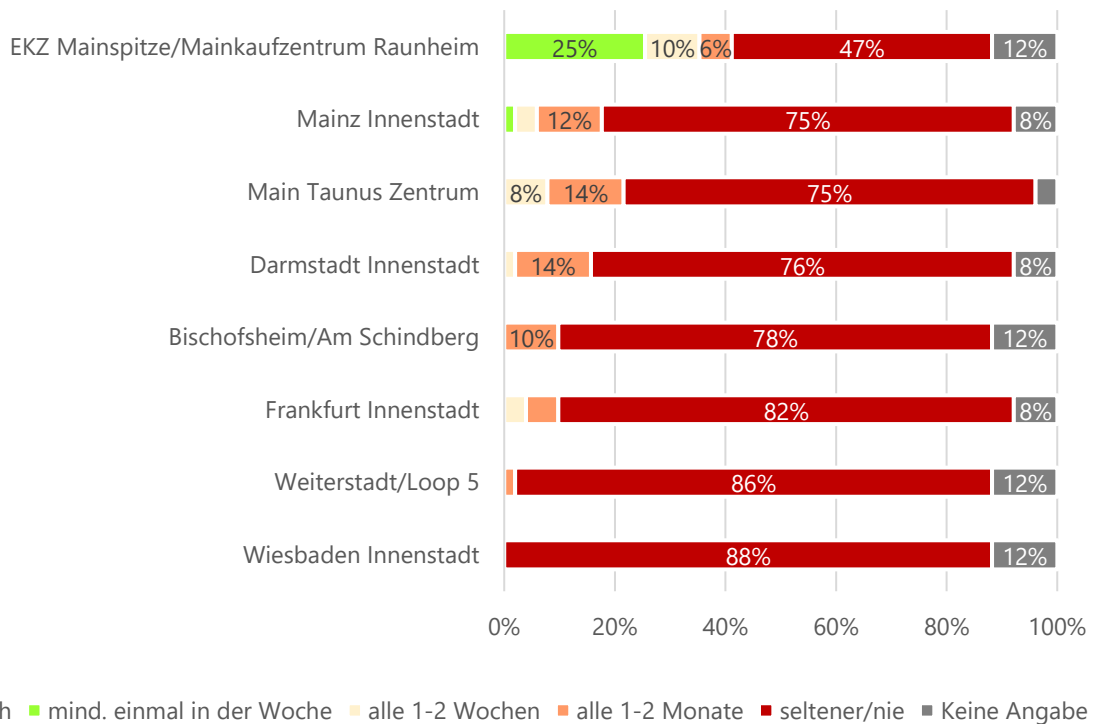
- Die Bürger zeigen eine sehr hohe Orientierung auf das EKZ Berliner Viertel: Mehr als die Hälfte sucht das Zentrum mindestens einmal in der Woche auf.
- Für den Einkauf im eigenen Stadtteil spielt besonders die Nähe zum Wohnort bzw. die Möglichkeit, den Einkauf mit dem Weg zur Arbeit zu verbinden, die entscheidende Rolle.
- Außerhalb von Rüsselsheim am Main übernimmt für die Bürger des Berliner Viertels das nahe gelegene EKZ Mainspitze / Mainkaufzentrum Raunheim die wichtigste Rolle für den Wocheneinkauf, etwa ein Viertel kauft dort mindestens einmal in der Woche ein (Abb. 85). Die Entfernung zwischen dem EKZ Berliner Viertel und dem EKZ Mainspitze / Mainkaufzentrum in Raunheim beträgt weniger als fünf Pkw- / Fahrrad-Fahrminuten.

Abb. 84: Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Berliner Viertel) im EKZ Berliner Viertel (n = 51)



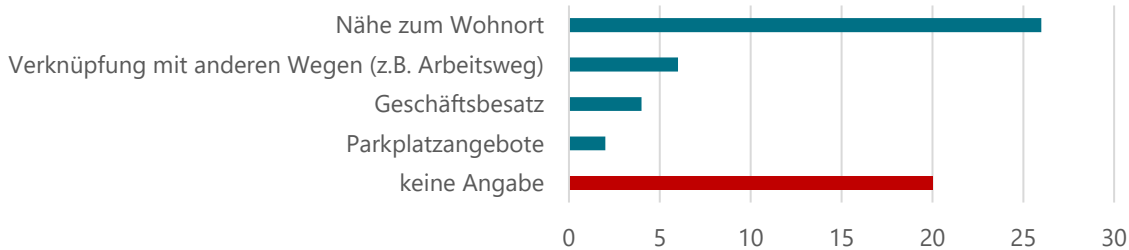
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 85: Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil Berliner Viertel (= Stadtbezirk Berliner Viertel); n = 51)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 86: Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Berliner Viertel) für den Einkauf im EKZ Berliner Viertel (in Anzahl der Nennungen; n = 58)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Herausforderungen und Chancen

Das Einkaufszentrum Berliner Viertel stellt sich als integriertes Nahversorgungszentrum mit eingeschränkter Versorgungsfunktion ohne größere Flächenpotenziale dar. Ziel sollte es sein, das Zentrum als **multifunktionales, urbanes Stadtteilzentrum dauerhaft zu sichern**:

- Ergänzung des Angebotes, insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfs
- stärkere Kooperation der örtlichen Gewerbetreibenden (auch mit der benachbarten Goetheschule und Kindertagesstätte)
- städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums
- regelmäßige stadtteilbezogene Veranstaltungen auf dem Berliner Platz

5.6.4 Einkaufszentrum Dicker Busch I

Profil des Einkaufszentrums

Das Einkaufszentrum Dicker Busch I liegt an der Brandenburger Straße zentral innerhalb des Stadtbezirks Dicker Busch I und II. Das Einkaufszentrum Dicker Busch I entstand ebenso wie das Zentrum Dicker Busch II im Zuge der in den 1950er Jahren einsetzenden und bis in die 1970er Jahre reichenden Siedlungsentwicklung von Rüsselsheim am Main mit einer wesentlichen Stadterweiterung östlich und südlich der Innenstadt.

Aktuell stellt sich das Einkaufszentrum Dicker Busch I als nicht mehr funktionstüchtiges Nahversorgungszentrum mit erheblichem Handlungsbedarf dar. Der Einzelhandelsbesatz beschränkt sich auf eine ansässige Apotheke;⁵⁰ auch der ergänzende Besatz an Dienstleistern entspricht nicht den Mindestanforderungen eines Nahversorgungszentrums. Die vorhandenen Ladenlokale und sonstige gewerbliche Mieteinheiten sind meist nicht vermietet bzw. die Nutzungen haben vielfach nur temporären Charakter.

Es kommt hinzu, dass das gesamte Einkaufszentrum ein stark vernachlässigtes Erscheinungsbild (Abfall, Sauberkeit) hat und die gesamte Bausubstanz stark sanierungsbedürftig ist.

⁵⁰ Nach Durchführung der Erhebungen eröffnete im Sep. 2022 ein asiatisches Lebensmittelgeschäft (Pamai Pai GmbH) mit einem DHL-Paket-Shop im EKZ Dicker Busch I.

Abb. 87: Einkaufszentrum Dicker Busch I



Quelle: cima (2021)

Abb. 88: Steckbrief Einkaufszentrum Dicker Busch I

Städtebauliche Situation

- städtebaulich integrierte Lage im Stadtteil Dicker Busch I + II
- in den 1960er Jahren entstandenes Zentrum mit erheblichem Sanierungsbedarf in der Bausubstanz und Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum

Vorhandenes Angebot

- derzeit keine Nahversorgungsfunktion für den Stadtbezirk; Einzelhandelsbesatz beschränkt sich auf eine Apotheke und einen (nach Abschluss der Erhebungen im Sep. 2022 eröffneten) asiatischen Lebensmittelmarkt

Erreichbarkeit

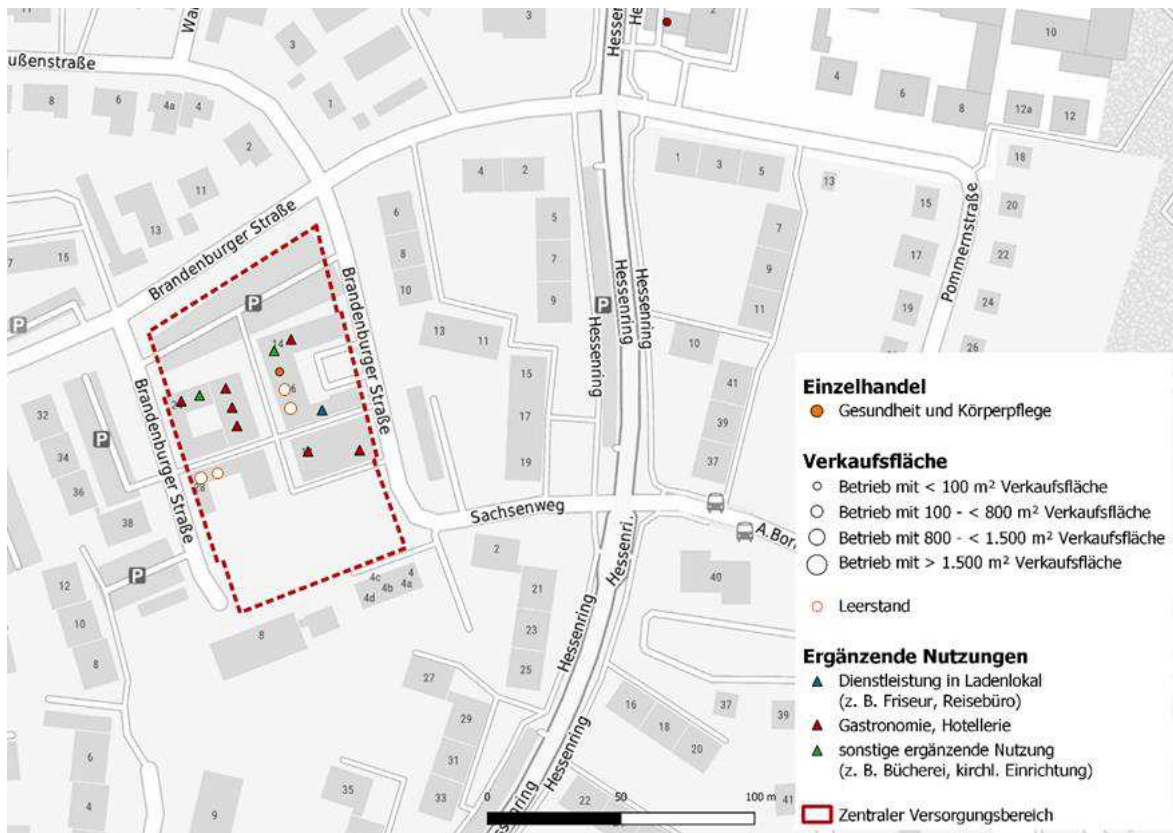
- ausreichende Parkplätze im Nahbereich
- im fußläufigen Umfeld sind mehrere ÖPNV-Haltstellen vorhanden
- gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Stadtteil

Nachfragepotenzial und Versorgungsqualität

▪ Einwohner im Versorgungsbereich (= Stadtbezirk Dicker Busch I + II)	9.783 EW
▪ lokales Kaufkraftpotenzial (insgesamt)	55,8 Mio. €
▪ darunter Nahrungs- und Genussmittel	23,6 Mio. €
▪ Verkaufsfläche Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	945 m ²
▪ Umsatz Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	4,9 Mio. €
▪ VKF Nahrungs- / Genussmittel je EW im Versorgungsbereich Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 0,40 m ² / EW	0,10 m ² / EW
▪ Nahrungs- / Genussmittel-Zentralität Versorgungsbereich Zentralität = Umsatz (in Mio. €) *100 / Kaufkraft (in Mio. €); Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 91	21

Quelle: cima (2022)

Abb. 89: Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Dicker Busch I



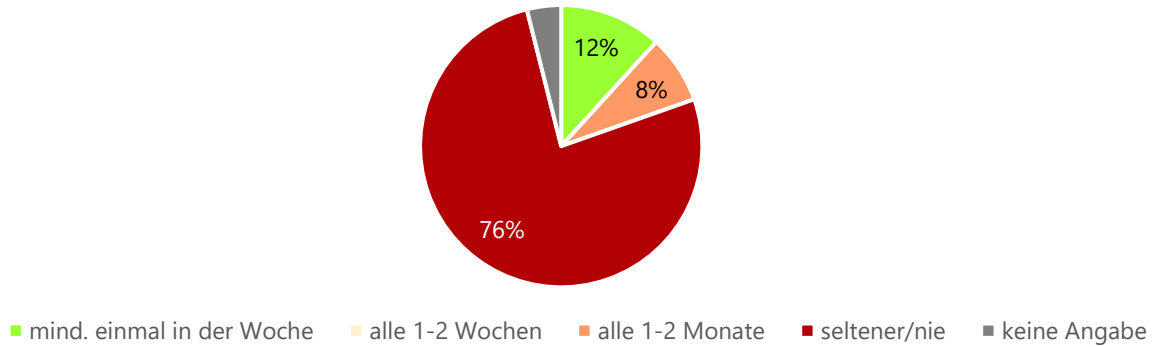
Quelle: cima (2022)

Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger aus den Stadtteil Dicker Busch I und II

Aus der Telefonbefragung lassen sich die nachfolgenden Hinweise auf das Einkaufsverhalten und die Einkaufsorientierung der Bürger aus dem Stadtteil Dicker Busch I und II ableiten:

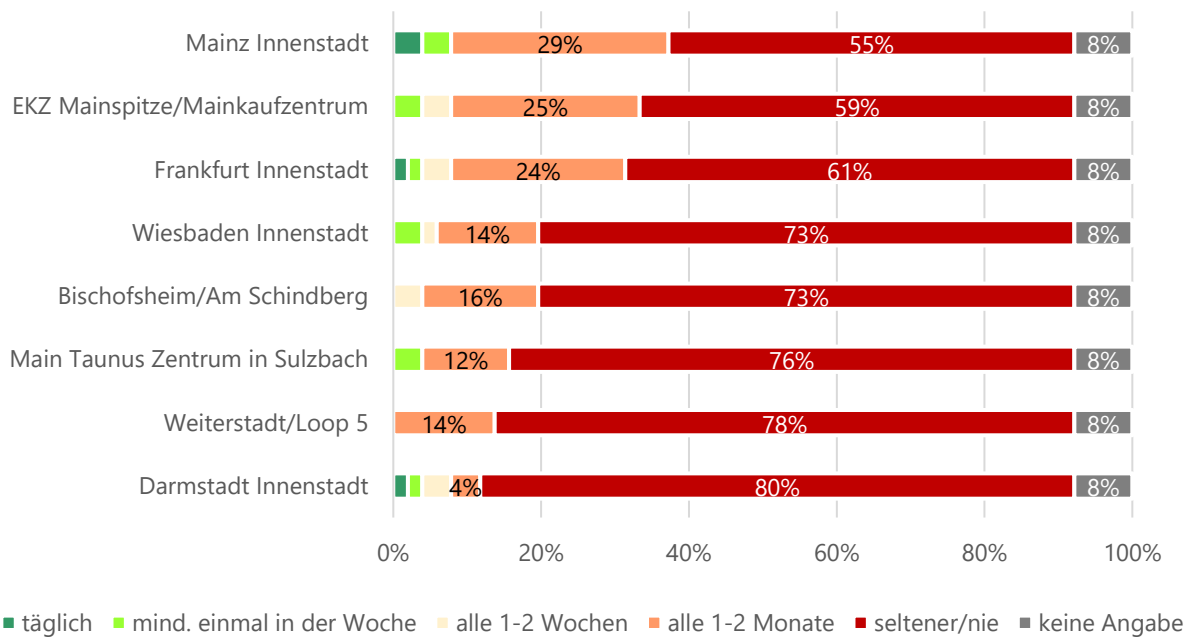
- Entsprechend dem rudimentären Geschäftsbesatz besuchen mehr als drei Viertel der Bürger des Stadtteils seltener als alle zwei Monate oder auch gar nicht das EKZ Dicker Busch I.
- Da die Orientierung der Bürger für das EKZ Dicker Busch I sehr gering ist, gibt es auch wenige Befragte, die einen Grund für den Einkauf in diesem EKZ angeben können.
- Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main werden vermehrt in Mainz und Frankfurt am Main und zu einem deutlich geringeren Anteil auch in Darmstadt getätigt. Hinzu kommt die ausgeprägte Orientierung auf das EKZ Mainspitze / Mainkaufzentrum in Raunheim (s. Abb. 91).

Abb. 90: Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) im EKZ Dicker Busch I (n = 51)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 91: Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil Dicker Busch I und II (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II); n = 51)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Herausforderungen und Chancen

Für das Einkaufszentrum Dicker Busch I stellt sich die Aufgabe einer **vollständigen bzw. weitgehenden Neuordnung und Neubebauung des Standortbereichs** mit der Etablierung eines marktüblichen Nahversorgers als Ankermieter eines funktionstüchtigen Nahversorgungszentrums. Aufgrund der vorhandenen Eigentümerstrukturen ist von einem mehrjährigen Planungs- und Grundstückserwerbsprozess auszugehen. Eine punktuelle Beseitigung einzelner Missstände erscheint jedoch nicht Erfolg versprechend. Gelingt eine Neuordnung als Nahversorgungszentrum auch langfristig nicht, ist auch eine Überplanung des Standortes in Form einer Wohnbebauung in Betracht zu ziehen.

5.6.5 Einkaufszentrum Dicker Busch II

Profil des Einkaufszentrums

Das EKZ Dicker Busch II ist ein integriertes und gut frequentiertes Nahversorgungszentrum mit einem für die Größe des Stadtteils jedoch ausbaufähigen Einzelhandelsbesatz. Das Einkaufszentrum ist von allen Seiten von einer meist viergeschossigen Wohnbebauung umgeben, so dass den Standort eine städtebaulich integrierte Lage auszeichnet.

Zehn Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.100 m² stellen ein begrenztes, aber ausreichendes Angebot für ein Nahversorgungszentrum dar. Wesentliche Anbieter sind ein NETTO-Lebensmitteldiscounter und der türkische Supermarkt STAR MARKET; beide Anbieter werden ergänzt durch kleinflächige Läden des täglichen Bedarfs. Zusätzlich findet donnerstags ein gut frequentierter Wochenmarkt mit einem breiten Angebot statt. Mittelfristig anzustreben ist eine Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters. Aufgrund der geringen Verkaufsfläche erscheint er dauerhaft nicht gesichert. Eine Einbeziehung angrenzender Erdgeschossflächen bzw. die rückwärtige Erweiterung des vorhandenen Baukörpers sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.

Es handelt sich um ein als offene Ladenstadt geplantes und realisiertes Einzelhandelsobjekt mit einer überwiegend zweigeschossigen Bebauung. Die Geschäftsfronten besitzen durchgängige Überdachungen, die für die Kunden einen Wetterschutz bieten. An verschiedenen Stellen erfolgten punktuelle Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung des Quartierszentrums. Dennoch sind weitere Aufwertungen angeraten, um die Aufenthaltsqualität weiter zu steigern (einheitliche Möblierung, Grüngestaltung, Gestaltung der Vordächer).

Das Zentrum ist sowohl mit dem Pkw als auch dem öffentlichen Nahverkehr, dem Fahrrad und fußläufig sehr gut zu erreichen; entlang der Liebigstraße und dem Hessenring steht ein großzügiges Stellplatzangebot zur Verfügung.

Abb. 92: Einkaufszentrum Dicker Busch II



Quelle: cima (2021)

Abb. 93: Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Dicker Busch II nach Warengruppen

	Verkaufsfläche		Umsatz	
	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Periodischer Bedarf insgesamt	1.025	90 %	5,0	91 %
Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege	990	87 %	5	90 %
Schnittblumen, Zeitschriften	35	3 %	0,0	1 %
Aperiodischer Bedarf insgesamt	115	10 %	0,5	9 %
Gesamt	1.140	100 %	5,5	100 %

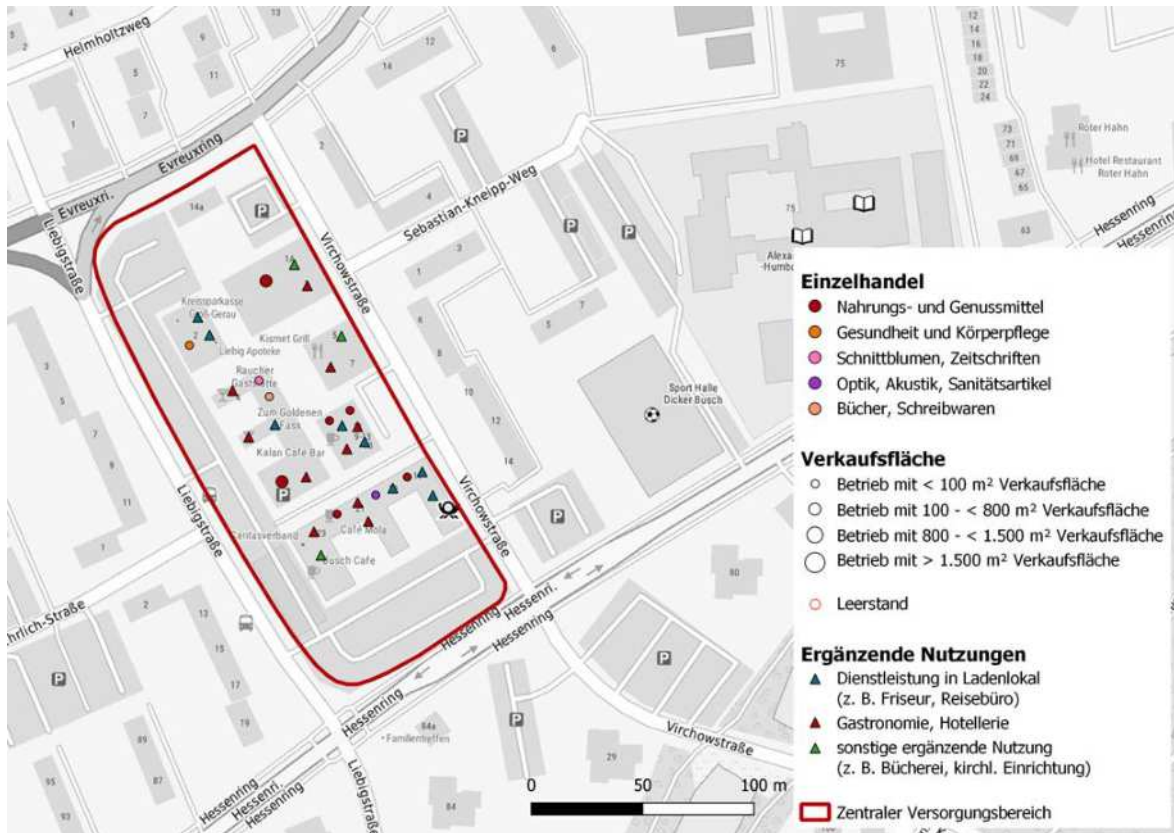
Quelle: cima (2022)

Abb. 94: Steckbrief Einkaufszentrum Dicker Busch II

Städtebauliche Situation	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulich integrierte Lage im Stadtteil Dicker Busch I + II ▪ geschlossener Einkaufsbereich mit einer homogenen, zumeist zweigeschossigen Bebauung aus den 1970er Jahren ▪ öffentlicher Raum durch einen großzügigen Fußgängerbereich und eine einheitliche Überdachung vor den Geschäften geprägt ▪ Stadtmöblierung zum Teil erneuerungsbedürftig 	
Vorhandenes Angebot	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 Einzelhandelsbetriebe mit 1.140 m² Verkaufsfläche und 5,6 Mio. € Umsatz ▪ NETTO-Lebensmitteldiscounter und türkischer Supermarkt STAR MARKET sowie ergänzende Anbieter (Bäckerei (2), Apotheke, Post, Blumengeschäft, Metzgerei etc.) sichern die Nahversorgung ▪ gut besuchter Wochenmarkt mit breitem Angebot (15 Anbieter) (donnerstags) ▪ Leerstände: - 	
Erreichbarkeit	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ großzügiges Stellplatzangebot in direkter Nähe zu den Geschäften ▪ sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestellen Kant-Gymnasium, Robert-Bunsen-Straße, Liebigstraße) mit diversen Linienverbindungen ▪ gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Stadtteil 	
Nachfragepotenzial und Versorgungsqualität	
Einwohner im Versorgungsbereich (= Stadtbezirk Dicker Busch I + II)	9.783 EW
lokales Kaufkraftpotenzial (insgesamt)	55,8 Mio. €
darunter Nahrungs- und Genussmittel	23,6 Mio. €
Verkaufsfläche Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	945 m ²
Umsatz Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich	4,9 Mio. €
VKF Nahrungs- / Genussmittel je EW im Versorgungsbereich Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 0,40 m ² / EW	0,10 m ² / EW
Nahrungs- / Genussmittel-Zentralität Versorgungsbereich Zentralität = Umsatz (in Mio. €) *100 / Kaufkraft (in Mio. €); Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 91	21

Quelle: cima (2023)

Abb. 95: Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Dicker Busch II



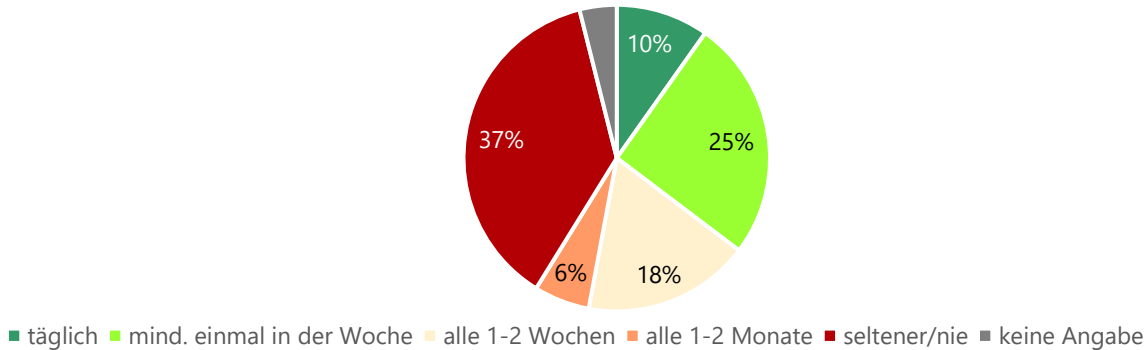
Quelle: cima (2022)

Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger aus dem Stadtteil Dicker Busch I und II

Die Einkaufsorientierung der Bürger aus dem Stadtteil Dicker Busch I und II wird anhand der Ergebnisse der durchgeführten Telefonbefragung deutlich:

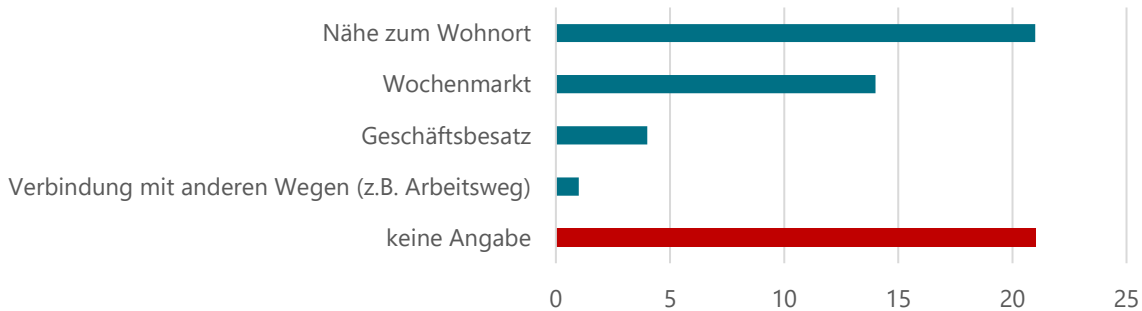
- Das Einkaufszentrum wird von einem Drittel der Stadtteilbewohner mindestens einmal die Woche aufgesucht; mehr als die Hälfte besucht es mindestens alle zwei Wochen.
- Neben der Nähe zur eigenen Wohnung wird der Wochenmarkt häufig als Grund für den Einkauf in den vorhandenen Geschäften angegeben. Die geringe Anzahl von Nennungen „vorhandener Geschäftsbesatz“ bestätigt die Notwendigkeit eines Ausbaus des Angebotes.
- Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main werden vermehrt in Mainz und Frankfurt am Main und zu einem deutlich geringeren Anteil auch in Darmstadt getätigt. Hinzu kommt die ausgeprägte Orientierung auf das EKZ Mainspitze / Mainkaufzentrum in Raunheim (s. Abb. 98).

Abb. 96: Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) im EKZ Dicker Busch II (n = 51)



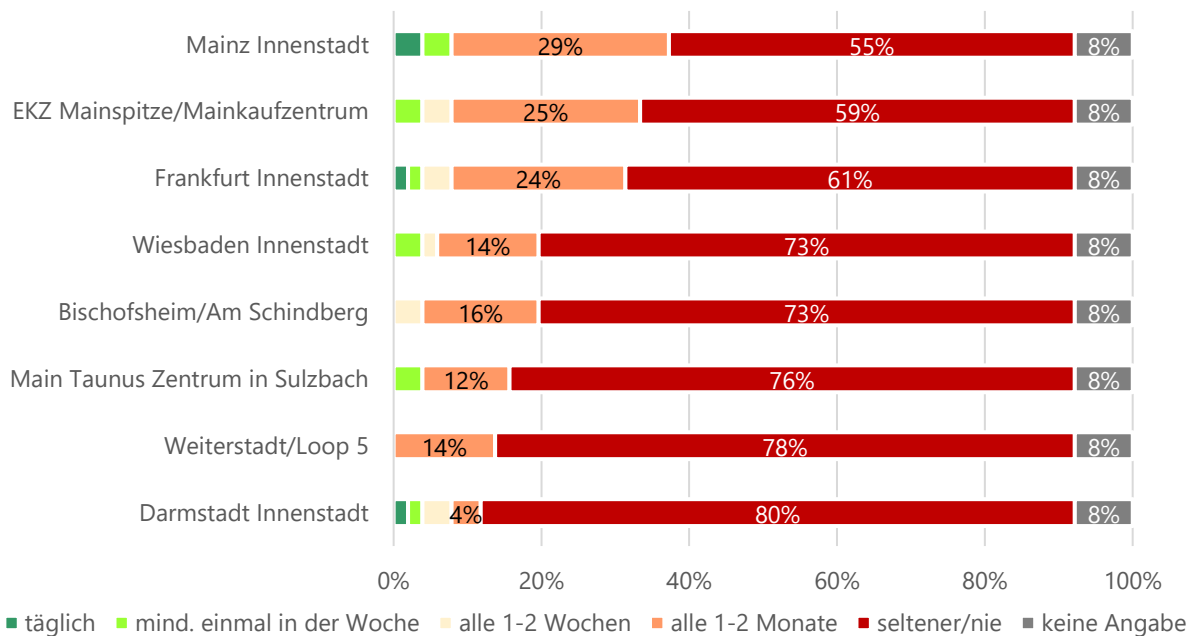
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 97: Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) für den Einkauf im EKZ Dicker Busch II (in Anzahl der Nennungen, n = 61)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 98: Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II); n = 51)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Herausforderungen und Chancen

Das Einkaufszentrum Dicker Busch II stellt sich zunächst als funktionierendes Quartierszentrum in einem Stadtteil dar, der insgesamt eine stark unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung bei Nahrungs- und Genussmitteln, dem Leitsortiment der Nahversorgung, aufweist. Der Wochenmarkt kann sogar als vorbildliches Angebot für einen Stadtteilmarkt eingestuft werden.

Wie auch die Telefonbefragung gezeigt hat, resultiert der Handlungsbedarf auch nicht aus einer fehlenden Akzeptanz bei den Kunden. Die zu geringe Verkaufsflächenausstattung insgesamt und die geringe Größe des vorhandenen Discounters sowie die aufgezeigten städtebaulichen Schwächen sollten vielmehr zum Anlass genommen werden, frühzeitig einem möglichen Bedeutungsverlust des Standortes entgegenzuwirken. Für die langfristige Sicherung der heute bestehenden Bedeutung des Zentrums als Nahversorgungsstandort sind daher

- die baulichen Möglichkeiten einer Erweiterung des NETTO Lebensmitteldiscounters und
- die städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums durch die Erneuerung des Stadtmobiliars etc.

zu prüfen.

5.6.6 Einkaufszentrum Haßloch-Nord

Profil des Einkaufszentrums

Gemessen an der Anzahl der Betriebe, der Gesamtverkaufsfläche und der Größe des standortprägenden Hauptanbieters (Supermarkt REWE) stellt das Einkaufszentrum Haßloch-Nord das Rüsselsheimer Stadtteilzentrum mit dem umfangreichsten Angebot dar. Während in den anderen Zentren die Hauptanbieter meist eine kritische Verkaufsflächengröße aufweisen, verfügt der im EKZ Haßloch-Nord ansässige REWE-Markt mit rd. 1.400 m² VKF über eine marktübliche und zukunftssichere Größe. Es kommt hinzu, dass mit einem NETTO-Discounter ein zweiter Lebensmittelmarkt in dem Zentrum ansässig ist.

Wie auch die anderen Stadtteilzentren wurde das EKZ Haßloch-Nord im Zuge der Stadterweiterungen in den 1970er Jahren angelegt. Die verschiedenen Einzelobjekte bilden eine für die damalige Zeit typische Ladenstadt; die Geschäftsfronten verfügen vielfach über einheitliche Vordächer. Der zentral gelegene Platz wurde als autofreier Bereich angelegt. Die vorhandene Möblierung (einschließlich eines Wasserbeckens im Stile der damaligen Zeit) und Oberflächengestaltung bedürfen einer grundlegenden Erneuerung.

Abb. 99: Einkaufszentrum Haßloch-Nord



Quelle: cima (2021)

Abb. 100: Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Haßloch-Nord nach Warengruppen

	Verkaufsfläche		Umsatz	
	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Periodischer Bedarf insgesamt	2.070	91 %	9,9	91 %
Nahrungs- und Genussmittel	1.835	80 %	8,7	79 %
Gesundheits- und Körperpflege	210	9 %	1,1	10 %
Schnittblumen, Zeitschriften	25	1 %	0,2	2 %
Aperiodischer Bedarf insgesamt	210	9 %	1,0	9 %
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik und Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	70	3 %	0,3	3 %
übriger aperiodischer Bedarf	140	6 %	0,6	6 %
Gesamt	2.280	100 %	10,9	100 %

Quelle: cima (2022)

Abb. 101: Steckbrief Einkaufszentrum Haßloch-Nord

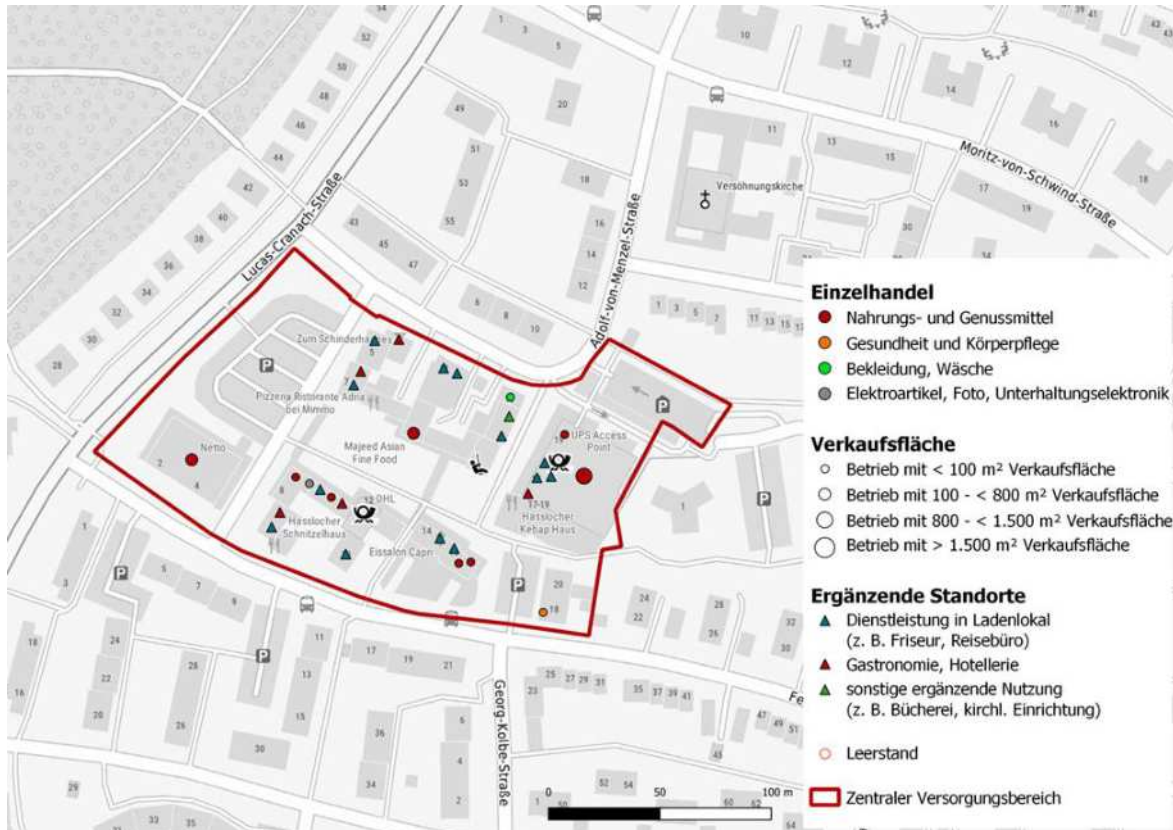
Städtebauliche Situation	
<ul style="list-style-type: none"> in den 1970er Jahren realisiertes Stadtteilzentrum mit einem verkehrsfreien inneren Bereich und randlichen Stellplätzen zumeist zwei- / dreigeschossige Bebauung mit Handel / Dienstleistungen (EG) und Wohnnutzungen (OGs) Gestaltung des öffentlichen Raums entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine urbane Platzgestaltung 	
Vorhandenes Angebot	
<ul style="list-style-type: none"> 11 Einzelhandelsbetriebe mit 2.280 m² Verkaufsfläche und 10,9 Mio. € Umsatz breites Angebot durch REWE-Supermarkt und NETTO-Lebensmitteldiscounter sowie ergänzenden Angeboten der Nahversorgung (asiatischer Lebensmittelmarkt, Apotheke, Bäckereien (3), Lotto-Totto) Leerstände: - 	
Erreichbarkeit	
<ul style="list-style-type: none"> ausreichendes Stellplatzangebot in direkter Nähe zu den Geschäften gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle Adolf-von-Menzel-Straße, Linien 51, 52 und 70) gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus dem Versorgungsbereich 	
Nachfragepotenzial und Versorgungsqualität	
<ul style="list-style-type: none"> Einwohner im Versorgungsbereich (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) 	7.954 EW
<ul style="list-style-type: none"> lokales Kaufkraftpotenzial (insgesamt) 	45,3 Mio. €
<ul style="list-style-type: none"> darunter Nahrungs- und Genussmittel 	19,1 Mio. €
<ul style="list-style-type: none"> Verkaufsfläche Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich 	1.835 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Umsatz Nahrungs- / Genussmittel Versorgungsbereich 	8,7 Mio. €
<ul style="list-style-type: none"> VKF Nahrungs- / Genussmittel je EW im Versorgungsbereich Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 0,40 m² / EW 	0,23 m ² / EW
<ul style="list-style-type: none"> Nahrungs- / Genussmittel-Zentralität Versorgungsbereich Zentralität = Umsatz (in Mio. €) * 100 / Kaufkraft (in Mio. €); Vergleich: Ø Rüsselsheim am Main: 91 	45

Quelle: cima (2023)

Hinsichtlich der verkehrlichen Erreichbarkeit erfüllt das Einkaufszentrum alle Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen; für die Pkw-Kunden stehen an der Lucas-Cranach-Straße ein ausreichend dimensionierter Parkplatz zur Verfügung, der REWE-Markt an der Adolf-von-Menzel-Straße verfügt

über ein eigenes, zweigeschossiges Parkdeck. Eine gute Erreichbarkeit ist auch für Radfahrer, Fußgänger und ÖPNV-Nutzer festzustellen.

Abb. 102: Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Haßloch-Nord



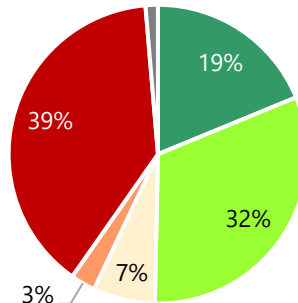
Quelle: cima (2022)

Einkaufsverhalten und Meinungsbild der Bürger aus dem Stadtteil

Die Einkaufsorientierung der Bürger aus dem Stadtteil Haßloch (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) wird anhand der Ergebnisse der durchgeführten Telefonbefragung deutlich (s. Abb. 103 - Abb. 105):

- Die Bürger des Stadtteils zeigen eine etwas geringere Orientierung auf das EKZ Haßloch-Nord als die Bürger des Berliner Viertels auf ihr Quartierszentrum, aber auch eine deutlich höhere Orientierung als die Einkaufsorientierung der Stadtteilbewohner auf das EKZ Dicker Busch II. Etwas mehr als die Hälfte der Bürger besucht mindestens alle zwei Wochen das EKZ Haßloch-Nord.
- Für den Einkauf im eigenen Viertel spielt wie bei den Bürgern des Berliner Viertels oder aus Königstädten die Nähe zum Wohnort die wichtigste Rolle.
- Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main werden höchstens alle ein bis zwei Monate getätigt. Hierbei wird vor allem die Mainzer Innenstadt vermehrt aufgesucht; das EKZ Mainspitze / Mainkaufzentrum hat eine nachgeordnete Bedeutung.

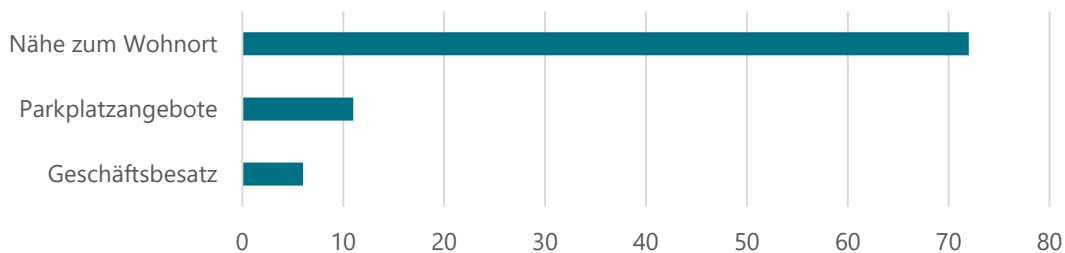
Abb. 103: Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) im EKZ Haßloch-Nord (n = 149)



■ täglich ■ mind. einmal in der Woche ■ alle 1-2 Wochen ■ alle 1-2 Monate ■ seltener/nie ■ keine Angabe

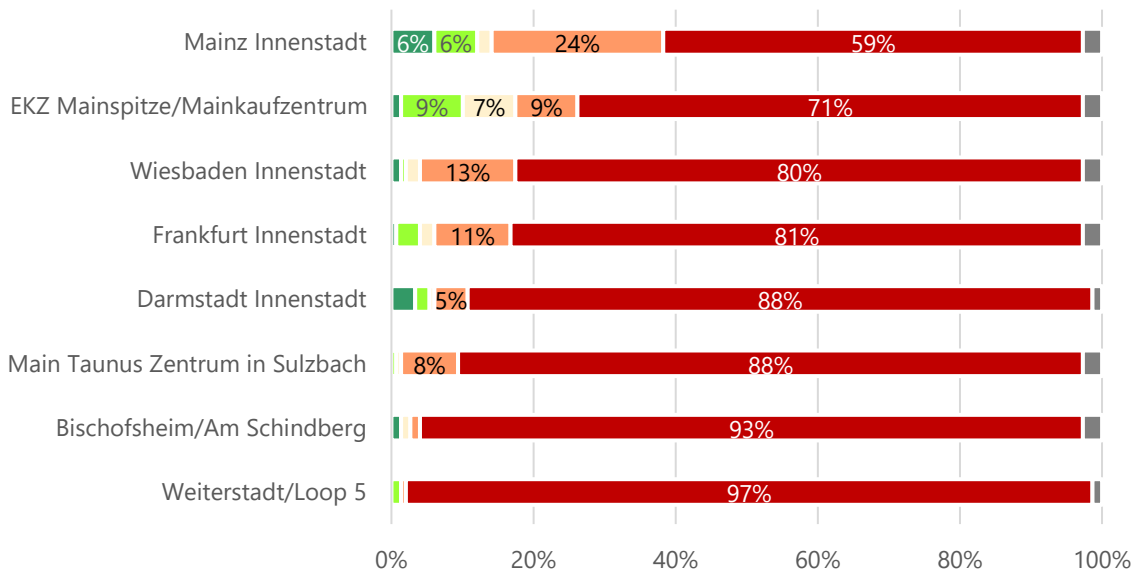
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 104: Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) für den Einkauf im EKZ Haßloch-Nord (in Anzahl der Nennungen; n = 89)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 105: Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache); n = 149)



■ täglich ■ mind. einmal in der Woche ■ alle 1-2 Wochen ■ alle 1-2 Monate ■ seltener/nie ■ keine Angabe

Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Herausforderungen und Chancen

Im Sinne einer frühzeitigen und langfristigen Sicherung des Einkaufszentrums Haßloch-Nord als Nahversorgungszentrum im Stadtteil Haßloch sind folgende Maßnahmen zu prüfen:

- Förderung des Nahversorgungszentrums als lebendiges Quartierszentrum, hierzu gehört neben der Einkaufsfunktion des Zentrums auch die Bedeutung als sozialer Treffpunkt im Stadtteil; die ansässige Kindertagesstätte und lokale Vereine können dabei wichtige lokale Partner sein
- Prüfung einer Erweiterung des NETTO-Lebensmitteldiscounters
- städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums

5.7 Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels

Neben der Innenstadt und den Stadtteilzentren bilden die Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels den dritten Standorttyp im Einzelhandelsbesatz der Stadt Rüsselsheim am Main. Hierunter stehen neben den über das gesamte Stadtgebiet verteilten großflächigen Supermärkten und Lebensmitteldiscountern vor allem

- der Standort Bauschheim Am Steinmarkt (u.a. mit einem GLOBUS SB-Warenhaus),
- der Standort Alzeyer Straße in der Böllenseesiedlung (u.a. mit einem KAUFLAND-SB Warenhaus) und
- der Standort Adam-Opel-Straße in der Friedrich-Ebert-Siedlung (u.a. mit den Anbietern REWE, LIDL und DM)

im Hinblick auf die Größe und die Bedeutung als Einkaufsziel heraus.

Standort Bauschheim Am Steinmarkt

Das im Stadtteil Bauschheim direkt an der Autobahnauffahrt Bischofsheim der BAB 60 gelegene Gebiet stellt einen von großflächigen Einzelhandelsnutzungen dominierten Sonderstandort dar. In dem Gebiet sind zehn Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 29.180 m² Verkaufsfläche und einem erwarteten Gesamtumsatz von rd. 91,4 Mio. € ansässig. Damit handelt es sich gemessen an der Verkaufsfläche und dem Umsatz um den mit Abstand größten Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet; der Anteil am gesamten Einzelhandel der Stadt beträgt 36 % der Verkaufsfläche und 31 % des Umsatzes.

Abb. 106: Sonderstandort Bauschheim Am Steinmarkt



Quelle: Globus Handelshof St. Wendel GmbH & Co. KG MH Rüsselsheims / cima (2021)

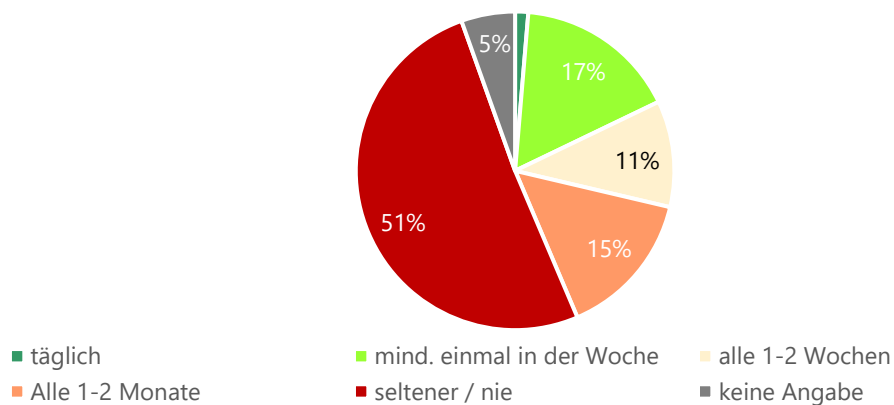
Geprägt wird das Gebiet durch die Anbieter GLOBUS SB-Warenhaus, GLOBUS Baumarkt, ADLER Modemarkt und SCHUHMARKE Schuhfachmarkt. Hinzu kommen sechs kleinflächige Anbieter aus der Vorkassenzone des SB-Warenhauses. Aus den großflächigen Betrieben resultieren mit jeweils mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche die Sortimentsschwerpunkte

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Gesundheits- und Körperpflege,
- Bekleidung / Wäsche,
- Schuhe / Lederwaren und
- Baummarktartikel / Gartenbedarf / Zooartikel.

Die Sortimentsliste verdeutlicht, dass mit Ausnahme der Warengruppe Baummarktartikel / Gartenbedarf / Zooartikel es sich bei den Angebotsschwerpunkten ausschließlich um nahversorgungs- oder zentrenrelevante Sortimente handelt. Zu dem Bebauungsplan „An der B 42“ liegen mehrere Änderungen vor (u.a. Wohngebiet Steinkaute). Aus der hohen Attraktivität des Standortes für expandierende Handelsunternehmen ergibt sich auch für die Zukunft die besondere Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Steuerung des Gebietes.

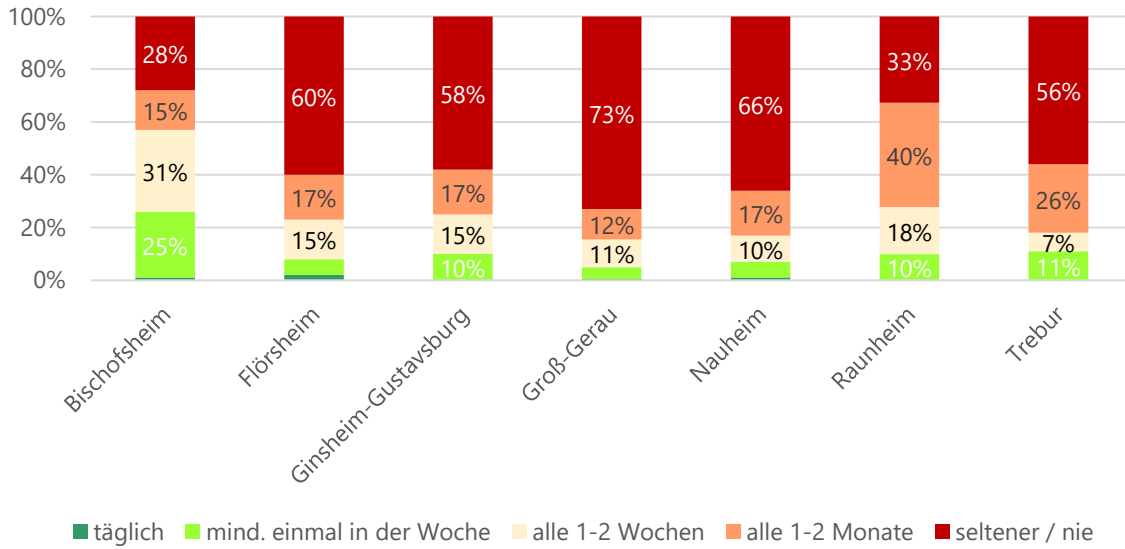
Die Akzeptanz und zugleich gesamtstädtische Bedeutung des GLOBUS SB-Warenhauses zeigt sich auch in der durchgeführten Telefonbefragung (Abb. 107 - Abb. 110): Mehr als ein Viertel der Rüsselsheimer kauft mindestens alle zwei Wochen in dem Markt ein. Noch höher fällt die Orientierung der Bischofsheimer aus: Mehr als die Hälfte der Befragten aus der Nachbarstadt gibt an, mindestens alle zwei Wochen dort einzukaufen. Überdurchschnittlich hoch fällt auch der Anteil der Raunheimer aus, die in weiteren Zeitabständen im GLOBUS Bauschheim einkaufen.

Abb. 107: Besuchshäufigkeit der Bürger aus Rüsselsheim am Main im GLOBUS Bauschheim (in % der Bürger; n = 759)



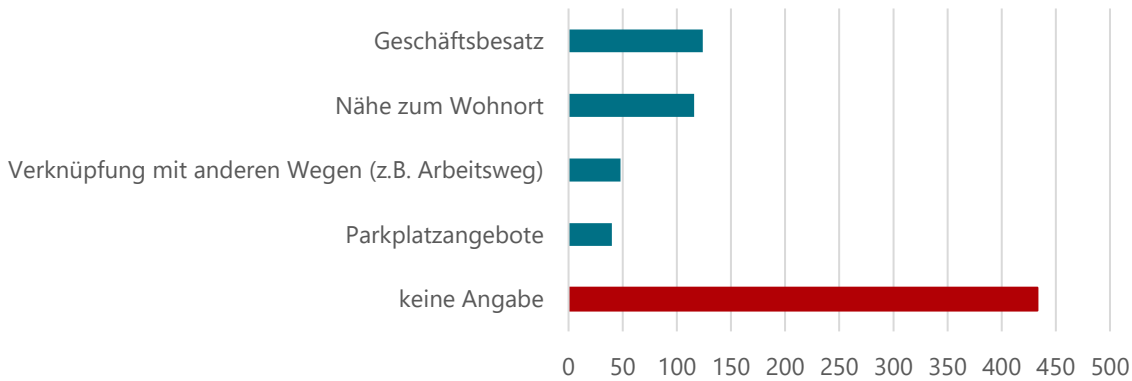
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 108: Besuchshäufigkeit der Umlandbürger im GLOBUS Bauschheim nach Wohnort (in % der Umlandbewohner; n = 801)



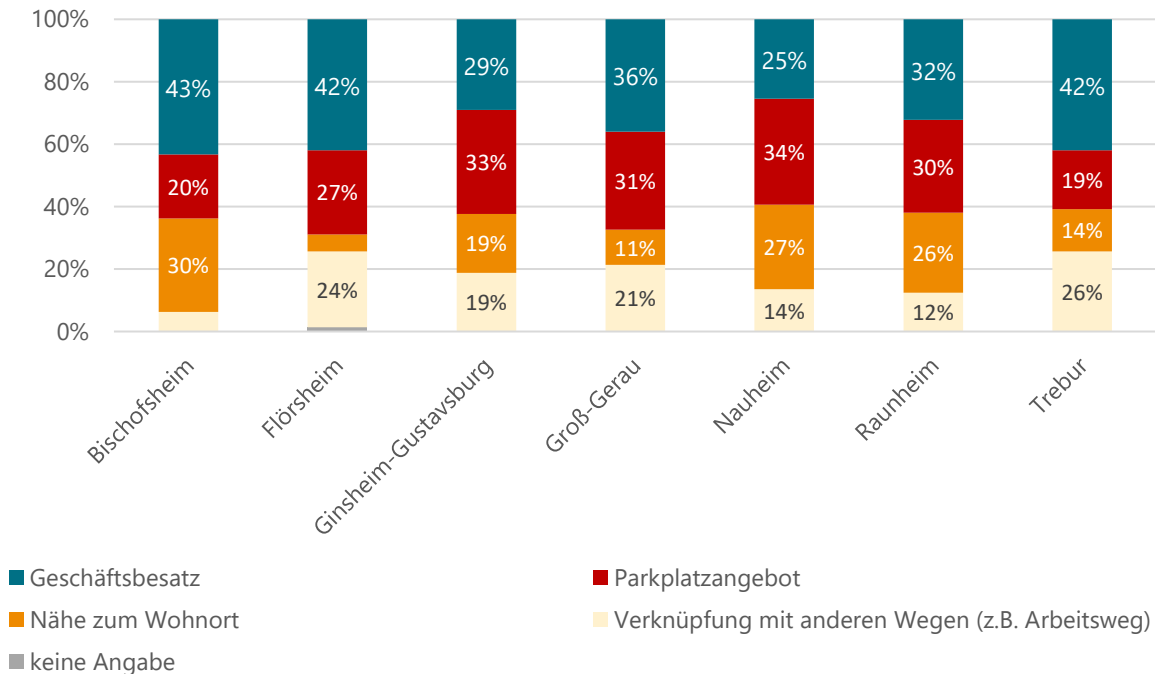
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

Abb. 109: Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf im GLOBUS SB-Warenhaus (in Anzahl der Nennungen; n = 761)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 110: Gründe der Bürger aus dem Umland für den Einkauf im GLOBUS SB- Warenhaus nach Wohnort (in % der Nennungen, n = 613)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Umland 2021

Standort Alzeyer Straße

Der Sonderstandort Alzeyer Straße in der Böllenseesiedlung umfasst den zwischen der Alzeyer Straße und der Bundesstraße 43 gelegenen Einzelhandelsbereich mit einem KAUFLAND SB-Warenhaus und einem OBI-Bau- und Gartenmarkt sowie den kleinflächigen Anbietern in den Vorkassenzonen (Bäckerei (2), Apotheke, Metzgerei, Zeitschriftenladen).

Insgesamt verfügen die sieben Betriebe über eine Verkaufsfläche von rd. 18.000 m². Der ermittelte Gesamtumsatz von rd. 48,8 Mio. € verteilt sich schwerpunktmäßig auf die Warengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Drogerie- und Gesundheitspflege und
- Baumarktartikel / Gartenbedarf / Zooartikel.

Abb. 111: Sonderstandort Alzeyer Straße

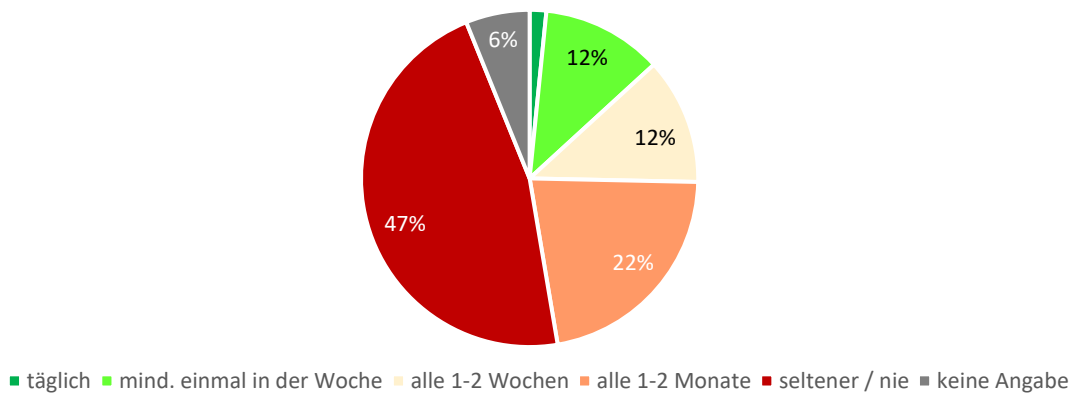


Quelle: cima (2021)

Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 139 "Handelsstandort Alzeyer Straße", mit dem die Flächen für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels mit einem SB-Warenhaus, einem Baumarkt und Gartencenter sowie einem Schnellrestaurant planungsrechtlich geregelt wurden.

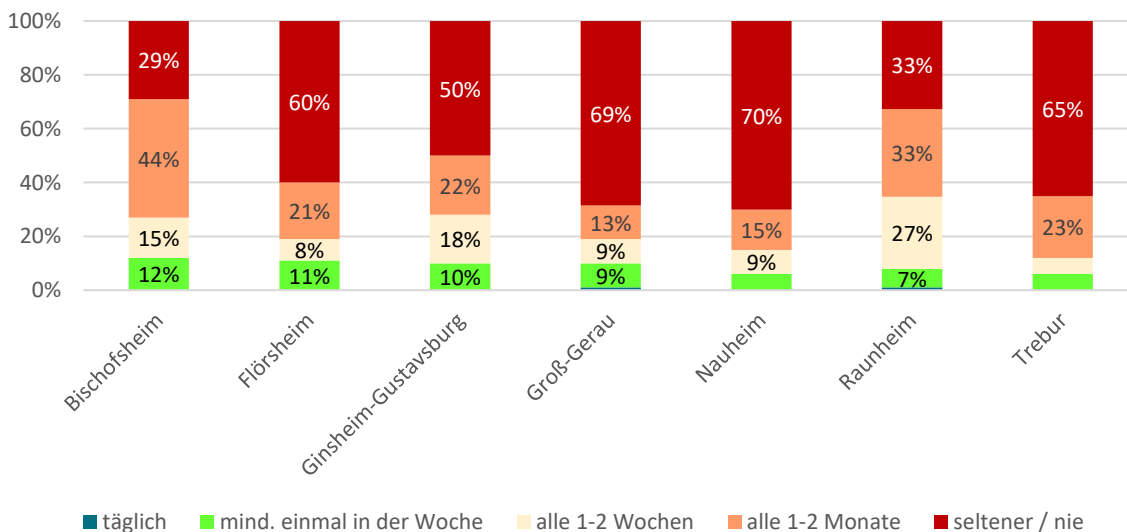
Die Einkaufsorientierung auf den Standort KAUFLAND und OBI sowie die Besuchsgründe lassen sich aus der Telefonbefragung ableiten. Sowohl die Einheimischen als auch die Auswärtigen kaufen zu nicht unerheblichen Anteilen regelmäßig bei den Anbietern OBI und KAUFLAND ein: Die Einkaufsorientierung ist bei den Rüsselsheimern ähnlich stark ausgeprägt wie bei dem GLOBUS SB-Warenhaus und auch bei den Auswärtigen gibt es auffallende Parallelen (Abb. 115). Bei den Gründen für den Einkauf entfallen erwartungsgemäß die meisten Nennungen auf das Einkaufsangebot; bei den Kunden von außerhalb wird das Parkplatzangebot auch sehr häufig genannt.

Abb. 112: Häufigkeit des Einkaufs am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 (in % der Rüsselsheimer; n = 750)



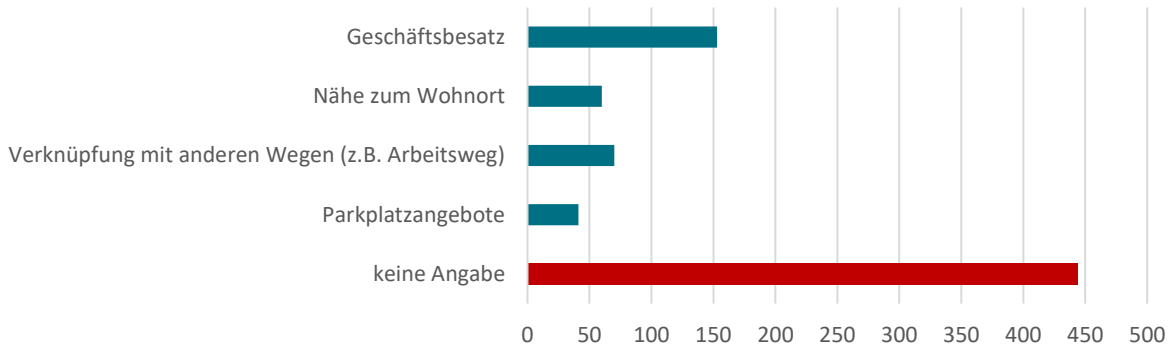
Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 113: Besuchshäufigkeit der Umlandbürger am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 nach Wohnort (in % der Umlandbewohner; n = 801)



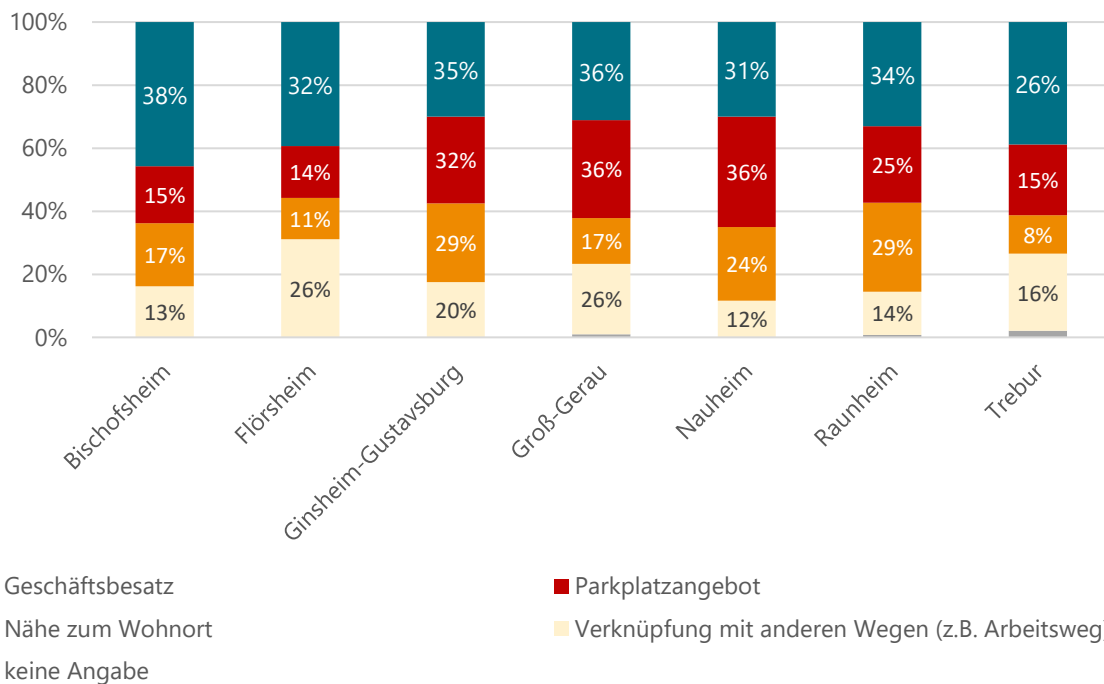
Quelle: cima-Telefonbefragung Umland 2021

Abb. 114: Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 (in Anzahl der Nennungen; n = 768)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 115: Gründe der Bürger aus dem Umland für den Einkauf am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 nach Wohnort (in % der Nennungen, n = 582)



Quelle: cima-Telefonbefragung Umland 2021

Standort Adam-Opel-Straße

Bei dem Sonderstandort Adam-Opel-Straße in der Friedrich-Ebert-Siedlung handelt es sich um eine Einzelhandelsagglomeration an einer innerstädtischen Haupteinfahrtsstraße, die jedoch aufgrund der umgebenden Wohnnutzung und der guten ÖPNV-Anbindung als städtebaulich integrierte Lage eingestuft werden kann.

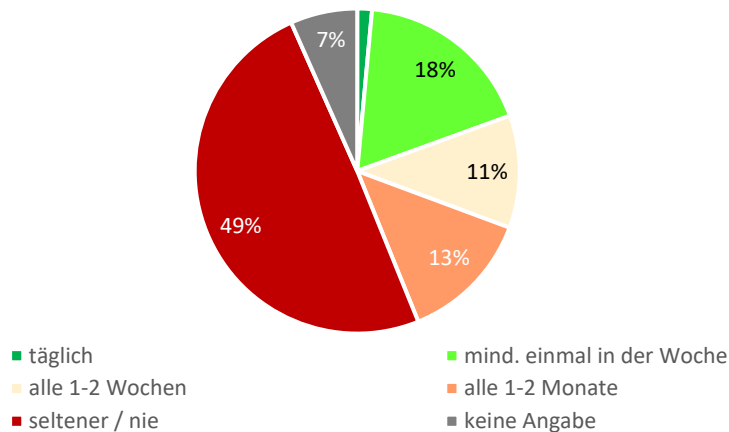
Die Einzelhandelsnutzungen setzen sich aus einem REWE-Vollsortimenter, einem LIDL-Lebensmittelmarkt, einem DM-Drogeriemarkt und einem FRESSNAPF-Tiernahrungsfachmarkt sowie ergänzenden kleinteiligen Shops zusammen. Neben dem separaten REWE-Getränkemarkt ist ein weiterer Ge-

tränkemarkt an dem Standort ansässig. Die Gesamtverkaufsfläche der neun ansässigen Einzelhandelsbetriebe beträgt 5.430 m², der Gesamtumsatz beläuft sich auf ca. 25,4 Mio. €.

Architektonisch handelt es sich im Unterschied zu den Stadtteilzentren um klassische Fachmarktimobilien, die sich um eine großzügige zentrale Stellplatzanlage bzw. einen McDonald's-Schnellimbiss gruppieren. Der Standort liegt teilweise im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans V+E 3 "Adam-Opel-Straße", mit dem die zulässige Gesamtverkaufsfläche und die maximale Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe planungsrechtlich gesteuert wird.

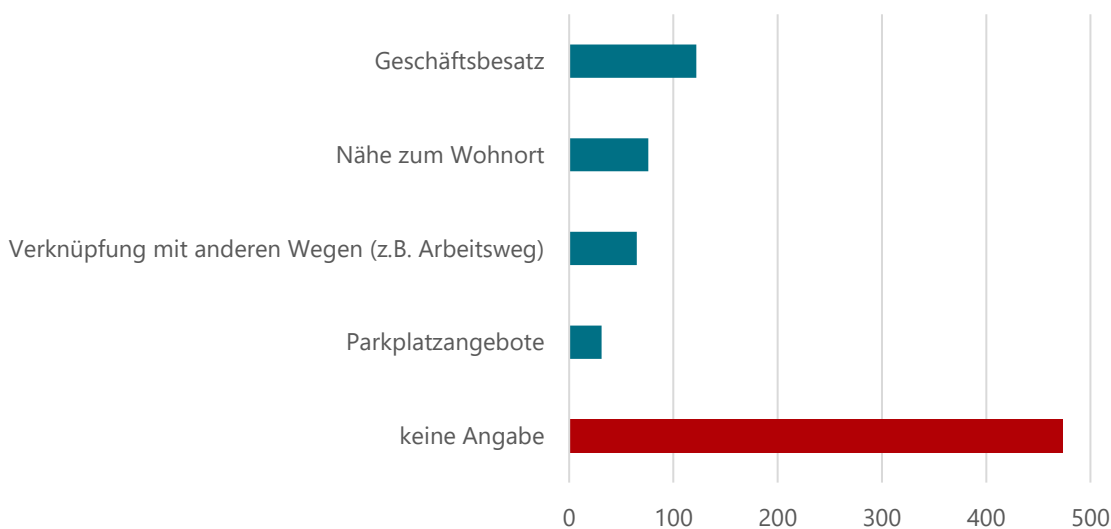
Die Einkaufsorientierung auf den Sonderstandort Adam-Opel-Straße lässt sich aus der Telefonbefragung ableiten (Abb. 116). Etwa ein Drittel der Rüsselsheimer Bürger sucht die vorhandenen Anbieter regelmäßig (mindestens alle 14 Tage) auf; ein deutliches Zeichen für die verkehrsgünstige Lage und gute Erreichbarkeit des Sonderstandortes.

Abb. 116: Häufigkeit des Einkaufs am Standort Adam-Opel-Straße (in % der Rüsselsheimer; n = 750)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

Abb. 117: Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf am Standort Adam-Opel-Straße (in Anzahl der Nennungen; n = 767)



Quelle: cima-Telefonbefragung Bürger Stadtgebiet Rüsselsheim am Main 2021

5.8 Baurechtsanalyse

Bei der Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsvorhaben sind die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den jeweiligen Standort zu berücksichtigen. Liegt ein Planstandort im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sind die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der gültigen BauNVO zu beachten. Sofern sich ein Vorhabenstandort nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet und das Plangrundstück im Innenbereich liegt, ist dieser nach § 34 BauGB zu beurteilen.

5.8.1 Vorhaben nach § 34 BauGB

Den planungsrechtlichen Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich (im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen) bildet § 34 BauGB. Er gilt selbstständig oder unter Ergänzung der Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB. Seit der Novellierung weist § 34 Abs. 3 BauGB Möglichkeiten auf, ungewünschte Einzelhandelsansiedlungen in diesen Bereichen auszuschließen. § 34 BauGB hat folgenden Inhalt:

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. *einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:*
 - a) *der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,*
 - b) *der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder*
 - c) *der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,*
2. *städtebaulich vertretbar ist und*
3. *auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in

mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

[...]

Als Voraussetzung der Umsetzung eines im unbeplanten Innenbereich gelegenen Planvorhabens ist demgemäß nachzuweisen, dass sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sowie in umliegende Kommunen ausübt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung sind schädliche Auswirkungen zu erwarten, wenn die Funktionsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereiches in beachtlichem Ausmaß beeinträchtigt und damit gestört wird.⁵¹ Maßgeblich bei der Beurteilung gemäß § 34 BauGB ist die faktische Prägung, d. h. es ist eine Betrachtung der tatsächlich vorhandenen Strukturen erforderlich.

Es ist darauf hinzuweisen, dass trotz der Einbindung möglicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche durch den eingeführten Absatz 3 v. a. im Umfeld von bestehenden Betrieben in unbeplanten Innenbereichen grundsätzlich die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer kleinflächiger Betriebe besteht und somit – im Falle einer nicht gegebenen städtebaulichen Integration – eine geordnete Einzelhandelsentwicklung gefährdet wird. Da oftmals dann keine Möglichkeit mehr gegeben ist, die Ansiedlung weiterer Betriebe abzuwehren, besteht in solchen Fällen das (dringende) Erfordernis einer frühzeitigen, vorausschauenden Überplanung durch die Kommune.

Im Stadtgebiet von Rüsselsheim am Main befinden sich bspw. die nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorte LIDL an der Darmstädter Straße sowie INTERFOOD an der Hans-Sachs-Straße im unbeplanten Innenbereich. Außerdem wird der LIDL-Markt am Standort Adam-Opel-Straße im Gegensatz zu dem sich südlich anschließenden REWE-Markt (Standortkombination mit FRESSNAPF) nicht über einen Bebauungsplan gesteuert.

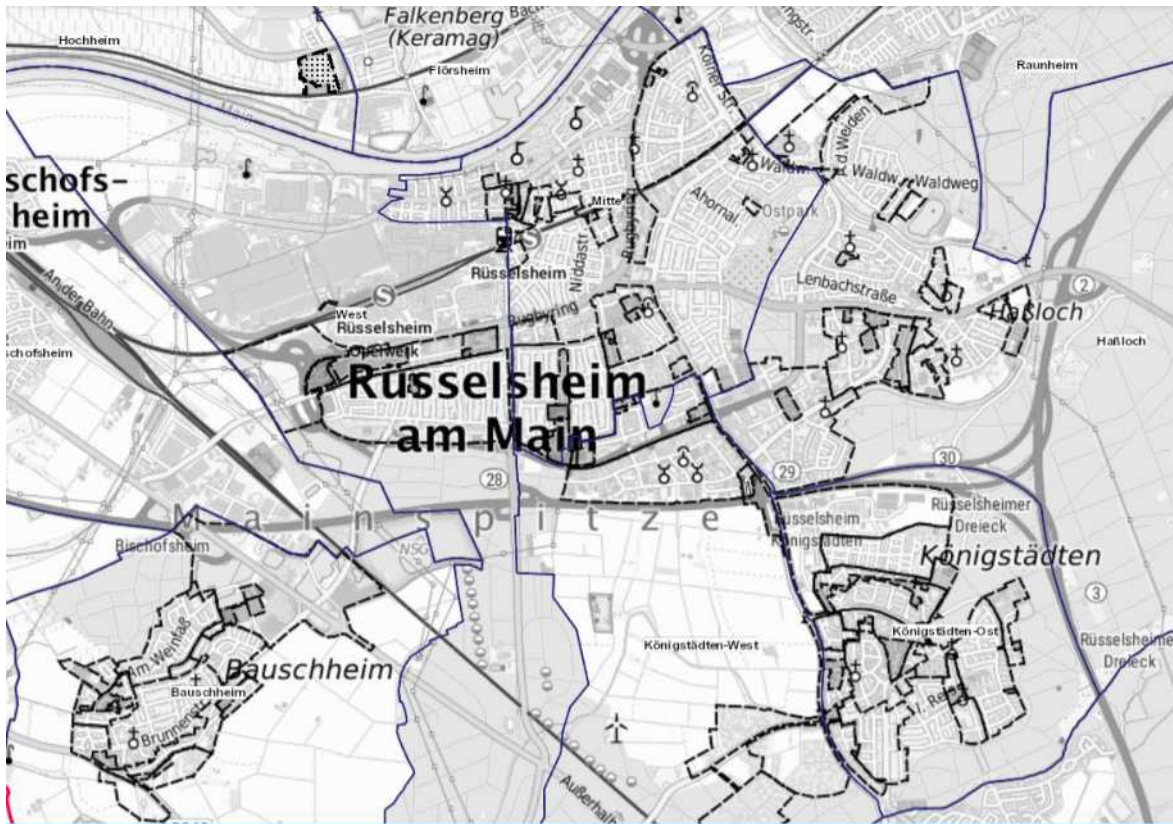
5.8.2 Vorhaben in Gebieten mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan

Die Übersicht über die bestehenden Bebauungspläne im Stadtgebiet von Rüsselsheim am Main zeigt, dass ein Großteil des Stadtgebietes bereits mit Bebauungsplänen überplant wurde. Insbesondere in den Stadtteilen Bauschheim und Königstädten gibt es eine nahezu flächendeckende Bauleitplanung. Was die Überarbeitung der vorliegenden Bebauungspläne angeht, besteht insbesondere bei Standorten mit potenziellem Ansiedlungsdruck und / oder Gebieten, die noch nach früheren Baunutzungsverordnungen (BauNVO) zu bewerten sind, erhöhter Anpassungsbedarf. Denn einem Bebauungsplan liegt i. d. R. diejenige BauNVO zugrunde, die am ersten Tag der letzten (offiziellen) Auslegung zur Bürgerbeteiligung Rechtskraft besaß. Damit können die Aussagen älterer Bebauungspläne u. U. von den aktuellen funktionalräumlichen Zielsetzungen abweichen.

Gründet sich ein Bebauungsplan bspw. auf die BauNVO aus dem Jahr 1962, sind Einzelhandelsbetriebe jeglicher Größenordnung sowohl in Kern- und Mischgebieten als auch in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig. Erst seit der Novellierung der BauNVO im Jahr 1987 finden die heute noch gültigen Rahmenbedingungen des § 11 Abs. 3 BauNVO Anwendung, nach denen Einkaufszentren generell sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten sowie in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind.

⁵¹ BVerwG 4 C 2.08, 17. Oktober 2009

Abb. 118: Bebauungspläne im Stadtgebiet von Rüsselsheim am Main



Kartengrundlage: mapview.region-frankfurt.de

Abb. 119: Rahmenbedingungen für Handelsansiedlungen gemäß der verschiedenen Fassungen der BauNVO

Fassung BauNVO	Rahmenbedingungen für Handelsansiedlungen
BauNVO 1962	<ul style="list-style-type: none"> – Einzelhandelsbetriebe jeglicher Größenordnung sind in Kern-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig – keine einzelhandelsbezogenen Sondergebiete
BauNVO 1968	<ul style="list-style-type: none"> – Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zur vorwiegend übergemeindlichen Versorgung sind in Gewerbe- und Industriegebieten nicht zulässig; sie sind in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig – Einzelhandelsbetriebe gleich welcher Größenordnung, die nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, können auch in Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten errichtet werden
BauNVO 1977 (1987)	<ul style="list-style-type: none"> – Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit mehr als 1.500 m² Geschossfläche sind in Gewerbe- und Industriegebieten i. d. R. nicht zulässig; sie sind in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig – gemäß 3. Änderungsverordnung (ab 1987) wird § 11 Abs. 3 Satz 3 ersetzt; damit bezieht sich die Vermutungsregel auf 1.200 m² Geschossfläche; bei Anhaltspunkten, dass Auswirkungen bereits bei weniger als

Fassung BauNVO	Rahmenbedingungen für Handelsansiedlungen
BauNVO 1990*	<p>1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht vorliegen, gilt die Regel des Satzes 3 nicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einkaufszentren generell sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe über 1.200 m² Geschossfläche sind in Gewerbe- und Industriegebieten i. d. R. nicht zulässig; sie sind in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig - bei Anhaltspunkten für Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bereits unterhalb von 1.200 m² Geschossfläche kann der Einzelhandelsbetrieb dennoch im Industrie-, Gewerbe- oder Mischgebiet unzulässig sein - wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass oberhalb von 1.200 m² Geschossfläche die genannten Auswirkungen nicht bestehen, kann der Einzelhandelsbetrieb dennoch im Industrie-, Gewerbe- oder Mischgebiet zulässig sein
BauNVO 2013	<ul style="list-style-type: none"> - keine relevanten Änderungen
BauNVO 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Rahmenbedingen wie oben, aber Ergänzung um „Urbane Gebiete“; diese „dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.“ - Zulässig sind hier nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe
BauNVO 2021	<ul style="list-style-type: none"> - keine relevanten Änderungen

Quelle: cima (2022)

Angesichts dieser Rahmenbedingungen wird empfohlen, neben der Überprüfung – und ggf. Überplanung – von unbeplanten Gebieten (§ 34 BauGB) mit Ansiedlungsdruck auch bestehende Bebauungspläne in Augenschein zu nehmen.

Vorrangig sind B-Pläne anzupassen, welchen die Baunutzungsverordnungen von 1962 und 1968 zugrunde liegen und in deren Gebiet (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Kernsortimenten in einer nicht integrierten Lage (Gewerbegebiet, Industriegebiet, Mischgebiet) ansässig sind. Gemäß einer im Rahmen des vorliegenden Gutachtens durchgeführten Baugebietsanalyse sind solche Bebauungspläne z.B. in den Stadtteilen Berliner Viertel und Bauschheim vorzufinden.

In Bebauungsplänen mit bestehender Sondergebietsausweisung oder mit vorliegenden Festsetzungen in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe ist ggf. die Sortimentsliste zu aktualisieren oder zu ergänzen.

5.9 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme des Einzelhandels in der Stadt Rüsselsheim am Main und seiner Rahmenbedingungen werden in der nachfolgenden SWOT-Analyse zusammengefasst.

Gesamtstädtische Aufnahme

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ klare Siedlungsstrukturen mit einem Hauptzentrum und mehreren Stadtteilzentren ▪ Kaufkraftniveau der Rüsselsheimer Bevölkerung liegt nur unwesentlich unter dem Bundesdurchschnitt ▪ prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die über den regionalen Vergleichszahlen liegt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ starker regionaler Wettbewerbsdruck durch Lage innerhalb der Metropolregion FrankfurtRheinMain ▪ per saldo starke Kaufkraftabflüsse bei fast allen Warengruppen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Stadtimages und der gesamtstädtischen Angebote, u.a. durch das Projekt Motorworld ▪ Fortsetzung des begonnenen Austauschs mit Handel und Immobilienwirtschaft ▪ Ansiedlungsinteresse des filialisierten Lebensmitteleinzelhandels mit flexiblen Konzepten ▪ Erhöhung des lokalen Kaufkraftpotenzials durch verfolgte Wohnbaulandentwicklung ▪ die Sicherung und der Ausbau des Wirtschaftsstandortes Rüsselsheim am Main durch die mittel- und langfristige Entwicklung der Stellantis-Flächen und der Fläche Eselswiese führt auch zur Stabilisierung des örtlichen Handels 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterhin ausbleibende, grundlegende Revitalisierung des Opel Altwerkes ▪ örtlicher Einzelhandel reagiert nicht oder zu zögerlich auf die Herausforderungen des Online-Handels (z. B. sind noch zu wenige Geschäfte auf www.main-ruesselsheim.de zu finden) ▪ notwendige öffentliche Investitionen in die Innenstadt und in die Stadtteilzentren bleiben aufgrund der schwierigen Haushaltslage aus ▪ Aktivierung der relevanten Innenstadttakteure gelingt nicht im erforderlichen Umfang ▪ gering ausgeprägte regionale Kooperationsbereitschaft der Kommunen zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels ▪ begrenzte Einbindung der Einzelhandelsbetriebe ethnischer Bevölkerungsgruppen in die Innenstadt- oder Stadtteilentwicklung

Innenstadt

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ kompakte Gesamtstruktur der Innenstadt mit guter Orientierung auch für auswärtige Besucher ▪ dauerhafte Sicherung eines Grundangebotes der Nahversorgung durch Neuaufstellung der Anbieter NORMA und ROSSMANN ▪ erfolgte städtebauliche Neugestaltungen des öffentlichen Raums (Marktplatz etc.) ▪ auch durch die Befragungen bestätigte gute verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer (u.a. umfangreiches innerstädtisches Stellplatzangebot) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ für ein Mittelzentrum quantitativ zu geringer Einzelhandelsbesatz ▪ zu geringer Besatz an qualitätsorientierten Einzelhandelsbetrieben ▪ Fehlen von nachgefragten großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit Magnetfunktion ▪ Imageschwächen des örtlichen Einzelhandels bei den eigenen Bürgern ▪ begrenztes außergastronomisches Angebot ▪ fehlende Aufenthaltsqualität der Innenstadt durch städtebauliche Defizite (Möblierung des öffentlichen Raums, außergastronomische Möblierung, Oberflächengestaltung, Beleuchtung, innerstädtisches Grün)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Innenstadt als multifunktionaler und urbaner Standort u. a. durch das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ ▪ weiterer Ausbau der innerstädtischen Nahversorgung durch einen Lebensmittelsupermarkt im Bereich des Altwerkes Opel, Integration von bislang nicht vorhandenen Handelsangeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs in die Standortentwicklung ▪ Entwicklungspotenzial der Innenstadt als Freizeittreffpunkt durch Freiraumqualitäten am Main (Mainvorland) und Vernapark ▪ kurzfristig eintretende Impulswirkung durch Abschluss der Baumaßnahme Friedensplatz ▪ aktives Geschäftsflächenmanagement, u.a. Bereitstellung von PopUp-Stores für kulturelle Aktivitäten, Existenzgründer etc. ▪ Stärkung der Innenstadt durch vorhandene Kulturszene, Ausbau eines räumlichen Netzwerks von kulturellen Akzenten / Hotspots ▪ Stärkung der Innenstadt durch aktuelle Projekte, wie u. a. dem Neubau eines Boardinghouses mit rd. 60 Appartements am Europaplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterer Bedeutungsverlust größerer Abschnitte des innerstädtischen Rundlaufs ▪ Belegung freier innerstädtischer Ladenlokale durch frequenzschwache Nutzungen bzw. Billiganbieter ▪ Sanierungsstau der innerstädtischen Immobilien verhindert Neubelegung ▪ erforderliche Dauer von öffentlichen und privaten Planungsprozessen führt zur Resignation, kurzfristige Veränderungserfolge bleiben aus

Nahversorgung und Stadtteile

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausgeprägte Orientierung der Bevölkerung auf den eigenen Stadtteil ▪ Attraktivität der vorhandenen Wochenmärkte ▪ zentrale Lage der vorhandenen Stadtteilzentren in den Stadtteilen und städtebauliche Integration ▪ nahezu flächendeckendes Netz der Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet (Maßstab: 700-Meter Radien um die Lebensmittelmärkte) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zu geringe Verkaufsfläche der meisten Hauptanbieter in den Stadtteilzentren ▪ eingetretener Funktionsverlust des EKZ Dicker Busch I ▪ vorhandener Bedarf zur städtebaulichen Neugestaltung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in allen Stadtteilzentren (Möblierung, Oberflächengestaltung, Beleuchtung, Barrierefreiheit, innerstädtisches Grün)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der innerstädtischen Nahversorgung durch Vollsortimenter im Bereich des Opel-Altwerkes ▪ marktkonforme Erweiterungen vorhandener Lebensmittelanbieter sichert langfristig die Funktionstüchtigkeit der Zentren ▪ Steigerung der Treffpunktfunktion der Stadtteilzentren durch Neugestaltung des öffentlichen Raums ▪ gezielter Abbau von kleinräumigen Nahversorgungslücken auch durch Ergänzungsstandorte in städtebaulich integrierten Lagen ▪ Projekt Eselswiese als Modellprojekt der integrierten Stadtentwicklung mit einer entsprechenden Quartiersentwicklung (Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes in einem MI-Gebiet nach § 6 BauNVO) ▪ Projekt Stellantis, u. a. durch die Schaffung von neuem Wohnraum ▪ Ansiedlung eines Drogeriemarktes im EKZ Königstädten ▪ vollständige Neuordnung des EKZ Dicker Busch I 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer in den Stadtteilzentren ▪ schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren durch Neuansiedlungen oder nicht verträglichen Erweiterungen außerhalb der Zentren

Quelle: cima (2022)



Quelle: Pro Bike Motor GmbH, Rüsselsheim am Main / Schöne Aussichten, Rüsselsheim am Main /
Hartmann Mode GmbH & Co. KG, Rüsselsheim am Main / Kapitel 43 – Zeit für gute Bücher, Rüsselsheim am Main

06_Leitlinie und Zielkonzept für den Rüsselsheimer Einzelhandel

6 Leitlinie und Zielkonzept für den Rüsselsheimer Einzelhandel

Um die nachfolgend formulierten Empfehlungen in den kommunalentwicklungspolitischen Kontext einzuordnen, bedarf es zunächst einer Herausstellung der wesentlichen Zielsetzungen eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Der Einzelhandel hat für den Städtebau und die Gemeindeentwicklung einer Kommune eine hohe Bedeutung. Neben seiner Versorgungsfunktion für die Bevölkerung trägt er entscheidend zur Belebung, Gestaltung und Funktion der Innenstädte und Zentren bei, sodass diese ihren Aufgaben im Gefüge der Stadt als attraktiver Aufenthaltsort, als Ort der Kommunikation und als identifikationsbildender Bereich gerecht werden können. Daher ist auch die Sicherung der lokalen Versorgungsstrukturen so wichtig. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels im Handel.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass grundsätzlich alle Investitions- und Sachentscheidungen im Einzelhandel in privater Hand liegen. Die Stadt Rüsselsheim am Main kann nur die Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung als Planungsgrundlage vorgeben. Steuernd darf die Stadt mit den ihr zur Verfügung stehenden, planungsrechtlichen Mitteln nur dann eingreifen, wenn andernfalls negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung oder auf die Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche zu befürchten sind.

6.1 Leitlinie „Einzelhandel Rüsselsheim am Main 2030“

Mit der Innenstadt von Rüsselsheim am Main als dem Hauptzentrum und dem zentralen Einkaufsort sowie den Einkaufszentren Königstädten, Berliner Platz, Haßloch-Nord und Dicker Busch I und II rücken die vorhandenen Zentren in den Mittelpunkt der Betrachtung, wenn es um die Zukunftsentwicklung des Einzelhandels von Rüsselsheim am Main geht.

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert die Leitlinie

**„Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main:
urbane, multifunktionale Innenstadt und vitale Stadtteilzentren.
unternehmerisch aktiv, regional ausstrahlend,
in die Stadtentwicklung von Rüsselsheim am Main integriert.“**

Mit den drei Zusätzen „unternehmerisch aktiv, regional ausstrahlend, in die Stadtentwicklung von Rüsselsheim am Main integriert.“ wird deutlich,

- dass es unternehmerischer Initiative bedarf, wenn die verfolgte Attraktivitätssteigerung des Handels erreicht werden soll; die Rolle und die Verantwortung der Stadt liegt in der Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen und des Initiators bzw. Förderers privater Investitionen,
- dass es der Anspruch von Rüsselsheim am Main als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen sein muss und sollte, als Einzelhandelsstandort in die Region auszustrahlen und
- dass die Förderung des Einzelhandels nur gelingen wird, wenn Stadt- und Wirtschaftsentwicklung sich gegenseitig befördern und ergänzen.

Abb. 120: Leitlinie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rüsselsheim am Main


Quelle: cima (2021 / 2022) / Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf Frank Hüter

6.1.1 Rüsselsheimer Innenstadt

Herausforderungen der Innenstädte

Nicht nur in Rüsselsheim am Main, sondern auch in vielen anderen Städten erfahren die Zentren in den letzten Jahren einen stetigen Bedeutungsverlust. Schlagworte wie „der Vormarsch des Online-Handels“, „die Krise des inhabergeführten Einzelhandels“ oder „die Verödung der Innenstädte“ bestimmen die öffentlichen Berichterstattungen ebenso wie die Fachdiskussionen. Umso wichtiger ist es, die Bedeutung der Innenstädte für die Vitalität unserer Städte zu erkennen und geeignete Strategien zum Erhalt bzw. zur Attraktivitätssteigerung der Zentren zu entwickeln.

Der von der cima regelmäßig durchgeführte CIMA-MONITOR liefert in Form einer bundesweiten Befragung der Bevölkerung ein repräsentatives Bild der Erwartungshaltung der Kunden an eine attraktive Innenstadt. Seit über zehn Jahren bilden die Einkaufsmöglichkeiten das mit Abstand wichtigste Merkmal einer funktionierenden Innenstadt (s. auch Abb. 14 in Kap. 4.2.1). Es wird aber auch deutlich, dass die Bedeutung des Einzelhandels in den letzten Jahren rückläufig ist.

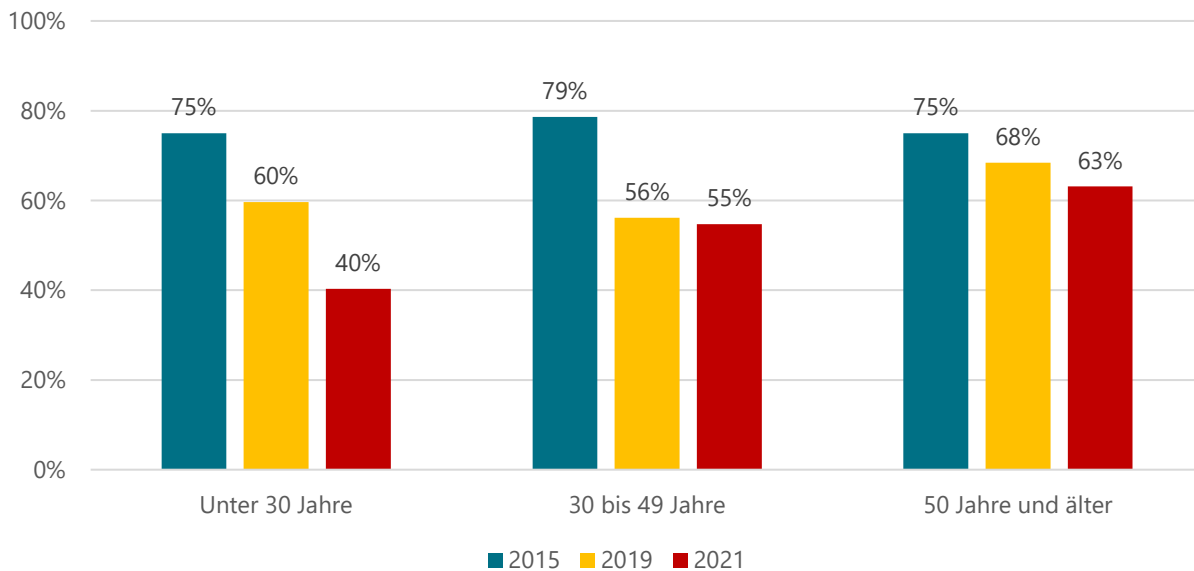
Wenn neben dem Wunschbild der Bürger nach einer attraktiven Innenstadt, die vor allem zum Einkaufen aufgesucht wird, gleichzeitig aber auch eine zunehmende Anzahl von Leerständen und Funktionsverluste ganzer Einkaufslagen die aktuelle Situation vielfach prägen, muss es Aufgabe der Stadt- und Handelsentwicklung sein, die Innenstädte so weiterzuentwickeln, dass Zentren für die Besucher anziehend sind und gleichzeitig ihrer Funktion als Handelsstandort gerecht werden.

Wenn der Einzelhandel in Zukunft nicht mehr der alleinige Anziehungspunkt einer Innenstadt ist, gilt es mehr denn je, in einer ganzheitlichen Betrachtung die Innenstadt als vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wohn- und Freizeitstandort zu verstehen.

Diese Beobachtung gilt insbesondere für die jüngeren Zielgruppen. Hier zeigt der CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie deutlich, dass sich das Erwartungsbild und die Gewohnheiten in den letzten Jahren verändert haben und sich die Corona-Pandemie als signifikanter Beschleuniger dieses Wandels erwiesen hat. So sehen die jüngeren Zielgruppen die Innenstadt zunehmend nicht mehr als Ort des Einkaufs (Abb. 121), sondern verstärkt als Ort der Begegnung und der Freizeitgestaltung. Gleichzeitig

planen die jüngeren Zielgruppen zum Zeitpunkt des Abklingens der Corona-Pandemie (Sommer 2022) die Innenstadt häufiger zu besuchen als vor der Pandemie (Abb. 122).

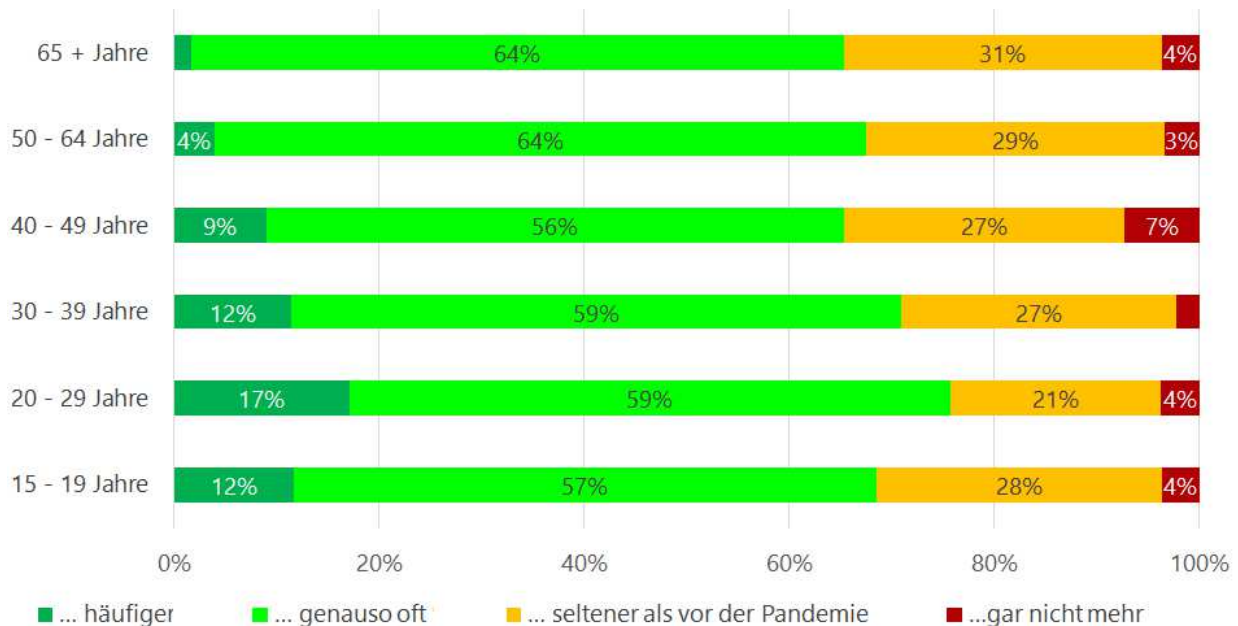
Abb. 121: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Was zeichnet in Ihren Augen eine attraktive Innenstadt aus? (in % der Befragten, die „Einkaufen“ als wichtigen Besuchsgrund angeben)



(n = 1.605 (2015), n = 1.998 (2019), n = 2.428 (2021))

Quelle: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie (bundesweite Befragung 2015, 2019 und 2021)

Abb. 122: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Hat sich Ihr Besuchverhalten Ihrer Innenstadt durch die Corona-Pandemie verändert? Ich besuche die Innenstadt zukünftig ... (in % der Befragten)



Quelle: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie (bundesweite Befragung vom Juni 2022; n = 2.354)

Zu der übergeordneten Leitlinie aller handelnden Akteure muss die **Förderung der Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Hauptzentrum der Stadt Rüsselsheim am Main** gehören.

Neben der Optimierung der

- Angebote einer Innenstadt (**Handel, Wohnen, Kultur, Freizeit**)

sind weitere Handlungsfelder für eine attraktive Innenstadt zu beachten. Dazu zählen

- die städtebauliche Attraktivierung der Innenstadt (**Erscheinungsbild**),
- die laufende Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation (**Mobilität**)⁵²,
- die Steigerung der Erlebnisqualitäten (**Erlebnisqualität**) und
- die stärkere Profilierung als Einkaufsstadt nach innen und außen (**Image**).

Alle Handlungsfelder müssen laufend überprüft und gegebenenfalls optimiert werden, um eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung für die Innenstadt zu erreichen. In der Vergangenheit wurde in vielen Städten und Gemeinden der Fehler gemacht, nur einzelne oder sogar nur eines der angeführten Handlungsfelder zu behandeln.

Eine wirkungsvolle Attraktivierung kann z.B. nicht erreicht werden,

- wenn allein das optische Erscheinungsbild der Innenstadt, nicht aber die Angebote verbessert werden,
- wenn eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen geschaffen wird, die Kunden aber den subjektiven Eindruck einer „nicht erreichbaren Innenstadt“ haben,
- wenn der Handel hinsichtlich Vielfalt, Qualität, Service etc. ein attraktives Angebot bietet, der Erlebniswert der Innenstadt aber Schwächen zeigt.

Zur Operationalisierung dieser Leitlinie wird das Oberziel A und die diesem Ziel zugeordneten Ziele 01 – 04 formuliert.

Oberziel A: Ausbau der Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Zentrum

Ziel 01: qualitativer und quantitativer Ausbau des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes

Ziel 02: Integration der Entwicklung des Altwerkes Opel in die Innenstadt- / Einzelhandelsentwicklung

Ziel 03: stärkere Vernetzung, Förderung und Ausbau von Handel, Gastronomie, Freizeit und Kultur

Ziel 04: Verbesserung der Rahmenbedingungen des Einzelhandels

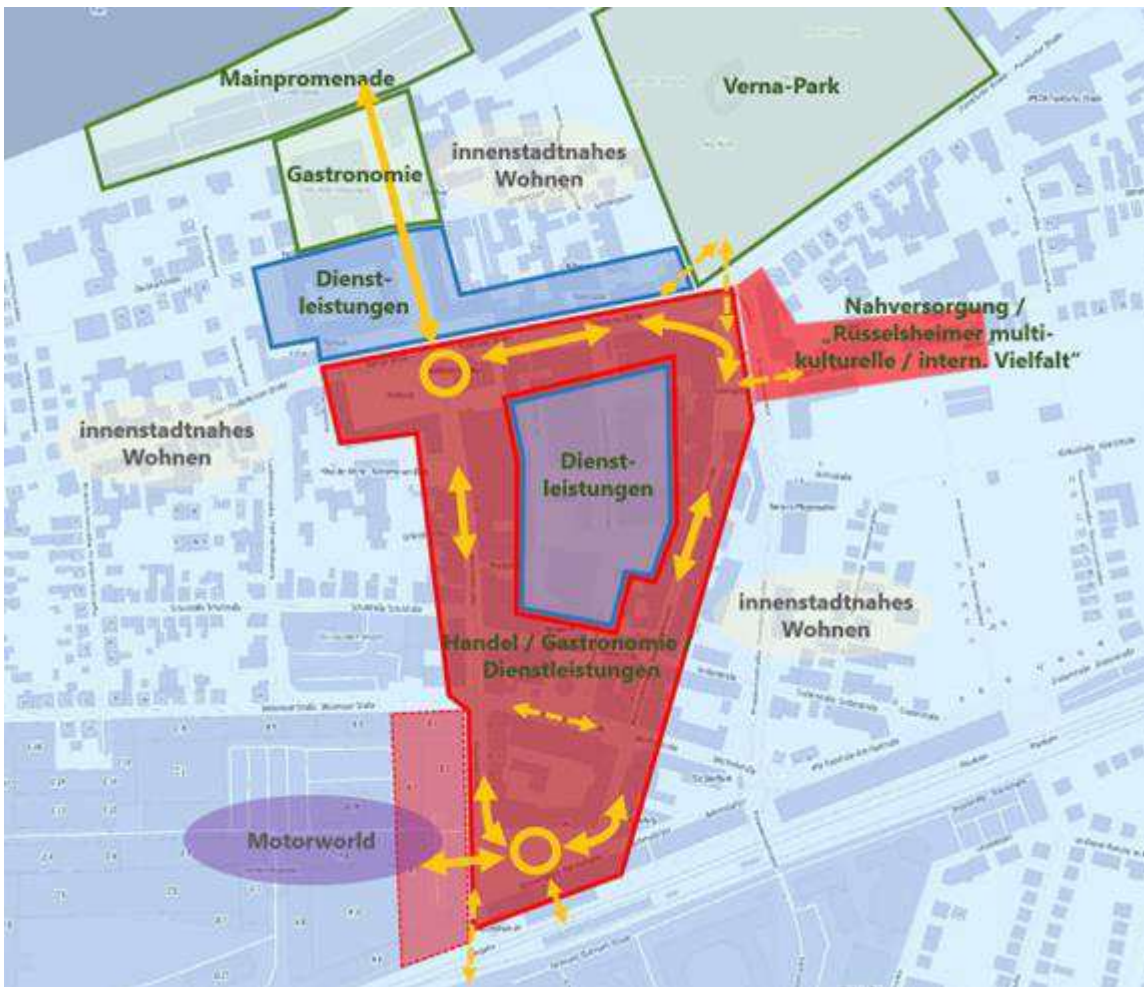
⁵² Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept erhebt nicht den Anspruch, ein gesamtstädtisches oder teilräumiges Verkehrskonzept zu ersetzen, und beschränkt sich auf einzelhandelsrelevante Hinweise zu den verkehrlichen Rahmenbedingungen (Kap. 8.1.2). Es sei an dieser Stelle auf die vorhandenen Fachgutachten verwiesen (u.a. R+T Verkehrsplanung GmbH (2020): Radverkehrskonzept Stadt Rüsselsheim am Main. Darmstadt).

Strategie

Die zukünftige Innenstadtentwicklung ist einzubinden in die Gesamtprofilierung der Stadt als Wirtschaftsstandort, Wohnplatz und Freizeitziel in der Metropolregion Frankfurt am Main (Fortschreibung Stadtentwicklungsdiskurs 2017 bzw. Erstellung eines ganzheitlichen Masterplans Innenstadt Rüsselsheim am Main).

Der Einzelhandel ist dabei vor allem Teil der multifunktionalen, urbanen Innenstadt; die Innenstadt wird nicht mehr als reiner Handelsstandort verstanden, sondern als Ort des Wohnens, des Einkaufens, der Freizeitaktivitäten und des Arbeitens. Hierbei ergänzen sich die Freizeitqualitäten am Mainufer (Mainpromenade, Verna-Park, Gastronomie im Übergang zum Rathausbereich), der Einkaufsbummel im Rundlauf Marktplatz / Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße und neue Nutzungen im Bereich des Opel-Altwerkes. Die Innenstadt bildet ein regional bedeutsames Besuchsziel. Das Räumliche Strukturkonzept (Abb. 123) veranschaulicht diese räumlichen Entwicklungsvorstellungen.

Abb. 123: Räumliches Strukturkonzept der Rüsselsheimer Innenstadt



Quelle: cima (2022)

Der innerstädtische Einzelhandel erfährt sukzessive eine Attraktivitätssteigerung, Investitionen in den öffentlichen Raum und die Umsetzung von Schlüsselprojekten, wie die Entwicklung des Bereichs Friedensplatz oder die Revitalisierung des Opel-Altwerkes, ermutigen private Investitionen und führen zu Neuansiedlungen. Die Innenstadt ist auch Ort der Innovationen im Handel (Pop-Up-Stores, Showrooms etc.).

Sofern möglich und erforderlich erfolgt die Mobilisierung von Schlüsselgrundstücken im Einzelfall auch über den städtischen Erwerb von Objekten.

Die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt bedarf der Investitionen und gemeinsamen Anstrengungen von Geschäftsinhabern, Hauseigentümern, Investoren und der Stadt Rüsselsheim am Main. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass z. B. ein Zusammenschluss der Haus- und Grundstückseigentümer der Innenstadt nach dem hessischen BID-Gesetz (INGE) bislang in Rüsselsheim am Main nicht existiert.

6.1.2 Stadtzentren und Nahversorgung

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist als Wohnstandort maßgeblich von lebendigen Stadtzentren und einer funktionierenden Nahversorgung abhängig; 90 % der Rüsselsheimer Bürger wohnen außerhalb des Stadtbezirks Innenstadt (s. Abb. 7).

Auch wenn der Verweis auf die besondere Bedeutung der Stadtteilzentren auf nahezu alle größeren Städte zutrifft, hat dies für Rüsselsheim am Main, als eine insbesondere nach dem 2. Weltkrieg sehr rasch gewachsene Stadt, einen besonders hohen Stellenwert. Abgesehen von wenigen Stadtbezirken (z.B. Königstädten und Bauschheim) handelt es sich bei den Stadtteilzentren um maßgeblich auf die Einkaufsfunktion ausgerichtete Ladenzentren der 1960er und 1970er Jahre. Im Gegensatz zu historischen Ortskernen haben andere Nutzungen (kirchliche und andere soziale Einrichtungen, Kultureinrichtungen, Schulen etc.) nicht die dominierende Stellung. Umso wichtiger ist es, die Funktion der Stadtteilzentren als Einkaufsort zu erhalten bzw. auch auszubauen und gleichzeitig mit anderen Nutzungen zu stärken.

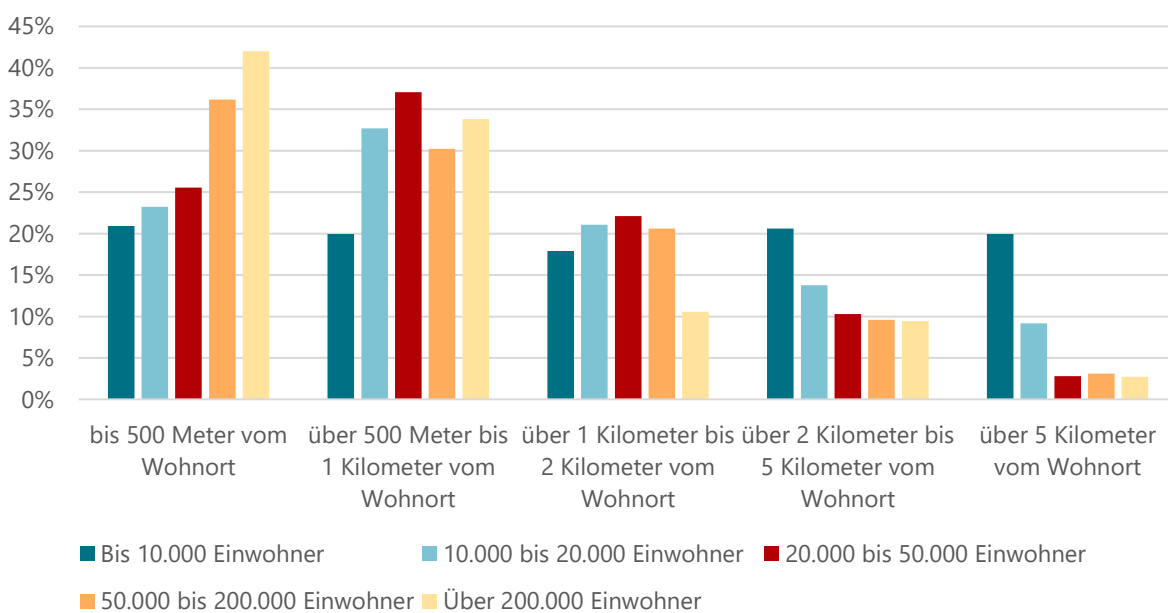
Die Sicherung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet und der Erhalt der Stadtteilzentren bilden daher eines von vier Oberzielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Unter Nahversorgung wird die Versorgung der örtlichen Wohnbevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes, aber auch mit ergänzenden Dienstleistungsangeboten (z.B. Banken, Post, Friseur) verstanden. Da die Versorgung mit Lebensmitteln den wichtigsten Baustein einer wohnortnahen Versorgung darstellt, steht die Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels dabei naturgemäß im Fokus der Betrachtung. Diese sollte möglichst wohnortnah erfolgen. Neben den entsprechenden Angeboten wird damit auch ihre Erreichbarkeit zum zentralen Kriterium einer guten Versorgungssituation. Im Mittelpunkt steht dabei in verdichteten Siedlungsräumen die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sowie ÖPNV-Nutzer, ohne den Pkw-Kunden aus der Betrachtung auszuklammern. Das Ideal der „Stadt der kurzen Wege“ wird zur Leitlinie der Stadtentwicklung.

Es ist zunächst festzustellen, dass für die Rüsselsheimer Bevölkerung in weiten Teilen des Stadtgebietes eine fußläufige Nahversorgungsstruktur vorgehalten wird. Wie im Rahmen der Bestandsaufnahme deutlich wurde, findet u. a. die überwiegende Anzahl der Bürger bereits in einer Entfernung von weniger als 700 Metern Luftlinie einen Lebensmittelmarkt (s. auch Abb. 55). Damit fällt die Nahversorgungsqualität in Rüsselsheim am Main besser aus als im gesamten Bundesgebiet bzw. in Städten vergleichbarer Größe, wenn man den Ergebnissen des CIMA-MONITORS 2021 folgt (Abb. 124). Demnach finden 36 % der Bürger aus Städten mit 50.000 – 200.000 Einwohnern in einem Radius von

500 Metern und weitere 30 % in einem Radius von 500 - 1.000 Metern einen Lebensmittelmarkt. Dies bedeutet, ein Drittel dieser Bürger kann nicht auf einen Markt in fußläufiger Entfernung zurückgreifen.

Neben zahlreichen kleineren Lebensmittelangeboten (u.a. Bäcker, Metzger), die für die umliegende Wohnbevölkerung oft eine sehr bedeutende kleinteilige Grundversorgungsfunktion übernehmen, stellen die klassischen Lebensmittelmärkte in Form von Discountern, Supermärkten oder SB-Warenhäusern in der Regel die Hauptträger einer umfassenden Nahversorgung dar.

Abb. 124: CIMA-MONITOR 2021: In welcher Entfernung von Ihrem Wohnort befindet sich der Einkaufsort, an dem Sie sich hauptsächlich mit Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmitteln) eindecken? (in % der Befragten nach Wohnort der Befragten; n = 2.429)



Quelle: CIMA-MONITOR (bundesweite Repräsentativbefragung 2021)

Es ist erklärtes Ziel des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, den Einzelhandel mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf die planerisch festzulegenden Zentren im Sinne der zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren.

Aufgrund der Siedlungsstruktur, der Bevölkerungsverteilung und des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes wird in dem vorliegenden Konzept auf die Ausweisung von zusätzlichen Nahversorgungszentren verzichtet, die durch die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche auch einen entsprechenden planungsrechtlichen Schutzstatus genießen.⁵³ Zum einen bieten sich hierfür keine vorhandenen Einzelhandelsstandorte aufgrund ihres heutigen Angebotes an; zum anderen würden derartige Nahversorgungszentren aufgrund ihrer Lage immer auch eine direkte Konkurrenzsituation zu den vorhandenen Zentren und damit die Gefahr des Funktionsverlustes bzw. der Schwächung dieser Standorte mit sich bringen.

⁵³ Das EKZ Dicker Busch I übernimmt derzeit aufgrund des defizitären Angebotes keine Versorgungsfunktion. Planerisch wird aber eine Revitalisierung befürwortet und das Zentrum als potenzielles Nahversorgungszentrum eingestuft.

Gleichzeitig ist aber auch festzustellen, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes in fußläufiger Entfernung von der Wohnung aufgrund der Größe des Stadtgebietes nicht allein über die Zentren sichergestellt werden kann.

Damit kommen nahversorgungsrelevanten Ergänzungsangeboten in städtebaulich integrierten Lagen eine ergänzende Bedeutung bei der Sicherung der wohnungsnahen Versorgung zu. Es handelt sich hierbei um einzelne Supermärkte und Lebensmitteldiscounter, die in ihrer Größe dem lokalen Marktpotenzial anzupassen sind. Weitere Einzelhandelsbetriebe sind an diesen Standorten nur im untergeordneten Umfang planerisch gewünscht. In Kap. 7.3.1 wird auf die in Frage kommenden Standorte detailliert eingegangen.

Oberziel B: Sicherung der wohnungsnahen Nahversorgung in den Stadtteilen und Förderung der Stadtteilentwicklung

Ziel 05: Sicherung bzw. Entwicklung vitaler Stadtteilzentren

Ziel 06: Sicherung bzw. Entwicklung ergänzender Nahversorgungsstandorte

Strategie

Die Nahversorgungszentren Königstädten, Dicker Busch II, Berliner Viertel und Haßloch-Nord sichern auch zukünftig die Versorgung in den ihnen jeweils zugewiesenen Versorgungsbereichen; diese Zentren sind insbesondere im Hinblick auf die marktübliche Größe der vorhandenen Lebensmittelmärkte und die Aufenthaltsqualität weiterzuentwickeln.

Die Nahversorgungszentren sind zudem als Treffpunkte und Orte der Begegnung durch ergänzende Angebote auszubauen.

Das derzeit funktionslose EKZ Dicker Busch I kann durch eine vollständige Überplanung und Neuordnung gemeinsam mit dem EKZ Dicker Busch II die Versorgung des Stadtbezirks Dicker Busch I und II übernehmen.

Die im nachfolgenden Kap. 7 definierten nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorte Adam-Opel-Straße (EDEKA / LIDL), Bensheimer Straße (EDEKA), Hans-Sachs-Straße (INTERFOOD), Darmstädter Straße (LIDL), Berliner Straße (PENNY) und Rugbyring (ALDI) sichern die wohnortnahe Versorgung in den jeweiligen Versorgungsbereichen mit.

Für die großen Wohnbauentwicklungsbereiche „Eselswiese“ und „Stellantis“ werden zusätzliche nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte planerisch befürwortet. Diese und weitere Standortentwicklungen sind in jedem Fall im Hinblick auf die Dimensionierung und die Sortimentsstrukturen planerisch unter dem Gesichtspunkt der Stadt- und Regionalverträglichkeit und der konkreten Standorteignung im Einzelfall zu prüfen.

6.1.3 Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung

Wie bereits in Kap. 4.3.3 dargestellt wurde, hat der Gesetzgeber den Kommunen aufgrund der besonderen Bedeutung des Einzelhandels für die Stadt- und Siedlungsentwicklung sowie die Daseinsvorsorge umfangreiche Möglichkeiten zur planungsrechtlichen Steuerung des (großflächigen) Einzelhandels eingeräumt.

Die Notwendigkeit einer planerischen Steuerung ergibt sich aus der ohne eine entsprechende Gegensteuerung regelhaft in vielen Städten zu beobachtenden Verlagerung des Einzelhandels und anderer zentraler Funktionen an städtebaulich nicht integrierte Standorte und einem Bedeutungsverlust der Zentren. Dieser in der Wissenschaft schon sehr früh auch als „Donut-Effekt“⁵⁴ bezeichnete Entwicklung gilt es entgegenzusteuern, um z.B. der Forderung nach der Stadt der kurzen Wege oder den Erfordernissen des wachsenden Anteils der immobilen Bevölkerung gerecht zu werden.

Der Handlungsbedarf ergibt sich sowohl bei den Waren des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) als auch bei den innenstadtrelevanten Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs im Hinblick auf die Zukunft der Innenstadt. Die derzeit eher stagnierende bzw. rückläufige Entwicklung bei vielen Innenstadtsortimenten sollte nicht dazu führen, den Schutz der Zentren aufzuweichen.

An dieser Stelle ist auch darauf hinzuweisen, dass eine gezielte Steuerung des Einzelhandels Betreibern und Investoren Investitions- und Planungssicherheit bietet für Projekte, die mit dem Konzept übereinstimmen. Aufwändigere innerstädtische oder stadtteilzentrenbezogene Investitionen werden vielfach nur erfolgen, wenn konkurrierende Entwicklungen an anderen Standorten ausgeschlossen werden.

Oberziel C: Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung

Ziel 07: Schutz der Zentren und der übrigen wohnungsnahen Versorgung

Ziel 08: Investitionssicherheit für Betreiber und Investoren

Strategie

Die Raumordnung und die Landesplanung fordert die Kommunen auf, die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet auf der Basis eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes gezielt zu steuern. Vorhaben, die den Zielen der Landesplanung und Raumordnung bzw. den kommunalen Entwicklungszielen – insbesondere dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung – widersprechen, sollten zukünftig planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

Die planungsrechtliche Steuerung sollte darüber hinaus folgenden Prinzipien folgen:

- Konzentration der Fachmarktansiedlungen auf die bestehenden Standortlagen (u.a. zur Bündelung des Verkehrs und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs)
- Vorbehalt sonstiger Gewerbegebietslagen für Handwerksbetriebe und das produzierende Gewerbe
- planungsrechtlicher Ausschluss von Entwicklungen an anderer Stelle bzw. in den Nachbarkommunen, die den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entgegenstehen

⁵⁴ Eine ausführliche Abhandlung zum Donut-Effekt findet sich im Baukulturbericht 2016/17 der Bundesstiftung Baukultur (https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_0.pdf). Es ist davon auszugehen, dass die erstmal im ländlichen Raum beobachteten Prozesse auch in kleineren Stadtteilen von Großstädten ihre Fortsetzung finden.

6.1.4 Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main

Sowohl die neutrale Bestandsaufnahme des örtlichen Einzelhandels als auch die projektbegleitenden Diskussionsveranstaltungen mit den lokalen Akteuren haben gezeigt, dass sich die Förderung des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main nicht allein auf die Verbesserung des Einzelhandelsangebotes und der Rahmenbedingungen in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren beschränken darf.

Gerade vor dem Hintergrund der starken Veränderungen innerhalb des Handels u.a. durch den Online-Handel und des sich ändernden Selbstverständnisses einer zukunftsfähigen Innenstadt sollte eine professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main integraler Bestandteil eines Einzelhandelskonzeptes sein. Dies schließt neben Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und der Werbung auch die entsprechenden Servicemaßnahmen des Handels und die Organisation attraktiver Stadtfeste ein.

Folgende Strukturen sind aktuell in der Stadtverwaltung gegeben:

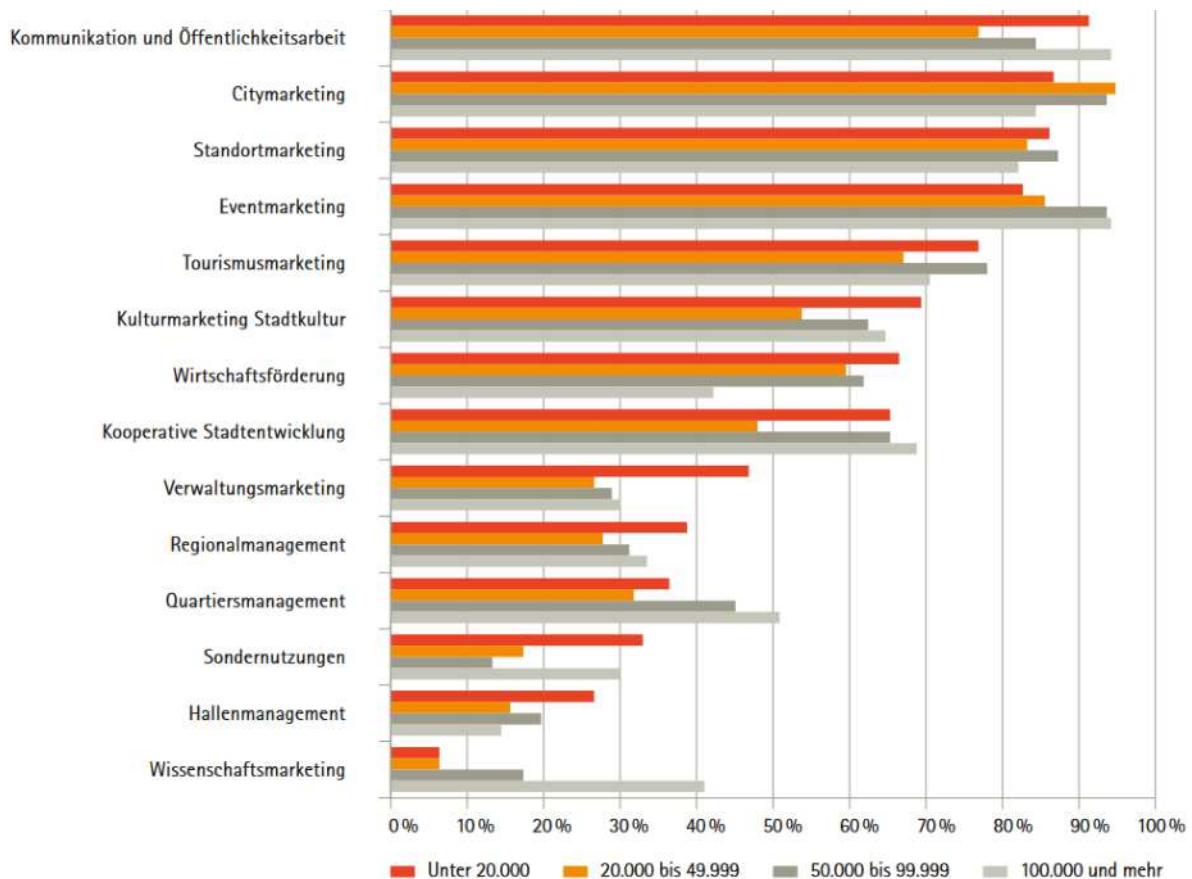
- Innerhalb der Verwaltung obliegen die Aufgaben des Marketings derzeit dem Fachbereich Zentrales, Bereich Marketing. Dieser ist schwerpunktmäßig für die Bereiche Kultur- und Freizeitmarketing sowie Verwaltungsmarketing zuständig und übernimmt entsprechende Aufgaben. Beispielhaft sei das Stadtmarketingportal www.main-ruesselsheim.de oder die Kampagne „HIER. FÜR DICH. MIT DIR.“ genannt. Dagegen existieren innerhalb des Bereichs Marketing derzeit keine personellen oder finanziellen Ressourcen für das Thema Citymarketing. Mit der Kommunikation nach außen ist neben dem Bereich Marketing auch der Bereich Presse- und Medienarbeit befasst. Ihm obliegt die Öffentlichkeitsarbeit und die Bespielung von Social Media-Kanälen. Der Bereich Presse- und Medienarbeit ist ebenfalls im Fachbereich Zentrales angesiedelt.
- Die unmittelbar dem Oberbürgermeister zugeordnete Stabsstelle „Sichere Innenstadt“ wurde eingerichtet, um den notwendigen Strukturwandel des Stadtzentrums anzugehen und Maßnahmen zur Verbesserung der Innenstadtattraktivität umzusetzen. Eine der Grundlagen bildet der „Aktionsplan Sichere Innenstadt“. Dezernatsübergreifend und gemeinsam mit den Innenstadtakteuren sollen neben Sicherheitsaspekten die künftige Gestaltung der Innenstadt und städtebauliche Verbesserungen behandelt und umfangreiche Beteiligungsformate etabliert werden. In der Stabsstelle besteht der größte Kontakt zu den in der Innenstadt aktiven Akteuren.
- Neben den drei oben genannten Organisationseinheiten der Stadtverwaltung wäre auch die Wirtschaftsförderung im Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung bei einer Vermarktung der „Einkaufsstadt“ mit einzubeziehen. Dieser Bereich ist Ansprechpartner für Projektentwickler, Unternehmen, Gründer und Grundstückseigentümer.

Über die städtischen Aktivitäten hinaus werden auch Marketingaktionen und städtische Veranstaltungen vom Gewerbeverein Rüsselsheim von 1888 e.V. durchgeführt; der Zusammenschluss von rd. 200 Mitgliedern aus Rüsselsheim am Main vertritt Unternehmen des Handels, der Gastronomie, der Dienstleistungen, des Handwerks und der Industrie. Der Verein wird ehrenamtlich geführt.

Damit ist zusammenfassend festzuhalten, dass es bislang in Rüsselsheim am Main innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung keine zentrale Citymarketing-Institution gibt, in der die oben genannten Akteure vernetzt werden.

Wie eine aktuelle Mitgliederumfrage der Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V. (2022) zeigt, definieren sich das Aufgabenspektrum der für Stadtmarketing zuständigen Einrichtungen unterschiedlich; zu den Kernaufgaben der meisten Einrichtungen gehören aber die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Aufgaben aus dem Bereichen Citymarketing, Standortmarketing, Eventmarketing und Tourismusmarketing (Abb. 125).

Abb. 125: Typische Aufgaben von Stadtmarketingorganisationen in Deutschland nach Stadtgröße (in % der befragten bcsd-Mitglieder)



Quelle: Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V. (2022): Stadtmarketing im Profil - Aufgabe, Bedeutung und Entwicklung. Auswertung der bcsd-Umfrage 2022. Berlin.

Hieraus folgt, dass alle nachfolgend aufgeführten Empfehlungen zur professionellen Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main vorab eine Verständigung und einen politischen Beschluss über

- die organisatorischen Zuständigkeiten und
- die personellen und finanziellen Ressourcen

erforderlich machen.

Ein Citymarketing könnte im Rahmen eines Standortmarketings erfolgen. Im Bereich Marketing ist im Stellenplan eine Stelle für Standortmarketing vorhanden. Diese Stelle ist seit 2021 unbesetzt. Eine Grundvoraussetzung für die Etablierung eines Citymarketings wäre die Besetzung der offenen Stelle „Standortmarketing“ und die Ausstattung des Stadtmarketings mit entsprechenden Sachmitteln. So könnten die konzeptionellen und strukturellen Voraussetzungen für die Vernetzung der relevanten Akteure geschaffen und die Erarbeitung von Vermarktungsmaßnahmen angestoßen werden.

Grundsätzlich gilt es, schon vorhandene erfolgreiche Veranstaltungsformate fortzusetzen und gemeinsam mit dem Gewerbeverein und weiteren Akteuren neue Formate und Vermarktungsmaßnahmen zu entwickeln.

Zu den regelmäßigen von verschiedenen Institutionen organisierten Innenstadtveranstaltungen zählen u.a. zwei verkaufsoffene Sonntage (Spargelsonntag, Rieslingsonntag), das Mainfest, das Rüsselsheimer Weinfest im Verna-Park und das Kulturprogramm „Kultur im Sommer“. Die genannten Veranstaltungen haben regionale, aber keine überregionale Ausstrahlung. Zu den überregional bedeutsamen Veranstaltungen zählen die Rüsselsheimer Kerb und das jährliche Klassikertreffen.

In den projektbegleitenden Arbeitssitzungen und in dem Austausch mit den lokalen Akteuren wurde mehrfach und intensiv darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit die Umsetzung vieler Vorschläge an der fehlenden Finanzierung scheiterte. Zuletzt musste der städtische Zuschuss zum Weihnachtsmarkt 2022 im Verna-Park gestrichen werden. Damit unterscheidet sich Rüsselsheim am Main in Zeiten schwieriger öffentlicher Haushaltslagen und besonderer wirtschaftlicher Herausforderungen für den Einzelhandel nicht grundsätzlich von vielen anderen Städten.

Umso mehr gilt es, durch neue Kooperationen vorhandene Potenziale effektiv zu nutzen, vorhandene finanzielle Mittel gezielt einzusetzen und in der Kombination von städtischen und privaten Mitteln sowie der Inanspruchnahme in Frage kommender Förderprogramme des Landes und des Bundes den notwendigen Handlungsspielraum zu gewinnen. Dafür müssen zunächst die personellen Voraussetzungen geschaffen werden.

Oberziel D: Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main

- Ziel 09: Gemeinsame Vermarktung der Einkaufsstadt durch Stadt und Handel
- Ziel 10: Sicherstellung der digitalen Wahrnehmbarkeit der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main und der einzelnen Unternehmen
- Ziel 11: Etablierung individueller Stadtfeste und Events

Strategie

Eine professionelle Vermarktung sollte fester Bestandteil der Innenstadtförderung sein. Dazu gehört vor allem, die Identität und das Image der Innenstadt zu verbessern. Die Stadt Rüsselsheim am Main, der Gewerbeverein Rüsselsheim 1888 e.V. und weitere Innenstadtakteure übernehmen derzeit gemeinsam Verantwortung für die Aufgaben des **Citymanagements**, auch wenn die Stadt Rüsselsheim am Main aufgrund der aktuell schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Handels hier die Rolle des Motors und Initiators übernehmen sollte. Ein wirkliches **Citymarketing** findet derzeit nicht statt.

Ein zeitgemäßes Marketing (online + offline) für den Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main, attraktive Stadtfeste und innovative Serviceangebote gehören aber ebenso wie kreative Ansätze zur Gewinnung neuer Innenstadtakteure zu den Merkmalen eines erfolgreichen Citymarketings.

In Kap. 8 finden sich zu Weiterentwicklung der Innenstadt detaillierte Handlungsempfehlungen.

Zusammenfassung

Dem vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt die Leitlinie „Einzelhandelsstandort Rüsselsheim am Main: urbane, multifunktionale Innenstadt und vitale Stadtteilzentren. unternehmerisch aktiv, regional ausstrahlend, in die Stadtentwicklung von Rüsselsheim am Main integriert.“ zugrunde. Abb. 126 fasst die vier Oberziele und elf Ziele des Konzeptes zusammen.

Abb. 126: Zielkonzept 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
Ziel 01: Qualitativer und quantitativer Ausbau des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes	Ziel 05: Sicherung bzw. Entwicklung vitaler Stadtteilzentren
Ziel 02: Integration der Entwicklung des Altwerkes Opel in die Innenstadt- / Einzelhandelsentwicklung	Ziel 06: Sicherung bzw. Entwicklung ergänzender Nahversorgungsstandorte
Ziel 03: Stärkere Vernetzung, Förderung und Ausbau von Handel, Gastronomie, Freizeit und Kultur	
Ziel 04: Verbesserung der Rahmenbedingungen des Einzelhandels	
Oberziel C: Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung	Oberziel D: Professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main
Ziel 07: Schutz der Zentren und der übrigen wohnungsnahen Versorgung	Ziel 09: Gemeinsame Vermarktung der Einkaufsstadt durch Stadt und Handel
Ziel 08: Investitionssicherheit für Betreiber und Investoren	Ziel 10: Sicherstellung der digitalen Wahrnehmbarkeit der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main und der einzelnen Unternehmen
	Ziel 11: Etablierung individueller Stadtfeste und Events

Quelle: cima (2022)



Quelle: EDEKA Ludwig Boßler e.K. Rüsselsheim

07_Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main

7 Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main

7.1 Zum Begriff des zentralen Versorgungsbereiches

Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche für die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels

Der Begriff des „zentralen Versorgungsbereiches“ erfuhr mit der Novellierung des Baugesetzbuches und der Einführung des § 34 Abs. 3 BauGB in das Baurecht einen erheblichen Bedeutungszuwachs. Demnach ist für die Genehmigung von Ansiedlungsvorhaben im sogenannten unbeplanten Innenbereich nicht nur das Einfügen in die nähere Umgebung Voraussetzung. Es wurde auch festgesetzt, dass „keine schädlichen Auswirkungen“ auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder benachbarten Gemeinden zu erwarten sein dürfen.

Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches findet sich darüber hinaus in weiteren (Schutz-) Normen wieder. So weist § 11 Abs. 3 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe, die sich u.a. auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können, ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzungen festgesetzten Sondergebieten zu.

§ 9 Abs. 2a BauGB ermöglicht es den Gemeinden, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten baulicher Nutzungen nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zu steuern.

Begriffsdefinition und Kriterien zur räumlichen Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche

Was zentrale Versorgungsbereiche konkret sind, wie sie abzugrenzen sind und worin sie sich konkret manifestieren, wurde vom Gesetzgeber nicht vorgegeben. Verwiesen wird auf die Planungspraxis und die Kommentierung durch die Rechtsprechung. Gesetzgebungsinitiativen einzelner Bundesländer bzw. die Verankerung des Begriffes zentraler Versorgungsbereich in Landesentwicklungsprogrammen oder Einzelhandelserlassen haben ebenfalls zu einer weiteren Ausgestaltung des neuen planungsrechtlichen Instrumentariums geführt.

Das Bundesverwaltungsgericht verwendet eine Definition des Begriffes zentraler Versorgungsbereich, die bereits in zahlreichen Urteilen und Beschlüssen zitiert wurde und daher als allgemeingültig gilt:

„Zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB sind nach der Rechtsprechung des Senats räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, kann einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bilden. Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevöl-

kerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geografisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen. Zentralität kann durchaus kleinteilig sein“.⁵⁵

Die Rechtsvorschriften und vorliegenden Rechtsurteile liefern weitere Vorgaben für die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche:

- Innerhalb eines Gemeindegebietes sind für die festgelegten Zentren die zentralen Versorgungsbereiche räumlich abzugrenzen.
- Die Rechtsprechung hat klargestellt, dass eine Stadt mehrere zentrale Versorgungsbereiche ausweisen kann. Dies gilt insbesondere für polyzentrisch strukturierte Städte mit eigenständigen Stadtteilen und Siedlungsbereichen oder Städte mit ausgeprägten Stadtteilstrukturen und deutlicher Aufteilung von Versorgungsbereichen.⁵⁶
- Zentrale Versorgungsbereiche müssen eindeutig bestimmt sein. Es reicht nicht aus, sie vage, z.B. als kreisförmige Markierung, zu definieren. Es hat eine an den Grundstücksparzellen orientierte Abgrenzung zu erfolgen, um eindeutig zu definieren, welche Betriebe oder Grundstücke im zentralen Versorgungsbereich liegen und somit schützenswert sind. „Parzellenorientiert“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass einzelne Grundstücke, die sich aufgrund ihres Zuschnittes und der kleinräumigen Gegebenheiten nicht vollständig einem zentralen Versorgungsbereich zuordnen lassen, nur in Teilen einem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet werden können.
- Für die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien zu beachten: Vielfalt und Umfang der Angebote, Nutzungsmix, integrierte Lage, verkehrliche Erreichbarkeit. Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich somit idealtypisch durch ein gemischtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen) aus, die städtebaulich und funktional eine Einheit bilden.
- Neben den vorhandenen Strukturen sind Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen bzw. in Raumordnungsplänen ebenso wie sonstige raumordnerische oder städtebauliche Konzeptionen zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass zentrale Versorgungsbereiche zum Zeitpunkt der Festlegung nicht bereits vollständig als zentrale Versorgungsbereiche entwickelt sein müssen; sie sollten zum Zeitpunkt der Festlegung jedoch bereits als Planung eindeutig erkennbar sein.
- Die Vielfalt der erforderlichen Angebote hängt von der Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches ab. In dem Hauptzentrum einer größeren Gemeinde ist das Angebot vielfältiger als in dem Hauptzentrum einer kleineren Gemeinde. Neben- und Nahversorgungszentren ordnen sich hinsichtlich ihrer Ausstattung mit Versorgungsangeboten dem Hauptzentrum einer Gemeinde unter. Bei der Beurteilung des Einzelhandelsangebotes sind die Betriebsformen, die nach Branchen differenzierten Angebote sowie die Sortimentsbreite und -tiefe zu beachten.
- Eindeutig nicht als zentraler Versorgungsbereich abzugrenzen ist die bloße Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe in städtebaulich nicht integrierten Lagen (z.B. der häufige Fall eines

⁵⁵ BVerwG Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 2.08

⁵⁶ Vgl. auch Berkemann, Halama (2005, S. 361): Erstkommentierung zum BauGB 2004. Bonn.

Vollsortimenters, eines benachbarten Discounters und weiterer Fachmärkte an einer Ausfahrtsstraße).

- Grundsätzlich gilt es, die aktuelle Situation und die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten gleichermaßen zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung vor Ort, ob ein Einzelhandelsstandort als zentraler Versorgungsbereich einzustufen ist, hat die cima in Anlehnung an die angeführten Rechtsvorschriften folgende Bewertungsmaßstäbe angelegt:
 - Vielfalt und Umfang des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes
 - Vielfalt und Umfang des vorhandenen Dienstleistungsbesatzes
 - städtebaulich integrierte Lage
 - Erreichbarkeit (insbesondere ÖPNV, fußläufige Erreichbarkeit)
 - vorhandene funktionale, städtebauliche und räumliche Strukturen
 - heutige und geplante Versorgungsfunktion
 - städtebauliche Planungen der Kommune
- In der aktuellen Praxis der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen ist dabei gegenüber Abgrenzungen in früheren Einzelhandelskonzepten vielfach eine Veränderung in der Form zu beobachten, dass randlich gelegene Grundstücke mit größeren Kultur-, Freizeit-, Verwaltungs- oder Wohnnutzungen nicht mehr in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen werden.
- Das Thema Nutzungsvielfalt in zentralen Versorgungsbereichen wird gemäß einschlägiger Fachliteratur wie folgt aufgegriffen: „Nach alledem setzt ein zentraler Versorgungsbereich das Vorhandensein diverser Einzelhandelsnutzungen voraus, die aufgrund ihrer räumlichen Konzentration im Sinne eines Zentrums einen weitreichenden Versorgungsbedarf decken können (...). Das Vorhandensein von Dienstleistungsbetrieben – etwa Bank, Poststelle, Lotto / Toto, Friseur, Reinigung u.a.m. – wie auch gastronomischen Angeboten – Imbiss, Café, Eissalon, Restaurant u.a.m. – ist zwar nicht unabdingbare Voraussetzung für das Vorliegen eines zentralen Versorgungsbereichs; eine entsprechende Nutzungsmischung vermag die Qualifizierung (...) aber regelmäßig zu verstärken.“⁵⁷

7.2 Zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet

Auf Grundlage der Zielvorstellungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Rüsselsheim am Main sowie der Abgrenzungskriterien zentraler Versorgungsbereiche lässt sich ein Konzept zur räumlichen Verteilung der Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet ableiten. Es handelt sich hierbei um ein hierarchisches Netz verschiedener Standorte unterschiedlicher Einstufung mit differenzierten Funktionszuweisungen, wobei grundsätzlich Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren sowie nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte und Sonderstandorte definiert werden können. Im Stadtgebiet von Rüsselsheim am Main lassen sich unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten die nachfolgend in Kap. 7.2.1 bzw. 7.2.2 dargestellte **Typen zentraler Versorgungsbereiche** abbilden; sie werden im Kap. 7.4 räumlich abgegrenzt.

⁵⁷ Kuschnerus, Ulrich, Bishopink, Olaf, Wirth, Alexander (2018, S. 92): Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn.

7.2.1 Hauptzentrum

Ein Hauptzentrum (i. d. R. die Innenstadt) übernimmt gesamtstädtische und z. T. regionale Versorgungsfunktionen mit Waren aller Art, zugleich auch die Aufgaben der Nahversorgung für die Anwohner der Innenstadt.

Grundsätzlich gelten im Hauptzentrum einer Kommune keine Sortiments- oder Verkaufsflächenbegrenzungen, sofern sie nicht zu einer Beeinträchtigung anderer zentraler Versorgungsbereiche in der jeweiligen Kommune oder einer Nachbarkommune bzw. der wohnungsnahen Versorgung führen. Damit sind in einem Hauptzentrum alle Betriebe mit innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. Grundsätzlich sind auch Betriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Kernsortimenten in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. In der Regel wird die Unterbringung dieser Anbieter (z.B. Gartencenter, Baumarkt) aber aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen nicht erfolgen.

In der Stadt Rüsselsheim am Main ist die Innenstadt als Hauptzentrum zu klassifizieren. Die dortigen Versorgungseinrichtungen übernehmen – wenn auch in eingeschränktem Maße – gesamtstädtische sowie regionale Versorgungsfunktionen mit Angeboten aller Bedarfsstufen. Darüber hinaus erfüllen die dort ansässigen Nahversorgungsbetriebe zudem eine Nahversorgungsfunktion für die Bewohner der Stadtbezirke Innenstadt und Opelwerk sowie eine ergänzende Versorgungsfunktion für die Bewohner der Stadtbezirke Ramsee, Rübgrund, Kolonie, Eichgrund (hier insbesondere Ramsee).

7.2.2 Neben- und Nahversorgungszentren

Ein Nebenzentrum (häufig auch als Stadtteil- oder Stadtbezirkszentrum bezeichnet) dient überwiegend der Nahversorgung des Stadtteils oder Stadtbezirkes, darüber hinaus aber auch der Grundversorgung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfes.

Die in einem Nebenzentrum zulässigen Betriebe richten sich in Art und Umfang nach der Funktion des Zentrums. Eine Gefährdung anderer Zentren innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes ist auszuschließen. Hieraus folgt, dass ein Nebenzentrum entsprechend seiner Versorgungsfunktion auch über großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten verfügen kann. Gerade in größeren Städten übernehmen die Nebenzentren häufig wichtige Versorgungsaufgaben für einwohnerstarke Stadtteile oder ganze Stadtbezirke, die einen entsprechenden Geschäftsbesatz erforderlich machen.

Angesicht der Versorgungsstrukturen und der zugeordneten Einwohnerzahlen in den Rüsselsheimer Stadtbezirken ist derzeit kein entsprechendes Nebenzentrum im Stadtgebiet auszuweisen. Die bestehenden Zentren in den Stadtteilen übernehmen zwar wichtige Nahversorgungsfunktionen, jedoch kaum mittel- bis langfristig ausgerichtete bzw. stadtteilübergreifende Versorgungsfunktionen, sodass diesen Standorten eher die Funktion eines Nahversorgungszentrums zuzusprechen ist.

Ein Nahversorgungszentrum dient der Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung im Nahbereich / Ortsteil / Quartier mit den Gütern des täglichen Bedarfes. Üblicherweise ist ein leistungsfähiger Lebensmittelanbieter in Form eines Lebensmittelvollsortimenters (mit einer Verkaufsfläche von 800 – 1.800 m²) oder eines Lebensmitteldiscounters (mit einer Verkaufsfläche von 800 – 1.200 m²) vorhanden, der durch mindestens einen Anbieter des Ladenhandwerks (üblicherweise Bäckerei) sowie nahversorgungsbezogene Dienstleistungen (z.B. Reinigung) erweitert wird. Ergänzend finden sich hierzu zumeist auch weitere Angebote des periodischen Bedarfs, wie Apotheken oder Anbieter des Sortiments Drogerie- und Parfümeriewaren sowie Blumen- und Zeitschriftengeschäfte. Anbieter des mittel- und langfristigen Bedarfs sind in Nahversorgungszentren meist nur vereinzelt vorhanden oder

fehlen gar gänzlich; die Sortimente werden jedoch teilweise als Randsortimente der Lebensmittelanbieter geführt. Grundsätzlich sind in Nahversorgungszentren in begrenztem Umfang zentrenrelevante Sortimente zuzulassen, sofern sie die Grundversorgung der Bevölkerung mit weitergehenden Bedarfen sicherstellen.

Innerhalb des Rüsselsheimer Stadtgebietes können unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse neben dem Hauptzentrum vier weitere zentrale Versorgungsbereiche mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums abgegrenzt werden. Dies sind die Einkaufszentren Königstädten, Haßloch-Nord, Berliner Viertel und Dicker Busch II. Das ehemals als Nahversorgungszentrum fungierende Einkaufszentrum Dicker Busch I ist aufgrund des fehlenden Besatzes aktuell nicht als solches einzustufen, könnte aber perspektivisch bei entsprechender Neuaufstellung wieder die Bedeutung eines Nahversorgungszentrums übernehmen. Der Standortbereich wird im Zentrenkonzept als potenzielles Nahversorgungszentrum dargestellt.

Dabei übernimmt das Nahversorgungszentrum Königstädten die Versorgung des Stadtbezirks Alt-Königstädten und Königstädten „Blauer See“ und das Nahversorgungszentrum Haßloch-Nord für den Stadtbezirk Alt-Haßloch, Haßloch-Nord, Horlache; dem Nahversorgungszentrum Berliner Viertel kommt die Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtbezirk zu und das Nahversorgungszentrum Dicker Busch II übernimmt – ehemals gemeinsam mit dem Nahversorgungszentrum Dicker Busch I – die Versorgung der Stadtbezirke Dicker Busch I und II.

7.3 Sonstige Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet

Im Rahmen von Zentren- und Standortkonzepten sind solche Standortlagen des Einzelhandels zu berücksichtigen, die aufgrund einer fehlenden Funktionseinheit aus Einzelhandel und weiteren ergänzenden zentrenprägenden Nutzungen und / oder einer fehlenden bzw. nur gering ausgeprägten städtebaulichen Qualität im Standortumfeld nicht als zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. einschlägigen Rechtsvorschriften eingestuft werden. Dazu zählen die Nahversorgungslage Bauschheim, solitäre Nahversorgungsstandorte sowie Sonder- und Fachmarktstandorte.

7.3.1 Nahversorgungslage und solitäre Nahversorgungsstandorte

Ergänzende Versorgungsfunktionen zu den zentralen Versorgungsbereichen nehmen Ergänzungsstandorte in städtebaulich integrierten Lagen mit einer Nahversorgungsfunktion ein. Hierbei handelt es sich üblicherweise um solitäre Lebensmittelanbieter, die z. T. im näheren Umfeld noch durch Anbieter des Ladenhandwerks (Bäckereien, Metzgereien) sowie weitere kleinflächige Anbieter ergänzt werden und häufig in Stadtteilen ohne ein weiteres Versorgungsangebot liegen. Die Betriebe dienen dabei mehrheitlich bzw. ausschließlich der Versorgung der Bürger im unmittelbaren Wohnumfeld mit Gütern des täglichen Bedarfs. Ein Ausbau dieser Standorte zu Nahversorgungszentren ist dabei entweder wirtschaftlich nicht darstellbar oder planerisch nicht gewünscht, um z.B. den Bestand oder die Entwicklung naher Versorgungszentren nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Für die Stadt Rüsselsheim am Main sind die folgenden nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorte zu benennen:

- Berliner Straße (PENNY-Markt)
- Darmstädter Straße (LIDL-Markt)
- Hans-Sachs-Straße (INTERFOOD-Markt)
- Rugbyring (ALDI-Markt)
- Adam-Opel-Straße (REWE-Markt / LIDL-Markt)
- Bensheimer Straße (EDEKA-Markt)

Darüber hinaus sind als potenzielle Nahversorgungsstandorte die Standorte **Eselswiese** sowie **Stel-lantis** zu benennen, für die im Zuge einer Wohnbauentwicklung integrierte Versorgungsangebote avisiert werden. Für den Standort Eselswiese sehen die vorliegenden städtebaulichen Planungen die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes innerhalb eines urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vor.

Für die beschriebenen ergänzenden Nahversorgungsstandorte werden keine zentralen Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt; sie erhalten somit nicht den damit verbundenen besonderen planerischen Schutzanspruch. Dennoch kommt ihnen eine besondere Bedeutung für die wohnungsnah Versorgung zu. Sie sollten daher im Bestand gesichert und auch im Rahmen von übergreifenden Planungen berücksichtigt werden.

Im Gegensatz zu den Nahversorgungsstandorten, die durch einen Solitäranbieter gekennzeichnet sind, kommt dem Standort **Ortsmitte Alt-Bauschheim** eine Sonderfunktion zu. Hier sind im Bereich Brunnenstraße / Wolfinger Straße eine Reihe von kleinteiligen Nahversorgungsangeboten (u.a. Bäckerei, Hofladen, Obst- und Gemüsegeschäft) verortet, die durch ergänzende Einrichtungen (z.B. Friseur, Sparkasse, gastronomische Angebote) erweitert werden und damit Ansätze für ein Nahversorgungszentrum erkennen lassen. Die insgesamt geringe Ausstattung und die begrenzte Größe der Lebensmittelanbieter erfüllen jedoch nicht die Mindestvoraussetzungen zur Abgrenzung eines Nahversorgungszentrums (Zielwerte: mind. ca. fünf Betriebe bzw. ca. 1.000 m² Verkaufsfläche). Eine Erweiterung des Bereiches um einen größeren Lebensmittelmarkt sowie ggf. um zusätzliche nahversorgungsbezogene Angebote, um perspektivisch ein Nahversorgungszentrum Alt-Bauschheim ausweisen zu können, ist nicht realistisch, wenngleich wünschenswert.

Hier könnten ggf. Kleinflächenkonzepte, wie das Format „teo“ der Fa. TEGUT, eine geeignete Lösung zur Sicherstellung eines Mindestangebot der Nahversorgung darstellen. Das Konzept „teo“ sieht ein Angebot von über 950 Produkten auf einer Verkaufsfläche von rd. 50 m² vor. Mit Hilfe einer eigens entwickelten App erhält der Kunde rund um die Uhr Zutritt zu dem Verkaufsraum und erledigt seinen Einkauf über Selbstscanning-Kassen ohne die Anwesenheit eines Mitarbeiters. Nachdem der erste Markt im Jahr 2020 in Fulda eröffnet wurde, sollen bis Ende 2022 rd. 15 Standorte besetzt werden. Der Großteil davon befindet sich im Rhein-Main-Gebiet. Das Konzept soll sowohl im ländlichen Raum bei Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern zum Einsatz kommen als auch an stark frequentierten innerstädtischen Orten (z. B. Umfeld von Bahnhöfen) oder in Stadteillagen.

Abb. 127: Kleinflächenkonzept „teo“ der Fa. TEGUT (Standort Bahnhof Hanau)



Quelle: cima (2022)

7.3.2 Sonstige Standorte

Eine Sonderrolle im Zentrenkonzept nehmen die überwiegend auf Pkw-Kunden ausgerichteten Sonder- und Fachmarktstandorte ohne städtebauliche Integration ein. Hier ist insbesondere der Standort Bauschheim Am Steinmarkt mit GLOBUS SB-Warenhaus, GLOBUS Baumarkt, ADLER Modemarkt und SCHUHMARKE Schuhfachmarkt zu nennen. Dieser Sonderstandort, der durch einen hohen Anteil an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten geprägt ist, wird aufgrund seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit sowie der umfangreichen Angebotsstrukturen und Verkaufsflächen als Sonderstandort mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion eingestuft.

Zudem wird im Zentrenkonzept der Standortbereich Alzeier Straße in der Böllenseesiedlung als Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels bewertet. Der Standort wird geprägt durch das KAUF-LAND SB-Warenhaus und einen OBI Bau- und Heimwerkermarkt.

7.4 Zentrenkonzept und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

Das Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main bildet die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der gesamtstädtischen Versorgungsstrukturen, darunter insbesondere der Entwicklung der Nahversorgung.

Abb. 128: zentrale Versorgungsbereiche und ergänzende Standorte in Rüsselsheim am Main



*: 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

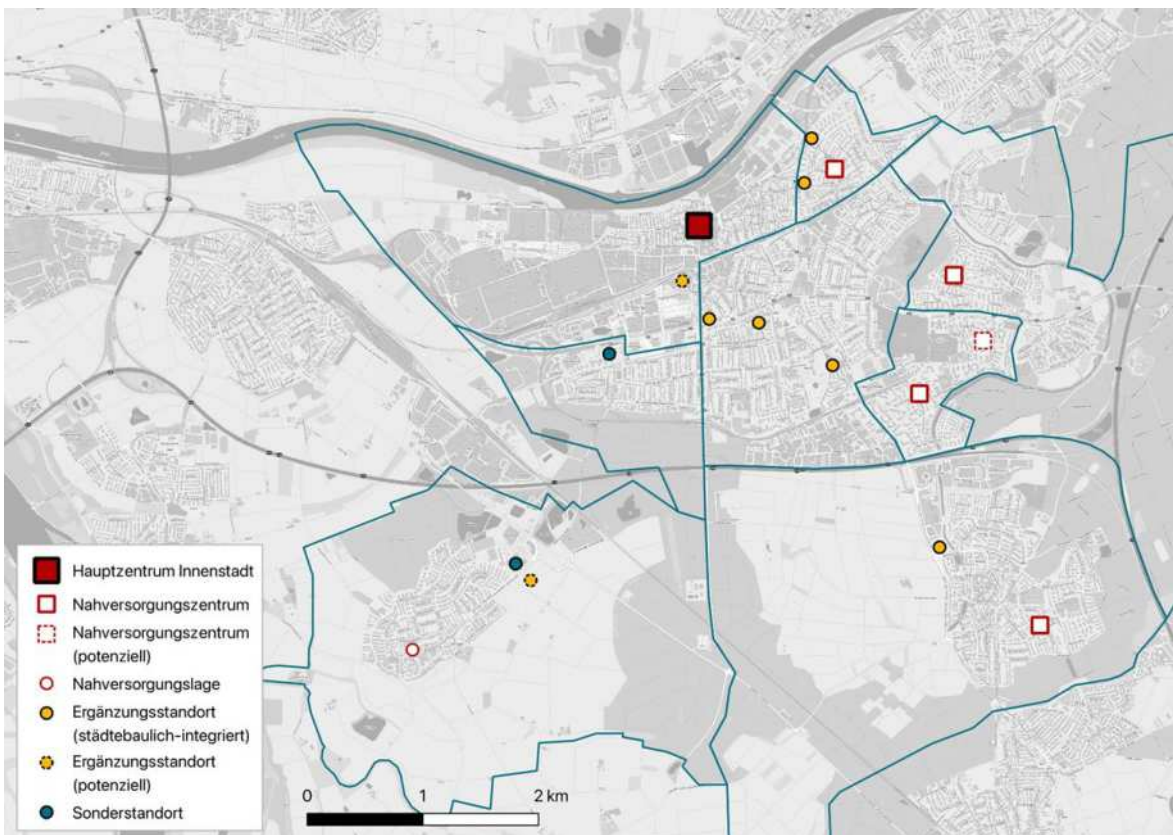
NVZ: Nahversorgungszone

Mit der Darstellung der Rüsselsheimer Innenstadt als Hauptzentrum und den Einkaufszentren Königstädten, Berliner Viertel, Dicker Busch II und Haßloch-Nord als Nahversorgungszentren bildet es die gegenwärtigen Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet ab. Zukünftig ist eine Verdichtung des Versorgungsnetzes durch eine Reaktivierung des derzeit nicht funktionstüchtigen Nahversorgungszentrums Dicker Busch I möglich, das zu diesem Zweck als perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen wird.

Die zentralen Versorgungsbereiche, denen eine Schutzfunktion in Bezug auf zukünftige Einzelhandelsentwicklungen im Stadtgebiet zukommt, werden durch verschiedene Versorgungsstandorte ergänzt, die teilweise, als integriert gelegene Versorgungsstandorte, wichtige Nahversorgungsfunktionen erfüllen (Nahversorgungslage Ortsmitte Alt-Bauschheim sowie solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage), teilweise jedoch auch als dezentrale, weitgehend auf den Pkw-Verkehr orientierte Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels gesamtstädtische Versorgungsfunktionen übernehmen (Standort Bauschheim Am Steinmarkt, Standortbereich Alzeyer Straße).

Nachfolgend werden die zentralen Versorgungsbereiche entsprechend den rechtlichen Vorgaben begründet kleinräumlich abgegrenzt.

Abb. 129: Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main



Quelle: cima (2022)

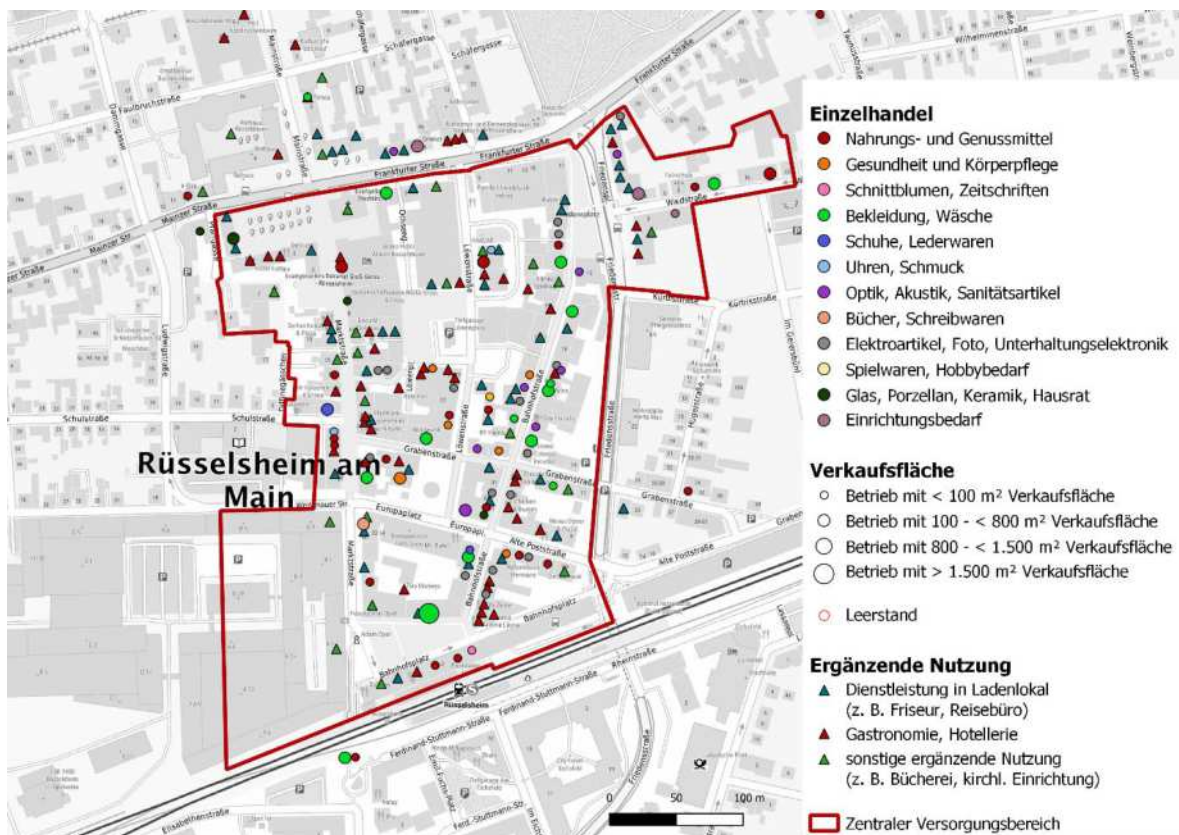
7.4.1 Hauptzentrum Innenstadt

Die Innenstadt von Rüsselsheim am Main stellt innerhalb des Stadtgebietes den eindeutigen Handelsschwerpunkt dar; sie weist den dichtesten und umfangreichsten Einzelhandelsbesatz innerhalb der Stadt Rüsselsheim am Main auf und ist somit als Hauptzentrum einzustufen.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich zwischen der Frankfurter Straße / Mainzer Straße im Norden und der Bahntrasse im Süden. Im Westen begrenzen die Pfarrgasse, das Evangelische Dekanat sowie der Weg Am Gemeindehaus (Diffinégässchen), im weiteren Verlauf die Straßenbebauung der Marktstraße den Versorgungsschwerpunkt – Ergänzungsflächen des Opel-Altwerkes sind hier eingebunden.⁵⁸ Im Osten bildet im Wesentlichen die Friedensstraße eine Begrenzung; im nördlichen Abschnitt wurde eine Verschwenkung entlang der Kürbisstraße vorgenommen, um die Versorgungseinrichtungen in der westlichen Waldstraße (bis in Höhe des GÖZDE-Supermarktes) sowie entlang des Friedensplatzes mit einzubinden.

Den Schwerpunkt des Einzelhandelsbesatzes bilden die beiden Straßen Bahnhofstraße und Marktstraße sowie der verbindende Bahnhofplatz; die Einkaufsstraßen sind über abzweigende Straßen (Alte Poststraße / Europaplatz, Grabenstraße) miteinander verbunden und erlauben damit Rundläufe innerhalb der Innenstadt. Weitere Anbieter sind entlang der mittig verlaufenden Löwenstraße mit dem Löwenplatz platziert.

Abb. 130: zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt



Quelle: cima (2022)

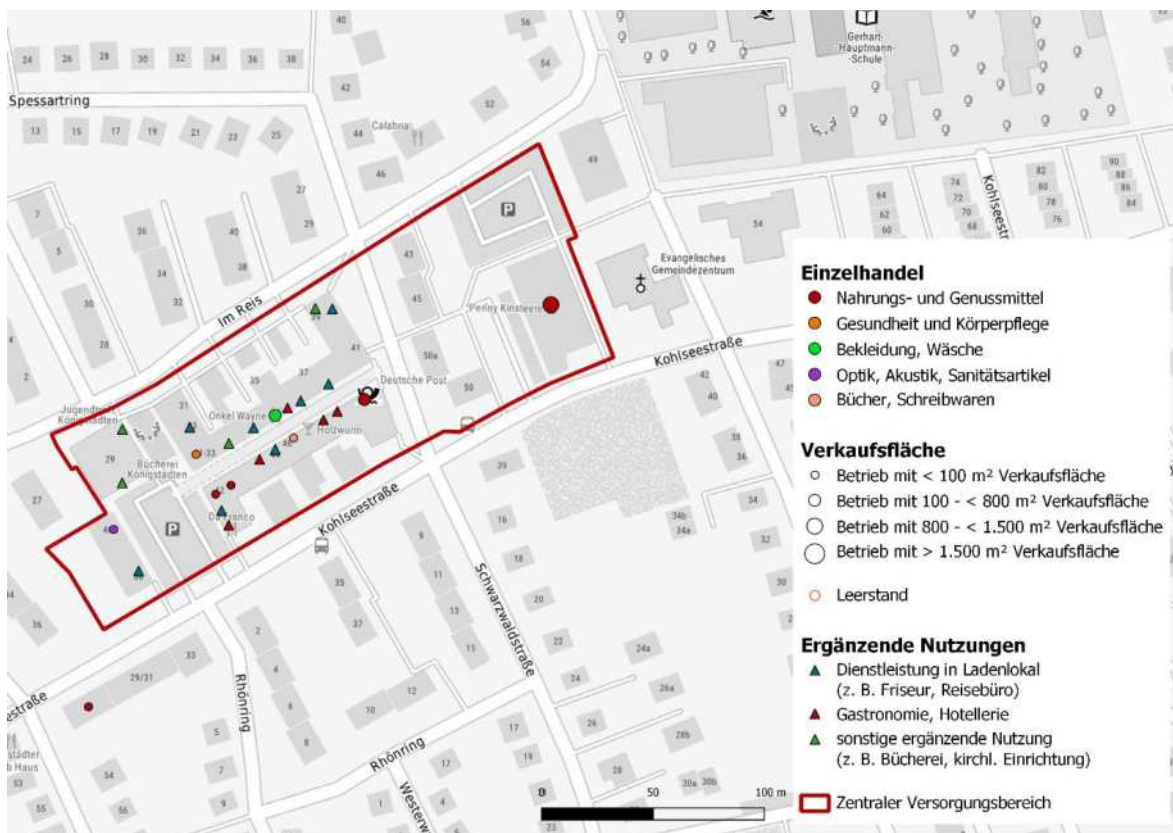
⁵⁸ Die kleinräumige Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs innerhalb des Opel-Altwerkes ist ggf. im weiteren Verfahren mit dem konkreten Nutzungskonzept für das Gesamtareal abzustimmen.

Der zentrale Versorgungsbereich weist eine Nord-Süd-Ausdehnung von etwa 400 Metern und eine West-Ost-Ausdehnung von durchschnittlich knapp 300 Metern auf. Damit handelt es sich um einen kompakten zentralen Einkaufsbereich; Teile sind als Fußgängerzone ausgebaut. Einschränkend auf die Attraktivität des Handelsstandortes Innenstadt wirken jedoch die begrenzte Anzahl von Einzelhandelsbetrieben bei einem hohen Anteil von Dienstleistungsanbietern (mit zum Teil rein funktionalen Schaufenstern) sowie das Fehlen von weiteren (großflächigen) Magnetbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten (bspw. Bekleidungskaufhaus, Elektrofachmarkt). Derzeit ist im großflächigen Bereich nur das C&A-Textilhaus etabliert, dem jedoch eine wichtige Funktion als Kundenfrequenzbringer zukommt. Darüber hinaus weisen u.a. die mittelgroßen Filialisten ROSSMANN, WOOLWORTH, GÖZDE-SUPERMARKT und NORMA Synergiewirkungen für den kleinstrukturierten Einzelhandel auf.

7.4.2 Nahversorgungszentrum EKZ Königstädten

Der zentrale Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Königstädten wird durch die zwischen den Straßen Im Reis und Kohlseestraße gelegene, teilüberdachte Einkaufspassage sowie den nord-östlich etwas abgesetzten PENNY-Markt⁵⁹ gebildet. Im Südwesten zählen das Gebäude der Bücherei mit vorgelagertem Parkplatz – dieser wird auch als Standort für den Wochenmarkt genutzt – und die übrige Randbebauung ebenfalls zum zentralen Versorgungsbereich. Es handelt sich damit um ein sehr kompaktes Nahversorgungszentrum; die West-Ost-Längenausdehnung beträgt etwa 250 Meter.

Abb. 131: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Königstädten



Quelle: cima (2022)

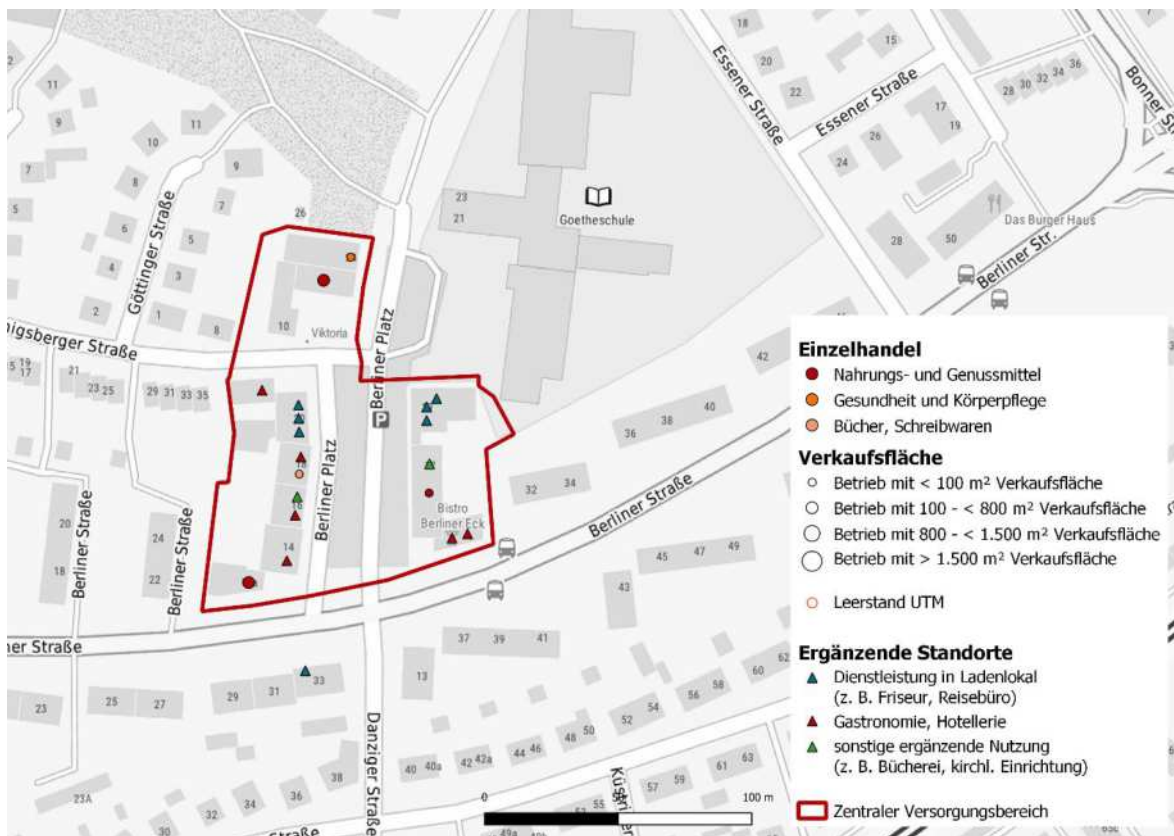
⁵⁹ Der Markt musste im Laufe des Bearbeitungszeitraums aufgrund eines Brandschadens geschlossen werden; eine Neuerichtung ist geplant.

Das Zentrum bietet einen guten Mix an nahversorgungsbezogenen Angeboten; zur Komplettierung des Angebotes wäre jedoch die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes wünschenswert.

7.4.3 Nahversorgungszentrum EKZ Berliner Viertel

Auch bei dem zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Berliner Viertel handelt es sich um einen kompakten Bereich, der sich nördlich der Berliner Straße entlang des Berliner Platzes – nördlich der Königsberger Straße ist noch das Gebäude des YILDIZ-Marktes inkludiert – erstreckt. Ein Großteil der ansässigen Betriebe sind den ergänzenden Nutzungen zuzuordnen; das Nahversorgungsangebot ist demgegenüber, vor allem flächenmäßig, sehr eingeschränkt. Insgesamt umfasst das Nahversorgungszentrum nur sechs Betriebe mit 650 m² Verkaufsfläche, sodass Maßnahmen zur Bestandssicherung und Stärkung des Zentrums erforderlich sind.

Abb. 132: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Berliner Viertel



Quelle: cima (2022)

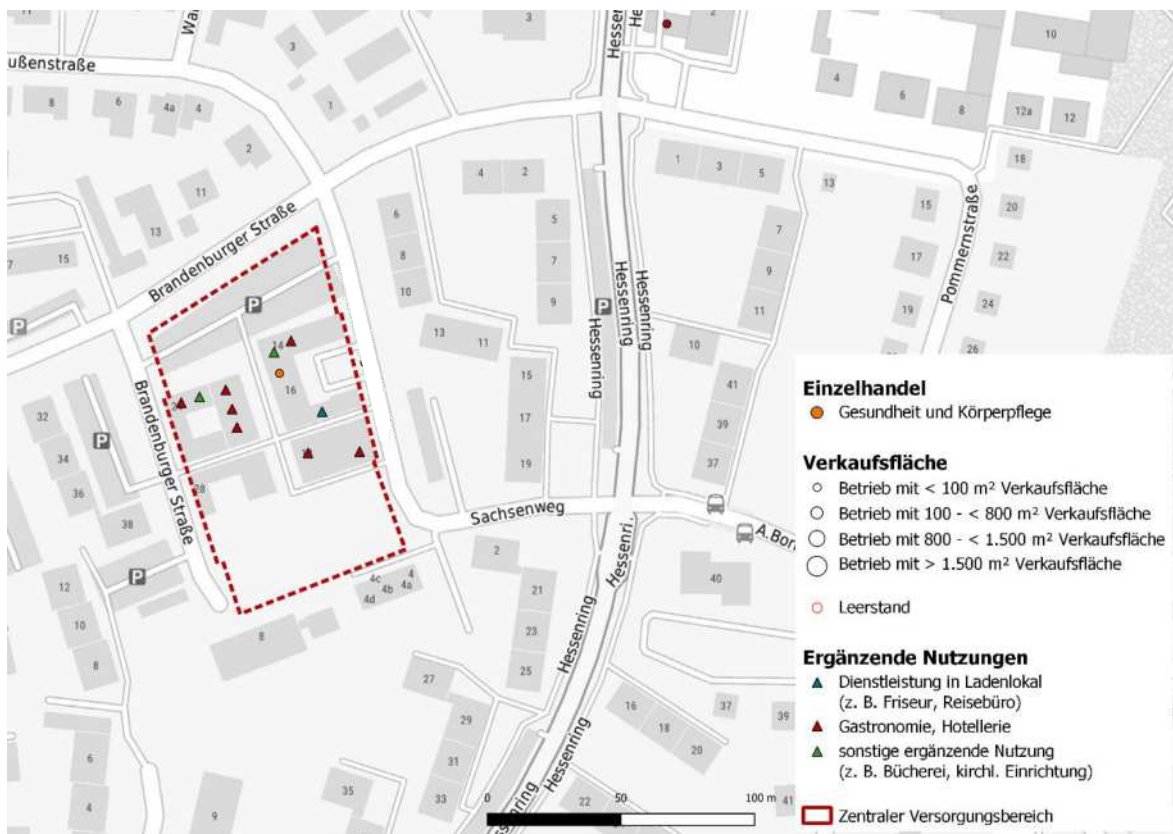
7.4.4 Perspektivisches Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch I

Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Dicker Busch I beschränkt sich auf eine Ladenzeile, die nördlich, westlich und östlich durch die Brandenburger Straße und den Sachsenweg begrenzt wird; im Süden endet das Zentrum in der Verlängerung des Sachsenwegs.

Da im Zentrum aktuell nur noch eine Apotheke das nahversorgungsrelevante Einzelhandelsangebot abdeckt, ist das Nahversorgungszentrum faktisch nicht funktionsfähig;⁶⁰ perspektivisch könnte es durch eine Neuentwicklung mit Ansiedlung mindestens eines modernen Lebensmittelmarktes und ergänzender Einrichtungen reaktiviert werden.

Gelingt eine Neuordnung als Nahversorgungszentrum auch langfristig nicht, ist auch eine Überplanung des Standortes in Form eines Abrisses und des Neubaus von Wohnungen in Betracht zu ziehen.

Abb. 133: zentraler Versorgungsbereich perspektivisches Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch I



Quelle: cima (2022)

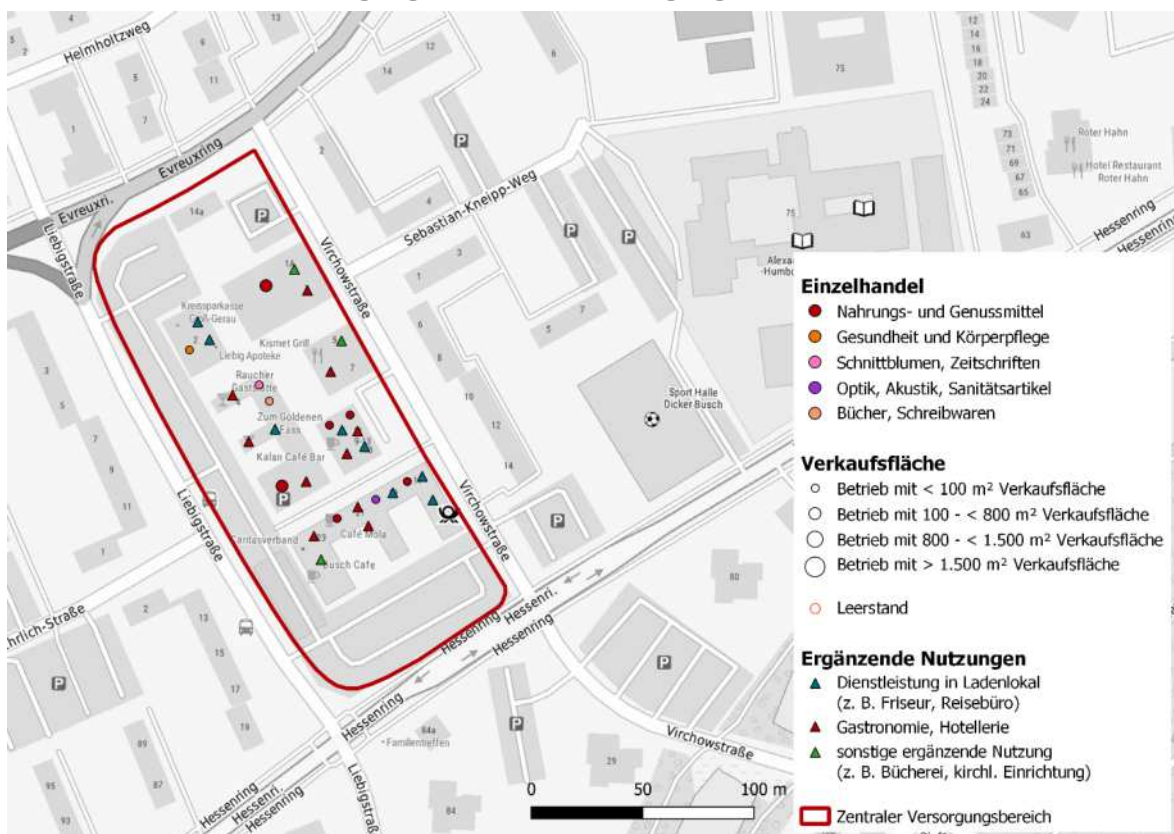
⁶⁰ Nach Abschluss der Erhebungen eröffnete im Herbst 2022 im EKZ Dicker Busch I der asiatische Supermarkt "Pamai Pai" auf einer Verkaufsfläche von rd. 200 m².

7.4.5 Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch II

Anders als das Nahversorgungszentrum Dicker Busch I ist der zentrale Versorgungsbereich des Einkaufszentrums Dicker Busch II als voll funktionsfähiges Nahversorgungszentrum zu bewerten. Es erstreckt sich im Karree der Straßen Evreuxring, Virchowstraße, Hessenring und Liebigstraße über eine Entfernung von 250 Meter (Nord-Süd) bzw. gut 100 Meter (West-Ost). Auch bei diesem Zentrum handelt es sich um ein kompaktes, geplantes Versorgungszentrum mit einer homogenen Bebauung der 1970er Jahre, das durch einen großzügigen Fußgängerbereich und eine einheitliche Überdachung der Geschäftsfrenten gestaltet wurde.

Das verhältnismäßig umfangreiche Nahversorgungsangebot, das durch einen kleinen Supermarkt (STAR MARKET) und einen Lebensmitteldiscounter (NETTO) geprägt wird, trägt zusammen mit ergänzenden Angeboten und dem attraktiven Wochenmarkt zu einer guten Versorgungsqualität des Zentrums bei. Das Nahversorgungszentrum weist jedoch im Hinblick auf das städtebauliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität Handlungsbedarf auf.

Abb. 134: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch II



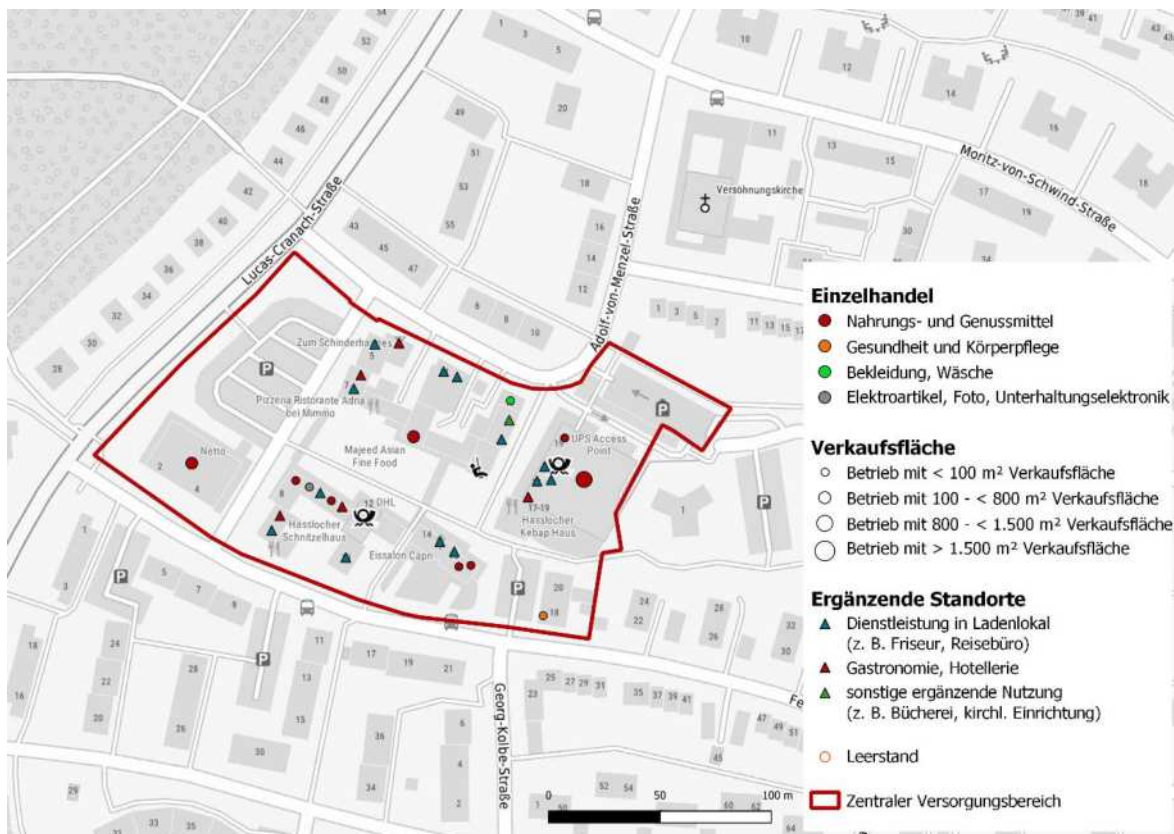
Quelle: cima (2022)

7.4.6 Nahversorgungszentrum EKZ Haßloch-Nord

Ein weiteres in den 1970er Jahren entwickeltes, kompaktes Nahversorgungszentrum, das über einen verkehrsfreien inneren Bereich und randliche Stellplätze verfügt, ist der zentrale Versorgungsbereich EKZ Haßloch-Nord. Ein Vollsortimenter (REWE) und ein Lebensmitteldiscounter (NETTO) sowie kleinflächige Anbieter stellen die Versorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk sicher und bilden die Grundlage für die rechtssichere Begründung des zentralen Versorgungsbereichs.

Das Nahversorgungszentrum erstreckt sich zwischen der Lucas-Cranach-Straße im Westen, der Feuerbachstraße im Süden und der Adolf-von-Menzel-Straße im Norden. Im Osten schließt es das Gebäude des REWE-Marktes (inkl. der benachbarten Apotheke) und den nördlich angrenzenden Parkplatz mit ein. Die Längenausdehnung umfasst etwa 200 Meter in West-Ost-Richtung bzw. 130 Meter in Nord-Süd-Richtung.

Abb. 135: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Haßloch-Nord



Quelle: cima (2022)



Quelle: cima (3) / Stadt Rüsselsheim am Main / Kunst- und Kulturstiftung Opelvillen, Fotograf: Frank Möllenberg

08_Handlungsempfehlungen

8 Handlungsempfehlungen

8.1 Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt

Aus den formulierten Zielvorstellungen für die Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Hauptzentrum der Stadt Rüsselsheim am Main folgt zunächst, dass neben der Förderung des Einzelhandels auch der Ausbau weiterer Innenstadtangebote (Wohnen, Kultur, Freizeit), die städtebauliche Attraktivierung der Innenstadt, die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation⁶¹, die Steigerung der Erlebnisqualitäten und eine stärkere Profilierung als Einkaufsstadt nach innen und außen zwingend erforderlich sind.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der begrenzten öffentlichen und privaten Ressourcen eine stärkere Bündelung der Kräfte, eine bessere Kommunikation der Akteure sowie eine stärkere Kooperation und Vernetzung stattfinden muss. Hier kann und sollte die Wirtschaftsförderung als Bindeglied, Vernetzer und Kommunikator fungieren.

8.1.1 Empfehlungen zur Förderung des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes

Verbesserung des Branchenmixes

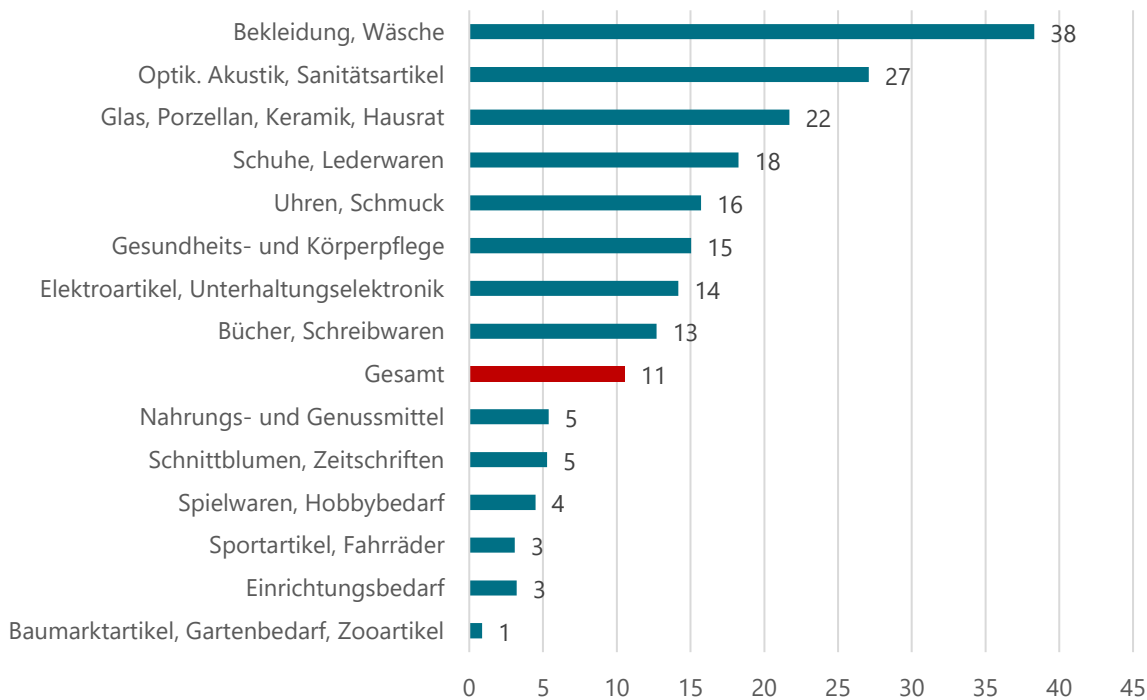
Bei einer rein umsatzbezogenen Betrachtung zeigt der Vergleich zwischen dem derzeitigen Einzelhandelsumsatz der Innenstadt und der örtlichen Kaufkraft die Warengruppen mit einem vergleichsweise hohen bzw. niedrigen Umsatz auf (Abb. 136). Je höher der Index „Umsatz Innenstadt (Mio. €) *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main (Mio. €)“ liegt, umso stärker ist die jeweilige Marktposition des innerstädtischen Einzelhandels.

Zu den Warengruppen mit einer vergleichsweise hohen Umsatz- / Kaufkraftrelation gehören wichtige Innenstadtsortimente wie Bekleidung / Wäsche, Optik, Glas / Porzellan / Keramik / Hausrat oder Schuhe / Lederwaren. Dagegen fallen die Werte u.a. bei Spielwaren, Sportartikel / Fahrräder und Einrichtungsbedarf sehr niedrig aus. Hierbei ist zu beachten, dass ein hoher Wert nicht unbedingt mit einer Marktsättigung bzw. bei Neuansiedlungen mit einem Überangebot gleichzusetzen ist. Gleichzeitig ist ein niedriger Wert nicht automatisch als ein Potenzial für Neuansiedlungen zu interpretieren. Die Analyseergebnisse geben allein Hinweise auf das Vorhandensein bzw. das Fehlen von Anbietern in der jeweiligen Warengruppe. Es sind sowohl die Besonderheiten jeder Warengruppe zu beachten – z.B. die starke Aufgliederung des Angebots einzelner Warengruppen nach Zielgruppen, Preisniveau etc. – als auch der betriebswirtschaftliche Mindestumsatz der in Frage kommenden Anbieter und die sich hieraus ergebende Mindestgröße der Betriebe. Ein lokales Nachfragepotenzial für einen Elektrofachmarkt mit einer Größe von 300 m² wird z.B. kaum zur Ansiedlung eines solchen Marktes führen, da die Mindestverkaufsfläche bei den entsprechenden Anbietern deutlich höher liegt. Gleichzeitig können aktuelle Trends wie der Boom der E-Bikes, der durch die Corona-Pandemie noch verstärkt wurde, auch zu Neueröffnungen von innerstädtischen Fachgeschäften führen. Eine nach Waren-

⁶¹ Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept erhebt nicht den Anspruch, ein gesamtstädtisches oder teilräumiges Verkehrskonzept zu ersetzen, und beschränkt sich auf einzelhandelsrelevante Hinweise zu den verkehrlichen Rahmenbedingungen (Kap. 8.1.2). Es sei an dieser Stelle auf die vorhandenen Fachgutachten verwiesen (u.a. R+T Verkehrsplanung GmbH (2020): Radverkehrskonzept Stadt Rüsselsheim am Main. Darmstadt).

gruppen differenzierte Bewertung der Chancen zur Verbesserung bzw. zum Ausbau des Branchenmixes der Rüsselsheimer Innenstadt enthält Abb. 137.

Abb. 136: Vergleich zwischen Umsatz Innenstadt und Kaufkraft Rüsselsheim am Main (Umsatz Innenstadt (in Mio. €) *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main (in Mio. €))



Quelle: cima (2023)

Die Übersicht verdeutlicht, dass für verschiedene Innenstadtsortimente durchaus von einem Bedarf für eine Angebotserweiterung auszugehen ist und das Kundeneinzugsgebiet der Rüsselsheimer Innenstadt das erforderliche Kaufkraftpotenzial bietet (z.B. Schuhe, Bekleidung, Sport, Spielwaren in Kombination mit Kinderbekleidung). Der bundesweit zu beobachtende Rückzug der Kaufhäuser ist in diesem Zusammenhang als unumkehrbar einzustufen; eine Kompensation der damit verbundenen Angebotsverluste kann nur durch innerstädtische Fachgeschäfte erfolgen, wenn der Online-Handel nicht noch stärker als bislang schon die dominierende Form der Versorgung darstellen soll.

In diesem Zusammenhang zu beachten ist das Besucherpotenzial für die Rüsselsheimer Innenstadt in Form von touristischen Tagesbesuchern. Mit der Lage am Main, den vorhandenen Sehenswürdigkeiten und der Historie als Opel-Stadt hat Rüsselsheim am Main als Teil der Metropolregion FrankfurtRheinMain durchaus relevante touristische Potenziale. Unabhängig von den speziellen touristischen Anziehungspunkten kommt der jeweiligen Innenstadt und speziell dem Einkaufsbummel als Freizeitaktivität eine Schlüsselfunktion für die touristische Attraktivität zu. Für Rüsselsheim bedeutet dies insbesondere, die Verknüpfungen zwischen den freizeitbezogenen Teilen der Innenstadt in Richtung Mainufer und dem innerstädtischen Rundlauf gezielt auszubauen. Ebenso ist eine Angebotsverdichtung und -konzentration auf die zentralen Achsen Marktstraße, Bahnhofplatz, Bahnhofstraße und Frankfurter Straße angeraten.

Abb. 137: Branchenmixanalyse zum Einzelhandel in der Rüsselsheimer Innenstadt

Warengruppe	Innenstadt-Anbieter (Auswahl)	Marktentwicklung / Entwicklungspotenzial	Standortempfehlungen
Bekleidung / Wäsche Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 38	Textilhaus C&A als größter innerstädtischer Betrieb, ergänzende Fachgeschäfte (u.a. JUNGINGER, HARTMANN, MODE FÜR MÄNNER UND FRAUEN, UNITED COLORS OF BENETTON), preisorientierte Filialisten (KIK, WOOLWORTH)	Angebotslücken der Rüsselsheimer Innenstadt in Form von nachgefragten, großflächigen Filialisten (H&M, ZARA etc.) bzw. bei kleinflächigen Anbietern (z.B. Kindermode, junge Mode); Textilbranche derzeit insgesamt nicht stark expandierend (u.a. Effekt Online-Handel); nach Durchführung der Erhebungen eröffnete im Oktober 2022 im Opel-Altwerk ein Brautmoden-Geschäft	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant; Ansiedlungschancen größerer Anbieter in Verbindung mit weitergehender Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt in Kombination mit einer geeigneten Immobilienentwicklung; die Integration größerer Nutzer in die Nachnutzung des Opel-Altwerkes ist zu prüfen; kleinflächige Anbieter bevorzugt im Rundlauf Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße (auch durch Zusammenlegungen / Neuordnungen)
Optik / Akustik / Sanitätsartikel Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 27	breites Angebot an Optikern und Gehörakustikern; kein Sanitätsfachgeschäft	ausreichendes Angebot bei Optik / Gehörakustik in der Innenstadt; vier Sanitätsfachgeschäfte außerhalb der Innenstadt decken diesen Bedarf ab	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 22	geringes Angebot (ein kleineres Geschäft für Haushaltswaren und Randsortimente diverser Anbieter (u.a. Woolworth, TEDI))	hohe Marktbedeutung der Möbelhäuser bei Haushaltswaren; in Citylagen zum Teil kleinflächige und qualifizierte Anbieter (Geschenkartikel, Glasartikel) von Relevanz, ferner ist das Angebot von Non-Food-Discountern zu beachten	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant
Schuhe / Lederwaren Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 18	inhabergeführtes Fachgeschäft WEISHAAR (Schließung anstehend) und als Randsortiment verschiedener Textilgeschäfte	Fachmarktbetreiber suchen auch in Innenstadtlagen Objekte mit ca. 450 m ² VKF und mehr, für Schuhfachgeschäfte ab ca. 200 m ² VKF bzw. für Lederwarenfachgeschäfte ab 150 m ² VKF; Marktpotenzial für weiteres Schuhgeschäft vorhanden	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant; ggf. Belegung von Leerständen im Rundlauf Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße (auch durch Zusammenlegungen / Neuordnungen)

Warengruppe	Innenstadt-Anbieter (Auswahl)	Marktentwicklung / Entwicklungspotenzial	Standortempfehlungen
Gesundheits- und Körperpflege Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 15	ROSSMANN, zwei Parfümerien (seit Ende 2022 nur noch eine Parfümerie), zwei Apotheken (seit Nov. 2022: drei Anbieter)	insgesamt gut besetzte Warengruppe; nach Durchführung der Erhebungen eröffnete im Nov. 2022 in der Bahnhofstraße eine weitere Apotheke	Drogeriewaren lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant (Grundversorgung); Empfehlung für Drogeriemarkt im Stadtteilzentrum Königstädten
Uhren / Schmuck Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 16	zwei kleinere Fachgeschäfte	geringe Marktdynamik	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant; ggf. Belegung von Leerständen Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße
Elektroartikel / Foto / Unterhaltungselektronik / Computer Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 14	breiter Besatz an Handyläden, ein kleineres Fotofachgeschäft	ausreichendes Angebot an Handyläden in der Rüsselsheimer Innenstadt, geringe Marktdynamik bei Foto und Computer; auch Fachmarktentwicklung bei Unterhaltungselektronik derzeit stagnierend	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant; ggf. Angebotsausbau in Verbindung mit der Nachnutzung des Opel-Altwerkes prüfen
Bücher / Schreibwaren Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 13	inhabergeführte Buchhandlung Kapitel 43, Schreibwaren als Randsortiment verschiedener Betriebe	Marktpotenzial der Rüsselsheimer Innenstadt durch vorhandene Buchhandlung gut ausgeschöpft; rückläufige Entwicklung bei Schreibwaren, zusätzlicher Anbieter ggf. in Form eines Bastel- / Kreativmarktes	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant
Nahrungs- und Genussmittel Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 5	NORMA, GÖZDE Supermarkt, kleinere Fachgeschäfte / Ladenhandwerk, ein Reformhaus	größerer Lebensmittelvollsortimenter, Biosupermarkt und Spezialitätenanbieter (z.B. Feinkost, Weinhandel) fehlen in der Innenstadt; nach Durchführung der Erhebungen eröffnete im Juli 2022 in der ehemaligen Rossmann-Immobilie ein polnisches Lebensmittelgeschäft; im Sinne des Nahversorgungsangebotes für die Bewohner der Innenstadt sind weitere Anbieter von Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Metzgerei) zu begrüßen.	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant (Grundversorgung); Planung für Lebensmittelsupermarkt (1.800 m ² VKF) als Teil der Nachnutzung des Opel-Altwerkes

Warengruppe	Innenstadt-Anbieter (Auswahl)	Marktentwicklung / Entwicklungspotenzial	Standortempfehlungen
Schnittblumen / Zeitschriften Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 5	kein innerstädtisches Blumenfachgeschäft vorhanden / qualifiziertes Angebot im Bereich Zeitung / Zeitschriften durch Schmitt & Hahn (Buch & Presse)	Potenzial für qualifiziertes Blumenfachgeschäft (inhabergeführt oder filialisiert, bis zu ca. 100 – 150 m ² Verkaufsfläche)	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant freie Ladenlokale Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße
Spielwaren / Hobbybedarf Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 4	nur als Randsortiment derzeit angeboten	insgesamt geringe Marktdynamik; als Spezialanbieter bzw. in Verbindung mit anderen Sortimenten denkbar (z.B. Spielwaren und Kindermode)	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant ggf. Belegung Leerstand Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße
Sportartikel / Fahrräder Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 3	derzeit nicht besetzte Branche in der Innenstadt; ein qualifizierter Fahrradanbieter südlich des Bahnhofs Rüsselsheim am Main, zwei weitere Anbieter östlich des abgegrenzten Innenstadtbereichs	neben klassischen Sportfachgeschäften und –fachmärkten (z.B. Sport 2000: 600 – 1.400 m ² VKF) etablieren sich Spezialanbieter für Tennis, Laufsport, Reiten etc.; Fachmarktentwicklung insbesondere bei Fahrrädern fortschreitend; Marktpotenzial für Sportfachgeschäft in der Rüsselsheimer Innenstadt ist vorhanden	lt. LEP Hessen 2000 innenstadtrelevant; ggf. Belegung von Immobilien Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße (auch Zusammenlegungen / Neuordnungen); bei größeren Anbietern: Integration in das Motorworld-Konzept
Einrichtungsbedarf (= Heimtextilien, Kunst und Antiquitäten, Möbel) Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 3	rudimentäres Angebot in der Innenstadt (ein kleines Küchenstudio, ein Anbieter für orientalisches Wohnen)	kein relevantes Entwicklungspotenzial für die Innenstadt: Sortiment Möbel gehört nicht zu den innenstadttypischen Sortimenten; Ausnahme: innenstadttypische Angebote mit Mix aus Heimtextilien und Wohnraumaccessoires; geringe Marktdynamik bei Kunstgewerbe, Antiquitäten etc.; Heimtextilien etc.; vermehrtes Angebot von Baumärkten	lt. LEP Hessen 2000 zum Teil innenstadtrelevant
Baumarktartikel / Gartenbedarf und Zoartikel Index „Umsatz Innenstadt *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main“: 1	derzeit in der Innenstadt nur rudimentäres Angebot in Form von Randsortimenten	kein relevantes Entwicklungspotenzial für die Rüsselsheimer Innenstadt	lt. LEP Hessen 2000 nicht innenstadtrelevant

Quelle: cima (2023)

Gleichzeitig ist aber zu beachten, dass vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen (Corona-Pandemie, steigende Energiepreise etc.) aktuell – mit Ausnahme von Nahrungs- und Genussmitteln - in fast allen Warengruppen keine starke Marktdynamik in Form von Neuansiedlungen oder Erweiterungen zu beobachten ist. Bei einer mittelfristigen Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation und einer Steigerung der Gesamtattraktivität der Rüsselsheimer Innenstadt sollte es auch zu Neuansiedlungen im Einzelhandel kommen. Dies gilt insbesondere, wenn es gelingt, auf dem Gelände des Opel-Altwerkes großflächige Einzelhandelsnutzungen mit Magnetfunktion anzusiedeln, für die in der Innenstadt derzeit keine geeigneten Flächeneinheiten zur Verfügung stehen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der kleinteiligen Immobilienstruktur der Rüsselsheimer Innenstadt von Bedeutung. Sie setzt größeren Neuansiedlungen im heutigen Einkaufsbereich eindeutige Grenzen. Hinzu kommt, dass die soziodemographischen Merkmale von Rüsselsheim und insbesondere des Stadtbezirks Innenstadt mit einem hohen Migrantenanteil die Entwicklung des Einzelhandels maßgeblich beeinflussen.

Rüsselsheimer Wochenmarkt als besonderer Anziehungspunkt

Wochenmärkte gehören traditionell zu den wichtigsten Anziehungspunkten vieler Innenstädte. Auch der Wochenmarkt in der Rüsselsheimer Innenstadt genießt bei den einheimischen und auswärtigen Gästen eine hohe Akzeptanz, wenn man den Ergebnissen der Bürgerbefragungen folgt. Jeder dritte Befragte aus Rüsselsheim am Main gab an, regelmäßig dort einzukaufen (Abb. 41).

Unter der Leitidee „Stärken stärken“ bietet es sich an, den Wochenmarkt durch geeignete Aktionen noch stärker als innerstädtischen Anziehungspunkt zu etablieren. Im Vordergrund sollten dabei die folgenden Ziele stehen:

- Nutzung des Marktes als Treffpunkt der Innenstadtbesucher – Der Markt sollte nicht nur eine Versorgungsfunktion durch ein entsprechendes Frischeangebot übernehmen, sondern auch direkter Anlass für ein Treffen unter Bekannten und Freunden sein. Gerade der Samstag als Wochenmarkttag und die angrenzende Gastronomie bieten hierfür besondere Vorzüge. Kleinere Musikveranstaltungen oder saisonale Aktionen (Spargelschalen etc.) können diese Funktion nachhaltig fördern.
- Gestaltung der Marktstände – Wochenmärkte benötigen eine ständige Pflege und Aufmerksamkeit im Hinblick auf das optische Erscheinungsbild. Im Dialog mit den Marktbesuchern ist dafür zu sorgen, dass z.B. leere Kisten nicht das Bild des Marktes dominieren und die Waren nicht nur auf provisorischen Tischen etc. angeboten werden.
- Kooperation mit den angrenzenden Einzelhändlern und Gastronomen – Frühere Frequenzmessungen in der Rüsselsheimer Innenstadt haben regelmäßig gezeigt, dass die Wochenmarkttag zu den frequenzstärksten Wochentagen in Rüsselsheim zählen. Die angrenzenden Einzelhändler und Gastronomen sollten daher ein besonderes Interesse an einer Zusammenarbeit und einem funktionierenden Wochenmarkt haben. Eine gemeinsame Organisation und Finanzierung von kleineren Marketingmaßnahmen sind daher über den Gewerbeverein Rüsselsheim 1888 e.V. oder andere Institutionen in Zusammenarbeit mit einem noch aufzubauenden Citymarketing zu prüfen.
- Stärkere Sichtbarkeit des Marktes – Das Bild des örtlichen Wochenmarktes findet sich regelmäßig auf dem Titelblatt von städtischen Imagebroschüren, steht er doch für Urbanität und Lebendigkeit einer Innenstadt. Auch für Rüsselsheim gilt es, diese Stärke gezielt in der Außendarstellung zu nutzen. Dies kann z.B. durch eine persönliche Vorstellung der Marktbesucher auf der Website www.main-rüsselsheim.de bzw. durch eine Bewerbung des Marktes an den Zufahrtsstraßen zur Innenstadt erfolgen.

Für die Umsetzung der angeführten Ziele sind personelle und finanzielle Ressourcen erforderlich, die derzeit in Rüsselsheim am Main nicht vorgehalten werden. Im Zusammenhang mit dem Aufbau eines umfassenden Citymarketings ist auch zu prüfen, in welchem Umfang die entsprechenden Mittel für dieses Themenfeld zukünftig vorgehalten werden. Da es sich in der Regel nicht um umfangreiche investive Maßnahmen handelt, sind bereits mit einem Jahresbudget von ca. 4.000 – 8.000 Euro sichtbare Erfolge zu erzielen.

Motorworld als Potenzialfläche auch für den Handel

Frühere und aktuelle Planungen, aber auch die im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes durchgeführten Diskussionsveranstaltungen, haben stets die Bedeutung der Motorworld für die Entwicklung der Rüsselsheimer Innenstadt betont. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 144 "Opel Forum Rüsselsheim am Main " am 12.01.2021 wurde in Verbindung mit der GMA-Verträglichkeitsuntersuchung (2018) auch ein verbindlicher Rahmen für die in diesem Zusammenhang zulässigen Einzelhandelsflächen geschaffen.⁶²

Die räumlichen Planungen zur Entwicklung der Motorworld sind bislang noch nicht abgeschlossen. Im Sinne einer maximalen Innenstadtförderung sind dabei folgende Aspekte zu beachten:

- Um eine unerwünschte Konkurrenzsituation zwischen der Innenstadt und der Motorworld zu vermeiden, sind innerhalb der Motorworld bevorzugt größere Anbieter, für die in der kleinstrukturierten Innenstadt keine Ladenlokale vorhanden sind, bzw. themenspezifische Anbieter rund um das Thema Automobil anzusiedeln. Ein möglicher „Kannibalismus-Effekt“ zwischen der vorhandenen Innenstadt und dem Entwicklungsbereich ist durch die Bauleitplanung bzw. ergänzende Vereinbarungen zwischen dem Investor und der Stadt Rüsselsheim am Main (z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages) auszuschließen.
- Die Innenstadt und der örtliche Einzelhandel werden insbesondere dann von der Impulswirkung der Motorworld profitieren, wenn eine unmittelbare räumliche und funktionale Verknüpfung zwischen den publikumsintensiven Nutzungen der Motorworld (u.a. Einzelhandel) und der Innenstadt sichergestellt wird.
- Neben einer Erweiterung des Warenangebotes im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich bildet die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (max. 1.800 m² VKF) die Chance zur Verbesserung der Nahversorgung für die Innenstadtbewölkerung. Im Falle der erfolgreichen Umsetzung weist die Innenstadt mit einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Discounter und einem Drogeriemarkt sowie dem kleinteiligen Facheinzelhandel die für eine stabile Nahversorgung erforderliche Mindestausstattung aus.
- Die vorhandenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäude können auch für den Einzelhandel einen besonderen Attraktivitätsfaktor darstellen. Zahlreiche Beispiele aus anderen Städten haben belegt, dass sich hierdurch in der Ladengestaltung und Warenpräsentation völlig neue Perspektiven und Chancen ergeben können.

⁶² Eine detaillierte Aufstellung der gutachterlich empfohlenen maximalen Verkaufsflächen finden sich in Kap. 5.6.1 (Profil der Einkaufslagen in der Rüsselsheimer Innenstadt). Der maximale Gesamtumfang der stadt- und regionalverträglichen Verkaufsflächen beträgt 15.000 m².

Abb. 138: Lebensmittelmärkte in alten Fabrikgebäuden

Beispiel Supermarkt in ehem. Schiffsschraubenfabrik (Stadt Hamburg (links)) und Weinabteilung eines Supermarktes in ehem. Textilfabrik (Stadt Viersen (rechts))

Quelle: www.supermarktblog.com/wp-content/uploads/2019/05/rewezeise11.jpg, cima (2015)

Rund zwei Jahre nach Satzungsbeschluss des entsprechenden Bebauungsplans liegt noch kein Zeitplan für den Beginn der Baumaßnahmen vor. Weltweit hat die schwierige wirtschaftliche Entwicklung der letzten zwei Jahre zu Verzögerungen von Immobilienprojekten geführt; ggf. ist auch – bei Beibehaltung des Bezuges auf die Historie des Ortes – eine Weiterentwicklung des Konzeptes für das Altwerk erforderlich.

Auch unabhängig von den Planungen zur Gesamtentwicklung des Geländes durch einen Investor kann sich das ehemalige Werksgelände zu einem Impulsprojekt für Rüsselsheim entwickeln, wenn die vorhandenen ehemaligen Werkshallen und Verwaltungsgebäude temporär oder sogar dauerhaft von Nutzern belegt werden, die gerade den vorhandenen Charme der industriellen Vergangenheit auch ohne umfangreiche Investitionen als geeignetes Umfeld für ihre Projekte bzw. unternehmerischen Ziele sehen. Dem Spektrum der Nutzungen sind dabei nahezu keine Grenzen gesetzt. Es kann von kulturellen, sozialen, sportlichen bis zu gewerblichen Nutzungen von Freiberuflern, Handwerkern, Einzelhändlern und Gastronomen reichen. Hierfür kommen sowohl Existenzgründer, Jungunternehmen als auch bereits etablierte Unternehmen in Betracht, die von der Kreativität des Ortes profitieren und ein bislang in der Rüsselsheimer Innenstadt nicht oder nur sehr eingeschränkt vertretenes Publikum ansprechen. Der im Jahr 2022 in dem Alt-Opelwerk neu eröffnete Brautmodenladen stellt hierfür ein sehr passendes Beispiel aus dem Bereich Einzelhandel dar.

Eines der Erfolgsfaktoren derartiger Standortentwicklungen ist dabei die für Veränderungen offene Planung und Entwicklung des Areals; statt umfangreicher Vorleistungen in die Sanierung der Gebäude wird Platz geschaffen für Zwischennutzungen, Experimente etc.

Einzelbetriebliche Maßnahmen zur Verbesserung des Marktauftritts

Über die Förderung von Neuansiedlungen bzw. die Erweiterung bestehender Betriebe hinaus kann durch einen gezielten Ausbau der Angebote und des Marktauftritts der ansässigen Betriebe die Attraktivität der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main gesteigert werden.

Hierzu bedarf es einzelbetrieblicher Maßnahmen, die von den relevanten Institutionen (Industrie- und Handelskammer und / oder Handelsverband) oder dem Gewerbeverein unterstützt werden können. Mit einem Instrumentenmix aus Veranstaltungen, Workshops, Wettbewerben, Förderangeboten und einzelbetrieblichen Beratungen sind die ansässigen Unternehmen für Maßnahmen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit zu gewinnen. Bereits vorhandene Initiativen sollten weitergeführt und ausgebaut werden. Wichtig ist die Vernetzung von vorhandenen Akteuren und ihr Austausch. Die Stadt kann hier eine Schlüsselrolle einnehmen.

Die Themenfelder sind dabei in Abhängigkeit von der Interessenslage der Unternehmen und ihrer Mitwirkungsbereitschaft zu wählen und können z.B. umfassen:

- Online-Präsenz der Unternehmen (von der einfachen Sichtbarkeit in Form eines Google-My-Business-Unternehmensprofils über die Inhalte und die Gestaltung der eigenen Website bis zu Social-Media-Aktivitäten; lokale Marktplätze bedeuten in diesem Zusammenhang eine vergleichsweise hohe Investition und sind für die meisten lokalen Händler kaum zu finanzieren bzw. organisatorisch nicht zu bewältigen); die vom Fachbereich Zentrales, Bereich Marketing der Stadt Rüsselsheim am Main entwickelte Plattform www.main-ruesselsheim.de kann für die Online-Sichtbarkeit ein wichtiger Baustein sein, bietet sie doch u.a. eine gute Möglichkeit der gemeinsamen Unternehmenspräsentationen. Leider nutzen bislang zu wenige Geschäfte dieses Angebot.
- besondere Serviceangebote der Unternehmen (von Lieferdiensten über spezielle Beratungsangebote, über begleitetes Shoppen, bis zu Entsorgung von Altgeräten)
- individuelle Ladengestaltung (von der gezielten Beleuchtung über die erfolgreichen Produktplatzierungen bis zur Schaffung von Aufenthalts- und Verweilzonen)
- aktives Marketing (von Anzeigen, Gutscheinsystemen über Verkaufsveranstaltungen bis zur individuellen Kundenbetreuung)

8.1.2 Empfehlungen zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt

Die Stadt Rüsselsheim am Main hat in der Vergangenheit die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt auf der Grundlage verschiedener Konzepte vorgenommen (u.a. Rahmenplan Innenstadt Rüsselsheim am Main (2005 / 2006), Gesamtkonzept Innenstadt Rüsselsheim am Main (2011), Stadtentwicklungsdiskurs 2017). Hinzu kommen verschiedene Fachkonzepte mit Zielvorgaben und Empfehlungen, die die Innenstadt betreffen (u.a. Integriertes Klimaschutzkonzept (2015), Rüsselsheim am Main 2020 (2006), Green-City Plan für Rüsselsheim am Main (2018)).

Unabhängig von den nachfolgenden Einzelmaßnahmen erscheint ein zusammenfassender und themenübergreifender **Masterplan Innenstadt Rüsselsheim am Main** notwendig, um die vorhandenen Grundlagen zu bündeln und abzugleichen und damit eine Grundlage für die anstehenden komplexen Aufgaben zu schaffen (Maßnahmen aus dem Förderprogramm Zukunft Innenstadt, Entwicklung Opel-Altwerk, städtebauliche Attraktivierung der Innenstadt etc.).

Speziell im Hinblick auf die Förderung des örtlichen Einzelhandels sind folgende Einzelmaßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt zu verfolgen:

- **Förderung gezielter Immobilienentwicklungen:** Durch die Beratung der Eigentümer zu Modernisierung der Immobilien, Umbaumöglichkeiten oder Neuvermietungen sowie den Einsatz von Förderprogrammen des Bundes bzw. des Landes ist die Immobilienentwicklung durch die Stadt Rüsselsheim am Main gezielt zu fördern. Im Einzelfall kann auch der Erwerb von Liegenschaften unter Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts durch die Stadt Rüsselsheim am Main eine gebotene Maßnahme sein, um langjährige städtebauliche Missstände zu beheben bzw. Schlüsselgrundstücke zu mobilisieren.
- **Aufbau eines Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagements:** Nicht in allen Fällen regelt sich die Nachvermietung freier Ladenlokale durch den freien Markt; vielfach kommt es zu dauerhaften Leerstandssituationen, die bei vermehrtem Auftreten in einzelnen Lagen zu entsprechenden „Trading-Down-Prozessen“ führen (Mietpreisverfall, Vermietung an frequenzschwache Nutzer, Imageschaden der Lage). Gleichzeitig ist eine steigende Anzahl von Anfragen für temporäre Anmietungen durch neue und innovative Nutzer (Coworking-Nutzer, Pop-Up-Stores, Kulturschaffende) zu beobachten, die auch langfristig für leer stehende Ladenlokale interessante Lösungen darstellen können. Mit dem Aufbau eines Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagements, das über die Erfassung und laufende Pflege der erforderlichen Immobilieninformationen auch ein Kontaktnetzwerk zu Eigentümern und möglichen Nachfragern aufbaut und entsprechende Projekte initiiert, können diese Potenziale gezielt für die Rüsselsheimer Innenstadt genutzt werden.

In der Regel werden derartige Projekte im Rahmen der entsprechenden Förderprogramme der Länder und des Bundes finanziert. Beispielhaft seien das Förderprogramm Zukunft Innenstadt des Landes Hessen genannt, in das auch die Stadt Rüsselsheim am Main im Jahr 2021 aufgenommen wurde, oder das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Schließlich werden Projekte zur Beseitigung von Leerständen regelhaft auch im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ unterstützt. Stets ist es allerdings erforderlich, dass die jeweilige Kommune einen Eigenanteil an der Gesamtfinanzierung aufbringt. Ferner kommt erschwerend hinzu, dass Personalkosten innerhalb der Verwaltung häufig nicht gefördert werden. Verschiedene Programme – darunter auch das Förderprogramm Zukunft Innenstadt des Landes Hessen – fördern dagegen auch die zeitlich befristete Übernahme von Ausgaben für die Anmietungen von Ladenlokalen.

Stellvertretend für ein Praxisbeispiel einer umfassenden Leerstandsinitiative sei auf das Projekt „ALWIN – Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“ in der Stadt Wittlich (Rheinland-Pfalz) verwiesen.⁶³ Das Konzept setzt sich aus vier Bausteinen zur Förderung von innovativen und nachhaltigen Ladenkonzepten aus den Bereichen Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft und Gastronomie zusammen:

- Alwin-genial: Ausgewählte Ladenlokale werden Interessierten mit einem überzeugenden Unternehmenskonzept zu günstigen Konditionen angeboten; darüber hinaus erfolgt ein Coaching durch lokale Experten (z.B. über einen gebildeten Pool von freien Architekten).

⁶³ Nähere Informationen finden sich u.a. auf der Website des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (www.staedtebaufoerderung.info) oder in dem von der cima mit wichtigen öffentlichen Partnern (Handelsverband Deutschland, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund, bcsd – Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing e.V.) und privaten Akteuren initiierte Best Practice Projektpool zur Attraktivierung der Innenstädte (www.unserestadtimpulse.de).

- alwin-direkt: Für Suchende mit einem bereits ausarbeiteten Konzept wird der direkte Kontakt zwischen Eigentümern, die bereit sind zur flexiblen Vermietung, und Nutzer vermittelt. Ein Coaching o.ä. des Unternehmens ist nicht erforderlich, da es sich z.B. nicht um eine Existenzgründung handelt.
- alwin-pop-up: Es werden Ladenlokale für kurzfristige Anmietungen von wenigen Wochen und Monaten angeboten, um neue Konzepte auszuprobieren oder die Marktakzeptanz von neuen Produkten zu testen. Auch hier übernimmt das Geschäftsflächenmanagement die Moderation und die Kontaktvermittlung; der kurzfristige Mietvertrag wird zwischen dem Eigentümer und dem Betreiber des PopUp-Ladens geschlossen.
- alwin-experte: Das von der Wirtschaftsförderung der Stadt Wittlich übernommene Geschäftsmanagement unterstützt Existenzgründer und bestehende Unternehmen durch Experten der jeweiligen Branche oder bestimmter Fachgebiete (Einzelhandel, Dienstleistungen, Immobilien, Verwaltung, Finanzen etc.); auch das Angebot eines Paten kann vermittelt werden.

Seit dem Start im Jahr 2016 / 2017 wurde das Projekt kontinuierlich ausgebaut und dabei wichtige Partner zur Mitarbeit und Mitfinanzierung gewonnen (Sparkasse Eifel Mosel Hunsrück, Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank, IHK Trier, HWK Trier, Wirtschaftskreis Bernkastel-Wittlich e.V. und Verein Stadtmarketing Wittlich e.V.). So erfolgte die für die Eigentümer kostenlose Architektenberatung über Beratungsgutscheine in Höhe von jeweils 250 €, die über regionale Banken finanziert wurden. Über 100 Eigentümer haben dieses Angebot bereits angenommen. Die Stadt Wittlich unterstützt u.a. die Arbeit des Vereins Stadtmarketing Wittlich e.V. mit jährlich 50.000 Euro bei der Umsetzung innenstadtrelevanter Maßnahmen, wie zum Beispiel Märkte oder Veranstaltungen in der Altstadt, und hat das Projektmanagement übernommen.

- **Städtebauliche Neugestaltung des öffentlichen Raums:** Während einzelne Bereiche der Innenstadt (u.a. Marktplatz, Bahnhofplatz, Friedensplatz) in der Vergangenheit städtebaulich neugestaltet wurden, besteht für viele andere zentrale Innenstadtbereiche dringender Handlungsbedarf (u.a. der zentrale Rundlauf mit Marktstraße und Bahnhofstraße oder der Europaplatz). Ebenso stellen sich die Wegeverbindungen in Richtung Mainufer als wenig attraktiv dar. Eine abschnittsweise, aber konsequente Neugestaltung des öffentlichen Raums ist daher erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch die Umwandlung der Mainstraße als verkehrsberuhigte Zone zu prüfen.

Sowohl unter dem Aspekt der Stadtgestaltung als auch der Nachhaltigkeit ist dem Thema „Grüne Innenstadt“ besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die bundesweiten Befragungen im Rahmen des CIMA-Monitors zeigen, dass die Begrünung zu den wichtigsten Kennzeichen einer attraktiven Innenstadt gehören (Abb. 14). Neben dem Mainufer und dem Verna-Park ist dieses Thema auch in der übrigen Innenstadt durch temporäre oder dauerhafte Begrünungen aufzugreifen.

- **Förderung zukunftsfähiger Mobilitätslösungen:** Die durchgeführten Befragungen innerhalb und außerhalb der Stadt Rüsselsheim am Main ergaben eine vergleichsweise hohe Zufriedenheit mit der verkehrlichen Erreichbarkeit und der Verkehrssituation der Innenstadt. Nicht zuletzt der im Auftrag der Stadt Rüsselsheim am Main erstellte „Green-City Plan für Rüsselsheim am Main“ (2018) und das Radverkehrskonzept Stadt Rüsselsheim am Main (2020) zeigen aber auch, dass sich aus dem sich rasant verändernden Mobilitätsverhalten der Bevölkerung neue Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur ergeben (Ausbau Radverkehrsnetz, Erweiterung ÖPNV-Angebot, E-Ladestationen, Sharing-Angebote etc.). Die Forderung nach Sauberkeit und Sicherheit in Parkhäusern und anderen öffentlichen Räumen kommt hinzu. Alle aufgeführten Maßnahmen kommen der Servicequalität des Einkaufs in der Rüsselsheimer Innenstadt zugute.

Beobachtungen in anderen Städten zeigen, dass es in Zeiten nachhaltiger Mobilitätslösungen weniger um die Schaffung zusätzlicher Parkhäuser geht. Gesucht werden vor allem flexibel nutzbare Lösungen im Umweltverbund aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr sowie neuen Mobilitätsangeboten. Beispielhaft seien die Schaffung von verkehrsberuhigten Shared Space-Bereichen, digitale Informationsangebote über Bus- und Bahn-Abfahrtszeiten, die Einrichtung multimodaler Mobilitätsstationen oder ein intelligentes Parkraummanagement mit digitalem Leitsystem unter Berücksichtigung der vorhandenen Lademöglichkeiten genannt.

Die auf der einen Seite aus den durchgeführten Befragungen abzuleitende grundsätzliche Zufriedenheit der einheimischen und auswärtigen Kunden mit der innerstädtischen Verkehrssituation auf der einen und die sehr schnellen und bundesweit erfolgenden Veränderungen des Mobilitätsverhaltens auf der anderen Seite zeigen, dass in Rüsselsheim am Main in den nächsten Jahren nicht die Beseitigung gravierender, aktueller Verkehrsprobleme ansteht, sondern vielmehr die frühzeitige und aktive Weiterentwicklung des Mobilitätssystems im Sinne der Klimaschutz- und nachhaltigen Stadtentwicklungsziele im Vordergrund stehen sollte, um Rüsselsheim so auch zu einem zukunftsfähigen Einzelhandelsstandort zu gestalten.

- Eindeutig über die Förderung des örtlichen Einzelhandels hinaus reicht die Empfehlung, mit einem **Projekt „Rüsselsheimer multikulturelle / internationale Vielfalt“** die vorhandenen soziodemographischen Besonderheiten der Stadt Rüsselsheim am Main insgesamt, aber auch speziell der Rüsselsheimer Innenstadt, mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Migranten aufzugreifen. Aktuell finden sich über die gesamte Innenstadt verstreut von Migranten unterschiedlichster Nationalität geführte Einzelhandelsbetriebe; einen räumlichen Schwerpunkt bildet die Waldstraße. Die Betreiber sind vielfach nicht in die Gemeinschaftsaktivitäten des Innenstadthandels oder der Stadt Rüsselsheim am Main integriert und nehmen nur zum Teil und noch nicht umfänglich an entsprechenden Veranstaltungen, Workshops etc. teil. Modellvorhaben in anderen Städten⁶⁴ haben gezeigt, dass eine Aktivierung dieses Teils der Händlerschaft nur gelingt, wenn sie im Rahmen eines weitergehenden Ansatzes der Sozialarbeit und Quartiersentwicklung erfolgt. Gleichzeitig stellt dieses Segment der lokalen Ökonomie einen durchaus relevanten Anteil des Einzelhandels dar. Ein entsprechendes Projekt erscheint daher auch aus Sicht der Einzelhandelsförderung lohnenswert. Im Ergebnis kann dies ebenso zur Einbindung und Beteiligung zusätzlicher Händler bei Stadtfesten und anderen Aktivitäten des Handels führen, wie zu einer Steigerung der Angebotsvielfalt des Innenstadthandels bzw. der Kundenfrequenzen.

8.1.3 Empfehlungen zum Aufbau eines Citymarketings

Im Bereich Marketing und Werbung ergänzen sich bislang die Aktivitäten des innerhalb der Stadtverwaltung für Stadtmarketing zuständigen Fachbereichs Zentrales, Bereich Marketing und des Gewerbevereins Rüsselsheim 1888 e.V. Der Gewerbeverein, weitere Vereine, Initiativen und Institutionen (z.B. Kultur123 Stadt Rüsselsheim am Main) tragen mit ihren Veranstaltungen und Aktionen zur Belebung der Innenstadt bei.

⁶⁴ Projekte zur lokalen Ökonomie von Migranten finden sich u.a. in Aachen (Aachen-Ost), Duisburg (Duisburg-Marxloh) und Dortmund (Nordstadt). Eine übergreifende Abhandlung zur ethnischen Ökonomie findet sich bei Aver, Caner (Stiftung Zentrum für Türkeistudien und Integrationsforschung) (2011): Ethnische Ökonomie als Stabilisierungsfaktor im Quartier?! (Vortrag im Rahmen der Tagung Wirtschaftsförderung für's Quartier – Möglichkeiten zur Förderung der Stadtteilökonomie in Aachen, 21./22. Oktober 2011). Zur Analyse der Migrantenstrukturen in einer Kommune sei verwiesen auf: Landeshauptstadt Wiesbaden (Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik) (2012): Migranten-Milieus in Wiesbaden (in: Wiesbadener Stadtanalysen). Wiesbaden.

Wie bereits im Rahmen der Zieldefinition für das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept in Kap. 6.1.4 dargestellt wurde, existiert bislang in Rüsselsheim am Main innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung keine zentrale Citymarketing-Institution. Hieraus folgt, dass für die entsprechenden Maßnahmen keine eindeutigen Regelungen der personellen Zuständigkeiten und kein festes finanzielles Budget bestehen. **Vordringliche Aufgabe** im Bereich „professionelle Vermarktung der Einkaufsstadt Rüsselsheim am Main“ ist es daher, entsprechende **organisatorische Regelungen** zu finden.

Mit der Aufnahme der Stadt Rüsselsheim am Main in das **Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“** des Landes Hessens bietet sich für Rüsselsheim am Main eine zusätzliche Chance zur Förderung der Innenstadt bis Ende des Jahres 2023. Ziel des Förderprogrammes ist es, eine identitätsstiftende Innenstadt zu schaffen sowie die Integration verschiedener Ethnien und Altersgruppen. Für einen strategischen Beteiligungsprozess wurde ein Planungsbüro beauftragt. Ein Umsetzungsbudget steht für kurzfristige Maßnahmen zur Verfügung. Die Innenstadt soll auf dem Weg zu einem multifunktionalen Ort aus Wohnen, Einzelhandel, Kunst und Kultur unterstützt werden. Sie soll zukünftig als Aufenthaltsort für die multikulturelle Gesellschaft der Stadt Rüsselsheim dienen. Der Bahnhofsvorplatz soll als Leuchtturmprojekt zur Realisierung von kurzfristigen Maßnahmen fungieren, mit denen das Bild einer modernen Innenstadt mit einer hohen Aufenthaltsqualität vermittelt wird. In diesem Fall geht es vor allem um temporäre und mobile Lösungen mit Blick auf eine schnelle Verwirklichung der geplanten Projekte. Diese beinhalten unter anderem Sitzmöglichkeiten, Blumenampeln oder auch verschiedene Veranstaltungen, um Jugendliche, aber auch Senioren in die Innenstadtentwicklung miteinzubeziehen. Darauf aufbauend sollen langfristige Projekte entstehen, wie zum Beispiel auf dem Mainvorland und entlang der Mainpromenade, um das Potenzial der Innenstadt vollständig auszuschöpfen. Ferner sind Schaugärten im Umfeld des Rathauses geplant.

Da ein derartiges Projekt in dem avisierten Umfang Neuland für Rüsselsheim am Main bedeutet, kann dies zur Aktivierung neuer Zielgruppen und mittelfristig auch zu einem neuen Image der Innenstadt führen.

Weitere Beispiele sind das im November 2022 in der Motorworld gestartete Projekt Makerspace RAKEET⁶⁵ sowie die Skaterhalle „Rollwerk“ in der Motorworld. Derartige Projekte sind von besonderer Bedeutung für die Rüsselsheimer Innenstadt, bieten sie doch die Möglichkeit, in Ergänzung zu dem vorhandenen Einzelhandel, der ansässigen Gastronomie und den traditionellen Dienstleistungen, neue Nutzer und neue Angebote in die Innenstadt zu ziehen.

Im Bereich der Stadtfeste und Veranstaltungen wird es in Zukunft stärker denn je darauf ankommen, lokale Akteure (Künstler, Vereine etc.) einzubinden. Die aus dem Kulturbereich während des Workshoptags zum Einzelhandelskonzept Rüsselsheim am Main im September 2022 vorgebrachten Ideen und Ansätze für ein kleinteiliges Netz von Kulturangeboten („Hotspots“ in Form von Leerstandsnutzungen, Belebung der Plätze etc.) in der Innenstadt eröffnen interessante Perspektiven zur „Bespiegung“ der gesamten Innenstadt. Mit einer damit sehr gut erreichbaren Verknüpfung des zentralen Einkaufsbereichs („Rundlauf“ Marktstraße / Frankfurter Straße / Friedensplatz / Bahnhofstraße / Bahnhofplatz) mit dem Mainufer und dem Verna-Park wird das in Kap. 6.1.1 skizzierte Räumliche Strukturkonzept der Innenstadt in vorbildlicher Form umgesetzt.

Es kann so an die bisherigen Aktivitäten (z.B. Teilnahme des Handels an der Aktion „Heimat shoppen“ der IHK Darmstadt) angeknüpft werden bzw. es lassen sich diese Maßnahmen durch die Einbindung weiterer Akteure weiterentwickeln. Ebenso könnten ggf. früher bereits erfolgreich durchgeführte

⁶⁵ Nähere Informationen zu dem Projekt finden sich unter <https://www.startnext.com/rakeet>.

Veranstaltungen wiederbelebt werden. In der Kommunikation und Vermarktung wird es mehr denn je darauf ankommen, über eine entsprechende Social Media-Arbeit für die Innenstadt zu werben.

Abb. 139: Innerstädtische Freiraumqualitäten des Verna-Parks



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main, Fotograf: Frank Hüter

8.2 Handlungsempfehlungen Stadtteilzentren

Ebenso wie die Innenstadt bedürften auch die Stadtteilzentren stetiger Aufmerksamkeit, um sie als Orte der Nahversorgung, aber auch als Stadtteiltreffpunkte zu sichern und soweit wie möglich auch auszubauen. Die nachfolgenden Empfehlungen gehen über einzelhandelsbezogene Vorschläge hinaus und beziehen auch weitergehende funktionale und städtebauliche Aspekte ein.

8.2.1 Empfehlungen zum Einkaufszentrum Königstädten

Das Einkaufszentrum Königstädten stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als ein in den Stadtteil städtebaulich sehr gut integriertes und gut frequentiertes Nahversorgungszentrum mit stabiler Versorgungsfunktion dar (s. auch Kap. 5.6.2). Die **Sicherung der heute bestehenden Bedeutung des Zentrums als Stadtteiltreffpunkt und Nahversorgungsstandort** sollte daher zukünftig das übergeordnete Ziel der Stadtteilentwicklung sein.

Laufende Begleitung und Förderung der lokalen Einzelhandelsentwicklung

Innerhalb des Einkaufszentrums ist es während der Corona-Pandemie zu verschiedenen Veränderungen im Geschäftsbesatz gekommen. Darunter fallen auch Neueröffnungen (u.a. Buchhandlung „Gute Seiten“, Postfiliale). Sie belegen die Marktdynamik, zeigen aber auch die Chancen des Zentrums auf. Eine laufende Begleitung und Förderung der ansässigen Einzelhändler und Gastronomen sowie ansiedlungsinteressierter Unternehmen ist daher im Fall des Einkaufszentrums Königstädten durch die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung besonders angeraten.⁶⁶

Neubau PENNY-Lebensmittelmarkt

Die größte, aktuelle Herausforderung stellt sich durch den im Juli 2022 vermutlich durch einen technischen Defekt ausgelösten Brand in dem PENNY-Lebensmittelmarkt an der Straße Im Reis. Das Objekt wurde vollständig zerstört, der Betrieb des Marktes musste zunächst eingestellt werden. Der

⁶⁶ Ein positives Beispiel für die gastronomische Bedeutung des EKZ Königstädten ist die im Herbst 2022 erfolgte Wiedereröffnung der Kneipe „Holzwurm“.

erforderliche Neubau des Marktes an gleicher Stelle hat für die Sicherstellung der Versorgungsfunktion des Einkaufszentrums höchste Priorität.

Ansiedlung Drogeriemarkt

Als weitere Maßnahme zur Stärkung der Einkaufsfunktion des EKZ Königstädten ist die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zu prüfen. Die Größe des Versorgungsbereichs Königstädten (rd. 10.300 EW), die hohe Akzeptanz des Einkaufszentrums bei der Stadtteilbevölkerung sowie das Fehlen eines entsprechenden Anbieters im gesamten Versorgungsbereich Königstädten bestätigen die Marktchancen für eine solche Ansiedlung. Da innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches keine geeignete Freifläche zur Verfügung steht, ist zu prüfen, ob im Rahmen eines bereits im Jahr 2021 diskutierten Neubaus des heute von der Stadtteilbibliothek und weiteren Stadtteileinrichtungen genutzten Gebäudes die erforderliche Einzelhandelsfläche geschaffen werden kann. Für die Stadtteilbibliothek könnten ggf. auch Flächen im Obergeschoss in Frage kommen. Das Objekt befindet sich im Eigentum der mehrheitlich städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewobau.

Städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums

Um die Funktion des EKZ Königstädten als Treffpunkt im Stadtteil, aber auch als Standort für Einzelhandel und Gastronomie zu stärken, ist eine städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums sowohl aus sicherheitstechnischen, als auch stadtgestalterischen Gründen unbedingt erforderlich.⁶⁷ Hinzu kommt die Forderung nach einer barrierefreien Gestaltung des Zentrums. Die Stadt Rüsselsheim am Main hat bereits in der Vergangenheit entsprechende Detailplanungen durchgeführt, eine im Sommer 2022 vorgelegte Kostenschätzung geht von einem Investitionsbedarf von rd. 650.000 € (brutto) aus. Im Oktober 2022 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Umsetzung der Planung auf der Grundlage dieser Kostenschätzung gefasst.

Über den funktionierenden Wochenmarkt hinaus bietet sich das EKZ Königstädten auch als Standort für kleinere, stadtteilbezogene Veranstaltungen von lokalen Initiativen oder örtlichen Vereinen an.

8.2.2 Empfehlungen zum Einkaufszentrum Berliner Viertel

Das Einkaufszentrum Berliner Viertel gehört zu den funktionstüchtigen, aber im Hinblick auf den Umfang des Einzelhandelsangebots stark eingegrenzten Nahversorgungszentren im Rüsselsheimer Stadtgebiet (6 Betriebe, 650 m² VKF (insgesamt)). Die Versorgung im zugeordneten Versorgungsbereich liegt jedoch aufgrund der in fußläufiger Distanz zu dem Einkaufszentrum gelegenen PENNY-Marktes und des etwas weiter entfernten ALDI-Marktes am Rugbyring mit 0,43 m² NuG-Verkaufsfläche / EW über dem stadtweiten Vergleichswert von 0,40 m² NuG-Verkaufsfläche / EW.

Ziel der Stadt- und Einzelhandelsentwicklung ist der **Erhalt des Zentrums als multifunktionales, urbanes Stadtteilzentrum.**

⁶⁷ Im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes fand im September 2022 ein ganztägiger Workshop mit Vertretern des Einzelhandels, der Verwaltung und weiterer Interessensgruppen statt. Zu den Vorschlägen für das EKZ Königstädten gehörte auch die Installation von Kinderspielgeräten (s. Kap. 5.3.2).

Stärkung der Funktion als Zentrum des Berliner Viertels

Eine umfangreichere Erweiterung des Einzelhandelsangebots in Form der Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes oder eines Drogeriemarktes ist aufgrund der **fehlenden räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten** nicht gegeben. Auch eine Erweiterung des vorhandenen ethnischen Supermarkts ist räumlich nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich. Es verbleibt die Option zur Ergänzung des Angebotes durch kleinteilige Anbieter mit Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Blumengeschäft).

Vor dem Hintergrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels kommt der Sicherung des Zentrums durch ergänzende Nutzungen und Gemeinschaftsaktionen zusätzliche Bedeutung zu. So sollte der **Berliner Platz regelmäßig für stadtteilbezogene Veranstaltungen** genutzt werden; es bieten sich Kooperationen mit der angrenzenden Goetheschule bzw. der Kindertagesstätte an. Dies sollte im Rahmen der Stadtteilarbeit soweit möglich gefördert werden. Es muss aber im Wesentlichen vor Ort durch die lokalen Akteure erfolgen.

Aufgrund des großzügigen Stellplatzangebotes am Berliner Platz und der Haltestelle Berliner Platz ist das Zentrum gut erreichbar; verbesserungswürdig ist das städtebauliche Erscheinungsbild des Zentrums; **eine Platzfläche mit Aufenthaltsqualität fehlt bislang.**

8.2.3 Empfehlungen zum Einkaufszentrum Dicker Busch I

Das Einkaufszentrum Dicker Busch I weist derzeit nur eine Apotheke auf, sodass der Standort derzeit keine weitergehende Versorgungsfunktion übernimmt.⁶⁸ Die vorhandenen Ladenlokale sind zum Teil vermietet; die vorhandenen Dienstleister, Vereine etc. sind jedoch nicht den typischen ergänzenden Nutzungen eines Nahversorgungszentrums zuzuordnen.

Es kommt hinzu, dass der Zustand der Immobilien und des öffentlichen Raums durch langjährig fehlende Investitionen gekennzeichnet ist. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen wurden innerhalb des Einkaufszentrums Bauschuttablagerungen ebenso festgestellt wie ungepflegte Grünflächen und Gebäudefassaden.

Erfolgreiche Revitalisierung nur bei weitgehender Neuordnung

Eine Reaktivierung des Einkaufszentrums scheint nur möglich bei einer vollständigen Neuordnung in Verbindung mit einem Abriss der vorhandenen Objekte.

Da es sich um einen städtebaulich integrierten Standort und zugleich um einen innerhalb von Rüsselsheim am Main stark unterversorgten Bereich mit rd. 9.900 Einwohnern handelt, wird im vorliegenden Zentrenkonzept das Einkaufszentrum Dicker Busch I als potenzielles Nahversorgungszentrum klassifiziert. Mit einer vollständigen Neuordnung verbunden werden sollte die Ansiedlung eines marktüblichen Supermarktes oder Discounters. Städtebaulich wünschenswert und in die Struktur des Umfeldes sich sehr gut einfügend, wären die in anderen Städten zwischenzeitlich vermehrt realisierten Lösungen mit einer Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen (Abb. 140). Die Stadt Rüsselsheim am Main sollte eine aktive Rolle zu Reaktivierung des Einkaufszentrums übernehmen. In diesem Zusammenhang ist auch der Einsatz einer Vorkaufrechtsatzung zu prüfen.

⁶⁸ s. auch Fußnote 60 (S. 141).

Abb. 140: Nahversorgungszentrum mit Wohnen auf dem Dach eines Lebensmittelmarktes

Beispiel: Hamburg-Neugraben-Fischbek

(Quelle: <https://dialogearchitektur.net/wohnen-auf-dem-supermarkt-an-der-bundesstrasse/> (© Piet Niemann))

8.2.4 Empfehlungen zum Einkaufszentrum Dicker Busch II

Das Einkaufszentrum Dicker Busch II liegt ca. 1.100 Meter Fußweg entfernt vom Einkaufszentrum Dicker Busch I. Beide Standorte entstanden im Zuge der dynamischen Siedlungsentwicklung von Rüsselsheim am Main nach dem 2. Weltkrieg. Während das EKZ Dicker Busch I heute ein Versorgungszentrum darstellt, das diese Funktion verloren hat, ist das EKZ Dicker Busch II als städtebaulich integriertes und **sehr gut frequentiertes Nahversorgungszentrum mit einer allerdings für die Größe des Stadtteils zu geringer Ausstattung** einzustufen. Besonders hervorzuheben ist der von den Kunden gerne besuchte und im Hinblick auf die Anzahl der Marktbesucher (15) gut aufgestellte Wochenmarkt.

Dauerhafte Sicherung der heute bestehenden Bedeutung des Zentrums als Nahversorgungsstandort

Im Hinblick auf den Einzelhandelsbesatz kritisch zu bewerten ist die geringe Größe des vorhandenen NETTO-Lebensmittelmarktes, der mit rd. 450 m² Verkaufsfläche deutlich unterhalb der aktuell marktüblichen Größe von Lebensmitteldiscountern agiert. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche sollte daher zur **langfristigen Sicherung dieses Hauptanbieters der Nahversorgung** angestrebt werden. Hierzu ist ein Umbau der vorhandenen Immobilie unter Einbeziehung angrenzender Ladenflächen ebenso zu prüfen wie eine Erweiterung im rückwärtigen Bereich oder ein vollständiger Neubau.

Parallel sollten das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität dieses als offene Ladenstadt angelegten Einkaufszentrums durch eine **Erneuerung des Stadtmobiliars** verbessert werden. Das Beispiel EKZ Dicker Busch I zeigt, dass regelmäßige Investitionen sowohl in die privaten Immobilien als auch in den öffentlichen Raum erforderlich sind. Die derzeit gute Frequentierung des Zentrums Dicker Busch II sollte nicht als dauerhafte Garantie für ein funktionierendes Nahversorgungszentrum angesehen werden.

8.2.5 Empfehlungen zum Einkaufszentrum Haßloch-Nord

Das an der Feuerbachstraße im gleichnamigen Stadtteil gelegene Einkaufszentrum Haßloch-Nord bildet gemessen an der Anzahl der Betriebe, der Verkaufsfläche und der Größe des Hauptanbieters (REWE mit rd. 1.400 m² VKF) das **Nebenzentrum mit dem größten Angebot der Rüsselsheimer Zentren**.

Förderung des Nahversorgungszentrums als lebendiges Quartierszentrum

Primäres Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist daher nicht die elementare Sicherung des Versorgungsangebotes, sondern vielmehr die **Weiterentwicklung des Einkaufszentrums als lebendiges Quartierszentrum**.

Wie auch Dicker Busch I und II wurde das EKZ als offene Ladenstadt angelegt; **die ursprünglichen Gestaltungselemente des öffentlichen Raums** (u.a. das Wasserbecken auf dem Hauptplatz nahe der Pizzeria) sind nahezu unverändert erhalten, **entsprechen aber nicht mehr den aktuellen freiraumplanerischen Zielvorstellungen und sind** hinsichtlich des Zustandes **erneuerungsbedürftig**. Gleichzeitig besitzt die zentral gelegene Kindertagesstätte Adolf-von-Menzel-Straße nur ein kleines Außengelände, das lediglich durch einen Zaun von der öffentlichen Platzfläche abgetrennt wurde. Hier wäre eine stärkere Trennung wünschenswert, um das Kita-Außengelände besser nutzen zu können.

Abb. 141: Nicht mehr zeitgemäße Freiraumgestaltung im EKZ Haßloch-Nord



Quelle: cima (2022)

Während der REWE-Supermarkt im Hinblick auf die Größe und den Marktauftritt zeitgemäß aufgestellt ist, liegt die Verkaufsfläche des im Zentrum gelegenen NETTO-Lebensmitteldiscounters mit unter 500 m² VKF deutlich unter der betreiberseits verfolgten Mindestgröße eines Lebensmitteldiscounters. Hier ist die **Erweiterung des NETTO-Marktes** unter Nutzung einer Teilfläche des vorhandenen Parkplatzes zu prüfen.

Zur mittel- und langfristigen Förderung des Nahversorgungszentrums wird angeregt, im Rahmen einer moderierten Quartierswerkstatt unter Einbeziehung der Anwohner und Gewerbetreibenden die Interessenslagen der örtlichen Akteure aufzunehmen und über die Nahversorgungsfunktion des Standortes hinausgehende Maßnahmen für das Zentrum Haßloch-Nord zu entwickeln.

8.3 Planungsrechtliche Empfehlungen

8.3.1 Rüsselsheimer Sortimentsliste

Vorbemerkung

Für die Herleitung der Sortimentsliste für die Stadt Rüsselsheim am Main sind die aktuellen landesplanerischen Vorgaben (u.a. Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)) zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt, dass ein pauschaler Hinweis auf die Auflistung der innenstadtrelevanten Sortimente des LEP oder auch der Rückgriff auf andere Listen im Rahmen der baurechtlichen Steuerung nicht ausreicht und rechtsfehlerhaft ist.

Die Rüsselsheimer Sortimentsliste definiert die innenstadtrelevanten Sortimente für die Grundversorgung, weitere innenstadtrelevante Sortimente und die nicht innenstadtrelevanten Sortimente. Sie ist aus den aktuellen, örtlichen Standortstrukturen abgeleitet und somit eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung. Sie erfüllt damit die Bedingungen der aktuellen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte.

Die Liste der innenstadtrelevanten Sortimente für die Stadt Rüsselsheim am Main dient dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet. Die damit verbundene Einzelhandelssteuerung soll nicht den Wettbewerb behindern, sondern eine räumliche Zuordnung vornehmen, wo dieser Wettbewerb stattfinden soll.

Kriterien zur Bestimmung der Innenstadtrelevanz einzelner Sortimente

Die Sortimentsliste für die Stadt Rüsselsheim am Main soll transparent und nachvollziehbar sein. Dabei sind zum einen allgemeine Kriterien wie die Vorgaben auf Landesebene zu beachten; zum anderen können aber auch ortsspezifische Entwicklungen bzw. Besonderheiten Berücksichtigung finden. So kann ein im Allgemeinen als nicht-innenstadtrelevant eingestuftes Sortiment von einer Kommune aufgrund der besonderen Einzelhandelsstruktur in der jeweiligen Gemeinde im Einzelfall auch als innenstadtrelevant eingestuft werden (z.B. Sortiment „Möbel“ für den Fall eines strukturprägenden Möbelhauses in der Innenstadt).

Für die Innenstadtrelevanz sind folgende Faktoren mitentscheidend:

Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Verordnungsgeber hat im aktuellen Landesentwicklungsplan Hessen eine Sortimentsliste formuliert, welche einen verbindlichen **Mindestumfang innenstadtrelevanter Sortimente** darstellt.⁶⁹

Innenstadtrelevante Sortimente für die Grundversorgung sind:

- *Nahrungs- und Genussmittel*
- *Drogeriewaren*

Weitere innenstadtrelevante Sortimente sind:

- *Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitungen, Zeitschriften*
- *Bekleidung, Schuhe, Babybedarf*

⁶⁹ Quelle: LEP Hessen, Fünfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021, Nr. 31 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 3. September 2021, cima-Darstellung (2022)

- Bücher
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto, Optik
- Bild- und Tonträger
- Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (wie Gardinen, Glas, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel
- Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsartikel
- Schnittblumen
- Bastelzubehör, Künstlerartikel
- Lederwaren
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Augenoptik, Hörgeräte
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel, Sportkleingeräte
- Uhren, Schmuck
- Parfümeriewaren
- Kunst und Kunstgewerbe, Antiquitäten
- Musikinstrumente

Dabei wurden folgende Sortimente im Zuge der Änderung des LEP im Juli 2021 neu als innenstadt-relevant ergänzt:

- Schulbedarf, Zeitungen, Zeitschriften
- Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsartikel
- Bild- und Tonträger
- Kunst- und Kunstgewerbe, Antiquitäten
- Musikinstrumente
- Parfümeriewaren

Im LEP wird darauf hingewiesen, dass die Liste der innenstadtrelevanten Sortimente in den Regionalplänen – mit entsprechender Begründung – angepasst werden kann. Gemäß den Aussagen des Regionalplans Südhessen / Regionaler FNP 2010 ist die Sortimentsliste des LEP an regionale Rahmenbedingungen anzupassen. Dabei ist das Regionale Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain zugrunde zu legen.⁷⁰

Aktueller Bestand

Die Flächenverteilung des aktuellen Bestandes im Stadtgebiet dient als ein wichtiger ortsbezogener Anhaltspunkt für die Innenstadtrelevanz von Sortimenten. Die aktuelle Standortverteilung (Verkaufsfläche in m²) dient dabei als eine Grundlage für die Bewertung der Zentrenrelevanz.⁷¹ Es ist aber zu beachten, dass die Zuordnung der Sortimente darüber hinaus auch die weiteren genannten Faktoren berücksichtigt. Selbstverständlich können solche Warengruppen, die derzeit nicht in den Rüsselsheimer Zentren vorhanden sind bzw. dort nicht den Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant klassifiziert werden, sofern sie maßgeblich zur Attraktivität z.B. eines innerstädtischen Einzelhandelsstandortes beitragen.

⁷⁰ Das Regionale Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurde in den Regionalen Flächennutzungsplan / Regionalplan Süd 2010 eingebunden (vgl. Beikarte 2). Zwischenzeitlich liegt ein „Gutachten zur Evaluierung und Fortschreibung des REHK im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan vor (Stadt + Handel / Plan und Praxis, 2016).

⁷¹ Es sei an dieser Stelle u.a. auf die in Kap. 5.6.1 enthaltene Bestandsaufnahme des innerstädtischen Besatzes sowie die Kap. 8.1.1 aufgeführte Branchenmixanalyse des innerstädtischen Einzelhandels verwiesen.

Nachfrage im Zusammenhang mit anderen Nutzungen

Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Nutzungen, die zumeist in der Innenstadt angeboten werden, sind für die Abwägung der Innenstadtrelevanz mit zu berücksichtigen. Als Beispiele sind hierbei öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Bürgerbüro etc.) oder auch konsumnahe Dienstleistungsbetriebe (u.a. Banken, Friseure, Reisebüros, Gastronomiebetriebe) zu verstehen.

Darüber hinaus sollte der Branchenmix der zentralen Versorgungsbereiche in Rüsselsheim am Main attraktiv und möglichst komplett sein. Daher können auch Branchen, die aufgrund der entsprechenden Kundenfrequenz auf den ersten Blick nicht innenstadtrelevant erscheinen, ebenfalls den Zentren vorbehalten sein, um für den Kunden einen attraktiven, vollständigen Branchenmix zu gewährleisten.

Beratungsintensität

Die Angebotsformen der Innenstadt und der Nahversorgungszentren umfassen in erster Linie beratungsintensive Fachgeschäfte, die den Kunden einen Mehrwert beim Einkaufserlebnis bieten können. Aus diesem Grund sind solche Betriebsformen für einen zentralen Versorgungsbereich besonders wichtig.

Frequenzbringer

Abhängig von Stadtgröße und Zentrentyp fungieren unterschiedliche Sortimente als Frequenzbringer. In Hauptzentren sind vornehmlich die etablierten Nahversorgungsbetriebe sowie größere Filialunternehmen Frequenzbringer. In Nahversorgungszentren haben vor allem Nahversorgungsbetriebe und weiterführende, kleinteilige Angebote des täglichen Bedarfs eine frequenzbringende Wirkung.

Einfacher Warentransport und geringer Flächenanspruch

Die Größe und Transportfähigkeit der Waren spielt eine weitere Rolle bei der Innenstadtrelevanz von Sortimenten. Großformatige Waren, die einen gewissen Ausstellungsbedarf haben und meist per Auto transportiert werden müssen, sind möglicherweise für die zentralen Standorte weniger geeignet, da der Flächenbedarf und die Warenlogistik von Betrieben mit einem solchen Sortimentsschwerpunkt oftmals nicht in der Innenstadt erfüllt werden können (z.B. Baumärkte). Im Gegensatz dazu stehen sogenannte „Handtaschensortimente“. Diese Waren sind kleinformatig und können leicht transportiert werden (z.B. Bekleidung, Schuhe).

Planungswille der Stadt

Die aktuelle Rechtsprechung in Deutschland verlangt bei einer planungsrechtlichen Steuerung die Entwicklung einer ortsspezifischen Sortimentsliste. Der Planungswille der Stadt kann dabei Auswirkungen auf die Innenstadtrelevanz von Sortimenten haben. Der Kommune sind hierfür im Rahmen der Selbstverwaltung weitreichende Kompetenzen zugesagt. Die Planungshoheit wird insoweit bestärkt. Die Herleitung und Begründung einer ortsspezifischen Sortimentsliste muss allerdings mit Bezug auf die aufgeführten Abwägungsmerkmale erfolgen. Folglich können auch Sortimente innenstadtrelevant sein, die bisher nur geringe Verkaufsflächenanteile in den Zentren aufweisen.

Zur Ableitung der Rüsselsheimer Sortimentsliste

Im Unterschied zur Sortimentsliste des LEP Hessen werden in der nachfolgenden Sortimentsliste auch die nicht innenstadtrelevanten Sortimente aufgeführt. Die Liste der innenstadtrelevanten Sortimente für die Grundversorgung sowie der weiteren innenstadtrelevanten Sortimente ist abschließend, während die Liste der nicht innenstadtrelevanten Sortimente lediglich darstellenden Charakters und nicht abschließend ist. Die nicht innenstadtrelevanten Sortimente können demnach um weitere Sortimente

ergänzt werden. Für die textlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen kann auf die Sortimentsliste in der vorliegenden Fassung zurückgegriffen werden.

Definition der innenstadtrelevanten Sortimente für die Grundversorgung sowie der weiteren innenstadtrelevanten Sortimente

Innenstadtrelevant für die Grundversorgung sind Sortimente, die täglich oder wöchentlich nachgefragt werden (periodischer Bedarf). Sie sind als Teilmenge der gesamten innenstadtrelevanten Sortimente zu betrachten. Ihre herausgehobene Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung des täglichen und wöchentlichen Bedarfes kann eine Ansiedlung ausnahmsweise auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen rechtfertigen, um in integrierten Lagen eine fußläufige Nahversorgung sicherstellen zu können.

Im Hinblick auf die bestehenden Strukturen im Rüsselsheimer Einzelhandel sowie die allgemeinen Einkaufsgewohnheiten der Bevölkerung sind folgende Sortimente als innenstadtrelevant für die Grundversorgung einzustufen:

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

Der Einordnung der genannten Sortimente liegen folgende Aspekte zugrunde:

- Die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren werden gemäß LEP Hessen als innenstadtrelevant für die Grundversorgung definiert. In der Rüsselsheimer Sortimentsliste wird eine detailliertere Beschreibung der Sortimente vorgenommen.
- Alle Sortimente stellen Waren des täglichen Bedarfes dar. Die über das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel hinausgehenden Sortimente werden dabei häufig mit dem Lebensmitteleinkauf verbunden. Aus diesem Grunde werden auch pharmazeutische Artikel, Schnittblumen, Zeitungen und Zeitschriften, die gemäß LEP Hessen bei den weiteren innenstadtrelevanten Sortimenten geführt werden, der Grundversorgung zugeordnet.
- Die aufgeführten Sortimente tragen als Waren des täglichen Bedarfes maßgeblich zur Versorgungsfunktion der Zentren bei. Der dennoch geringe Anteil der Sortimente innerhalb einiger der Zentren zeigt auch die Bedeutung der Sortimente für eine wohnungsnahe Versorgung.

Definition der weiteren innenstadtrelevanten Sortimente

Weiterhin innenstadtrelevant sind Sortimente, die

- eine bestimmte, zentrenprägende Funktion am Standort erfüllen (z.B. als Frequenzbringer),
- vom Kunden ohne Probleme transportiert werden können,
- i. d. R. einer zentralen Lage bedürfen, da sie auf eine gewisse Kundenfrequenz angewiesen sind,
- Konkurrenz vor Ort benötigen, um positive Synergieeffekte entstehen zu lassen und
- vorwiegend in der Innenstadt oder in anderen zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden.

Zusätzlich zu den vom Gesetzgeber als innenstadtrelevant eingestuften Sortimenten werden für die Stadt Rüsselsheim am Main folgende Ergänzungen und / oder Spezifizierungen vorgenommen:

- Bekleidung wird um Wäsche ergänzt
- beim Sortiment Lederwaren werden Koffer und Taschen ergänzend aufgeführt
- beim Sortiment Babybedarf werden auch Kinderartikel (ohne die großformatigen Artikel Kinderwagen und Autositze) genannt
- von den Sportartikeln werden die Spezial-Sortimente Angel-, Camping-, Jagd- und Reitartikel ausgenommen
- das Sortiment Foto, Optik wird um Video und Akustik ergänzt
- das Sortiment Gardinen wird um Zubehör erweitert
- bei den Handarbeitsartikeln wird zusätzlich das Sortiment Wolle aufgeführt
- bei den künstlerischen Sortimenten werden weiterhin Bilder, Briefmarken und Münzen genannt
- zusätzlich werden Topfpflanzen, Musikalien und Silberwaren aufgenommen

Die Einstufung der zentrenrelevanten Sortimente lässt sich wie folgt erläutern:

- Die im LEP Hessen aufgeführten innenstadtrelevanten Sortimente lassen sich durch die Einzelhandelserhebung in der Stadt Rüsselsheim am Main bestätigen. Es handelt sich bei vielen aufgeführten Sortimenten um Sortimente, die einen hohen Anteil der gesamtstädtischen Verkaufsfläche innerhalb der Zentren aufweisen (z.B. Bekleidung / Wäsche, Schuhe / Lederwaren, Uhren / Schmuck). Sie sorgen zudem für Frequenz innerhalb der Zentren und stellen strukturprägende Betriebe.
- Bei den zusätzlich für die Rüsselsheimer Sortimentsliste als innenstadtrelevant aufgenommenen Sortimenten handelt es sich um ergänzende Sortimente oder Erläuterungen bei Waren, die auf eine gewisse Kundenfrequenz angewiesen sind, Synergieeffekte zu den übrigen zentrenrelevanten Sortimenten aufweisen, leicht zu transportieren sind und i. d. R. einen höheren Beratungsbedarf aufweisen.
- Zudem wird berücksichtigt, dass der Gesetzgeber bei bestimmten Sortimenten eine Unterteilung nach ihrer Angebotsstruktur vorgenommen hat. So wird bspw. beim Sortiment Elektrogeräte differenziert zwischen Elektrokleingeräten und Elektrogroßgeräten (sowie Lampen) und beim Sortiment Sport werden die Sportgroßgeräte explizit ausgeklammert. Die entsprechende Aufteilung erfolgt dabei auch nach Gesichtspunkten der Transportfähigkeit sowie des hohen Flächenbedarfes bei der Warenpräsentation.

- Für das Sortiment Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe wurden vor dem Hintergrund der örtlichen Strukturen sowie der Standortanforderungen Spezialsortimente wie Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel und Reitartikel als nicht innenstadtrelevant eingestuft. Auch Zooartikel (inkl. lebender Tiere und Tiernahrung) werden aufgrund der oben genannten Entwicklungen den nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente (nicht abschließend)

Nicht-zentrenrelevant sind vor allem Sortimente,

- die aufgrund ihres hohen Flächenbedarfes nicht für zentrale Standorte geeignet sind,
- die nur sehr schwer zu transportieren sind oder eines zusätzlichen Transportmittels bedürfen und
- überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten werden oder aber an integrierten Standorten nur über geringe Verkaufsflächen im Rahmen von Randsortimenten verfügen (z.B. Fahrräder und Zubehör, Zooartikel inkl. Tiernahrung als Randsortiment der Nahversorgungsanbieter).

Zudem verfügen die Betriebe, die diese Sortimente anbieten, auf den entsprechenden Verkaufsflächen i. d. R. nur über eine im Vergleich zu nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten geringe Flächenproduktivität.

Folgende Sortimente werden als nicht-zentrenrelevant eingeordnet:

- 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, Mineralölerzeugnisse
- Angel-, Camping- und Reitartikel, Sportgroßgeräte, Boote und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Pflanzen und -gefäße, Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere), Tiernahrung

Die nachfolgende Abb. 142 fasst die Rüsselsheimer Sortimentsliste zusammen.

Abb. 142: Rüsselsheimer Sortimentsliste⁷²**Innenstadtrelevante Sortimente für die Grundversorgung (abschließende Liste)**

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

Weitere 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 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

⁷² Hervorhebung: Mindestumfang innenstadtrelevanter Sortimente gemäß LEP Hessen; jedoch werden als innenstadtrelevant für die Grundversorgung nur Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren ausgewiesen.

Nicht innenstadtrelevante Sortimente (Fortsetzung; nicht abschließende Liste)

- Rollläden, Markisen
- Installationsmaterial, Heizung, Öfen, Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Fahrräder und Zubehör)
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Angel-, Camping- und Reisartikel, Sportgroßgeräte, Boote und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Pflanzen und -gefäße, Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere), Tiernahrung

Quelle: cima (2022)

8.3.2 Übergeordnete Empfehlungen

Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes in der Praxis der Bauleitplanung und der Baugenehmigungen empfiehlt die cima, folgende grundsätzlichen Prinzipien anzuwenden:

- **Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten der Grundversorgung sind nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln.** Ausnahmen sind nur für die Nahversorgungslage oder nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage möglich, wenn entsprechend den Vorgaben des LEPs Hessen (Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot) Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bzw. die Funktionsfähigkeit städtebaulich integrierter Versorgungslagen der Standort- und Nachbarkommunen ausgeschlossen werden können (Nachweis durch Einzelfallprüfung).
- **Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind nur im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt (Hauptzentrum) zulässig.**
- **In Gewerbegebieten (GE-Gebiete gemäß § 8 BauNVO) und Industriegebieten (GI-Gebiete gemäß § 9 BauNVO) ist der Handel mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten auszuschließen.** Die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben in Verbindung mit Gewerbebetrieben ist in GE-Gebieten („Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zulässig, wenn
 - die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
 - und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
 - die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
 - die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
 - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.
- **In Mischgebieten (MI-Gebiete gemäß § 6 BauNVO) sind Einzelhandelsnutzungen bis 800 m² Verkaufsfläche im Allgemeinen zulässig. Nur in begründeten Einzelfällen sind Einzelhandelsnutzungen in Mischgebieten generell auszuschließen.** Als Beispiel für derartige Sonderregelungen sei das Umfeld von frequenzstarken Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Stadtteilzentren bzw. der Innenstadt genannt. In der Praxis führen diese Betriebe häufig zur Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben in direkter Nachbarschaft. Liegt eine Mischgebietsausweisung

vor, sind grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit hier unabhängig vom Sortiment zulässig. Um der Entwicklung einer Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Fachmärkten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorzubeugen, kann ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in diesen Fällen geboten sein.

- **Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ohne innenstadtrelevante Kernsortimente ist der Umfang der innenstadtrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche (höchstens 800 m² Verkaufsfläche insgesamt) zu beschränken.**⁷³ Es wird empfohlen, die Dimensionierung einzelner Randsortimente im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu analysieren und zu bewerten. Damit wird sichergestellt, dass die maximal zulässigen Randsortimentsflächen nicht durch ein einzelnes Sortiment belegt werden können.
- **Maximale Verkaufsflächenfestsetzungen in den Bebauungsplänen sind bei der Begründung des Bebauungsplans durch Verweise auf die entsprechende Verträglichkeitsuntersuchung sachlich zu belegen.** Die unbegründete Verwendung von maximalen Verkaufsflächenfestsetzungen ist zu vermeiden. Nur die 800 m² Verkaufsgrenze ist in der Rechtsprechung zur Bestimmung von großflächigen Einzelhandelsbetriebe allgemein anerkannt.
- **Die Stadt Rüsselsheim am Main ist aufgefordert, gezielt die vorhandenen Bebauungspläne in Bezug auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes und ihre Rechtssicherheit hin zu überprüfen;** ggf. ist auch für ausgewählte Standorte im unbeplanten Innenbereich ein Bauleitplanverfahren einzuleiten, um Fehlentwicklungen im Sinne einer möglichen Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche planungsrechtlich abwehren zu können.

Das nachfolgende Steuerungsschema fasst die Empfehlungen zur Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen an den verschiedenen Standorten in einer Übersicht zusammen.

⁷³ Diese Empfehlungen bezieht sich auf Standorte außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen.

Abb. 143: Steuerungsschema zur Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben

Einzelhandelsbetrieb		Standort					
Kernsortiment	Verkaufsfläche	zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt	zentrale Versorgungsbereiche Nahversorgungszentren	Nahversorgungslage, Nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte (bestehende / potenzielle)	Sonderstandorte (Globus, Kaufland)	Sonstige GE-Gebiete	Sonstige Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche
innenstadtrelevant für die Grundversorgung	bis 800 m ²	+	+	+	-	- (Ausnahmen: ggf. Zulässigkeit von Kiosken etc.; Handwerkerprivileg)	○
	> 800 m ²	+	+	+	-	-	○
(weiterhin) innenstadtrelevant	bis 800 m ²	+	+	-	-	- (Ausnahme: Handwerkerprivileg)	○
	> 800 m ²	+	-	-	-	-	-
nicht-innenstadtrelevant	bis 800 m ²	+	+	-	+	- (Ausnahme: Handwerkerprivileg)	○
	> 800 m ²	+	+	-	+	-	○ (nur im Vorranggebiet Siedlung)

+ bzw. -: zulässig bzw. nicht zulässig im Sinne der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rüsselsheim am Main

○: Zulässigkeit am jeweiligen Standort ergibt sich aus der Gebietstypisierung nach der BauNVO; ggf. Einzelfallprüfung

Quelle: cima (2022)

8.3.3 Empfehlung zur Bauleitplanung und Genehmigungspraxis in der Stadt Rüsselsheim am Main

Auf der Basis der vorangehenden Empfehlungen können Ansiedlungsvorhaben von Investoren / Unternehmen bewertet sowie stadtplanerische Entwicklungen gelenkt werden.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main sollte dabei ein hohes Augenmerk auf die Stärkung der Innenstadt Rüsselsheim am Main als Hauptzentrum sowie auf den Ausbau der stadtbezirksbezogenen Nahversorgungszentren gelegt werden. Im vorliegenden Gutachten wurde nachgewiesen, dass in allen zentralen Versorgungsbereichen Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe (bspw. Verkaufsflächenerweiterung der Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum Dicker Busch II) sowie Arrondierungen und Neuansiedlungen von einzelhandelspezifischen Angeboten (u.a. innenstadtrelevante Sortimente im Hauptzentrum sowie ein Drogeriemarkt im EKZ Königstädten) wünschenswert sind. Demnach genießen die Standorte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Priorität; Erweiterungen / Neuansiedlungen sind hier vorbehaltlich einer Überprüfung der Sortimente und der Größe der Vorhaben grundsätzlich zulässig.

Gleiches gilt für die im Zentrenkonzept als städtebaulich integrierte nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte klassifizierten (bestehenden und potenziellen) Potenzialflächen, welche den Standort Eselswiese in Bauschheim sowie die Stellantis-Flächen (Opel-Gelände, Phase II) beinhalten.

Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen auch für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zu schaffen, ist für den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt eine Ausweisung als Kerngebiet sinnvoll. Um unerwünschte Entwicklungen an den Rändern des Hauptzentrums Innenstadt auszuschließen, sollte sich die Kerngebietsausweisung jedoch auf das parzellenscharf abgegrenzte Gebiet des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt beschränken.

Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollte über Sondergebiete (der Nahversorgung) abgesichert werden. Bei Neuansiedlungen und Erweiterungen bestehender Betriebe ist i.d.R. der Nachweis der Verträglichkeit durch eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich. Betriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sollten aufgrund ihrer fehlenden städtebaulichen Integration nicht innerhalb von GE- / GI-Gebieten angesiedelt werden.

Mögliche Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten – z.B. ein Möbelhaus oder spezielle Fachmärkte aus dem Möbel- oder Bau- und Heimwerkerbereich – sollten im Sinne von Synergiewirkungen für die Kunden und die Reduzierung von Verkehren nach Möglichkeit auf die vorhandenen Sonderstandorte Bauschheim Am Steinmarkt und Alzeyer Straße gelenkt werden. Da derzeit kein entsprechendes Ansiedlungsvorhaben bekannt ist, wurde eine aktive Darstellung von zusätzlichen Sondergebietsflächen nicht vorgenommen. Bei zukünftigen Ansiedlungsanfragen sind ggf. in Frage kommende Standorte im Hinblick auf Erreichbarkeit und Eignung zu prüfen.



Quelle: Stadt Rüsselsheim am Main

09_ Erforderliches Beteiligungsverfahren und förmliche Beschlüsse

9 Erforderliches Beteiligungsverfahren und förmliche Beschlüsse

Bauplanungsrechtliche Bedeutung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll u.a. als Begründung für einzelhandelsrelevante Festlegungen in den Bebauungsplänen dienen.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept förmlich als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB⁷⁴ beschließt, kann das Konzept als Grundlage für die einzelhandelsrelevanten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dienen. Es bedarf z.B. nicht mehr im Rahmen jedes Bauleitplanverfahrens einer besonderen Begründung, welche Sortimente als innenstadtrelevant bzw. nicht innenstadtrelevant einzustufen sind. Ein Verweis auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und die dortigen Begründungen ist ausreichend.

Gemäß dem Einzelhandelserlass des Landes Hessen kann die obere Landesplanungsbehörde im Einzelfall als Entscheidungsgrundlage im Rahmen von Abweichungs- oder Raumordnungsverfahren bei Einkaufszentren oder großflächigen Einzelhandelsbetrieben von überörtlicher Bedeutung mit innenstadtrelevanten Sortimenten die Vorlage eines Einzelhandelskonzeptes explizit verlangen.

Gegenstand des förmlichen Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung ist dabei zunächst die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und die Rüsselsheimer Sortimentsliste als planungsrechtliche Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung und Entscheidungen der Bauordnung. Für die übrigen konzeptionellen Bestandteile des Einzelhandelskonzeptes erfolgt ein Beschluss mit selbstbindender Wirkung. Es bleibt der Stadtverordnetenversammlung aber vorbehalten, im konkreten Einzelfall bei der Abwägung unterschiedlicher stadtentwicklungspolitischer Ziele von den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes abweichende Entscheidungen zu treffen.

Beteiligung der Nachbarkommunen, der Regionalplanung und der Träger Öffentlicher Belange

Für kommunale Einzelhandelskonzepte existieren keine mit einem Bauleitplanverfahren vergleichbaren verbindlichen Regelungen zur Beteiligung der Nachbarkommunen, der Regionalplanung und der Träger Öffentlicher Belange.

Im Einzelhandelserlass des Landes Hessen wird in Kap. 6 geregelt, dass in bestimmten Fällen eine Beteiligung erforderlich ist (Einzelhandelskonzepte, die auch interkommunale Vereinbarungen einschließen, und regionale Einzelhandelskonzepte). Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält keine entsprechenden Regelungen bzw. bezieht sich nur auf das Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main. Eine formelle Beteiligung der Nachbarkommunen, der Regionalplanung und der Träger Öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen, die Nachbarkommunen, die Regionalplanung und die Träger Öffentlicher Belange über das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main beschlossene Konzept zu informieren. Regelmäßige Abstimmungen sind im Sinne der interkommunalen Kooperation anzustreben.

⁷⁴ Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in § 1 (6) BauGB, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ zu berücksichtigen sind.

10 Anhang

10.1 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersicht Erhebungssystematik (31 Warengruppen)	21
Abb. 2:	Übersicht der 14 cima-Hauptwarengruppen	21
Abb. 3:	Struktur der Bürgerbefragung nach Geschlecht der Befragten	22
Abb. 4:	Struktur der Bürgerbefragung nach Altersgruppen der Befragten	23
Abb. 5:	Räumliche Lage der Stadt Rüsselsheim am Main und zentralörtliche Gliederung	25
Abb. 6:	Gliederung der Stadt Rüsselsheim am Main	26
Abb. 7:	Bevölkerungsverteilung Stadt Rüsselsheim am Main nach Stadtbezirken	27
Abb. 8:	Entwicklung der Einwohnerzahl von Rüsselsheim am Main (Stand: 31.12. des jeweiligen Jahres)	28
Abb. 9:	Bevölkerungsprognose für Rüsselsheim am Main im Vergleich	28
Abb. 10:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Rüsselsheim am Main	29
Abb. 11:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen	30
Abb. 12:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in den Vergleichsräumen	31
Abb. 13:	Entwicklung der Arbeitslosenquote in der Stadt Rüsselsheim am Main im Vergleich	32
Abb. 14:	CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Was zeichnet in Ihren Augen eine attraktive Innenstadt aus? (in % der Befragten*)	34
Abb. 15:	Wandel im Konsumverhalten – Antworten attraktiver Innenstädte	35
Abb. 16:	Moderne Einbindung von Nahversorgungs- und Wohnangeboten in Stadtteilzentren	38
Abb. 17:	Umsatzentwicklungen des Online-Handels in Deutschland	40
Abb. 18:	Gesamtumsatz des deutschen Einzelhandels (in Mrd. €) und Anteil des Online-Handels (in % des Gesamtumsatzes)	41
Abb. 19:	Umsatzanteil nach Branchen am Gesamt-onlinevolumen 2021	42
Abb. 20:	Umsatzveränderungen Offline & Online in Prozent nach Branchen 2020 – 2021	44
Abb. 21:	Marktanteile nach Vertriebsformen 2010 – 2021 (in %)	46
Abb. 22:	Übersicht der Zentralen Orte in Hessen (Ausschnitt) und den angrenzenden Bundesländern	52
Abb. 23:	Einzelhandelszentralitäten der Städte und Gemeinden im Umfeld der Stadt Rüsselsheim am Main	53
Abb. 24:	Kundenstruktur ausgewählter innerstädtischer Einzelhandelsbetriebe (nach Wohnort; n = 887)	54
Abb. 25:	Einkaufsbetrag der Kunden ausgewählter Innenstadtbetriebe	55
Abb. 26:	Einzugsgebiet der Einkaufstadt Rüsselsheim am Main	55

Abb. 27:	Allgemeiner Kaufkraftindex (D = 100) und allgemeines Kaufkraftvolumen ausgewählter Kommunen in der Region	56
Abb. 28:	einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex der Stadt Rüsselsheim am Main und ausgewählter Umlandkommunen (Bund = 100)	57
Abb. 29:	Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex und einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen ausgewählter Kommunen in der Region	58
Abb. 30:	Entwicklung Kaufkraftkennziffer Stadt Rüsselsheim am Main	59
Abb. 31:	einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial im Marktgebiet der Stadt Rüsselsheim am Main (in Mio. €)	60
Abb. 32:	Anteil des Einzelhandels an den privaten Konsumausgaben in Deutschland (2000 – 2021) (in % der Gesamtausgaben)	62
Abb. 33:	CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie 2022: „Hat sich Ihr Besuchsverhalten von Innenstädten durch die Corona-Pandemie verändert?“	63
Abb. 34:	Modellrechnung zur Entwicklung des Kaufkraftvolumens im Jahr 2032 im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main	64
Abb. 35:	Kaufkraft im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main für den stationären Handel und den Online-Handel nach Sortimenten (in Mio. €)	66
Abb. 36:	Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Bürger nach Wohnort (Auswahl); n = 750)	68
Abb. 37:	Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch der Rüsselsheimer Innenstadt? (in % der Nennungen, n = 964 (Bürger Rüsselsheim am Main), n = 533 (Umlandbürger))	68
Abb. 38:	Wie beurteilen Sie die Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Rüsselsheimer Innenstadt? (Durchschnittsnoten der Bewertungen von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend; n ≥ 489 (Bürger) bzw. n ≥ 230 (Umlandbürger))	69
Abb. 39:	Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Bürger (in Anzahl der Nennungen; n = 804)	70
Abb. 40:	Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Umlandbürger (n = 221)	70
Abb. 41:	Kaufen Sie regelmäßig auf den folgenden Wochenmärkten bzw. Hofläden ein? (in % der Bürger; n = 750)	71
Abb. 42:	Wenn Sie an Ihr Einkaufsverhalten in den vergangenen zwei Jahren denken: Haben Sie auch online eingekauft?	72
Abb. 43:	Wenn Sie in den vergangenen Jahren online eingekauft haben: Nennen Sie uns bitte die beiden häufigsten Warengruppen, die Sie online einkaufen. (in % der Nennungen; n = 526)	73
Abb. 44:	Einzelhandelsbestand nach Warengruppen in der Stadt Rüsselsheim am Main	76
Abb. 45:	Einzelhandelskenndaten ausgewählter hessischer Städte	78
Abb. 46:	Nachfragevolumen, Umsatz und Handelszentralität in Rüsselsheim am Main nach Warengruppen	79
Abb. 47:	Ranking: Warengruppenspezifische Handelszentralitäten in Rüsselsheim am Main	80
Abb. 48:	Räumliche Verteilung des Einzelhandelsbestandes in Rüsselsheim am Main (in % der Betriebe)	81

Abb. 49:	Bevölkerungsstruktur Rüsselsheim am Main (Entwicklung der Ausländer 2013 – 2021) (in % der Gesamtbevölkerung bzw. in absoluten Zahlen; nur Hauptwohnsitz)	82
Abb. 50:	Bevölkerungsstruktur Rüsselsheim am Main (Anteil Ausländer an der Gesamtbevölkerung)	82
Abb. 51:	Zielgruppenspezifischer innerstädtischer Einzelhandelbesatz in der Waldstraße	83
Abb. 52:	Zielgruppenspezifischer Einzelhandelbesatz im EKZ Dicker Busch II (Star Market) und im EKZ Berliner Viertel (Yildiz Markt)	83
Abb. 53:	Entwicklung des Rüsselsheimer Einzelhandels nach Anzahl der Betriebe und Verkaufsfläche (2002 – 2021)	84
Abb. 54:	Verkaufsflächenentwicklung nach Stadtbezirken (2002 – 2021)	85
Abb. 55:	Räumliche Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main und ihre fußläufigen Einzugsbereiche (700 Meter)	87
Abb. 56:	Nahversorgungssituation im Stadtgebiet Rüsselsheim am Main nach Versorgungsbereichen	88
Abb. 57:	Nahversorgungsausstattung der Versorgungsbereiche (in m ² VKF Nahrungs- und Genussmittel je EW)	89
Abb. 58:	Eingangsbereich Opelwerk und Marktplatz	91
Abb. 59:	Wenige einladende Passagen und Durchgänge zum Löwenplatz und unattraktive Platzgestaltung Löwenplatz	92
Abb. 60:	Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (in % der Bürger nach Wohnort)	93
Abb. 61:	Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (Ranking der bevorzugten Verkehrsmittel nach Wohnort der Umlandbürger)	94
Abb. 62:	Wenn Sie an die Verkehrssituation in der Rüsselsheimer Innenstadt denken, wie beurteilen Sie nachfolgende Punkte in Schulnoten? (in % der Rüsselsheimer Bürger)	94
Abb. 63:	Innenstadt Rüsselsheim am Main – Verkaufsflächen und Umsatz nach Warengruppen	95
Abb. 64:	Neu aufgestellte Anbieter ROSSMANN und NORMA in der Rüsselsheimer Innenstadt	96
Abb. 65:	Qualitätsorientierter Facheinzelhandel in der Rüsselsheimer Innenstadt	97
Abb. 66:	Positive Warenpräsentationen im Rüsselsheimer Einzelhandel	97
Abb. 67:	Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Bürger nach Alter; n = 750)	102
Abb. 68:	Wie häufig kaufen Sie in der Rüsselsheimer Innenstadt ein? (in % der Auswärtigen nach Wohnort; n = 801)	103
Abb. 69:	Was sind die häufigsten Gründe für einen Besuch der Innenstadt? (Auswahl der häufigsten Nennungen, nach Wohnort der Teilnehmenden (n = 230))	103
Abb. 70:	Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch in der Innenstadt? (Auswahl der häufigsten Nennungen nach Wohnort der Teilnehmenden; n = 750)	104

Abb. 71:	Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Rüsselsheimer Bürger (in Anzahl der Nennungen; n = 804)	104
Abb. 72:	Vorschläge für eine attraktive Rüsselsheimer Innenstadt aus Sicht der Auswärtigen (in Anzahl der Nennungen; n = 221)	105
Abb. 73:	EKZ Königstädten	106
Abb. 74:	Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Königstädten nach Warengruppen	106
Abb. 75:	Steckbrief Einkaufszentrum Königstädten	107
Abb. 76:	Nutzungsstruktur des Nahversorgungszentrums EKZ Königstädten	108
Abb. 77:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Alt-Königstädten) im EKZ Königstädten (n = 152)	109
Abb. 78:	Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtbezirk Königstädten; n = 152)	109
Abb. 79:	Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Alt-Königstädten) für den Einkauf im EKZ Königstädten (in Anzahl der Nennungen; n = 172)	110
Abb. 80:	EKZ Berliner Viertel	111
Abb. 81:	Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Berliner Viertel nach Warengruppen	111
Abb. 82:	Steckbrief Einkaufszentrum Berliner Viertel	112
Abb. 83:	Nutzungsstruktur des Nahversorgungszentrums EKZ Berliner Viertel	113
Abb. 84:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Berliner Viertel) im EKZ Berliner Viertel (n = 51)	114
Abb. 85:	Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil Berliner Viertel (= Stadtbezirk Berliner Viertel); n = 51)	114
Abb. 86:	Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Berliner Viertel) für den Einkauf im EKZ Berliner Viertel (in Anzahl der Nennungen; n = 58)	115
Abb. 87:	Einkaufszentrum Dicker Busch I	116
Abb. 88:	Steckbrief Einkaufszentrum Dicker Busch I	116
Abb. 89:	Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Dicker Busch I	117
Abb. 90:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) im EKZ Dicker Busch I (n = 51)	118
Abb. 91:	Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil Dicker Busch I und II (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II); n = 51)	118
Abb. 92:	Einkaufszentrum Dicker Busch II	119
Abb. 93:	Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Dicker Busch II nach Warengruppen	120
Abb. 94:	Steckbrief Einkaufszentrum Dicker Busch II	120
Abb. 95:	Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Dicker Busch II	121
Abb. 96:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) im EKZ Dicker Busch II (n = 51)	122
Abb. 97:	Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II) für den Einkauf im EKZ Dicker Busch II (in Anzahl der Nennungen, n = 61)	122

Abb. 98:	Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirk Dicker Busch I und II); n = 51)	122
Abb. 99:	Einkaufszentrum Haßloch-Nord	123
Abb. 100:	Verkaufsflächenumsatz Einzelhandelsstandort EKZ Haßloch-Nord nach Warengruppen	124
Abb. 101:	Steckbrief Einkaufszentrum Haßloch-Nord	124
Abb. 102:	Nutzungsstruktur des Einkaufszentrums Haßloch-Nord	125
Abb. 103:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) im EKZ Haßloch-Nord (n = 149)	126
Abb. 104:	Gründe der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache) für den Einkauf im EKZ Haßloch-Nord (in Anzahl der Nennungen; n = 89)	126
Abb. 105:	Häufigkeit der Einkäufe außerhalb von Rüsselsheim am Main (in % der Bürger aus dem Stadtteil (= Stadtbezirke Alt-Haßloch, Haßloch-Nord und Horlache); n = 149)	126
Abb. 106:	Sonderstandort Bauschheim Am Steinmarkt	127
Abb. 107:	Besuchshäufigkeit der Bürger aus Rüsselsheim am Main im GLOBUS Bauschheim (in % der Bürger; n = 759)	128
Abb. 108:	Besuchshäufigkeit der Umlandbürger im GLOBUS Bauschheim nach Wohnort (in % der Umlandbewohner; n = 801)	129
Abb. 109:	Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf im GLOBUS SB-Warenhaus (in Anzahl der Nennungen; n = 761)	129
Abb. 110:	Gründe der Bürger aus dem Umland für den Einkauf im GLOBUS SB-Warenhaus nach Wohnort (in % der Nennungen, n = 613)	130
Abb. 111:	Sonderstandort Alzeyer Straße	130
Abb. 112:	Häufigkeit des Einkaufs am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 (in % der Rüsselsheimer; n = 750)	131
Abb. 113:	Besuchshäufigkeit der Umlandbürger am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 nach Wohnort (in % der Umlandbewohner; n = 801)	131
Abb. 114:	Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 (in Anzahl der Nennungen; n = 768)	132
Abb. 115:	Gründe der Bürger aus dem Umland für den Einkauf am Standort KAUFLAND und OBI an der B 43 nach Wohnort (in % der Nennungen, n = 582)	132
Abb. 116:	Häufigkeit des Einkaufs am Standort Adam-Opel-Straße (in % der Rüsselsheimer; n = 750)	133
Abb. 117:	Gründe der Bürger aus Rüsselsheim am Main für den Einkauf am Standort Adam-Opel-Straße (in Anzahl der Nennungen; n = 767)	133
Abb. 118:	Bebauungspläne im Stadtgebiet von Rüsselsheim am Main	136
Abb. 119:	Rahmenbedingungen für Handelsansiedlungen gemäß der verschiedenen Fassungen der BauNVO	136
Abb. 120:	Leitlinie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rüsselsheim am Main	143

Abb. 121: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Was zeichnet in Ihren Augen eine attraktive Innenstadt aus? (in % der Befragten, die „Einkaufen“ als wichtigen Besuchsgrund angeben)	144
Abb. 122: CIMA-MONITOR / Deutschlandstudie: Hat sich Ihr Besuchsverhalten Ihrer Innenstadt durch die Corona-Pandemie verändert? Ich besuche die Innenstadt zukünftig ... (in % der Befragten)	144
Abb. 123: Räumliches Strukturkonzept der Rüsselsheimer Innenstadt	146
Abb. 124: CIMA-MONITOR 2021: In welcher Entfernung von Ihrem Wohnort befindet sich der Einkaufsort, an dem Sie sich hauptsächlich mit Waren des täglichen Bedarfes (z.B. Lebensmitteln) eindecken? (in % der Befragten nach Wohnort der Befragten; n = 2.429)	148
Abb. 125: Typische Aufgaben von Stadtmarketingorganisationen in Deutschland nach Stadtgröße (in % der befragten bcsd-Mitglieder)	152
Abb. 126: Zielkonzept des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rüsselsheim am Main	154
Abb. 127: Kleinflächenkonzept „teo“ der Fa. TEGUT (Standort Bahnhof Hanau)	161
Abb. 128: zentrale Versorgungsbereiche und ergänzende Standorte in Rüsselsheim am Main	162
Abb. 129: Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main	163
Abb. 130: zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt	164
Abb. 131: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Königstädten	165
Abb. 132: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Berliner Viertel	166
Abb. 133: zentraler Versorgungsbereich perspektivisches Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch I	167
Abb. 134: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Dicker Busch II	168
Abb. 135: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum EKZ Haßloch-Nord	169
Abb. 136: Vergleich zwischen Umsatz Innenstadt und Kaufkraft Rüsselsheim am Main (Umsatz Innenstadt (in Mio. €) *100 / Kaufkraft Stadt Rüsselsheim am Main (in Mio. €))	172
Abb. 137: Branchenmixanalyse zum Einzelhandel in der Rüsselsheimer Innenstadt	173
Abb. 138: Lebensmittelmärkte in alten Fabrikgebäuden	178
Abb. 139: Innerstädtische Freiraumqualitäten des Verna-Parks	184
Abb. 140: Nahversorgungszentrum mit Wohnen auf dem Dach eines Lebensmittelmarktes	187
Abb. 141: Nicht mehr zeitgemäße Freiraumgestaltung im EKZ Haßloch-Nord	188
Abb. 142: Rüsselsheimer Sortimentsliste	195
Abb. 143: Steuerungsschema zur Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben	198

10.2 Fragebogen zur telefonischen Bürger- bzw. Umlandbefragung



Telefonische Bürgerbefragung Rüsselsheim 2021

5. Wenn Sie an die Verkehrs- und Parkplatzsituation in der Rüsselsheimer Innenstadt denken, wie beurteilen Sie nachfolgende Punkte in Schulnoten?

	1	2	3	4	5	6	keine Angabe
Fußgängerfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Bus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Pkw aus den Stadtteilen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausreichende Anzahl von Parkplätzen in der Nähe zu den Geschäften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschilderung der Parkmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der Parkgebühren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Wie häufig kaufen Sie an folgenden Standorten in Rüsselsheim am Main?

Standorte	täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	Seltener/nie	Keine Angabe
Innenstadt Rüsselsheim am Main	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Königstädten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Haßloch-Nord	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Berliner Viertel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Dicker Busch I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Dicker Busch II	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Globus Bauschheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaufland & Obi B 43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adam-Oppel-Straße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Telefonische Bürgerbefragung Rüsselsheim 2021

Guten Tag, wir führen im Auftrag der Stadt Rüsselsheim am Main eine repräsentative Bürgerbefragung zur Attraktivität des lokalen Einzelhandels, und zum Einkaufsverhalten der Bürger durch. Wir würden Ihnen gerne aus diesem Anlass einige kurze Fragen stellen.

1. Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch der Rüsselsheimer Innenstadt? (Interviewer: Mehrfachantworten zulässig)

<input type="checkbox"/> Benutzliche Gründe
<input type="checkbox"/> Einkaufen / Shoppen
<input type="checkbox"/> Dienstleistungen
<input type="checkbox"/> Arztbesuche
<input type="checkbox"/> Gastronomie
<input type="checkbox"/> Kultur / Sport / Naherholung
<input type="checkbox"/> Besuch von Freunden / Verwandten
<input type="checkbox"/> Sonstige

2. Denken Sie einmal an die Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Rüsselsheimer Innenstadt. Wie beurteilen Sie die folgenden Punkte in Schulnoten?

	1	2	3	4	5	6	keine Angabe
Qualifizierte Beratung /Service	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsumgebung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestaltung der Geschäfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebotsvielfalt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ladenöffnungszeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Preis-/Leistungsverhältnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Wie könnte die Innenstadt für Sie an Attraktivität gewinnen (Gastronomie, Veranstaltungen, andere Öffnungszeiten etc.)? Was vermissen Sie in der Innenstadt?

- _____
- _____
- _____

4. Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (Interviewer: nur eine Angabe ankreuzen)

- Pkw / Motorrad
- Bus
- Bahn / S-Bahn
- Fahrrad / Mofa
- zu Fuß

7. Kaufen Sie auch regelmäßig auf den folgenden Wochenmärkten bzw. Hofläden ein?
(Interviewer: Zutreffendes bitte ankreuzen)

Wochenmarkt Innenstadt	<input type="checkbox"/>	Wochenmarkt Dicker Busch II	<input type="checkbox"/>
Wochenmarkt Königstädten	<input type="checkbox"/>	Hofläden in Bauschheim	<input type="checkbox"/>

8. Warum kaufen Sie an den folgenden Standorten außerhalb der Rüsselsheimer Innenstadt ein?
(Interviewer: Mehrfachantworten zulässig)

Standorte	Nähe zum Wohnort	Parkplatzangebot	Verknüpfung mit anderen Wegen (z. B. Arbeitsweg)	Geschäftsbesatz	Wochenmarkt	Keine Angabe
EKZ Königstädten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Häßloch-Nord	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Berliner Viertel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Dicker Busch I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Dicker Busch II	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Globus Bauschheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaufland & Obi B 43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adam-Opel-Straße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Wie oft kaufen Sie außerhalb von Rüsselsheim am Main in den folgenden Städten ein?

Standorte	Täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	seltenere/nie	Keine Angabe
Darmstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wiesbaden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Frankfurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Main Taunus Zentrum in Sulzbach	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Mainzspitze / Mainkaufzentrum Pauhheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mainz Innenstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bischofsheim/Am Schindberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weierstadt/Loop 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Wenn Sie an Ihr Einkaufsverhalten in den vergangenen zwei Jahren denken: Haben Sie auch online eingekauft?

- Ja, mehrfach in der Woche
- Ja, mehrfach im Monat
- Ja, gelegentlich
- Nein
- keine Angabe

Wenn ja, nennen Sie uns bitte die beiden häufigsten Warengruppe, die Sie online einkaufen:

11. Anschließend bitten wir Sie um einige Angaben zu Ihrer Person, die wir zur Auswertung der Ergebnisse benötigen.

Wohnort in Rüsselsheim am Main

- Innenstadt
- Ramsee, Rübgrund, Kolonie, Eichgrund
- Berliner Viertel
- Dicker Busch I + II
- Friedrich-Ebert Siedlung, Hasengrund
- Bällenseesiedlung
- Alt-Häßloch, Häßloch-Nord, Häßloch außerhalb, Horiäcke
- Alt-Königstädten, Hasengrund außerhalb
- Blauer See
- Alt-Bauschheim
- Bauschheim „Im Weinfass“
- Opel Wohnheime
- keine Angabe



Telefonische Bürgerbefragung Rüsselsheim 2021

Geschlecht

- weiblich
- männlich
- divers
- keine Angabe

Altersgruppe

- 18-30 Jahre
- 31-45 Jahre
- 46-60 Jahre
- 61 Jahre und älter
- keine Angabe

Einkommen

- < 1.000 €
- 1.001-1.500 €
- 1.501-2.000 €
- 2.001-2.500 €
- > 2.500 €

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

Guten Tag, wir führen im Auftrag der Stadt Rüsselsheim am Main eine repräsentative Bürgerbefragung zur Attraktivität des lokalen Einzelhandels und zum Einkaufsverhalten der Bürger durch. Wir würden Ihnen gerne aus diesem Anlass einige kurze Fragen stellen.

1. Wie häufig kaufen Sie in der Innenstadt von Rüsselsheim am Main ein?

Standorte	täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	Seltener/nie	Keine Angabe
Innenstadt Rüsselsheim am Main	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wenn selten / nie angegeben wurde, weiter bei Frage 7.

2. Was sind Ihre häufigsten Gründe für einen Besuch der Rüsselsheimer Innenstadt? (Interviewer: Mehrfachantworten zulässig)

<input type="checkbox"/> Berufliche Gründe	<input type="checkbox"/> Gastronomie
<input type="checkbox"/> Einkaufen / Shoppen	<input type="checkbox"/> Kultur / Sport / Naherholung
<input type="checkbox"/> Dienstleistungen	<input type="checkbox"/> Besuch von Freunden / Verwandten
<input type="checkbox"/> Arztbesuche	<input type="checkbox"/> Sonstige

3. Denken Sie einmal an die Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Rüsselsheimer Innenstadt. Wie beurteilen Sie die folgenden Punkte in Schulnoten?

	1	2	3	4	5	6	keine Angabe
Qualifizierte Beratung / Service	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsatmosphäre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestaltung der Geschäfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebotsvielfalt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ladenöffnungszeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Preis-/Leistungsverhältnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Wie könnte die Innenstadt für Sie an Attraktivität gewinnen (Gastronomie, Veranstaltungen, andere Öffnungszeiten etc.)? Was vermischen Sie in der Innenstadt?

- _____
- _____
- _____

5. Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Einkäufe in der Rüsselsheimer Innenstadt? (Interviewer: nur eine Angabe ankreuzen)

- Pkw / Motorrad
- Bus
- Bahn / S-Bahn
- Fahrrad / Mofa

6. Wenn Sie an die Verkehrs- und Parkplatzsituation in der Rüsselsheimer Innenstadt denken, wie beurteilen Sie nachfolgende Punkte in Schulnoten?

	1	2	3	4	5	6	keine Angabe
Fußgängerfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Bus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Pkw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausreichende Anzahl von Parkplätzen in der Nähe zu den Geschäften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschilderung der Parkmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der Parkgebühren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. Wie häufig kaufen Sie im Globus Bauscheim ein?

Standorte	täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	Seltener/nie	Keine Angabe
Globus Bauscheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sofern nicht seltener / nie angegeben wurde:

Warum kaufen Sie im Globus Bauscheim häufig ein?

Standorte	Nähe zum Wohnort	Parkplatzangebot	Verknüpfung mit anderen Wegen (z. B. Arbeitsweg)	Geschäftsbesatz	Keine Angabe
Globus Bauscheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Wie häufig kaufen Sie im Kaufland & Obi B 43 ein?

Standorte	täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	Seltener/nie	Keine Angabe
Kaufland & Obi B 43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sofern nicht seltener / nie angegeben wurde:

Warum kaufen Sie im Kaufland & Obi B 43 häufig ein?

Standorte	Nähe zum Wohnort	Parkplatzangebot	Verknüpfung mit anderen Wegen (z. B. Arbeitsweg)	Geschäftsbesatz	Keine Angabe
Kaufland & Obi B 43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Wie oft kaufen Sie außerhalb von Rüsselsheim am Main in den folgenden Städten ein?

Standorte	täglich	Mind. einmal in der Woche	Alle 1-2 Wochen	Alle 1-2 Monate	seltener/nie	Keine Angabe
Eigener Wohnort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darmstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wiesbaden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Frankfurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Main Taunus Zentrum in Sulzbach	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EKZ Main-spitze / Mainkauf.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

zentrum Raunheim							
Mainz Innenstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bischofsheim / Am Schindberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weierstadt/ Loop 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Gibt es neben der Innenstadt sowie den Standorten Globus und Kaufland & Obi B 43 weitere Einkaufsziele in Rüsselsheim, die Sie regelmäßig aufsuchen? Nennen Sie uns bitte die Anbieter oder die Standorte (bis zu zwei Nennungen)

1. _____
2. _____

11. Anschließend bitten wir Sie um einige Angaben zu Ihrer Person, die wir zur Auswertung der Ergebnisse benötigen.

- Wohnort**
- Bischofsheim
 - Raunheim
 - Nauheim
 - Flörsheim
 - Trebur
 - Ginsheim-Gustavsburg
 - Groß-Gerau
 - keine Angabe
- Geschlecht**
- weiblich
 - männlich
 - divers
 - keine Angabe
- Altersgruppe**
- 18-30 Jahre
 - 31-45 Jahre
 - 46-60 Jahre
 - 61 Jahre und älter
 - keine Angabe
- Einkommen**
- < 1.000 €
 - 1.001-1.500 €
 - 1.501-2.000 €
 - 2.001-2.500 €
 - > 2.500 €

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

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

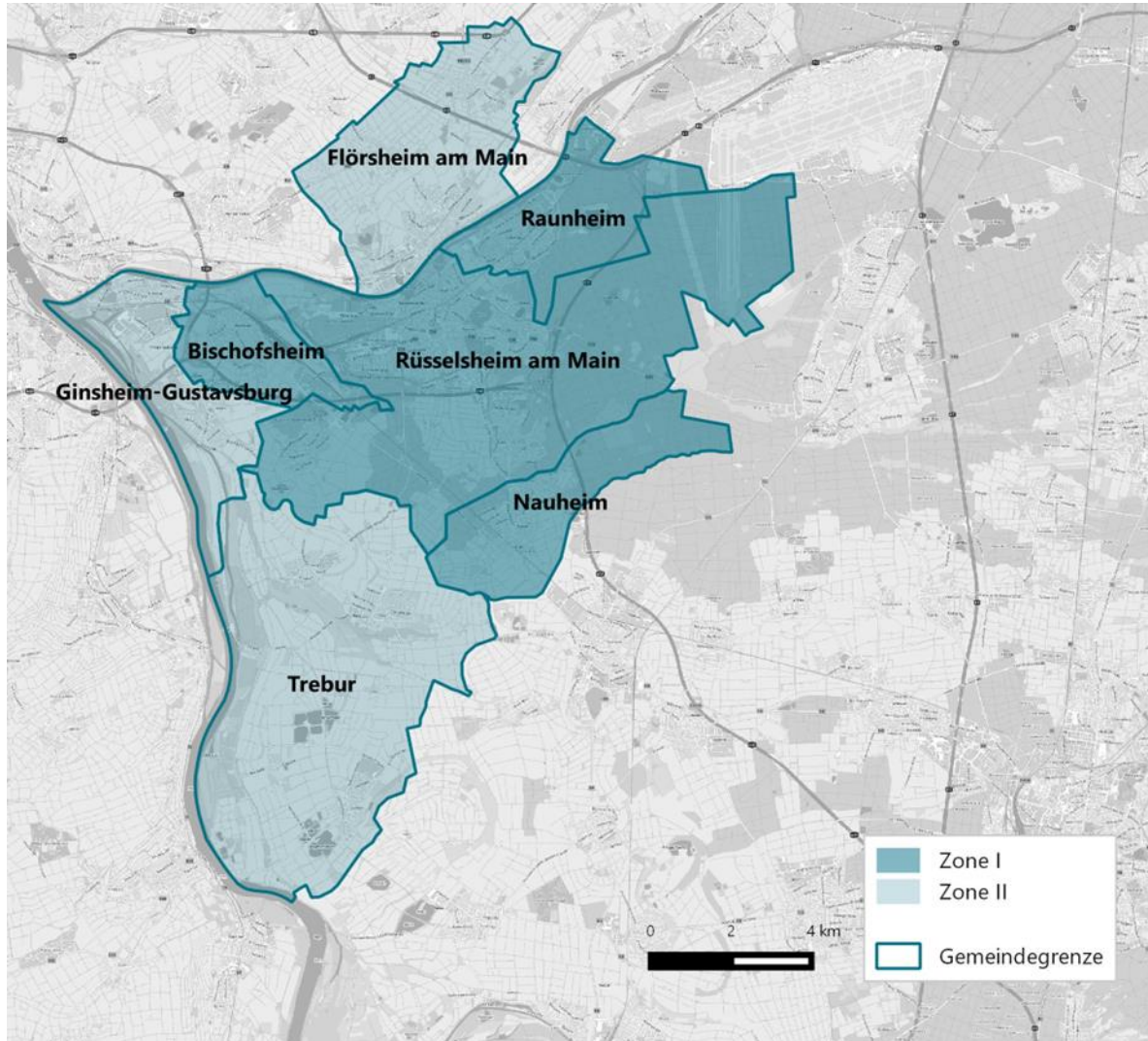
- Aufzeigen realistischer Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Rüsselsheim am Main
- Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt und in den Stadtteilen
- Schaffung einer Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Bauleitplanung

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

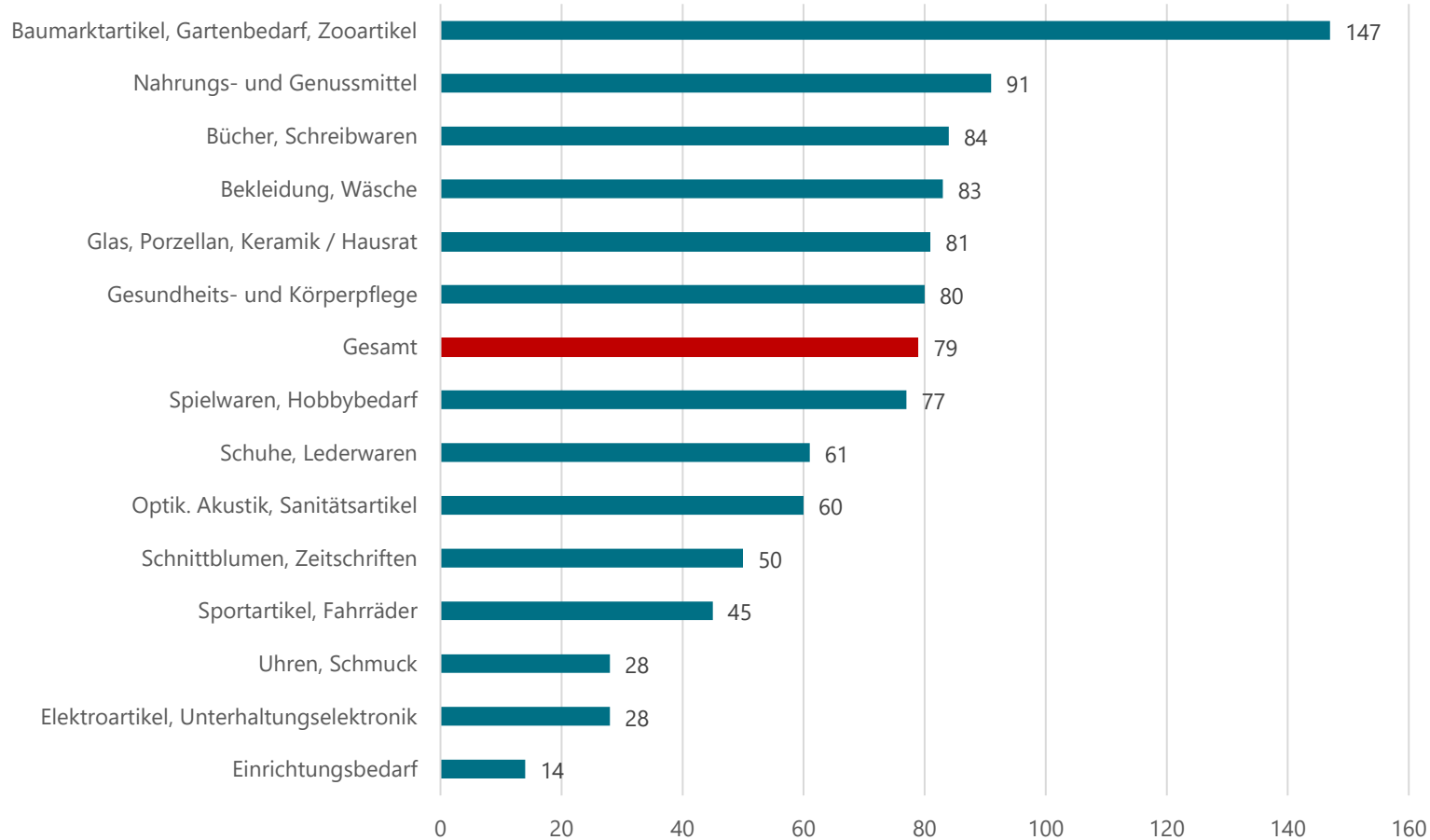
Quelle: cima (2009) / GMA (2011) / cima (2017) / Junker + Kruse (2012)

→ 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

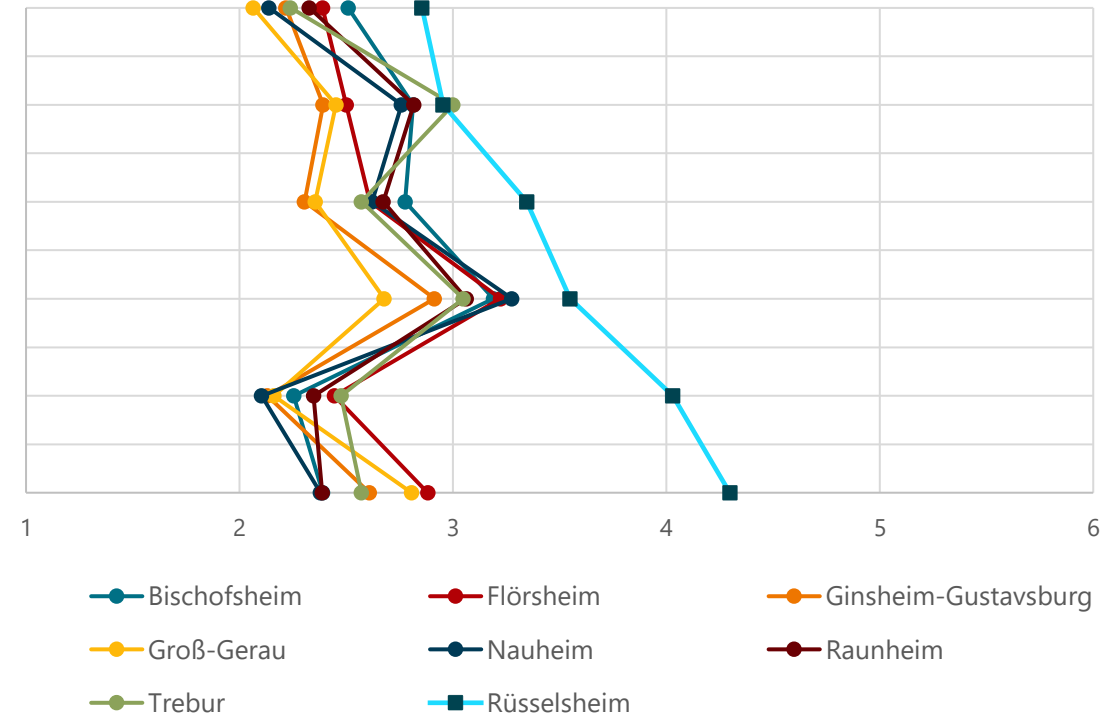
Meinungsbild der Einheimischen und Auswärtigen



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

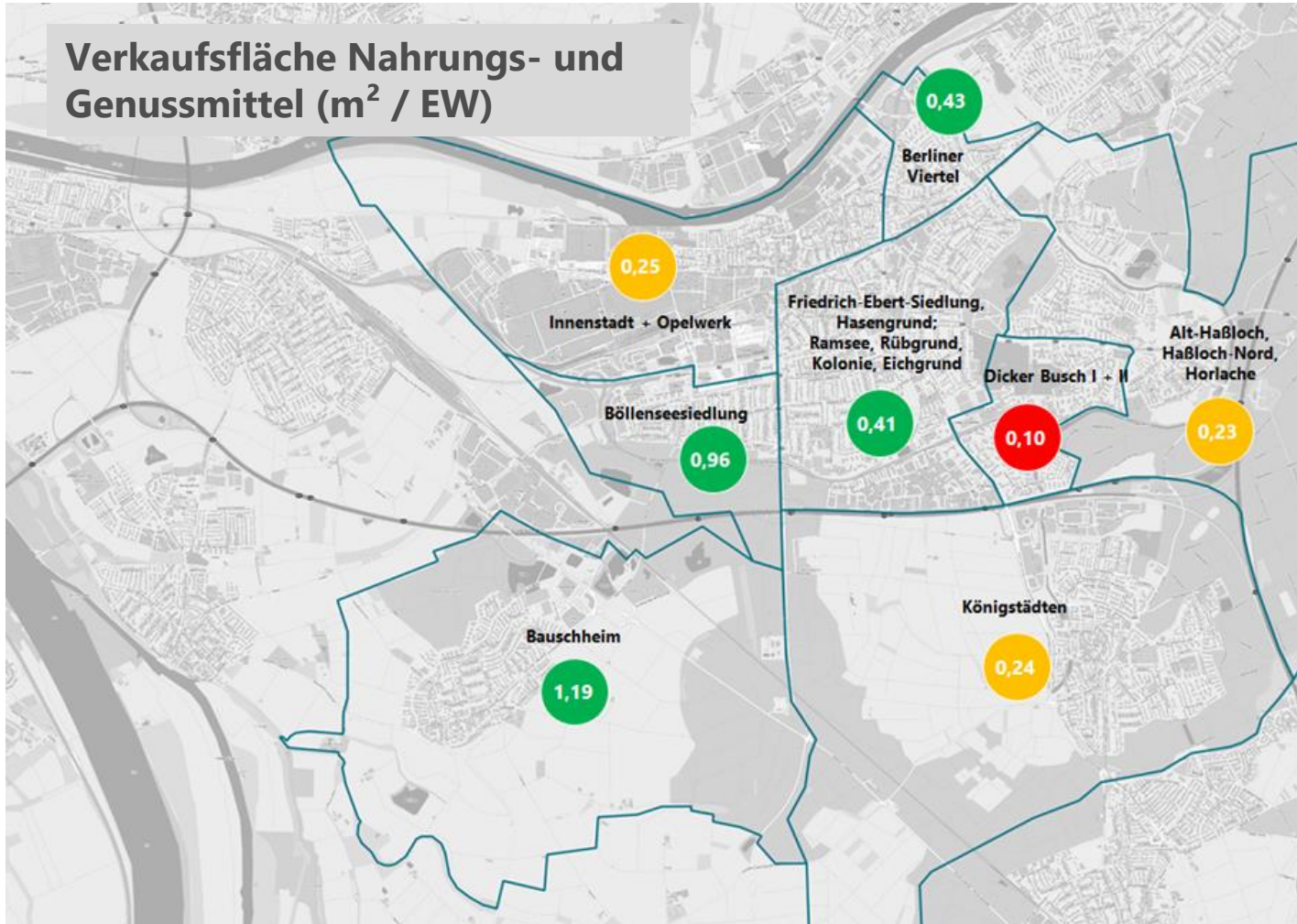
- *Dominanz des kleinteiligen Einzelhandels (Ø 127 m² Verkaufsfläche), lediglich zwei großflächige Betriebe*
- *mehrheitlich inhabergeführte Geschäfte, begrenzte Anzahl nachgefragter Filialisten (u. a. C & A, Ernstings' family, Fielmann, Geers - Gutes Hören)*
- *begrenzttes Angebot an qualitätsorientierten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

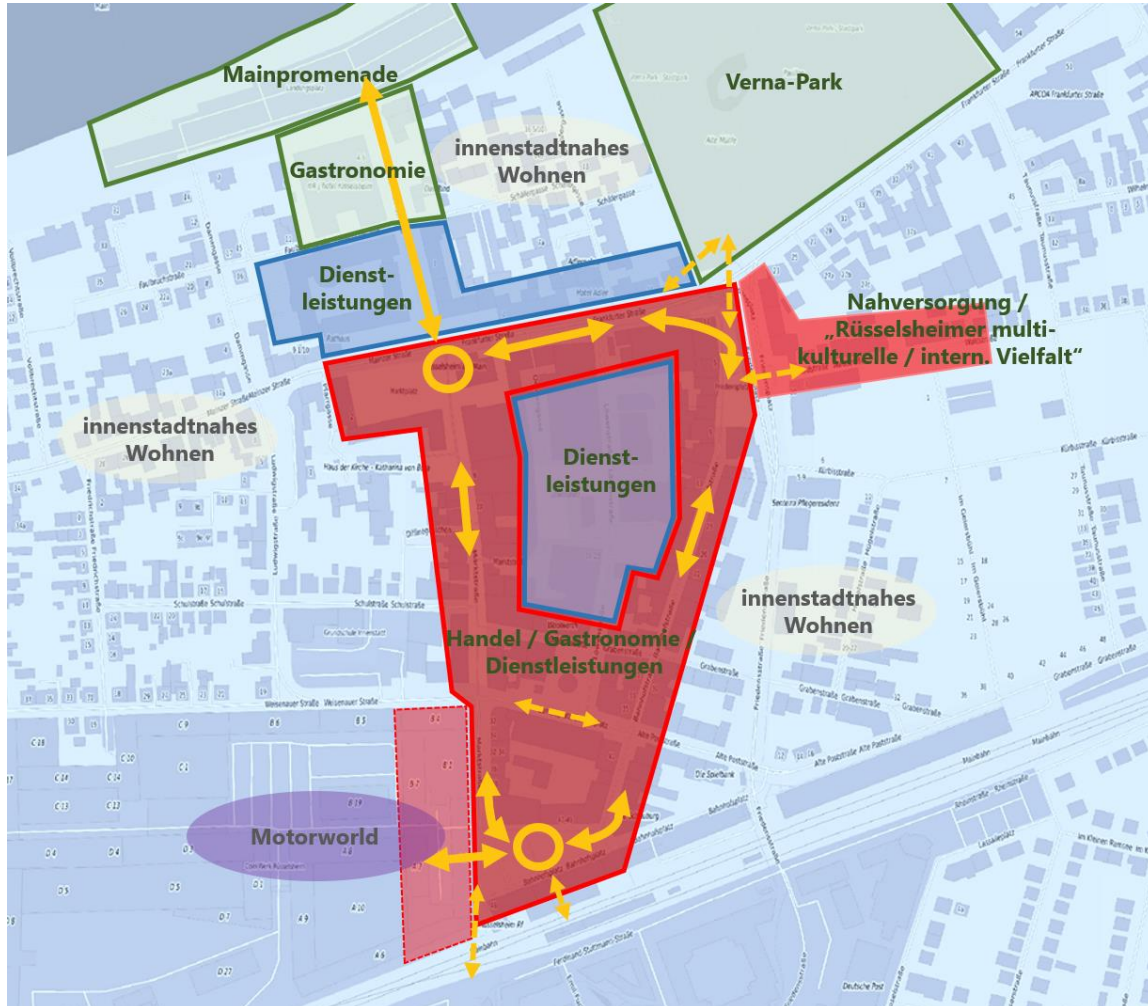
Oberziel A: Ausbau der Rüsselsheimer Innenstadt als urbanes, multifunktionales Zentrum	Oberziel B: Sicherung der wohnungsnahen Nahversorgung in den Stadtteilen und Förderung der Stadtteilentwicklung	Oberziel C: Planungsrechtliche Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung	Oberziel D: Professionelle 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

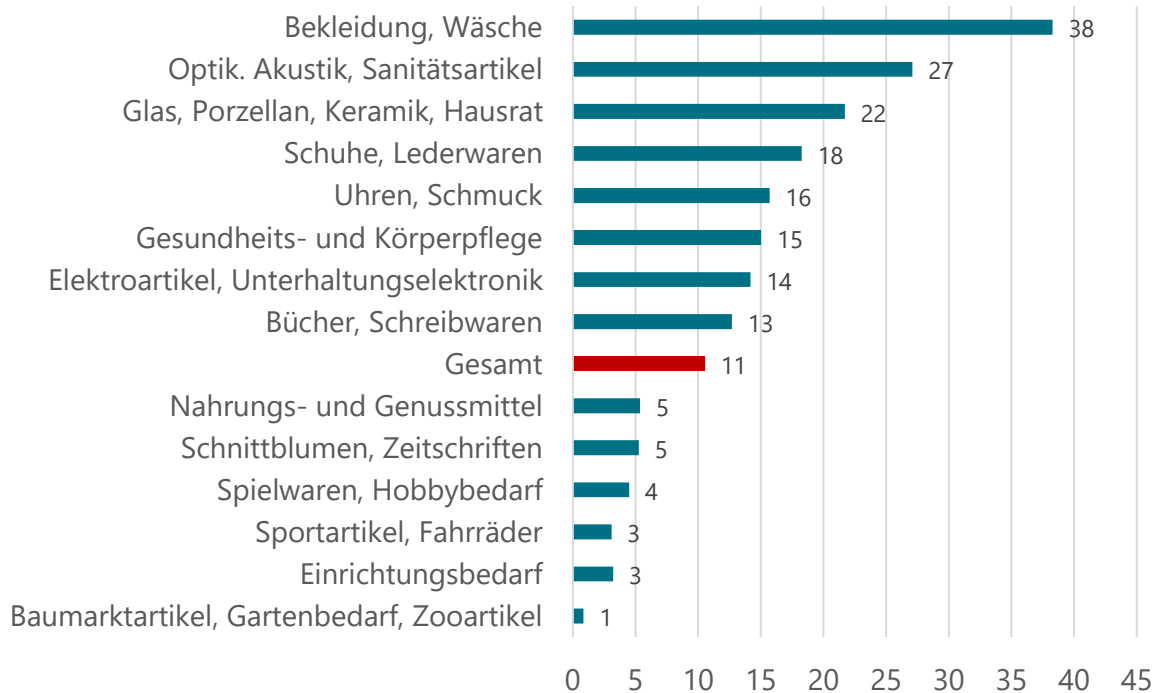
- Förderung des Rundlaufs Marktplatz / Marktstraße / Bahnhofplatz / Bahnhofstraße / Frankfurter Straße
- Förderung der Innenstadt als Freizeit- / Kultur- und Gastronomiestandort, als Arbeitsplatz für Dienstleistungen sowie als Wohnstandort



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!

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-399-1/21-26 1. Ergänzung	
Datum	11.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Königstädten	29.06.2023	vorberatend
Ortsbeirat Bauschheim	29.06.2023	vorberatend

Betreff:

Antrag der Fraktion WsR vom 10.05.2023 zur DS 399/21-26 1. Ergänzung - Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main

Beschlusstext:

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.06.2023:

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 Ausschussmitglieder 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.

Der Antrag wurde am 05.07.2023 von der Fraktion WsR zurückgezogen und ersetzt durch den Antrag DS 399-1/21-26 1. Ergänzung.

Begründung:

Siehe Anlage

Rüsselsheim am Main, den 05.07.2023

DS 399-1/21-26
1. Ergänzung



An das Büro des
Stadtverordnetenvorstehers
Am Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim



Rüsselsheim, den 10.05.2023

Antrag zur DS-399/21-26 1. Ergänzung Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rüsselsheim am Main

1. Die Drucksache wird über zwei Runden beraten. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt in der Stadtverordnetenversammlung am 20.07.23.
2. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.06.23 wird die Drucksache durch Vertreter der *CIMA Beratung + Management GmbH* vorgestellt.

Begründung:

Die Drucksache 399/21-26 ist zu wichtig und zu umfangreich, um sie ehrenamtlich in einer Sitzungsrunde zu beraten. Zudem ist Anzahl der anderen Drucksachen in dieser Runde sehr hoch.

Um eine qualifizierte Beratung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept sicherzustellen, ist eine Beratung über zwei Runden und die Vorstellung durch die *CIMA Beratung + Management GmbH* notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jodi Waldner'.



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-382/21-26	
Datum	20.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel

Der Jahresgewinn des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim für das Wirtschaftsjahr 2021 wird festgestellt und der Gewinn in Höhe von 360.140,52 € wird der Stadt Rüsselsheim am Main zugeführt.

B. Ausgangslage

Der Jahresabschluss 2021 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.2022 durch die Theobald Jung Scherer AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Gießen geprüft. Aufgrund des Prüfungsergebnisses wurde dem Jahresabschluss 2021 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk (Testat) erteilt.

C. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 7 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) ist der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufzustellen. Der Eigenbetrieb ist nach § 27 Abs. 2 EigBGes verpflichtet, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht nach §§ 316 ff. HGB prüfen zu lassen.

Gemäß § 27 Abs. 3 EigBGes beschließt die Stadtverordnetenversammlung über die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes.

D. Weiteres Vorgehen

Der im Jahresabschluss 2021 ausgewiesene Gewinn beläuft sich auf 360.140,52 € und wird der Stadt Rüsselsheim am Main zugeführt.

E. Auswirkungen auf das Klima

Keine.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

**Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021**

der

Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

Rüsselsheim

Unverbindliche elektronische Kopie des Prüfungsberichtes
vom 23. Januar 2023.
Nur der Prüfungsbericht in Papierform ist verbindlich.

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	4
2.1 Lage des Unternehmens	4
2.2 Unregelmäßigkeiten	6
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
3.1 Gegenstand der Prüfung	7
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	12
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
4.1.2 Jahresabschluss	13
4.1.3 Lagebericht	13
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.2 Bewertungsgrundlagen	14
4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	14
4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	14
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	16
4.3.2 Finanzlage	19
4.3.3 Ertragslage	21
5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	23
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	25

ANLAGENVERZEICHNIS

Bilanz zum 31. Dezember 2021	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2021	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 6
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 7
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 8
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 9
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 10

Elektronische Kopie

Elektronische Kopie

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der Städtischen Betriebshöfe zum 31. Dezember 2021 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Der Betriebsleiter Andreas Lier der

**Städtischen Betriebshöfe,
Rüsselsheim**

(im Folgenden auch "Betriebshöfe" oder "Eigenbetrieb" genannt)

hat uns beauftragt den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 freiwillig in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. April 2022 zu Grunde.

Bei unserer Prüfung haben wir entsprechend § 27 Abs. 2 des hessischen Eigenbetriebsgesetzes auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) beachtet. Hiernach erstreckt sich die Jahresabschlussprüfung für Eigenbetriebe auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5.

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

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten November 2022 bis Januar 2023 in unseren Geschäftsräumen durchgeführt. Die Berichterstattung erfolgte ebenfalls in unseren Geschäftsräumen. Wir haben unsere Prüfung am 23. Januar 2023 beendet.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die gesetzliche Vertretung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 23. Januar 2023 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard IDW PS 450 n.F. "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2021, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2021 (Anlage 4), beigelegt.

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers bildet die Anlage 5.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 8 beigelegt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Der berufsrechtlich zwingend anzufügende Fragenkatalog nach § 53 HGrG stellt die Anlage 9 dar.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 10 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach Nr. 9 Abs. 2 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

Elektronische Kopie

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Unternehmens

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzliche Vertretung Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie Kostenrechnungsunterlagen, Planungsrechnungen, wichtige Verträge, Protokolle und Berichterstattungen an die für die Überwachung Verantwortlichen, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

- Die Städtischen Betriebshöfe sind ein Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim. Zweck der Städtischen Betriebshöfe sind die Verwaltung und Vermietung der städtischen Liegenschaften in der Johann-Sebastian-Bach-Str. 52 und Walter-Flex-Str. 72, 65428 Rüsselsheim am Main. Die Liegenschaften werden an den Städteservice Raunheim Rüsselheim Anstalt öffentlichen Rechts vermietet.

- Der Jahresabschluss für das Jahr 2021 der Städtischen Betriebshöfe weist einen Gewinn in Höhe von TEUR 360 aus.
- Das Eigenkapital erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 360 auf TEUR 9.423. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2021 nunmehr 87,2 % (im Vorjahr 85,6 %).

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Städtischen Betriebshöfe im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 wurde im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit die Gründung der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR zum 1. Januar 2016 beschlossen. Die bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebshöfe
 - Abfallwirtschaft
 - Grünpflege öffentlicher Flächen und Unterhaltung Spielflächen
 - Straßenreinigung und Winterdienst
 - Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung
 - Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen
 - Unterhaltung öffentlicher Sportstätten
 - Kanalreinigung
 - Friedhofspflege

wurden zum 1. Januar 2016 auf die Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR übertragen.

- Die Betriebsleitung rechnet aufgrund des maroden Zustands der Gebäude und Lagerhallen vermehrt mit Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, die jährlich zu erheblichen Aufwendungen für den Betrieb führen wird.

- Der Wirtschaftsplan der Städtischen Betriebshöfe für das Jahr 2022 wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2022 beschlossen. Für die verbleibenden Aufgabengebiete wird mit einem Überschuss von TEUR 103 geplant.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzliche Vertretung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand der Gesellschaft gefährdet wäre.

2.2 Unregelmäßigkeiten

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass der Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2021 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 nicht satzungsgemäß innerhalb der ersten sechs Monate des darauf folgenden Geschäftsjahres aufgestellt worden ist.

Zudem haben wir festgestellt, dass die nach § 21 EigBGes vorgeschriebenen Zwischenberichte nicht durch die Betriebsleitung vorgelegt wurden.

Ferner haben wir festgestellt, dass nach § 27 Abs. 3 Satz 2 EigBetrG die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 nicht innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Wirtschaftsjahres festgestellt wurde.

Daraus ergeben sich keine Konsequenzen für den Bestätigungsvermerk.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die gesetzlichen Vertretung tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertretung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die nachfolgende Darstellung und Beschreibung von Prüfungsumfang und Prüfungsvorgehen ist so angelegt, dass es dem Aufsichtsgremium möglich ist, daraus Konsequenzen für die eigene Überwachungsaufgabe zu ziehen.

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

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der gesetzlichen Vertretung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Die Gesellschaft verfügt über ein an die (geringe Anzahl) und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasstes internes Kontrollsystem. Im Rahmen der Beurteilung des internen Kontrollsystems haben wir ein ausreichendes Verständnis für die Prozesse und den Umgang der Unternehmensleitung mit Risiken entwickelt.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir auch ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem (einschließlich der Vorkehrungen und Maßnahmen zur Aufstellung des Lageberichtes) gewonnen.

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen

Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Bewertung des Anlagevermögens
- Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Dotierung des Eigenkapitals sowie der Rückstellungen

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die Angaben im Lagebericht, insbesondere die prognostischen Angaben.

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt.

Forderungen gegen die Stadt Rüsselsheim und deren Eigenbetriebe sowie gegen die Städte-service Raunheim / Rüsselsheim AöR und die entsprechenden Verbindlichkeiten wurden uns bestätigt bzw. konnten abgestimmt werden.

Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir außer dem Pensionsgutachten des Dipl.-Mathematikers Torsten Hoffmann, Germering, vom 24. Mai 2022 keine Prüfungsergebnisse und Untersuchungen Dritter verwendet. Wir haben diese Gutachten nach kritischer

Prüfung für die Bewertung der Pensionsrückstellung sowie der Altersteilzeitverpflichtungen zugrunde gelegt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von der gesetzlichen Vertretung benötigten Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die gesetzliche Vertretung hat uns schriftlich im Rahmen der Vollständigkeitsklärung am 23. Januar 2023 bestätigt, dass alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 berücksichtigt wurden, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht worden sind.

Die Betriebsleitung hat ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

Elektronische Kopie

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Im Rahmen unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen der Satzung entsprechen.

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Unternehmens sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

Die Buchführung wird IT-gestützt unter Verwendung von Diamant/3 der Diamant Software GmbH & Co. KG, Bielefeld, durchgeführt.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurden in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie der Bestimmungen der Satzung beachtet.

Wegen einer den Jahresabschluss betreffenden Erweiterung der Abschlussprüfung aufgrund gesetzlicher Vorschriften berichten wir nachstehend auch über das Ergebnis dieser Prüfung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Städtischen Betriebshöfe für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso in allen wesentlichen Belangen beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die gesetzlichen Vertreter vollständig und im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angabe Betriebsleiterbezüge im Anhang gemäß § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB zu Recht erfolgt.

4.1.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Der Jahresabschluss vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

4.2.2 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind zutreffend im Anhang angegeben.

4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Grundsätzlich sind nach § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB die gewählten Bewertungsmethoden beizubehalten. Für die gesamte Rechnungslegung einschließlich der Ausübung von Ansatzwahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen gilt das Willkürverbot.

Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Änderungen der wertbestimmenden Faktoren haben wir im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung nicht festgestellt.

4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

§ 321 Abs. 2 Satz 5 HGB schreibt eine Aufgliederung von Abschlussposten vor, soweit dies zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, insbesondere zur Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie der sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen nach § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB, erforderlich ist und die Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit entsprechende Angaben im Anhang nicht enthalten sind.

Aufgrund der technischen Aufbereitung kann es zu systembedingten Rundungsdifferenzen kommen, die aber insgesamt unwesentlich sind.

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Umsatzerlöse (TEUR)	653	652	652	647	647
Jahresüberschuss (TEUR)	74	27	99	147	360
Cashflow lfd. Geschäftstätigkeit (TEUR)	-491	-2.193	418	456	285
Bilanzsumme (TEUR)	12.806	10.246	10.403	10.605	10.808

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2021 und 31. Dezember 2020.

Entwicklung der Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.747,3	53,2	5.855,7	55,2	-108,4	-1,9
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	90,0	0,8	45,6	0,4	44,4	97,4
	<u>5.837,3</u>	<u>54,0</u>	<u>5.901,3</u>	<u>55,6</u>	<u>-64,0</u>	<u>-1,1</u>
B. Umlaufvermögen						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe	3.423,0	31,7	3.369,6	31,8	53,4	1,6
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.548,0	14,3	1.333,9	12,6	214,1	16,1
	<u>4.970,9</u>	<u>46,0</u>	<u>4.703,5</u>	<u>44,4</u>	<u>267,4</u>	<u>5,7</u>
	<u>10.808,2</u>	<u>100,0</u>	<u>10.604,8</u>	<u>100,0</u>	<u>203,4</u>	<u>1,9</u>

Entwicklung der Kapitalstruktur

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A. Eigenkapital						
I. Stammkapital	7.669,4	71,0	7.669,4	72,3	0,0	0,0
II. Rücklagen						
Allgemeine Rücklagen	1.246,6	11,5	1.246,6	11,8	0,0	0,0
III. Gewinn (+) / Verlust (-)						
1. Gewinn des Vorjahres	147,0	1,4	126,4	1,2	20,6	16,3
2. Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt	0,0	0,0	-126,4	-1,2	126,4	-100,0
3. Jahresgewinn	360,1	3,3	147,0	1,4	213,1	145,0
	<u>9.423,1</u>	<u>87,2</u>	<u>9.063,0</u>	<u>85,5</u>	<u>360,1</u>	<u>4,0</u>
B. Rückstellungen						
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.269,1	11,7	1.333,0	12,6	-63,9	-4,8
2. sonstige Rückstellungen	51,3	0,5	55,4	0,5	-4,1	-7,4
	<u>1.320,4</u>	<u>12,2</u>	<u>1.388,4</u>	<u>13,1</u>	<u>-68,0</u>	<u>-4,9</u>
C. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26,1	0,2	35,0	0,3	-8,9	-25,4
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	38,5	0,4	118,4	1,1	-79,9	-67,5
	<u>64,6</u>	<u>0,6</u>	<u>153,4</u>	<u>1,4</u>	<u>-88,8</u>	<u>-57,9</u>
	<u>10.808,2</u>	<u>100,0</u>	<u>10.604,8</u>	<u>100,0</u>	<u>203,4</u>	<u>1,9</u>

Die Vermögenslage ist wesentlich durch das Gesamtvermögen (Bilanzsumme) und das Reinvermögen (Eigenkapital) sowie deren Bestandteile bestimmt.

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 203 bzw. 1,9 % auf TEUR 10.808 erhöht. Diese Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Zunahme der Guthaben bei Kreditinstituten. Gegenläufig wirkte sich die planmäßige Abschreibung des Sachanlagevermögens aus.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 55,6 %

in 2020 auf 54,0 % in 2021 reduziert.

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus den Betriebsgrundstücken und Gebäuden sowie dem Wertstoffhof in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 52 und Walter-Flex-Str. 72 in Rüsselsheim am Main.

Der Rückgang bei den Sachanlagen um TEUR 64 resultiert aus planmäßiger Abschreibung (TEUR 127), dem Zugänge in Höhe von 63 TEUR entgegenstehen.

Die Forderungen gegen die Stadt Rüsselsheim betreffen im Wesentlichen die Kassenforderungen in Höhe von TEUR 3.370.

Zur Entwicklung der liquiden Mittel verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung in Abschnitt 4.3.2 dieses Berichtes.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist um TEUR 360 bzw. 4,0 % auf TEUR 9.423 angestiegen.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt damit zum Abschlussstichtag 87,2 % des Gesamtkapitals gegenüber 85,5 % im Vorjahr.

Die Erhöhung des Eigenkapitals ist zum einen auf das Jahresergebnis in Höhe von 360 TEUR zurückzuführen. Die Ergebnisverwendung des Jahresüberschuss 2020 wurde im Dezember 2022 vorgenommen.

Die Rückstellungen für Pensions- und für Beihilfeverpflichtungen reduzierten sich im Berichtsjahr um TEUR 64 auf nunmehr TEUR 1.269. Gemäß dem Gutachten des Dipl.-Mathematikers Torsten Hoffmann, Germering, vom 24. Mai 2022 wurde die Höhe der Pensionsrückstellung unter Berücksichtigung der Richttafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck (2018 G) sowie unter Zugrundelegung eines Rechenzinssatzes von 1,87 % und eines Gehalts- und Rententrends von 2,5 % ermittelt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR resultierten im Wesentlichen aus der Aufgabenübertragung zum 1. Januar 2016.

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

	<u>2021</u> TEUR	<u>2020</u> TEUR
Periodenergebnis	360	147
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	127	121
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-164	-5
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-53	0
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-89	84
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	104	109
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	285	456
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-63	-28
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-63	-28
+/- Ausgleich aus / Zuführung zu dem Haushalt der Stadt Rüsselsheim	0	-126
- Gezahlte Zinsen	-8	-7
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-8	-133
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	214	295
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.704	4.409
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.918	4.704

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2021 TEUR 285. Somit standen dem Unternehmen ausreichend finanzielle Mittel für Investitionen zur Verfügung, die es selbst erwirtschaftet hat.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergab sich im Berichtsjahr ein Mittelzufluss von insgesamt TEUR 285. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus dem Periodenergebnis (TEUR 360), den Abschreibungen (TEUR 127) und den Zinsaufwendungen (TEUR 104) zusammen. Gegenläufig wirkte sich insbesondere die Abnahme Rückstellungen (TEUR 164) aus.

Aus der Investitionstätigkeit resultierte ein Mittelabfluss von TEUR 63 Dies ist im Wesentlichen die Folge der durchgeführten Neuinvestitionen in das Sachanlagevermögen (TEUR 63).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr auf TEUR 8. Dieser resultiert aus den gezahlten Zinsen.

Der Finanzmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres beinhaltet entsprechend DRS Nr. 21 neben den Zahlungsmitteln auch die Zahlungsmitteläquivalente, soweit sie von dem Eigenbetrieb in die Disposition der flüssigen Mittel einbezogen wurden. Sie setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>TEUR</u>
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.548
Kassenguthaben bei der Stadtkasse Rüsselsheim	<u>3.369</u>
	<u>4.918</u>

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2021 und 2020 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	646,5	100,0	646,5	100,0	0,0	0,0
= Gesamtleistung	646,5	100,0	646,5	100,0	0,0	0,0
+ Sonstige betriebliche Erträge	8,1	1,3	2,8	0,4	5,3	189,3
- Materialaufwand	149,4	23,1	232,7	36,0	-83,3	-35,8
= Rohergebnis	505,2	78,1	416,6	64,4	88,6	21,3
- Personalaufwand	-102,8	-15,9	12,6	1,9	-115,4	-915,9
- Abschreibungen	126,5	19,6	120,8	18,7	5,7	4,7
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	17,1	2,6	18,0	2,8	-0,9	-5,0
= Betriebsergebnis	464,4	71,8	265,2	41,0	199,2	75,1
- Finanzaufwand	104,2	16,1	108,9	16,8	-4,7	-4,3
= Finanzergebnis	-104,2	-16,1	-108,9	-16,8	4,7	-4,3
= Ergebnis nach Steuern	360,2	55,7	156,3	24,2	203,9	130,5
- Sonstige Steuern	0,0	0,0	9,3	1,4	-9,3	-100,0
= Jahresergebnis	360,2	55,7	147,0	22,7	213,2	145,0

Der Materialaufwand ist absolut um TEUR 83 zurückgegangen. Die Materialquote ist damit von 36,0 % auf 23,1 % gesunken. Dies führt zu einem Rohergebnis von TEUR 505, welches um 21,3 % über dem Vorjahreswert liegt. Die gesunkene Materialaufwandsquote ist insbesondere durch geringere Instandhaltungsaufwendungen im Geschäftsjahr 2022 gekennzeichnet.

Der negative Personalaufwand resultiert aus der Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung und der gleichzeitigen Auszahlung der Versorgungsleistung an eine pensionierte Beamtin durch die Versorgungskasse für die Beamten der Gemeinden und Gemeindenverbände in Darmstadt.

Unter Einbeziehung des Personalaufwands, der Abschreibungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbleibt ein positives Betriebsergebnis von TEUR 464, das um TEUR 199 über dem Vorjahreswert liegt.

Bedingt durch Finanzerträge in Höhe von TEUR 0 und einem Finanzaufwand von TEUR 104 ergibt sich ein negatives Finanzergebnis in Höhe von TEUR 104.

Im Berichtsjahr wurde somit ein positives Jahresergebnis von TEUR 360 erwirtschaftet, welches um TEUR 213 über dem Vorjahreswert liegt.

Elektronische Kopie

5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

a) Allgemeines

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnung für die Betriebsleitung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 9 dargestellt. Zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog des IDW Prüfungsstandards zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) genutzt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Wir haben bei unserer Prüfung festgestellt, dass nach § 27 Abs. 3 Satz 2 EigBetrG der Jahresabschluss nicht innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Wirtschaftsjahres festgestellt wurde. Zudem wurden uns nicht die nach § 21 EigBGes vorgeschriebenen Zwischenberichte durch die Betriebsleitung vorgelegt.

b) Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat bis auf die in Anlage 9 getroffenen Feststellungen weder hinsichtlich der Leitungsorganisation noch hinsichtlich des Instrumentariums und der Leitungstätigkeit zu Beanstandungen geführt.

c) Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität

Die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität des Eigenbetriebes ist in dem Abschnitt 4.3 dargestellt.

d) Verlustbringende Geschäfte

Der Eigenbetrieb erwirtschaftet im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 360.

Elektronische Kopie

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 23. Januar 2023 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Städtischen Betriebshöfe, Rüsselsheim, zum 31. Dezember 2021 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Städtischen Betriebshöfe

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Städtischen Betriebshöfe – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Städtischen Betriebshöfe für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risi-

ken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

sentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesell-

schaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Gießen, den 23. Januar 2023

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Heinrich Dersch
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

Elektronische Kopie

Elektronische Kopie

Anlagen

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2021	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2021	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 6
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 7
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 8
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 9
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 10

Elektronische Kopie

BILANZ

Städtische Betriebshöfe
Rüsselsheim

zum 31. Dezember 2021

AKTIVSEITE

PASSIVSEITE

	EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR		EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Sachanlagen				I. Stammkapital		7.669.378,22	7.669.378,22
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.747.259,81		5.855.732,81	II. Rücklagen			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>90.042,32</u>		<u>45.598,00</u>	Allgemeine Rücklagen		1.246.649,56	1.246.649,56
		5.837.302,13	5.901.330,81	III. Gewinn (+) / Verlust (-)			
B. Umlaufvermögen				1. Gewinn des Vorjahres	146.976,11		126.381,10
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt	0,00		126.381,10-
Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe		3.422.960,35	3.369.610,35	3. Jahresgewinn	<u>360.140,52</u>	507.116,63	<u>146.976,11</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.547.951,09	1.333.883,44	B. Rückstellungen			
				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.269.124,00		1.332.984,00
				2. sonstige Rückstellungen	<u>51.325,75</u>		<u>55.398,31</u>
						1.320.449,75	1.388.382,31
				C. Verbindlichkeiten			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.099,08		35.043,95
				2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	<u>38.520,33</u>		<u>118.394,45</u>
						64.619,41	<u>153.438,40</u>
		<u>10.808.213,57</u>	<u>10.604.824,60</u>			<u>10.808.213,57</u>	<u>10.604.824,60</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Städtische Betriebshöfe
Rüsselsheim

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	646.533,88	646.533,84
2. sonstige betriebliche Erträge	8.070,00	2.781,40
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	501,94
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>149.440,55</u>	<u>232.178,16</u>
	149.440,55	232.680,10
4. Personalaufwand soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR -102.811,31 (EUR 12.592,68)	102.811,31-	12.592,68
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	126.535,19	120.832,24
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	17.086,22	18.032,49
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 8.198,71 (EUR 7.351,75) - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 96.014,00 (EUR 101.506,00)	<u>104.212,71</u>	<u>108.857,75</u>
8. Ergebnis nach Steuern	360.140,52	156.319,98
9. sonstige Steuern	0,00	9.343,87
10. Jahresüberschuss	<u>360.140,52</u>	<u>146.976,11</u>

Elektronische Kopie

ANHANG
der
Städtischen Betriebshöfe
Rüsselsheim

zum 31. Dezember 2021

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 der Städtische Betriebshöfe ist nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) erstellt, da nach § 14 Abs. 1 der Satzung in Verbindung mit § 11 EigBGes die Städtische Betriebshöfe für die Erhaltung des Vermögens und der ständigen Leistungsfähigkeit die Vorschriften über die Eigenbetriebe anzuwenden hat. Dabei sind gemäß § 22 EigBGes die Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften zugrunde gelegt worden.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 wurde auf Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches, nach dem Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG), erstellt.

Der Eigenbetrieb firmiert unter Städtische Betriebshöfe mit Sitz in Rüsselsheim am Main. Er wird beim Amtsgericht Darmstadt unter HRA 81881 im Handelsregister geführt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 wurde im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit die Gründung der Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR zum 1. Januar 2016 beschlossen. Die bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebshöfe wurden zum 1. Januar 2016 auf die Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR übertragen. Zweck der Städtischen Betriebshöfe ist seitdem lediglich die Verwaltung und Vermietung der städtischen Liegenschaften.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Skonti bzw. zu Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare und außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als EUR 150,00 bis zu EUR 1.000,00 werden in einen jahresbezogenen Sammelposten eingestellt und über die Dauer von fünf Jahren linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter unter EUR 150,00 werden im Jahr der Anschaffung als Aufwand erfasst.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag angesetzt.

Liquide Mittel wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen wurden auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Beachtung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck sowie einem Rechnungszins von 1,87 % p. a. zum 31. Dezember 2021 ermittelt. Der Rechnungszins entspricht dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren. Die zugrunde liegenden Gehalts- und Rentenanpassungstrends betragen jeweils 2,50 %. Zwischen dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren (1,87 %) und dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Jahren Geschäftsjahren (1,35 %) ergibt sich ein Unterschiedsbetrag im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von Euro 87.979,00.

In Höhe dieses Unterschiedsbetrag sind die passivierte Pensionsrückstellung und der Zinsaufwand im Vergleich zur bisherigen Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz von sieben Jahren niedriger angesetzt. Dieser abzinsungsbedingte Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt (§ 253 VI 2 HGB n.F.).

Die Versorgungsverpflichtungen zur zukünftigen Beihilfeleistung an Pensionäre und Hinterbliebene (TEUR 17) werden ebenfalls hier ausgewiesen.

Da die bisher in der Altersteilzeit befindliche Beamtin im Jahre 2019 in den regulären Pensionsbezug aufgrund Erreichen der Altersgrenze wechselte, waren zum Bilanzstichtag keine Rückstellungen für ATZ-Verpflichtungen mehr auszuweisen.

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen wird allen erkennbaren Risiken sowie ungewissen Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Die Bewertung erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer erwarteten Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem sich auf der Grundlage von § 253 HGB ergebenden, von der Deutschen Bundesbank ermittelten Marktzinssatz abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Abs. 2 EigBGes im Anlagennachweis (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Forderungen

Die Forderungen gegen die Stadt Rüsselsheim am Main und deren Eigenbetriebe und Beteiligungen belaufen sich auf insgesamt TEUR 3.423 (i. Vj. TEUR 3.370). Sie betreffen mit TEUR 3.370 (i. Vj. TEUR 3.370) das Guthaben bei der Stadtkasse. Darüberhinaus bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen gegenüber dem Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR in Höhe von TEUR 53 (i. Vj. TEUR 0).

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine erwartete Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

Der Jahresgewinn 2020 wurde mangels Feststellung des Jahresergebnisses und Gewinnverwendungsbeschlusses noch nicht abgeführt. Das Jahresergebnis 2020 beträgt TEUR 147.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für Pensionen (TEUR 1.252), für Beihilfen (TEUR 17) Aufbewahrung (TEUR 25), für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten (TEUR 15) sowie für Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Finanzamt (TEUR 12).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine erwartete Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen an Dritte bestehen in Höhe von EUR 26.099,08 (i. Vj. EUR 64.560,62).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben resultieren in Höhe von EUR 38.520,33 (i. Vj. EUR 88.877,78) aus Lieferungen und Leistungen, davon gegenüber der Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR in Höhe von EUR 29.516,67 (EUR 10.137,51).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR bestehen vollständig aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch Eigentumsvorbehalte gesichert.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus der Vermietung der Grundstücke und Gebäude des Betriebshofs inklusive Wertstoffhof in Rüsselsheim am Main, Johann-Sebastian-Bach-Str. 52 und Walter-Flex-Str. 72.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 8 (i. V. TEUR 3) resultieren vollständig aus der Auflösung von Rückstellungen.

Personalaufwand

Der negative Personalaufwand resultiert aus der Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung und der gleichzeitigen Auszahlung der Versorgungsleistung an eine pensionierte Beamtin durch die Versorgungskasse für die Beamten der Gemeinden und Gemeindenverbände in Darmstadt.

Abschreibungen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Abschreibungen in Höhe von TEUR 127 (i. V. TEUR 121) erfasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten (TEUR 8).

Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierunter werden insbesondere die Zinsaufwendungen aus der Abzinsung der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen (TEUR 96) ausgewiesen.

Sonstigen Angaben

Belegschaft

Nachdem die letzte bei den SBHR beschäftigte Beamtin im September 2019 in den Ruhestand getreten ist, verfügen die SBHR über kein eigenes Personal mehr.

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Rückstellung für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 8 gebildet.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2021 bestellt:

Vorsitzender

Herr Oberbürgermeister Udo Bausch, Vorsitzender (qua Amt)

Mitglieder

Herr Oberbürgermeister Udo Bausch
Herr Stadtrat Gerhard Bergemann
Herr Stadtrat Borislav Fistic

Stellvertreter

Herr Stadtrat Klaus Gocht
Herr Stadtrat Bernhard Lange
Herr Stadtrat Nils Kraft

Herr Johann Heinrich Schleidt
Herr Marcel Sedlmayer
Herr Prof. Dr. Mathias Flörsheimer
Herr Markus Weyrich
Herr Murat Karakaya
Frau Lea Kotyga
Frau Erika Rohark
Herr Mimoun Houmami

Herr Markus-Johannes Jagla
Frau Heide Böcker
Frau Anja Eckhardt
Herr Günther Hansel
Herr Yildiray Safel
Herr Kantopoulos-Kestelidis
Frau Birgit Steinborn
Herr Adem Akpinar

Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Berichtsjahr Sitzungsgelder in Höhe von EUR 330.

Betriebsleitung

Betriebsleiter: Herr Jens Will (bis 13.05.2022)

Herr Andreas Lier (ab 13.05.2022)

Für die Angabe der Bezüge der Betriebsleitung wird von der Befreiungsvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Gewinnverwendung

Im Geschäftsjahr 2022 wurde der Jahresgewinn für das Geschäftsjahr 2020 festgestellt und der Gewinn in Höhe von EUR 146.976,11 wurde der Stadt Rüsselsheim am Main zugeführt.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 360.140,52 nach Beschluss an die Stadt Rüsselsheim zurückzuführen.

Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 sind keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung, die zu einer geänderten Beurteilung der Unternehmenslage führen würden, eingetreten.

Rüsselsheim, den 23. Januar 2023

Andreas Lier
- Betriebsleiter -

Elektronische Kopie

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2021

Städtischen Betriebshöfe, Rüsselsheim

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Stand	Stand	Geschäftsjahr	Stand	Stand	Stand
	01.01.2021		31.12.2021	01.01.2021		31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen								
Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.516.078,64	6.390,00	10.522.468,64	4.660.345,83	114.863,00	4.775.208,83	5.747.259,81	5.855.732,81
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	277.192,56	56.116,51	333.309,07	231.594,56	11.672,19	243.266,75	90.042,32	45.598,00
Summe Sachanlagen	10.793.271,20	62.506,51	10.855.777,71	4.891.940,39	126.535,19	5.018.475,58	5.837.302,13	5.901.330,81
Summe Anlagevermögen	10.793.271,20	62.506,51	10.855.777,71	4.891.940,39	126.535,19	5.018.475,58	5.837.302,13	5.901.330,81

LAGEBERICHT

für das

Geschäftsjahr 2021

der

Städtischen Betriebshöfe,

Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	2
TABELLENVERZEICHNIS	4
1. Allgemeines	5
1.1 Grundlagen des Eigenbetriebes	5
1.2 Grundlagen des Lageberichtes	5
2. Inhalt des Wirtschaftsberichtes für das Geschäftsjahr 2021	6
2.1 Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes	6
2.2 Erträge und Aufwendungen der Planung	6
2.3 Vermögensübersicht der Planung	7
2.4 Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes	7
2.4.1 Ertragslage	7
2.4.2 Ergebnisverwendung	9
2.5 Jahresergebnis 2021 im Einzelnen	9

	Seite
3. Vermögens- und Finanzlage	10
3.1 Änderung im Bestand der Grundstücke	10
3.2 Änderung in Bestand und Nutzung der Anlagen	10
3.3 Ablauf der Bauinvestitionen	10
3.4 Entwicklung des Eigenkapitals	10
4. Ausblick mit wesentlichen Chancen und Risiken	10

Elektronische Kopie

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Entwicklung der Gesamtleistung seit 2016	8
Tabelle 2:	Jahresergebnis 2021 im Einzelnen	10
Tabelle 3:	Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2022	13

Elektronische Kopie

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen des Eigenbetriebes

Die Städtischen Betriebshöfe, Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim, wurden zum 01. Januar 1997 gegründet. Von diesem Zeitpunkt an erfolgte eine selbstständige wirtschaftliche Abwicklung der beauftragten Tätigkeiten nach Maßgabe des Eigenbetriebsrechts in Hessen und der Betriebssatzung. Zum 01.01.2016 sind die bisherigen Tätigkeiten des Eigenbetriebs an die, ebenfalls zum 01.01.2016 neu gegründete, Städteservice Raunheim Rüsselsheim Anstalt öffentlichen Rechts (STS), im Rahmen der Aufgabenübertragung vollumfänglich übergegangen.

Die Aufgaben des Eigenbetriebs beschränken sich somit im Wesentlichen auf die Gebäudeunterhaltung und der Vermietung der Grundstücke und Gebäude an die STS.

1.2 Grundlagen des Lageberichtes

Gemäß § 26 EigBGes ist gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht aufzustellen. § 289 des HGB ist dabei sinngemäß anzuwenden. Danach sind im Lagebericht zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Kapitalgesellschaft (hier abgestellt auf den Eigenbetrieb) so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Ferner ist im Lagebericht die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern. Der Lagebericht soll auch auf Vorgänge von besonderer Bedeutung eingehen, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ist dieser Lagebericht in Ergänzung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 erstellt worden.

2. Inhalt des Wirtschaftsberichtes für das Geschäftsjahr 2021

2.1 Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde vom Magistrat in der Sitzung am 21. September 2021 der Wirtschaftsplan mit der Erfolgsübersicht, der Vermögensübersicht und dem Stellenplan beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung folgte der Beschlussfassung des Magistrates in ihrer Sitzung vom 28. Oktober 2021. Der beschlossene Wirtschaftsplan wurde der Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorgelegt, welche am 08. Dezember 2021 erteilt wurde.

2.2 Erträge und Aufwendungen der Planung

Die Planung der Erträge für das Geschäftsjahr 2021 ergab folgende Werte:

Betriebserträge aus Umsatzerlösen	640.200 €
Betriebserträge aus sonstigen Erlösen	45.800 €
Summe Erträge	686.000 €

Die Aufwendungen für das Geschäftsjahr 2021 zeigten folgende Planwerte:

Materialaufwand	36.400 €
Personalaufwand	37.600 €
Abschreibungen	120.000 €
Andere betriebliche Aufwendungen	164.000 €
Summe Aufwendungen	358.000 €

2.3 Vermögensübersicht der Planung

Die Planung der Vermögensübersicht umfasste bei der Mittelherkunft und der Mittelverwendung einen Betrag in Höhe von 120.000 €

Bei der Mittelherkunft waren vorgesehen für

- Abschreibungen und Anlagenabgänge 120.000 €

Bei der Mittelverwendung waren vorgesehen für

- Finanzanlagen 120.000 €

2.4 Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

2.4.1 Ertragslage

Die Erlöse der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim am Main in Höhe von 654.580,68 € gliedern sich im Geschäftsjahr 2021 in drei Teile:

- Erlöse aus Vermietung an den Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR in Höhe von 640.200,00 €.
- Erlöse aus Vermietung der Tankstelle in Höhe von 6.333,84 €
- Sonstige Erlöse welche sich aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 8.070,00 € ergeben.

Die für den Wirtschaftsplan 2021 prognostizierten Umsätze beliefen sich auf 686.000,00 € Die Erlöse sind damit um ca. 31.400 € niedriger als ursprünglich geplant.

Entwicklung der Gesamtleistung

Umsatz in T€	2017	2018	2019	2020	IST 2021	PLAN 2021	Diff. 2021
Verwaltung	653	652	682	649	655	686	- 31
Abfallentsorgung und Wertstoffhof	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Straßenreinigung und Winterdienst	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Abwasser- beseitigung	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Straßenverkehrs- sicherung	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Nebengeschäfte I (ab 2016 nur Kfz u. WN)	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Nebengeschäfte II (Grünpflege)	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Betriebe gewerblicher Art	-	-	-	-	-	-	+/- 0
Gesamt	653	652	682	649	655	686	- 31

Die Aufwendungen (inkl. Finanzergebnis) lagen im Geschäftsjahr 2021 bei 294.463,36 €. Die Planung belief sich auf 360.000,00 €. Die wesentlichen Abweichungen ergeben sich aus:

- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren zum Plan um 31.495 € gemindert.
- Die Abschreibungen sind gegenüber der Planung 2021 um 6.535 € höher.
- Die Personalkosten sind um 140.411 € niedriger als geplant, aufgrund der Auswirkungen der Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung.
- Aufwendungen aus der Abzinsung von Pensionsrückstellungen in Höhe von 96.014 € gemäß Gutachten, veranschlagt waren 20.000 €.

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 weist das Unternehmensergebnis ein Überschuss in Höhe von 360.140,52 € aus.

2.4.2 Ergebnisverwendung

Der Überschuss in Höhe von 360.140,52 € ist nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung dem Haushalt der Stadt Rüsselsheim zuzuführen.

2.5 Jahresergebnis 2021 im Einzelnen

in T€	Plan 2021	IST 2021	Ab- weichung + / -
+ Umsatzerlöse	640	647	7
+ Gebühreneinnahmen	0	0	0
+ Sonstige Erlöse	46	8	-38
= Gesamtleistung	686	655	-31
- Materialaufwand	36	149	113
= Rohertrag	650	506	-144
- Personalaufwand	38	-103	-141
- Abschreibungen	120	127	7
- Steuern	0	0	0
- Versicherungen	0	0	0
- Sonst. betriebliche Aufwendungen	164	17	-147
= Betriebsergebnis	328	464	136
+ Finanzergebnis	-8	-104	-96
+ Steuern vom Eink. und vom Ertrag	0	0	0
= Unternehmensergebnis	320	360	40

Nachrichtlich die Ergebnisverwendung:

a) Gebührenrücklage (plus = Zuführung zur Rücklage)	0	0	0
b) Überschussausgleich (plus = Gewinnausgleich an die Stadt)	320	360	40
c) BgA-Ergebnis nach Steuern (plus = Gewinn)	0	0	0

3. Vermögens- und Finanzlage

3.1 Änderung im Bestand der Grundstücke

Bestandsmäßige Veränderungen an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten haben sich im Geschäftsjahr 2021 nicht ergeben.

3.2 Änderung in Bestand und Nutzung der Anlagen

Alle bilanzierten Anlagegegenstände waren im Geschäftsjahr 2021 im Einsatz. Eine Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis als Anlage zum Anhang dargestellt.

3.3 Ablauf der Bauinvestitionen

Im Laufe des Geschäftsjahr 2021 wurden auf dem Betriebsgelände der Städtischen Betriebshöfe im Wesentlichen partielle Sanierungen und Maßnahmen zur Instandsetzung durchgeführt.

3.4 Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital der SBHR beträgt zum 31.12.2021 87,20 %.

4. Ausblick mit wesentlichen Chancen und Risiken

Die operative Tätigkeit des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim am Main beinhaltet nach wie vor die Immobilienverwaltung und damit die Vermietung der Liegenschaften „Johann-Sebastian-Bach-Straße 52“ sowie „Walter-Flex-Straße 72“ an den Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR.

Allerdings ist festzustellen, dass durch den maroden Zustand der Gebäude und der Lagerhallen vermehrt Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten notwendig werden, die jährlich zu erheblichen Aufwendungen für den Betrieb führen.

Seitens der Betriebsführung wird daher dringend empfohlen ernsthaft und zeitnah über die Zukunft des Geländes zu entscheiden.

Nachfolgend eine Übersicht der Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2022:

	1	2	3
	Aufwendungen nach Bereichen	Betrag insgesamt	Verwaltung
Aufwandsart		PLAN 2022	PLAN 2022
1	Materialaufwand	-36.400	-36.400
2	Personalkosten	-55.600	-55.600
3	Abschreibungen	-126.480	-126.480
4	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0
5	Steuern	0	0
6	Konzessions- und Wegeentgelte	0	0
7	Andere betr. Aufwendungen	-316.620	-316.620
8	Summe	-535.100	-535.100
9	Umlage Allg. Betr.abtlg. Zurechnung (+)	0	0
	Umlage übrige Abtlg. Abgabe (-)	0	0
10	Leistungsausgleich der Zurechnung (+)	0	0
	Aufwandsbereiche Abgabe (-)	0	0
11	Aufwendungen 1 - 12	-535.100	-535.100
12	Betriebserträge		
	a) aus Umsatzerlösen	640.200	640.200
	b) aus Gebühreneinnahmen	0	0
	c) Kostenerstattung der Stadt	0	0
	d) aus sonstigen Erlösen	6.300	6.300
13	Betriebserträge insgesamt	646.500	646.500
14	Betriebsergebnis	111.400	111.400
15	Finanzergebnis	-8.400	-8.400
16	Neutrales Ergebnis	0	0
17	Außerordentliches Ergebnis	0	0
18	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
19	Unternehmensergebnis	103.000	103.000

Rüsselsheim am Main, 23. Januar 2023

gez. Andreas Lier

- Betriebsleiter -

Städtischen Betriebshöfe

Rüsselsheim

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Städtischen Betriebshöfe

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Städtischen Betriebshöfe – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Städtischen Betriebshöfe für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen

gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich,

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

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

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar-

stellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Gießen, den 23. Januar 2023

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Heinrich Dersch
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE
der
Städtischen Betriebshöfe
Rüsselsheim

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	Städtische Betriebshöfe
Sitz:	Rüsselsheim
Rechtsform:	Eigenbetrieb
Satzung:	Letzte Fassung datierend vom 3. Februar 2016
Anschrift:	Johann-Sebastian-Bach-Straße 52 65428 Rüsselsheim
Handelsregister- eintragung:	Amtsgericht Darmstadt HRA 81881
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Stammkapital:	EUR 7.669.378,22
Gegenstand des Unternehmens:	Zweck des Eigenbetriebes ist die Verwaltung und Vermietung der städtischen Liegenschaften in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 52 und der Walter-Flex-Straße 72 in Rüsselsheim am Main.
Organe:	Organe des Eigenbetriebes sind: <ul style="list-style-type: none">– Stadtverordnetenversammlung– Magistrat– Betriebskommission– Betriebsleitung

- Stadtverordnetenversammlung: Der Stadtverordnetenversammlung als oberstem Organ des Eigenbetriebes obliegen insbesondere Grundsatzentscheidungen, nach denen der Eigenbetrieb gestaltet und wirtschaftlich geleitet werden soll (§ 5 Nr. 1-13 EigBGes).
- Magistrat: Der Magistrat hat dafür zu sorgen, dass die Verwaltung und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs mit den Planungen und Zielen der Stadt in Einklang stehen (§ 8 EigBGes).
- Betriebskommission: Aufgabe der Betriebskommission ist insbesondere die Überwachung der Betriebsleitung sowie die Beschlussvorbereitung für die Stadtverordnetenversammlung (§ 7 EigBGes, § 4 der Satzung).
Die Mitglieder der Betriebskommission sind im Anhang aufgeführt.
- Betriebsleitung: Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung (§ 4 Abs. 1 EigBGes, § 3 der Satzung); dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind.
Betriebsleiter war Herr Jens Will (bis 13. Mai 2022). Nunmehr Herr Andreas Lier (seit dem 13. Mai 2022).
- Jahresabschluss und Lagebericht: Gemäß § 22 EigBGes hat der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.
Gemäß § 26 EigBGes hat der Eigenbetrieb einen Lagebericht aufzustellen.
Gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes sind der Jahresabschluss und der Lagebericht von einem durch die Gemeindevertretung zu bestimmenden Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Handelsgesetzbuches zu prüfen, soweit sich aus diesem Gesetz oder einer hierzu ergangenen Rechtsverordnung nichts anderes ergibt.

Die Prüfung erstreckt sich auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung; dabei ist zu untersuchen, ob zweckmäßig und wirtschaftlich verfahren wurde. Über die Prüfung ist schriftlich in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG zu berichten.

Stadtverordnetenversammlung

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15. Dezember 2022 wurde der von uns geprüfte und unter dem Datum vom 17. Mai 2022 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 wurde die Theobald Jung Scherer AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Gießen, in der Stadtverordnetenversammlung vom 28. April 2022 gewählt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 wurde im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit die Gründung der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR zum 1. Januar 2016 beschlossen. Die bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebshöfe

- Abfallwirtschaft
- Grünpflege öffentlicher Flächen und Unterhaltung Spielflächen
- Straßenreinigung und Winterdienst
- Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung
- Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltung öffentlicher Sportstätten
- Kanalreinigung
- Friedhofspflege

wurden zum 1. Januar 2016 auf die Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR übertragen.

Wesentliche Verträge

Durch den Mietvertrag aus Januar 2016 mit den Städtischen Betriebshöfen Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim hat die Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR die Betriebsgrundstücke des Betriebshofs inklusive Wertstoffhof in Rüsselsheim am Main, Johann-Sebastian-Bach-Straße 52 und Walter-Flex-Straße 72 angemietet.

Elektronische Kopie

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE
der
Städtischen Betriebshöfe
Rüsselsheim

Der Eigenbetrieb wird beim Finanzamt Groß-Gerau unter der Steuernummer 021 191 34357
geführt.

Elektronische Kopie

AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG
WESENTLICHER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES
zum 31. Dezember 2021

der

Städtischen Betriebshöfe

Rüsselsheim

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit entsprechende Angaben im Anhang nicht enthalten sind. Soweit Erläuterungen gleich lautend bei mehreren Posten derselben Gruppe zu wiederholen wären, werden diese zur Erleichterung der Lesbarkeit des Berichts diesen vorangestellt.

Bilanz zum 31.12.2021

Die Bilanz zum 31.12.2021 ist diesem Bericht als Anlage beigefügt und schließt mit einer Summe von EUR 10.808.213,57 (31.12.2020: EUR 10.604.824,60) ab.

A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung mit dem Programm Diamant/3 der Diamant Software GmbH & Co. KG, Bielefeld, ordnungsgemäß nachgewiesen.

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 3).

Da im Anlagenspiegel die Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ausgehend von den ursprünglichen Anschaffungskosten sowie die Entwicklung der kumulierten Abschreibungen dargestellt sind, wird bei der Erläuterung der Abschlusspositionen die Darstellung auf die Entwicklung der Buchwerte beschränkt.

Sachanlagen

- 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken** **EUR 5.747.259,81**
 (31.12.2020: EUR 5.855.732,81)

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus den Betriebsgrundstücken und Gebäuden sowie dem Wertstoffhof in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 52 und Walter -Flex-Str. 72 in Rüsselsheim am Main.

- 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** **EUR 90.042,32**
 (31.12.2020: EUR 45.598,00)

Im Geschäftsjahr wurde im Wesentlichen das Überwachungssystem (TEUR 27) erweitert und Klimaanlage angeschafft (TEUR 16).

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

- 1. Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe** **EUR 3.422.960,35**
 (31.12.2020: EUR 3.369.610,35)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen Stadtkasse	3.369.610,35	3.369.610,35
Forderungen gegen andere Eigenbetriebe der Stadt Rüsselsheim	<u>53.350,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.422.960,35</u>	<u>3.369.610,35</u>

Der Stand des Guthabens bei der Stadtkasse wurde von der Stadt Rüsselsheim gleichlautend bestätigt.

II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

EUR	<u>1.547.951,09</u>
(31.12.2020: EUR	1.333.883,44)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kreissparkasse Groß-Gerau	<u>1.547.951,09</u>	<u>1.333.883,44</u>
	<u>1.547.951,09</u>	<u>1.333.883,44</u>

Für die aktivierten Guthaben bei der Kreissparkasse Groß-Gerau liegen entsprechende Kontoauszüge sowie eine Bankbestätigung vor. Zinsen und Gebühren wurden ordnungsgemäß abgegrenzt.

Elektronische Kopie

A. Eigenkapital**I. Stammkapital**

EUR 7.669.378,22
(31.12.2020: EUR 7.669.378,22)

Der Bilanzwert des Stammkapitals entspricht der Eintragung im Handelsregister sowie der Regelung in der Satzung.

II. Rücklagen**1. Allgemeine Rücklagen**

EUR 1.246.649,56
(31.12.2020: EUR 1.246.649,56)

III. Gewinn (+) / Verlust (-)**1. Gewinn des Vorjahres**

EUR 146.976,11
(31.12.2020: EUR 126.381,10)

Der Jahresgewinn 2020 des steuerfinanzierten Unternehmensbereichs wurde mangels Feststellung des Jahresergebnisses und Gewinnverwendungsbeschlusses nicht abgeführt. Das Jahresergebnis 2020 beträgt TEUR 147. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15. Dezember 2022 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

3. Jahresgewinn

EUR 360.140,52
(31.12.2020: EUR 146.976,11)

Zur Entstehung des Jahresgewinns verweisen wir auf unsere Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

	<u>EUR</u>	<u>1.269.124,00</u>
	(31.12.2020: EUR	1.332.984,00)
	31.12.2021	31.12.2020
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	1.251.924,00	1.312.284,00
Rückstellung für Beihilfeverpflichtungen	<u>17.200,00</u>	<u>20.700,00</u>
	<u>1.269.124,00</u>	<u>1.332.984,00</u>

Die Pensionsrückstellungen betreffen zum Bilanzstichtag die Anwartschaft einer Beamtin.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen wurden auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Beachtung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck sowie einem Rechnungszins von 1,87 % p. a. zum 31. Dezember 2021 ermittelt. Der Rechnungszins entspricht dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren. Die zugrunde liegenden Gehalts- und Rentenanpassungstrends betragen jeweils 2,50 %. Zwischen dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren (1,87 %) und dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Jahren Geschäftsjahren (1,35 %) ergibt sich ein Unterschiedsbetrag im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von Euro 87.979,00.

Die Zusammensetzung und Entwicklung zeigt folgende Übersicht:

	<u>Stand am</u> <u>31.12.2020</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuführung</u>	<u>Aufzinsung</u>	<u>Stand am</u> <u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Pensionsverpflichtungen	1.312.284,00	156.374,00	0,00	0,00	96.014,00	1.251.924,00
Beihilfeverpflichtungen	20.700,00	0,00	3.500,00	0,00	0,00	17.200,00
	<u>1.332.984,00</u>	<u>156.374,00</u>	<u>3.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>96.014,00</u>	<u>1.269.124,00</u>

2. sonstige Rückstellungen

EUR 51.325,75
(31.12.2020: EUR 55.398,31)

Die Zusammensetzung und Entwicklung zeigt folgende Übersicht:

	<u>Stand am</u> <u>31.12.2020</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuführung</u>	<u>Aufzinsung</u>	<u>Stand am</u> <u>31.12.2021</u>
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	29.100,00	0,00	4.570,00	0,00	0,00	24.530,00
Rückzahlungsverpflichtung Finanzamt	10.452,31	0,00	0,00	1.203,44	0,00	11.655,75
Gebäudeversicherung	8.706,00	8.706,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresabschluss-/Prüfungskosten	7.140,00	0,00	0,00	8.000,00	0,00	15.140,00
	<u>55.398,31</u>	<u>8.706,00</u>	<u>4.570,00</u>	<u>9.203,44</u>	<u>0,00</u>	<u>51.325,75</u>

Zur Abdeckung von Verpflichtungen aus der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurden Rückstellungen gebildet.

Die Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Finanzamt resultieren aus vereinnahmter, aber nicht abgeführter Umsatzsteuer nebst möglicher Nachzahlungszinsen. Die Städtischen Betriebshöfe sind als Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim am Main umsatzsteuerrechtlich in einer Organschaft mit der Stadtverwaltung Rüsselsheim. Folglich übernimmt die Stadt die Deklaration der Umsatzsteuer. Zuzeit befindet sich die Stadt in einer umsatzsteuerlichen Nachprüfung. Nach der Nachprüfung wird die Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt.

Der Zuführungsbetrag enthält Rückstellungen für Erstellungs- und Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2021 in Höhe von EUR 8.000,00.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	EUR	<u>26.099,08</u>
	(31.12.2020: EUR	35.043,95)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Instandhaltungsmaßnahmen der Liegenschaften.

Die Lieferantenverbindlichkeiten sind zum Bilanzstichtag durch eine Saldenliste der Kreditorenbuchhaltung nachgewiesen. Die Kreditorenbuchhaltung wird in Form einer computergestützten Offenen-Posten-Buchhaltung geführt. Für ausgewählte Kreditoren wurden Saldenbestätigungen angefordert. Nennenswerte Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Die passivierten Kreditorenverbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt weitestgehend ausgeglichen. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine erwartete Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	EUR	<u>38.520,33</u>
	(31.12.2020: EUR	118.394,45)

Die Verbindlichkeiten wurden nach dem Bilanzstichtag zu den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkten gezahlt.

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2021 weist einen Jahresüberschuss von EUR 360.140,52 (2020: EUR 146.976,11) aus.

Gemäß § 265 Abs. 2 HGB werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zu jedem Posten der entsprechende Vorjahreswert gegenübergestellt.

1. Umsatzerlöse	<u>EUR 646.533,88</u>
	(2020: EUR 646.533,84)

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung der städtischen Liegenschaften in der Johann-Sebastian-Bach-Str. 52 und Walter-Flex-Str. 72, 65428 Rüsselsheim am Main an die Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AöR.

2. sonstige betriebliche Erträge	<u>EUR 8.070,00</u>
	(2020: EUR 2.781,40)

Die sonstige betriebliche Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	<u>8.070,00</u>	<u>2.781,40</u>
	<u>8.070,00</u>	<u>2.781,40</u>

3. Materialaufwand

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>EUR 149.440,55</u>
	(2020: EUR 232.178,16)

Die bezogenen Leistungen beruhen im Wesentlichen auf Gebäudemanagementkosten sowie Aufwendungen für die Instandhaltung der Liegenschaften.

4. Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst im Wesentlichen Zahlungen an die Versorgungskassen sowie die Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung für eine Beamtin.

Der negative Personalaufwand resultiert aus der Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung und der gleichzeitigen Auszahlung der Versorgungsleistung an Frau Kropp "Leistungsempfängerin" durch die Versorgungskasse für die Beamten der Gemeinden und Gemeindenverbände in Darmstadt.

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

EUR 126.535,19
(2020: EUR 120.832,24)

Die Abschreibungen entfallen ausschließlich auf Sachanlagen.

6. sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 17.086,22
(2020: EUR 18.032,49)

Der Posten sonstige betriebliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Rechts- und Beratungskosten	8.396,27	7.833,77
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.283,27	0,00
Übrige Aufwendungen	3.202,63	2.053,54
Zeitschriften, Bücher	1.825,61	3.436,16
Periodenfremde Aufwendungen	378,44	0,00
Außerordentliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>4.709,02</u>
	<u>17.086,22</u>	<u>18.032,49</u>

Die übrigen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Sitzungsgelder der Betriebskommission sowie Nebenkosten des Geldverkehrs.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist insbesondere bedingt durch die Anschaffung von Betriebsausstattung.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 104.212,71
(2020: EUR 108.857,75)

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Abzinsung von Rückstellungen	96.014,00	101.506,00
Zinsaufwendungen	<u>8.198,71</u>	<u>7.351,75</u>
	<u>104.212,71</u>	<u>108.857,75</u>

Die Zinsaufwendungen resultieren aus der Festsetzung von negativen Zinssätzen für den an die Stadt Rüsselsheim überlassenen Kassenkredit.

ANGABEN ZUR ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG
UND
DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG

der
Städtischen Betriebshöfe
Rüsselsheim

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

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

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

Die Organe des Eigenbetriebs sind in den rechtlichen Grundlagen in der Anlage 6 dieses Prüfungsberichts aufgeführt.

Die Geschäftsordnung der Betriebskommission datiert vom 22. Juli 1997. Es besteht keine Verteilung der Aufgaben in einem Geschäftsverteilungsplan, da der Eigenbetrieb nur von einem Betriebsleiter geführt wird.

Nach unseren Feststellungen werden die Regelungen für Organe des Eigenbetriebs grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes und der Betriebssatzung vom 19. Dezember 1996, gültig in der Fassung vom 1. Januar 2006, eingehalten und entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Im Geschäftsjahr 2021 wurden lediglich die nach § 21 EigBGes erforderlichen Zwischenberichte nicht durch die Betriebsleitung vorgelegt.

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

Im Berichtsjahr ist die Betriebskommission zu einer Sitzung zusammengekommen. Die entsprechenden Niederschrift hat uns vorgelegen.

Die Stadtverordnetenversammlung befasste sich in drei Sitzungen mit Angelegenheiten des Eigenbetriebs. Die entsprechenden Niederschriften haben uns vorgelegen.

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

Der Betriebsleiter ist auskunftsgemäß in keinem anderen Kontrollgremium tätig.

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

Im Anhang sind die im Berichtsjahr angefallenen Sitzungsgelder der Mitglieder der Betriebskommission angegeben.

Von der Befreiung der Angaben der Vergütung der Betriebsleitung ist gemäß § 286 Abs. 4 HGB zutreffend Gebrauch gemacht worden.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Seit dem 01.01.2016 sind die Aufgaben der hoheitlichen Daseinsfürsorge vollumfänglich an die neu gegründete Städteservice Raunheim Rüsselsheim übergegangen. Die SBHR fungieren seitdem als Immobilienverwaltung und beschäftigen kein Personal.

Es erfolgt aussagegemäß und nach unseren Feststellungen im Rahmen der Prüfung eine regelmäßige Überprüfung des Organisationsplans.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Hinweise darauf ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird oder dass der Organisationsplan bei Veränderungen nicht regelmäßig angepasst wird.

- c) Hat die Betriebsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Konkrete und dokumentierte Vorkehrungen der Betriebsleitung zur Korruptionsprävention bestehen nicht. Durch den Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main wurde mit der Allgemeinen Dienstanweisung 10/2004 vom 16. Juni 2004 eine Richtlinie zur Korruptionsvorbeugung eingeführt, die auch für den Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe verbindlich anzuwenden ist und deren erfolgte Kenntnisnahme durch die Beschäftigten mit Unterschrift und Datum zu dokumentieren ist.

Zur Korruptionsvorbeugung tragen das eingerichtete interne Kontrollsystem sowie die getroffenen Regelungen, insbesondere die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips, bei. Neben den gültigen Organisationsplänen und Arbeitsanweisungen, insbesondere im Vergabebereich, die eine Korruptionspräventionswirkung haben, besteht kein schriftlich dokumentiertes Konzept zur Korruptionsprävention.

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

Es bestehen keine gesonderten schriftlich festgelegten Richtlinien zur Sachbearbeitung.

Der Erlass bzw. die Stundung von Forderungen ist in § 7 der Betriebssatzung (Aufgaben der Betriebskommission) festgelegt. Danach kann die Betriebskommission über die Stundung oder den Erlass von Forderungen bis zur Höhe von EUR 5.000,00 entscheiden. Weiterhin kann die Betriebsleitung gemäß § 3 der Betriebssatzung Forderungen bis in Höhe von EUR 500,00 stunden oder erlassen.

Die Vergaberichtlinien der Stadt Rüsselsheim am Main gelten auch für den Eigenbetrieb. Die Auftragsvergabe erfolgt grundsätzlich über das zentrale Beschaffungswesen.

Bezüglich der Entscheidungen im Personalwesen bestehen keine Richtlinien.

Kreditaufnahmen erfolgten im Berichtsjahr nicht.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass nicht nach den erwähnten Richtlinien verfahren wird.

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

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

Die Dokumentation von Verträgen ist ordnungsgemäß.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Nach § 19 des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Hessen wird ein fünfjähriger Finanzplan erstellt, der eine Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans nach Jahren gliedert sowie eine Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebs enthält. Der Finanzplan beinhaltet die Fortschreibung der Vorjahresplanung.

Der jährlich erstellte Wirtschaftsplan enthält folgende Bestandteile:

- Erfolgsplan mit Erläuterungen,
- Vermögensplan mit Erläuterungen einschließlich Investitionen,
- Stellenplan und Erläuterungen,
- Finanzplan (über fünf Jahre) sowie Erläuterungen.

Der Wirtschaftsplan 2022 der Städtischen Betriebshöfe wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2022 beschlossen. Bei einzelnen Maßnahmen und Rechtsgeschäften, die die Zustimmung der Betriebskommission bzw. der Stadtverordnetenversammlung erforderlich war, wurde diese eingeholt.

Die gesetzlichen Vorschriften bezüglich der Erstellung des Wirtschafts-, Erfolgs- und Vermögensplans sowie des Finanzplans gemäß der §§ 15 bis 19 EigBGes, werden eingehalten. Weitere Planungsrechnungen sind nach unseren Feststellungen nicht erforderlich.

Das Planungswesen entspricht nach unseren Feststellungen den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Zusammenhänge von Projekten werden aus dem Finanz- und Vermögensplan deutlich.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Vermögens- und Erfolgspläne werden monatsbezogen und monatlich auf Abweichungen hin untersucht. Die Einhaltung des Budgets kann auf diese Weise gesteuert werden.

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

Zur Erfassung und Verarbeitung der Geschäftsvorfälle im Bereich der Finanzbuchhaltung, Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung verwendet der Eigenbetrieb das Softwareprogramm DIAMANT.

Der Kontenplan ist in den Kontenklassen ausführlich gegliedert und gewährt eine klare Übersicht über Bestände, Aufwendungen und Erträge. Die Belege werden fortlaufend nummeriert und sind übersichtlich und geordnet aufbewahrt.

Der haushalts- und buchungsmäßigen Kontrolle dient der von der Betriebsleitung jährlich erstellte und von der Stadtverordnetenversammlung genehmigte Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs.

Die Kostenrechnung wird gemäß § 20 Abs. 3 des EigBGes des Landes Hessen erstellt. Es besteht eine Kostenarten- und Kostenstellenrechnung.

Die Kostenstellen werden in Haupt- und Nebengeschäfte sowie in Betriebe gewerblicher Art unterteilt. Anhand monatlicher Plan-Ist-Auswertungen der Kostenstellenrechnungen können Abweichungen analysiert werden. Auf diese Weise bietet die Kostenstellenrechnung eine geeignete Grundlage für die betrieblichen Entscheidungen der Betriebsleitung.

Das bestehende Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen des Eigenbetriebs. Es ist als Informationssystem für die Organe des Eigenbetriebs geeignet.

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

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement.

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

Ein zentrales Cash-Management-System existiert nicht.

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

Es ist sichergestellt, dass die Forderungen vollständig und zeitnah vereinnahmt werden.

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

Nach unseren Feststellungen entspricht das Controlling den Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Es bestehen keine Tochterunternehmen oder Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Aufgrund der Aufgabenübertragung an die zum 01.01.2016 gegründete Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR fungiert die SBHR nur noch als Immobilienverwaltung.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen erscheinen ihrem Zweck entsprechend geeignet und ausreichend. Anhaltspunkte, die gegen die tatsächliche Durchführung dieser Maßnahmen sprechen, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die jeweiligen Maßnahmen werden dokumentiert.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Durch den Betriebsführungsvertrag ist sichergestellt, dass die Frühwarnsysteme mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt werden.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

Dieser Fragenkreis entfällt, da mit Ausnahme von Forderungen und Verbindlichkeiten keine sonstigen Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt werden.

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Es existiert keine eigenständige Interne Revision. Prüfungen werden ggf. durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rüsselsheim am Main durchgeführt.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

In den Fällen, in denen das Rechnungsprüfungsamt tätig wird, besteht unseres Erachtens keine Gefahr von Interessenskonflikten.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Im Berichtsjahr 2021 wurden keine Prüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt vorgenommen.

Prüfungen im Hinblick auf Korruptionsprävention hat das Rechnungsprüfungsamt im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Eine interne Revisionsabteilung, die ihre Schwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abstimmen könnte, besteht nicht. Eine Abstimmung zwischen dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rüsselsheim am Main und dem Abschlussprüfer fand nicht statt.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Auf die Beantwortung der Frage c) zu diesem Fragenkreis wird verwiesen.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Eine interne Revisionsabteilung besteht nicht.

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

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

Die an die Zustimmung der Betriebskommission gebundenen Geschäfte der Betriebsleitung sind in § 7 der Betriebssatzung des Eigenbetriebs sowie in § 7 des EigBGes festgelegt.

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 haben wir keine Umgehungen zustimmungsbedürftiger Rechtsgeschäfte und Maßnahmen festgestellt.

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

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Betriebsleitung oder das Überwachungsorgan haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Hinweise auf das Vorliegen entsprechender Maßnahmen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Bei der Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind keine Tatsachen festgestellt worden, die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz, Satzung oder bindende Beschlüsse der Betriebskommission darstellen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Die Investitionen für das Geschäftsjahr 2021 wurden im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Investitionen werden im Voraus angemessen geplant und geprüft. Bei größeren Investitionen werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen angewandt. Bezüglich der Durchführung und Genehmigung von Investitionen verweisen wir auf die Ausführungen zu a) aus dem Fragenkreis 3.

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

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die zugrunde gelegten Unterlagen nicht aussagefähig waren, um die Angemessenheit des Preises beurteilen zu können.

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

Die Durchführung und Budgetierung von Investitionen wird durch den Abteilungsleiter des kaufmännischen Rechnungswesens, im Rahmen der monatlichen Soll-Ist-Vergleiche, überwacht. Wir verweisen hierzu auf die Erläuterungen zu Punkt b) des Fragenkreises 3.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

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

Aufträge werden nach Einholung von mehreren Angeboten freihändig vergeben, da aufgrund der Größenordnung i. d. R. eine öffentliche Ausschreibung nicht erforderlich ist. Eine Vergabe ohne die Einholung von Vergleichsangeboten erfolgt nur in Fällen, bei denen aus technischen

oder anderen Gründen lediglich ein Lieferant in Frage kommt, im Rahmen von Anschlussverträgen oder bei besonders günstigen Gelegenheiten (z. B. bei der Übernahme von gebrauchten Geräten). Eingegangene Angebote werden gesammelt und analysiert.

Soweit wir dies im Rahmen unserer Prüfung untersucht haben, ergaben sich keine Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vergaberegelungen.

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

Grundsätzlich werden bei wesentlichen Aufträgen mehrere Angebote eingeholt.

Es bestehen weder Kapitalaufnahmen noch Geldanlagen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Betriebsleitung ist ihrer Berichtspflicht gemäß § 4 Abs. 2 und § 21 EigBGes nicht nachgekommen und hat die vierteljährlichen Berichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans des Eigenbetriebs, der Betriebskommission und dem Magistrat nicht vorgelegt.

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

Nach unseren Feststellungen ist die Betriebskommission im Berichtsjahr in den stattgefundenen Sitzungen angemessen und zeitnah über wesentliche Vorgänge und bevorstehende Maßnahmen unterrichtet worden. Nach unseren, im Rahmen der Jahresabschlussprüfung getroffenen Feststellungen, liegen keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht

ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor.

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

Im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes werden derartige Wünsche in der Regel in den Sitzungen der Betriebskommission formlos geäußert und von der Betriebsleitung direkt beantwortet. Eine Protokollierung dieser Ausführungen erfolgt generell im Rahmen der Erstellung des Sitzungsprotokolls.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es liegen keine derartigen Erkenntnisse vor.

- e) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung ist nicht abgeschlossen.

- f) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Derartige Interessenskonflikte sind auskunftsgemäß nicht gemeldet worden und uns im Rahmen unserer Prüfung auch nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach unseren Feststellungen besteht zum Bilanzstichtag kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Zum 31. Dezember 2021 waren keine Bestände mehr vorhanden.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Anhaltspunkte dafür, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben. Auf die bestehenden Risiken der Bestandsimmobilien wurde im Lagebericht hingewiesen.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind am 31. Dezember 2021 vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Hinsichtlich der Darstellung der Vermögenslage verweisen wir auf unsere Darstellung im Prüfungsbericht.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt, da kein Konzern vorliegt.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat keine Finanz- / Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Die Betriebsleitung wird vorschlagen, den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres dem Kommunalhaushalt der Stadt Rüsselsheim am Main zuzuführen.

Dieser Vorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis setzt sich lediglich aus einem Segment zusammen.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist durch keine einmaligen Vorgänge geprägt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Derartige Leistungsbeziehungen werden nach unseren Erkenntnissen zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt, da keine Konzessionsabgabe entrichtet wird.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Überschuss erwirtschaftet.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Die Städtischen Betriebshöfe hängen sehr stark von den Entscheidungen der kommunalen Gremien und der Stadtverwaltung ab.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 wurde im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit die Gründung der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR zum 1. Januar 2016 beschlossen. Die bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebshöfe

- Abfallwirtschaft
- Grünpflege öffentlicher Flächen und Unterhaltung Spielflächen
- Straßenreinigung und Winterdienst

- Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung
- Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltung öffentlicher Sportstätten
- Kanalreinigung
- Friedhofspflege

wurden zum 1. Januar 2016 auf die Städteservice Raunheim/ Rüsselsheim AöR übertragen.

In den Folgejahren ist nicht mit wesentlichen Fehlbeträgen zu rechnen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Gewinn erzielt.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Bedingt durch den zum 1. Januar 2016 beschlossenen Übergang der bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebshöfe auf die Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR entfällt die Beantwortung dieser Frage.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-383/21-26	
Datum	20.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

**Bestellung eines Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2022
Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel

Bestellung des Wirtschaftsprüfers Herrn Dipl.-Oec. Ralf-Peter Ludwig zur Prüfung des Jahresabschlusses 2022 der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim (SBHR).

B. Ausgangslage

Die operativen Tätigkeiten der SBHR sind mit Gründung der Städteservice AöR auf diese übergegangen. Demzufolge ist die einzig verbleibende Aufgabe die Verwaltung der Liegenschaften, welche an die Städteservice AöR vermietet sind. Diese Aufgabe wird mittels Betriebsführungsvertrag durch den Städteservice erbracht, folglich hält die SBHR kein Personal mehr vor.

Die Betriebskommission hat sich in Ihrer Sitzung am 01.03.2023 mit der Angelegenheit befasst und schlägt der Stadtverordnetenversammlung vor, einen turnusmäßigen Wechsel der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorzunehmen, da die vorherige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die Theobald Jung Scherer AG, bereits seit 2014 tätig war.

Angefragt wurden fünf Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, von denen zwei eine Prüfung auf Grund Arbeitsüberlastung abgelehnt haben. Eine weitere Prüfungsgesellschaft hat auf die Anfrage zur Prüfung nicht geantwortet.

Aus der Angebotseinholung ist der Wirtschaftsprüfer Dipl.-Oec. Ralf-Peter Ludwig aus Neu-Isenburg als günstigster Anbieter hervorgegangen. Er hat über eine Referenzliste nachgewiesen, dass er Erfahrungen in der Prüfung von Eigenbetrieben in der Größe von Städten wie Rüsselsheim am Main hat. Auch hat er Erfahrungen in Prüfungen von Unternehmen, die ein ähnliches Spektrum abdecken, wie der Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe. Beispielhaft ist zu erwähnen, dass Ralf-Peter Ludwig ebenfalls den Eigenbetrieb Kultur123 der Stadt Rüsselsheim am Main prüft.

Aus den o. g. Gründen wird für die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 der Wirtschaftsprüfer Dipl.-Oec. Ralf-Peter Ludwig aus Neu-Isenburg vorgeschlagen.

C. Beschlusshistorie

Gemäß Beschluss der Betriebskommission des Eigenbetriebs Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim schlägt der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vor, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2022 der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim (SBHR) den Wirtschaftsprüfer Herrn Dipl.-Oec. Ralf-Peter Ludwig, Neu-Isenburg zu bestellen.

D. Gesetzliche Grundlage

Entsprechend § 7 Abs. 3 Nr. 7 EBG hat die Betriebskommission das Vorschlagsrecht für die Bestellung des Prüfers des Jahresabschlusses eines Eigenbetriebs. Die Bestellung obliegt gemäß § 5 EBG der Stadtverordnetenversammlung.

E. Alternativen

Keine

F. Kosten

Festpreis von 3.380,00 € zzgl. Mehrwertsteuer.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-389/21-26	
Datum	19.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	zur Kenntnis

Betreff:

Finanzbericht 2022

Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anliegenden Bericht mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel

Unterjährige Berichtspflicht zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres gegenüber der Stadtverordnetenversammlung in Bezug auf den Haushaltsvollzug.

Mit dieser Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung der Finanzbericht für das Haushaltsjahr 2022 vorgelegt.

B. Beschlusshistorie

Der Stadtverordnetenversammlung wurde am 06.10.2022 mit der DS-Nr.275/21-26 im Rahmen des Finanzberichts zum 30.06.2022 über die Entwicklungen des Haushaltsjahres 2022 berichtet.

C. Gesetzliche Regelung

Gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung ist mehrmals jährlich die Gemeindevertretung über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten.

D. Auswirkungen auf das Klima

Keine

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Finanzbericht

2022

rüsselsheim
am main



Inhaltsverzeichnis

Erläuterungen zum Finanzbericht

1	Gesamtergebnishaushalt	1
2	Produktbereiche Gesamtergebnis - ordentliche Erträge und Aufwendungen	2
3	Produktbereiche Gesamtergebnis - Finanzergebnis	3
	PB 01 - Innere Verwaltung	4
	PB 02 - Sicherheit und Ordnung	5
	PB 03 - Schulträgeraufgaben	6
	PB 04 - Kultur und Wissenschaft	7
	PB 05 - Soziale Leistungen	8
	PB 06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	9
	PB 07 - Gesundheitsdienste	10
	PB 08 - Sportförderung	11
	PB 09 - Räumliche Planung und Entwicklung	12
	PB 10 - Bauen und Wohnen	13
	PB 11 - Ver- und Entsorgung	14
	PB 12 - Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen, ÖPNV	15
	PB 13 - Naturschutz- und Landschaftspflege	16
	PB 15 - Wirtschaft und Tourismus	17
	PB 16 - Allgemeine Finanzwirtschaft	18
4	Investitionen	19
5	Schulden	20

Finanzbericht 2022

Vorbemerkung:

Mit der Umstellung auf das doppische Rechnungswesen ist „...die Gemeindevertretung ... mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten...“ (§ 28 Abs. 1 GemHVO).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main wird in halbjährlichem Rhythmus informiert.

Der Finanzbericht mit dem Gesamtergebnis (Seite 1), der auf die Produktbereiche bezogenen Ergebnisrechnung (Seiten 4 - 18), den investiven Ein- und Auszahlungen (Seite 19) sowie den Schulden (Seite 20) bezieht sich auf das gesamte Jahr 2022 mit Buchungsstand 23.03.2023.

Der Bericht stellt die wesentlichen Entwicklungen der Erträge und Aufwendungen im Ergebnishaushalt sowie die Entwicklungen der Ein- und Auszahlungen in Bezug auf Investitionen dar. Das zentrale Informationselement stellt die Prognose dar. Sie bezieht sich immer auf das gesamte Haushaltsjahr und wird als voraussichtliches Jahresergebnis grundsätzlich den Ansätzen des beschlossenen und genehmigten Haushaltsplanes gegenübergestellt.

Die Haushaltsatzung 2022 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2022 beschlossen. Die Genehmigung der Haushaltsatzung durch das Regierungspräsidium wurde am 25.11.2022 erteilt.

Die Wirksamkeit der Genehmigung stand unter dem Vorbehalt, dass die Stadtverordnetenversammlung einen sogenannten „Beitrittsbeschluss“ zu fassen hatte. Mit diesem Beschluss hatte die Stadtverordnetenversammlung ein überarbeitetes Investitionsprogramm vorzulegen, in dem die Höhe der Kreditermächtigung auf die Höhe der ordentlichen Tilgungen von rund 9,1 Mio. € zu beschränken war.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte dann in ihrer Sitzung am 15.12.2022 das aktualisierte Investitionsprogramm mit der entsprechenden Kreditermächtigung von 9,150 Mio. € beschlossen, so dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung ihre Wirksamkeit erlangte. Die Regelungen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 Hessische Gemeindeordnung endeten zum 19.12.2022.

Der Haushaltsplan 2022 schließt im Ergebnishaushalt mit einem ordentlichen Überschuss in Höhe von 7,0 Mio. € und im Finanzhaushalt (zahlungswirksame Einzahlungen und Auszahlungen) mit einem Überschuss von 18,0 Mio. € ab. Damit können die ordentlichen Tilgungen von rund 9,1 Mio. € und die Tilgungen aus der Hessenkasse von 1,6 Mio. € aus liquiditätswirksamen Überschüssen finanziert werden.

Aus den Ermächtigungen des Vorjahres liegen Anträge auf Übertragung von Haushaltsmitteln (HAR) für den Ergebnishaushalt von rd. 0,95 Mio. € und für den Finanzhaushalt von 27,6 Mio. € vor. Die endgültige Bildung der Reste erfolgt jedoch erst mit dem Aufstellungsbeschluss zur Jahresrechnung 2021. Vereinzelt

ausgewiesene Ist-Buchungen auf Reste sind jedoch mit dem Fachbereich Finanzen abgestimmt.

Erläuterungen:

Ergebnishaushalt

Der Finanzbericht 2022 basiert auf den von der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2022 beschlossenen Haushaltsplan 2022.

Der ordentliche Überschuss beträgt rund 7,0 Mio.€.

Nach der Prognose im Finanzbericht wird mit einem ordentlichen Überschuss in Höhe von rund 7,3 Mio. € gerechnet.

Auf Liquiditätsebene (ohne Abschreibungen, Eigenleistungen, Sonderposten und Rückstellungen) können die Tilgungsleistungen inklusive die für die Hessenkasse in Höhe von insgesamt 10,8 Mio. € durch deinen Überschuss von 17,6 Mio. € erwirtschaftet werden.

Im Einzelnen:

Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Schwerpunkt sind Mindererträge im Produktbereich 11 bei den Schmutzwassergebühren, da der Abrechnungsmodus sich nicht mehr auf das Kalenderjahr bezieht sondern je nach Abrechnungsbezirk jahresübergreifend durchgeführt wird, so dass im ersten Jahr 2022 Abweichung zum Ansatz entstehen, die in den nächsten Abrechnungsperioden wieder ausgeglichen werden.

Steueraufkommen:

Das Gesamtsteueraufkommen im Produktbereich 16 hat sich gegenüber der Planung um 1,0 Mio. € verbessert:

- + 0,956 Mio. € bei der Gewerbesteuer
- + 0,374 Mio. € beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer
- + 0,148 Mio. € bei der Spielapparatesteuer
- ./. 0,453 Mio. € bei der Grundsteuer B

Erträge aus Kostenersatzleistungen – und erstattungen

Höhere Personalkostenerstattung bei der Schulsozialarbeit als kalkuliert.

Erträge aus Transferleistungen

Höhere Erträge von Sozialleistungsträgern im Produktbereich 5 sowie bei der Jugendhilfe im Produktbereich 6, da die Anzahl der unbegleiteten minderjährigen Ausländer*innen höher als geplant ist. Demgegenüber stehen auch höhere Transferaufwendungen entgegen.

Erträge aus Zuweisungen

Mehrerträge aus den Zuweisungen des Bundes und Landes zum Ausgleich von Einnahmeausfällen im ÖPNV wegen der Corona Pandemie und der Einführung des 9-Euro-Tickets im Produktbereich 12. Diese Mehrerträge wurden an die Stadtwerke weitergeleitet.

Demgegenüber sind keine Mittel für das Projekt „Zukunft Innenstadt“ im Produktbereich 1 eingegangen.

Finanzerträge

Die Liquiditätsabführung von den Städtischen Betriebshöfen erfolgt erst im Haushaltsjahr 2023.

Personal- und Versorgungsaufwand

Der Personalaufwand ist minimal von 62,9 Mio. € auf 63,2 Mio. € gestiegen. Beim Versorgungsaufwand sind nicht liquiditätswirksame Rückstellungen höher als geplant zu berücksichtigen.

Aufwendungen für Sach-und Dienstleistungen

Aufgrund einer sparsamen Haushaltsführung und der lang anhaltenden vorläufigen Haushaltsführung wurde der Ansatz von 39,9 Mio. € um 2,4 Mio. € unterschritten. In diesem Betrag sind rund 0,6 Mio. € Mehraufwendungen in Folge der Auswirkungen der Corona-Pandemie enthalten.

Transferaufwendungen:

Höhere Transferaufwendungen bei den sozialen Leistungen im Produktbereich 5 und bei der bei der Jugendhilfe im Produktbereich 6. Dem gegenüber stehen auch unter anderem Mehrerträge bei den Transferleistungen entgegen.

Aufwendungen aus Zuschüssen und Zuweisungen

Die Mehrerträge aus den Zuweisungen des Bundes und Landes zum Ausgleich von Einnahmeausfällen im ÖPNV wegen der Corona Pandemie und der Einführung des 9-Euro-Tickets wurde den Stadtwerken erstattet. Deshalb wurde eine Aufwandsposition in gleicher Höhe wie der der Mehrerträge als Gegenposition beim Aufwand gebildet.

Die Schlussabrechnung 20 im Rahmen des Einnahmeaufteilungsverfahrens der verschiedenen ÖPNV-Aufgabenträger (LNOs) im Rhein-Main-Verkehrsverbund wurde im Jahr 2022 verbucht.

Steueraufwendungen und gesetzliche Umlageverpflichtungen

Im Ansatz und in der Prognose sind die höhere Gewerbesteuerumlage und Heimatumlage sowie eine entsprechende Rückstellung für den Finanzausgleich 2024 berücksichtigt

Finanzhaushalt

Im Finanzhaushalt 2022 stehen für Investitionen 18,7 Mio. € zur Verfügung, die Höhe der Haushaltsausgabereise beträgt rund 27,6 Mio. €.

Die zur Verfügung stehenden Mittel betragen daher insgesamt 46,3 Mio. €. Bis zum Jahresende sind Auszahlungen in Höhe von 32,4 Mio. € erfolgt.

Dieses Auszahlungsvolumen bewegt sich unter demjenigen aus 2021 mit 38,8 Mio. €.

Der Schwerpunkt lag wie im Vorjahr im Bereich der Schulen mit 16,8 Mio. € und verursacht damit die Hälfte aller Auszahlungen. Weitere Investitionsschwerpunkte waren Investitionen in der Straßen-und Kanalbau mit 5,9 Mio. €, Investitionen in die Kindertagesstätten von 3,6 Mio. € sowie die E – Mobilität von 3,1 Mio. €.

Von den geplanten 9,5 Mio. € Einzahlungen (ohne Kreditaufnahmen) wurden 9,4 Mio. € realisiert, insbesondere für Fördermittel für die E-Mobilität sowie aus Zuweisungen aus dem Kommunalinvestitionsprogramm.

Jahresabschlüsse

Die Aufstellungsbeschlüsse zu den Jahresrechnung 2021 sind in der Erstellungsphase.

Verschuldung

Liquiditätskredite

Das Liquiditätskreditvolumen der Stadt hat sich von 45,3 Mio. € am 31.12.2021 auf 8,3 Mio. € zum 31.12.2022 reduziert.

Darin enthalten ist die Vorfinanzierung von Investitionen in einem Volumen von 1,1 Mio. €.

Liquiditätsbedarf Ende 2021		45,3 Mio. €
Liquiditätswirksamer Überschuss im Ergebnishaushalt	./.	9,9 Mio. €
Tilgungsauszahlungen incl. Hessenkasse	+	10,9 Mio. €
Liquiditätswirksame Unterdeckung im Finanzhaushalt	+	24,1 Mio. €
Haushaltsunwirksame Leistungen	./.	1,2 Mio. €
Kreditaufnahmen	./.	<u>60,9 Mio. €</u>
Liquiditätsbedarf zum 31.12.2022		8,3 Mio. €

Aufgrund der außerordentlichen einmaligen Gewerbesteuerzahlung zum Ende des Jahres konnte eine Geldanlage in Höhe von 13,5 Mio. € getätigt werden, so dass rechnerisch keine Liquiditätskredite erforderlich gewesen wären.

Langfristige Verschuldung:

Der Schuldenstand zum 31.12.2022 hat sich wie folgt entwickelt:

Schuldenstand Ende 2021	167,4 Mio. €
Kreditaufnahmen	+ 60,9 Mio. €
Tilgungsleistungen (incl. Tilgungsanteil Land KIP)	<u>./. 9,6 Mio. €</u>

Schuldenstand am 31.12.2022 218,7 Mio. €

Diesem Schuldenstand sind weitere 1,1 Mio. € hinzuzurechnen, da Investitionen in diesem Volumen derzeit noch über Liquiditätskredite zwischenfinanziert sind.

Für weitere 27,6 Mio. € wurden Haushaltsausgabereste gebildet, die jedoch teilweise schon in Anspruch genommen wurden. Sofern diese vollständig benötigt werden, würde die langfristige Verschuldung auf 246,3 Mio. € ansteigen.

Kreditermächtigung:

Aus den Kreditermächtigung der Vorjahre können noch 1,3 Mio. € aufgenommen werden. Hinzu kommen rd. 9,2 Mio. € aus der Ermächtigung für das Jahr 2022. Von den insgesamt 10,5 Mio. € sind bereits 1,1 Mio. € gebunden, da die Auszahlungen derzeit über Liquiditätskredite zwischenfinanziert sind. Somit stehen zur Finanzierung von Investitionen aus Vorjahren und der Fortsetzungsinvestitionen bis zum Jahresende nur noch Ermächtigungen von 9,4 Mio. € zur Verfügung.

1 Gesamtergebnishaushalt

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -		4. Quartal			
			HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung		
1	2	3	4	5	6	7		
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-845.095	-567.983	-680.130	164.965		-19,5
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-16.284.095	-15.563.446	-15.563.446	720.649		-4,4
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-16.806.355	-16.526.695	-17.278.314	-471.959		2,8
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	-750.000	0	-750.000	0		0,0
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-116.214.500	-117.224.467	-117.259.628	-1.045.128		0,9
6	547	Erträge aus Transferleistungen	-4.163.340	-6.041.192	-6.134.424	-1.971.084		47,3
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-74.846.165	-75.460.953	-75.930.331	-1.084.166		1,4
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-3.869.350	0	-4.251.052	-381.702		9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-3.696.970	-3.736.584	-3.761.699	-64.729		1,8
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-237.475.870	-235.121.321	-241.609.024	-4.133.154		1,7
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	62.884.400	63.228.897	63.228.897	-344.497		-0,5
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	7.312.400	6.986.040	7.925.725	-613.325		-8,4
13	60, 61, 67-69 *)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	39.874.904 0	36.688.077 720.556	36.744.663 720.556	3.130.241 -704.997	 	7,9 -97,8
14	66	Abschreibungen	13.300.530	172.412	13.499.718	-199.188		-1,5
15	71 1)	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	30.532.560 0	30.976.374 61.518	32.712.135 61.518	-2.179.575 -74.995	 	-7,1 -121,9
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	40.973.661	38.667.623	40.224.533	749.128		1,8
17	72	Transferaufwendungen	25.105.400	25.671.014	26.869.881	-1.764.481		-7,0
18	70, 74, 76	zuzüglich HH-Reste in Höhe von: Sonstige ordentliche Aufwendungen	0 7.025.875	14.139 7.036.270	14.139 7.065.270	-14.139 -39.395	 	-100,0 -0,6
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	227.009.730	210.222.920	229.067.035	-2.057.305		-0,9
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	227.009.730	209.426.707	228.270.822	-1.261.092		-0,6
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-10.466.140	-24.898.401	-12.541.990	-2.075.850		19,8
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19a) - ohne HH-Reste	-10.466.140	-25.694.614	-13.338.202	-2.872.062		27,4
21	56, 57	Finanzerträge	-2.682.100	-678.670	-807.663	1.874.437		-69,9
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	6.132.600	6.082.924	6.082.924	49.676		0,8
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	3.450.500	5.404.254	5.275.261	-1.824.761		-52,9
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-7.015.640	-19.494.147	-7.266.728	-251.088		3,6
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	-7.015.640	-20.290.360	-8.062.941	-1.047.301		14,9
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-119.796	-119.796	-119.796		100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	66.744	56.748	-56.748		-85,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./. Position 26)	0	-53.051	-63.047	-63.047		118,8
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-7.015.640	-19.547.199	-7.329.775	-314.135		4,5
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	-7.015.640	-20.343.411	-8.125.988	-1.110.348		15,8
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022:			1.282,05	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			979,16	

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereste vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung

2 Produktbereiche Gesamtergebnis - ordentliche Erträge und Aufwendungen

Produktbereich	Bezeichnung	Erträge					Aufwendungen						
		- Euro -	2022				- Euro -	2022					
		HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung		HH-Ansatz inkl. HH-Reste	IST	Prognose	Abweichung			
2022	2022	2022		%	2022	2022	2022		%				
01	Innere Verwaltung	-2.543.415	-1.067.392	-1.744.749	798.666		-31,4	27.965.720	24.816.162	26.136.882	1.828.838		6,5
02	Sicherheit und Ordnung	-3.371.830	-3.347.411	-3.427.033	-55.203		1,6	10.681.237	10.772.382	11.424.963	-743.726		-7,0
03	Schulträgeraufgaben	-5.490.560	-5.103.602	-5.915.542	-424.982		7,7	22.656.197	20.428.536	24.668.396	-2.012.199		-8,9
04	Kultur- und Wissenschaft	-297.190	-186.588	-363.457	-66.267		22,3	9.243.620	8.639.061	9.325.592	-81.972		-0,9
05	Soziale Leistungen	-12.313.490	-13.281.801	-13.028.018	-714.528		5,8	16.532.509	15.917.233	16.384.630	147.879		0,9
06	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	-15.855.255	-15.752.326	-17.193.938	-1.338.683		8,4	60.787.861	57.479.283	61.426.236	-638.375		-1,1
07	Gesundheitsdienste	0	0	0	0			140.580	17.407	130.660	9.920		57,0
08	Sportförderung	-356.380	-563.869	-602.724	-246.344		69,1	4.775.690	2.918.863	4.979.724	-204.034		-4,3
09	Räumliche Planung und Entwicklung	-470.790	-44.841	-562.098	-91.308		19,4	2.703.450	1.471.533	2.427.734	275.716		10,2
10	Bauen und Wohnen	-1.324.850	-1.207.758	-1.232.873	91.977		-6,9	1.821.895	1.692.884	1.880.931	-59.036		-3,2
11	Ver- und Entsorgung	-12.355.160	-11.427.022	-11.953.940	401.220		-3,2	9.347.945	6.620.583	9.485.093	-137.148		-1,5
12	Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen, ÖPNV	-2.617.170	-3.290.901	-3.942.037	-1.324.867		50,6	14.501.390	10.564.342	15.901.625	-1.400.235		-9,7
13	Naturschutz- und Landschaftspflege	-1.617.480	-1.329.649	-1.736.372	-118.892		7,4	6.794.380	13.207.625	6.821.417	-27.037		-0,4
15	Wirtschaft und Tourismus	-520.480	-311.497	-521.388	-908		0,2	2.459.025	1.420.901	2.264.198	194.827		7,9
16	Allgemeine Finanzwirtschaft	-178.341.820	-178.206.665	-179.384.856	-1.043.036		0,6	36.598.231	34.299.626	35.852.454	745.777		2,0
	Summe	-237.475.870	-235.121.321	-241.609.024	-4.133.154		1,7	227.009.730	210.266.420	229.110.535	-2.100.805		-0,9

3 Produktbereiche Gesamtergebnis - Finanzergebnis

Produktbereich	Bezeichnung	Finanzerträge					Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen				
		- Euro -	2022				- Euro -	2022			
		HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung		HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung	
					%					%	
01	Innere Verwaltung	-168.450	-396.139	-396.139	-227.689	135,2	600	354	354	246	41,0
05	Soziale Leistungen	-113.650	-104.658	-113.650	0	0,0	0	0	0	0	
15	Wirtschaft und Tourismus	-2.120.000	0	-120.000	2.000.000	-94,3	0	0	0	0	
16	Allgemeine Finanzwirtschaft	-280.000	-176.922	-176.922	103.078	-36,8	6.132.000	6.082.388	6.082.388	49.612	0,8
	Summe	-2.682.100	-678.670	-807.663	1.874.437	-69,9	6.132.600	6.082.924	6.082.924	49.676	0,8

PB - 01 Innere Verwaltung

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung %	
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-55.020	-58.402	-58.402	-3.382	6,1
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-148.550	-160.683	-160.683	-12.133	8,2
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-811.700	-492.999	-559.516	252.184	-31,1
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	-610.000	0	-610.000	0	0,0
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-897.000	-337.611	-337.611	559.389	-62,4
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-840	0	-840	0	0,0
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-20.305	-17.697	-17.697	2.608	-12,8
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-2.543.415	-1.067.392	-1.744.749	798.666	-31,4
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	15.918.150	15.563.637	15.563.637	354.513	2,2
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	3.976.200	3.475.359	3.942.795	33.405	0,8
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.082.380	5.540.587	5.540.587	1.541.793	21,8
		zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	99.201	99.201	-99.201	-100,0
14	66	Abschreibungen	879.510	39.418	892.703	-13.193	-1,5
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	82.350	79.970	79.970	2.380	2,9
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	0	0	0	
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	17.000	16.327	16.327	673	4,0
17	72	Transferaufwendungen	7.500	83	83	7.417	98,9
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.630	1.579	1.579	1.051	39,9
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	27.965.720	24.816.162	26.136.882	1.828.838	6,5
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	27.965.720	24.716.961	26.037.681	1.928.039	6,9
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	25.422.305	23.748.770	24.392.133	1.030.172	4,1
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19a) - ohne HH-Reste	25.422.305	23.649.569	24.292.932	1.129.373	4,4
21	56, 57	Finanzerträge	-168.450	-396.139	-396.139	-227.689	135,2
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	600	354	354	246	41,0
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	-167.850	-395.784	-395.784	-227.934	135,8
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	25.254.455	23.352.986	23.996.348	1.258.107	5,0
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	25.254.455	23.253.785	23.897.147	1.357.308	5,4
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-9.973	-9.973	-9.973	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	3.720	3.720	-3.720	-100,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./. Position 26)	0	-6.253	-6.253	-6.253	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	25.254.455	23.346.733	23.990.096	1.264.359	5,0
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	25.254.455	23.247.532	23.890.895	1.363.560	5,4
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 01:			216,42	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			190,22

) Voraussichtliche Haushaltsausgabestelle vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung

PB - 02 Sicherheit und Ordnung

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022				
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung		
			2022	2022	2022		%	
1	2	3	4	5	6	7		
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-12.000	-16.040	-16.040	-4.040	■	33,7
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-2.956.800	-2.774.734	-2.774.734	182.066	■	-6,2
3	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-235.000	-234.668	-234.668	332	■	-0,1
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0		
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0		
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0		
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-84.570	-307.719	-307.719	-223.149	■	263,9
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-72.470	0	-79.623	-7.153	■	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-10.990	-14.250	-14.250	-3.260	■	29,7
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-3.371.830	-3.347.411	-3.427.033	-55.203	■	1,6
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	7.165.400	7.579.063	7.579.063	-413.663	■	-5,8
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	763.700	904.113	1.025.716	-262.016	■	-34,3
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.761.772	1.759.431	1.759.431	2.341	■	0,1
		zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	7.272	7.272	-7.272	■	-100,0
14	66	Abschreibungen	524.390	5.771	532.256	-7.866	■	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	462.710	513.659	518.152	-55.442	■	-12,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	2.000	1.980	1.980	20	■	1,0
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0		
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.265	1.093	1.093	172	■	13,6
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	10.681.237	10.772.382	11.424.963	-743.726	■	-7,0
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	10.681.237	10.765.110	11.417.691	-736.454	■	-6,9
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	7.309.407	7.424.972	7.997.930	-688.523	■	-9,4
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	7.309.407	7.417.699	7.990.657	-681.250	■	-9,3
21	56, 57	Finanzerträge	0	-852	-852	-852	■	100,0
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	3	3	-3	■	-100,0
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	-850	-850	-850	■	100,0
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	7.309.407	7.424.122	7.997.080	-687.673	■	-9,4
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	7.309.407	7.416.850	7.989.808	-680.401	■	-9,3
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-17.841	-17.841	-17.841	■	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	29	29	-29	■	-100,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-17.812	-17.812	-17.812	■	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	7.309.407	7.406.310	7.979.268	-669.861	■	-9,2
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	7.309.407	7.399.038	7.971.995	-662.588	■	-9,1
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 02:			158,77	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			130,19	

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

^{*)} Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung

PB - 03 Schulträgeraufgaben

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-30.500	0	0	30.500	-100,0
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-501.860	-293.833	-293.833	208.027	-41,5
3	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-2.968.800	-3.459.723	-3.459.723	-490.923	16,5
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-1.229.300	-1.324.537	-1.324.537	-95.237	7,7
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-739.000	0	-811.939	-72.939	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-21.100	-25.509	-25.509	-4.409	20,9
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-5.490.560	-5.103.602	-5.915.542	-424.982	7,7
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	4.571.780	5.412.032	5.412.032	-840.252	-18,4
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	287.500	338.600	384.141	-96.641	-33,6
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.235.417	12.256.614	12.256.614	-1.021.197	-9,1
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	2.268	2.268	-2.268	-100,0
14	66	Abschreibungen	3.457.790	6.442	3.509.657	-51.867	-1,5
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	2.950.560	2.360.047	2.950.560	0	0,0
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	0	0	0	
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	153.000	52.410	153.000	0	0,0
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	150	124	124	26	17,3
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	22.656.197	20.428.536	24.668.396	-2.012.199	-8,9
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	22.656.197	20.426.268	24.666.128	-2.009.931	-8,9
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	17.165.637	15.324.934	18.752.854	-1.587.217	-9,2
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	17.165.637	15.322.666	18.750.586	-1.584.949	-9,2
21	56, 57	Finanzerträge	0		0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	171	171	-171	-100,0
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	171	171	-171	-100,0
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	17.165.637	15.325.105	18.753.026	-1.587.389	-9,2
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	17.165.637	15.322.837	18.750.758	-1.585.121	-9,2
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-5.303	-5.303	-5.303	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	619	619	-619	-100,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-4.684	-4.684	-4.684	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	17.165.637	15.320.421	18.748.342	-1.582.705	-9,2
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	17.165.637	15.318.153	18.746.074	-1.580.437	-9,2
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 03:			107,37	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			89,63

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 04 Kultur- und Wissenschaft

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-1.150	-31.929	-31.929	-30.779	■ 2676,4
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-16.200	-15.153	-15.153	1.047	■ -6,5
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-7.980	-16.802	-16.802	-8.822	■ 110,6
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-76.650	-100.580	-100.580	-23.930	■ 31,2
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-160.980	0	-176.869	-15.889	■ 9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-34.230	-22.124	-22.124	12.106	■ -35,4
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-297.190	-186.588	-363.457	-66.267	■ 22,3
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	610.300	679.547	679.547	-69.247	■ -11,3
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	40.700	48.714	55.266	-14.566	■ -35,8
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	511.840	416.789	473.375	38.465	■ 7,5
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	27.061	27.061	-27.061	■ -100,0
14	66	Abschreibungen	538.260	0	546.334	-8.074	■ -1,5
15	71	1) Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	517.120	425.316	473.375	43.745	■ 8,5
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	31.495	31.495	-31.495	■ -100,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	29.400	0	0	29.400	■ 100,0
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	14.139	14.139	-14.139	■ -100,0
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.996.000	6.996.000	7.025.000	-29.000	■ -0,4
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	9.243.620	8.639.061	9.325.592	-81.972	■ -0,9
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	9.243.620	8.566.366	9.298.531	-54.911	■ -0,6
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	8.946.430	8.452.473	8.962.135	-15.705	■ -0,2
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	8.946.430	8.379.778	8.935.074	11.356	■ 0,1
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	5	5	-5	■ -100,0
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	5	5	-5	■ -100,0
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	8.946.430	8.452.477	8.962.140	-15.710	■ -0,2
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	8.946.430	8.379.782	8.935.079	11.351	■ 0,1
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-7.754	-7.754	-7.754	■ 100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-7.754	-7.754	-7.754	■ 100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	8.946.430	8.444.724	8.954.386	-7.956	■ -0,1
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	8.946.430	8.372.029	8.927.325	19.105	■ 0,2
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 04:			9,83	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			9,83

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 05 Soziale Leistungen

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung	
1	2	3	4	5	6	7	%
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-17.650	-17.669	-17.669	-19	0,1
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-215.125	-214.881	-214.881	244	-0,1
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-10.553.975	-10.542.746	-10.642.974	-88.999	0,8
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547 ¹⁾	Erträge aus Transferleistungen	-228.000	-1.696.799	-943.000	-715.000	313,6
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-929.000	-753.104	-816.349	112.651	-12,1
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-306.310	0	-336.543	-30.233	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-63.430	-56.602	-56.602	6.828	-10,8
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-12.313.490	-13.281.801	-13.028.018	-714.528	5,8
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	3.475.160	3.289.818	3.289.818	185.342	5,3
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	212.200	221.795	251.627	-39.427	-18,6
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.019.104	4.890.704	4.890.704	128.400	2,6
	*)	zuzüglich HH-Reste in Höhe von:		4.665	4.665	-4.665	-100,0
14	66	Abschreibungen	345.570	79.666	350.754	-5.184	-1,5
15	71 ²⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	408.125	241.648	408.125	0	0,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	7.071.950	7.188.538	7.188.538	-116.588	-1,6
	*)	zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	400	399	399	1	0,3
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	16.532.509	15.917.233	16.384.630	147.879	0,9
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	16.532.509	15.912.568	16.379.965	152.544	0,9
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.219.019	2.635.432	3.356.612	862.407	20,4
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	4.219.019	2.630.767	3.351.947	867.072	20,6
21	56, 57	Finanzerträge	-113.650	-104.658	-113.650	0	0,0
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	-113.650	-104.658	-113.650	0	0,0
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.105.369	2.530.775	3.242.962	862.407	21,0
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	4.105.369	2.526.110	3.238.297	867.072	21,1
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-11.080	-11.080	-11.080	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-11.080	-11.080	-11.080	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.105.369	2.519.694	3.231.882	873.487	21,3
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	4.105.369	2.515.029	3.227.217	878.152	21,4

Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 05:	71,11	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:	56,92
--	-------	--	-------

¹⁾ Die Einzelwertberichtigungen bei den Erträgen aus Transferleistungen sind noch nicht erfolgt.

²⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

* Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 06 Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-771.110	-545.676	-545.676	225.434	-29,2
3	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-1.646.030	-1.311.914	-1.661.914	-15.884	1,0
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	-1.595.340	-2.004.969	-2.852.000	-1.256.660	78,8
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-11.608.440	-11.861.695	-11.861.695	-253.255	2,2
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-222.610	0	-244.582	-21.972	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-11.725	-28.072	-28.072	-16.347	139,4
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-15.855.255	-15.752.326	-17.193.938	-1.338.683	8,4
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	24.954.810	24.164.083	24.164.083	790.727	3,2
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	1.601.300	1.564.105	1.774.477	-173.177	-10,8
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.762.416	4.093.514	4.093.514	668.902	14,0
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	31.246	31.246	-31.246	-100,0
14	66	Abschreibungen	1.222.390	14.631	1.240.726	-18.336	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	10.402.965	9.137.790	10.550.000	-147.035	-1,4
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	43.500	43.500	-43.500	-100,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	17.843.550	18.429.984	19.528.260	-1.684.710	-9,4
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	430	429	429		0,0
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	60.787.861	57.479.283	61.426.236	-638.375	-1,1
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	60.787.861	57.404.537	61.351.490	-563.629	-0,9
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	44.932.606	41.726.956	44.232.297	700.309	1,6
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	44.932.606	41.652.210	44.157.551	775.055	1,7
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	3	3	-3	-100,0
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	3	3	-3	-100,0
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	44.932.606	41.726.960	44.232.301	700.305	1,6
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	44.932.606	41.652.214	44.157.555	775.051	1,7
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-24.146	-24.146	-24.146	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	2.464	2.464	-2.464	-100,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-21.682	-21.682	-21.682	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	44.932.606	41.705.278	44.210.619	721.987	1,6
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	44.932.606	41.630.532	44.135.873	796.733	1,8
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 06:			596,80	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:		410,09	

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

^{*)} Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 07 Gesundheitsdienste

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	0	0	0	0	
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	0	0	0	0	
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	0	0	0	0	
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	0	0	0	0	
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	
14	66	Abschreibungen	111.580	0	113.254	-1.674	-1,5
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	29.000	17.407	17.407	11.593	40,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
25	59	Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	0	0	0	
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	140.580	17.407	130.660	9.920	7,1
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 07:			0,00	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			0,00

PB - 08 Sportförderung

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-39.300	-91.904	-91.904	-52.604	133,9
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-230.000	-377.379	-377.379	-147.379	64,1
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-35.000	-3.925	-35.000	0	0,0
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-28.000	-52.250	-52.250	-24.250	86,6
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-7.080	0	-7.779	-699	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-17.000	-38.411	-38.411	-21.411	125,9
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-356.380	-563.869	-602.724	-246.344	69,1
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.105.400	1.131.456	1.131.456	-26.056	-2,4
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	62.600	64.919	73.650	-11.050	-17,7
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.300.400	1.421.926	1.421.926	-121.526	-9,3
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	25.188	25.188	-25.188	-100,0
14	66	Abschreibungen	1.347.620	0	1.367.834	-20.214	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	959.670	259.170	943.465	16.205	1,7
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:		16.205	16.205	-16.205	-100,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.775.690	2.918.863	4.979.724	-204.034	-4,3
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	4.775.690	2.877.470	4.938.331	-162.641	-3,4
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.419.310	2.354.994	4.377.001	42.309	1,0
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	4.419.310	2.313.601	4.335.608	83.702	1,9
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.419.310	2.354.994	4.377.001	42.309	1,0
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	4.419.310	2.313.601	4.335.608	83.702	1,9
25	59	Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	18.028	18.028	-18.028	-100,0
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	18.028	18.028	-18.028	-100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	4.419.310	2.373.022	4.395.029	24.281	0,5
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	4.419.310	2.331.629	4.353.636	65.674	1,5
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 08:			22,50	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022			17,44

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereste vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 09 Räumliche Planung und Entwicklung

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	-13	-13	-13	100,0
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	0	-44.827	-44.827	-44.827	100,0
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-470.790	0	-517.257	-46.467	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-470.790	-44.841	-562.098	-91.308	19,4
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	990.500	791.756	791.756	198.744	20,1
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	74.200	54.199	61.489	12.711	17,1
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	698.710	582.486	582.486	116.224	16,6
		zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	43.092	43.092	-43.092	-100,0
14	66	Abschreibungen	591.390	0	600.261	-8.871	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	348.650	0	348.650	0	0,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	2.703.450	1.471.533	2.427.734	275.716	10,2
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	2.703.450	1.428.441	2.384.642	318.808	11,8
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	2.232.660	1.426.692	1.865.636	367.024	16,4
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./. Position 19a) - ohne HH-Reste	2.232.660	1.383.600	1.822.544	410.116	18,4
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	2.232.660	1.426.692	1.865.636	367.024	16,4
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	2.232.660	1.383.600	1.822.544	410.116	18,4
25	59	Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./. Position 26)	0	0	0	0	
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	2.232.660	1.426.692	1.865.636	367.024	16,4
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	2.232.660	1.383.600	1.822.544	410.116	18,4
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 09:			18,25	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			12,25

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

^{*)} Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 10 Bauen und Wohnen

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022	%	
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-198.000	-199.290	-199.290	-1.290	0,7
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-522.900	-411.633	-411.633	111.267	-21,3
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	0	-18.000	-18.000	-18.000	100,0
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	0	0	0	0	
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-603.950	-578.835	-603.950	0	0,0
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-1.324.850	-1.207.758	-1.232.873	91.977	-6,9
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.052.300	1.175.672	1.175.672	-123.372	-11,7
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	88.000	85.838	97.383	-9.383	-10,7
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	505.945	431.374	431.374	74.571	14,7
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	0	0	0	
14	66	Abschreibungen	56.830	0	57.682	-852	-1,5
15	71	1) Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	118.820	0	118.820	0	0,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0	
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	1.821.895	1.692.884	1.880.931	-59.036	-3,2
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	1.821.895	1.692.884	1.880.931	-59.036	-3,2
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	497.045	485.126	648.058	-151.013	-30,4
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	497.045	485.126	648.058	-151.013	-30,4
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	497.045	485.126	648.058	-151.013	-30,4
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	497.045	485.126	648.058	-151.013	-30,4
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-27	-27	-27	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	9.546	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	9.519	-27	-27	-0,3
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	497.045	494.645	648.031	-150.986	-30,4
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	497.045	494.645	648.031	-150.986	-30,4
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 10:			20,50	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			17,51

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

PB - 11 Ver- und Entsorgung

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -	2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung	
			2022	2022	2022	%	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-9.305.000	-8.917.391	-8.917.391	387.609	-4,2
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	0	-15.467	-15.467	-15.467	100,0
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	-140.000	0	-140.000	0	0,0
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	0	-164	-164	-164	100,0
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-352.160	0	-386.918	-34.758	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-2.558.000	-2.494.000	-2.494.000	64.000	-2,5
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-12.355.160	-11.427.022	-11.953.940	401.220	-3,2
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.408.400	1.587.029	1.587.029	-178.629	-12,7
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	95.900	109.670	124.420	-28.520	-29,7
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	806.175	711.335	711.335	94.840	11,8
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:		692	692	-692	-100,0
14	66	Abschreibungen	1.819.270	0	1.846.559	-27.289	-1,5
15	71 1)	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	1.003.200	0	1.003.200	0	0,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	4.215.000	4.211.857	4.211.857	3.143	0,1
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	9.347.945	6.620.583	9.485.093	-137.148	-1,5
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	9.347.945	6.619.891	9.483.708	-135.763	-1,5
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-3.007.215	-4.806.439	-2.468.847	538.368	-17,9
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	-3.007.215	-4.807.131	-2.470.232	536.983	-17,9
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-3.007.215	-4.806.439	-2.468.847	538.368	-17,9
24a		Ordentliches Ergebnis (Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	-3.007.215	-4.807.131	-2.470.232	536.983	-17,9
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-187	-187	-187	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-187	-187	-187	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-3.007.215	-4.806.626	-2.469.034	538.181	-17,9
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	-3.007.215	-4.807.318	-2.470.419	536.796	-17,9
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 11:			25,50	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			22,50

1) Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung

PB - 12 Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen, ÖPNV

				- Euro -	2022		
Position	Konten	Bezeichnung	HH-Ansatz 2022	IST	Prognose	Abweichung	
				2022	2022		%
1	2	3	4	5	6	7	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-389.600	-77.853	-190.000	199.600	-51,2
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-615.000	-711.966	-711.966	-96.966	15,8
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-207.000	-246.577	-246.577	-39.577	19,1
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0	
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0	
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-815.000	-2.055.911	-2.055.911	-1.240.911	152,3
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-490.570	0	-538.989	-48.419	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-100.000	-198.594	-198.594	-98.594	98,6
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-2.617.170	-3.290.901	-3.942.037	-1.324.867	50,6
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	0	0	0	0	
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.343.810	2.343.282	2.343.282	1.000.528	29,9
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	269.044	269.044	-269.044	-100,0
14	66	Abschreibungen	2.080.570	72	2.111.779	-31.209	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	9.000.010	7.860.606	11.086.182	-2.086.172	-23,2
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:		13.818	13.818	-13.818	-100,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	77.000	77.520	77.520	-520	-0,7
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	14.501.390	10.564.342	15.901.625	-1.400.235	-9,7
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	14.501.390	10.281.480	15.618.763	-1.117.373	-7,7
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	11.884.220	7.273.441	11.959.588	-75.368	-0,6
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	11.884.220	6.990.579	11.676.726	207.494	1,7
21	56, 57	Finanzerträge	0	0	0	0	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	0	0	0	
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	11.884.220	7.273.441	11.959.588	-75.368	-0,6
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	11.884.220	6.990.579	11.676.726	207.494	1,7
25	59	Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	450	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	450	0	0	
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	11.884.220	7.273.891	11.959.588	-75.368	-0,6
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	11.884.220	6.991.029	11.676.726	207.494	1,7
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 12:			0,00	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			0,00

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabestelle vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 13 Naturschutz- und Landschaftspflege

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -		2022			
			HH-Ansatz	IST	Prognose	Abweichung		
			2022	2022	2022		%	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-97.875	-72.941	-72.941	24.934	■	-25,5
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-900.000	-1.056.747	-1.056.747	-156.747	■	17,4
3	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-116.870	-118.846	-118.846	-1.976	■	1,7
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0		
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0		
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0		0		
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-436.205	-30.072	-436.205	0	■	0,0
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-590	0	-590	0	■	0,0
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-65.940	-51.042	-51.042	14.898	■	-22,6
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-1.617.480	-1.329.649	-1.736.372	-118.892	■	7,4
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.166.200	1.394.755	1.394.755	-228.555	■	-19,6
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	78.900	87.584	99.365	-20.465	■	-25,9
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.909.690	1.483.100	1.483.100	426.590	■	22,3
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:	0	195.267	195.267	-195.267	■	-100,0
14	66	Abschreibungen	179.670	1.010	182.365	-2.695	■	-1,5
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	3.459.920	10.039.262	3.459.920	0	■	0,0
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	0	0	0	0		
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0		
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	6.646	6.646	-6.646	■	-100,0
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	6.794.380	13.207.625	6.821.417	-27.037	■	-0,4
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	6.794.380	13.012.358	6.626.150	168.230	■	2,5
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	5.176.900	11.877.976	5.085.046	91.854	■	1,8
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	5.176.900	11.682.709	4.889.779	287.121	■	5,5
21	56, 57	Finanzerträge	0	-100	-100	-100	■	100,0
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0		
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	0	-100	-100	-100	■	100,0
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	5.176.900	11.877.876	5.084.946	91.954	■	1,8
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	5.176.900	11.682.609	4.889.679	287.221	■	5,5
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-6.095	-6.095	-6.095	■	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0		
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-6.095	-6.095	-6.095	■	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	5.176.900	11.871.781	5.078.851	98.049	■	1,9
28a		Jahresergebnis (Position 24a+ Position 27) - ohne HH-Reste	5.176.900	11.676.514	4.883.584	293.316	■	5,7
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 13:			27,00	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:		16,91		

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AOR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

^{*)} Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung.

PB - 15 Wirtschaft und Tourismus

Position	Konten	Bezeichnung	- Euro -		2022			
			HH-Ansatz 2022	IST 2022	Prognose 2022	Abweichung		
1	2	3	4	5	6	7		
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-4.000	-1.956	-1.956	2.044	-51,1	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-101.550	-83.356	-83.356	18.194	-17,9	
3	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-224.000	-14.739	-224.000	0	0,0	
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0		
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	0	0	0	0		
6	547	Erträge aus Transferleistungen	0	0	0	0		
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	0	0	0	0		
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-630	0	-630	0	0,0	
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	-190.300	-211.446	-211.446	-21.146	11,1	
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-520.480	-311.497	-521.388	-908	0,2	
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	466.000	460.049	460.049	5.951	1,3	
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	31.200	31.145	35.396	-4.196	-13,5	
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	937.245	756.934	756.934	180.311	19,2	
		*) zuzüglich HH-Reste in Höhe von:		15.559	15.559	-15.559		
14	66	Abschreibungen	124.370	0	126.236	-1.866	-1,5	
15	71 ¹⁾	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	789.460	41.500	754.310	35.150	4,5	
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	85.750	85.714	85.714	36	0,0	
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0		
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	25.000	30.000	30.000	-5.000	-20,0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	2.459.025	1.420.901	2.264.198	194.827	7,9	
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	2.459.025	1.405.342	2.264.198	194.827	7,9	
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	1.938.545	1.109.405	1.742.811	195.734	10,1	
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	1.938.545	1.093.846	1.742.811	195.734	10,1	
21	56, 57	Finanzerträge	-2.120.000	0	-120.000	2.000.000	-94,3	
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0		
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	-2.120.000	0	-120.000	2.000.000	-94,3	
24		Ordentliches Ergebnis Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-181.455	1.109.405	1.622.811	1.804.266	-994,3	
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	-181.455	1.093.846	1.622.811	1.804.266	-994,3	
25	59	Außerordentliche Erträge	0	0	0	0		
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	31.888	31.888	-31.888	-100,0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	31.888	31.888	-31.888	-100,0	
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-181.455	1.141.292	1.654.698	1.836.153	-1011,9	
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	-181.455	1.125.733	1.654.698	1.836.153	-1011,9	
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 15:			8,00	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			5,67	

¹⁾ Umbuchung der Kostenerstattung an die AÖR auf die jeweiligen Produkte ist noch nicht erfolgt.

*) Voraussichtliche Haushaltsausgabereise vorbehaltlich der Prüfung der Jahresrechnung

PB - 16 Allgemeine Finanzwirtschaft

				- Euro -			
Position	Konten	Bezeichnung	HH-Ansatz 2022	2022			
				IST 2022	Prognose 2022	Abweichung	
1	2	3	4	5	6	7	%
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	0	-5.463	0	0	
4	52	Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-116.214.500	-117.224.467	-117.259.628	-1.045.128	0,9
6	547	Erträge aus Transferleistungen	-2.340.000	-2.339.424	-2.339.424	576	0,0
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	-58.742.000	-58.637.310	-58.637.310	104.690	-0,2
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-1.045.320	0	-1.148.493	-103.173	9,9
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)	-178.341.820	-178.206.665	-179.384.856	-1.043.036	0,6
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	0	0	0	0	
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	
14	66	Abschreibungen	21.320	25.402	21.320	0	0,0
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzausgaben	0	0	0	0	
16	73	Steueraufwendungen und Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	36.576.911	34.274.224	35.831.134	745.777	2,0
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	36.598.231	34.299.626	35.852.454	745.777	2,0
19a		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18) - ohne HH-Reste	36.598.231	34.299.626	35.852.454	745.777	2,0
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-141.743.589	-143.907.039	-143.532.402	-1.788.813	1,3
20a		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19a) - ohne HH-Reste	-141.743.589	-143.907.039	-143.532.402	-1.788.813	1,3
21	56, 57	Finanzerträge	-280.000	-176.922	-176.922	103.078	-36,8
22	77	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	6.132.000	6.082.388	6.082.388	49.612	0,8
23		Finanzergebnis (Position 21 + Position 22)	5.852.000	5.905.466	5.905.466	-53.466	-0,9
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 + Position 23) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-135.891.589	-138.001.574	-137.626.936	-1.735.347	1,3
24a		Ordentliches Ergebnis Position 20a + Position 23) - ohne HH-Reste	-135.891.589	-138.001.574	-137.626.936	-1.735.347	1,3
25	59	Außerordentliche Erträge	0	-37.389	-37.389	-37.389	100,0
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)	0	-37.389	-37.389	-37.389	100,0
28		Jahresergebnis (Position 24 + Position 27) - mit HH-Resten/ÜPL/APL	-135.891.589	-138.038.963	-137.664.325	-1.772.736	1,3
28a		Jahresergebnis (Position 24a + Position 27) - ohne HH-Reste	-135.891.589	-138.038.963	-137.664.325	-1.772.736	1,3
Anzahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022 im PB 16:			0,00	Tatsächlich besetzte Stellen bis zum 31.12.2022:			0,00

4. Investitionen

Investive Einzahlungen

Plan 2022	IST 2022
18.669.815	70.329.840

darin enthalten:	EUR	EUR
1 Einzahlungen aus dem Verkauf von Grundstücken und sonstigen Anlagevermögen	300.000	288.069
2 Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und -zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	8.381.295	8.282.774
davon:		
• maßnahmenbezogene Investitionszuweisungen:	8.221.295	8.052.503
darunter:		
> Zuweisung des Landes - Brandschutz	0	0
> Zuweisung des Landes - Grundschule Innenstadt - Schallschutz	0	0
> Fördermittel Bund und Land - Medienentwicklungsplan	1.500.000	888.417
> Zuschuss für den Kindertagesstättenbereich	2.059.045	250.000
> Fördermittel Land und Bund - Breitbandausbau	693.900	716.709
> Kostenerstattung vom Kreis für die Helen-Keller-Schule	0	0
> Gemeindeförderung Bundeszuweisung GVFG Ausbau Adam - Opel - Str.	568.700	523.570
> Fördermittel - E-Mobilität	2.760.000	2.759.258
> Zuweisung Bund für elektr. Kfz	0	62.000
> Zuschuss GVFG - Umbau von Bushaltestellen	230.000	328.300
> Regionalfonds	200.000	0
> Radverkehrskonzept	0	0
> Radweg Oppenheimer Str.	0	0
> Ausgleich Baumschutzsatzung	5.000	0
> Klimaschutzinitiative Fahrradabstellanlagen	70.000	0
> mobile Schutzsperrn Landesförderung	63.000	0
> Zuschuss Marktwesen- Inventar	70.000	0
> Zuschuss Jagdgenossenschaft Bauschheim	1.650	1.650
> Zuweisung Kommunalinvestitionsprogramm	0	2.344.370
> Sonstiges	0	178.229
• Investitionsbeiträge u.ä. Einzahlungen:	160.000	230.271
3 Einzahlungen aus Tilgungen von Darlehen	558.520	571.976
4 Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	9.150.000	60.943.308
5 Einzahlungen aus der Fehlbelegungsabgabe	280.000	243.713

Investive Auszahlungen

HH-Reste aus 2021	Plan 2022	IST 2022
27.565.878*	18.669.815	32.368.645

darin enthalten:	EUR		
1 Auszahlungen für Baumaßnahmen	20.904.180	15.892.080	30.280.644
davon:			
• Schule inkl. Ausstattung und Außenanlagen	8.580.125	7.810.000	16.751.178
• Kitas incl. Außenanlagen und Spielgeräte	1.162.410	3.010.000	3.630.986
• E - Mobilität	2.430.126	400.000	3.078.717
• Sportstätten	296.232	0	440.874
• Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen	4.439.324	2.355.430	4.653.310
• Kanalbau- und Sanierungsmaßnahmen	1.351.315	1.298.500	1.251.773
• Park- und Gartenanlagen	116.003	150.000	28.104
• Neugestaltung Vorfeld Opelvillen und Festung	917.649	0	14.622
• Kinderspielplätze	322.250	42.300	101.106
• Sonstiges	1.288.746	825.850	329.974
2 Ankauf von Grundstücken	4.064.624	0	703.479
3 Zuweisungen und Zuschüsse	972.703	844.500	323.464
davon:			
• Wohnungswesen - Investitionszusch. zur Förd. des Wohnungsbaus	812.703	0	0
• Investitionszuschüsse an andere Kita-Träger	160.000	60.000	55.696
• Zuweisung an die Regionalpark Rhein-Main GmbH	0	13.500	263.500
• Förderung des Breitbandausbaus	0	771.000	0
• Sonstiges	0	0	4.268
4 Inventar, sonstiges bewegliches Anlagevermögen	1.591.567	570.820	388.686
5 EDV-Organisationsmittel	19.001	627.895	270.071
6 Geringfügige Wirtschaftsgüter (GWG)	13.803	734.520	402.301
7 Sonstiges	0	0	0
Nachrichtlich: Auszahlungen für die Tilgung von Krediten		11.170.000	9.647.491
davon werden vom Land aus dem Sonderinvestitionsprogramm erstattet		420.000	389.190
Tilgungsanteil der Stadt		10.750.000	9.258.301

*) Vorläufige Haushaltsausgabereste, die erst im Rahmen des Jahresabschlusses gebildet werden.

5. Schulden

Schulden zur Finanzierung von Investitionen

		Mio. EUR	
1	Schuldenstand zu Beginn des Haushaltsjahres 2022		167,43
		Plan	IST 2022
		Mio. EUR	Mio. EUR
2	Kreditermächtigung/ Kreditaufnahmen aus Vorjahren	62,18	60,94
3	Im HH-Jahr 2022 veranschlagte Kreditaufnahmen bei genehmigten Haushalt	9,15	0,00
4	Tilgungen 2022 incl. Tilgungskostenzuschuß des Landes aus dem Sonderinvestitionsprogramm	./.	9,65
5	Schuldenstand zum Quartalsende		218,73

Kassenkredite

		IST 2022	
		Mio. EUR	Mio. EUR
1	Liquiditätskreditermächtigung 2022	102,06	
	darunter:		
	- Liquiditätskreditermächtigung der Stadt	90,00	
	- Liquiditätskreditermächtigung der Eigenbetriebe und des Abwasserverbandes	12,06	
2	tatsächlicher Liquiditätskreditbestand zu Beginn des HH-Jahres 2022 insgesamt:	45,34	8,33
	darunter:		
	- externer Liquiditätskreditbestand der Stadt	21,00	0,00
	- Liquiditätskreditbestand der Eigenbetriebe, Eigengesellschaften und des Abwasserverbandes (per Saldo)	24,34	8,33
	> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH (Gewobau)	15,00	0,00
	> Stadtwerke Rüsselsheim GmbH	0,00	0,00
	> Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim (GPR)	0,00	0,00
	> Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim	0,59	0,20
	> Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe	3,37	4,57
	> Eigenbetrieb Kultur 123	6,34	5,21
	> Treuhandkonto "Quartier am Ostpark"	-0,96	-1,66
	> Städteservice RR AöR	0,00	0,01
3	Schuldenstand Liquiditätskredite 2022	45,34	1) 8,33

Guthaben

		Mio. EUR
1	Guthaben Ende 2022	Stand: 0,65

Gesamtschulden

		Mio. EUR
1	Stand der langfristigen Schulden am Anfang des HH-Jahres 2022	167,43
2	Stand der langfristigen Schulden Ende 2022	218,73
3	Schuldenstand aus Liquiditätskrediten am Anfang des HH-Jahres 2022	45,34
4	Schuldenstand aus Liquiditätskrediten Ende 2022	8,33
5	Gesamtverschuldung am Anfang des HH-Jahres 2022	212,77
6	Gesamtverschuldung Ende 2022 ohne Berücksichtigung des Guthabens	227,06
7	Gesamtverschuldung Ende 2022 mit Berücksichtigung des Guthabens	226,41

1) Darin enthalten sind 1,07 Mio. € zur Vorfinanzierung investiver Maßnahmen.

Aufgrund der Auszahlung einer einmaligen Gewerbesteuernachzahlung Ende 2022 wurde kurzfristig eine Geldanlage von 13,5 Mio. € getätigt, so dass ein Überschuss von 5,2 Mio. € auszuweisen gewesen wäre.



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-392/21-26	
Datum	19.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	zur Kenntnis

Betreff:

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

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anliegenden Bericht mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme:

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

Begründung:

A. Ziel

Information der Stadtverordnetenversammlung über den aktuellen Stand der Darlehen und Bürgschaften.

B. Beschlusshistorie

Basierend auf dem Haushaltsbegleitantrag Nr. 48 zum Haushaltsplanentwurf 2017 der Fraktionen SPD, WsR und die Linke/Liste Solidarität soll der Stadtverordnetenversammlung jedes Jahr eine Übersicht über die von der Stadt abgeschlossenen Darlehensverträge und Bürgschaften einschließlich der jeweiligen Laufzeiten und Zinssätze vorgelegt werden.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.12.2016 wurde erstmals über den Stand der Darlehen und Bürgschaften berichtet, letztmalig mit der DS-Nr. 170/21-26 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.04.2022 über den Stand zum 31.12.2021.

C. Auswirkungen auf das Klima

Keine

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Anlage 1

Investitionskredite

Kreditmarkt				
Aufnahmedatum	Anfängliche Kredithöhe	Restschuld zum 31.12.2022	Zinssatz	Laufzeit
16.10.2000	10.225.837,62	4.549.041,87	5,980%	15.10.2030
28.08.2001	10.225.837,62	4.928.122,84	5,569%	30.08.2031
30.06.2006	4.404.729,84	2.530.605,02	4,090%	30.06.2035
01.09.2006	2.500.000,00	500.000,00	3,000%	31.08.2026
01.09.2008	1.300.000,00	390.000,00	3,000%	15.12.2028
10.07.2008	7.567.936,12	3.369.936,12	4,929%	09.01.2034
01.07.2009	5.540.535,50	1.706.535,50	2,579%	15.06.2029
01.09.2009	300.000,00	105.000,00	3,000%	31.08.2029
01.09.2010	1.500.000,00	600.000,00	3,000%	15.12.2030
01.09.2010	200.000,00	80.000,00	3,000%	15.12.2030
01.09.2011	400.000,00	180.000,00	3,000%	15.12.2030
01.09.2011	1.400.000,00	630.000,00	3,000%	15.12.2031
01.09.2011	600.000,00	270.000,00	3,000%	15.12.2031
02.09.2011	10.000.000,00	4.500.000,00	3,420%	08.08.2026
03.09.2012	450.000,00	225.000,00	2,200%	15.12.2031
03.09.2012	350.000,00	175.000,00	2,200%	15.12.2032
21.01.2014	450.000,00	254.574,00	0,680%	15.11.2023
27.03.2015	2.000.000,00	1.263.152,00	0,220%	15.02.2025
27.03.2015	1.300.000,00	1.084.046,11	0,356%	15.02.2025
11.07.2016	4.355.078,50	2.177.539,28	0,648%	12.07.2032
28.08.2017	8.744.927,92	6.995.942,32	1,304%	28.08.2042
29.03.2018	6.211.096,54	3.916.096,54	2,278%	31.03.2046
28.06.2018	10.000.000,00	8.499.999,97	1,030%	30.06.2028
29.10.2018	4.000.000,00	3.517.238,00	0,860%	15.08.2028
14.06.2019	15.000.000,00	13.507.176,77	1,138%	30.06.2049
16.03.2020	3.203.202,22	2.402.401,67	1,798%	15.03.2030
30.03.2020	6.401.077,85	5.334.231,55	2,248%	31.03.2035
19.04.2020	4.029.077,25	3.781.560,58	4,590%	19.04.2041
18.05.2020	10.000.000,00	9.239.544,14	0,650%	30.06.2049
31.08.2020	4.978.117,16	4.278.117,16	1,477%	28.02.2035
25.09.2020	15.000.000,00	14.399.961,29	0,095%	25.09.2030
26.02.2021	6.551.292,82	5.896.163,62	1,464%	28.08.2036
31.03.2021	20.000.000,00	19.081.798,35	0,699%	30.03.2051
31.01.2022	4.740.447,70	4.565.447,70	1,081%	31.01.2036
04.07.2022	7.000.000,00	6.650.000,00	1,900%	30.06.2032
15.08.2022	17.000.000,00	17.000.000,00	2,430%	15.02.3032
15.12.2022	36.453.308,29	36.453.308,29	3,51%	30.12.2052
Gesamt	179.188.746,96	195.037.540,69		

Sonderinvestitionsprogramm				
Aufnahmedatum/ Prolongationsdatum	Anfängliche Kredithöhe	Restschuld zum 31.12.2022	Zinssatz	Laufzeit
15.05.2009/16.05.2019	799.000,00	452.766,71	1,072%	30.06.2039
15.05.2009/16.05.2019	760.000,00	430.666,71	1,072%	30.06.2039
15.05.2009/16.05.2019	508.000,00	287.866,71	1,072%	30.06.2039
15.07.2010/16.07.2020	2.257.882,00	1.354.729,24	0,500%	28.09.2040
15.07.2010/16.07.2020	2.000.000,00	1.199.999,96	0,50%	28.09.2040
15.07.2010/16.07.2020	1.520.000,00	912.000,08	0,50%	28.09.2040
15.07.2010/16.07.2020	1.034.500,00	620.700,04	0,50%	28.09.2040
17.01.2011/18.01.2021	1.794.500,00	1.136.516,74	0,27%	29.03.2041
17.01.2011/18.01.2021	392.250,00	248.425,00	0,27%	29.03.2041
17.01.2011/18.01.2021	337.500,00	213.750,00	0,27%	29.03.2041
17.01.2011/18.01.2021	329.043,00	208.393,90	0,27%	29.03.2041
17.01.2011/18.01.2021	250.000,00	133.665,34	0,27%	31.03.2039
Gesamt	11.982.675,00	7.199.480,43		

Kommunales Investitionsprogramm (KIP I und II)				
Aufnahmedatum	Anfängliche Kredithöhe	Restschuld zum 31.12.2022	Zinssatz	Laufzeit
15.12.2017	659.649,37	549.707,82	0,814%	15.12.2027
15.12.2017	391.484,63	326.237,18	0,814%	15.12.2027
15.02.2018	281.696,12	169.017,68	0,816%	15.02.2028
16.12.2019	700.000,00	630.000,01	0,275%	17.12.2029
15.01.2020	23.000,00	18.400,00	0,156%	17.12.2029
17.08.2020	947.334,00	884.178,40	0,191%	15.08.2030
17.08.2020	1.563.000,00	1.458.800,00	0,191%	15.08.2030
17.08.2020	18.303,88	14.643,10	0,003%	15.08.2030
17.08.2020	135.000,00	108.000,00	0,003%	15.08.2030
Gesamt	4.719.468,00	4.158.984,19		

Kredite vom Land (Laufzeit 20 Jahre)			
Aufnahmedatum	Anfängliche Kredithöhe	Restschuld zum 31.12.2022	Zinssatz
01.12.2003	320.000,00	16.000,00	0,00%
01.01.2004	460.162,69	23.008,03	0,00%
01.12.2004	328.000,00	32.800,00	0,00%
01.01.2005	409.033,50	40.903,26	0,00%
01.12.2005	325.000,00	48.750,00	0,00%
01.01.2006	700.000,00	105.000,00	0,00%
01.12.2006	336.000,00	67.200,00	0,00%
01.01.2007	500.000,00	100.000,00	0,00%
01.12.2007	329.000,00	82.250,00	0,00%
01.12.2008	277.000,00	83.100,00	0,00%
30.01.2009	200.000,00	60.000,00	0,00%
30.01.2009	200.000,00	60.000,00	0,00%
01.01.2010	300.000,00	105.000,00	0,00%
07.01.2010	382.000,00	152.800,00	0,00%
01.12.2010	344.000,00	137.600,00	0,00%
31.08.2011	800.000,00	320.000,00	0,00%
01.12.2011	315.000,00	141.750,00	0,00%
01.12.2012	252.000,00	126.000,00	0,00%
02.05.2013	500.000,00	275.000,00	0,00%
01.12.2013	301.000,00	165.550,00	0,00%
01.12.2014	500.000,00	237.500,00	0,00%
02.01.2015	551.000,00	358.150,00	0,00%
31.03.2015	200.000,00	120.000,00	0,00%
30.06.2015	1.000.000,00	550.000,00	0,00%
05.01.2016	379.000,00	265.300,00	0,00%
07.01.2016	2.500.000,00	1.625.000,00	0,00%
30.06.2016	500.000,00	287.500,00	0,00%
30.11.2016	465.000,00	325.500,00	0,00%
30.11.2016	1.200.000,00	840.000,00	0,00%
31.03.2017	2.200.000,00	1.650.000,00	0,00%
29.09.2017	300.000,00	187.500,00	0,00%
20.12.2017	482.000,00	382.730,87	1,30%
20.12.2018	429.000,00	358.617,51	1,43%
19.10.2018	1.200.000,00	900.000,00	0,00%
20.12.2019	605.000,00	524.719,56	0,42%
18.12.2020	620.000,00	565.259,69	0,44%
20.12.2021	479.000,00	458.094,72	0,40%
15.12.2022	490.000,00	490.000,00	0,00%
Gesamt	21.678.196,19	12.268.583,64	

Anlage 1

Liquiditätskredite			
Aufnahmedatum	Kredithöhe	Zinssatz	Laufzeit
Liquiditätsverbund	8.329.542,00	1,34%	täglich

Aufgrund der außerordentlichen einmaligen und kurzfristigen Gewerbesteuerzahlung zum Ende des Jahres wurde ein Geldanlage in Höhe von 13,5 Mio. € abgeschlossen, so dass ein Überschuss von rund 5,2 Mio. € vorlag.

In dem Stand von 8,3 Mio. € sind Vorfinanzierungen für Auszahlungen des Finanzhaushaltes (Investitionen) in Höhe von rund 1,0 Mio. € enthalten.

Anlage 2

Stand der Bürgschaften der Stadt Rüsselsheim am Main zum 31.12.2022 in €

Gewobau	15.344.560,44
GPR	20.830.111,22
Stadtwerke	33.549.539,49
Gesamt:	69.724.211,15

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-403/21-26	
Datum	03.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	09.05.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

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"

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens für Ausfallbürgschaften in Höhe von 60,8 Mio. € für eine maximale Kreditaufnahme von 76,0 Mio. € der Nassauischen Heimstätte zur weiteren Finanzierung (Erschließung, Freianlagen, Zwischenerwerb, Grundstücke, Natur- und Artenschutz) des Baugebietes „Eselswiese“ für die Jahre 2023 bis 2028,
2. dass für die Ausfallbürgschaft von der Nassauischen Heimstätte eine marktübliche (derzeit 0,5%ige und voraussichtlich in dieser Höhe liegende) Provision an die Stadt Rüsselsheim am Main zu zahlen ist.

Begründung:

A. Ziel

Der Bürgschaftsrahmen (als 80%ige Ausfallbürgschaft) soll die Finanzierung der Gebietsentwicklung in den Jahren 2023 bis 2028 gewährleisten, Ab 2025/2026 ist mit Rückflüssen aus der Vermarktung zu rechnen.

B. Beschlusshistorie und Ausgangslage

Beschlusshistorie:

Mit Beschluss vom 05.11.2015 (DS-Nr. 555/11-16)) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Gebiet „Eselswiese“ als neues Bauland auszuweisen.

Mit der Umlegung, Entwicklung, Vermarktung und Finanzierung wurde als Treuhänder die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH beauftragt. (DS-Nr. 196/16-21 vom 24.5.2017)

In Folge dessen hat die Stadtverordnetenversammlung die Übernahme von 80%igen Ausfallbürgschaften am

18.10.2018 ((DS-Nr. 417/16-16) über einen Kreditbetrag von 15 Mio. € und am

19.11.2020 (DS-Nr. 781/16-21) über einen Kreditbetrag von 10,0 Mio. €

beschlossen.

Auf Grundlage dieser Beschlussfassung wurden von der Nassauischen Heimstätte fünf Kredite in Höhe von insgesamt 25,0 Mio. € abgeschlossen, die zu 80% mit Ausfallbürgschaften durch die Stadt gesichert wurden.

Ausgangslage:

Die Stadt Rüsselsheim hat in den Jahren 2018 und 2020 zwei Bürgschaftserklärungen über in der Summe 25 Mio. Euro zur Vorfinanzierung der Gebietsentwicklung „Eselswiese“ gegeben. Diese Finanzierungsmittel dienten vornehmlich der Finanzierung von städtebaulicher Planung und Umlegungsverfahren, der Projektsteuerung und der Treuhandverwaltung durch den Maßnahmenträger, sowie dem Erwerb von Grundstücken.

Mit Konkretisierung der städtebaulichen Planung, den Fortschritten im Umlegungsverfahrens und dem zügigen Beginn der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wird ein weitergehender Bedarf an Mitteln zur Vorfinanzierung der Maßnahme erkennbar.

Dieser Finanzierungsbedarf lässt sich insbesondere begründen mit den Kosten für Planung und Durchführung der inneren und äußeren Erschließung (Verkehrsanlagen mit Gebietsentwässerung), der Erweiterung der Kläranlage, der Planung von Freianlagen und Versickerungsflächen, dem Zwischenerwerb von Grundstücken sowie umfangreichen Maßnahmen des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs (inkl. Bodenkompensation). Einnahmen werden sukzessive aus dem Grundstücksveräußerungen und im Zuge der Umlegung (Erschließungs- und Folgekosten) erfolgen.

C. Alternativen

Falls keine Ausfallbürgschaften übernommen werden, sind höhere Zinsen an die Kreditinstitute zu zahlen.

D. Auswirkungen auf die Umwelt

Keine

E. Sonstiges

Nach den EU-rechtlichen Bestimmungen dürfen Ausfallbürgschaften lediglich 80 % des Kreditbetrages betragen. Gleichzeitig ist eine marktgerechte Bürgschaftsprovision zu erheben.

Nach § 104 Absatz 4 (Sicherheiten und Gewährleistung für Dritte) der Hessischen Gemeindeordnung ist für die Übernahme von Ausfallbürgschaften keine Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich, wenn diese der Förderung des Städte- und Wohnungsbaus dient.

Rüsselsheim am Main, den 09.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-403-1/21-26	
Datum	13.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

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"

Beschlusstext:

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.06.2023:

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.

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.2023:

Zum Beschlusstext der DS 391/21-26 liegt der beigefügte Änderungsantrag der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Lite Soli/ABI vom 19.06.2023 vor, den die Stadtverordnetenversammlung mit 25 Ja-Stimmen bei 11 Nein-Stimmen und 1 Stimm-Enthaltung wie folgt beschließt:

- „1. Zukünftig findet keine Vermietung von Räumlichkeiten im Vereinsheim Eisenstraße an kommerzielle Mieter*innen statt.
2. Der Vorschlag VABR-2/2-26 vom 04.11.2022 wird als erledigt erklärt.“

Abstimmung über die DS 391/21-26 auf der Grundlage der zuvor beschlossenen Änderung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die DS 391/21-26 einschließlich der zuvor beschlossenen Änderung einstimmig wie folgt:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Stellungnahme zum [VABR-2/21-26](#) zur Kenntnis.

Beschluss:

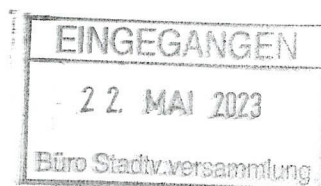
1. *Zukünftig findet keine Vermietung von Räumlichkeiten im Vereinsheim Eisenstraße an kommerzielle Mieter*innen statt.*
2. *Der Vorschlag VABR-2/2-26 vom 04.11.2022 wird als erledigt erklärt*

Rüsselsheim am Main, den 22.06.2023

Jens Grode
Stadtverordnetenvorsteher

DS 403-1/21-26

An das Büro des
Stadtverordnetenvorstehers
Am Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim



Rüsselsheim, den 13.06.2023

Antrag zur Drucksache 403/21-26

10:45 Uhr

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"

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschlusstext wird wie folgt geändert:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Bereitstellung eines zusätzlichen Bürgschaftsrahmens für Ausfallbürgschaften in Höhe von 20 Mio. € der Nassauischen Heimstätte zur weiteren Finanzierung (Erschließung, Freianlagen, Zwischenerwerb, Grundstücke, Natur- und Artenschutz) des Baugebietes „Eselswiese“
2. dass für die Ausfallbürgschaft von der Nassauischen Heimstätte eine marktübliche (derzeit 0,5%ige und voraussichtlich in dieser Höhe liegende) Provision an die Stadt Rüsselsheim am Main zu zahlen ist.
3. der Stadtverordnetenversammlung wird eine detaillierten Wirtschaftlichkeitsrechnung in Form eines Rechenmodells (Financial Model) mit Dokumentation der Annahmen und Parameter für vier mögliche Szenarien (Base Case, Best Case, Minimum Case, Worst Case) vorgelegt. Diese wird jährlich zum 30.06. des Jahres aktualisiert.
4. der Stadtverordnetenversammlung wird eine Liquiditätsrechnung zur Ermittlung des Finanzbedarfs nach Meilensteinen vorgelegt.
5. der ursprünglich beantragte Bürgschaftsrahmen von 60,8 Millionen wird zukünftig in Tranchen entsprechend der erreichten Meilensteine aufgeteilt.
6. die Freigabe der Bürgschaftstranchen erfolgt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf Grundlage der jährlich aktualisierten Wirtschaftlichkeitsrechnung.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-378/21-26	
Datum	15.03.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	21.03.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

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

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel:

Rechtskonforme Erhebung der Spielapparatesteuer

B. Ausgangslage:

Die aktuell gültige Satzung (Ersetzungssatzung) über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main enthält keine Regelungen zur Fälligkeit der Steuer und Abgabefrist der Steuererklärung.

C. Beschlusshistorie:

Änderung der Satzung durch

DS-Nr. 544/11-16 vom 09.09.2015; Betreff: 2. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main

DS-Nr. 783/16-21 vom 21.10.2020; Betreff: 3. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiet der Stadt Rüsselsheim am Main

D. Gesetzliche Grundlage:

Abgabenordnung, Kommunales Abgabengesetz

E. Problem:

In der Satzung vom 09.06.2010 wurde noch vorgegeben, bis wann die Steueranmeldung dem Magistrat der Stadt Rüsselsheim – Fachbereich Finanzen – anzuzeigen und die errechnete Steuer an die Stadtkasse zu entrichten ist.

Mit dem 2. Nachtrag zur Satzung wurden Änderungen an der Satzung vorgenommen. Dabei war im Beschlussvorschlag unter Artikel 1 Nr. 7 ein Schreibfehler, sodass versehentlich Satz 2 anstatt Satz 3 im § 8 Absatz 2 ersetzt wurde.

Nach der Anfrage seitens neuer Steuerpflichtiger wegen des Zeitpunkts der Abgabe der Steueranmeldung und der Entrichtung des Steuerbetrags wurde die Satzung überprüft und das Fehlen der Fälligkeit entdeckt.

F. Lösung:

Der damalige Schreibfehler wird korrigiert. Die Fälligkeit für die Abgabe der Steueranmeldung und für die Entrichtung des Steuerbetrages wird wieder in der Satzung aufgenommen.

G. Weiteres Vorgehen:

Die Änderung der Satzung wird bekannt gemacht.

H. Alternativen:

keine

I. Kosten:

Kosten der Bekanntmachung in der Zeitung (ca. 100 Euro)

J. Auswirkungen auf Dritte:

keine

K. Auswirkungen auf das Klima:
keine

Rüsselsheim am Main, den 21.03.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Synopse**Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielapparate im Gebiert der Stadt Rüsselsheim am Main**

(Änderungen sind grau hinterlegt)

Alte Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">§ 8 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit</p> <p>(1) unverändert</p> <p>(2) Der Steuerschuldner ist verpflichtet, die Steuer selbst zu errechnen.</p> <p>Die Steueranmeldung steht nach § 4 Abs. 1 Nr. 4b KAG in Verbindung mit § 168 AO einer Steuerfestsetzung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gleich. Die unbeanstandete Entgegennahme der Steueranmeldung gilt als Steuerfestsetzung.</p> <p>(3) bis (5) unverändert</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit</p> <p>(1) unverändert</p> <p>(2) Der Steuerschuldner ist verpflichtet, die Steuer selbst zu errechnen. Bis zum 15. Tage nach Ablauf eines Kalender- vierteljahres 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. Die Steueranmeldung steht nach § 4 Abs. 1 Nr. 4b KAG in Verbindung mit § 168 AO einer Steuerfestsetzung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gleich.</p> <p>(3) bis (5) unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Inkrafttreten</p> <p>Die Änderungen treten am 01.01.2021 in Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Inkrafttreten</p> <p>Die Änderungen treten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p>



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-400/21-26	
Datum	24.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.05.2023	beschließend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	25.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend

Betreff:

Evaluation des Probebetriebs Busverkehr Bahnhof Südseite

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Verkehrswende sowie der Verkehrsentwicklung des Kreises Groß-Gerau und der Stadt Rüsselsheim am Main, die Fahrgastzahlen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegenüber dem Rekordjahr 2019 bis 2030 deutlich steigen werden. Die sich daraus ergebenden Anforderungen sind bereits heute anhand einer verkehrlich sehr angespannten Situation erkennbar und erfordern Anpassungen im Eichsfeld sowie in der Ferdinand-Stuttman-Strasse.
2. im Zeitraum vom 01.11.2022 bis zum 31.12.2022 der Probebetrieb zum Busverkehr an der Bahnhof Südseite stattgefunden hat und die Ergebnisse der aus mehreren Bausteinen bestehenden Evaluation des Probebetriebs in einem Bericht dargestellt sind (siehe Anlage 1).
3. die Evaluationsergebnisse des Probebetriebs im Arbeitskreis Mobilität und Klimaschutz in der Sitzung vom 18.01.2023 vorgestellt und diskutiert wurden. Der Arbeitskreis sieht den Probebetrieb als gelungen an und empfiehlt eine Verstetigung der erprobten Situation inklusive der Schaffung der vollkommenen Barrierefreiheit an der Ausstiegshaltestelle.
4. im Rahmen der Flächenentwicklung auf dem Stellantis-Gelände in Nähe der heutigen S-Bahnstation Rüsselsheim Opelwerk ein in Qualität und Quantität angemessenes Mobilitätsangebot (ÖPNV, Radabstellanlagen, Sharing etc.) zur Entlastung der Bahnhof Südseite zu schaffen ist.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. der Probetrieb als gelungen angesehen wird, um die verkehrlich angespannte Situation an der Bahnhof Südseite insbesondere für den Busbetrieb zu entlasten.
2. die Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße und die Warteposition für Busse im Eichsfeld dauerhaft eingerichtet werden.
3. die Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße im Zusammenhang mit dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet entsprechend den Vorgaben des Personenbeförderungsgesetzes vollständig barrierefrei ausgebaut wird und dafür Fördermittel beantragt werden.

Begründung:

A. Ziele

Auf Grundlage der Erkenntnisse des Probetriebs zum Busverkehr an der Bahnhof Südseite sollen die Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße und die Bus-Warteposition im Eichsfeld dauerhaft eingerichtet werden, um die bereits heute überlastete Situation an der Haltestelle „Bahnhof Südseite“, als wichtigste Umstiegshaltestelle des Kreises, nachhaltig zu verbessern und die Nutzung des ÖPNV attraktiver zu gestalten. Die Maßnahmen dienen zur Entlastung der verkehrlich sehr angespannten Situation und stellen die Weichen für akute Anforderungen des städtischen Verkehrssystems.

B. Beschlusshistorie

Mit dem Beschluss zur DS-815/16-21 „Städtischen ÖPNV attraktiver gestalten“ hat sich die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 24.06.2021 das Ziel gesetzt, im Sinne des Klimaschutzes und der Verkehrswende den ÖPNV nachhaltig attraktiv zu gestalten.

Mit der [DS-2/21-26](#) „Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen“ hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24.06.2021 einen Bericht zum Sachstand und dem geplanten Vorgehen für den weiteren barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen in Rüsselsheim zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung vom 01.12.2021 hat der Arbeitskreis Mobilität und Klimaschutz entschieden, dass eine verkehrliche Neuordnung des Bereichs im Eichsfeld weiterverfolgt werden soll (siehe Anlage 2: Niederschrift der Sitzung des Arbeitskreises Mobilität und Klimaschutz vom 01.12.2021).

Die [DS-196/21-26](#) „Neuordnung des Verkehrsraums auf der Bahnhof Südseite, hier „im Eichsfeld“ und „Ferdinand-Stuttman-Straße““ wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02.06.2022 diskutiert. Nach eingehender Diskussion wurde die DS 196/21-26 vom Magistrat zurückgezogen und eine neue Vorlage angekündigt, die einen Probetrieb beinhaltet. Über die vorliegenden Änderungsanträge [DS-196/21-26 1. Ergänzung](#) und [DS-196-2/21-26](#) erfolgte keine Abstimmung.

Mit der [DS-196/21-26 1. Ergänzung](#) „Probetrieb Busverkehr Bahnhof Südseite, hier „Im Eichsfeld“ und „Ferdinand-Stuttman-Straße““ hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 21.07.2022 beschlossen, dass ein Probetrieb für die Dauer von 2 Monaten für die Einrichtung der Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße und für die Warteposition „Im Eichsfeld“ durchgeführt wird und die Ergebnisse des Probetriebs der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

In der Sitzung vom 18.01.2023 hat der Arbeitskreis Mobilität und Klimaschutz nach Vorstellung der Evaluationsergebnisse den Probetrieb als gelungen angesehen und eine Verstärkung der erprobten Situation inklusive der Schaffung der vollkommenen Barrierefreiheit an der Ausstiegshaltestelle empfohlen. (siehe Anlage 3: Niederschrift der Sitzung des Arbeitskreises Mobilität und Klimaschutz vom 18.01.2023).

C. Ausgangslage

Die Straßen Im Eichsfeld und Ferdinand-Stuttman-Straße werden durch die Busse der LNVG Groß-Gerau in Anspruch genommen, um die Haltepunkte „Bahnhof Südseite“ auf der Darmstädter Straße anfahren zu können. Die Haltestelle stellt mit ihren täglich ca. 1.500 Fahrgastwechseln und 110 Busfahrten pro Tag einen der wichtigsten Mobilitätsumstiegsunkte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau dar. Der hoch frequentierte Bereich, kann die an ihn gestellten Anforderungen, durch den ÖPNV der LNVG Groß-Gerau, sowie den Rad-, Fuß- und PKW-Verkehr, nicht mehr leistungsfähig abwickeln. Es kommt zu verkehrsbehinderndem Verhalten und Nutzungskonflikten. Aus Sicht der Verkehrssicherheit sind dadurch Einbußen im Hinblick auf fehlende Sichtfelder und eine Blockierung des Verkehrsflusses zu vermerken.

Das Eichsfeld ist über die hohe Auslastung durch den ÖPNV hinaus ein mobilitätstechnisch sensibler Bereich und darf nicht losgelöst von der Verkehrssituation im engeren Umfeld, in Richtung Sophienpassage / Elisabethenstraße / Bahnhof Südseite / Darmstädter Straße betrachtet werden. Das Areal dient allen voran dem Umweltverbund als Hauptbezugspunkt in der Stadt Rüsselsheim am Main und der Verknüpfung nach Süden in die angrenzenden Stadtquartiere und den Landkreis Groß-Gerau. Auf diesem Gebiet treffen innerstädtische Fußverkehrsströme auf regionale und überregionale Radverkehrs- und ÖPNV- Verbindungen, in Form von Bus-, S-Bahn und Regionalbahn-Verkehr. Zudem wird mit der zunehmend stattfindenden Verkehrswende und -entwicklung gleichzeitig die Verkehrsleistung im Umweltverbund erheblich zunehmen. Die Schaffung einer zukunftssicheren Haltestellen- und Mobilitätsinfrastruktur ist daher notwendig.

Auf der Darmstädter Straße sind die Haltepositionen „Bahnhof Südseite“ häufig überlastet, da die Haltepunkte nicht ausschließlich zum Ein- und Ausstieg der Fahrgäste, sondern auch als Warteposition während der vorgeschriebenen Pausenzeiten und der betriebsbedingten Wartezeiten genutzt werden, da keine ausgewiesene Warteposition im Areal vorhanden ist. Dies hat zur Folge, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Pausenzeiten des Fahrpersonals faktisch nicht eingehalten werden können. Das Fahrpersonal muss während der gesamten Pausenzeit im bzw. am Bus bleiben, um im Bedarfsfall die Haltestelle für einen anderen Bus frei zu machen.

Der hohen Bedeutung der ÖPNV-Verbindung wird die bauliche Struktur der Bestandshaltestelle kaum noch gerecht. Es kommt sehr häufig zu Konflikten und Überlastungen an den Haltepunkten. Ein barrierefreier Aus- und Einstieg ist für Fahrgäste oft nicht mehr gewährleistet. Daraus resultiert eine deutliche Qualitätsminderung für den ÖPNV, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste.



Abbildung 1: Einschränkung der Barrierefreiheit und des Komforts des ÖPNV, sowie der Verkehrssicherheit

Im Bestand führt die zuvor beschriebene Situation in der Darmstädter Straße zu einem Ausweich-Busverkehr und einer Verlagerung der Wartepositionen für den ÖPNV während der Pausenzeiten in das Eichsfeld. Daraus resultieren mitunter falsch abgestellte Omnibusse, etwa auf Gehwegen, auf nicht für den Bus-Halt vorgesehenen Flächen und im eingeschränkten Halteverbot, wie Abbildung 2 verdeutlicht.



Abbildung 2: Ausweichhalteflächen für den ÖPNV

Bevor dauerhafte Veränderungen der Verkehrssituation vorgenommen werden, sind gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung die Auswirkungen einer Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße und der Bus-Warteposition im Eichsfeld auf den Busbetrieb, auf die allgemeine Verkehrsabwicklung und die verkehrlichen Belastungen für die Anlieger*innen im Rahmen eines zweimonatigen Probebetriebs zu untersuchen. Die Ergebnisse des Probebetriebs sind der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen und dienen als Grundlage für weitere Entscheidungen.

D. Lösung

Im Zeitraum vom 01.11.2022 bis zum 31.12.2022 wurden die Auswirkungen der provisorischen Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße und der Warteposition für Busse im Eichsfeld im Rahmen des Probebetriebs untersucht (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Übersicht der Maßnahmen im Probebetrieb

Für die Bewertung der Maßnahmen und deren Auswirkungen wurden Verkehrszählungen und Beobachtungen sowie Befragungen der Anlieger*innen und Fahrgäste durchgeführt und Stellungnahmen der LNVG Groß-Gerau und den Fahrgastbeiräten der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau eingeholt.

Die Evaluationsergebnisse wurden dem Arbeitskreis Mobilität und Klimaschutz am 18.01.2023 vorgestellt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die LNVG Groß-Gerau den Probetrieb als durchweg positiv für den Busbetrieb bewertet, die Fahrgastbeiräte sich für die Verstetigung der erprobten Maßnahmen aussprechen, die befragten Fahrgäste den Probetrieb positiv bewerten, eine Steigerung der Übersichtlichkeit und der Sicherheit durch den getrennten Ein- und Ausstieg beobachtet wurde, sich keine signifikanten Veränderungen der Verkehrsmengen und auf die allgemeine Verkehrsabwicklung feststellen ließen und eine Abneigung gegenüber dem Busverkehr im Areal durch Anlieger*innen besteht. Der vollständige Evaluationsbericht ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Arbeitskreis sieht den Probetrieb als gelungen an und hat sich für eine Verstetigung der Ausstiegshaltestelle und der Warteposition ausgesprochen, um die akut verkehrlich überlastete Situation zu verbessern. Perspektivisch sollen darauf aufbauend laut dem Arbeitskreis im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stellantis-Flächen weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Abwicklung des Busverkehrs geprüft werden, die zudem die Anlieger*innen im Areal Eichsfeld entlasten.

E. Weiteres Vorgehen

Für die Verstetigung der Ausstiegshaltestelle und der Warteposition für Busse ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen. Im ersten Schritt kann bereits in diesem Jahr durch Änderung der Festbeschilderung und Markierung die Warteposition eingerichtet werden. Ebenso kann die Ausstiegshaltestelle in diesem Jahr provisorisch durch Markierung und Beschilderung eingerichtet werden.

Der barrierefreie Ausbau der Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße wird darauf aufbauend in das Programm zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen für das Jahr 2024 aufgenommen. Fördermittel für den barrierefreien Umbau werden in diesem Jahr beantragt.

F. Kosten

Für die Anpassung der Markierung und Beschilderung zur Einrichtung der Warteposition und der provisorischen Einrichtung der Ausstiegshaltestelle sind Kosten in Höhe von rund 4.000 Euro zu erwarten.

Für den barrierefreien Ausbau der Ausstiegshaltestelle sind Kosten in Höhe von rund 75.000 Euro zu erwarten.

G. Finanzierung

Für den gesetzlich vorgeschriebenen barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen in Rüsselsheim werden jährlich Mittel im Haushalt angemeldet. Die für die Verstetigung der Maßnahmen aus dem Probetrieb notwendigen Maßnahmen können durch diese Mittel finanziert werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan auf der Kostenstelle 12016300AB vorgesehen.

Der gesetzlich vorgeschriebene barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen wird über das Mobilitätsförderungsgesetz des Landes Hessen gefördert. Für den barrierefreien Ausbau der Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Straße ist ein Fördersatz von bis zu 85 % der zuwendungsfähigen Kosten zu erwarten.

H. Alternativen

Wird die Ausstiegshaltestelle und Warteposition für Busse nicht verstetigt, hätte dies zur Folge, dass die Verkehrssituation den Anforderungen eines qualitativen und zukunftsgerechten ÖPNVs nicht gerecht werden kann und weiterhin mit Überlastungen und ordnungswidrigem Verhalten zu rechnen ist.

I. Auswirkungen auf das Klima

Durch die Verstetigung der erprobten Situation wird insbesondere der Busverkehr in Verbindung zum Bahnverkehr gefördert. Dadurch wird die Attraktivität des ÖPNV gesteigert, was eine notwendige Herausforderung zur Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den Umweltverbund darstellt. Die Verlagerung auf den Umweltverbund geht mit Reduktionen von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor einher.

Rüsselsheim am Main, den 02.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Evaluationsbericht

Probetrieb Busverkehr Bahnhof Südseite,
„Im Eichsfeld“ und „Ferdinand-Stuttmann-
Straße“



Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main.

III/66.3 Tiefbauamt, Abteilung Mobilität
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
März 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	1
1.1 Ziele und Zweck des Probebetriebs	1
2. Evaluationsgegenstand und Bausteine	3
2.1 Evaluationsgegenstand	3
2.2 Beteiligung und Bausteine der Evaluation	3
3. Darstellung der Ergebnisse	6
3.1 Verkehrserhebungen	6
3.2 Verkehrsbeobachtung	7
3.3 Befragung zum Probebetrieb	11
3.4 Stellungnahme der LNVG GG	16
3.5 Stellungnahmen der Fahrgastbeiräte	17
4. Bewertung der Ergebnisse	19
Anlagen	I

1. Einführung

In Rüsselsheim am Main fand im Zeitraum vom 01.11.2022 bis 31.12.2022 ein Probetrieb zum Busverkehr an der Bahnhof Südseite statt. Dieser Probetrieb umfasste die Einrichtung einer provisorischen Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttman-Strasse und einer provisorischen Warteposition für Busse. Damit sollten die Auswirkungen auf den Busbetrieb, auf die allgemeine Verkehrsabwicklung im Areal sowie auf die Anwohner*innen und das umliegende Gewerbe aufgezeigt werden. Um die Auswirkungen zu dokumentieren und zu analysieren, fand deshalb eine Evaluation des Probetriebs statt, welche in den nachfolgenden Kapiteln mit ihren einzelnen Bausteinen beschrieben wird.

1.1 Ziele und Zweck des Probetriebs

Der Bereich, in dem der Probetrieb stattfand, betrifft die Straßen „Im Eichsfeld“ und „Ferdinand-Stuttman-Strasse“. Der Abschnitt wird seit mehreren Jahren durch die Busse der LNVG Groß-Gerau in Anspruch genommen, um die Haltepunkte „Bahnhof Südseite“ auf der Darmstädter Strasse anfahren zu können. Die Haltestelle stellt mit ihren täglich ca. 1.500 Fahrgastwechseln und 110 Busfahrten pro Tag einen der wichtigsten Mobilitätsumstiegsunkte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau dar. Das Eichsfeld ist über die hohe Bedeutung für den ÖPNV hinaus ein mobilitätstechnisch sensibler Bereich und darf nicht losgelöst von der Verkehrssituation im engeren Umfeld in Richtung Sophienpassage / Elisabethenstrasse / Bahnhof Südseite / Darmstädter Strasse betrachtet werden. Das Areal dient allen voran dem Umweltverbund als Hauptbezugspunkt in der Stadt Rüsselsheim am Main und der Verknüpfung nach Süden in die angrenzenden Stadtquartiere und den Landkreis Groß-Gerau. Auf diesem Gebiet treffen innerstädtische Fußverkehrsströme auf regionale und überregionale Radverkehrs- und ÖPNV-Verbindungen, in Form von Bus-, S-Bahn und Regionalbahn-Verkehr. Zudem wird mit der zunehmend stattfindenden Verkehrswende und -entwicklung gleichzeitig die Verkehrsleistung im Umweltverbund erheblich zunehmen. Die Schaffung einer zukunftssicheren Haltestellen- und Mobilitätsinfrastruktur ist daher notwendig.

Bereits heute sind die ergebenden Anforderungen anhand einer verkehrlich sehr angespannten Situation erkennbar und erfordern eine Neuordnung des Verkehrsraums „Im Eichsfeld“ sowie in der Ferdinand-Stuttman-Strasse.

Der Probetrieb umfasste im Zeitraum vom 01.11.2022 bis 31.12.2022 folgende Maßnahmen:

- Einrichtung der Ausstiegshaltestelle in der Ferdinand-Stuttmann-Straße
- Einrichtung der Warteposition für Busse „Im Eichsfeld“



Abbildung 1: Übersicht der Maßnahmen im Probetrieb; Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main

Durch die probeweise Einrichtung einer Ausstiegshaltestelle und einer Warteposition sollen die Auswirkungen auf den Busbetrieb, auf die allgemeine Verkehrsabwicklung im Areal sowie auf die straßenverkehrsbedingten Belastungen für die Anwohner*innen und das umliegende Gewerbe aufgezeigt werden. Dies dient als Entscheidungsgrundlage, für die Umsetzung dauerhafter Maßnahmen zur Entlastung der verkehrlich sehr angespannten Situation im Areal Bahnhof Südseite / Eichsfeld.

2. Evaluationsgegenstand und Bausteine

2.1 Evaluationsgegenstand

Zur Bewertung der Maßnahmen des Probebetriebs sollen durch die im folgenden Kapitel beschriebenen Beteiligungs- und Evaluationsbausteine folgende Fragestellungen beantwortet werden:

- Welche Veränderungen entstehen für den Busbetrieb der LNVG GG?
- Wie verändert sich die Verkehrsabwicklung im Areal?
- Wie verändert sich die Verkehrssicherheit?
- Welche Veränderungen ergeben sich für Fahrgäste des ÖPNV?
- Welche Änderungen der verkehrsbedingten Belastungen für Anlieger*innen entstehen?

2.2 Beteiligung und Bausteine der Evaluation

Folgende Beteiligungs- und Evaluationsbausteine, welche nachfolgend chronologisch beschrieben werden, wurden angewandt:

- Informationsveranstaltung vor Beginn des Probebetriebs
- Befragung zum Probebetrieb (Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen)
- Befragung zum Probebetrieb (Fahrpersonal)
- Befragung zum Probebetrieb (Fahrgäste)
- Quantitative Verkehrserhebungen/Verkehrsbeobachtungen
- Stellungnahme der LNVG GG
- Stellungnahme der Fahrgastbeiräte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau

Informationsveranstaltung vor Beginn des Probebetriebs

Vor Beginn des Probebetriebs hat die Stadtverwaltung am 18.10.2022 vor Ort zu einer Infoveranstaltung für Anlieger*innen und interessierte Bürgerinnen und Bürger postalisch eingeladen. Hierbei wurden die Inhalte und der Ablauf des Probebetriebs detailliert vorgestellt und Fragen der 10 teilnehmenden Personen beantwortet. Zudem wurde an diesem Termin ein Fragebogen verteilt, welcher den Anlieger*innen während des

Probetriebs die Möglichkeit bot, ihre Erfahrungen systematisch zu dokumentieren und der Stadtverwaltung für die Evaluation bereitzustellen.

Befragung zum Probetrieb (Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen)

Zusätzlich zur Verteilung der Fragebögen an der Informationsveranstaltung wurde den Anlieger*innen im Areal per Hauswurfsendung der Fragebogen zur Verfügung gestellt. Der Fragebogen wurde zudem über die städtische Webseite als PDF-Datei zum Download bereitgestellt, sodass auch Personen, die nicht im Areal wohnen oder arbeiten, an der Befragung teilnehmen können. Der vollständige Fragebogen ist im Anhang zu finden.

Vor Beginn des Probetriebs wurde über eine Pressemeldung und die städtischen Social-Media-Kanäle über den Probetrieb und die Beteiligungsmöglichkeiten informiert.

Befragung zum Probetrieb (Fahrgäste)

Der Fragebogen für Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen wurde auf die Interessen der Busfahrgäste angepasst und für Befragungen vor Ort genutzt. Der vollständige Fragebogen ist im Anhang zu finden.

Befragung zum Probetrieb (Fahrpersonal)

Um auch die Perspektive des Fahrpersonals abzufragen, wurde der Fragebogen über die Lokale Nahverkehrsgesellschaft (LNVG) mbH des Kreises Groß-Gerau verteilt. Der vollständige Fragebogen ist im Anhang zu finden.

Quantitative Verkehrserhebungen/Verkehrsbeobachtungen

Durch die Abteilung Mobilität der Stadt Rüsselsheim am Main wurden vor Beginn, während und nach dem Probetrieb quantitative Verkehrserhebungen und Verkehrsbeobachtungen im Eichsfeld, in der Ferdinand-Stuttman-Straße und der Darmstädter Straße durchgeführt, um einen Eindruck über die Verkehrssituation bzw. Verkehrsbelastung herauszufinden. Hierzu erfolgten folgende Zählungen:

- 28.09.2022 (vor dem Probetrieb)
- 29.09.2022 (vor dem Probetrieb)

- 30.11.2022 (während des Probebetriebs)
- 01.12.2022 (während des Probebetriebs)
- 07.12.2022 (während des Probebetriebs)
- 08.12.2022 (während des Probebetriebs)

- 12.01.2022 (nach dem Probebetrieb)
- 13.01.2022 (nach dem Probebetrieb)

Stellungnahme der LNVG GG

Die LNVG GG, die auch an den Planungen des Probebetriebs beteiligt war, wurde angefragt eine Stellungnahme hinsichtlich der Veränderungen für die Abwicklung des Busbetriebs abzugeben.

Stellungnahmen der Fahrgastbeiräte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau

Die Fahrgastbeiräte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau wurden um eine schriftliche Stellungnahme gebeten, um die Perspektive der Fahrgäste und deren Bedürfnisse und Anliegen bei der Evaluation berücksichtigen zu können.

3. Darstellung der Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der zuvor beschriebenen Evaluationsbausteine zusammengefasst.

3.1 Verkehrserhebungen

Verkehrserhebungen werden gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) angewandt, um planungsrelevante Grundlagen zu schaffen. Dazu zählen zu den Erhebungsmethoden z.B. Zählungen, Messungen, Beobachtungen oder Mobilitätsbefragungen. Für die Evaluation wurden Zählungen, Beobachtungen und Befragungen eingesetzt.

Die Zählungen und Beobachtungen haben an den verkehrlichen Spitzenstunden stattgefunden:

Morgens 07:00-08:30 Uhr
Mittags 12:30-14:00 Uhr
Nachmittags 16:00-17:30 Uhr

Tabelle 1 zeigt die durchschnittlich gezählten Verkehrsmengen vor und während des Probebetriebs.

Tabelle 1: Verkehrsmengen vor und während des Probebetriebs

	Pkw	Bus	Rad	Lkw	Kraftrad	E-Tretroller
Vor dem Probebetrieb	147	18	195	2	3	13
Während Probebetrieb	133	19	133	5	11	11

Die Verkehrszählungen zeigen, dass im Areal insbesondere der Radverkehr und der Pkw-Verkehr die vorherrschenden Verkehrsarten sind. Die Unterschiede der Radverkehrsmengen vor und während des Probebetriebs sind auf jahreszeitliche Schwankungen zurückzuführen. Die fünf Dauerzählstellen für den Radverkehr in

Rüsselsheim bieten hierfür eine Referenz. Aus den Verkehrszählungen lassen sich demnach keine signifikanten Änderungen der Verkehrsmengen erkennen, die auf den Probetrieb zurückzuführen sind.

3.2 Verkehrsbeobachtung

Während der Zählungen wurden ebenso verschiedene Verkehrssituationen beobachtet. Dazu gab es insbesondere vor und nach dem Probetrieb unsichere Ein- und Ausstiegssituationen, in denen auch ein barrierefreier Ein- und Ausstieg nicht gewährleistet werden konnte, da ankommende Busse keinen Platz zum Anfahren der Bushaltestelle hatten. Abbildung 4 zeigt, wie viele derartige Situationen vor, während und nach dem Probetrieb beobachtet wurden.

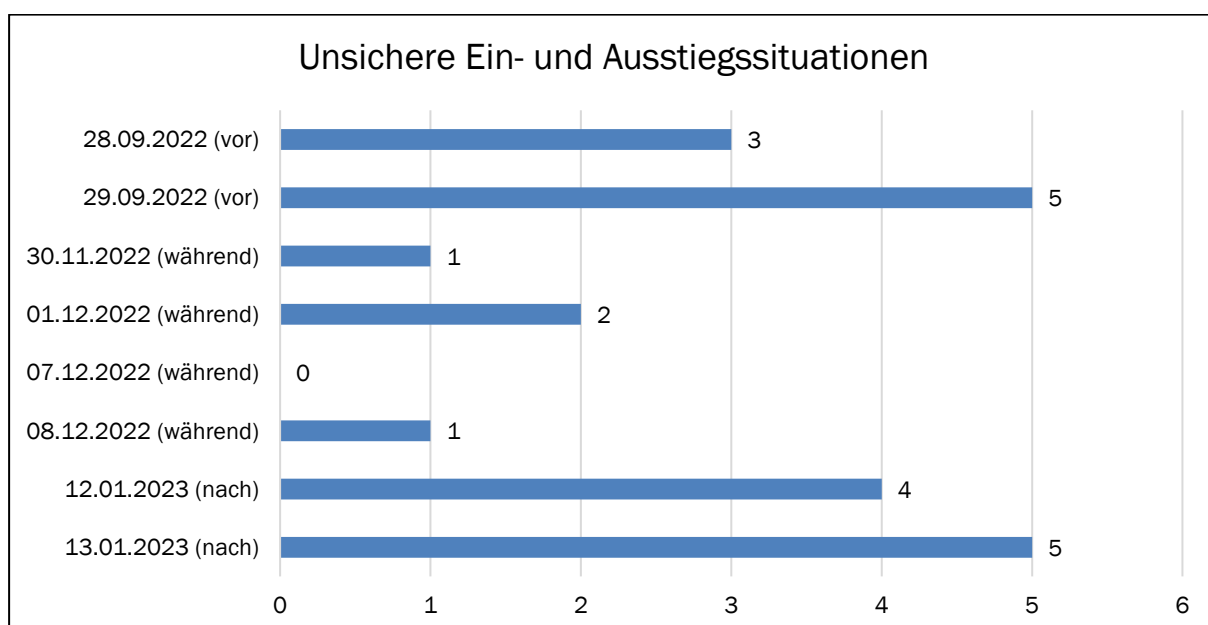


Abbildung 2: Unsichere Ein- und Ausstiegssituationen vor, während und nach dem Probetrieb

Während des Probetriebs wurden weniger unsichere Ein- und Ausstiege gezählt, da durch die provisorische Ausstiegshaltestelle ein geordnetes Halten am Fahrbahnrand ermöglicht wurde und die Bestandshaltestelle „Bahnhof Südseite“ ausschließlich zum Einstieg genutzt wurde. Nach Beendigung des Probetriebs wurden am 12.01.2023 und 13.01.2023 wieder vermehrte unsichere Situationen festgestellt. Die Abbildungen 3 und 4 zeigen unsichere Ausstiegssituationen vor dem Probetrieb, bei der die Hinterachse des Gelenkbusses einen Abstand zum Haltestellenbord aufweist, Fahrgäste auf der Fahrbahn aussteigen müssen und somit ein barrierefreier Ausstieg nicht möglich und die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist.



Abbildung 3: Unsichere Ausstiegssituation vom 29.09.2022 07:52; Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main



Abbildung 4: Unsichere Ausstiegssituation vom 30.09.2022 13:17; Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main

Neben den verbesserten Ein- und Ausstiegssituationen wurden auch negative Situationen wie Pausen des Fahrpersonals an der provisorischen Ausstiegshaltestelle festgestellt. Insgesamt wurden während den Zählungen/Beobachtungen sechs Situationen dokumentiert, in denen das Fahrpersonal den Bus kurz abstellt und bei der naheliegenden Bäckerei einkauft. Durch die kurze Haltezeit des Busses an der provisorischen Haltestelle oder durch unerlaubte Pausen kam es während des Probetriebs zu seltenen gefährlichen Überholvorgängen von Pkw, die über die Behindertenparkplätze überholten und somit eine Gefahr für den entgegenkommenden Radverkehr darstellen. Abbildung 5 zeigt eine derartige Situation während des Probetriebs.



Abbildung 5: Gefährlicher Überholvorgang eines Pkw; Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main

Bei den Verkehrsbeobachtungen wurden sowohl vor als auch während des Probetriebs Verstöße durch Pkw im Halteverbot festgestellt. Diese waren meist am Fahrbahnrand im Eichsfeld und auf den Behindertenparkplätzen in der Ferdinand-Stuttman-Strasse. Abbildungen 6 und 7 zeigen typische Situationen.



Abbildung 6: Parkende Pkw im eingeschränkten Halteverbot Im Eichsfeld; Quelle: Tiefbauamt Stadt Rüsselsheim am Main

3.3 Befragung zum Probetrieb

Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen

Ergänzend zu den Verkehrszählungen und -beobachtungen wurden mittels eines Fragebogens die Wahrnehmungen der Anlieger*innen sowie der Verkehrsteilnehmer*innen und Auswirkungen des Probetriebs Im Eichsfeld erfasst. In einer Tabelle konnten die Beobachtungen und wahrgenommenen Auswirkungen des Probetriebs kategorisiert unter Angabe des Datums und Uhrzeit, der Buslinie und des Kennzeichens dokumentiert werden, um so die Veränderungen systematisiert zu erfassen.

Insgesamt wurden rund 120 Fragebögen per Postwurf an die Haushalte im Areal verteilt. Zusätzlich konnte der Fragebogen über die städtische Website heruntergeladen werden. 68 Fragebögen wurden meist in Papierform, aber auch per Mail als PDF-Datei bei der Stadtverwaltung abgegeben. Die 68 Fragebögen wurden von 26 Personen ausgefüllt, wovon einzelne wenige Personen mehrere Bögen abgegeben haben. 20 der Personen sind Anliegerinnen und Anlieger des Areals (vgl. Abbildung 7). Der Großteil der Personen ist im Alter zwischen 46 und 65 Jahren (vgl. Abbildung 8). Von den 68 Fragebögen wurden 49 Fragebögen mit ausgefüllter Tabelle von sieben Personen eingereicht. Vier Personen

haben jeweils einen Bogen mit einer Eintragung in der Tabelle abgegeben und drei Personen haben insgesamt 45 Fragebögen mit Mehrfachnennungen in der Tabelle eingereicht. Der Großteil der teilnehmenden Personen hat die Tabelle nicht genutzt, sodass eine systematische Auswertung dieser Fragebögen nicht möglich war. In Tabelle 2 sind die Anzahl der eingegangenen Fragebögen dargestellt. Der vollständige Fragebogen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Tabelle 2: Rücklauf der Fragebögen für Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen

Anzahl der im Areal verteilten Fragebögen	rund 120 + Downloadmöglichkeit	
Rücklauf der Fragebögen	Personen	Fragebögen
Gesamtrücklauf	26	68
Davon mit ausgefüllter Tabelle	7	49
Davon mit ausgefüllter Tabelle (Mehrfachnennung)	3	45
Davon ohne ausgefüllte Tabelle	19	19

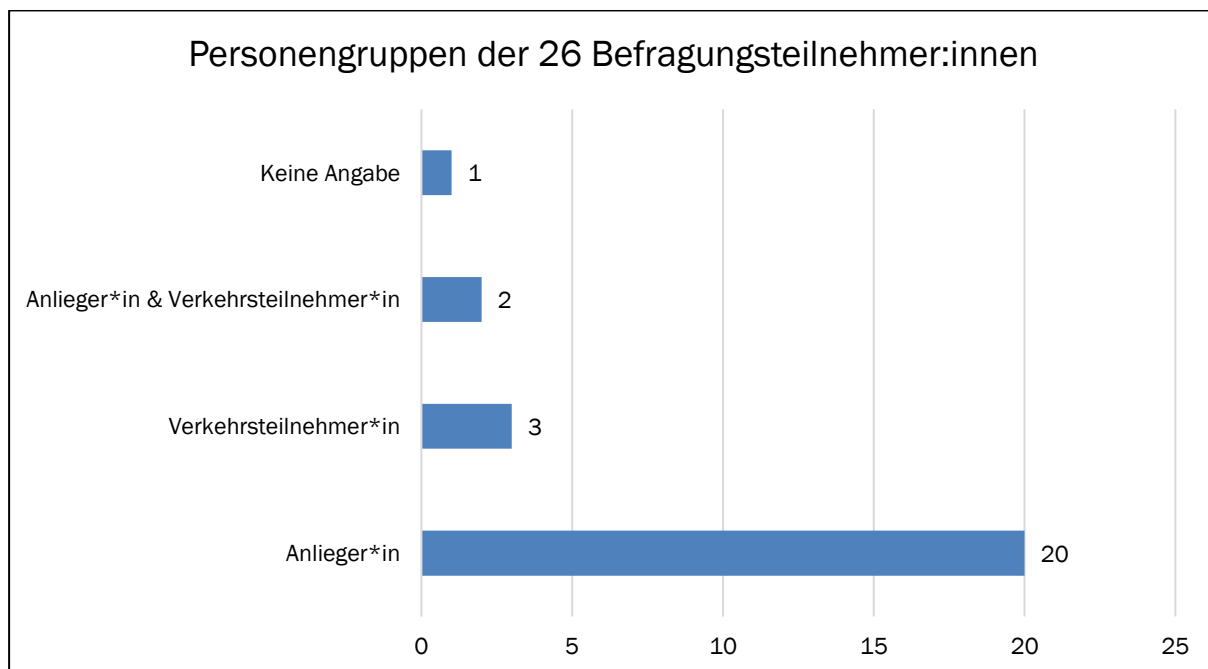


Abbildung 7: Personengruppen der Befragungsteilnehmer*innen

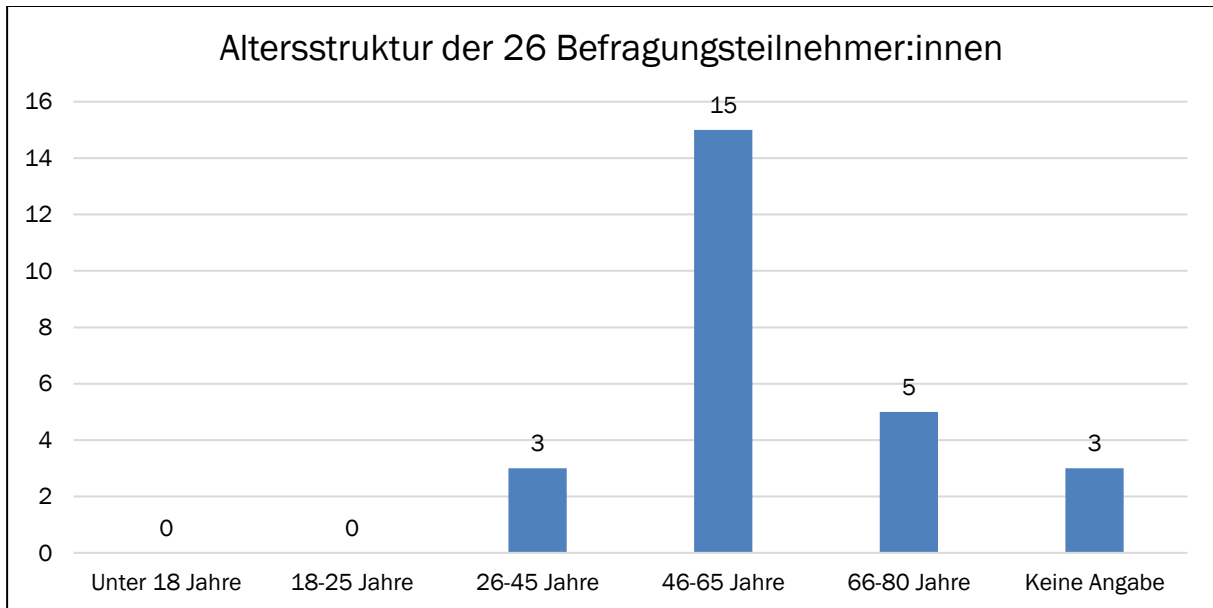


Abbildung 8: Altersstruktur der Befragungsteilnehmer*innen

Tabelle 3: Bewertung des Probebetriebs durch Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen

Bewertung des Probebetriebs	Anzahl
Anzahl an Teilnehmer*innen	26
Situation hat sich stark verschlechtert	23
Keine Veränderung gegenüber vorher	1
Situation hat sich verbessert	2

Nachfolgend zeigen einige Zitate die Beschreibung einer Konfliktsituation und den subjektiven Verbesserungswunsch von Befragungsteilnehmer*innen.

Konfliktsituationen (Auswahl an Zitaten):

„Das Areal eignet sich sehr schlecht für die vielen Busse“

„Busse versperren Straße und halten minutenlang um Kaffee zu holen“

„Fahrer sehr unfreundlich, aggressiv“

„Busfahrer halten minutenlang mit laufendem Motor an der Ausstiegshaltestelle“

„Busse stehen JEDEN Tag (101 Anfahrten!) mehrere Minuten OBWOHL die Darmstädter Str. Hauptbushaltestelle LEER IST oder mindestens 6 Busse stehen können!“

„BUSSE stehen minutenlang mit laufendem Dieselmotor, Zustand: überall Müll, wie Bahnhof Frankfurt! → unhaltbar“

Verbesserungswunsch (Auswahl an Zitaten):

„Die Bushaltestelle Südseite Bahnhof auflösen“

„Den gesamten Busbetrieb an den Bahnhof verlegen“

„Parkplatz Opel nutzen“

„Zu üblichen Schulanfangs- und Endaufkommen zusätzliche Haltestelle“

„Spielstraße“

„KEINE HALTESTELLEN: Totaler UNSINN! KEINE Busse mehr, Spielstraße! Ist unerträglich, wie Bahnhof!!! Überall Dreck + Müll“

Fahrgäste

Aufgrund des geringen Rücklaufs von Verkehrsteilnehmer*innen wurden für eine umfassende Bewertung des Probebetriebs die Nutzerinnen und Nutzer des ÖPNV zu den Veränderungen im Areal Eichsfeld gesondert befragt. Dazu wurden Fahrgäste direkt an der Bestandshaltestelle Bahnhof Südseite an drei unterschiedlichen Tagen vor Ort angesprochen und mit Hilfe eines angepassten Fragebogens befragt. Dies gestaltete sich schwierig, da die angesprochenen Personen meist keine Zeit für die Befragung hatten bzw. zum Zeitpunkt der Anfrage noch keine Erfahrung mit der provisorischen Haltestelle gemacht hatten. Dennoch konnten insgesamt zehn Fahrgäste nach ihrer Meinung befragt werden. Dabei nahmen fünf Personen keine wesentliche Veränderung gegenüber vorher und fünf Personen eine stark verbesserte Situation wahr (vgl. Tabelle 4). Der auf die Fahrgäste angepasste Fragebogen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Tabelle 4: Bewertung des Probebetriebs durch Busfahrgäste

Bewertung des Probebetriebs	Anzahl
Befragte Fahrgäste	10
Situation hat sich stark verschlechtert	0
Keine Veränderung gegenüber vorher	5
Situation hat sich stark verbessert	5

Als positive Veränderungen wurden dabei ein schnellerer Ausstieg und kürzerer Weg zum Bahnhof, sowie weniger Stau an der Südseite benannt. Bei der Frage nach weiteren Verbesserungsbedarf, gaben die befragten Fahrgäste beispielsweise an, die Ausstiegshaltestelle während Schulzeiten auch zum Einsteigen zu nutzen oder die vorhandenen Parkplätze in der Ferdinand-Stuttman-Straße wegen den engen Verhältnissen komplett abzuschaffen, um so eine höhere Verkehrssicherheit herzustellen. Vergleicht man die Tabellen 3 und 4, so wird deutlich, dass die Fahrgäste den Probebetrieb viel positiver als die Anlieger*innen bzw. Verkehrsteilnehmer*innen bewerten.

Fahrpersonal

Um auch die Erfahrungen des Fahrpersonals in die Evaluation miteinfließen zu lassen, wurde die LNVG per Mail gebeten, den auf das Fahrpersonal angepassten Fragebogen an die jeweiligen Busunternehmen und deren Fahrpersonal zu verteilen. Trotz einer persönlichen Verteilung mit der Dienstanweisung zum Fahrplanwechsel gab es keinen Rücklauf. Lediglich auf mündliche Befragung hin beurteilten das Fahrpersonal den Probetrieb durchweg positiv. Der auf das Fahrpersonal angepasste Fragebogen ist der Anlage 3 zu entnehmen.

3.4 Stellungnahme der LNVG GG

Die LNVG GG, die auch an den Planungen des Probetriebs beteiligt war, wurde angefragt eine Stellungnahme hinsichtlich der Veränderungen für die Abwicklung des Busbetriebs abzugeben. Diese lautet wie folgt:

„Unsere Erfahrungen mit dem Probetrieb im Bereich Eichsfeld/Bahnhof Südseite sind durchweg positiv. Zu Beginn des Probetriebs gab es noch einige wenige Vorfälle, in denen Fahrpersonal aus Uneinsichtigkeit oder Unkenntnis entgegen den Anordnungen die Fahrzeuge abgestellt hat, dies hat sich aber inzwischen erledigt. Dies dürfte nicht zuletzt daran liegen, dass seit dem Fahrplanwechsel in jedem Dienstplan minutiös aufgeführt wird, welche Wartefläche anzufahren ist.

Die Akzeptanz der neu eingerichteten Wartefläche durch Pkw-Fahrer ist erstaunlich hoch, uns sind keine Fälle bekannt, in denen wegen falsch abgestellter Fahrzeuge die Wartefläche nicht nutzbar gewesen wäre. Unseren Beobachtungen nach wird sich auch in das Verbot laufender Bus-Motoren gehalten.

Die neu eingerichtete Haltestelle zum Ausstieg hat sich bewährt. Bei Betriebsüberwachungen vor Ort wurden wir anfangs von Anwohnern direkt angesprochen, die sich durch die Busse vor ihrer Wohnung gestört fühlen.

Was wir wirklich sehr oft beobachten, ist, dass die Behinderten-Parkplätze gegenüber der Ausstiegshaltestelle hauptsächlich von Besuchern des nahegelegenen Backwarengeschäftes belegt werden.

Die von Ihnen erstellten Fragebögen haben wir zusammen mit unserer Dienstanweisung zum Fahrplanwechsel jedem Mitarbeiter im Fahrdienst persönlich aushändigen lassen. Leider haben wir diesbezüglich keinen Rücklauf - eine Erfahrung die wir auch in anderen Fällen bereits gemacht haben. Auf mündliche Befragung hin beurteilen die Fahrer den Probetrieb durchweg positiv. In jedem Gespräch aber für die Toiletten-Situation thematisiert, die an dieser Stelle höchst unerfreulich ist.

Zusammenfassend ist unser Urteil absolut positiv, aus unserer Sicht gibt es kurzfristig keine Alternative zu den neuen Regelungen. Uns ist bekannt, dass der Probetrieb bis zum Jahresende angesetzt ist. Zu dieser Thematik liegt dieser E-Mail ein Schreiben unserer Geschäftsführung an Herrn Stadtrat Kraft bei, das die dringende Bitte beinhaltet, keinesfalls zum Jahreswechsel den Probetrieb wieder zu beenden. Vielmehr ist es dringend notwendig, eine langfristige Lösung für die Probleme zu finden, die allen Beteiligten größtmögliche Entlastung bietet. Dies sollten wir jetzt in Angriff nehmen.“

3.5 Stellungnahmen der Fahrgastbeiräte

Zusätzlich zu der LNVG wurden die Fahrgastbeiräte der Stadt Rüsselsheim am Main und des Kreises Groß-Gerau um Stellungnahme zum Probetrieb gebeten. Beide Fahrgastbeiräte bewerten den Probetrieb Die Stellungnahmen lauten wie folgt:

Fahrgastbeirat der Stadt Rüsselsheim am Main

„Der Fahrgastbeirat begrüßt eine höhere Attraktivität des Nahverkehrs - besonders in das Umland mit Schnittstelle Rüsselsheim. Um diese Attraktivität zu steigern und eine mögliche Angebotserweiterung realisieren zu können, müssen mitunter auch kreative Lösungen gefunden werden, die Rüsselsheim als Start- und Zielpunkt für den Nahverkehr in das Umland festigen. Mit der Verlegung der Haltestelle bzw. der Pausenplätze ist dort schon ein kleines Stück in die richtige Richtung gegangen worden.“

Fahrgastbeirat des Kreises Groß-Gerau

„Aus Sicht des Lokalen Fahrgastbeirats des Kreises Groß-Gerau ergaben sich für die Fahrgäste während des Probebetriebs nur Vorteile. Es wird daher unbedingt für eine Fortsetzung bzw. Wiedereinführung der Regelungen plädiert.

1. Die Fahrwege sind kürzer und dadurch schneller.

a) Der Bus kommt an der Ausstiegshaltestelle früher an.

- Der Anfahrtsweg ist kürzer.*
- Der Bus muss nicht auf die Vorfahrt der Verkehrsteilnehmer*innen in der Darmstädter Straße warten.*
- Das Fahrpersonal muss nicht herum rangieren oder schauen, wo und wie es in den beengten Verhältnissen an der Haltestelle in der Darmstädter Straße einen Platz findet, an dem die Fahrgäste gefahrlos aussteigen können.*

2. Die Fahrgäste kommen schneller und gefahrloser weiter.

a) Der Fußweg für die allermeisten, also für alle diejenigen, die in die Innenstadt oder zum Bahnhof wollen, ist kürzer. Diese Fahrgäste brauchen keine Straße zu überqueren, auch nicht am Fußgängerüberweg zur Elisabethenpassage. Das ist schneller und vermindert Gefahren.

b) Die Fahrgäste kommen immer an genau derselben Stelle an. Man kann sich daran gewöhnen und darauf verlassen. Dies ist ein großer Vorteil gerade für sehbehinderte Personen, aber auch für kognitiv beeinträchtigte Menschen und Kinder.

c) Der Ausstieg, da immer an der gleichen Stelle, kann dort barrierefrei umgebaut werden. Das ist ein großer Vorteil für mobilitätseingeschränkte Personen und solche mit Kinderwagen oder Rollkoffer.

d) Die Fahrgäste, die aussteigen, kollidieren nicht mehr mit denjenigen, die auf den Einstieg warten oder schon in den Bus hinein drängeln. In Zeiten, in denen man das Gegenüber gerne nicht so nah hat, ist das ein Vorteil. Es vermindert Konflikte, auch weil viele Menschen trotz Vorschrift keine Schutzmaske tragen.

Selbstverständlich könnte ein zweckmäßig geplanter Busbahnhof gerade die zukünftigen Anforderungen besser erfüllen als diese Notlösung. Auch im Hinblick auf eine Entlastung des Rüsselsheimer Stadtgebiets vom motorisierten Individualverkehr wäre eine solche Lösung wünschenswert.“

4. Bewertung der Ergebnisse

Das Ergebnis des zweimonatigen Probetriebs für die provisorische Haltestelle und die Warteposition kann als positiv bewertet werden. Die Übersichtlichkeit wurde durch die Maßnahmen verbessert, was bei den Fahrgästen gut aufgenommen wurde. Dies wird auch von der LNVG und den Fahrgastbeiräten so wahrgenommen, die eine Verstetigung befürworten. Aus der Befragung wird deutlich, dass seitens der Anlieger*innen eine Abneigung des Busverkehrs im Areal und damit verbunden auch gegenüber den erprobten Veränderungen besteht. Es gingen mehrere Rückmeldungen bezüglich vermehrtem Lärms, Gestank und falsch abgestellten Bussen bzw. verbotenen Pausen durch das Fahrpersonal an der provisorischen Haltestelle ein, diese jedoch meist ohne konkrete Benennung und Beschreibung der Situation, sondern pauschalisiert. Aussagen zu den Pausen durch das Fahrpersonal und falsch abgestellte Busse wurde durch die Verkehrsbeobachtung in seltenen Fällen bestätigt. Dies würde sich aber bei einer Verstetigung der Maßnahmen durch stichprobenartige Kontrollen im Areal Eichsfeld verringern lassen.

Zusammenfassend lassen sich folgende Ergebnisse aus dem Probetrieb ableiten:

- Die LNVG bewertet den Probetrieb für den Busbetrieb durchweg positiv
- Die Fahrgastbeiräte sprechen sich für Verstetigung der erprobten Maßnahmen aus
- Befragte Fahrgäste bewerten den Probetrieb positiv
- Eine Steigerung der Übersichtlichkeit und der Sicherheit durch einen getrennten Ein- und Ausstieg wurde beobachtet
- Es lassen sich keine signifikanten Veränderungen der Verkehrsmengen und auf die allgemeine Verkehrsabwicklung feststellen
- Es besteht eine Abneigung gegenüber dem Busverkehr im Areal durch Anlieger*innen

Anlagen

Anlage 1: Fragebogen für Anlieger*innen und Verkehrsteilnehmer*innen

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
III/66.3 Tiefbauamt/Mobilität
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
E-Mail: mobilitaet@ruesselsheim.de



Befragung zum Probetrieb Busverkehr Bahnhof-Südseite

Während des zweimonatigen Probetriebs soll diese Befragung Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Erfahrungen nach Einrichtung der provisorischen Ausstiegshaltestelle in der „Ferdinand-Stuttman-Strasse“ sowie einer Bus-Warteposition „Im Eichsfeld“ der Stadt Rüsselsheim am Main mitzuteilen. Die Ergebnisse fließen anonymisiert in die Evaluation des Probetriebs mit ein.

Bitte senden Sie den Fragebogen gerne per E-Mail oder Post an die oben genannte Anschrift zurück.

1) Welchen Personengruppen im Areal Bahnhof-Südseite ordnen Sie sich zu?

- Anlieger*in
- Verkehrsteilnehmer*in
- Keine Angabe

2) Alter?

- _____ Jahre
- Keine Angabe

3) Wie bewerten Sie den Probetrieb im Allgemeinen?

- Situation hat sich stark verbessert
- Situation hat sich verbessert
- Keine Veränderung gegenüber vorher
- Situation hat sich verschlechtert
- Situation hat sich stark verschlechtert

4) Wie sind Sie überwiegend im Areal Eichsfeld/Bahnhofsüdseite unterwegs?

(Nur eine Nennung)

- Zu Fuß
- Fahrrad (Leihrad/E-Bike/Pedelec)
- E-Tretroller
- Motorisiertes Zweirad
- Pkw

- Bus
- Sonstiges: _____

5) Haben Sie eine Konfliktsituation mit einem der folgenden Verkehrsmittel erfahren?
(Mehrfachnennungen möglich)

- Fußgänger/-in
- Fahrrad (Leihrad/E-Bike/Pedelec)
- E-Tretroller
- Motorisiertes Zweirad
- Pkw
- Bus (z.B. aussteigende Fahrgäste*innen)
- Sonstiges: _____
- Keine Konfliktsituation

Beschreibung der Situation: _____

6) Haben Sie kürzlich einer der folgenden Situationen festgestellt?

(Mehrfachnennungen möglich) *Bei weiterem Platzbedarf bitte die Tabelle im Anhang nutzen

	Datum	Uhrzeit	Busliniennummer	Kennzeichen
Lärmbelastung durch Busse				
Abgasbelastung				
Abgestellte Busse im Halteverbot				
Sonstiges: _____ _____				

7) Sehen Sie weiteren Verbesserungsbedarf an der Verkehrssituation im Areal?

Wenn ja, welchen?

8) Name und Kontaktdaten für eventuelle Rückfragen bitte angeben

Die Stadt Rüsselsheim am Main dankt Ihnen abschließend für die Zeit, die Sie sich genommen haben!

Anhang

	Datum	Uhrzeit	Busliniennummer	Kennzeichen
Lärmbelastung durch Busse				
Abgasbelastung				
Abgestellte Busse im Halteverbot				
Sonstiges: _____ _____ _____ _____ _____ _____				

Anlage 2: Fragebogen für Fahrgäste

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
III/66.3 Tiefbauamt/Mobilität
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
E-Mail: mobilitaet@ruesselsheim.de



Befragung zum Probetrieb Busverkehr Bahnhof-Südseite

Während des zweimonatigen Probetriebs soll diese Befragung Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Erfahrungen nach Einrichtung der provisorischen Ausstiegshaltestelle in der „Ferdinand-Stuttman-Strasse“ sowie einer Bus-Warteposition „Im Eichsfeld“ der Stadt Rüsselsheim am Main mitzuteilen. Die Ergebnisse fließen anonymisiert in die Evaluation des Probetriebs mit ein.

Bitte senden Sie den Fragebogen gerne per E-Mail oder Post an die oben genannte Anschrift zurück.

1) Welchen Personengruppen im Areal Bahnhof-Südseite ordnen Sie sich zu?

- Anlieger*in
- Verkehrsteilnehmer*in
- Keine Angabe

2) Alter?

- _____ Jahre
- Keine Angabe

3) Wie bewerten Sie den Probetrieb im Allgemeinen?

- Situation hat sich stark verbessert
- Situation hat sich verbessert
- Keine Veränderung gegenüber vorher
- Situation hat sich verschlechtert
- Situation hat sich stark verschlechtert

4) Wie sind Sie überwiegend im Areal Eichsfeld/Bahnhofsüdseite unterwegs?

(Nur eine Nennung)

- Zu Fuß
- Fahrrad (Leihrad/E-Bike/Pedelec)
- E-Tretroller
- Motorisiertes Zweirad

- Pkw
- Bus
- Sonstiges: _____

5) Haben Sie eine Konfliktsituation mit einem der folgenden Verkehrsmittel erfahren?
(Mehrfachnennungen möglich)

- Fußgänger/-in
- Fahrrad (Leihrad/E-Bike/Pedelec)
- E-Tretroller
- Motorisiertes Zweirad
- Pkw
- Bus (z.B. aussteigende Fahrgäste*innen)
- Sonstiges: _____
- Keine Konfliktsituation

Beschreibung der Situation: _____

6) Haben sich Ihrer Meinung nach Veränderungen durch den Probetrieb ergeben?
Wenn ja, wie bewerten Sie diese?

7) Sehen Sie weiteren Verbesserungsbedarf an der Verkehrssituation im Areal?
Wenn ja, welchen?

8) Name und Kontaktdaten für eventuelle Rückfragen bitte angeben

Anlage 3: Fragebogen für das Fahrpersonal

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
III/66.3 Tiefbauamt/Mobilität
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
E-Mail: mobilitaet@ruesselsheim.de



Befragung zum Probetrieb Busverkehr Bahnhof-Südseite

Während des zweimonatigen Probetriebs soll diese Befragung Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Erfahrungen nach Einrichtung der provisorischen Ausstiegshaltestelle in der „Ferdinand-Stuttman-Strasse“ sowie einer Bus-Warteposition „Im Eichsfeld“ der Stadt Rüsselsheim am Main mitzuteilen. Die Befragung ist selbstverständlich **anonym** und freiwillig.

Bitte senden Sie den Fragebogen gerne per E-Mail oder Post an die oben genannte Anschrift zurück.

1) Wie bewerten Sie den Probetrieb im Allgemeinen?

- Situation hat sich stark verbessert
- Situation hat sich verbessert
- Keine Veränderung gegenüber vorher
- Situation hat sich verschlechtert
- Situation hat sich stark verschlechtert

2) Wie haben sich Sie die nachfolgend genannten Punkte durch den Probetrieb verändert?

(Mehrfachankreuzungen möglich)

	Situation hat sich stark verbessert	Situation hat sich verbessert	Keine Veränderung	Situation hat sich verschlechtert	Situation hat sich stark verschlechtert
Anfahren der Haltestelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pause	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- und Ausstiegssituation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Konflikte mit Autos, Radfahrern, E-Scootern oder anderen Verkehrsteilnehmern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) Haben Sie während des Probebetriebs konkrete Konflikte/Probleme festgestellt?
(Mehrfachnennungen möglich)

	Beschreibung der Situation	Datum	Uhrzeit	Ihre Busliniennummer
Probleme bei der Benutzung der neuen Warteposition während der Pausen				
Konflikte bei der Nutzung der neuen Haltestelle beim Ausstieg der Fahrgäste				
Konflikte mit Autos, Radfahrern oder anderen Bussen				
Behinderung durch falsch abgestellte Fahrzeuge (zum Beispiel durch andere Busse oder Autos)				
Sonstiges: _____ _____				

4) Sehen Sie weiteren Verbesserungsbedarf an der Verkehrssituation im Areal?
Wenn ja, welchen?

Die Stadt Rüsselsheim am Main dankt Ihnen abschließend für die Zeit, die Sie sich genommen haben!

Rüsselsheim, den 01.12.2021

NIEDERSCHRIFT

der 2. Sitzung des Arbeitskreises Mobilität und Klimaschutz, den 01.12.2021, 18:00 Uhr

Der Unterausschuss Mobilität und Klimaschutz wird von der Arbeitskreisvorsitzenden, Frau Birgit Steinborn, eröffnet.

a) Der zweiten Sitzung liegt die Einladung vom 18.11.2021 zugrunde.

Anwesende:

Arbeitskreismitglieder

Heide Böcker
Udo Donges
Niklas Fitzek
Günther Hansel
Lea Kotyga
Johann Heinrich Schleidt
Birgit Steinborn

Magistrat:

Klaus Gocht
Nils Kraft

Verwaltung:

Dr. Dominik Düber
Sebastian Renner
Jule Rump
Vincenzo Trevisan

Protokollführung & Assistenz:

Daniel Willmann & Magnus Schäfer

Entschuldigt

Abdullah Sert

Änderung der Tagesordnung

Es gibt keine Änderungen zur Tagesordnung.

TOP 1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift der ersten Sitzung wird ohne Änderungen und Anmerkungen angenommen und ist genehmigt.

TOP 2 Formalia (Sitzungstermine 2022)

Es wird über die geplanten Termine beraten.

Es wird diskutiert, ob der Arbeitskreis öffentlich oder nicht-öffentlich tagt.

Frau Steinborn erklärt, dass die Einbeziehung der Öffentlichkeit – mit Ausnahme sachkundiger Bürger*innen – gemäß der Vorlage nicht vorgesehen ist.

Es wird beschlossen den Termin auf Mittwochs, 18 Uhr festzulegen.

Die Termine werden gemäß dem Terminplan abgehalten. Für die noch ausstehenden Räume wird durch die Stadtverwaltung nach Alternativen zum Ratssaal gesucht.

Es wird beschlossen, dass der AK nicht öffentlich tagt.

TOP 3 Benennung Sachkundige Bürger*innen

Es werden weitere Akteur*innen und Organisationen, als Ergänzung zu der bestehenden Auflistung der sachkundigen Bürger*innen, vorgeschlagen. Es wird abgewogen, welche Institutionen regelmäßig eingeladen werden. Ein Kreis festeinzuladender Akteur*innen wird bestimmt, welcher sich wie folgt zusammen setzt:

- Amtierende/r Stadtschüler*innensprecher/in
- Verkehrsreferent*in AStA HSRM
- Vertreter*in Rüsselsheim Zero
- Vertreter*in Fridays for Future
- ADFC
- Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter
- Vertreter*in Schulelternbeirat
- Polizei
- Radverkehrsbeauftragte
- Ortsverkehrswacht
- Ein/e Vertreter*in des Naturschutzbeirates
- Energiewende e.V.

Es wird entschieden, dass das Protokoll an den Gesamtverteiler des Arbeitskreises versandt wird.

Gewobau, Stadtwerke, Feuerwehr, Städteservice und Abwasserverband werden nur nach Bedarf eingeladen. Es wird dem Punkt zugestimmt, dass nur „Ein/e Vertreter*in pro Organisation“ eingeladen wird.

TOP 4 Vorberatung von Vorlagen/Themen des PBUA

Herr Renner stellt eine Einführung zu den Belangen des Radverkehrs vor und geht über einen allgemeinen Überblick über die Radschnell- und Raddirektverbindungen im Kreis Groß-Gerau vertieft auf den Sach- und Planungsstand der geplanten Maßnahmen entlang der L3040 ein. Es wird erläutert, dass die Kosten des Baus für die Deckensanierung, den Umbau der Knotenpunkte und den vollständig barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle „Bensheimer Straße“ durch Hessen Mobil übernommen werden. Die Stadt Rüsselsheim am Main übernimmt die Planungskosten, sowie die Kosten für die Haltestellenausstattung (Wartehalle) „Bensheimer Straße“. Hintergrund ist, dass Hessen Mobil ursprünglich nur eine Deckensanierung vorsah. Auf

Initiative der Stadtverwaltung wurde das Vorhaben um die Neugestaltung der Knotenpunkte an der Bensheimer Straße und Marie-Curie-Straße ergänzt.

Es gibt Rückfragen über die Knotenpunktgestaltung entlang der L3040. U.a. wird der Rückbau des freien Rechtsabbiegefahrstreifens am Knotenpunkt Adam-Opel-Straße / Bensheimer Straße hinterfragt.

Herr Renner erwähnt, dass die verkehrlichen Untersuchungen über die geeignetste Knotenpunktgestaltung noch nicht abgeschlossen sind, die Belange des Schwerverkehrs aber Berücksichtigung finden werden.

Herr Renner erklärt, dass der freie Rechtsabbiegefahrstreifen zur BAB 60 auf der Westseite des Knotenpunktes Adam-Opel-Straße / Marie-Curie-Straße vorerst nicht zurückgebaut wird und sich die Anpassung der freien Rechtsabbiegefahrstreifen auf die Ostseite des Knotenpunktes beschränkt. Stattdessen soll eine Schleife in den Geh- und Radweg eingelassen werden, um Radverkehr frühzeitig zu erkennen und ein Halten und Anfordern an der Fußgängerschutzanlage überflüssig zu machen. Grundsätzlich werden sich die Freigabezeiten für den geradeausfahrenden und rechtsabbiegenden Kfz-Verkehr dadurch nicht ändern.

Herr Renner beginnt den zweiten Teil des TOPs mit einem Vortrag über den Flächenbedarf von Verkehrsmitteln und informiert über den aktuellen Planungsstand des Eichsfelds.

Herr Kraft bringt eine weitere, potenzielle Variante 3 in die Diskussion. Diese beinhaltet eine Aufweitung des angedachten Buspausenplatzes im südlichen Teil des Eichsfelds. Ferner wird die Frage nach einer kompletten Einbahnstraßenregelung für das Eichsfeld gestellt. Herr Renner antwortet, dass diese Planungen verworfen wurden, um den Verkehrsdruck auf den verkehrlich hoch sensiblen Bereich der Bushaltestelle „Bahnhof Südseite“ durch den zusätzlich anfallenden Anteil der Fahrzeuge aus der Parkgarage und vom Emil-Fuchs-Platz nicht weiter zu verschärfen. Die Stadtverwaltung wird jedoch die Verkehrsströme untersuchen und die Variante „Einbahnstraße“ detaillierter prüfen. Grundsätzlich verweist Herr Kraft darauf, dass es ausreichend öffentlich zugängliche Parkflächen durch das neue „F25“-Parkhaus und die Parkgarage im Eichsfeld im Planungsgebiet gibt.

Es wird angeregt, die Präsentation von 66.3 als Anhang des Protokolls zur Verfügung zu stellen.

Der Arbeitskreis entscheidet, dass für das Vorhaben im Eichsfeld Variante 2 als Mindestanforderung an die Umgestaltung weiterverfolgt wird. Darüber hinausgehende Ansätze werden durch die Stadtverwaltung untersucht.

Es wird entschieden, dass alle Unterlagen in die Cloud hochgeladen werden und die Präsentation zusätzlich als Anhang des Protokolls per Mail versandt wird.

TOP 5 Anfragen und Mitteilungen

Keine weiteren Anfragen und Mitteilungen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:59 Uhr

Der Schriftführer:
D. Willmann

Die Arbeitskreisvorsitzende:
B. Steinborn

Rüsselsheim am Main, den 09.02.2023

NIEDERSCHRIFT

der 1. Sitzung 2023 des Arbeitskreises Mobilität und Klimaschutz, 18.01.2023, 18:00 Uhr

Der Arbeitskreis Mobilität und Klimaschutz wird von der Arbeitskreisvorsitzenden, Frau Birgit Steinborn, eröffnet.

a) Der ersten Sitzung 2023 liegt die Einladung vom 06.01.2023 zugrunde.

Anwesende:

Arbeitskreismitglieder:

Udo Donges
Niklas Fitzek
Markus-Johannes Jagla
Lea Kotyga
Olaf Steinböhl
Birgit Steinborn

Magistrat:

Klaus Gocht

Verwaltung:

Achim Dingeldein
Eren Gül
Oliver Hiss
Sebastian Renner

Sachkundige Bürger*innen:

Carola Gottas (Stadtelternbeirat)
Tim Peter (AStA HSRM Mobilität)
Brit Scherer (Städtische
Radverkehrsbeauftragte)
Karl-Heinz Schneckenberger
(Naturschutzbeirat)
Mario Schuller (ADFC)
Elmar Stork (RüsselsheimZero)
Sigrun Sulk (Ortsverkehrswacht)

Externe:

Jens Untermann (LNVG Groß-Gerau)

Entschuldigt:

Günther Hansel
Nils Kraft
Jule Rump
Magnus Schäfer

Protokollführung:

Daniel Willmann

Änderung der Tagesordnung

Keine Änderung der Tagesordnung.

TOP 1 Begrüßung

Frau Steinborn eröffnet den Arbeitskreis und begrüßt die Teilnehmenden.
Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde.

Keine Einwände über die Vorstellung der Tagesordnungspunkte.

TOP 2 Genehmigung der letzten Niederschrift

Keine Einwände.

Die Niederschrift der Sitzung vom 23.11.2022 wird genehmigt.

TOP 3 Evaluation Probetrieb Busverkehr Bahnhof Südseite

Frau Steinborn beginnt mit einer Einführung über die Situation an der Bahnhof Südseite. Anschließend leitet sie über zu der Präsentation von Herrn Renner und Herrn Gül, in der die Methodik und die Ergebnisse zur Evaluation des Probetriebs Busverkehr Bahnhof Südseite erläutert werden.

Die in der Präsentation erwähnten Blanks-Fragebögen für Anwohner*innen und Fahrgäste zur Beurteilung des Probetriebs werden zur Einsicht rumgereicht. Die Stadtverordneten sprechen per Mail eingegangene Videos eines Anwohners an, welche allerdings nicht die Verwaltung erreicht haben und demnach bislang nicht in die Evaluation miteinfließen konnten.

Herr Untermann teilt seine Erfahrungen zu den Situationen vor dem und während des Probetriebs. In diesem Zusammenhang zeigt er die aus seiner Sicht entstandenen Verbesserungen durch den Probetrieb auf. Ein großer Aspekt dabei ist der Zugewinn an Verkehrssicherheit durch den Wegfall des Rückwärtsfahrens und einen gewährleisteten barrierefreien Einstieg. Die Einheitlichkeit durch die Trennung von Ein- und Ausstieg bedeutet einen Vorteil für Sehbehinderte.

Im Anschluss an die Präsentation wird die Runde für Fragen und Diskussionen geöffnet.

Der Arbeitskreis sieht den Probetrieb als gelungen an und empfiehlt eine Verstetigung der erprobten Situation inklusive der Schaffung der vollkommenen Barrierefreiheit an der Ausstiegshaltestelle.

Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

TOP 4 Verkehrssituation Weisenauer Straße

Herr Renner erläutert mit einer Präsentation die Inhalte der DS 319/21-26 „Verkehrsführung in der Weisenauer Straße“.

Nach vereinzelt Rückfragen folgt ein Exkurs über die Grundsätze von Fahrradstraßen und Unterschiede der Qualitätsstandards von Radschnellverbindungen und Raddirektverbindungen. Herr Hiss erläutert die Details des Gesprächstermins vom 21.11.2022 mit Herrn OB Bausch und

Anwohner*innen der Weisenauer Straße im Ratssaal, bei welchem die Planungen zur Einrichtung einer Fahrradstraße in der Weisenauer Straße thematisiert wurden. In diesem Zusammenhang erklärt Herr Hiss den Entstehungsprozess zur Schaffung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Die Resonanz bei Anwohner*innen bei diesem Termin wird als größtenteils positiv beschrieben.

Im Anschluss folgt eine Fragen- und Diskussionsrunde.

Der Arbeitskreis befürwortet die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Weisenauer Straße und empfiehlt, dem Beschlussvorlag der DS 319/21-26 „Verkehrsführung in der Weisenauer Straße“ zuzustimmen.

Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

TOP 5 Anfragen und Mitteilungen

Herr Schuller erkundigt sich im Zusammenhang mit dem AT-104/21-26 (Markierungen im Stadtgebiet) der Fraktion Die Grünen / Linke Liste Soli / ABI danach, ob in der Walter-Flex-Straße kurzfristige Markierungsarbeiten geplant sind, eventuell auch unter Einsatz von Baustellenmarkierung.

Herr Dingeldein antwortet, dass eine Baustellenmarkierung nicht dauerhaft hält. Die Umsetzung der Markierung erfolgt, sobald es die Witterung zulässt.

Herr Schuller ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

Keine weiteren Fragen.

Frau Steinborn beendet die Arbeitskreis-Sitzung.

Keine weiteren Anfragen und Mitteilungen.

Die Protokollführung weist für das Jahr 2023 auf den neuen Link und das neue Passwort für die Nutzung der Cloud hin. Hintergrund ist, dass der ursprüngliche Link teilweise veraltet und nicht mehr abrufbar war. Alle bisher hochgeladenen Daten stehen weiterhin zur Verfügung.

Link: <https://cloud.ruesselsheim.de/index.php/s/gFmPop9BTjY7HeJ>

Passwort: dernachhaltigeArbeitskreis23

Ende der Sitzung: 19:53 Uhr

Der Schriftführer:
D. Willmann

Die Arbeitskreisvorsitzende:
B. Steinborn

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-401/21-26	
Datum	25.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.05.2023	beschließend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	23.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Anerkennung des Mietpreisspiegels für die Stadt Rüsselsheim a.M.

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel

Ziel ist mit einem qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Rüsselsheim am Main die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln und die Entwicklung des Marktes abzubilden.

B. Gesetzliche Grundlage

Das Mietspiegelreformgesetz aus 2021 verpflichtet Kommunen mit mehr als 50.000 Einwohner*innen dazu, einen Mietspiegel zu erstellen. Ein einfacher Mietspiegel ist bis zum 01. Januar 2023 zu erstellen, ein qualifizierter Mietspiegel bis zum 01. Januar 2024. Den Kommunen obliegt es zu entscheiden, welche Art von Mietspiegel erstellt werden soll.

Zuständig für die Erstellung, Anerkennung und Veröffentlichung von Mietspiegeln sind nach §1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln die Gemeinden.

Für die Unterscheidung eines einfachen und qualifizierten Mietspiegels gemäß den §§ 558c und 558d BGB wird auf die [DS-81/21-26](#) verwiesen.

C. Beschlusshistorie

DS-835/16-21 – Berichtsvorlage zu den Mieterschutzvorschriften

[DS-81/21-26](#) – Beschlussvorlage über die Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels

D. Ausgangslage

Im Rahmen der DS-81/21-26 beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2021 die Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels für Rüsselsheim a. M. gemäß § 558d Abs. 1 BGB unter der Voraussetzung, dass das Förderprogramm des Landes Hessen in Anspruch genommen werden kann.

Der Antrag auf Förderung wurde am 07.10.2021 gemeinsam mit der Gemeinde Nauheim beim Land Hessen gestellt. Der Zuwendungsbescheid ist auf den 30.09.2022 datiert. Dieser bestätigt eine Anteilsfinanzierung i.H.v. 70% von Seiten des Landes Hessen.

Nach Ausschreibung der Leistung wurde das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH am 11.05.2022 mit der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für Rüsselsheim und Nauheim beauftragt.

Die Interessenvertretungen der Mieter*innen (Mieterbund Rüsselsheim und Umgebung e.V.) und Vermieter*innen (Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Rüsselheim und Umgebung e.V.) waren von Beginn an im Rahmen einer Expertengruppe in den Prozess der Mietspiegelerstellung eingebunden. Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse durch das ALP-Institut am 13.04.2023 haben beide Vorsitzende, nach einigen Anpassungen, ihre Zustimmung zum qualifizierten Mietspiegel 2023 erteilt.

E. Hintergrund

Das ALP Institut hat nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden mittels Stichprobenziehung Daten von Mieter*innenhaushalten und Vermieter*innen erhoben und mittels Regressionsanalyse ausgewertet. Insgesamt wurden 3.063 Mieter*innen und 937 Vermieter*innen per Fragebogen in Papierform oder Online befragt. Von diesen 4.000 Fragebögen wurden 2.623 an das ALP-Institut zurückgesendet, dies entspricht einer sehr guten Rücklaufquote von 71,9 %. Nach Ausschluss aller nicht verwertbaren Fragebögen wurden 952 Fragebögen in die Auswertung aufgenommen (Nettostichprobe).

Damit werden die rechtlichen Vorgaben gem. § 11 Ziff. 3 der Mietspiegelverordnung (MsV), wonach die Nettostichprobe ein Prozent der Wohnungen im Geltungsbereich oder mindestens 500 Wohnungen umfassen muss, erfüllt.

Nach Auswertung aller Datensätze liegt als Ergebnis die zu veröffentlichende Mietspiegelbroschüre (Anlage) vor, mit welcher die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung in Rüsselsheim am Main ermittelt werden kann. Hierzu werden Zu- und Abschläge für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale wie Baualtersklassen, Wohnungsausstattungen, Sanitärausstattungen sowie Modernisierungen gebildet und auf die Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche angewendet. Detaillierte Angaben zum Vorgehen und den Zu- und Abschlägen sind der Mietspiegelbroschüre zu entnehmen.

F. Problem

In Folge der Anerkennung des Mietspiegels durch die Interessenvertretungen der Mieter*innen und Vermieter*innen gilt der Mietspiegel als qualifiziert gemäß § 558d Ziff. 1 Satz 1 BGB (einfache Qualifizierung) und kann grundsätzlich veröffentlicht werden.

Nach § 558d Ziff. 1 Satz 3 BGB liegt die Vermutung, dass der Mietspiegel anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen gem. Mietspiegelverordnung entspricht jedoch erst dann vor, wenn die Anerkennung der Interessenvertretungen und der nach Landesrecht zuständigen Behörde vorliegt (doppelte Qualifizierung).

Doppelt qualifizierte Mietspiegel haben eine höhere Bestandskraft in gerichtlichen Auseinandersetzungen und bieten in der Folge eine nochmals größere Rechtssicherheit für Mieter*innen und Vermieter*innen.

C. Lösung

Die Stadtverordnetenversammlung erkennt den in der Anlage befindlichen Mietpreisspiegel für die Stadt Rüsselsheim am Main an.

D. Weiteres Vorgehen

Nach Anerkennung des Mietspiegels durch die Stadtverordnetenversammlung wird das ALP-Institut einen schriftlichen, ausführlichen Arbeitsbericht verfassen, in dem die einzelnen Arbeitsphasen, Methoden, Bearbeitungsschritte und Ergebnisse dargestellt werden. Dieses Mietspiegelgutachten wird einen Umfang von ca. 50 Seiten haben. Das Gutachten wird spätestens drei Monate nach Anerkennung des Mietspiegels fertiggestellt.

Der Mietspiegel wird nach Anerkennung durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 7 der Hauptsatzung zum 01.07.2023 öffentlich bekannt gemacht und tritt somit in Kraft.

Aufgrund der relativ komplexen Anwendung der Mietspiegelbroschüre zwecks Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete soll das ALP-Institut zusätzlich mit der Entwicklung eines Onlinerechners beauftragt werden. Dieser kann in die städtische Homepage implementiert werden und erleichtert die Anwendung des Mietspiegels deutlich.

E. Kosten

Für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels durch das ALP-Institut sind der Stadt Kosten in Höhe von 30.368 € gem. Angebot aus März 2022 entstanden. Die Landesförderung beträgt 21.264 € (70%). Voraussetzung für die Förderung ist, dass der qualifizierte Mietspiegel veröffentlicht wird und somit in Kraft tritt.

Hinzu kommen Kosten für die Beauftragung der optionalen konsekutiven Vermieterbefragung, um die Datenbasis des Mietspiegels zu verbessern (2.760 €).

In der Summe verbleibt bei der Stadt ein finanzieller Aufwand in Höhe von 11.864 €. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2023 im Produkt 050040000 – Verwaltung Soziale Leistungen, SK 617940 – Erstellung Mietspiegel, vorhanden.

Im Zuge der Entwicklung und Bereitstellung eines Onlinerechners zur Vereinfachung der Anwendung des Mietspiegels entstehen Kosten in Höhe von 2.380 €, auch diese Mittel sind im genannten Produkt im Haushalt 2023 vorhanden.

Rüsselsheim am Main, den 02.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Qualifizierter Mietspiegel

für die Stadt Rüsselsheim 2023

[BILD]

Entwurf vom 24.4.2023

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Mieterbund Rüsselsheim und Umgebung e.V.

Haus,- Wohnung- und Grundeigentümergeverein Rüsselsheim und Umgebung e.V.

Stadt Rüsselsheim

Datenanalyse und Auswertung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15

20095 Hamburg

**Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die Experten-
gruppe Mietspiegel sowie den Magistrat der Stadt Rüsselsheim.**

Gültig ab XX.XX.2023.

Vorwort

Entwurf vom 24.4.2023

Anwendung

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558c und 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 25 m² und 150 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studierenden- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der von dem/der Vermieter:in selbst bewohnten Wohnung ist und den der/die Vermieter:in überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem/der Mieter:in nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner/ihrer Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er/sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den/die Mieter:in bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht erfasst wurden:

- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden (das sog. „Arbeitszimmer“ gehört nicht dazu);
- Wohnraum, der ermäßigt oder kostenlos überlassen wird (z. B. aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses (etwa Hausmeister:innentätigkeit));

- Möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Kücheneinrichtung und/oder Einbauschränke);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang;
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“;
- Alten(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstige Heime.

Nettokaltmiete

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettokaltmieten in € pro Quadratmeter Wohnfläche (€/m²). Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung, das Mietausfallrisiko, die Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für Instandhaltung, jedoch ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung).

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten: Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllbeseitigung, der Gebäudereinigung, der Ungezieferbekämpfung, der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, des Hauswerts sowie laufende Kosten der Einrichtungen für die Wäschepflege, einer Gemeinschaftsantenne / einer Verteilanlage für ein Breitband- oder Glasfasernetz und sonstige laufende Betriebskosten.

Der Mietpreis für eine Garage bzw. einen Stellplatz sowie etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind beispielsweise Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

Das Mieterhöhungsverfahren

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) kann der/die Vermieter:in die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 15 %¹ erhöht.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge einer Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten. Für diese sind besondere Bedingungen maßgebend.

Der/die Vermieter:in muss das Mieterhöhungsverlangen dem/der Mieter:in gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken sowie einfache und qualifizierte Mietspiegel.

Ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder den Interessenvertretern von Vermieter:innen und Mieter:innen anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle vier Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren. Zwar kann der/die Vermieter:in, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, der Angaben für die betreffende Wohnung enthält, weiterhin ein anderes der angeführten Begründungsmittel wählen. In diesem Fall muss er dennoch auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hinweisen.

Der/die Mieter:in hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der/die Mieter:in der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, muss er/sie die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung kann der/die Vermieter:in auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hin-

¹ Siehe § 1 der Verordnung zur Bestimmung des Geltungsbereichs der bundesrechtlichen Mietvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV) vom 18. November 2020.

sichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Nach der Verordnung zur Bestimmung des Geltungsbereichs der bundesrechtlichen Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung - MiSchuV) gilt dies auch für die Stadt Rüsselsheim am Main.

Die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses darf in Rüsselsheim am Main nach § 556d BGB entsprechend maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Von der Regelung in § 556d BGB sind gemäß §§ 556e und 556f BGB ausgenommen:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem/der vorherigen Mieter:in innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung bestimmt.
2. In Tabelle 2 wird eine Qualitätsklasse für die Sanitärausstattung bestimmt. Diese wird für Tabelle 3 benötigt.
3. Besonderheiten bei der Beschaffenheit und der Ausstattung werden in Tabelle 3 über Zu- und Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau aus Tabelle 1 eingebracht.
4. In Tabelle 4 werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 bis 3 zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete und die Spanne für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

Ermittlung der Basismiete nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt einen Grundwert für das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für jede Wohnfläche zwischen 25 und 150 m² in €/m² und Monat wieder. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß den folgenden Tabellen bestimmt.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt „Berechnungshilfen“ angeführt sind. Bei der Einordnung ist auf volle Quadratmeter auf- oder abzurunden.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in das zutreffende Tabellenfeld ein. Sofern Sie Ihre Wohnfläche nicht exakt kennen, verwenden Sie die Berechnungshilfe am Ende des Mietspiegels.
2. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A von Tabelle 4.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²
25	11,35	57	7,92	89	7,51	121	7,60
26	11,08	58	7,89	90	7,51	122	7,61
27	10,84	59	7,86	91	7,51	123	7,61
28	10,61	60	7,83	92	7,51	124	7,62
29	10,41	61	7,81	93	7,51	125	7,62
30	10,22	62	7,78	94	7,51	126	7,63
31	10,04	63	7,76	95	7,51	127	7,63
32	9,87	64	7,74	96	7,51	128	7,63
33	9,72	65	7,71	97	7,51	129	7,64
34	9,58	66	7,70	98	7,52	130	7,64
35	9,45	67	7,68	99	7,52	131	7,65
36	9,32	68	7,66	100	7,52	132	7,65
37	9,20	69	7,65	101	7,52	133	7,65
38	9,10	70	7,63	102	7,53	134	7,66
39	8,99	71	7,62	103	7,53	135	7,66
40	8,90	72	7,61	104	7,53	136	7,66
41	8,81	73	7,59	105	7,54	137	7,67
42	8,72	74	7,58	106	7,54	138	7,67
43	8,65	75	7,57	107	7,54	139	7,67
44	8,57	76	7,57	108	7,55	140	7,68
45	8,50	77	7,56	109	7,55	141	7,68
46	8,44	78	7,55	110	7,56	142	7,68
47	8,37	79	7,54	111	7,56	143	7,68
48	8,31	80	7,54	112	7,56	144	7,69
49	8,26	81	7,53	113	7,57	145	7,69
50	8,21	82	7,53	114	7,57	146	7,69
51	8,16	83	7,52	115	7,58	147	7,69
52	8,11	84	7,52	116	7,58	148	7,69
53	8,07	85	7,52	117	7,59	149	7,69
54	8,03	86	7,51	118	7,59	150	7,70
55	7,99	87	7,51	119	7,59		
56	7,96	88	7,51	120	7,60		

Ermittlung von Zu- und Abschlägen zur Basismiete

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch Besonderheiten bei der Art des Hauses bzw. der Wohnung, der Ausstattung und der Beschaffenheit (vor allem das Baujahr) den Mietpreis einer Wohnung. Zur ermittelten Basismiete werden je nach Ausprägung der Wohnwertmerkmale die Zu- und Abschläge aus Tabelle 3 angerechnet.

Tabelle 3 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die von dem/der Vermieter:in gestellt werden. Hat ein/e Mieter:in einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür von dem/der Vermieter:in erstattet wurden – so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um prozentuale Zu-/Abschläge auf die Miethöhe hinsichtlich Qualität und Zustand.

Für die Beurteilung der Sanitärausstattung (einfach, durchschnittlich, gut, sehr gut) müssen zunächst jeweils die Zu- und Abschlagsmerkmale ermittelt und gegeneinander aufgerechnet werden. Zuschlagsmerkmale sind mit einem Pluspunkt, Abschlagsmerkmale mit einem Minuspunkt zu bewerten. Aus der Addition der Plus- und Minuspunkte ergibt sich die jeweilige Ausstattungsklasse. Im Folgenden werden die anrechenbaren Merkmale genannt. Die ermittelte Ausstattungsklasse wird dann für Tabelle 3 benötigt.

Sanitärausstattung:

Bei mehreren Badezimmern ist die Ausstattung des am besten ausgestatteten Badezimmers heranzuziehen.

Zuschlagsmerkmale (jeweils ein Punkt):

- Bodengleiche/ebenerdige Dusche (ohne bzw. mit sehr niedriger Schwelle)
- Handtuchheizkörper
- Badewanne und separate Dusche vorhanden

Abschlagsmerkmale (jeweils ein Minuspunkt):

- Keine Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag vorhanden

Tabelle 2: Ausstattungsklassen der Sanitärausstattung

Punktsumme	Klasse
-1	einfach
0	durchschnittlich
1	gut
2	sehr gut
3	sehr gut
Punkte =	
Klasse =	

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

1. Überprüfen Sie, ob die angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Faktoren in die weißen Felder der Spalte „Konkrete Wohnung“ am rechten Rand von Tabelle 3 ein.
2. Bilden Sie am Ende der Tabelle 3 jeweils das Produkt der Faktoren in der Spalte „Konkrete Wohnung“.
3. Übertragen Sie dieses Ergebnis in Zeile B von Tabelle 4.

Tabelle 3: Zu-/Abschläge für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale

	Zu-/Abschlag	Faktor	Konkrete Wohnung
Baujahr*			
Baujahr bis 1960	- 4 %	0,96	
Baujahr 1961 bis 1983	± 0 %	1,00	
Baujahr 1984 bis 2009	+ 8 %	1,08	
Baujahr 2010 bis 2015	+ 18 %	1,18	
Baujahr 2016 bis 2022	+ 25 %	1,25	
Besondere Wohnungsausstattung			
Komplette Einbauküche (<i>Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank</i>)	+ 11 %	1,11	
Hochwertiger Fußboden in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden (<i>z. B. Parkettboden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden, Natursteinböden</i>)	+ 4 %	1,04	
Einbauschränke außerhalb der Küche	+ 5 %	1,05	
Garten zur alleinigen Nutzung (<i>Garten ist nur Mieter:in zugänglich</i>)	+ 7 %	1,07	
Kein Balkon/(Dach-)Terrasse/Loggia (<i>mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle</i>)	- 5 %	0,95	
Sanitärausstattung (hierzu Erläuterungen auf S.10 beachten)			
Einfach	- 4 %	0,96	
Durchschnittlich	± 0 %	1,00	
Gut	+ 4 %	1,04	
Sehr gut	+ 7 %	1,07	
Zwischenprodukt aller vorliegenden Faktoren =			
(Bsp.: 0,96 x 1,07 x 1,00 = 1,0272)			

*Maßgebend ist das Jahr der Fertigstellung. Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr.

	Zu-/Abschlag	Faktor	Konkrete Wohnung
Übertrag von der vorigen Seite			
Modernisierungen			
Modernisiert: <i>Dieses Merkmal liegt vor, wenn mindestens zwei der nachfolgenden Maßnahmen ab 2015 von dem/der Vermieter:in durchgeführt wurden, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Sanitäreinrichtungen erneuert - Elektroinstallation erneuert - Innen-/Wohnungstüren erneuert 	+ 11 %	1,11	
Energetisch saniert: <i>Das Merkmal liegt vor, sofern mindestens vier der nachfolgenden Maßnahmen ab 2010 von dem/der Vermieter:in durchgeführt wurden:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Außenwanddämmung - Kellerdeckendämmung - Dachdämmung - Fensteraustausch (alle Fenster in der Wohnung) - Erneuerung der Heizungsinstallation (Wärmeerzeuger, z.B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme) 	+ 9 %	1,09	
Gesamtfaktor: Produkt aller vorliegenden Faktoren = (wenn kein Merkmal vorliegt: 1,00. Bsp.: 1,11 x 1,09 = 1,2099)			

Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas in Tabelle 4 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1-3 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 4:

Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 4.

Zeile B: Ermitteln Sie jeweils das Produkt der Faktoren in Tabelle 3 und übertragen Sie diesen Gesamtfaktor in Tabelle 4.

Zeile C: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m²** (Ergebnis Zeile C), indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis Zeile A) mit dem Gesamtfaktor (Ergebnis Zeile B) multiplizieren.

Zeile D: Berechnen Sie die **durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis D), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis Zeile C) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Zeile E: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis Zeile D), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Ergebnis Zeile D) mit dem Faktor 0,85 multiplizieren.

Zeile F: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis Zeile D), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Ergebnis Zeile D) mit dem Faktor 1,17 multiplizieren.

Tabelle 4: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	
B	aus Tabelle 3:	Gesamtfaktor	
C	A x B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m ²	
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €	
E	D x 0,85	Unterer Spannenwert in €	
F	D x 1,17	Oberer Spannenwert in €	

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 4 (Zeile D) ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung und Beschaffenheit im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die wissenschaftliche Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als *ortsüblich*, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich in Rüsselsheim am Main im Schnitt um - 15% unter die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 4 (Zeile D) und + 17 % über die ermittelte Vergleichsmiete.

Um von der in Tabelle 4 (Zelle D) ermittelten durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete abzuweichen, muss mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Merkmale liegen vor, die durch den Mietspiegel nicht abgebildet werden und/oder
- ein oder mehrere Merkmale weichen in ihrer Art, ihrem Umfang oder ihrer Qualität wesentlich stärker vom ortsüblichen Standard ab.

3. Berechnungshilfen

3.1 Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert. Diese Wohnung ist 75 m² groß, Baujahr 1986, mit Einbauküche, einfachem Bad und ist energetisch saniert.

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Vorgang	Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²		7,57 €
B	aus Tabelle 3:	Gesamtfaktor	1,08 x 1,11 x 0,96 x 1,09	1,25442432
C	A x B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m ²	7,57 € x 1,25442432	9,50 €/m²
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €	9,50 €/m ² x 75 m ²	712,50 €
E	D x 0,85	Unterer Spannenwert in €	712,50 € x 0,85	605,63 €
F	D x 1,17	Oberer Spannenwert in €	712,50 € x 1,17	833,63 €

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die fiktive Wohnung liegt also zwischen 605,63 € und 833,63 € im Monat, mit einem Mittelwert von 712,50 €.

3.2 Die Ermittlung der Wohnfläche

Die nachstehenden gesetzlichen Vorschriften sind für die Berechnung der Wohnfläche bei der Wohnraumförderung verbindlich und können auch auf dem freien Wohnungsmarkt angewendet werden, soweit nichts Anderes vereinbart.

Auszug aus der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346):

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) *Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. [...]*
- (2) *Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von*
 - 1.) *Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie*
 - 2.) *Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung [...] gehören.*
- (3) *Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:*
 1. *Zubehörräume, insbesondere: a) Kellerräume, b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, c) Waschküchen, d) Bodenräume, e) Trockenräume, f) Heizungsräume und g) Garagen,*
 2. *Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie*
 3. *Geschäftsräume.*

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) *Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.*
- (2) *Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von*
 1. *Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,*
 2. *Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,*
 3. *fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,*
 4. *freiliegenden Installationen,*
 5. *Einbaumöbeln und*
 6. *nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.*

- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.
- Ist die Grundfläche nach der Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 [...], zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 [...] in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Mieterbund Rüsselsheim und Umgebung e.V.

Walter-Flex-Straße 64

65428 Rüsselsheim am Main

Tel: 06142 63300

E-Mail: info@mieterbund-ruesselsheim.de

Internet: <https://www.dmb-ruesselsheim.de/>

Haus,- Wohnung- und Grundeigentümergeverein Rüsselsheim und Umgebung e.V.

Grabenstraße 31

65428 Rüsselsheim am Main

Tel: 06142 797277

E-Mail: info@hausundgrund-ruesselsheim.de

Internet: <https://www.hausundgrund-ruesselsheim.de/>

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Fachbereich Soziales und Gesundheit

Marktplatz 4

65428 Rüsselsheim am Main

Telefon

E-Mail

Bitte beachten Sie:

Die Stadtverwaltung Rüsselsheim darf nur allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel geben. Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann nicht übernommen werden.

Mieterbund Rüsselsheim e.V. • Postfach 12 31 • 65402 Rüsselsheim
Falls verzogen, bitte mit neuer Anschrift zurück

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
DII/F12 Fachbereich Soziales und Gesundheit
z.Hd. Herr Mayer
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main

TELEFON: 0 61 42 / 6 33 00 FAX: 0 61 42 / 1 67 76

E-MAIL: info@mieterbund-ruesselsheim.de
INTERNET: www.mieterbund-ruesselsheim.de

GESCHÄFTSZEIT: Montag bis Freitag
von 9:00 - 12:00 Uhr
Montag 18:00 - 20:00 Uhr
Mittwoch 16:00 - 18:00 Uhr
BERATUNGEN NUR NACH VEREINBARUNG

BÜRO: Walter-Flex-Straße 64
(GEGENÜBER AMTSGERICHT)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen
Mietspiegel/FT

Datum
18.04.2023

Betreff: Mietspiegel Rüsselsheim und Nauheim

Sehr geehrter Herr Mayer,
der Mieterbund Rüsselsheim und Umgebung e.V. stimmt dem Mietspiegel für Rüsselsheim und Nauheim in der überarbeiteten Fassung vom 14.04.2023 zu.

Im Namen des Mieterbunds Rüsselsheim und Umgebung e.V. danke ich für die konstruktive und zielführende Zusammenarbeit in der Expertengruppe.

Mit freundlichen Grüßen,



Frank Tollkühn
1. Vorsitzender

Von: Mayer, Christian
Gesendet: Dienstag, 25. April 2023 08:36
An: Mayer, Christian
Betreff: WG: Mietspiegel Rüsselsheim

Von: LoehrMueller <LoehrMueller@t-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 10:30
An: Lennart Wulf <wulf@alp-institut.de>
Betreff: Mietspiegel Rüsselsheim

[Sie erhalten nicht häufig E-Mails von loehrmueller@t-online.de. Weitere Informationen, warum dies wichtig ist, finden Sie unter <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Wulf,

vielen Dank für Ihre Überarbeitung des Mietspiegels. Da der neue Entwurf im wesentlichen alle Anmerkungen seitens des Unterzeichners berücksichtigt hat, darf ich im Namen von Haus und Grund Rüsselsheim Ihrem Entwurf zustimmen.

Den von der Stadt Rüsselsheim ins Auge gefassten Termin zum Inkrafttreten des Mietspiegels am 1.7.2023 halte ich allerdings sowohl nach Rückmeldung unserer Mitglieder als auch nach einem Gespräch mit Herrn Regenstein von der Gewobau für etwas verfrüht. Sinnvoll wäre es nach unserer Auffassung, den Mietspiegel zum 1.10.2023 in Kraft treten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Müller
Rechtsanwalt und Notar
1. Vorsitzender Haus und Grund Rüsselsheim.

Thomas Mueller
Von meinem iPhone gesendet

Stellungnahme zur rechtlichen Verbindlichkeit eines qualifizierten Mietspiegels

1. Rechtliche Grundlage

Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der nach Landesrecht zuständigen Behörde und/oder von den Interessenvertretungen der Vermieter*innen und der Mieter*innen anerkannt worden ist.

Zuständig für die Erstellung, Anerkennung und Veröffentlichung von Mietspiegeln sind nach §1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln die Gemeinden.

§558d Abs. 1 BGB:

Haben die nach Landesrecht zuständige Behörde und Interessenvertretungen der Vermieter*innen und der Mieter*innen den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel anerkannt, so wird vermutet, dass der Mietspiegel anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen, und damit den Anforderungen der Mietspiegelverordnung (§ 558c Absatz 5 BGB), entspricht (sog. doppelte Qualifizierung).

Ergänzend § 558d (3) BGB:

Ist die Vorschrift des § 558d Absatz 2 BGB eingehalten, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Absatz 2 besagt, dass der Mietspiegel alle vier Jahre neu zu erstellen und nach zwei Jahren fortgeschrieben werden muss.

Der Mietspiegel der Stadt Rüsselsheim am Main erfüllt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung alle dargestellten Anforderungen an einen doppelt qualifizierten Mietspiegel und gibt damit rechtssicher Aufschluss über die ortsübliche Vergleichsmiete.

2. Rechtsverbindliche Anwendung des Mietspiegels

- 2.1 Mitteilungspflicht für den/die Vermieter*in

In § 558a (3) BGB ist die Mitteilungspflicht für den/die Vermieter*in geregelt:

Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.

- 2.2 Anwendung der Mietpreisbremse

Die Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Wiedervermietungen werden im allgemeinen Sprachgebrauch unter den Begriff der Mietpreisbremse gefasst und sind im §556d Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) geregelt.

Demnach darf in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten, Rüsselsheim a.M. gehört seit November 2020 dazu, die ortsübliche Vergleichsmiete bei Wiedervermietungen um höchstens 15 Prozent überschritten werden (§558 Abs. 3 S.2 BGB). Ausgenommen sind lediglich Erstvermietungen von Neubauwohnungen nach dem 01. Oktober 2014 (§ 556f BGB) und Vermietungen nach einer umfassenden Modernisierung (§ 556e BGB). Hat die Vormiete bereits die zulässige Höhe überschritten, darf diese nicht weiter erhöht werden.

Wird die Mietpreisbremse aufgrund einer der genannten Ausnahmen nicht eingehalten, gilt abermals eine Auskunftspflicht des/der Vermieter*in gemäß § 556g BGB;

Der Vermieter [...] verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung über Folgendes unaufgefordert Auskunft zu erteilen:

- 1. im Fall des § 556e Absatz 1 darüber, wie hoch die Vormiete war,*
- 2. im Fall des § 556e Absatz 2 darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,*
- 3. im Fall des § 556f Satz 1 darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,*
- 4. im Fall des § 556f Satz 2 darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.*

- 2.3 Verbindlichkeit in gerichtlichen Auseinandersetzungen

In gerichtlichen Verfahren im Zusammenhang mit Mieterhöhungsverlangen wird gemäß § 558d Abs.3 i.V.m. § 558d Abs. 1 wiederlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (Beweisfunktion).

gez. Christian Mayer
Fachbereichsleiter
Fachbereich Soziales und Gesundheit



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-387/21-26	
Datum	12.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Jugendhilfeausschuss	11.05.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Königstädten	11.05.2023	vorberatend
Ortsbeirat Bauschheim	11.05.2023	vorberatend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	23.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für unter Dreijährige 2023/2024

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. gemäß § 24 Abs. 2 SGB 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.

Begründung:

A. Ziel

Ziel ist es, den bisherigen Weg bezüglich Platzausbau weiter zu verfolgen, um eine bedarfsorientierte Versorgung sicherzustellen und dabei die Versorgungsquote von 35 % als Orientierungshilfe anzusehen.

Alle Maßnahmen sollen dazu dienen, dem Bedarf der anspruchsberechtigten Kinder in Rüsselsheim am Main rechtzeitig und umfassend gerecht zu werden.

B. Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 24 Abs. 2 SGB VIII hat ein Kind, das das erste Lebensjahr vollendet hat, bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Der Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf.

C. Beschlusshistorie

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit den jährlichen Vorlagen zur Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für unter Dreijährige, insbesondere mit der DS-164/21-26 (Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für unter Dreijährige 2022/2023).

D. Ausgangslage

Die Geburtenintervalle 2020/2021 und 2021/2022 sind von 746 auf 795 Kinder gestiegen (Anlage 4).

Aufgrund der mit Stand vom 01.02.2023 gemeldeten Kinder (407) wird im aktuellen Geburtenintervall 2022/2023 eine Anzahl von 698 Kindern prognostiziert.

Das Platzangebot konnte in den letzten Jahren kontinuierlich gesteigert werden, ebenso die Versorgungsquote:

Ist-Stand	Kinder U3	Platzzahl	Versorgungsquote
01.03.2014	1.858	309	17%
01.02.2015	1.886	392	21%
01.02.2016	1.994	385	19%
01.02.2017	2.214	371	17%
01.02.2018	2.267	403	18%
01.02.2019	2.377	421	17%
01.02.2020	2.318	455	20%
01.02.2021	2.262	449	19%
01.02.2022	2.197	446	20%
01.02.2023	2.285	476	21%

Damit konnte die Stadt Rüsselsheim am Main eine bedarfsorientierte Versorgung, die sich an den jährlich erhobenen tatsächlichen Anmeldungen orientiert, gewährleisten.

Mit der Änderung der Satzung über die Kindertagesstätten in Trägerschaft der Stadt Rüsselsheim am Main im Dezember 2018 wurde für Kinder unter drei Jahren zusätzlich eine kürzere Betreuungszeit (Grundbetreuung mit Mittagessen) eingeführt. Bis dahin war ausschließlich eine Ganztagsbetreuung in U3-Gruppen möglich.

E. Problem

Platzsituation

Mit Stand vom 01.02.2023 stehen stadtweit 476 Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung, was einer Versorgungsquote von 21 % entspricht.

Anmeldesituation

Für 6 von 12 Monaten des zu bewertenden Zeitraum sind die anspruchsberechtigten Kinder zum Stichtag noch nicht geboren.

Durch das Verhalten der Eltern, sowohl bei der Anmeldung als auch bei der Annahme von Platzangeboten, bestimmt durch die Entwicklung der Familiensituation in den ersten Monaten und Jahren nach der Geburt eines Kindes, aber auch durch äußere Einflüsse, insbesondere durch den Bedarf von Arbeitgeberseite auf frühzeitige Rückkehr in den Beruf nach Mutterschutz und/oder Elternzeit kann es sich bei der Beurteilung der Versorgungslage auf Grundlage der verbindlich angemeldeten Kinder nur um eine Momentaufnahme handeln.

Diese Aspekte beeinflussen die Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren in erheblichem Maße.

Ein weiterer Aspekt, der hinzukommt, sind die schwankenden Geburtenzahlen und dies verbunden mit der kurzen Zeitspanne für die Planung, der dem tatsächlichen Bedarf vorangeht.

Weiterhin gilt die bereits in den letzten Betreuungsjahren getroffene Feststellung, dass die Erfahrungen bei der Platzvergabe für unter dreijährige Kinder zeigen, dass nicht alle Eltern, die ihre Kinder verbindlich angemeldet haben, ein konkretes Platzangebot tatsächlich annehmen und nutzen. Gründe hierfür sind z.B. Veränderungen im Wohn- und Arbeitsbereich der Eltern, Möglichkeiten einer anderen Kinderbetreuung insbesondere im familiären Umfeld oder Kosten der Kinderbetreuung im U3-Bereich.

Daraus resultierend können für die dann bereits verplanten, aber nicht in Anspruch genommenen Plätze, kurzfristig angemeldete Bedarfe berücksichtigt werden.

Mit den Plätzen, die im Betreuungsjahr 2023/2024 noch verwirklicht werden und der dann neuen Kita Masurenweg im folgenden Betreuungsjahr, wird die Zielgröße von 35 % Versorgungsquote noch nicht erreicht.

F. Lösung

Platzsituation

Mit Fertigstellung der Kita Hans-Sachs-Straße und der Kita Georg-Jung-Straße stehen diese Plätze sukzessive zur Verfügung. Die tatsächlichen Aufnahmen sind dann abhängig von der Personalgewinnung für diese Kitas.

Auch durch den freien Träger, der nach Abschluss des europaweiten Ausschreibungsverfahrens die Kita August-Bebel-Straße übernimmt, stehen dann sukzessive weitere 20 Betreuungsplätze im Betreuungsjahr 2023/2024 zur Verfügung.

Im folgenden Betreuungsjahr 2024/2025 entstehen mit der bereits geplanten und in Umsetzung befindlichen Maßnahme im Masurenweg weitere 36 Betreuungsplätze.

Mit Fertigstellung dieser Plätze wäre bei einem durchschnittlichen Geburtenintervall von rd. 740 Kindern zum Ende des Betreuungsjahres 2023/2024 ein Versorgungsgrad von rd. 25 % erreicht.

Bei den weiteren bereits beschlossenen Standorten (Varkausstraße, Amselstraße und Hessenring 70) kann bei Konkretisierung der Umsetzung und damit Festlegung der dort vorzusehenden Plätze für U3 und/oder Ü3 diese bedarfsorientiert geplant werden. Damit könnte in den Folgejahren ein Versorgungsgrad von max. 33 % erreicht werden unter der Voraussetzung, dass die Geburtenintervalle gleichbleiben.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2022 (VJHA-1/21-26) wurde die Einrichtung einer interfraktionellen Arbeitsgruppe, analog der für die Erarbeitung der DS-384/16-21 (Kita-Standortsuche, hier: Ergebnisse der fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe und weiteres Vorgehen) zusammengesetzten Arbeitsgruppe, beschlossen. In diesem Rahmen wird sich mit weiteren Standorten beschäftigt.

Aufgrund der angemeldeten und nachgewiesenen Bedarfe bezüglich der Betreuungszeiten (Grundbetreuung mit Mittagessen / Ganztagsbetreuung) erfolgt sukzessive eine Anpassung der Sollplätze auf Grundlage der Satzung über die Kindertagesstätten in Trägerschaft der Stadt Rüsselsheim am Main, sowie die Reduzierung der Fachkraftstunden auf Grundlage der Personalbemessungsrichtlinien unter Berücksichtigung des Gute-Kita-Gesetzes.

G. Kosten

In den Vorlagen zur Beschlussfassung für neue Maßnahmen werden entsprechende Kosten- und Folgekostenschätzungen mit genauen Beträgen aufgeführt sein.

H. Alternativen

Zum Ausbau der Platzkapazitäten gibt es keine Alternativen, da der Rechtsanspruch erfüllt werden muss.

I. Auswirkungen auf Dritte

Die Stadt Rüsselsheim am Main unterstützt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördert die Bildung und Erziehung von Kindern im Sinne des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplans von 0-10 Jahren.

J. Auswirkungen auf das Klima

In den Vorlagen zur Beschlussfassung für neue Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Klima beschrieben.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Sollplätze nach Einrichtungen zum Stichtag 01.02.2023

Schulbezirk	Einrichtung/ Kindertagespflegeperson	U3 Gruppe	U3 Platzkapazität	
			Haus- Σ:	Gesamt:
Albrecht-Dürer-Schule	Adolf-von-Menzel-Straße	2	24	67
	Krabbelstube Ratz & Rübe	1	12	
	Kinderkrippe „Die Arche“	1	10	
	5 Kindertagespflegepersonen	-	21	
Eichgrundschule	St. Christophorus ¹⁾	-	8	8
Georg-Büchner-Schule	Freier Kindergarten	1	10	16
	2 Kindertagespflegepersonen	-	6	
Goetheschule	1 Kindertagespflegepersonen	-	5	5
GS Hasengrund	Rappelkiste	1	12	53
	Luthergemeinde	1	12	
	Rüsselbande	2	24	
	1 Kindertagespflegeperson	-	5	
GS Innenstadt	Liberta Kids	1	10	50
	KiKu Campus	4	40	
GS Parkschule	Kinderhaus	2	16	83
	TG Sportkindergarten	5	60	
	2 Kindertagespflegepersonen	-	7	
GS Königstädten	Kleine Tiger	1	10	64
	Bensheimer Straße	3	36	
	5 Kindertagespflegepersonen	-	18	
Schillerschule	Ev. Martins-Kita	2	24	82
	KiKu Kinderland	5	50	
	2 Kindertagespflegeperson	-	8	
Otto-Hahn-Schule	Am Weinfass	4	48	48
Summe	16 Kinderkrippen	36	382	476
	18 Kindertagespflegepers.	-	70	

¹⁾ Die U3-Kinder sind in die Gruppen der 3-6-Jährigen integriert.

Rechnerischer Bedarf für 3 Jahrgänge (hier 02.07.2019 bis 01.07.2022)

Stand: 01.02.2023

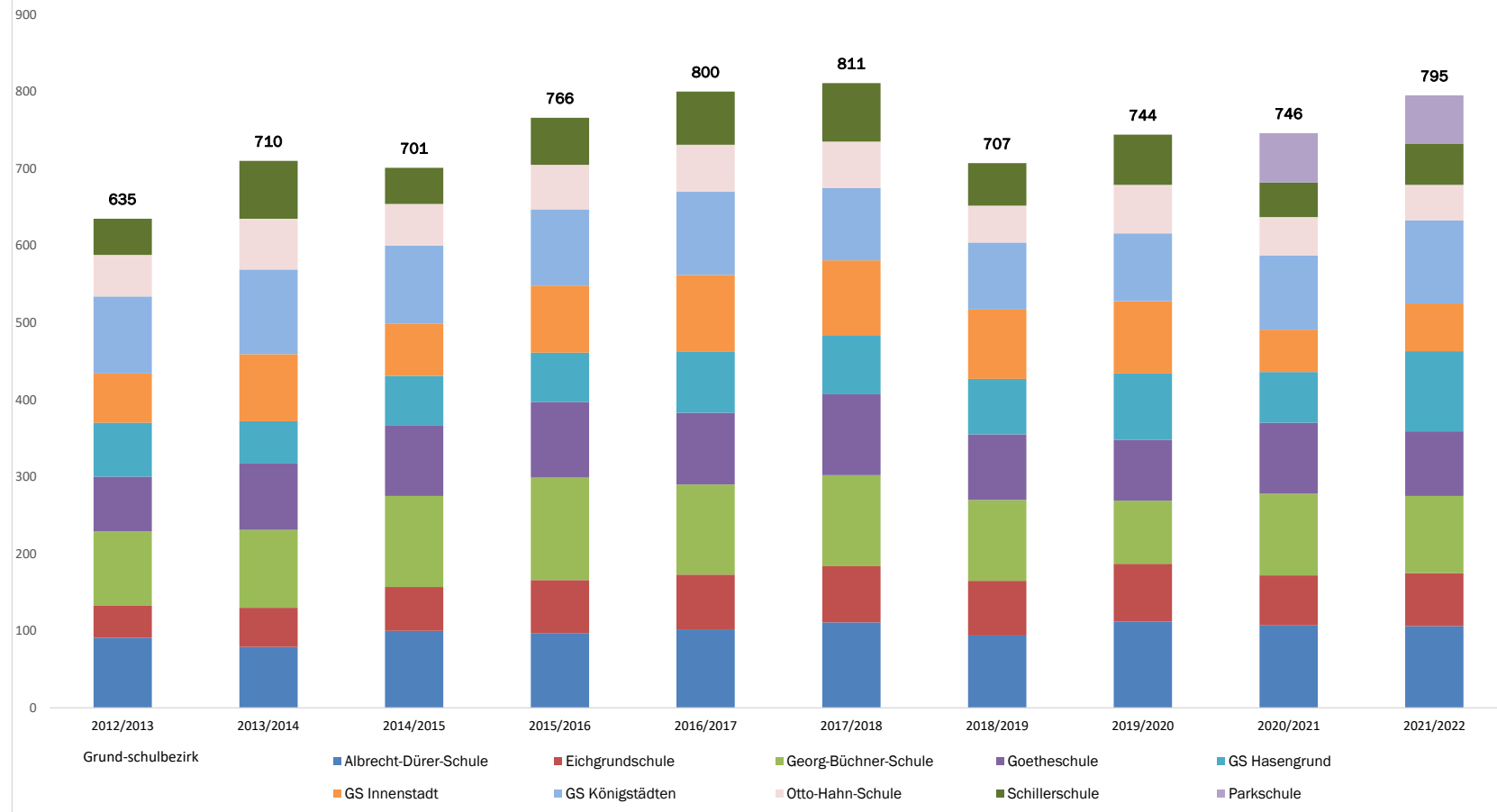
Schulbezirk	Kinder U3	35%	Soll Plätze	Zusätzlicher Bedarf
Albrecht-Dürer-Schule	325	114	67	47
Eichgrundschule	209	73	8	65
Georg-Büchner-Schule	288	101	16	85
Goetheschule	255	89	5	84
GS Hasengrund	256	90	53	37
GS Innenstadt	211	74	50	24
GS Parkschule	127	44	83	-39
GS Königstädten	292	102	64	38
Otto-Hahn-Schule	159	56	48	8
Schillerschule	163	57	82	-25
Stadtweit	2.285	800	476	324

Frei werdende Plätze und Anmeldungen

Stand 01.02.2023

Schulbezirk	frei werdende Plätze
Albrecht-Dürer-Schule	36
Eichgrundschule	3
Georg-Büchner-Schule	6
Goetheschule	4
GS Hasengrund	33
GS Innenstadt	27
GS Parkschule	38
GS Königstädten	31
Otto-Hahn-Schule	38
Schillerschule	33
Stadtweit freie Plätze	249
Anmeldungen stadtweit	262
Unversorgt	13

In Rüsselsheim gemeldete Kinder, erfasst nach dem Geburtsintervall 02.07. bis 01.07. des jeweiligen Jahres



Stand: 01.02.2023

In Umsetzung / Planung befindliche Projekte / Maßnahmen

Im Betreuungsjahr 2023/2024			
Träger	Standort	Schulbezirk	Plätze
Stadt Rüsselsheim a.M.	Hans-Sachs-Straße	Stadtweit	24
Stadt Rüsselsheim a.M.	Georg-Jung-Straße	Stadtweit	24
N.N.	August-Bebel-Straße	Stadtweit	20
		Summe	68

In folgenden Betreuungsjahren			
Träger	Standort	Schulbezirk	Plätze
Stadt Rüsselsheim a.M.	Masurenweg	Stadtweit	36
Stadt Rüsselsheim a.M.	Varkausstraße	Stadtweit	max. 72
Stadt Rüsselsheim a.M.	Amselstraße	Stadtweit	max. 72
Stadt Rüsselsheim a.M.	Hessenring 70	Stadtweit	24
		Summe	60 - 204



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-388/21-26	
Datum	12.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Jugendhilfeausschuss	11.05.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Königstädten	11.05.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Bauschheim	11.05.2023	beschlussempfehlend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	23.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2023/2024

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage mit der Bitte Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. gemäß § 24 Abs. 3 SGB VIII ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben, bis zum Schuleintritt besteht.
2. zum 01.02.2023 aufgrund der Entwicklungen der Geburtenjahrgänge die Anzahl der anspruchsberechtigten Kinder um 1,8 % auf 3.008 gesunken ist (Anlage 1).
3. 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.
4. gemäß der Anmeldungen für das Betreuungsjahr 2023/2024 zum Stichtag 01.02.2023 für 319 Kinder kein Platzangebot zugeordnet werden kann.
5. 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.

6. mit diesen noch entstehenden Plätzen bis zum Ende des Betreuungsjahres 2023/2024 ein Versorgungsgrad von 95 % erreicht wird.
7. für bis zum 01.02.2023 angemeldete Kinder im Laufe des Betreuungsjahres 2023/2024 im gesamten Stadtgebiet 139 Betreuungsplätze fehlen werden (Anlage 3).
8. 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.

Begründung:

A. Ziel

Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt soll bezogen auf die jeweiligen Grundschulbezirke gedeckt und allen Familien ein entsprechendes Bildungs- und Betreuungsangebot gemacht werden.

Um dies zu erreichen, ist der Platzausbau weiter zu gestalten, um die fehlenden Plätze zu schaffen und die Versorgungsquote von 100 % zu erreichen.

B. Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 24 Abs. 3 SGB VIII hat ein Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat, bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung.

C. Beschlusshistorie

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit den jährlichen Vorlagen zur Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt, insbesondere mit der DS-16/16-21 (Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt 2016/2017), der DS-165/21-26 (Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2022/2023) und der VJHA-1/21-26 (Einrichtung einer Interfraktionellen Arbeitsgruppe, analog der für die Erarbeitung der DS-384/16-21 (Kita-Standortsuche) zusammengesetzten Arbeitsgruppe).

D. Ausgangslage

In den letzten Jahren hat sich die Anzahl der gemeldeten Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz wie folgt entwickelt:

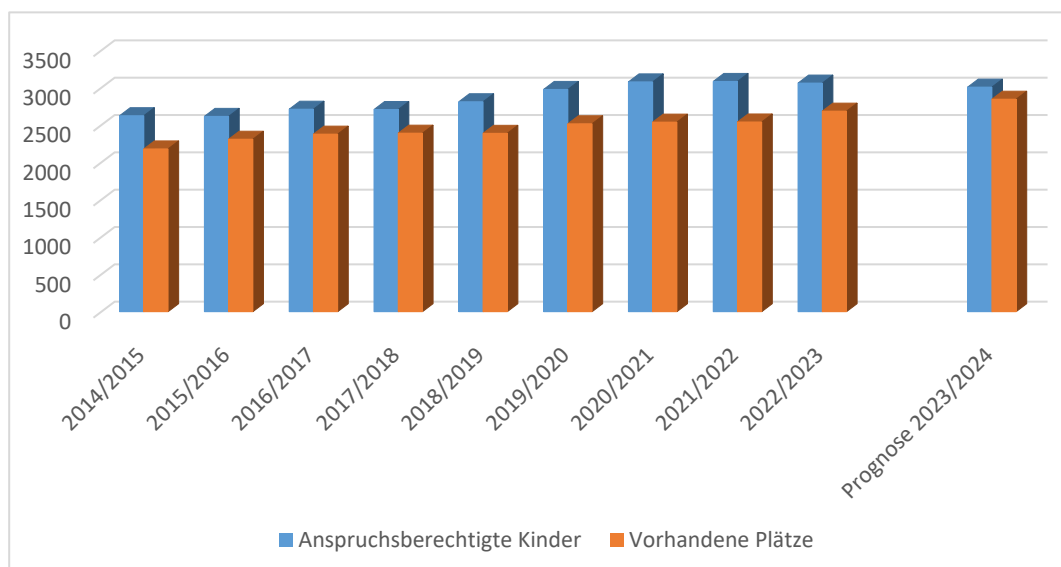
2014/2015	2.625
2015/2016	2.616
2016/2017	2.712
2017/2018	2.708
2018/2019	2.812
2019/2020	2.977
2020/2021	3.078
2021/2022	3.084
2022/2023	3.062
2023/2024	3.008
2024/2025	3.024

Das Platzangebot für Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben bis zum Schuleintritt, wurde kontinuierlich gesteigert.

In den letzten Jahren wurden die Betreuungsplätze stetig ausgebaut. Die unterschiedliche Versorgungsquote ergibt sich aus den Unterschieden bei den anspruchsberechtigten Kindern:

Betreuungsjahr 2014/2015 Stand 1.2.2015	2.180 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 85 %
Betreuungsjahr 2015/2016 Stand 1.2.2016	2.310 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 87 %
Betreuungsjahr 2016/2017 Stand 1.2.2017	2.378 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 87 %
Betreuungsjahr 2017/2018 Stand 1.2.2018	2.391 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 85 %
Betreuungsjahr 2018/2019 Stand 1.2.2019	2.389 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 80 %
Betreuungsjahr 2019/2020 Stand 1.2.2020	2.517 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 84 %
Betreuungsjahr 2020/2021 Stand 1.2.2021	2.539 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 82 %
Betreuungsjahr 2021/2022 Stand 1.2.2022	2.541 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 83 %
Betreuungsjahr 2022/2023 Stand 1.2.2023	2.666 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 89 %

Prognose 2023/2024 Stand 1.2.2023	2.846 Betreuungsplätze	Versorgungsquote 95 %
--------------------------------------	---------------------------	--------------------------



E. Problem

Anmeldesituation

Auch für das Betreuungsjahr 2023/2024 wurden für 59 Kinder, die einen Anspruch haben, keine Anmeldung für einen Betreuungsplatz vorgenommen.

Am Ende der Anmeldefrist für das Betreuungsjahr 2022/2023 waren es noch 301 fehlende Anmeldungen, für das Betreuungsjahr 2021/2022 waren es 163.

Damit hat sich die Anzahl der unversorgten angemeldeten Kinder in diesem Jahr auf 139 erhöht (im Vorjahr 68), aber auch die Anzahl der Kinder ohne Anmeldung verringert. Die Anzahl der anspruchsberechtigten, unversorgten Kinder hat sich insgesamt verringert auf 198 (im Vorjahr 369).

Im Grundschulbezirk der Goetheschule ist die als Interim vorgesehene Kita Danziger Anlage mit 80 belegbaren Plätzen in dieser Berechnung bereits mitberücksichtigt.

Ebenso ist im Grundschulbezirk der Grundschule Hasengrund die neuen Kitas Hans-Sachs-Straße und Georg-Jung-Straße mit insgesamt 160 belegbaren Plätzen mit eingerechnet und im

Grundschulbezirk der Otto-Hahn-Schule die Erweiterung der Kita Lengfeldstraße mit 20 belegbaren Plätzen.

In dem Grundschulbezirk der Albrecht-Dürer-Schule fehlen drei Gruppen, der Grundschule Parkschule ebenfalls zwei bis drei Gruppen, der Eichgrundschule ebenfalls zwei bis drei Gruppen, der Grundschule Innenstadt zwei Gruppen, der Schillerschule ebenfalls zwei Gruppen und der Georg-Büchner-Schule auch zwei Gruppen.

Von den bis zum 01.02.2023 angemeldeten Kinder bleiben aktuell 139 Kinder im Betreuungsjahr 2023/2024 unversorgt.
Weitere Anmeldungen sind zu erwarten.

Personalsituation

Aufgrund des Fachkräftemangels ist es zunehmend schwerer Fachkräfte zu gewinnen, obwohl die Stadt Rüsselsheim am Main nach Rückmeldung der Bewerber*innen als Arbeitgeberin positiv bewertet wird und insbesondere die Festlegung der Gruppen auf 20 Kinder für die meisten ausschlaggebend ist.

Insbesondere die 160 neuen Plätze in der Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße können erst sukzessive belegt werden, entsprechend der Personalgewinnung für diese Einrichtungen.

Das Gleiche gilt auch für die 80 Plätze in der Kita Danziger Anlage.

Im Übrigen können auch in den Bestandskitas die am 04.09.2023 (Schulbeginn) freiwerdenden Plätze nur belegt werden, insoweit die gesetzlichen Vorgaben zur personellen Besetzung nicht unterschritten werden.

F. Teillösung

Anmeldesituation

Nach den bisherigen Erfahrungen warten viele Familien, die nicht sofort einen Platz in Ihrem Grundschulbezirk erhalten können häufig auf diesen bzw. auf einen anderen Platz in ihrem Grundschulbezirk.

Mit den neu dazukommenden Plätzen in der Kita Danziger Anlage (80 Plätze), in der Kita Hans-Sachs-Straße (80 Plätze) und Kita Georg-Jung-Straße (80 Plätze) entsteht in den jeweiligen Grundschulbezirken ein Überhang an Plätzen. Diese können dann Kindern aus anderen Grundschulbezirken als Alternativplätze angeboten werden.

Personalsituation

Aufgrund von Erfahrungswerten aus den angemeldeten und nachgewiesenen Bedarfe bezüglich der Betreuungszeiten (Grundbetreuung / Grundbetreuung mit Mittagessen / Ganztagsbetreuung) erfolgt eine Anpassung der Sollplätze, sowie die entsprechende Reduzierung der Fachkraftstunden auf Grundlage der Personalbemessungsrichtlinien unter Berücksichtigung des Gute-Kita-Gesetzes.

Entwicklung anspruchsberechtigte Kinder - vorhandene Plätze - zukünftige Maßnahmen

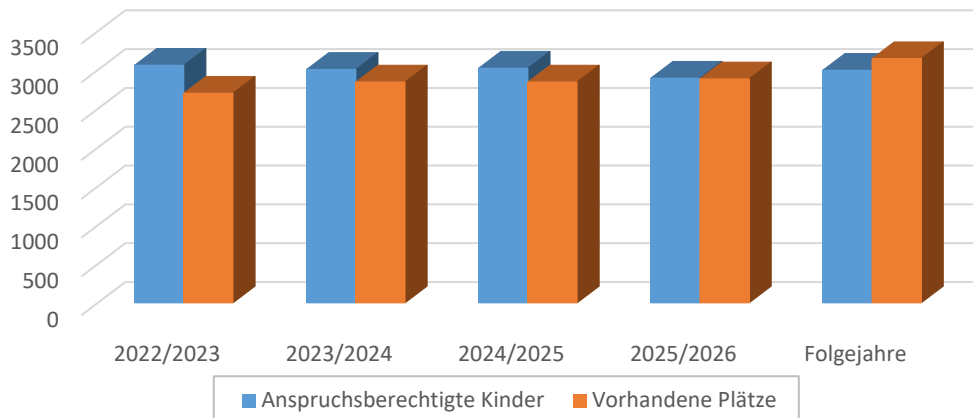
Entsprechend der bereits beschlossenen Maßnahmen (Anlagen 4 und 5) und der zu erwartenden anspruchsberechtigten Kinder stellt sich die Entwicklung für die kommenden Betreuungsjahre wie folgt dar:

Betreuungsjahr	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	Folgejahre
Anspruchsberechtigte Kinder (Anlage 1)	3.062	3.008	3.024	2.895*	2.997**
Vorhandene Plätze (Anlage 4 und 5)	2.701	2.846	2.846	2.886	3.146***
Fehlende Plätze	361	162	178	9	-149

* Mit Stand 01.02.2023 hochgerechnet, da hier auch die Kinder anspruchsberechtigt sind, die noch bis 01.07.2023 geboren werden.

** Hier wurden der Durchschnitt der vier Vorjahre zugrunde gelegt.

*** Bis max. 260 Plätze können noch geschaffen werden, aufgrund von Maßnahmen, für die Planungskosten 2023 bzw. 2024 in Ansatz gebracht wurden.



Damit bleiben mit heutigem Stand nach der Erweiterung Sachsenweg bis zum Ende des Betreuungsjahres 2025/2026 neun anspruchsberechtigte Kinder unversorgt.

Zu diesem noch offenen Bedarf kommen noch weitere Bedarfe aufgrund von Neubauten (z.B. Quartier am Ostpark, Reihenhäuser im Hessenring und Sanierungs- und Aufstockungsprojekte der Gewobau im Hessenring) in Rüsselsheim und den daraus erwarteten Zuzügen. Dem gegenüberstehen aber auch schon bereits beschlossene Maßnahmen an den Standorten Varkausstraße, Amselstraße und Hessenring 97.

Danach kann der Bedarf im Grundschulbezirk der Albrecht-Dürer-Schule mittel- bis langfristig über die Maßnahme am Standort Varkausstraße gedeckt werden.

Der Bedarf im Grundschulbezirk der Grundschule Parkschule kann in Teilen vorübergehend durch die Kita Danziger Anlage als Alternativkita gedeckt werden.

Der Bedarf im Grundschulbezirk der Eichgrundschule kann in Teilen durch ein Ausweichen auf die Kita Georg-Jung-Straße, an der Grenze zum Grundschulbezirk der Hasengrundschule gedeckt werden.

Der Bedarf im Grundschulbezirk der Georg-Büchner-Schule kann mittelfristig durch die Erweiterung der Kita Sachsenweg gedeckt werden.

Und der Bedarf im Grundschulbezirk der Schillerschule mittel- bis langfristig über die Maßnahme am Standort Paul-Hessemer-Straße 36b.

Bezüglich des Standortes Paul-Hessemer-Straße 36b hat die Prüfung in Zusammenarbeit mit der gewobau ergeben, dass aufgrund der geringen Grundstücksgröße und der eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeit eine Kita verbunden mit Wohnungsbau nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Zudem hätte der Bebauungsplan noch geändert werden müssen, was einen zeitlichen Vorlauf mit ungewissen Ausgang bedeutet. Es wird vorgeschlagen, dass hier im Rahmen des geltenden Bebauungsplans ausschließlich eine Kita errichtet wird.

In den Vorlagen zur Beschlussfassung für neue Maßnahmen bzw. mit Planungsbeginn erfolgt die Festlegung, ob und in welchem Umfang in neuen Einrichtungen auch Gruppen für unter

Dreijährige eingerichtet werden. Dies orientiert sich an dem zu diesem Zeitpunkt ermittelten Bedarfen.

G. Kosten

In den Vorlagen zur Beschlussfassung für neue Maßnahmen werden entsprechende Kosten- und Folgekostenschätzungen mit genauen Beträgen aufgeführt sein.

H. Alternativen

Zum Ausbau der Platzkapazitäten gibt es keine Alternativen, da der Rechtsanspruch erfüllt werden muss.

I. Auswirkungen auf Dritte

Für die Förderung von Bildungsprozessen von Kindern im Sinne des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplans von 0 – 10 Jahren ist das Angebot von qualitativ hochwertigen Kinderbetreuungsplätzen unverzichtbar.
Es sichert auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

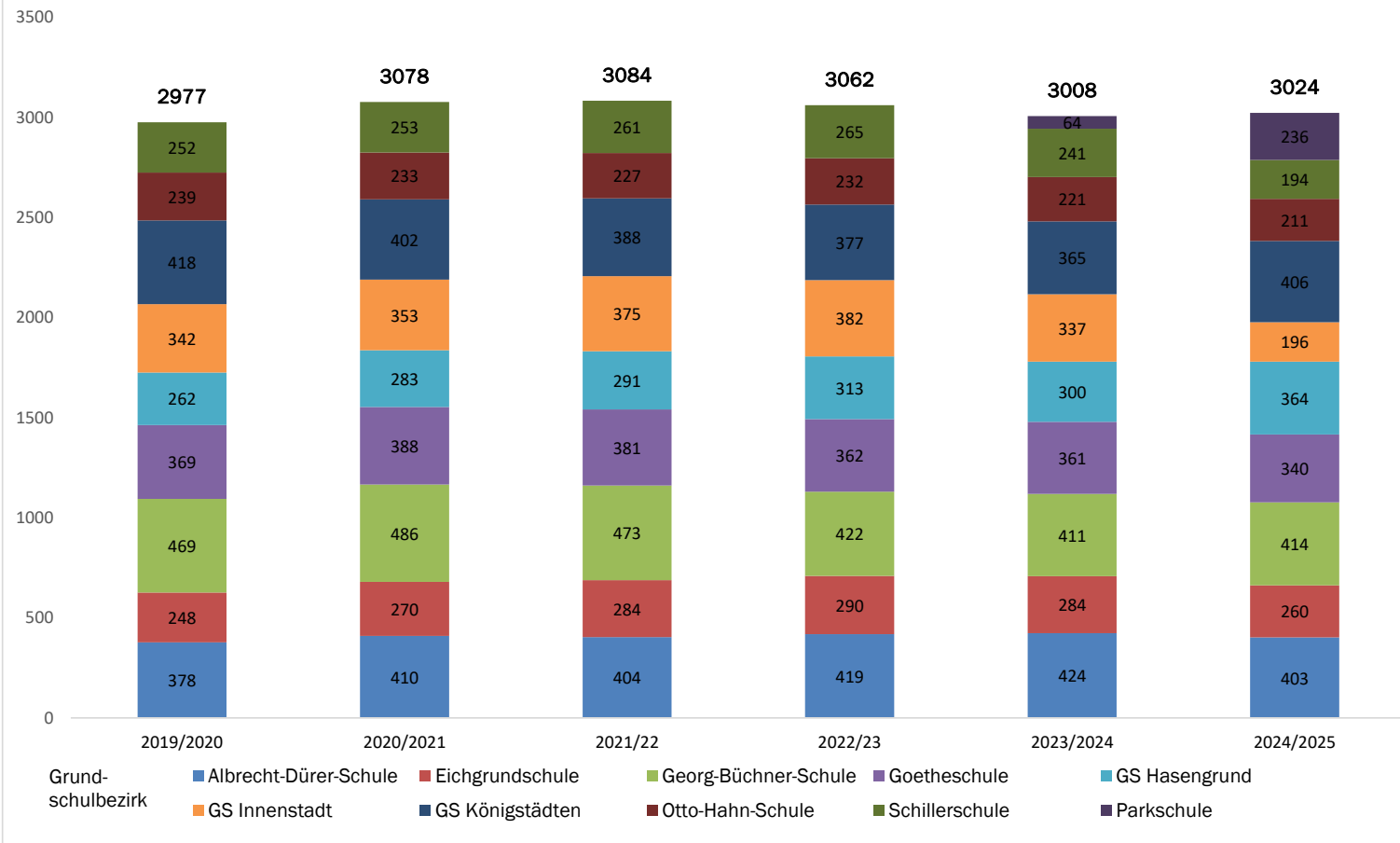
J. Auswirkungen auf das Klima

In den Vorlagen zur Beschlussfassung für neue Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Klima beschrieben.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Entwicklung der anspruchsberechtigten Kinder für die Altersgruppe 3-6 Jahre (4 Jahrgänge)



Stand: 01.02.2023

Sollplätze nach Einrichtungen zum Stichtag 01.02.2023

Schulbezirk	Einrichtung	Gruppe	Nach Satzung					Plätze pro Bezirk	Integr.-Maßn.
			Plätze pro Kita	GB	GBM	VN	GT		
Albrecht-Dürer-Schule	Am Borngraben	3	60	20	40	0	0	340	3
	Amselstraße	5	100	20	40	0	40		3
	Böcklinstraße	4	80	15	25	0	40		7
	Im Apfelgarten	5	100	20	50	0	30		4
Eichgrundschule	Ahornallee	5	100	30	30	0	40	192	1
	Liberta Kids Kita	1	20	0	20	0	0		0
	St. Christophorus	4	72	12	20	0	40		0
Georg-Büchner-Schule	Hessenring	4	80	50	10	0	20	380	3
	Liebigstraße	4	80	35	15	0	30		7
	Paul-Ehrlich-Straße	6	120	70	10	0	40		6
	Sachsenweg	4	80	25	35	0	20		3
	Freier Kindergarten	1	20	0	0	0	20		
Goetheschule	Godesberger Straße	5	100	55	5	0	40	340	3
	Karlsbader Straße	3	60	10	25	0	25		4
	Naturgruppe Karlsb.Str.	1	20	20	0	0	0		0
	Essener Straße	4	80	20	40	0	20		7
	Danziger Anlage	4	80	20	40	0	20		0
GS Hasengrund	Zamenhofstraße	5	100	55	15	0	30	240	2
	Rüsselbande	2	40	0	6	0	34		0
	Luthergemeinde	5	100	52	0	0	48		3
GS Parkschule	Frankfurter Straße	3	60	30	30	0	0	224	4
	St. Georg	4	80	0	0	35	45		1
	TG Sportkita	3	60	0	0	0	60		0
	Kinderhaus	1	24	0	0	0	24		0
GS Innenstadt	Vollbrechtstraße	5	100	45	35	0	20	145	7
	KiKu Campus	2	45	0	0	0	45		1
GS Königstädten	Auerbacher Straße	2	40	5	5	0	30	405	3
	In den Bachgärten	4	80	15	65	0	0		1
	Kohlseestraße	4	80	20	35	0	25		2
	Zum Büttelacker	5	100	35	15	0	50		3
	Bensheimer Straße	3	60	0	20	0	40		4
	WfB Am Alten Waldsee	3	45	0	0	0	45		12
Otto-Hahn-Schule	Lengfeldstraße	5	100	20	40	0	40	200	5
	Rheingauer Straße	5	100	20	30	0	50		3
Schillerschule	Am Ehlenberg	5	100	60	20	0	20	200	4
	Ev. Martins-Kita	3	75	20	5	0	50		1
	KiKu Kinderland	1	25	0	0	0	25		0
Summe	37 Einrichtungen	133	2666	799	726	35	1106	2666	107

Platzanmeldung im Bezirk - Differenz der Plätze in den bestehenden Einrichtungen

Schulbezirk	Einrichtung	maximal belegbare Plätze	Freiwerdende Plätze ¹⁾ 01.08.23 / 04.09.23	Anmeldungen im Bezirk Stand: 02.02.23	Differenz im Bezirk	Platzmangel ab Monat
Albrecht-Dürer-Schule	Am Borngraben	60	15	152	-57	September 23
	Amselstraße	100	27			März 24
	Böcklinstraße	80	28			September 23
	Im Apfelgarten	100	25			Februar 24
Eichgrundschule	Ahornallee	100	32	98	-46	August 23
	Liberta Kids	20	7			Dezember 23
	St. Christophorus	72	13			Mai 24
Georg-Büchner-Schule	Hessenring	80	34	150	-32	-
	Liebigstraße	80	19			Januar 24
	Paul-Ehrlich-Straße	120	36			Mai 24
	Sachsenweg	80	29			Januar 24
	Freier Kindergarten	20				
Goetheschule	Godesberger Straße	100	29	144	23	August 23
	Karlsbader Straße	60	20			Januar 24
	Karlsb.Str. Naturgruppe	20	12			-
	Essener Straße	80	26			März 24
	Danziger Anlage	80	80			-
GS Hasengrund	Zamenhofstraße	100	35	135	83	April 23
	Hans-Sachs-Straße	80	80			-
	Georg-Jung-Straße	80	80			-
	Luthergemeinde	100	7			September 23
	Rüsselbande	40	16			-
GS Parkschule	Frankfurter Straße	60	19	100	-48	August 23
	St. Georg	80	8			-
	TG Sportkindergarten	60	22			-
	Kinderhaus	24	3			Januar 24
GS Innenstadt	Vollbrechtstraße	100	43	90	-35	Januar 24
	KiKu Campus	45	12			Mai 24
GS Königstädten	Auerbacher Straße	40	17	144	5	Februar 24
	In den Bachgärten	80	25			Juni 24
	Kohlseestraße	80	25			Mai 24
	Zum Büttelacker	100	45			-
	Bensheimer Straße	60	17			Januar 24
	WfB Am Alten Waldsee	45	20			-
Otto-Hahn-Schule	Lengfeldstraße	120	52	74	1	-
	Rheingauer Straße 46	100	23			-
Schillerschule	Am Ehlenberg	100	41	80	-33	November 23
	Martinsgemeinde	75	0			August 23
	KiKu Kinderland	25	6			April 24
Summe	37 Einrichtungen	2846	1028	1167	-139	

1) Der Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung besteht bis zum Schuleintritt und somit im Jahr 2023 aufgrund der Sommerferien in Hessen dem Grunde nach bis zum 01.09.2023. Daher stehen die freiwerdenden Plätze am 01.08.2023 nicht in vollem Umfang zur Verfügung.

In Umsetzung / Planung befindliche Projekte / Maßnahmen

Im Betreuungsjahr 2022/2023			
Träger	Standort	Schulbezirk	Plätze
Stadt Rüsselsheim a.M	Lengfeldstraße	Otto-Hahn-Schule	20
		Summe	20

Mit Beginn Betreuungsjahr 2023/2024			
Träger	Standort	Schulbezirk	Plätze
Stadt Rüsselsheim a.M	Georg-Jung-Straße	Grundschule Hasengrund	80
Stadt Rüsselsheim a.M	Hans-Sachs-Straße	Grundschule Hasengrund	80
		Summe	160

In folgenden Betreuungsjahren			
Träger	Standort	Schulbezirk	Plätze
Stadt Rüsselsheim a.M	Sachsenweg	Georg-Büchner-Schule	40
N.N.	Varkausstraße	Albrecht-Dürer-Schule	max. 120
N.N.	Amselstraße	Albrecht-Dürer-Schule	max. 120
Stadt Rüsselsheim a.M	Kohlseestraße	Grundschule Königstädten	20
		Summe	60 - 300

**Übersicht der Beschlussfassungen zur Neuschaffung von Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt seit 2016
In Umsetzung oder noch nicht abschließend umgesetzt**

DS-Nr.	Beschluss- datum	Standort	(Träger)	Neue Plätze für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt	Bemerkung
325/16-21	17.05.2018	Sachsenweg	(Stadt)	20	Planungsbeginn 2022
Antrag zur 346/16-21	21.06.2018	Lengfeldstraße	(Stadt)	20	Fertigstellung geplant 2. Quartal 2023
16/16-21 384/16-21	02.06.2016 18.10.2018	Georg-Jung-Straße	(Stadt)	80	Fertigstellung geplant Ende 2. Quartal 2023
384/16-21	18.10.2018	Hans-Sachs-Straße	(Stadt)	80	Fertigstellung geplant Ende 2. Quartal 2023
384/16-21	18.10.2018	Varkausstraße	(Stadt)	max. 120	Planungsbeginn 2023
384/16-21	18.10.2018	Amselstraße	(Stadt)	max. 120	Planungsbeginn 3. Quartal 2023
696/16-21	25.06.2020	Kohlseestraße	(Stadt)	20	Planungsbeginn 3. Quartal 2023



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-390/21-26	
Datum	13.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Jugendhilfeausschuss	11.05.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Königstädten	11.05.2023	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Bauschheim	11.05.2023	beschlussempfehlend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	23.05.2023	beschlussempfehlend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	24.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Grundschul Kinder 2023/2024

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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 Grundschulkindern 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.

Begründung:

A. Ziel

Ziel ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebots an Betreuungsplätzen im Schuljahr 2023/2024 für Kinder im Grundschulalter sowie der weitere Ausbau der Ganztagsbetreuung und der Anzahl an Betreuungsplätzen.

In Vorbereitung auf den zu erwartenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern beginnend mit dem Schuljahr 2026/2027 soll die Versorgungsquote schrittweise auf bis zu 80 % im Schuljahr 2029/2030 angehoben werden. Hierzu ist eine jährliche Steigerung der Versorgungsquote von durchschnittlich 5 % anzustreben.

B. Beschlussgeschichte

- Die Vorlage knüpft an die jährlichen Vorlagen zur Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Grundschulkindern an, zuletzt Drucksache DS-166/21-26 vom 28.04.2022 „Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Grundschulkindern 2022/2023“.
- Mit Beschluss der DS-292/21-26 vom 17.11.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Weiterentwicklung der Eichgrundschule von einer drei- zu einer vierzügigen Grundschule sowie die Errichtung eines Interimsgebäudes zum Schuljahr 2023/2024 und der Planung zur Optimierung des Ganztagsbereichs beschlossen.

C. Gesetzliche Grundlage

Der gesetzliche Auftrag begründet sich durch § 24 Abs. 4 SGB VIII.

Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder wird ab dem Jahr 2026, beginnend mit den ersten Klassen und sukzessive um einen Jahrgang wachsend, bestehen und wird durch den Beschluss des Gesetzes zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG) im SGB VIII verankert.

D. Problem

Es ist festzustellen, dass der Bedarf an Plätzen für Ganztagsbetreuung parallel zu den steigenden Schüler*innenzahlen vor allem bei den Schulanfänger*innen aber auch in den anderen Jahrgängen beständig wächst.

In Umsetzung der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur DS 26/21-16 und zur Vorbereitung auf den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 steht das Betreuungsangebot allen Grundschüler*innen offen.

Dies führt dazu, dass trotz der steigenden Anzahl an Betreuungsplätzen nicht alle angemeldeten Bedarfe der Priorisierungsgruppen 3 – 5 (gemeinsam erziehende Elternteile/teilweise oder nicht berufstätig, alleinerziehende Elternteile/nicht berufstätig) abgedeckt werden können.

Für das Schuljahr 2023/2024 kann folgender Bedarf aus den Priorisierungsgruppen 3 – 5 trotz steigender Platzzahlen nicht gedeckt werden:

Grundschule Innenstadt	16 Anmeldungen
Schillerschule	6 Anmeldungen.

In diesen beiden Grundschulen können aufgrund des eingeschränkten Platzangebots vor allem bei der Mittagsessenversorgung in den Mensen derzeit keine weiteren Betreuungsplätze angeboten werden.

E. Lösung

Platzangebot städtische Betreuungsschulen (Georg-Büchner-Schule, Grundschule Innenstadt, Schillerschule):

Um den gemeldeten Bedarf an den städtischen Betreuungsschulen decken zu können werden 364 Betreuungsplätze im Schuljahr 2023/2024 zur Verfügung stehen (Anlage 2).

Zusätzliche Plätze im Vergleich zum vorherigen Schuljahr werden geschaffen in:

- Georg-Büchner-Schule 22 Plätze
- Schillerschule 19 Plätze
- Grundschule Innenstadt 13 Plätze

Aufgrund der steigenden Anzahl zu betreuender Kinder in den städtischen Betreuungsschulen werden die bestehenden 24,75 Vollzeitstellen für pädagogische Fachkräfte um 2,79 Vollzeitstellen aufgestockt. Diese werden im Stellenplan 2024 angemeldet. Für die Monate September bis Dezember 2023 wird der reduzierte Stellenbedarf im Kita-Bereich zur Deckung herangezogen.

In der Grundschule Innenstadt und der Schillerschule werden die Mensen ertüchtigt und mit neuen modernen Regenerierküchen ausgestattet, so dass ab dem Schuljahr 2024/2025 die Platzkapazität weiter erhöht werden kann.

Platzangebot Ganztags- und Betreuungsangebote von Schulen und Fördervereinen (Albrecht-Dürer-Schule, Eichgrundschule, Goetheschule, Grundschule Hasengrund, Grundschule Königstädten, Otto-Hahn-Schule, Parkschule):

Um den gemeldeten Bedarf decken zu können werden 1.150 Plätze zur Verfügung gestellt (Anlage 3).

Zusätzliche Plätze im Vergleich zum vorherigen Schuljahr werden geschaffen in:

- Albrecht-Dürer-Schule 20 Plätze
- Goetheschule 59 Plätze
- Grundschule Hasengrund 40 Plätze
- Parkschule 50 Plätze

Um den schon im vergangenen Schuljahr stark gestiegenen Raumbedarf der Eichgrundschule abzubilden, wird auf dem Schulgelände eine Interimslösung geschaffen, die zum Schuljahresbeginn 2023/2024 in Betrieb genommen wird.

Der Anstieg des Betreuungsbedarfs an den aufgeführten Schulen wird durch Landesmittel und kommunale Zuschüsse gedeckt.

Für die Versorgung des Bedarfs im Grundschulbezirk Königstädten stehen neben den 180 Plätzen im Ganztagsangebot weiterhin 100 Plätze in den Horten Auerbacher Straße, Kohlseestraße und Zum Büttelacker zur Verfügung. In der Grundschule Königstädten lässt sich im jetzigen Baubestand keine Ausweitung der Betreuungsplätze abbilden.

Versorgungsquote:

Die Versorgungsquote liegt im Schuljahr 2022/2023 bei 47 % (Anlage 1).

Durch den Ausbau um 314 Plätze steigt im Schuljahr 2023/2024 die Versorgungsquote auf 51 %. Die Anzahl der Schüler*innen steigt im kommenden Schuljahr um 301 im Vergleich zum Oktober 2022.

Bei einer durchschnittlichen Steigerung von 5 % Versorgungsquote pro Schuljahr wird bis zu vollständigen Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen mit Beginn des Schuljahres 2029/2029 die angestrebte Versorgungsquote von 80 % erreicht.

F. Alternativen

Grundsätzlich gibt es keine Alternativen, da die Stadt mit der Sicherstellung von bedarfsorientierten Angeboten zur Schulkindbetreuung ihrer Verpflichtung als Träger der öffentlichen Jugendhilfe und als Schulträgerin nachkommt.

I. Kosten/Folgekosten

Städtische Betreuungsschulen:

Für die städtischen Betreuungsschulen (inklusive dem städtischen Personal für den Pakt für den Ganzttag an der GS Hasengrund und der Goetheschule) stehen laut Stellenplan 24,75 Stellen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung, es wurden 86.100 € für Beschäftigungsentgelte für den Haushaltsplan 2023 angemeldet.

Zur Sicherstellung des Betreuungsangebots ab dem Schuljahr 2023/2024 ist es erforderlich, den Stellenplan im Umfang von 2,79 Stellen E.-Gr. S8b TVöD im Haushalt 2024 zu erweitern. Hierfür entstehen jährliche Personalkosten in Höhe von 190.061 € (Basis Tarif 2022/2023). Für den zusätzlichen Personalbedarf in 2023 werden 2,79 unbesetzte Stellen im Kita-Bereich zur Deckung herangezogen.

Ganztags- und Betreuungsangebote von Schulen und Fördervereinen:

Als städtischer Zuschuss zum Ganztagsangebot wurden für den Haushaltsplan 2023 Mittel in Höhe von 417.785 € angemeldet. Die Mittel für 2024 sind noch nicht planbar, da die entsprechenden Kalkulationen der Schulleitungen bisher nicht vollständig vorliegen und die Erhöhung der Ganztagsressource des Landes Hessen noch nicht abschließend festgesetzt wurde.

Umbaumaßnahmen Mensen:

Für Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen der Mensa in der Grundschule Innenstadt werden im Haushaltsjahr 2024 Mittel in Höhe von 99.000 € eingestellt. Hiervon sind Mittel in Höhe von 84.150 € (85%) förderfähig über Finanzhilfen des Bundes zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Investitionsprogramm Ganztagsausbau).

Für den Neubau der Mensa in der Schillerschule werden im Haushaltsjahr 2024 Mittel in Höhe von 125.000 € eingestellt, wovon 106.250 € ebenfalls über das Investitionsprogramm Ganztagsausbau finanziert werden können.

J. Auswirkung auf Dritte

Mit dem Ausbau der Betreuungsplätze für Grundschulkindern unterstützt die Stadt Rüsselsheim am Main die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und erhöht die Bildungsteilhabe.

K. Auswirkungen auf das Klima

Es sind keine direkten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Vorhandene Plätze nach Einrichtungen

Schulbezirk	Einrichtung	Anzahl der Schüler*innen Stand 01.11.2022 ¹⁾	SOLL Plätze 22/23	Prozentuale Versorgung SOLL	Belegte Plätze 02/2023	Prozentuale Versorgung belegte Plätze
Albrecht-Dürer-Schule	Albrecht-Dürer-Schule	325	165	51%	158	49%
Eichgrundschule	Eichgrundschule	299	170	57%	140	47%
Georg-Büchner-Schule	Betreuungsschule	501	148	30%	150	30%
Goetheschule	Betreuungsschule	283	91	32%	91	32%
GS Hasengrund	GS Hasengrund/PfdN	303	200	66%	230	76%
GS Innenstadt	Betreuungsschule	246	76	31%	68	28%
GS Königstädten	Hort Auerbacher Straße	440	60	64%	57	60%
	Hort Kohlseestraße		20		16	
	Hort Zum Büttelacker		20		18	
	Gs-Königstädten/PfdN		180		171	
Otto-Hahn-Schule	Otto-Hahn-Schule	211	150	71%	137	65%
Schillerschule	Betreuungsschule	220	86	39%	86	39%
Parkschule	Parkschule/PfdN	53	25	47%	32	60%
Summe		2.881	1.391	48%	1.354	47%

1) Quelle: Hesis (Hessisches Schulinformationssystem)

Betreuungsplätze an den städtischen Betreuungsschulen Rüsselsheim am Main

	Schuljahr 2020/2021	Schuljahr 2021/2022	Schuljahr 2022/2023	Schuljahr 2023/2024
Georg-Büchner-Schule	127	134	148	170
Goetheschule	95	89	91	*PfdN
Grundschule Hasengrund	112	*PfdN	*PfdN	*PfdN
Grundschule Innenstadt	78	76	76	89
Schillerschule	84	82	86	105
Gesamt	496	381	401	364

*PfdN siehe Anlage 3

**Betreuungsplätze bei Fördervereinen und in Ganztagsangeboten
Rüsselsheim am Main**

	Schuljahr 2020/2021	Schuljahr 2021/2022	Schuljahr 2022/2023	Schuljahr 2023/2024
Förderverein Albrecht-Dürer-Schule	160	165	165	185
Förder- und Betreuungsverein Eichgrundschule	125	125	170	170
Goetheschule PfdN				150
Grundschule Hasengrund PfdN		200	200	240
Grundschule Königstädten PfdN	150	150	180	180
Ganztagsangebot Otto-Hahn-Schule	153	150	150	150
Grundschule Parkschule PfdN			25	75
Gesamt	588	790	890	1.150



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-360/21-26	
Datum	30.01.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	09.05.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Teilnahme an der Servicenummer 115 im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

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.

Begründung:

A. Ziel

Ziel der Vorlage ist es, den erforderlichen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Beteiligung im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau an der Servicenummer 115 der Stadt Frankfurt zu erlangen.

B. Ausgangslage

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau hat im August 2019 dem Übergang der D115 vom Pilotbetrieb in den Regelbetrieb, durchgeführt vom Servicecenter der Stadt Frankfurt, zugestimmt.

Die Pilotphase hat gezeigt, dass der Behördenruf 115 von den Bürgerinnen und Bürgern der Region sehr positiv angenommen wird. Bereits im ersten Jahr haben rund 2.500 Bürgerinnen und Bürger des Kreises Groß-Gerau davon Gebrauch gemacht. Im ersten Halbjahr 2019 gab es bereits 1.350 Nutzerinnen und Nutzer.

In dem mehrjährigen Testbetrieb hat sich auch gezeigt, dass sowohl der Hessenfinder als auch die Webseiten der angeschlossenen Kommunen auf dem neuesten Stand sind. Der Servicecenter Frankfurt musste keine Tickets wegen mangelnder Beauskunftung eröffnen.

Durch die Beteiligung am Servicecenter Frankfurt haben die Bürgerinnen und Bürger – deutschlandweit – die Möglichkeit, telefonische Auskünfte über die Kreis-/Stadt- und Gemeindeverwaltungen zu erhalten. Fragen nach Zuständigkeiten, Örtlichkeiten, Öffnungszeiten oder notwendigen Unterlagen können so vorab beantwortet werden. Kundenanliegen werden zielgerichtet telefonisch oder per Mail durch das Center weitergeleitet. Durch die Beteiligung am Servicecenter wird eine telefonische Erreichbarkeit von Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr garantiert. Nach den bisherigen Erfahrungen des Service-Centers Frankfurt konnten rund 90% der Anrufe direkt im Servicecenter bearbeitet werden. Es mussten also nur rund 10% an die Kommune 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 wurden.

Der Beitritt des Kreises Groß-Gerau zum Servicecenter der Stadt Frankfurt beinhaltet auch den Zugang der Kreiskommunen des Kreises zur D115. Die Stadt Kelsterbach hat bereits eine eigene Vereinbarung mit dem Main-Taunus-Kreis geschlossen.

Die Teilnahme am Projekt 115 bietet insbesondere Menschen mit Sehbehinderung oder Leseschwäche eine Möglichkeit besser am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Hier stehen insbesondere ältere Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund im Fokus. Migranten können häufig deutsch sprechen jedoch noch nicht lesen. In diesem Fall hilft die 115, da hier keine Lesevoraussetzung besteht. Die 115 wird deshalb langfristig strategisch auch als Zugang für Menschen zum eGovernment gesehen, für die das Internet ansonsten eine Hürde darstellen würde. Die 115 wird deshalb auch ein wichtiger Bestandteil bei zukünftigen eGovernment-Strategien sein.

Um einen Mindestqualitätsstandard sicher zu stellen, wird der Kreis mit jeder kreisangehörigen Kommune, die noch keine anderweitige vertragliche Verpflichtung eingegangen ist und sich anschließen möchte, eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung abschließen.

Die Kosten nach den tatsächlichen Anruferzahlen vom 01.10.2017 bis 31.12.2018 wurden vom Land Hessen übernommen. Eine Förderung im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit ist nicht zu erwarten, da das Projekt keinen Modellcharakter mehr hat. Seit dem 01.01.2019 werden die Kosten vom Kreis Groß-Gerau übernommen.

Die Stadt Frankfurt rechnet mit dem Kreis Groß-Gerau seit Jahresende 2019 nach den tatsächlichen Anruferzahlen ab. Für die erfassten Anrufe werden von der Stadt Frankfurt 4,50 Euro pro Call in Rechnung gestellt. Dieser Betrag beinhaltet sowohl die Personal- als auch die Sachkosten der Stadt Frankfurt für den Betrieb des D115-Servicecenters.

Die Einrichtung eines eigenen Service-Centers erscheint wirtschaftlich wenig effizient. Die Personal- und Sachkosten eines eigenen Servicecenters übersteigen den Kostenbeitrag für die Stadt Frankfurt um ein Vielfaches.

C. Problem

Die Stadt Rüsselsheim am Main beteiligt sich bereits seit 2017 an der Servicenummer D115. Wie bereits dargestellt, wurden die Kosten zunächst vom Land Hessen und im Anschluss vom Kreis Groß-Gerau übernommen. Bei einer Überprüfung hat die Aufsichtsbehörde festgestellt, dass zur weiteren Nutznießung eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung erforderlich ist. Aus diesem Grund hat die Aufsichtsbehörde bereits im Jahr 2019 den Kreis Groß-Gerau aufgefordert, alle kreisangehörigen Kommunen, die bereits den Service der D115 nutzen, eine Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau gemäß Beschlussziffer 1 abzuschließen. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde das Projekt zunächst nicht weiterverfolgt. Erst im Laufe des Jahres 2022 wurde das Projekt wieder aufgegriffen. Da die öffentliche-rechtliche Vereinbarung (Anlage 1) in der vorliegenden Form bereits in 2019 mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt wurde, ist diese auf dem Stand von 2019. Eine Aktualisierung ist nicht möglich, da

alle Kommunen, die sich an dem Projekt beteiligen, eine gleichlautende öffentliche-rechtliche Vereinbarung unterzeichnen müssen. Da bereits einige Kommunen die öffentliche-rechtliche Vereinbarung vor Monaten abgeschlossen haben, ist eine Änderung ausgeschlossen.

D. Lösung

Um die formalen Anforderungen zur Beteiligung im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau an der Servicenummer 115 der Stadt Frankfurt rückwirkend zu erfüllen, stimmt die Stadtverordnetenversammlung der öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung gemäß Anlage 1 auf dem Stand von 2019 zu.

E. Finanzierung

Für die Stadt Rüsselsheim am Main entstehen bei der Beteiligung im Rahmen einer Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau an der Servicenummer 115 der Stadt Frankfurt keine Kosten, da diese gemäß § 1 der beigefügten öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung von dem Kreis Groß-Gerau getragen werden.

Rüsselsheim am Main, den 09.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

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 01.10.2020 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 am Main

Oberbürgermeister Udo Bausch

Bürgermeister Dennis Grieser

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-391/21-26	
Datum	13.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.04.2023	beschließend
Ausländerbeirat	10.05.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Nutzung Vereinsheim Eisenstraße

Bezug: Vorschlag der Liste Internationale Demokraten / des Ausländerbeirates [VABR-2/21-26](#)
vom 04.11.2022

Beschlusstext:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Stellungnahme zum [VABR-2/21-26](#) zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Vorschlag VABR-2/21-26 vom 04.11.2022 wird als erledigt erklärt.

Begründung:

Der Magistrat gibt nachfolgende Stellungnahme ab und beantwortet die Fragen wie folgt:

1.) Wie viele bzw. welche gemeinnützige und eingetragenen Vereine nutzen Räume in der Eisenstraße?

Antwort:

- 21 eingetragene Vereine
- 8 weitere Einrichtungen und Institutionen
- 2 gewerbliche Firmen

Auflistung der Nutzer:

Nr.	Nutzer	Anzahl Räume	Gesamt qm
1	Ausländerbeirat	1	14,44
2	Baris Evi Friedenshaus e.V.	2	28,88
3	BIFA Bauschheimer Initiative Freizeitgärten am Dorfband und Umgebung	1	14,44
4	Club Los Caballeros	9	129,96
5	Deutsch-Afghanischer Kulturverein eV	1	28,88
6	DJH Deutsches Jugendherbergswerk eV	1	14,44

7	Förderverein der Albrecht-Dürer-Schule e.V.	1	14,44
8	Förderverein der Wohnstätte Herta Max e.V.	1	14,44
9	Griechische Gemeinde Rüsselsheim und Umgebung e.V.	2	28,88
10	Großer Fastnachtsrat der Siedler 11 e.V. (Wein am Main	1	14,44
11	Grüner Kreis	2	28,88
12	Interkultureller Verein für Jugend, Bildung und Vielfalt e.V.	5	72,20
13	Judo Club	2	23,48
14	Kurdisch Demokratischen Gemeinschaftszentrum Rüsselsheim e.V.	3	43,32
15	Lebenshilfe Rüsselsheim und Umgebung e.V.	2	28,88
16	Leichtathletik Club Rüsselsheim e.V.	2	28,88
17	Leichtathletik Gemeinschaft	1	14,44
18	Marokkanischer Verein für die Förderung des geistigen und kulturellen Gutes eV	1	14,44
19	Odenwaldclub Rüsselsheim 04 e.V.	1	14,12
20	Rüsselsheimer Schwimm-Club 1954 e.V.	1	14,44
21	Skiclub Rüsselsheim 1971 e.V.	1	9,04
22	Solidaritätsvereinigung Lehrer und Eltern aus der Türkei e.V.	1	14,44
23	Sport und Kulturverein / Chahab Al Maghreb e.V.	2	28,44
24	Stadtverband der interkulturellen Vereine / Stadtverband der ausl. Kult. Vereine	2	28,00
25	Türç Gücü	2	28,88
26	Verein "Schule, Eltern, Information & Integration e.V"	3	42,90
27	Verein der Griechen aus Pontos in Rüsselsheim und Umgebung eV	2	28,88
28	Verein der Kreter in Rüsselsheim und Umgebung "O PSILORITIS" eV	1	14,44
29	Verein Ideal e.V.	1	14,44
30	Firma Gegenbauer Services GmbH	4	57,50
31	Firma Götz	1	14,44

2.) Es ist zu befürchten, dass vermietete Räume zu kommerziellen Zwecken genutzt werden. Wie geht die Stadt dagegen vor? Liegen Erkenntnisse über Zweck der Nutzung der Vereinsräume vor?

Antwort:

Für die jeweilige Nutzung von Räumen im Gebäude wird vorab ein entsprechender Vertrag geschlossen. Somit ist der Nutzer als auch der vom Nutzer angegebene Zweck der Nutzung im Vorfeld bekannt.

Bei den Nutzern Firma Gegenbauer GmbH und Götz GmbH handelt es sich um Firmen des Reinigungsgewerbes, die Materialien und Maschinen in den Räumen eingelagert haben. Mit den Firmen besteht ein Mietvertrag der zur Zahlung von Miete und Nebenkosten verpflichtet. Eine somit bestehende kommerzielle Nutzung der Räume ist bekannt.

Die Nutzung der anderen Vereinsräume ergibt sich jeweils aus dem vom Nutzer (Verein) vorgelegten Vereinssatzung sowie erteilten Selbstauskunft über die vorgesehene Nutzung der Räume. Eine Überwachung durch die städtische Verwaltung findet nicht statt und wäre rechtlich auch nicht statthaft.

Die städtische Verwaltung wäre hier auf Informationen und Mitteilungen Dritter angewiesen um im direkten Kontakt mit dem Nutzer den Sachverhalt zu klären. Grundsätzlich ist die Stadt über die Art und Weise der Nutzung auf die Angaben der jeweiligen Vertragspartei angewiesen.

3.) Gibt es generell ein städtisches Konzept zur Raumvergabe an kulturelle und interkulturelle Vereine?

Antwort:

Wird die Anfrage nach Räumlichkeiten im Vereinsgebäude Eisenstraße 22 gestellt, sind grundsätzlich die folgenden Unterlagen vorzulegen;

- a) Auszug aus dem Vereinsregister über die Eintragung des Vereins
- b) Kopie der Vereinssatzung
- c) Ausgefüllte Selbstauskunft mit Angabe des beabsichtigten Nutzungszwecks

Die Vergabe von Räumlichkeiten erfolgt in enger Abstimmung mit der Dezernatsleitung. Aktuell liegen keine Anfragen nach Räumlichkeiten vor.

4.) Die Stadt möge bei neuen Bauplanungen oder Sanierungsarbeiten, multifunktionale Räume konzipieren, die auch von kulturellen und interkulturellen Vereinen genutzt werden können.

Antwort:

Grundsätzlich werden vor Planungsbeginn bei Neubauten oder Sanierungen die Anforderungen an das Gebäude formuliert.

Die Anforderungen erstellt der jeweilige Fachamt, bzw. die Nutzenden.

5.) Die Kulturszene in Rüsselsheim ist sehr vielfältig und benötigt mehr Unterstützung. Die Stadt Rüsselsheim mögen überprüfen, ob leerstehende städtische Objekte als Haus der Kulturen genutzt werden können. Haus der Kulturen ist ein erfolgreiches Modell, was in anderen Kommunen in Deutschland vorbildlich für und von Vereinen genutzt und verwaltet wird.

Antwort:

Zurzeit stehen der Stadt Rüsselsheim keine leerstehenden Gebäude im Eigentum zur Verfügung.

Rüsselsheim am Main, den 25.04.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Antrag der Liste Internationale Demokraten (ID)

Rüsselsheim am Main den, 04.11.2022

Zur Beschlussfassung in der Sitzung des Ausländerbeirates am 12.10.2022

Der Ausländerbeirat beschließt,

der Magistrat möge folgende Fragen beantworten:

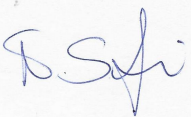
- Viele Rüsselsheimer Kulturelle und interkulturelle Vereine suchen nach geeigneten Räumen, um ihre Versammlungen abzuhalten oder Veranstaltungen durchzuführen. Im Haus der Vereine in der Eisenstraße haben einige Vereine ihren Vereinsraum gefunden und können dadurch ihre Aktivitäten sicherstellen.

Es ist seit geraumer Zeit zu beobachten, dass die Räume in der Eisenstraße teilweise von fremden Firmen besetzt sind, auch nicht aktive, teilweise fiktive, Vereine nutzen Räume in der Eisenstraße.

Der Ausländerbeirat bittet den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

- Wie viele bzw. welche gemeinnützige und eingetragene Vereine nutzen Räume in der Eisenstraße?
- Es ist zu befürchten, dass vermietete Räume zu kommerziellen Zwecken genutzt werden. Wie geht die Stadt dagegen vor? Liegen Erkenntnisse über Zweck der Nutzung der Vereinsräume vor?
- Gibt es generell ein städtisches Konzept zur Raumvergabe an kulturelle und interkulturelle Vereine?
- Die Stadt möge bei neuen Bauplanungen oder Sanierungsarbeiten, multifunktionale Räume zu konzipieren, die auch von kulturellen und interkulturellen Vereinen genutzt werden können.
- Die Kulturszene in Rüsselsheim ist sehr vielfältig und benötigt mehr Unterstützung. Die Stadt Rüsselsheim mögen überprüfen, ob leerstehende städtische Objekte als Haus der Kulturen genutzt werden können. Haus der Kulturen ist ein erfolgreiches Modell, was in anderen Kommunen in Deutschland vorbildlich für und von Vereinen genutzt und verwaltet wird.

Liste ID



Nektaria Safi



Antrag	
der Fraktion DIE GRÜNEN / Linke Liste Soli / ABI	
AT-109/21-26	
Datum	15.03.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 13.03.2023 zur Verweisung –
Beitritt Gigabitregion Frankfurt RheinMain GmbH

Beschlusstext:

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.06.2023:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.2023:

Die Stadtverordnetenversammlung verweist den Antrag Nr. 109/21-26 der Fraktion
DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI vom 13.03.2023 – Beitritt Gigabitregion Frankfurt RheinMain
GmbH – einstimmig an den Magistrat zur weiteren Bearbeitung wie folgt:

„Der Magistrat prüft einen Beitrittsbeschluss zu der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH.“

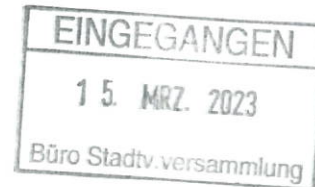
Rüsselsheim am Main, den 22.06.2023

Jens Grode
Stadtverordnetenvorsteher

AT 109/21-26

Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI

Büro der Stadtverordnetenversammlung
Herr Stadtverordnetenvorsteher Jens Grode
Rathaus
65428 Rüsselsheim am Main



13.3.2023

Antrag zur Verweisung; Beratung im Haupt- und Finanzausschuss:

Beitritt Gigabitregion Frankfurt RheinMain GmbH

Die Fraktion DIE GRÜNEN/Linke Liste Soli/ABI stellt folgenden Antrag:

Der Magistrat prüft einen Beitrittsbeschluss zu der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH.

Begründung:

Durch den Zusammenschluss von zahlreichen Landkreisen und Kommunen zur Gigabitregion werden koordiniert vom Regionalverband FrankfurtRheinMain viele Vorteile und Chancen geschaffen. Ein konzertiertes Vorgehen von 139 Kommunen in der Region ermöglicht diesen, mit den Telekommunikationsunternehmen (TKU) auf Augenhöhe zu verhandeln. Mit dem vorhandenen Abschluss der Rahmenvereinbarungen sichern die beteiligten Unternehmen ihre begrenzten Baukapazitäten und Investitionsmittel für die kommenden Jahre zu und binden sich an die Region.

Es soll keine Parallelstruktur zum Netzausbau der Stadtwerke geschaffen werden, sondern dieser soll sinnvoll ergänzt werden, um den Breitbandausbau zu beschleunigen und Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Schmitz-Henkes'.

Maria Schmitz-Henkes
Fraktionsvorsitzende DIE GRÜNEN / Linke Liste Soli/ ABI



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-412/21-26	
Datum	19.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	30.05.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Wahl der Schöffinnen / Schöffen für die Wahlperiode 2024 / 2028

Beschlusstext:

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

Begründung:

A. Ziel

Ziel ist die Verabschiedung einer Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen / Schöffen zur Vorlage beim Amtsgericht Rüsselsheim.

B. Ausgangslage

Die Aufstellung einer Schöffenliste steht in diesem Jahr für die Wahlperiode 2024 bis 2028 an.

Das Amtsgericht Rüsselsheim forderte die Stadt Rüsselsheim am Main mit Schreiben vom 27.02.2023 zur Erstellung einer Schöffenliste auf, für die Besetzung von Schöffenstellen des Schöffengerichtes Groß-Gerau und der Strafkammern des Landgerichtes Darmstadt.

Gemäß § 36 Abs. 4 S. 1 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) sind in die von den Gemeinden aufzustellenden Vorschlagslisten mindestens 42 Schöffen (doppelte Anzahl der benötigten Schöffen) aufzunehmen.

Der Präsident des Landgerichts Darmstadt hat die Anzahl der von der Stadt Rüsselsheim vorzuschlagenden Schöffinnen / Schöffen auf mindestens 28 Personen festgesetzt.

Die Gemeinden Raunheim und Kelsterbach müssen jeweils mindestens 7 Personen vorschlagen.

Nach Eingang des Schreibens des Amtsgerichtes Rüsselsheim hinsichtlich der Erstellung einer Vorschlagsliste wurde auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim eine Presseinformation veröffentlicht, in der die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Gerichtsverfassungsgesetzes für die Aufnahme geeigneter Personen in die Vorschlagsliste dargelegt wurden. Weiterhin wurde ein entsprechendes Bewerbungsformular sowie die Kontaktdaten der zuständigen Sachbearbeiterin im Fachbereich „Zentrales“ auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim veröffentlicht.

Weiterhin wurden die Vorsitzenden der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen und Listen mit Schreiben vom 15.03.2023 aufgefordert, geeignete Personen für die Vorschlagsliste zu benennen. Ende der Abgabefrist war der 12. Mai 2023.

Die jeweilige Anzahl der von den Fraktionen / Listen zu benennenden Personen erfolgte in Anlehnung an das Berechnungsverfahren Hare-Niemeyer (§ 55 HGO) zur Sitzverteilung in der Stadtverordnetenversammlung.

Insgesamt konnten 79 Personen in die Vorschlagsliste aufgenommen werden, welche die Kriterien nach dem GVG erfüllten. Hiervon wurden 17 Personen von den in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen / Listen benannt.

Aus der Bürgerschaft der Stadt Rüsselsheim am Main gingen 72 Bewerbungen ein.

Die Auflistung der Bewerber/innen in der Vorschlagsliste erfolgte in alphabetischer Reihenfolge.

C. Gesetzliche Grundlage

Allgemeine Gesetzliche Grundlage für die Erstellung der Vorschlagsliste Schöffinnen / Schöffen ist das Gerichtsverfassungsgesetz, §§ 28 bis 58.

Gemäß § 36 Gerichtsverfassungsgesetz stellt die Gemeinde in jedem fünften Jahr eine Vorschlagsliste für Schöffinnen / Schöffen auf. Für die Gültigkeit dieser Liste sind zwei Drittel der gesetzlichen Zahl der Mitglieder der Gemeindevertretung erforderlich (§ 36 Abs. 1 GVG).

D. Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung ist die Vorschlagsliste eine Woche lang zu jedermanns Einsicht auszulegen und diese Auslegung vorab öffentlich bekannt zu machen.

Nach Ablauf dieser einwöchigen Einspruchsfrist ist die Vorschlagsliste dem Amtsgericht Rüsselsheim vorzulegen, mit einer beglaubigten Abschrift des Sitzungsprotokolls der Stadtverordnetenversammlung, aus der sich die Zahl der gesetzlichen Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und die Tatsache ergibt, dass mindestens 2/3-tel der Stadtverordneten dieser Vorschlagsliste zugestimmt haben.

Weiterhin ist dem Amtsgericht eine Erklärung vorzulegen, dass die Vorschlagsliste eine Woche zu jedermanns Einsicht auslag und öffentlich bekannt gemacht wurde.

E. Kosten/Folgekosten

Folgekosten sind in Höhe von ca. 300 € für die amtliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslage der beschlossenen Vorschlagsliste Schöffinnen / Schöffen zu erwarten.

F. Finanzierung

Entsprechende Mittel sind bei der Kostenstelle der Stadtverordnetenversammlung 010100000, Sachkonto 6840000 (amtliche Bekanntmachungen) veranschlagt.

G. Auswirkungen auf das Klima

Keine

Rüsselsheim am Main, den 30.05.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-379/21-26	
Datum	21.03.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	28.03.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

**Bericht zum Frauenförderplan 2019 - 2021
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anliegenden Bericht mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht zum Frauenförderplan 2019 – 2021 (Anlage 1) zur Kenntnis.

Begründung:

Das Hessische Gleichberechtigungsgesetz (HGIG) sieht gemäß § 7 Abs. 7 eine Berichterstattung über die Umsetzung des Frauenförderplanes vor. Ziel des Berichts ist es, den gültigen Frauenförderplan 2019 – 2024 gemäß § 6 Abs. 7 HGIG auf seine Wirksamkeit zu überprüfen, auszuwerten und weiterzuentwickeln.

Rüsselsheim am Main,

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Bericht zum Frauenförderplan



Bericht zur Umsetzung der Grundsätze zur Förderung der tatsächlichen Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main

Berichtszeitraum: 01.01.2019 bis 31.12.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1 Gesetzliche Grundlagen	2
2 Bestandsaufnahme und Analyse der Beschäftigtenstruktur	2
2.1 Anzahl der Beschäftigten	3
2.2 Beschäftigte nach Laufbahngruppen	4
2.3 Führungskräfte	7
2.4 Auszubildende und Berufspraktikantinnen und Berufspraktikanten	8
2.5 Teilzeitbeschäftigte	9
2.6 Beschäftigte in Elternzeit und Sonderurlaub aus familiären Gründen	9
2.7 Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen	10
3 Zielvorgaben	11
3.1 Fluktuationsabschätzungen	11
3.2 Einhaltung der Zielvorgaben	11
3.3 Aktualisierung der Zielvorgaben	13
4 Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Förderung der gleichberechtigten beruflichen Entwicklung von Frauen und Männern	14
4.1 Ausbildung und beruflicher Einstieg	14
4.2 Personalgewinnung	15
4.2.1 Ausschreibung	16
4.2.2 Vorstellungsgespräche	16
4.2.3 Auswahlentscheidungen	17
4.3 Führungsaufgaben	17
4.4 Personalentwicklung und Fortbildung	18
4.5 Entgeltangleichungen	20
5 Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie	20
5.1 Arbeitszeitgestaltung	21
5.2 Teilzeitarbeit	22
5.3 Elternzeit, Beurlaubungen, Wiedereinstieg	22
5.4 Beschäftigte mit zu pflegenden Angehörigen	23
5.5 Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen	23

6	Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen	23
6.1	Arbeits- und Gesundheitsschutz	23
6.2	Aufwertung typischer Frauenberufe	24
7	Umsetzung der Maßnahmen zur Förderung des partnerschaftlichen Handelns	24
7.1	Schutz vor geschlechterspezifischer Diskriminierung sowie sexueller Belästigung	24
7.2	Sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern	25
7.3	Chancengleichheit von Frauen und Männern erhöhen	25
8	Beteiligung sowie Vertretung von Frauen in Gremien und Projektgruppen	26
9	Umsetzung, Überwachung und Weiterentwicklung der Grundsätze zur Durchführung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern	26
9.1	Zuständigkeiten	26
9.2	Gleichstellungsbeauftragte	27
9.3	Prozessbegleitgruppe	27
9.4	Bericht	28
10	Zusammenfassung und weitere Empfehlungen	28
11	Statistischer Teil	29

Vorwort

Artikel 3 Absatz 2 des Grundgesetzes lautet: „Männer und Frauen sind gleichberechtigt. Der Staat fördert die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin.“

Dieser verfassungsmäßige Auftrag wird mit dem Hessischen Gleichberechtigungsgesetz (HGIG) für die Einrichtungen des öffentlichen Dienstes im Land Hessen konkretisiert. Ziele des Gesetzes sind die Verwirklichung der Chancengleichheit von Frauen und Männern, die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie die Beseitigung bestehender Unterrepräsentanz von Frauen im öffentlichen Dienst.

Der aktuelle Frauenförderplan der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main gilt für die Jahre 2019 bis 2024. Er ist eine der Grundlagen für die Umsetzung des Ziels des HGIG und für die Dienststelle verpflichtend. Im Frauenförderplan sind Maßnahmen benannt, mit deren Umsetzung die o. g. Ziele erreicht werden sollen.

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist laut HGIG darüber hinaus verpflichtet, der Stadtverordnetenversammlung nach drei Jahren einen Bericht zum Umsetzungsstand des geltenden Frauenförderplans vorzulegen. Alle Maßnahmen werden auf ihre Wirksamkeit hin überprüft und die Entwicklung dargestellt. Der vorliegende Bericht gibt daher für den Berichtszeitraum 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2021 Auskunft über den Stand der Verwirklichung der Ziele des Frauenförderplans. Der Anpassungsbedarf des Maßnahmenkataloges wird - auch auf Grundlage des Berichtes – ständig evaluiert und im nächsten Frauenförderplan umgesetzt

Die Einführung des mobilen Arbeitens in der Stadtverwaltung im Jahr 2021 leistet einen weiteren, großen Beitrag zur besseren Vereinbarkeit für Beruf und Familie der Beschäftigten. Alleine im Bewertungszeitraum vom 01.09.2021 bis 31.12.2021 haben 38 % der Beschäftigten einen Antrag für das Arbeiten im Homeoffice gestellt. Im kommenden Frauenförderplan 2024 bis 2030 wird eine detaillierte Evaluation der Anträge stattfinden.

Sowohl der Anteil von Frauen in Führungspositionen als auch die Anzahl von unbefristet Beschäftigten konnte erhöht werden.

Weiterhin werden Stadtverordnetenversammlung, Dienststellenleitung, Führungskräfte, Personalrat, Schwerbehindertenvertretung und die Gleichstellungsbeauftragte gemeinsam die Erfüllung des gesetzlichen Auftrages der Gleichstellung von Frau und Mann weiter vorantreiben.

Die konkreten Entwicklungen können Sie den folgenden Seiten entnehmen.

Udo Bausch
Oberbürgermeister

1 Gesetzliche Grundlagen

Ziele des Gesetzes sind die Verwirklichung der Chancengleichheit von Frauen und Männern, die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie und die Beseitigung bestehender Unterrepräsentanz von Frauen im öffentlichen Dienst.

Das Hessische Gleichberechtigungsgesetz konkretisiert für die öffentliche Verwaltung den Grundsatz der Gleichberechtigung nach Art. 3 des Grundgesetzes. Dabei geht das HGLG davon aus, dass eine wirkliche Chancengleichheit beim Zugang zu öffentlichen Ämtern derzeit noch nicht gegeben ist.

Für den Frauenförderplan wurden verbindliche Mindeststandards festgelegt, die innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung 2016 anzupassen waren. Hier fordert der statistische Teil die Ausweisung der befristet Beschäftigten und der Personen in Leitungsfunktionen. Der gültige Frauenförderplan wird den aktuellen gesetzlichen Anforderungen überwiegend gerecht, so dass nur geringfügige Anpassungen vorzunehmen waren.

Die Grundsätze zur Förderung der tatsächlichen Gleichberechtigung von Frauen und Männern bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main (Kurztitel Frauenförderplan) stellen die Konkretisierung des Gesetzauftrages dar. Der aktuelle Frauenförderplan wurde am 12.09.2019 von der Stadtverordnetenversammlung für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2024 beschlossen.

Der Frauenförderplan ist gemäß § 6 Abs. 7 HGLG alle drei Jahre zu überprüfen und auf seine Wirksamkeit hin anzupassen. Ziel ist es, den gültigen Frauenförderplan auf seine Wirksamkeit zu überprüfen, auszuwerten und weiterzuentwickeln. Aufgrund personeller und organisatorischer Veränderungen in den Zuständigkeiten der Berichterstattung wurde der Berichtszeitraum daher für den Zeitraum vom 2019 bis Ende 2021 festgelegt.

Bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim erfolgt die vorgenannte Prüfung im Rahmen des nach § 7 Abs. 7 HGIG (siehe 9.4) zu erstellenden Berichtes, welcher demnach der Stadtverordnetenversammlung über den Magistrat vorzulegen ist.

2 Bestandsaufnahme und Analyse der Beschäftigtenstruktur

Die Beschäftigtenstruktur wird in den Tabellen 1 bis 3 des statistischen Teils im Anhang detailliert dargestellt. Sie basiert auf der Anzahl der Beamtinnen und Beamten sowie den Beschäftigten nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) inklusive der Beschäftigten in Elternzeit und Sonderurlaub sowie Langzeiterkrankte (nachstehend Beurlaubte genannt).

Befristet Beschäftigte sind in den Tabellen des statistischen Teils nachrichtlich ausgewiesen, bleiben jedoch bei der Berechnung der Gesamtanzahl der Beschäftigten nun berücksichtigt, da sie im Regelfall Vertretungskräfte für die ursprünglichen, aber nicht im aktiven Dienst befindlichen Beschäftigten sind. Hierdurch wird eine doppelte Berücksichtigung vermieden. Nicht im statistischen Teil enthalten sind Beschäftigte, die sich in der Freizeitphase der Altersteilzeit befinden und Auszubildende sowie Praktikantinnen und Praktikanten im Sozial- und Erziehungsdienst.

Nach dem HGIG sind die Zahlen der befristet und unbefristet Beschäftigten in Vollzeit getrennt nach Frauen und Männern sowie Besoldungs- und Entgeltgruppen sowie die Zahl der befristet und unbefristet Beschäftigten in Teilzeit sowie die mit ihnen besetzten Personalstellen und die entsprechenden Stellenanteile getrennt nach Frauen und Männern sowie Besoldungs- und Entgeltgruppen auszuweisen. Dies als Konsequenz daraus, dass mehr Frauen als Männer befristete Arbeitsverträge eingehen und sich häufiger als Männer in Teilzeit befinden.

Die Entwicklung der Beschäftigungsstruktur nach einzelnen relevanten Beschäftigtengruppen wird auf der Basis einer Zusammenfassung der Tabellen 1 bis 3 des statistischen Teils im Anhang sowie weiteren Erhebungen zu den einzelnen relevanten Beschäftigtengruppen dargestellt. Stichtag der Erhebungen ist, wenn nichts anderes angegeben ist, der 31.12.2021. Die Zahlen in Klammern weisen, soweit nichts anderes angegeben ist, die jeweiligen Ergebnisse des Frauenförderplans 2019 bis 2024 aus.

2.1 Anzahl der Beschäftigten

	Beschäftigte in absoluten Zahlen				Beschäftigte bezogen auf Stellenumfang			
	Frauen	Männer	insgesamt	Frauenanteil	Frauen	Männer	insgesamt	Frauenanteil
Beschäftigte TVöD	790	250	1040	76%	610,0	219,4	829,4	74%
Beamtinnen/Beamte	13	61	74	18%	10,4	61,0	71,5	15%
insgesamt	803	311	1114	72%	620,4	280,4	900,9	69%

Abbildung 1 – Anzahl der Beschäftigten, inklusive Beurlaubten, ohne befristet Beschäftigte

Zum 31.12.2021 waren insgesamt **1.114** (993) Beamtinnen und Beamten sowie Beschäftigte nach dem TVöD inkl. der nicht aktiven Beschäftigten mit einem Stellenumfang von **900,9** (793,9) Stellen unbefristet bei der Stadtverwaltung tätig. Im Vergleich zu den Zahlen des aktuellen Frauenförderplans 2019 ist die Anzahl der unbefristet Beschäftigten damit absolut um 121 Personen und prozentual um 10,8 % gestiegen, während sich die Zahl der Stellen absolut um 107 Stellen und prozentual um 12 % erhöht hat.

Davon waren **803** (673) Frauen mit einem Stellenumfang von **620,4** (541,8) Stellen beschäftigt. Die Anzahl der Frauen ist absolut um 130 Personen und prozentual um 16,19 % gestiegen, während sich der Stellenumfang absolut um 78,6 Stellen und prozentual um 12,6 % erhöht hat. Insgesamt ist der Frauenanteil im Vergleich zu den Zahlen des Frauenförderplans 2019 bis 2024 stabil auf 72 % geblieben.

Die Abbildung 2 stellt die weiteren Beschäftigtengruppen in der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main dar, die jedoch aufgrund eines befristeten oder geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses in der Abbildung 1 nicht berücksichtigt wurden.

	Frauen		Männer		insgesamt		Frauenanteil	
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	2018	2021
Auszubildende	10	10	11	11	21	19	48%	53%
Praktikantinnen/ Praktikanten im Sozial- und Erziehungsdienst	33	44	4	12	37	47	89%	94%
befristet Beschäftigte	51	58	17	14	68	72	75%	81%
geringfügig Beschäftigte	32	69	41	53	73	122	44%	57%

Abbildung 2 – Weitere Beschäftigte

Im Berichtszeitraum ist die Zahl der Personen, die diesen Beschäftigtengruppen zuzuordnen sind, mit Ausnahme der Auszubildenden, gestiegen. Der Frauenanteil liegt bei den oben aufgeführten Beschäftigtengruppen über 50% und konnte in allen Bereichen gesteigert werden. Zu den Auszubildenden, Berufspraktikantinnen und Berufspraktikanten sowie den befristet Beschäftigten erfolgt eine nähere Analyse unter den Punkten 2.4 sowie 2.7 und 5.5.

2.2 Beschäftigte nach Laufbahngruppen

Besoldungs- und Entgeltgruppen	Beschäftigte in absoluten Zahlen				Beschäftigte bezogen auf den Stellenumfang			
	Frauen	Männer	insgesamt	Frauen- anteil	Frauen	Männer	insgesamt	Frauen- anteil
höherer Dienst A 13 h.D. - A 16 EG 13 - 15	19	21	40	48%	17,1	20,5	37,6	45%
gehobener Dienst A 9 g.D. - A 13 g.D EG 9 - 12 EG S 9 - S 18	299	140	439	68%	257,4	135,8	393,2	65%
mittlerer Dienst A 5 - A 9 m.D. EG 5 - 8 EG S 4 - S 8b	417	134	551	76%	322,3	120,9	443,4	73%
einfacher Dienst EG 2Ü - 4 S 2 - S 3	68	16	84	81%	23,6	3,1	26,7	88%
insgesamt	803	311	1114	72%	620,4	280,4	900,8	69%

Abbildung 3 – Beschäftigte nach Laufbahngruppen

Im Berichtszeitraum ist der Frauenanteil in allen Laufbahngruppen, sowohl in der Anzahl als auch bezogen auf den Stellenumfang nahezu gleichgeblieben. Im Vergleich zum Frauenförderplan 2019 bis 2024 ist zwischen den Laufbahngruppen eine deutliche Veränderung zu Gunsten der weiblichen Beschäftigten des einfachen Dienstes festzustellen. Im höheren Dienst arbeiten insgesamt **40** (43) Beschäftigte, wovon **19** (20) Frauen sind. Der Frauenanteil beträgt **48 %** (47 %) und bezogen auf den Stellenumfang **45 %** (46 %).

Die Einzelbetrachtung der Besoldungs- und Entgeltgruppen (siehe Tabellen 1 – 3 im statistischen Teil) zeigt im Gegensatz zum Frauenförderplan in der Besoldungsgruppe des höheren Dienstes der A 15 keine Unterrepräsentanz von Frauen auf. In der A 15 beträgt der Frauenanteil zum Stichtag 31.12.2021 100 %. In der EG 15 konnte der Frauenanteil von 0 % gegenüber zum Frauenförderplan 2019 auf 43 % gesteigert werden.

Nach wie vor liegt in der EG 15 eine Unterrepräsentanz von Frauen vor. Die Besoldungsgruppen im gehobenen und mittleren Dienst weisen ebenfalls eine Unterrepräsentanz von Frauen aus. Dies begründet sich in den Besoldungsgruppen des mittleren Dienstes damit, dass gerade die Stellen für Beamtinnen und Beamte des feuerwehrtechnischen Dienstes trotz entsprechender Personalgewinnungsaktivitäten noch nicht mit Frauen besetzt werden konnten. In den Entgeltgruppen des gehobenen und des mittleren Dienstes der Tarifbeschäftigten konnte die Unterrepräsentanz gänzlich abgestellt werden. Auch in der Entgeltgruppe S 18 erfolgt die aktuelle Besetzung dieser Stellenausschließlich durch Frauen, damit bei 100 %.

Entwicklung der Beschäftigtenstruktur seit 1988

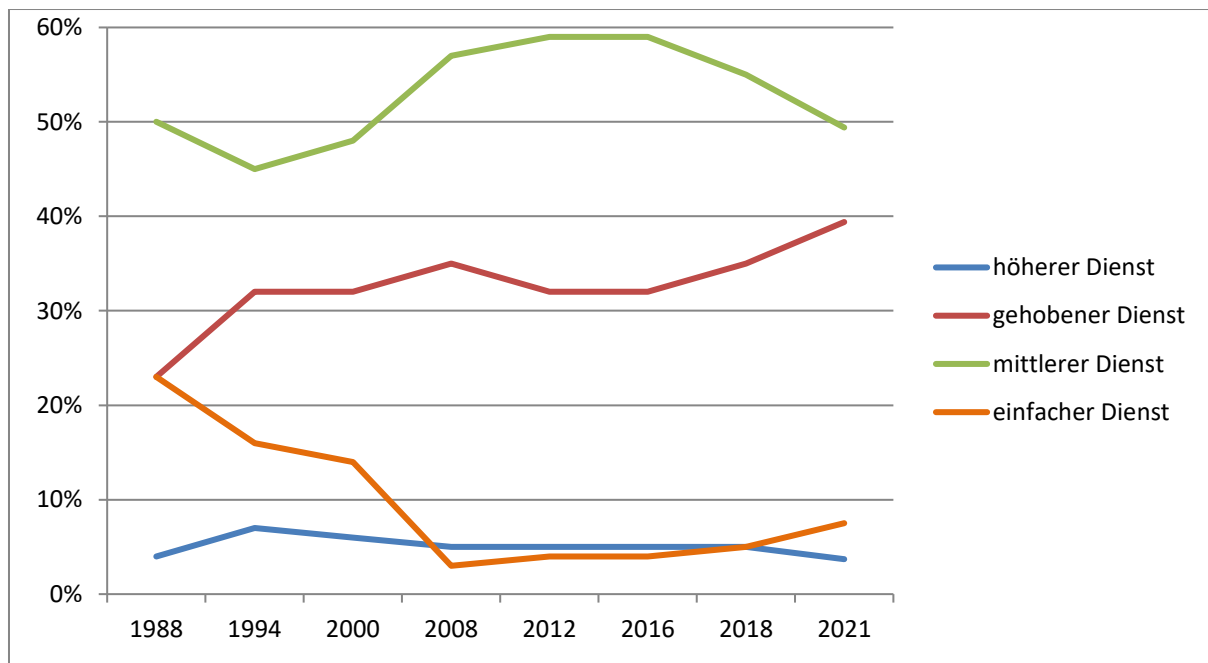


Abbildung 4 – Entwicklung der Beschäftigtenstruktur nach Laufbahnen in Prozent seit 1988

Während der prozentuale Anteil der Beschäftigten im höheren sowie im einfachen Dienst relativ konstant geblieben ist, wächst der Anteil der Beschäftigten im gehobenen Dienst von 35 % auf 39 %. Auffallend ist der Rückgang der Beschäftigtenzahl im mittleren Dienst. Zurückzuführen ist dies auf die Stellenneuschaffungen, die überwiegend im gehobenen Dienst angesiedelt waren. Aufgrund stetig steigender Anforderungen in vielen Bereichen führen Stellenneubewertungen im dem Bereich des mittleren Dienstes dazu, dass diese dem gehobenen Dienst zugeordnet werden müssen.

Entwicklung des Frauenanteils an der Beschäftigtenstruktur seit 1988

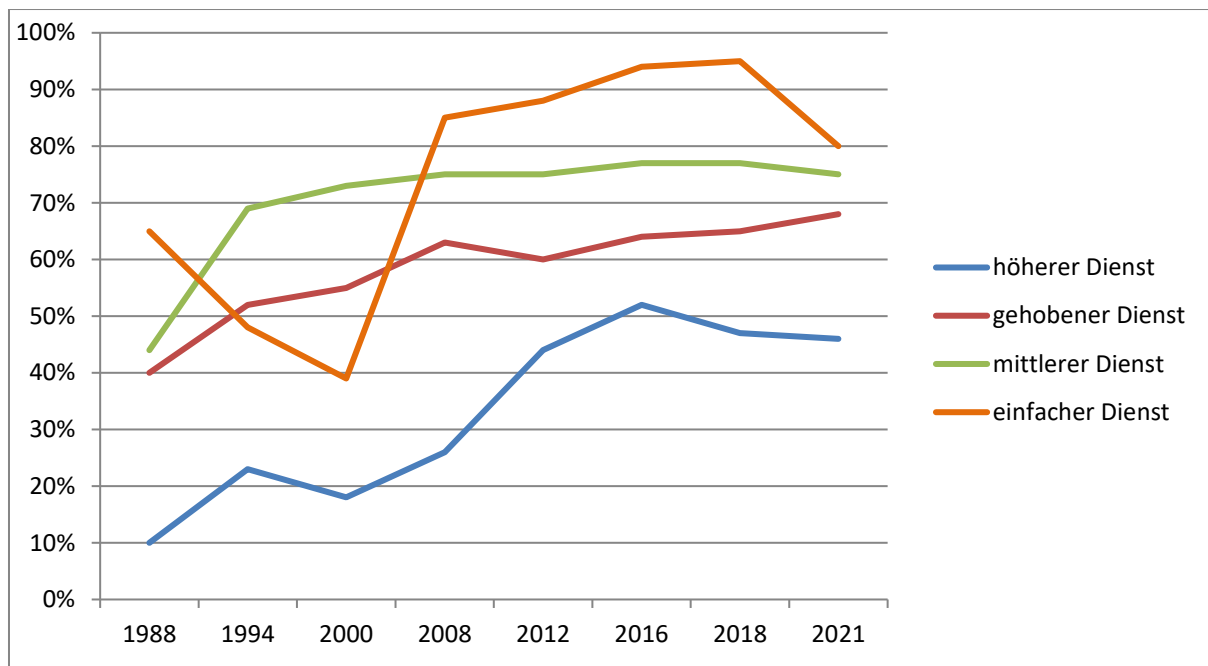


Abbildung 5 – Entwicklung des Frauenanteils in Prozent seit 1988

Der Frauenanteil in der Laufbahngruppe des höheren Dienstes konnte erfolgreich von 10 % im Jahr 1988 auf 52 % im Jahr 2016 gesteigert werden. Seitdem ist ein leichter Rückgang zu vermerken. Nach wie vor sind bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main bis auf den Bereich des höheren Dienstes mehr Frauen als Männer beschäftigt. Erfreulich ist der weiter gestiegene Anteil der Frauen im gehobenen Dienst.

Seit 1988 ist der Frauenanteil im mittleren Dienst von 44 % und im gehobenen Dienst von 40 % über die Jahre hinweg auf 77 % bzw. auf 65 % angestiegen.

Die Laufbahngruppe des einfachen Dienstes bezieht sich bei der Stadtverwaltung fast ausschließlich auf hauswirtschaftliche Fachkräfte in den Kindertagesstätten sowie Reinigungskräfte in der Bäderverwaltung. Demnach also in Tätigkeitsbereichen, in denen vorwiegend Frauen tätig sind.

2.3 Führungskräfte

Funktion	2018				2021			
	Frauen	Männer	insgesamt	Frauenanteil	Frauen	Männer	insgesamt	Frauenanteil
Büroleitungen / und Referentinnen der Dezernenten	3	1	4	75%	2	1	3	67%
Fachbereichs-/ Amts- und Stabsstellenleitungen	6	12	18	33%	8	9	17	47%
stellv. Amtsleitungen	3	2	5	60%	3	3	6	50%
Bereichsleitungen	11	11	22	50%	14	10	24	58%
Insgesamt	23	26	49	47%	27	23	50	54%
Leitungen der Kindertagesstätten	22	2	24	92%	26	2	28	93%

Abbildung 6 – Führungskräfte

Im Bereich der Stadtverwaltung sind derzeit **50** (47) Führungskräfte mit Personalverantwortung, die an strategischen Entscheidungen der Stadtverwaltung beteiligt sind, tätig, von denen 23 männlich und 27 weiblich sind. Im Berichtszeitraum sind im Rahmen verschiedener Organisationsveränderungen neue Führungsfunktionen entstanden und damit innerhalb der Führungsstruktur Veränderungen eingetreten. Während die Anzahl der Fachbereichs-/ Amts- und Stabsstellenleitungen sowie der Büroleitungen sich marginal verringert hat, wurden zwei neue Bereichsleitungen etabliert.

Der Frauenanteil bei den Führungskräften im Bereich der Fachbereichs-/Amts- und Stabsstellenleitungen konnte im Vergleich zum letzten Frauenförderplan 2019 bis 2024 von 33 % auf 47 % erhöht werden. Auf den Führungsebenen der Büroleitungen und stellvertretenden Amtsleitungen ist der Frauenanteil zurückgegangen (Bereichsleitungen 58 % / stellvertretende Amtsleitungen 50 %).

Das HGIG schreibt die Ausweisung der in der Dienststelle beschäftigten Führungskräfte mit Leitungsaufgaben getrennt nach Frauen und Männern. Die Leitungen der Kindertagesstätten wurden diesmal ebenfalls mitberücksichtigt. Hier befindet sich der Frauenanteil aktuell auf 93 %.

2.4 Auszubildende und Berufspraktikantinnen und Berufspraktikanten

Ausbildungsberuf	2018		2021	
	insgesamt	Frauen	insgesamt	Frauen
Bachelor of Arts "Allgemeine Verwaltung"	4	3	3	3
Verwaltungsfachangestellte/ Verwaltungsfachangestellter	6	4	14	7
Kauffrau/Kaufmann für Büromanagement	8	3	0	0
Fachinformatiker/in, Fachrichtung Systemintegration	1	0	1	0
Werkfeuermann-/frau	2	0	2	0
Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	0	0	1	0
Auszubildende insgesamt	21	10	21	10

Abbildung 7 – Auszubildende

Die Stadtverwaltung stellt insgesamt 21 Ausbildungsstellen zur Verfügung, von denen 21 Ausbildungsplätze zum 01.09.2021 (Beginn Ausbildungsjahr) besetzt waren.

Nach fast 10 Jahren wurde ein ausgewogenes Verhältnis zwischen weiblichen und männlichen Auszubildenden erreicht. Insgesamt sind **10** (7) von **21** (11) Auszubildenden weiblich, was einem prozentualen Anteil von **47 %** (55 %) entspricht.

Berufspraktikum	2018		2021	
	insgesamt	Frauen	insgesamt	Frauen
Sozialpädagogin / Sozialpädagoge i.A. Sozialarbeiterin / Sozialarbeiter i.A.	3	2	2	2
Erzieherin / Erzieher i.A.	17	15	12	11
Erzieherin / Erzieher in berufsbegleitender Ausbildung	9	8	3	3
Praxisintegrierte vergütete Ausbildung zum/zur staatlich anerkannten Erzieher/Erzieherin	0	0	11	11
Sozialassistentin / Sozialassistent	8	8	22	20
Berufspraktikantinnen / Berufspraktikanten	37	33	50	47

Abbildung 8 – Berufspraktikantinnen und Berufspraktikanten

Im Berichtszeitraum wurde das Angebot der Praktikumsstellen im Sozial- und Erziehungsdienst ausgebaut. Die Praktikumsplätze für Erzieherinnen und Erzieher im Anerkennungsjahr wurden von 17 auf 12 leicht verringert, als Ersatz wurden zusätzlich 2 Praktikumsstellen für die berufsbegleitende Ausbildung von Erzieherinnen und Erziehern sowie der praxisintegrierten vergüteten Ausbildung zum/zur staatlich anerkannten Erzieher*in zur Verfügung gestellt. Dementsprechend hat sich die Anzahl der Berufspraktikantinnen und Berufspraktikanten von 37 auf 50 erhöht. Aktuell absolvieren **47** (33) Praktikantinnen und **3** (4) Praktikanten ihre Ausbildung bei der Stadtverwaltung. Damit ist der Anteil der Männer im Vergleich zum Frauenförderplan aus dem Jahr 2019 von 10,8 % auf 6 % zurückgegangen.

2.5 Teilzeitbeschäftigte

Im Berichtszeitraum ist der Anteil der unbefristeten Teilzeitbeschäftigten von 404 auf 523 gestiegen. **46 %** (43 %) der Beschäftigten arbeiten in Teilzeit und machen einen Stellenumfang von **35,6 %** (33 %) aus. Mittlerweile arbeiten 40 % der Teilzeitkräfte 30 und mehr Wochenstunden, 37 % sind zwischen 30 und mehr als 19,5 Wochenstunden tätig und 22 % arbeiten mit 19,5 bzw. weniger Wochenstunden.

Der Frauenanteil an den insgesamt **523** (404) Teilzeitbeschäftigten beträgt bei **449** (372) Frauen und **57** (31) Männern **89 %** (92 %). Teilzeitarbeit wird somit immer noch hauptsächlich von Frauen wahrgenommen, ist aber seit vielen Jahren leicht rückläufig.

Der überwiegende Teil der Teilzeitbeschäftigten befindet sich mit 214 Beschäftigten in der Entgeltgruppe S8b. Gegenüber dem letzten Berichtszeitraum ist eine kaum merkliche Veränderung eingetreten. Aktuell sind in der Laufbahn

- des höheren Dienstes **7** (6)
- des gehobenen Dienstes, dem die EG 9 zugeordnet ist, **139** (121)
- des mittleren Dienstes, dem die EG S8b zugeordnet ist **303** (243)
- des einfachen Dienstes **74** (34)

Personen teilzeitbeschäftigt. Festzustellen ist außerdem eine Zunahme der Teilzeitbeschäftigten im mittleren Dienst.

2.6 Beschäftigte in Elternzeit und Sonderurlaub aus familiären Gründen

Die Beschäftigten haben nach den gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen vielfältige Möglichkeiten familienbezogene Freistellungen, wie z.B. Elternzeit oder Sonderurlaub in Anspruch zu nehmen. Ziel weiterer gesetzlicher Regelungen, wie z.B. dem Elterngeld Plus, ist die Förderung von Teilzeitarbeit aus familiären Gründen, damit sie langfristig auf beide Geschlechter gleichermaßen verteilt wird. Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützen beide Elternteile.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfolgt bei der Stadtverwaltung sehr pragmatisch und unbürokratisch, teils über die gesetzlichen Vorgaben hinaus ausgelegt. Z. B. werden Anträge auf Elternzeit oder Arbeitszeitveränderungen, welche außerhalb der gesetzlich benannten Antragsfristen eingehen, wohlwollend bearbeitet und abschließend beschieden. Gerade in Bezug auf die Anträge auf Arbeitsreduzierungen bleiben neben der o. g. Antragsfrist regelmäßig auch die gesetzlich zulässige Frequenz und die Dauer der gewünschten Arbeitszeitveränderungen zu Gunsten der Beschäftigten außer Acht. Beurlaubte sind mit einem Anteil von 94 % vorwiegend Frauen. Zum Stichtag 31.12.2021 befanden sich 62 Frauen und 1 Mann in einer Beurlaubung.

Im Jahr 2021 haben 52 weibliche und 1 männlicher Beschäftigter Elternzeit in Anspruch genommen. Zum Erhebungstichtag 31.12.2021 befanden sich **60** (38) Frauen in Mutterschutz bzw. Elternzeit und **1** (1) Mann in Elternzeit. Beurlaubungen aus familiären Gründen haben 2 Frauen in Anspruch genommen.

2.7 Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen

Die Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main beschränkt die befristeten Arbeitsverhältnisse auf das unerlässliche Maß. 2021 hatten 114 Beschäftigte einen befristeten Arbeitsvertrag. Von den 114 befristet Beschäftigten sind 89 weiblich und 25 männlich, was einem Frauenanteil von 78 % entspricht. 2018 betrug der Anteil weiblicher Beschäftigter noch 72 %. Damit ist der Frauenanteil an befristet Beschäftigten gestiegen.

Werden die befristet Beschäftigten in Teilzeit betrachtet, so wird der Geschlechterunterschied noch deutlicher: 73 Frauen stehen 17 Männern gegenüber. Frauen sind eher bereit, als Männer, befristet eine Teilzeitbeschäftigung einzugehen.

Die Befristungen der Arbeitsverhältnisse von Vertretungskräften, die sich in Mutterschutz, Elternzeit, Sonderurlaub, etc. befinden oder ihre Arbeitszeit befristet reduziert haben, sind allerdings unvermeidbar. Ein weiterer Grund für die Begründung befristeter Arbeitsverhältnisse ergibt sich u. a. auch durch die projektbezogene Förderung von Beschäftigungsverhältnissen durch Dritte.

Der Großteil der bei der Stadtverwaltung befristet Beschäftigten basiert auf Beschäftigungsverhältnissen, die als Vertretung für die familienbedingte Abwesenheit festangestellter Beschäftigter eingestellt wurden. Im Rahmen der Maßnahmen zur Personalgewinnung und –bindung wurden die bereits vorhandenen 40 Leerstellen in den Kindertagesstätten zum Stellenplan 2021 auf 58 Leerstellen erhöht und damit die Rahmenbedingungen geschaffen, mehr Personal unbefristet zu beschäftigen.

Insgesamt gilt für befristet Beschäftigte der Grundsatz, dass sie bei gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung bevorzugt auf unbefristete Stellen übernommen werden. Im Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2021 wurden bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main 50 befristet Beschäftigte in unbefristete Beschäftigungsverhältnisse übernommen.

3 Zielvorgaben

Gemäß § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 HGIG hat der Frauenförderplan die Erhöhung des Frauenanteils in Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, zum Ziel.

- Gemäß § 6 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 HGIG ist in der Bestandsaufnahme und Analyse der Beschäftigtenstruktur des Frauenförderplans die Zahl der durch Erreichen der gesetzlichen Altersgrenze und vorgesehenen Wechsel des Aufgabengebietes oder Arbeitsplatzes voraussichtlich freiwerdenden Personalstellen sowie der voraussichtlich zu besetzenden Personalstellen und möglichen Beförderungen zu erheben.

3.1 Fluktuationsabschätzungen

Vom 01.01.2019 bis 31.12.2021 wurden durch Altersfluktuation (vermutlicher Renteneintritt oder Übergang in die Freizeitphase der Altersteilzeit) 22 Stellen frei. Dies sind Stellen, auf denen Frauen derzeit nicht unterrepräsentiert sind. Eine Fluktuation durch Wechsel des Aufgabengebietes oder des Arbeitsplatzes lässt sich nicht abschätzen. In diesen Fällen ist bei Stellenbesetzungen in den Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, mindestens die Hälfte der zu besetzenden Stellen mit Frauen zu besetzen.

3.2 Einhaltung der Zielvorgaben

Im aktuellen Frauenförderplan wurde die Anzahl der Stellen geschätzt, die bis 2021 frei werden und zu besetzen sind. Auf dieser Grundlage wurden für die Bereiche, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, für jeweils zwei Jahre verbindliche Zielvorgaben, bezogen auf den Anteil von Frauen bei Einstellungen und Beförderungen, festgelegt. Die Zielvorgaben erfolgten nicht auf Grundlage der tatsächlichen Besoldung bzw. Eingruppierung der Beschäftigten, sondern richteten sich ausschließlich nach dem Stellenwert. Es ist zu berücksichtigen, dass für die Unterrepräsentanz-Bereiche jeweils mehr als die Hälfte der zu besetzenden Arbeitsplätze zur Besetzung durch Frauen vorzusehen sind. Folgende Zielvorgaben sind im Förderplan formuliert:

Zielvorgaben aus dem Frauenförderplan 2019				Erfüllung der Zielvorgaben	
Besoldungs- bzw. Entgeltgruppen	Fluktuation bis 31.12.2021	Frauenanteil in Prozent	Zielquote zur Besetzung freiwerdender Stellen mit Frauen in Prozent	erfüllt	nicht erfüllt
A 10	1	14%	100%	X	
EG 15	1	0%	100%	X	
EG 11	4	41%	51%	X	
EG 6	3	34%	66%		X
EG 5	2	30%	51%		X

Zielvorgaben aus dem Frauenförderplan 2019				Erfüllung der Zielvorgaben	
Besoldungs- bzw. Entgeltgruppen	Fluktuation bis 31.12.2021	Frauenanteil in Prozent	Zielquote zur Besetzung freiwerdender Stellen mit Frauen in Prozent	erfüllt	nicht erfüllt
Fachbereichs- und Amtsleitungen	2	37%	51%	X	

Abbildung 10 – Erfüllung der Zielvorgaben aus dem Frauenförderplan 2019

Im Berichtszeitraum wurden die Zielvorgaben durch Stellenbesetzungen sowie Höhergruppierungen und Beförderungen für die Bereiche, in denen es eine Zielvorgabe gibt, wie folgt umgesetzt.

Stellenbezeichnung	Stellenwert	Zahl der Bewerbungen		Stellenbesetzung	
		Frauen	Männer	Frau	Mann
Leitung Büro des Oberbürgermeisters	EG 14	14	18	X	
Fachbereichsleitung Zentrales	A 15	4	13	X	
Fachbereichsleitung Jugend und Senioren	EG 14	3		X	
Büroleitung Dezernat III	EG 14	4	3		X
Fachbereichsleitung Personal	EG 15	13	37	X	
Leitung der Bauaufsicht	EG 15	4	6		X
insgesamt	6			4	2

Abbildung 11 – Stellenbesetzungen mit Zielvorgaben

Stellenbezeichnung	Höhergruppierung / Beförderung	Frau	Mann
Leitung Amt für Sport und Bewegung	EG 13 TVöD	X	
Leitung Rechnungsprüfungsamt	A 15 HBesG	X	
Büroleitung Dezernat III	EG 14 TVöD		X
Fachbereichsleitung Bildung und Betreuung	EG 15 TVöD	X	
Fachbereichsleitung Jugend und Senioren	EG 14 TVöD	X	
Fachbereichsleitung Finanzen	A 16 HBesG		X
Büroleitung Dezernat II	EG 15 TVöD	X	
insgesamt		5	2

Abbildung 12 – Höhergruppierungen/Beförderungen in Besoldungs- und Entgeltgruppen mit Zielvorgabe

Die Zielvorgaben für die Stellen im Bereich A 10, EG 15 und EG 11 wurden durch Stellenbesetzungen erfüllt. Hervorzuheben ist, dass die Fachbereichsleitung Zentrales und die Fachbereichsleitung Jugend und Senioren durch bereits angestellte Beschäftigte im Rahmen eines Aufstieges besetzt wurden. Neu hinzu gekommen ist eine Stelle nach A16 HBesG durch eine Beförderung.

3.3 Aktualisierung der Zielvorgaben

Im Rahmen des Berichts sind die Einhaltung der Zielvorgaben zu betrachten und innerhalb der Geltung des Frauenförderplans zu aktualisieren.

Aus der Schätzung der zukünftigen Fluktuation hat sich kein Anpassungsbedarf im gültigen Frauenförderplan ergeben. Die Zielvorgaben in den Bereichen EG 6 und EG 5 TVöD bleiben aufgrund der Gültigkeit des Frauenförderplans bis zum 31.12.2024 bestehen.

Nach der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 5 S. 1 HGIG liegt auch eine Unterrepräsentanz vor, wenn mehr Männer als Frauen in Funktionen mit Vorgesetzten- und Leitungsaufgaben beschäftigt sind. Im Punkt 2.3, der die Führungskräfte und ihre jeweiligen Funktionsebenen abbildet, ist im Bereich der Fachbereichs-/Amtsleitungen eine leichte Unterrepräsentanz feststellbar.

Damit gelten bis zum Ablauf des Frauenförderplans folgende Zielvorgaben:

Aktualisierte Zielvorgaben bis zum 31.12.2024	
Bereich der Unterrepräsentanz	Zielvorgabe zur Besetzung mit Frauen
EG 6	1
EG 5	1

Abbildung 13 – Aktualisierte Zielvorgaben

4 Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Förderung der gleichberechtigten beruflichen Entwicklung von Frauen und Männern

4.1 Ausbildung und beruflicher Einstieg

Die Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main ermöglicht jungen Frauen und Männern eine qualifizierte Berufsausbildung. In Berufsfeldern, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, sind Maßnahmen zu ergreifen, die diesen Unterrepräsentanzen entgegenwirken. Dies trifft derzeit auf den Ausbildungsberuf des/der Fachinformatikers/Fachinformatikerin, Fachrichtung Systemintegration sowie dem/der Fachangestellten für Bäderbetriebe zu, in dem jeweils nur ein männlicher Auszubildender beschäftigt ist. Bei der nächsten Stellenbesetzung wird versucht, eine Auszubildende einzustellen.

Im Bereich des Sozial- und Erziehungsdienstes, der durch einen hohen Frauenanteil geprägt ist, konnte bei der Ausbildung keine Veränderung der Geschlechteranteile zu Gunsten einer ausgewogeneren Verteilung zwischen Frauen und Männern erreicht werden. Der Frauenanteil ist im Vergleich zum Frauenförderplan 2019 von 89 % auf 93 % angestiegen. Damit wurde in diesen typischen Frauenberufen das wesentliche Ziel der Gleichstellung von Frauen und Männern noch nicht erreicht.

Die Stadt Rüsselsheim am Main legt Wert darauf, junge Menschen mit Migrationshintergrund für eine Ausbildung zu gewinnen und hat dies in der Vergangenheit erfolgreich umgesetzt. Dies trifft sowohl auf den Bereich des Sozial- und Erziehungsdienstes als auch auf den Verwaltungsbereich zu.

Die Ausbildung und der berufliche Einstieg bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main werden durch das Ausbildungskonzept der Stadtverwaltung Rüsselsheim und die Richtlinien der Stadtverwaltung Rüsselsheim für Praktikantinnen und Praktikanten im Erziehungsdienst bestimmt. Die Aufnahmetests und Auswahlverfahren sind so gestaltet, dass eine Diskriminierung aufgrund des Geschlechtes ausgeschlossen werden kann.

In den Ausbildungsplänen wird die Thematik „Gleichberechtigung von Frauen und Männern im Beruf“ mit den entsprechenden gesetzlichen und den sich aus dem Frauenförderplan ergebenden Regelungen berücksichtigt. Die Auszubildenden der Stadtverwaltung nehmen im 1. Ausbildungsjahr an einem Seminar der Gleichstellungsbeauftragte zum Thema Chancengleichheit und HGIG teil.

Bei der Übernahme von Auszubildenden nach Beendigung der Ausbildung erhalten junge Frauen und Männer bezüglich der Dauer, Wertigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der ihnen angebotenen Arbeitsplätze die gleichen Chancen. Seit 2019 hat die Stadtverwaltung 16 Auszubildende übernommen, davon 9 Frauen und 7 Männer.

Die Stadt Rüsselsheim am Main informiert jährlich auf der Ausbildungsmesse an der Werner-Heisenberg. Im Jahr 2021 konnte diese aufgrund der pandemischen Situation nicht durchgeführt werden.

Die Ausschreibung der freien Ausbildungsstellen erfolgte im Berichtszeitraum geschlechtsneutral nach den gesetzlichen Regelungen. Bei allen Ausbildungsberufen wird darauf geachtet, dass sich gleichermaßen potentielle Bewerberinnen und Bewerber angesprochen fühlen. Das bedeutet z.B. für den Beruf des Erziehers / der Erzieherin, dass auch Männer in der Rolle des Erziehers dargestellt und präsentiert werden und bei den zukünftigen Ausbildungsstellen im Amt für Brandschutz auch Feuerwehrfrauen in der Werbung und Außendarstellung dargestellt werden. Eine Vorauswahl anhand von Zeugnisnoten z. B. findet bei den Bewerbungen nicht statt, es werden alle Bewerber*innen zum Eignungstest eingeladen. Einziges Entscheidungskriterium stellt das Testergebnis in Bezug auf die entsprechend der Ausschreibung geforderte fachliche Eignung dar.

4.2 Personalgewinnung

Für die Personalgewinnung finden die §§ 9 bis 11 HGIG sowie die Richtlinien zur Personalwirtschaft der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Die Gleichstellungsbeauftragte wurde und wird entsprechend dem HGIG an allen Maßnahmen zur Personalgewinnung beteiligt. Neben der Richtlinie zur Personalwirtschaft hat die Stadt Rüsselsheim am Main in den letzten Jahren weitere Maßnahmen zur Personalgewinnung umgesetzt. Dazu gehören insbesondere die Zahlung einer Zulage in Höhe von 100 € in den EG S8 a und S8 b des TVSuE oder der Abschluss einer Dienstvereinbarung zur Einrichtung von Homeoffice-Arbeitsplätzen.

Als Weiteres ist die Prämienzahlung von Beschäftigten für die Anwerbung von Erzieher*innen als Instrument der Personalgewinnung zu erwähnen, welche zum 01.02.2020 bei der Stadt Rüsselsheim am Main eingeführt wurde. Auch die Imagevideos der Auszubildenden und der Erzieher*innen auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim am Main stellen ein probates Mittel der Personalgewinnung dar. Diese Bereiche leiden unter akutem Fachkräftemangel.

Als weitere Maßnahme zur Personalgewinnung wurde ab dem 01.12.2020 das Job-Ticket in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Main Verkehrsverbund angeboten, das es den Beschäftigten erlaubt, das Rhein-Main Gebiet im ÖPNV staufrei zu erkunden und an den Wochenenden sogar gemeinsam mit der Familie zu nutzen.

Abschließend ist die besondere Landing Page der Stadt Rüsselsheim am Main zu nennen, die speziell für Erzieher*innen eingerichtet wurde und es diesen erlaubt, berufsgruppenspezifisch nach freien Stellen in den Rüsselsheimer Kindertageseinrichtungen zu suchen. Dort kann sich schnell und unkompliziert online beworben werden.

4.2.1 Ausschreibung

In allen Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, wurden die zu besetzenden Personalstellen mit dem Hinweis veröffentlicht, dass sich die Stadt Rüsselsheim am Main die berufliche Förderung von Frauen zum Ziel gesetzt hat und besonderer Wert darauflegt, den Anteil von Frauen in Führungsfunktionen weiter zu erhöhen. Frauen sind daher besonders aufgefordert, sich zu bewerben. Auch können Vollzeitstellen grundsätzlich in Teilzeit besetzt werden. Die Inhalt der Ausschreibung erfolgte in Abstimmung mit der Gleichstellungsbeauftragten. Die Ausschreibungen haben sich dabei ausschließlich an den Anforderungen der zu besetzenden Stelle zu orientieren und den Hinweis zu beinhalten, dass Bewerbungen von Frauen besonders erwünscht sind.

4.2.2 Vorstellungsgespräche

Im Rahmen des Personalauswahlverfahrens wird sichergestellt, dass alle Bewerbungen von Frauen angemessen berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Vorauswahl der zum Vorstellungsgespräch einzuladenden Bewerberinnen. In Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, wurden mindestens ebenso viele Frauen wie Männer oder alle Bewerberinnen zum Bewerbungsgespräch eingeladen, sofern es die Bewerberlage dies zulässt und die Profile der Bewerberinnen zu den Anforderungen der Ausschreibungen passend sind. Soweit ein solches durchgeführt wurde, wenn sie die gesetzlich oder sonst vorgesehenen Voraussetzungen für die Besetzung der Personalstelle oder des zu vergebenden Amtes erfüllten. Die Vorstellungsgespräche werden unter Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten sowie der Interessenvertretungen nach dem HPVG und dem SGB IX diskriminierungsfrei geführt.

4.2.3 Auswahlscheidungen

Die Personalauswahlscheidung durch jeweils zuständige Amts-/Fachbereichsleitung erfolgt ausschließlich in Bezug auf die Anforderungen der zu besetzenden Stelle.

Im Berichtszeitraum konnte die Personalauswahlscheidung immer nach Berücksichtigung der Hauptbewertungskriterien Eignung, Befähigung und fachliche Leistung getroffen werden. Eine Heranziehung der Fähigkeiten und Erfahrungen, die durch die Wahrnehmung von Familienaufgaben oder in ehrenamtlicher Tätigkeit erworben wurden, wurde speziell im Bereich der Hauswirtschaftskräfte berücksichtigt. Soweit für die Eignung, Leistung und Befähigung der Bewerberinnen und Bewerber dafür eine Bedeutung zukommt, werden Fähigkeiten und Erfahrungen, die durch Betreuung von Kindern oder Pflegebedürftigen im häuslichen Bereich erworben wurden, berücksichtigt. Das Dienstalster, Lebensalter und der Zeitpunkt der letzten Beförderung oder Höhergruppierung findet keine Berücksichtigung bei der Personalauswahlscheidung.

Teilzeitbeschäftigungen, Beurlaubungen zur Wahrnehmung von Familienaufgaben, die Inanspruchnahme von Elternzeit, Familienpflegezeit, Pflegezeit, mobiles Arbeiten und flexiblen Arbeitszeitmodellen sowie Verzögerungen beim Abschluss der Ausbildung aufgrund der Wahrnehmung von Familienaufgaben wirkten sich nicht nachteilig auf die dienstliche Beurteilung und die Auswahlscheidung aus und beeinträchtigten das berufliche Fortkommen nicht.

Nach dem HGIG ist ein standardisiertes Personalauswahlverfahren für die gesamte Dienststelle verpflichtend. Diskriminierungsfreie Kriterien sind festzulegen. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Besetzung von Führungspositionen gelegt. Alle bei der Stadt Rüsselsheim am Main tätigen Führungskräfte erhalten zu Beginn der Übernahme ihrer Funktion das freiwillige Angebot einer Schulung nach dem HGIG sowie dem AGG. Die an den Auswahlverfahren beteiligten Personen sind zu schulen, insbesondere in den Gebieten des HGIG, AGG und der Genderkompetenz. Diese Themen finden bereits Berücksichtigung in der Personalentwicklungskonzepterarbeitung. Konkrete Maßnahmen erfolgen im nächsten Frauenförderplan.

4.3 Führungsaufgaben

Der Anteil an weiblichen Beschäftigten auf der Ebene der Fachbereichs-/Amts- und Stabsstellenleitungen wurde im Vergleich zum Frauenförderplan 2019 stark erhöht und liegt aktuell bei **54 %** (49 %). Durch Fortbildungsmaßnahmen sowie im Rahmen der Personalentwicklung gilt es, die weiblichen Beschäftigten in stellv. Amtsleitungs- bzw. Bereichsleitungsposition für Aufgaben in höheren Funktionen vorzubereiten und bei deren Übernahme zu unterstützen.

Ebenfalls ist darauf zu achten, dass die Bereichs- bzw. stellv. Amtsleitungsebene weiterhin im Fokus bleibt, da bei der Stadtverwaltung derzeit 58 % der Bereichsleitungen sowie drei von sechs stellv. Amtsleitungen weiblich sind.

In diesen Funktionsebenen ist der weibliche Anteil mindestens konstant zu halten. Durch gezielte Maßnahmen, wie z.B. die Fortbildung zur Verwaltungsfachwirtin oder im Rahmen der Personalentwicklung können weibliche Beschäftigte auf Führungsaufgaben vorbereitet werden.

4.4 Personalentwicklung und Fortbildung

Verschiedene Fortbildungsmaßnahmen kamen im Berichtszeitraum zum Einsatz. Das Auftreten der pandemischen Situation innerhalb des Auswertungszeitraumes führte zu einem verminderten Angebot an Veranstaltungen. Durch das jährliche städtische Fortbildungsprogramm wurde allen Beschäftigten eine solide Grundlage geboten, um sich berufsbezogen und persönlich weiterzubilden. Besonders die weiblichen Beschäftigten nahmen die vielseitigen Angebote des Fortbildungsprogramms wahr. Der Frauenanteil an Fortbildungen in den Jahren 2019 bis 2021 betrug im Berichtszeitraum mindestens 56 %. Die Fortbildungsangebote wurden so gestaltet, dass sie auch von Beschäftigten mit Familienpflichten und von Teilzeitbeschäftigten wahrgenommen werden konnten. Deshalb wurden vorwiegend ortsnahe Fortbildungen angeboten und solche, die den Arbeitsverhältnissen von Teilzeitbeschäftigten entgegenkommen.

Intensiviert wurden die Bemühungen der Dienststelle, gezielte Fortbildungsmaßnahmen zur Frauenförderung zu entwickeln, anzubieten und zu ermöglichen. Dazu gehört u.a. die Fortentwicklung der methodischen und sozialen Kompetenzen, die die berufliche Weiterentwicklung unterstützen. Außerdem wurden Maßnahmen für die Beschäftigten, die besonderen Belastungen oder Strukturveränderungen ausgesetzt sind, festgelegt. Diese hatten zum Ziel, die Arbeitsbedingungen zu verbessern, die berufliche Qualifikation zu erhalten und zu erweitern sowie Kenntnisse und Fähigkeiten, welche die Umsetzung auf geeignete Arbeitsplätze in andere Aufgabenbereiche erleichtert, zu vermitteln. Alle Fortbildungsangebote orientierten sich am konkreten Bedarf der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aktuelle Themen und Anregungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wurden aufgegriffen.

Bisher wurden die während der Fortbildung unvermeidlichen Kosten für die Betreuung eines nach ärztlichem Zeugnis pflegebedürftigen Angehörigen sowie eines Kindes unter 12 Jahren übernommen. Das HGIG setzt das Höchstalter der berücksichtigungsfähigen Kinder auf 15 Jahren fest.

Bei der Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber für berufsbegleitende Weiterbildungsmaßnahmen, wie z.B. den Erwerb der Verwaltungsfachwirtin bzw. des Verwaltungsfachwirtes oder bei Fortbildungen für Leitungen der Kindertagesstätten, wird die Gleichstellungsbeauftragte beteiligt. Es wird darauf geachtet, dass die erworbenen Qualifikationen zeitnah in den beruflichen Alltag eingebracht werden können und die Einarbeitung in die entsprechenden Aufgabenfelder ermöglicht wird.

Die Weiterbildung zur Verwaltungsfachwirtin bzw. zum Verwaltungsfachwirt wurde im Berichtszeitraum zu 40 % von weiblichen Beschäftigten absolviert. Folgende Verteilung auf die Geschlechter der Beschäftigten hat sich in den jeweiligen Jahren in der Weiterbildungsmaßnahme ergeben:

- 2018 1 Mann, keine Frau
- 2020 1 Frau, 1 Mann
- 2021 1 Frau, 1 Mann

2019 fanden die Führungskräfte-seminare „Grundlagen der Öffentlichkeitsarbeit und professioneller Umgang mit den Medien“ (2 Frauen / 6 Männer), „Die Führungskraft als Coach“ (3 Frauen / 4 Männer) sowie „Hessisches Personalvertretungsrecht für Führungskräfte“ (6 Frauen / 5 Männer) statt. 2020 wurde der „Führungskräfte-workshop zur Entwicklung und Umsetzung von Führungsleitlinien“ (24 Frauen / 16 Männer), „Stellenbeschreibung und -bewertung von tarifbeschäftigten und verbeamteten Personen“ (5 Frauen / 9 Männer), „AGG Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz“ (7 Frauen / 4 Männer) sowie „Hessisches Personalvertretungsgesetz in der praktischen Anwendung“ (8 Frauen / 5 Männer) in der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main durchgeführt.

Aufgrund der pandemischen Situation fand in 2021 nur ein Führungskräfte-seminar unter dem Titel „Grundlagen des Dienst- und Arbeitsrechts bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main unter Berücksichtigung der Beteiligungsrechte der Interessensvertretung der Beschäftigten“ (12 Frauen / 3 Männer) statt. Im Berichtszeitraum nahmen insgesamt 67 Frauen und 52 Männer an Qualifizierungsmaßnahmen teil. Die Gleichstellungsbeauftragte wird bei der Planung und Durchführung des Führungskräfte-seminars beteiligt.

Die Gleichstellungsbeauftragte bot im Jahr 2019 insgesamt 22 frauenspezifische Fortbildungen mit 242 Teilnehmerinnen an. Hinzu kommt noch eine Frauenversammlung, an der sich 172 Frauen vorab angemeldet hatten (zur tatsächlichen Teilnahme gibt es keine Zahlen, da alle Frauen, die wollten, an der Frauenversammlung teilnehmen konnten).

2020 wurden 9 Veranstaltungen mit 90 teilnehmenden Personen angeboten, darunter auch erstmalig ein Seminar zum Thema „Coaching für pflegende Angehörige – Wenn die Eltern alt werden...“ für alle Beschäftigten. Hierbei lag die Teilnahmequote männlicher Beschäftigter bei 40 %. Auch in 2020 wurde eine Frauenversammlung, aufgeteilt auf 2 Tage, an der sich vorab 264 Frauen angemeldet hatten, durchgeführt. Im Jahr 2021 fanden insgesamt 5 Veranstaltungen mit 49 teilnehmenden Personen statt. Neu hinzu kam das Angebot einer Rentenberatung, die für alle Beschäftigte offen war, hierbei lag die Teilnahme der Männer bei 35 %.

Seit 2016 wird die vollständige organisatorische Abwicklung dieser gezielten Fortbildungen von der Gleichstellungsbeauftragten wahrgenommen. Es werden weiterhin frauenspezifische Fortbildungsangebote angeboten.

In Zukunft sollen aber auch Angebote für Frauen und Männer geöffnet sein, wenn sich das thematisch anbietet. (z.B. weibliche und männliche Kommunikation, Vereinbarkeit, Pflege). Denn auf dem Weg zur Gleichstellung von Frauen und Männern müssen die männlichen Beschäftigten entsprechend beteiligt werden.

Frauen werden zukünftig für die Übernahme höherwertiger Aufgaben, z.B. durch die Mitarbeit und/oder die Leitung von Arbeits- und Projektgruppen, Vertretungstätigkeiten in höherwertigen Aufgaben, Übernahme der Funktion einer Multiplikatorin und ähnliche Maßnahmen unterstützt.

Gemäß § 12 Abs. 1 HGIG hat die Dienststelle bei Maßnahmen zur Personalentwicklung die Chancengleichheit von Frauen und Männern und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie als Leitprinzipien zugrunde zu legen. Die Stadtverwaltung befindet sich auf dem Weg zu einer langfristig und strategisch orientierten Personalentwicklung. Die entstandene Projektgruppe konnte in 2019 erfolgreich das Rahmenkonzept zur Personalentwicklung auf den Weg bringen und die grundlegende Ausrichtung der Personalentwicklungsarbeit vorgeben, mit der alle Beschäftigten gefördert und gefordert werden. Die dezernatsübergreifende Projektgruppe hat die zentralen Themen für die Stadt Rüsselsheim am Main identifiziert und erfolgreich umgesetzte Konzepte anderer Kommunen auf die Machbarkeit in Rüsselsheim hin überprüft. Entstanden ist daraus kein starres Strategiepapier, sondern vielmehr ein Rahmen, in dem sich die Personalentwicklungsarbeit der Stadt Rüsselsheim am Main bewegt. Es wurden fünf zentrale Handlungsfelder ausgewählt, von der Personalplanung, Personalgewinnung und –auswahl, Bildung und Entwicklung bis hin zur Personalbindung sowie Führung und Zusammenarbeit.

4.5 Entgeltangleichungen

In der Stadtverwaltung wird weiterhin darauf geachtet, zur ideellen und materiellen Aufwertung der typischen Frauenberufe in und außerhalb der Stadtverwaltung beizutragen. Die Vertreterinnen bzw. die Vertreter der Stadtverwaltung setzen sich bei den kommunalen Spitzenverbänden und den Arbeitgeberverbänden weiterhin für diskriminierungsfreie Tarifverträge ein.

5 Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Die Dienststelle hat gemäß § 14 Abs. 1 HGIG Arbeitszeiten und sonstige Rahmenbedingungen anzubieten, die Frauen und Männern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erleichtern, soweit zwingende dienstliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie richten sich sowohl an die weiblichen als auch an die männlichen Beschäftigten. Die Führungskräfte unterstützen ihre Beschäftigten bei der Vereinbarkeit von Beruf und familiären Aufgaben und sorgen für Akzeptanz im beruflichen Umfeld. Bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main werden die Regelungen zur Flexibilisierung der Arbeitszeit von den Beschäftigten sehr stark genutzt.

Das HGLG stellt das Arbeiten im Homeoffice als wichtiges Instrument zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf in den Fokus. Nach § 14 Abs. 3 HGIG sind Anträge der Beschäftigten auf flexible Ausgestaltung der Arbeitszeit und auf Homeoffice zur Wahrnehmung von Familienaufgaben im Rahmen der dienstlichen Möglichkeiten zu entsprechen. Die Ablehnung von schriftlichen Anträgen muss im Einzelnen schriftlich begründet werden.

Zum 01. September 2021 trat die Dienstvereinbarung zur Einrichtung von Homeoffice-Arbeitsplätzen in Kraft. Hiermit wurde ein weiteres wichtiges Instrument zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen sowie die Attraktivität für die Beschäftigten und Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim am Main in Sinne eines innovativen und zukunftsorientierten Personalmanagements weiter ausgebaut. Insbesondere soll mit der neuen Dienstvereinbarung eine höhere Arbeitszeitflexibilität für beschäftigte Personen, die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Gesundheit der Beschäftigten, die vorzeitige Wiederaufnahme der Berufstätigkeit und die Förderung der Wiedereingliederung in die Arbeitsprozesse nach Ausfallzeiten erreicht werden. Weiter wird die Förderung von Menschen mit Behinderung sowie die Steigerung der Motivation und Arbeitszufriedenheit und eine verbesserte Raumnutzung der Dienststelle, zuletzt auch die Entlastung der Umwelt als Ziel formuliert.

Für den Berichtszeitraum vom 01.09.2021 bis 31.12.2021 gingen im Fachbereich Personal insgesamt 388 Anträge von Beschäftigten auf Genehmigung von Homeoffice ein. Darauf entfielen 269 Anträge auf Frauen. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von 69 %. Es ist festzustellen, dass die Möglichkeit im Besonderen von Frauen wahrgenommen und genutzt wird.

5.1 Arbeitszeitgestaltung

Die Dienstvereinbarung zur Gestaltung der Arbeitszeit bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main sieht Rahmenbedingungen vor, die geeignet sind, die Souveränität der Beschäftigten bei der Gestaltung der individuellen Arbeitszeit zu steigern und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu fördern.

Die Personalverantwortlichen sorgen weiterhin für die Umsetzung der Dienstvereinbarung in ihren Organisationseinheiten. Beschäftigte, insbesondere auch Männer, die die rechtlichen Möglichkeiten zur Betreuung und Erziehung ihrer Kinder bzw. Pflege von Familienangehörigen wahrnehmen möchten, werden dabei von ihren Vorgesetzten unterstützt. Anträgen von Beschäftigten auf Teilzeitarbeit (Stundenanzahl und Lage), Beurlaubung oder flexible Arbeitszeit zur Betreuung von Kindern oder von nach ärztlichem Zeugnis pflegebedürftigen Angehörigen wird gemäß den gesetzlichen Regelungen entsprochen. Gründe für Teilzeitarbeit, Beurlaubung und flexible Arbeitszeiten können auch Aus-, Fort- und Weiterbildungen sowie gesundheitliche Voraussetzungen nach Vorlage eines ärztlichen Attestes sein.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen (TzBfG, HBG, TVöD, HGIG, PflegeZG). Beschäftigte, die eine Teilzeitbeschäftigung oder eine Beurlaubung beantragen, werden auf die Folgen, insbesondere in Bezug auf renten-, arbeitslosenversicherungs- und versorgungsrechtliche Ansprüche, in allgemeiner Form hingewiesen. Erstere werden auf die Möglichkeit der befristeten Arbeitszeitreduzierung hingewiesen.

5.2 Teilzeitarbeit

Die Dienststelle hat weiterhin darauf zu achten, dass Teilzeitbeschäftigten die gleichen beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten und Fortbildungschancen eingeräumt werden wie Vollzeitbeschäftigten. Bei der Gewährung freiwilliger sozialer Leistungen werden sie den Vollzeitbeschäftigten gleichgestellt. Teilzeitarbeit darf keine Verschlechterung der Arbeitsbedingungen und der Arbeitsinhalte zur Folge haben. Bestehende Vorgaben für Arbeitsumfang und -menge sind entsprechend der Verringerung der Arbeitszeit zu reduzieren. Konkrete Regelungen sind zu erarbeiten. Teilzeitarbeit ist kein Hinderungsgrund für die Übernahme von Führungspositionen.

Gemäß § 14 Abs. 4 HGIG ist bei Teilzeitbeschäftigung und Beurlaubung zur Wahrnehmung von Familienaufgaben sowie für die Zeit des Beschäftigungsverbotes nach § 6 des Mutterschutzgesetzes und § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Hessischen Mutterschutz- und Elternzeitverordnung ein personeller Ausgleich vorzunehmen. Sofern dies auch bei Ausschöpfung aller Mittel unmöglich ist, ist ein organisatorischer Ausgleich vorzunehmen. Diese gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen von Teilzeitbeschäftigung und Beurlaubung zur Wahrnehmung von Familienaufgaben nach dem HGIG werden umgesetzt.

Teilzeitbeschäftigungen werden mit 89 % hauptsächlich von Frauen wahrgenommen, jedoch ist mit 11% auch eine leicht steigende Tendenz bei Männern zu erkennen.

5.3 Elternzeit, Beurlaubungen, Wiedereinstieg

Die Beurlaubungen erfolgten aus der jeweiligen Stelle heraus. Die jeweiligen Personalverantwortlichen der beurlaubten Person halten von sich aus Kontakt zu den beurlaubten Beschäftigten und sorgen für einen möglichst reibungslosen Wiedereinstieg. Dazu gehörte im Berichtszeitraum u.a. das rechtzeitige Gesprächsangebot über den anstehenden Wiedereinstieg sowie das Angebot von Fortbildungsmaßnahmen, die zur Erhaltung und Anpassung ihrer Qualifikation geeignet oder die erforderlich geworden sind.

Das Büro für Frauen und Chancengleichheit steht auch während den Abwesenheitszeiten mit den Beschäftigten in Kontakt, informiert diese über wichtige Neuerungen innerhalb der Verwaltung und leitet Stellenausschreibungen weiter. Hierbei stand im Jahr 2021 die neue Dienstvereinbarung zur Einrichtung von Homeoffice-Arbeitsplätzen im Fokus. Weiterhin erfolgen Informationen über Fortbildungen, betriebliche Veranstaltungen und Mitteilungen

Beschäftigte in Elternzeit erhalten die Möglichkeit der Teilzeitarbeit während der Elternzeit, sofern die personalwirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Elternzeit und Beurlaubungen aus familiären Gründen werden immer noch überwiegend von Frauen wahrgenommen, jedoch ist die Tendenz bei den Männern steigend. Dies sollte ausgebaut werden. Außerdem ist im Berichtszeitraum eine Zunahme der elterngeldunschädlichen Beschäftigungen während Elternzeiten feststellbar.

5.4 Beschäftigte mit zu pflegenden Angehörigen

Das Beratungsangebot der Leitstelle Älterwerden stand im Berichtszeitraum allen Beschäftigten der Stadtverwaltung, unabhängig vom Wohnort, zur Verfügung. Das Pflegezeitgesetz erleichtert deutlich die Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Beruf. Die Möglichkeit der Freistellung, kurz- oder langfristig, vollständig oder teilweise für die Pflege eines nahen Angehörigen im häuslichen Umfeld ist gegeben. Im Berichtszeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2021 haben insgesamt ca. 10 Beratungen speziell für Beschäftigte der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main stattgefunden. Dabei wurde in Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragten festgelegt, dass auch Beratungen stattfinden, wenn die Angehörigen der Beschäftigten nicht in Rüsselsheim wohnhaft sind. Darüber hinaus bietet ein so genanntes Sabbatical eine weitere Möglichkeit, Angehörige zu pflegen. Hierbei wird die Sabbatzeit grundsätzlich in eine Anspar- oder Arbeitsphase und eine Freistellungsphase unterteilt. Wie lange diese Phasen jeweils dauern, ist abhängig von in den individuellen Belangen der Beschäftigten. Auch kurze Auszeiten, etwa drei Monate nach einer zweijährigen Ansparphase, sind möglich.

5.5 Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen

Die Dienststelle bemüht sich weiterhin, befristete Beschäftigte im Rahmen ihrer Möglichkeiten (teils unbefristet) weiter zu beschäftigen. Bei unbefristet zu besetzenden Stellen und Stellenanteilen kann intern eine Ausschreibung erfolgen, um so befristet Beschäftigten eine höhere Chance zur unbefristeten Weiterbeschäftigung zu bieten. Ebenfalls kann bei gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung von mehreren Bewerberinnen und Bewerbern der internen Bewerberin bzw. dem internen Bewerber der Vorrang gewährt werden.

6 Umsetzung der Maßnahmen des Frauenförderplans zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen

6.1 Arbeits- und Gesundheitsschutz

Seit mehreren Jahren können die Beschäftigten der Stadt Rüsselsheim am Main beim Opel-Firmenlauf in städtischen Teams starten, um sich sportlich zu betätigen. Ebenfalls besteht für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, am jährlichen „Stadtradeln“ innerhalb eines städtischen Teams teilzunehmen und so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Auch wurden in 2019 sowie Anfang 2020 Massagen im Rathaus angeboten. Diese Maßnahme konnte coronabedingt in 2020 und 2021 nicht immer angeboten werden, wurde und wird jedoch von den Beschäftigten sehr gut angenommen,

Anfang 2019 wurden bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main die Gefährdungsbeurteilungen für die Bildschirmarbeitsplätze auf den Weg gebracht, mit dem Ziel zunächst alle Büroarbeitsplätze, die immerhin den Großteil der Arbeitsplätze innerhalb der Verwaltung ausmachen, zu erfassen und den Beschäftigten einen besseren Schutz an den Arbeitsplätzen zu gewähren. Weitere Gefährdungsbeurteilungen für die Bereiche der Kindertagesbetreuung und die Schule werden und wurden aktuell mit dem Ziel durchgeführt, bis zum Ende der Gültigkeit des aktuellen Frauenförderplans für alle Arbeitsplätze eine aktuelle Gefährdungsbeurteilung erstellt zu haben.

6.2 Aufwertung typischer Frauenberufe

Die Dienststelle trägt weiterhin dazu bei, dass eine Aufwertung von Tätigkeiten an überwiegend mit Frauen besetzten Arbeitsplätzen stattfindet. Das setzt eine genaue Analyse und Bewertung der Tätigkeiten voraus. Ergänzend können Maßnahmen der Arbeitsorganisation und das Einbeziehen des Sachverständigen der weiblichen Beschäftigten bei der Veränderung von Arbeitsabläufen wirken. Arbeitsabläufe, die ein ganzheitliches Arbeiten erlauben und die Kompetenzen nach unten verlagern, sowie die Anreicherung der Arbeitsplätze mit höherwertigen Tätigkeiten sind weitere Möglichkeiten, um Frauenarbeitsplätze aufzuwerten.

Bei Veränderungen der Aufgabenbereiche sind die Personalverantwortlichen verpflichtet, darauf zu achten, dass Frauen mindestens anteilmäßig bei der Neuordnung von Aufgaben höherer Wertigkeit berücksichtigt werden.

7 Umsetzung der Maßnahmen zur Förderung des partnerschaftlichen Handelns

7.1 Schutz vor geschlechterspezifischer Diskriminierung sowie sexueller Belästigung

Sexuelle Belästigung ist jedes vorsätzliche sexuell bestimmte Verhalten, das die Würde von Beschäftigten am Arbeitsplatz verletzt. Darunter sind u.a. unerwünschte sexuelle Annäherungsversuche und Körperkontakte sowie sexuell abfällige, anzügliche oder abwertende Bemerkungen, Gesten oder Darstellungen, die von der betroffenen Person als beleidigend, erniedrigend oder belästigend empfunden werden, zu verstehen. Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz stellt im arbeitsrechtlichen Sinn eine Verletzung der arbeitsvertraglichen Pflichten oder ein Dienstvergehen dar.

Zu diesem Thema bietet die Stadtverwaltung den Beschäftigten weiterhin eine jährliche Schulung zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) an.

Bei der Schulung zum Hessischen Gleichberechtigungsgesetz durch die Gleichstellungsbeauftragte werden die neuen Auszubildenden mit dem Thema sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz geschult.

Im Jahr 2019 bot die Gleichstellungsbeauftragte außerdem ein Seminar für Mitarbeiterinnen unter dem Titel „Selbstverteidigung/Selbstbehauptung für Frauen“ an, in dem u.a. Techniken zur Gegenwehr vermittelt wurden. Aufgrund der positiven Rückmeldungen und zahlreichen Teilnahmen sollte dieses Seminar auch in 2020 angeboten werden. Da dies aufgrund der Pandemie nicht möglich war, wurde dieses Thema für die nächsten Jahre vorgemerkt und soll wieder stattfinden, sobald es die Bedingungen zulassen.

Die von sexueller Belästigung betroffenen Beschäftigten haben das Recht, sich bei den zuständigen Stellen ihrer Wahl zu beschweren. Dazu gehören die Beschwerdestelle nach dem AGG, die Gleichstellungsbeauftragte, die Personalvertretung, die Jugend- und Ausbildungsververtretung, die Schwerbehindertenvertretung, die oder der jeweilige Vorgesetzte, übergeordnete Vorgesetzte, Dezernenten oder der Fachbereich Personal. Weiteres regelt das AGG. Eine Beschwerdestelle nach dem AGG ist aktuell nicht eingerichtet. Es wurde jedoch eine Arbeitsgruppe, mit dem Ziel gegründet, diese zeitnah zu besetzen.

7.2 Sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern

Das Ziel der Verwirklichung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern spiegelt sich in dem Sprachgebrauch der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main im Berichtszeitraum wieder, indem beide Geschlechter gleichermaßen benannt und angesprochen wurden. In den städtischen Veröffentlichungen und Verlautbarungen wird der Grundsatz der sprachlichen Gleichbehandlung beachtet. Dies gilt auch für Vordrucke und Vorlagen an die politischen Gremien. Beim dienstlichen Schriftverkehr ist weiterhin auf die sprachliche Gleichbehandlung zu achten. Sofern keine geschlechtsneutralen Formulierungen gefunden werden können, sind die männliche und die weibliche Sprachform zu verwenden.

7.3 Chancengleichheit von Frauen und Männern erhöhen

Rollenklischees behindern die Chancengleichheit von Frauen und Männern. Um eine faire Verteilung zwischen den Geschlechtern in allen Ebenen und Berufsbereichen zu erreichen, muss weiter am Abbau von Rollenklischees gearbeitet werden.

Alle Beschäftigten, insbesondere solche mit Vorgesetzten- oder Leitungsaufgaben, sowie die Leitungen der Dienststellen haben gemäß § 4 Abs. 1 HGIG die Erreichung der Ziele dieses Gesetzes zu fördern.

Sie haben bei allen Entscheidungen, die Auswirkungen auf die Beschäftigten haben können, sowie bei der Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen die Förderung der Chancengleichheit von Frauen und Männern als durchgängiges Leitprinzip zugrunde zu legen.

Genderkompetenz ist ein Teil der Führungsaufgabe. Die Gleichstellungsbeauftragte bot im Berichtszeitraum Schulungen zur Genderkompetenz und zum HGIG sowie persönliche Gespräche an, die u.a. die dienstlichen Beurteilungen nach gleichen, geschlechtergerechten Grundsätzen beinhaltete.

Die Fachbereiche und Ämter, in denen mathematische/technische Berufe angesiedelt sind, werden aufgefordert, sich am Girls' Day zu beteiligen und Patinnen und Paten zur Verfügung zu stellen. Die Gleichstellungsbeauftragte vermittelt Hospitationsplätze für die Girls und auch für Boys in Bereichen, in denen Männer unterrepräsentiert sind. Hier sind vor allem Hospitationsplätze in den Kitas zu nennen.

8 Beteiligung sowie Vertretung von Frauen in Gremien und Projektgruppen

Die Dienststelle soll gemäß § 13 HGIG bei der Besetzung von Kommissionen, Beiräten, Verwaltungs- und Aufsichtsräten sowie sonstigen Gremien, soweit sie ein Entsendungs-, Bestellungs- oder Vorschlagsrecht haben, mindestens zur Hälfte Frauen berücksichtigen. Ausnahmen sind nur aus erheblichen Gründen zulässig, die aktenkundig zu machen sind.

Bei der Besetzung von Ausschüssen, Kommissionen etc., die außerhalb des Entscheidungsbereiches der Dienststelle liegen, wirken die Organisationseinheiten, die mit der Vorbereitung von Gremienarbeit befasst sind, bei den vorschlagsberechtigten Organisationen darauf hin, der geforderten Parität von Männern und Frauen zu entsprechen. Als Beispiel kann genannt werden, dass Aufforderungen zur Einreichung von Vorschlagslisten jeweils mit dem Zusatz versehen werden, dass eine gesetzliche Verpflichtung zur paritätischen Besetzung besteht. Die Dienststelle wirkt derzeit auf die paritätische Besetzung der Gremien, Ausschüsse, Kommissionen, Arbeitsgruppen und Beiräte in Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragte hin.

9 Umsetzung, Überwachung und Weiterentwicklung der Grundsätze zur Durchführung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern

9.1 Zuständigkeiten

Alle Beschäftigten, insbesondere die mit Vorgesetzten- oder Leitungsaufgaben sowie die Leitung der Dienststelle haben die Erreichung der Ziele des Hessischen Gleichberechtigungsgesetzes zu fördern.

Bei allen Entscheidungen, die Auswirkungen auf die Beschäftigten haben können, ist die Förderung der Chancengleichheit von Frauen und Männern als durchgängiges Leitprinzip zugrunde zu legen.

9.2 Gleichstellungsbeauftragte

Die Gleichstellungsbeauftragte überwacht und unterstützt die Dienststellenleitung bei der Umsetzung des Frauenförderplanes und der ihm zu Grunde liegenden bzw. ergänzenden gesetzlichen Regelungen. Sie ist organisatorisch der Dienststellenleitung zugeordnet und kann sich unmittelbar an diese wenden.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist bei allen personellen, organisatorischen und sozialen Maßnahmen rechtzeitig und umfassend zu beteiligen. Sie ist von einer beabsichtigten Maßnahme mindestens zwei Wochen vor der Entscheidung zu unterrichten und anzuhören. Der Gleichstellungsbeauftragten sind von der Dienststelle die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. In begründeten Fällen erstreckt sich dieses Recht auch auf die relevanten Teile der Personalakten.

Beschäftigte können sich direkt ohne Einhaltung des Dienstweges an die Gleichstellungsbeauftragte wenden.

Die Gleichstellungsbeauftragte führt einmal im Jahr eine Versammlung der weiblichen Beschäftigten durch. Den weiblichen Beschäftigten ist die Teilnahme an der Versammlung zu ermöglichen. Die Teilnahme gilt als Arbeitszeit. Falls die Arbeit der Gleichstellungsbeauftragte es erfordert, kann diese auch Teilversammlungen durchführen. Darüber hinaus kann die Gleichstellungsbeauftragte zur Unterstützung ihrer Arbeit zu den jeweiligen Aufgabenschwerpunkten Arbeitsgruppen bilden. Die Zeit der Mitarbeit in diesen Arbeitsgruppen gilt als Arbeitszeit. Ein Beispiel einer Arbeitsgruppe ist die Prozessbegleitgruppe, die erstmals 2016 unter dem Namen „AG-Aufwertung von Frauenberufen“ gegründet wurde.

9.3 Prozessbegleitgruppe

Die wirksame Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern bei der Stadtverwaltung bedarf der ständigen Weiterentwicklung und Überprüfung der Grundsätze und Maßnahmen. Diesen Prozess zu unterstützen und zu begleiten ist Aufgabe der Prozessbegleitgruppe zur Umsetzung der Chancengleichheit bei der Stadtverwaltung und des Berichtswesens. Im Berichtszeitraum hat die Prozessbegleitgruppe zweimal getagt.

9.4 Bericht

Der Magistrat berichtet gemäß § 7 Abs. 7 HGIG alle drei Jahre der Stadtverordnetenversammlung über die Umsetzung des Frauenförderplans sowie der gesetzlichen und verfassungsmäßigen Grundlagen der Gleichberechtigung von Frauen und Männern innerhalb der Stadtverwaltung. Die Berichte legen die Personalentwicklung, die durchgeführten Maßnahmen und die Erfüllung der Zielvorgaben dar. Hierfür haben die Personalverantwortlichen im Bedarfsfall für ihren Zuständigkeitsbereich darzustellen, wie der Frauenförderplan und die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben in ihrer Organisationseinheit umgesetzt wurden und gegebenenfalls zu begründen, warum entsprechende Maßnahmen nicht umgesetzt wurden.

10 Zusammenfassung und weitere Empfehlungen

Während des Berichtszeitraums konnten in mehreren Handlungsfeldern Verbesserungen zur tatsächlichen beruflichen Gleichberechtigung von Frauen und Männern erreicht werden. Die Entwicklung der Beschäftigungsstruktur zeigt, dass bei einem konstanten Anteil von 72 % Frauen an der Gesamtzahl der Beschäftigten wiederholt in den Laufbahngruppen des gehobenen, mittleren und einfachen Dienstes ein Frauenanteil von mindestens 50 % realisiert werden konnte. Lediglich im höheren Dienst sind mehr Männer als Frauen beschäftigt.

Der Frauenanteil an den Führungskräften konnte korrespondierend hierzu erneut erhöht werden und liegt mit Ausnahme Fachbereichs-/Amts- und Stabsstellenleitungen auf allen Führungsebenen bei mindestens 50 %.

Im Bereich der Ausbildung liegt der Anteil an weiblichen Auszubildenden auf einem prozentualen Anteil von 53 %. Hierdurch wird der Berufseinstieg für Frauen bei der Stadtverwaltung sichergestellt. Der Männeranteil an den Berufspraktika im Sozial- und Erziehungsdienst ist im Vergleich zum Frauenförderplan 2019 von 11 % auf 6,3 % gesunken. Damit muss in diesen typischen Frauenberufen wesentlich mehr für die Gleichstellung von Frauen und Männern erreicht werden.

Nach vielen Jahren der Frauenförderung bei der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main bleibt es jedoch wichtig, die derzeitigen Frauenförderungsmaßnahmen, welche zum Teil schon lange praktiziert werden, fortzusetzen und weiterzuentwickeln, um die Basis für eine gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern am Berufsleben sicherzustellen. Ungeachtet der bereits erzielten Fortschritte gilt es, Handlungsfelder für die entsprechenden Maßnahmen zu entwickeln und deren Umsetzung mit Nachdruck weiter zu verfolgen, um die tatsächliche Gleichberechtigung von Frauen und Männern durchzusetzen.

Diese wären:

- Erhöhung bzw. Aufrechterhaltung des Frauenanteils im höheren Dienst
- Erhöhung des Frauenanteils in der Führungsebene der Fachbereichs- / Amts- und Stabsstellenleitungen
- Teilzeitbeschäftigung, auch für Führungsfunktionen, attraktiv gestalten
- Anzahl der befristeten Beschäftigungsverhältnisse im Rahmen der Möglichkeiten vermindern
- Berücksichtigung der Leitprinzipien Chancengleichheit von Frauen und Männer sowie Vereinbarkeit von Beruf und Familie im Personalentwicklungskonzept
- Die Vermittlung von Führungskompetenzen bzw. deren Erweiterung an alle Führungskräfte der Stadtverwaltung Rüsselsheim am Main ist selbstverständlich. Der Themenbereich umfasst u.a. Grundlagen und Möglichkeiten der kooperativen Führung, Kommunikation und Gesprächsführung, Konfliktlösung, Vereinbarung von Zielen, Förderung und Motivation von Beschäftigten, Gestaltung von Team- und Gruppenprozessen, Gestaltung von Veränderungsprozessen, Zeit- und Selbstmanagement und Genderkompetenz. Ziel ist es, den Erwerb bzw. die Auffrischung und Reflexion dieser Grundlagenkompetenzen allen Führungskräften mittels interner Fortbildungen zu ermöglichen.

11 Statistischer Teil

Tabelle 1: Bestandsanalyse der Beamtinnen und Beamten

Tabelle 2: Bestandsanalyse der Tarifbeschäftigten nach dem TVöD

Tabelle 3: Bestandsanalyse der Tarifbeschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst

Bestandsanalyse der Beschäftigten der Stadtverwaltung - Stichtag 31.12.2021

Beamtinnen und Beamte

Tabelle 1

Besoldungs- gruppen	Vollzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)			Teilzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)				befristet Beschäftigte Vollzeit			befristet Beschäftigte Teilzeit				Beurlaubte				Beschäftigte insgesamt (Vollzeit-/Teilzeitbeschäftigte, inkl. Beurlaubte, ohne befristet Beschäftigte)						
	absolut			Frauen		Männer		absolut			Frauen		Männer		Frauen		Männer		Frauen		Männer		insgesamt		Anteil der Frauen an den Beschäftigten in %
	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	
A 16	1	0	1	0		0													0	0,0	1	1,0	1,0	0%	
A 15	2	2	0	1	0,9	0													3	2,9	0	0,0	2,9	100%	
A 14	2	0	2	0		0													1	0,0	2	2,0	2,0	33%	
A 13 h.D.	0	0	0	0		0													0	0,0	0	0,0	0,0	0%	
höherer Dienst insgesamt	5	2	3	1	0,9	0	0,0							1	1				4	2,9	3	3,0	5,9	57%	
A 13 g.D.	7	1	6	0		0													1	1,0	6	6,0	7,0	14%	
A 12	3	1	2	1	0,5	0													2	1,5	2	2,0	3,5	50%	
A 11	3	0	3	1	0,5	0													1	0,5	3	3,0	3,5	25%	
A 10	5	0	5	1	0,5	0													1	0,5	5	5,0	5,5	17%	
A 9 g.D.	2	1	1	0		0													1	1,0	1	1,0	2,0	50%	
gehobener Dienst insgesamt	20	3	17	3	1,5	0	0,0							0	0				6	4,5	17	17,0	21,5	26%	
A 9 m.D.	17	0	17	0		0													0	0,0	17	17,0	17,0	0%	
A 8	13	2	11	0		0													2	2,0	11	11,0	13,0	15%	
A 7	15	1	14	0		0													1	1,0	14	14,0	15,0	7%	
mittlerer Dienst insgesamt	45	3	42	0	0	0	0							0	0				3	3,0	42	42,0	45,0	7%	
insgesamt	70	8	62	4	2,4	0	0,0							1	1				13	10,4	62	62,0	72,4	17%	

Bestandsanalyse der Beschäftigten der Stadtverwaltung - Stichtag 31.12.2021

Tabelle 2

Tarifbeschäftigte

Entgelt- gruppen TVöD	Vollzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)			Teilzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)				befristet Beschäftigte Vollzeit			befristet Beschäftigte Teilzeit				Beurlaubte				Beschäftigte insgesamt (Vollzeit-/Teilzeitbeschäftigte, inkl. Beurlaubte, ohne befristet Beschäftigte)						
	absolut			Frauen		Männer		absolut			Frauen		Männer		Frauen		Männer		Frauen		Männer		insgesamt	Anteil der Frauen an den Beschäftigten	
	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	Stellen- umfang		
15	7	3	4	0		0		0	0	0	0		0		0		0		0	3	3,0	4	4,0	7,0	43%
14	9	3	6	0		2	1,7	1	1	0	0		0		0		0		3	3,0	8	7,7	10,7	28%	
13	10	5	5	3	2,7	1	0,8	2	0	2	0		0		1	0,5	1	1	9	8,2	7	6,8	15,0	55%	
höherer Dienst insgesamt	26	11	15	3	2,7	3	2,5	3	1	2	0	0,0	0,0	0,0	1	0,5	1,0	1,0	15	14,2	19	18,5	32,8	43%	
12	26	13	13	5	3,8	1	0,8	0	0	0	0		0		0		0		18	16,8	14	13,8	30,6	55%	
11	35	17	18	6	4,7	2	1,5	4	2	2	1	0,7	0		4	3,0	0		27	24,7	20	19,5	44,2	56%	
10	22	12	10	5	3,1	1	0,9	1	0	1	0		0		0		0		17	15,1	11	10,9	26,0	58%	
9c	17	8	9	11	7,6	0		1	0	1	0		0		0		0		19	15,6	9	9,0	24,6	63%	
9b	34	16	18	17	11,1	0		1	1	0	3	2,0	1	0,46	4	2,8	0		37	29,9	18	18,0	47,9	62%	
9a	46	28	18	22	15,7	1	0,03	3	3	0	6	2,0	0		4	3,8	0		54	47,5	19	18,0	65,5	72%	
gehobener Dienst insgesamt	180	94	86	66	46,0	5	3,2	10	6	4	10	4,7	1	0,5	12	9,6	0,0	0,0	172	149,5	91	89,2	238,7	63%	
8	51	36	15	30	19,1	0		1	1	0	9	5,0	0		7	7,0	0		73	62,1	15	15,0	77,1	81%	
7	25	12	13	20	14,5	1	0,7	1	0	1	6	3,0	1	0,6	2	1,8	0		34	28,3	14	13,7	41,9	67%	
6	29	3	26	7	2,7	3	2,3	1	1	0	1	0,8	0		2	2,0	1	1,0	12	7,7	30	29,3	37,0	21%	
5	9	2	7	4	1,9	5	1,69	0	0	0	2	0,1	1	0,03	0		0		6	3,9	12	8,7	12,6	31%	
mittlerer Dienst insgesamt	114	53	61	61	38,3	9	4,7	3	2	1	18	8,8	2	0,6	11	10,8	1	1,0	125	102,0	71	66,7	168,7	60%	
4	1	0	1	3	1,5	0		0	0	0	0		0		0		0		3	1,5	1	1,0	2,5	60%	
3	1	0	1	46	18,2	9	1,0	0	0	0	4	1,1	0		4	2,0	0		50	20,3	10	2,0	22,3	91%	
2	0	0	0	5	0,1	1	0,0	0	0	0	0		0		0		0		5	0,1	1	0,0	0,2	83%	
02a	1	1	0	6	0,6	4	0,1	0	0	0	0		0		0		0		7	1,6	4	0,1	1,7	94%	
1	0	0	0	3	0,1	0		0	0	0	0		0		0		0		3	0,1	0	0,0	0,1	100%	
einfacher Dienst insgesamt	3	1	2	60	20,5	14,0	1,1	0,0	0,0	0,0	4	1,1	0,0	0,0	4	2,0	0,0	0,0	68	23,6	16	3,1	26,7	88%	
insgesamt	323	159	164	190	107,5	31	11,6	16	9	7	32	14,7	3	1,1	28	22,8	2	2,0	380	289,4	197	177,6	466,9	62%	

Bestandsanalyse der Beschäftigten der Stadtverwaltung - Stichtag 31.12.2021

Tarifbeschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst

Tabelle 3

Entgelt- gruppen TVöD	Vollzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)			Teilzeitbeschäftigte (ohne Beurlaubte und befristet Beschäftigte)				befristet Beschäftigte Vollzeit			befristet Beschäftigte Teilzeit				Beurlaubte				Beschäftigte insgesamt (Vollzeit-/Teilzeitbeschäftigte, inkl. Beurlaubte, ohne befristet Beschäftigte)							
	absolut			Frauen		Männer		absolut			Frauen		Männer		Frauen		Männer		Frauen		Männer		insgesamt	Anteil der Frauen an den Beschäftigten in %		
	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	insgesamt	Frauen	Männer	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	absolut	Stellen- umfang	Stellen- umfang			
S 18	3	3	0	1	0,9	0		0	0	0	0		0		0		0		0		4	3,8974359	0	0	3,8974359	100%
S 17	3	2	1	3	2,2	0		1	1	0	1	0,5	0		2	1,0	0		7	5,2	1	1,0	6,2	84%		
S 16	8	6	2	1	0,8	0		0	0	0	0		0		0		0		7	6,8	2	2,0	8,8	77%		
S 15	15	14	1	8	6,4	1	0,8	0	0	0	1	0,01	0		1	1,0	0		23	21,4	2	1,8	23,2	92%		
S 14	19	14	5	12	8,5	1	0,8	3	3	0	1	0,9	0		3	2,4	0		29	24,9	6	5,8	30,6	81%		
S 13	6	5	1	8	6,7	0		0	0	0	0		0		1	1,0	0		14	12,7	1	1,0	13,7	93%		
S 12	10	4	6	3	1,7	4	3,6	0	0	0	0		0		0		0		7	5,7	10	9,6	15,2	37%		
S 11b	9	6	3	16	10,5	5	3,9	1	1	0	5	2,7	1	0,8	4	3,0	2	1,6	26	19,5	10	8,5	28,0	70%		
S 10	0	0	0	0		0		0	0	0	0		0		0		0		0	0,0	0	0,0	0,0	0%		
S 9	1	1	0	2	1,5	0		0	0	0	0		0		1	0,8	0		4	3,3	0	0,0	3,3	100%		
gehobener Dienst insgesamt	74	55	19	54	39,2	11	9,0	5	5	0	8	4,1	1,0	0,8	12	9,2	2,0	1,6	121	103,3	32	29,6	132,9	78%		
S 8b	95	75	20	214	143,3	11	5,8	3	2	1	10	4,5	1	0,1	29	23,9	0		318	242,2	31	25,8	268,1	90%		
S 8a	0	0	0	1	0,03	0		0	0	0	13	1,2	6	1,4	0		0		1	0,0	0	0,0	0,0	100%		
S 4	1	1	0	3	2,29	4	0,1	0	0	0	10	2,6	6	0,2	0		0		4	3,3	4	0,1	3,4	97%		
mittlerer Dienst insgesamt	96	76	20	218	145,6	15	5,9	3	2	1	33	8,3	13	1,6	29	23,9	0,0	0,0	323	245,6	35	25,9	271,5	90%		
insgesamt	170	131	39	272	184,8	26	14,9	8	7	1	41	12,4	14	2,4	41	33,1	2,0	1,6	444	348,9	67	55,5	404,4	86%		



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-375/21-26	
Datum	27.02.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	21.03.2023	beschließend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	23.05.2023	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	22.06.2023	beschließend

Betreff:

Heranziehung der Stadt zu den Aufgaben der Sozialhilfe gemäß §4 HAG/SGB XII des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des HAG/SGB XII

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Aufgaben des örtlichen Trägers der Sozialhilfe bis 31.12.2004 bei der Stadt Rüsselsheim lag;
2. die Aufgabe des örtlichen Trägers der Sozialhilfe zum 01.07.2004 per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahre 2004 an den Landkreis Groß-Gerau zurückübertragen wurden;
3. sich die 2004 erwarteten Kosteneinsparungen durch eine anschließende Erhöhung der Kreisumlage nicht bewahrheitet haben;
4. der Kreis entgegen der vertraglichen Vereinbarung aus dem Jahre 2004 kein dauerhaftes „Regionalbüros für soziale Angelegenheiten“ im Stadtgebiet aufrechterhalten hat;
5. die Stadtverordnetenversammlung im Jahre 2019 beschlossen hat,
 - a. „zum gegenwärtigen Zeitpunkt an der Beschlussfassung zur Redelation der Sozialhilfearbeiten an den Kreis Groß-Gerau festzuhalten“,
 - b. aber den Magistrat beauftragt hat, „zu prüfen, ob die Heranziehung der Stadt zu den Aufgaben der Sozialhilfe zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll ist“;
6. derzeit ein Gesetzgebungsverfahren im Hessischen Landtag läuft, das u.a. zum Gegenstand hat, §4 Abs. 1 des HAG/SGB XII zu ändern, wonach zukünftig gelten soll, dass „die Aufgaben

der örtlichen Träger der Sozialhilfe bei Sonderstatusstädten als übertragen gelten, sofern die Heranziehung nicht „nach“ dem 01. Januar 2020 aufgehoben wurde“;

7. dass die geplante Gesetzesänderung dazu führen würde, dass die Stadt Rüsselsheim sofort zu den Aufgaben der örtlichen Träger der Sozialhilfe herangezogen werden würde;
8. dass die Stadt Rüsselsheim derzeit weder über die personellen noch sachlichen Ressourcen für die sofortige Rücknahme dieser Aufgaben verfügt;
9. eine unregelmäßige Übernahme der Aufgaben der örtlichen Sozialhilfe zu vermeiden ist und deshalb mit dem Landkreis Groß-Gerau Verhandlungen über eine spätere Übernahme der Aufgaben geführt werden müssen oder auf die Übernahme komplett verzichtet werden muss.

B. Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt – vorläufig befristet bis zum 30.06.2025 – die erneute Redelelegation der Sozialhilfearbeiten an den Kreis Groß-Gerau auf Grundlage des Entwurfs zum Änderungsgesetz §4 Abs.1 Satz 3 HAG/SGB XII vorbehaltlich möglicher Änderungen des Gesetzestextes im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, mit dem Kreis Groß-Gerau mit dem Ziel zu verhandeln, eine Vereinbarung über die Übernahme der örtlichen Aufgabe der Sozialhilfe zum 01.07.2025 auszuhandeln, die der Stadtverordnetenversammlung vorab zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Begründung:

A. Ziel

Kurzfristiges Ziel ist es, zu vermeiden, dass die Heranziehung der Stadt Rüsselsheim am Main ohne ausreichende Vorlaufzeit und unkoordiniert erfolgt.

Ziel ist es außerdem, dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahre 2019 entsprechend, zu prüfen, ob und wie die Übernahme der Aufgaben der örtlichen Sozialhilfe möglich ist.

B. Beschlusshistorie

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit folgender Drucksache:

- DS 375 – Redelelegation der Sozialhilfearbeiten an den Kreis Groß-Gerau; 04/2004
- DS 607/16-21 – Redelelegation der Sozialhilfearbeiten an den Kreis Groß-Gerau; 11/2019

C. Gesetzliche Grundlage

Derzeitige Rechtslage:

Der Hessische Landtag hat dem Gesetz zur Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes am 13.08.2018 zugestimmt. Dieses besteht u.a. aus dem Hessischen Ausführungsgesetz zum neunten Buch Sozialgesetzbuch (HAG/SGB IX) sowie dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Zwölften Sozialgesetzbuch (HAG/SGB XII).

Das HAG/SGB XII regelt insbesondere die örtliche und sachliche Zuständigkeit für die Aufgaben nach dem SGB XII. §2 des HAG/SGB XII spezifiziert die sachliche Zuständigkeit des örtlichen und überörtlichen Trägers der Sozialhilfe.

Nach Abs. 1 ist der örtliche Träger der Sozialhilfe für Leistungen der Hilfe zur Pflege nach dem Siebten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, nach Abs. 3 für Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem vierten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch sachlich zuständig.

Gemäß §4 Abs. 1 HAG/SGB XII gelten bei Gemeinden ab 50.000 Einwohnern die Aufgaben der örtlichen Träger der Sozialhilfe als übertragen, sofern die Heranziehung nicht zwischenzeitlich aufgehoben wurde, was mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in 2019 geschah (DS 607/16-21), allerdings mit der Einschränkung zu prüfen, ob die Übernahme der Aufgaben zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll sei.

Zukünftige voraussichtliche Rechtslage:

Gemäß §4 Abs. 1 Satz 3 des Entwurfes des Änderungsgesetz HAG/SGB XII vom 31.10.2022 gelten die Aufgaben der örtlichen Träger der Sozialhilfe bei Sonderstatusstädten abermals als übertragen, soweit die Heranziehung nicht nach dem 01. Januar 2020 aufgehoben wurde. Einen solchen Beschluss gibt es bisher allerdings nicht, so dass mit Inkrafttreten des Gesetzes die Stadt Rüsselsheim am Main sofort die Aufgabe der örtlichen Sozialhilfe zu übernehmen hätte.

D. Ausgangslage

Im Jahr 2004 wurden die Aufgaben der Sozialhilfe per Stadtverordnetenbeschluss (DS 375) an den Kreis redelegiert.

Im Zuge der Einführung des Hessischen Ausführungsgesetz zum neunten Buch Sozialgesetzbuch (HAG/SGB IX) sowie dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Zwölften Sozialgesetzbuch (HAG/SGB XII) im Rahmen des Gesetzes zur Umsetzung des Bundesteilhabepakets (siehe Punkt C) wurde die Heranziehung zu den Aufgaben der Sozialhilfe zum 01.01.2020 erneut per Stadtverordnetenbeschluss im Jahre 2019 aufgehoben (DS 607/16-21).

Zudem wurde der Magistrat beauftragt zu prüfen, ob die Heranziehung der Stadt zu den Aufgaben der Sozialhilfe zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll ist. Diese Prüfung wurde aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie und dann aufgrund der sich abzeichnenden Gesetzesänderung bislang zurückgestellt.

Das Kabinett der Landesregierung hat am 31.10.2022 dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Hessischen Ausführungsgesetzes zum zwölften Buch Sozialgesetzbuch zugestimmt. Das Gesetz soll gemäß Schreiben des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration (HMSI) vom 02.11.2022 so schnell wie möglich in Kraft treten.

E. Hintergrund

Nachfolgend werden die Aufgaben der örtlichen Sozialhilfe spezifiziert, um die es vorliegend geht:

- **Hilfe zum Lebensunterhalt (§§ 27-40 SGB XII)**

Hilfe zum Lebensunterhalt ist Personen zu leisten, die ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, insbesondere aus ihrem Einkommen oder Vermögen, bestreiten können (§ 27 SGB XII).

- **Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§§ 41 – 46b SGB XII)**

Zur Sicherung des Lebensunterhalts im Alter und bei dauerhafter Erwerbsminderung können Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Inland mit Erreichen der Altersgrenze gem. § 41 Abs. 2, oder mit Vollendung des 18. Lebensjahres bei voller und dauerhafter Erwerbsminderung, auf Antrag Leistungen erhalten.

- **Hilfen zur Gesundheit (§§ 47-52 SGB XII)**

Zu den Hilfen zur Gesundheit zählen die vorbeugende Gesundheitshilfe (medizinische Vorsorgeleistungen zur Verhütung und Früherkennung von Krankheiten), Hilfe bei Krankheit

(Leistungen zur Krankenbehandlung), Hilfe zur Familienplanung (ärztliche Beratung, Untersuchung und Verordnung empfängnisregelnder Mittel), Hilfe bei Schwangerschaft und Mutterschaft (ärztliche Behandlung/Betreuung, Hebammenhilfe, Versorgung mit Arznei-, Verband- und Heilmitteln, Pflege in stationären Einrichtungen und häusliche Pflege) und Hilfe bei Sterilisation (Bei einer durch Krankheit erforderlichen Sterilisation werden die ärztliche Untersuchung, Beratung und Begutachtung, die ärztliche Behandlung, die Versorgung mit Arznei-, Verband- und Heilmitteln sowie die Krankenhauspflege geleistet). Die Aufwendungen werden von den Krankenkassen übernommen und von den Sozialhilfeträgern vierteljährlich erstattet.

- **Hilfe zur Pflege (§§ 61 – 66a SGB XII)**

Personen, die pflegebedürftig im Sinne des § 61a sind, haben Anspruch auf Hilfe zur Pflege, soweit ihnen und ihren nicht getrenntlebenden Ehegatten oder Lebenspartnern nicht zuzumuten ist, dass sie die für die Hilfe zur Pflege benötigten Mittel aus dem Einkommen und Vermögen nach den Vorschriften des Elften Kapitels aufbringen. Die Leistungen der Hilfe zur Pflege sind zahlreich und reichen von Pflegehilfsmitteln und Pflegegeld im Rahmen der häuslichen Pflege über die teilstationäre bis zur stationären Pflege. Im Detail sind die Leistungen dem § 63 SGB XII zu entnehmen.

- **Hilfe in anderen Lebenslagen (§§ 70 – 74 SGB XII)**

Zu den Hilfen in anderen Lebenslagen gehören

- Hilfe zur Weiterführung des Haushalts: Umfasst die persönliche Betreuung von Haushaltsangehörigen (Mahlzeiten; Körperpflege), sowie Haushaltstätigkeiten (Putzen, Einkaufen). Wird gewährt, wenn keiner der Haushaltsangehörigen den Haushalt führen kann.
 - Altenhilfe: Darunter fallen Leistungen zum Beispiel zur Beschaffung oder Erhaltung einer Wohnung, zur Betätigung und zum gesellschaftlichen Engagement, Beratung und Unterstützung im Vor- und Umfeld von Pflege u.v.m.)
 - Blindenhilfe: Hier verbleibt die Zuständigkeit beim überörtlichen Träger der Sozialhilfe
 - Hilfe in sonstigen Lebenslagen: Leistungen können auch in sonstigen Lebenslagen erbracht werden, wenn sie den Einsatz öffentlicher Mittel rechtfertigen. Um welche sonstigen Lebenslagen es sich hierbei handeln könnte, wird im Gesetzestext nicht näher ausgeführt. Es handelt sich jedenfalls um Notlagen, die nicht mit im SGB XII aufgeführten Hilfearten gemildert werden können.
 - Bestattungskosten: Die Kosten einer Bestattung werden übernommen, soweit den hierzu Verpflichteten nicht zugemutet werden kann, die Kosten zu tragen.
- **Leistungen für Bildung und Teilhabe (§ 34 SGB XII)**

Bedarfe für Bildung von Schüler*innen, die eine allgemeine- oder berufsbildende Schule besuchen sowie Bedarfe von Kindern- und Jugendlichen für Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben, werden neben den Regelbedarfsstufen gesondert berücksichtigt. Darunter exemplarisch Aufwendungen für Schulausflüge, Klassenfahrten, den persönlichen Schulbedarf, Schüler*innenbeförderung, Lernförderung, Mittagsverpflegung etc.

F. Problem

Der Entwurf zum Änderungsgesetz HAG/SGB XII nennt die Aufgaben der örtlichen Träger der Sozialhilfe in §4 Abs. 1 Satz 3 bei Sonderstatusstädten abermals als übertragen, soweit die Heranziehung nicht „nach“ dem 01. Januar 2020 aufgehoben wurde.

Gemäß Beschlusslage (DS 607/16-21) wurden die Aufgaben der örtlichen Träger der Sozialhilfe “ im Jahr 2019 „zum“ 01. Januar 2020 auf den Kreis Groß-Gerau redelegiert, die Heranziehung demnach aufgehoben.

Es besteht rechtliche Unklarheit darüber, ob mit genanntem Beschluss die Formulierung der Aufhebung „nach“ dem 01. Januar 2020 gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zum Änderungsgesetz HAG/SGB XII erfüllt ist. Die Rechtsämter des Kreises und der Stadt empfehlen daher die erneute formelle Aufhebung der Heranziehung zu den Aufgaben der Sozialhilfe, um eine sofortige und unkoordinierte Übernahme zu vermeiden.

Der Hessische Landkreistag hat die Formulierung in seiner Stellungnahme im Rahmen der Regierungsanhörung entsprechend kritisiert. Ob die Kritik vom Gesetzgeber berücksichtigt werden wird und sich die Formulierung letztlich im in Kraft getretenen Gesetzestext wiederfinden wird, bleibt abzuwarten. Da der Gesetzesentwurf aber unverändert am 02.02.2023 per Eilausfertigung in den Hessischen Landtag eingereicht wurde, ist davon derzeit nicht auszugehen.

Die Stadt verfügt derzeit nicht über die für die Aufgabenerfüllung benötigten Personalressourcen, Sachmittel und Räumlichkeiten für Büroarbeitsplätze. Entsprechende finanzielle Mittel sind in der Haushaltplanung für das Jahr 2023 auch nicht vorgesehen. Eine Übernahme der Aufgaben der Sozialhilfe bedarf deshalb einer Übergangsfrist, um eine ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichtaufgaben sicherstellen zu können. Aufgrund des durch das Gesetzgebungsverfahren bestehenden Zeitdrucks ist es derzeit nicht möglich, den zukünftigen Personalbedarf, die zukünftig erforderlichen Sachmittel oder das finanzielle Volumen der Leistungen zu beziffern.

Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass sich der Kreis Groß-Gerau im Jahre 2004 vertraglich verpflichtet hat, ein „Regionalbüro für soziale Angelegenheiten“ in Rüsselsheim einzurichten und dauerhaft zu unterhalten. Diese Zusage wurde nicht eingehalten, so dass eine Anlaufstelle vor Ort für die Menschen aus Rüsselsheim nicht besteht.

G. Lösung

Die Stadt beschließt – um Zeit zu gewinnen – erneut ihre Zustimmung zur Aufhebung der Heranziehung zu den Aufgaben der örtlichen Sozialhilfe. Die erneute Redelelegation wird jedoch befristet bis zum 30.06.2025. Durch die Übergangsfrist wird eine geordnete Übernahme der Aufgaben sichergestellt.

Dies versetzt die Stadt und den Landkreis in die Lage, die offenen Punkte seriös aufbereiten zu können (Personalbedarf, Sachmittelbedarf, erwartetes Leistungsvolumen) und eine abgestimmte Lösung partnerschaftlich finden zu können.

Der Magistrat wird deshalb gleichzeitig beauftragt, mit dem Kreis eine Vereinbarung über die Übernahme der Aufgaben der Sozialhilfe ab dem 01.07.2025 aushandeln, die der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Ziel der Verhandlungen ist es auch, auf Grundlage des Hessisches Finanzausgleichsgesetz eine Reduzierung der Kreisumlage, zwecks Deckung der Verwaltungskosten herbeizuführen.

H. Kosten

Es entstehen zum jetzigen Zeitpunkt durch die Redelelegation bis zum 30.06.2025 keine zusätzlichen Kosten.

Der Kreis Groß-Gerau hätte auch ab 2025 weiterhin die Kostenträgerschaft. Das bedeutet, dass er als örtlicher Träger der Sozialhilfe (analog der Eingliederungshilfe nach dem Bundesteilhabegesetz) bei einer Übertragung der Aufgaben die Kosten der Stadt für Leistungen erstatten muss.

Das Gesetz sieht eine Refinanzierung der Verwaltungskosten selbst nicht vor, allerdings soll die Refinanzierung der Verwaltungskosten durch eine Reduzierung der Kreisumlage erreicht werden.

In § 50 HFAG - Hessisches Finanzausgleichsgesetz wird zur Kreisumlage für Sonderstatus-Städte in Absatz 2 geregelt:

Umlagegrundlage für die Kreisumlage einer kreisangehörigen Gemeinde ist die um die Solidaritätsumlage auf abundante Steuerkraft verminderte Summe aus der Steuerkraftmesszahl und den Schlüsselzuweisungen A und B. Für Sonderstatus-Städte werden die Umlagegrundlagen auf 56,5 Prozent der Beträge nach Satz 1 ermäßigt. Von Satz 2 können der Landkreis und die betroffene kreisangehörige Gemeinde einvernehmlich abweichen.

Es dient zur Kenntnis, dass sich die 2004 erwarteten Einsparungen durch die Rückgabe der Aufgabe an den Kreis Groß-Gerau aufgrund der Reform des Gesetzes zum kommunalen Finanzausgleich (KFA) von 2006 nicht verwirklicht haben. Die Reform führte zu Mehraufwendungen bei der Kreisumlage in Höhe von 1,1 Mio. € in 2006 und 1,6 Mio. € in den Folgejahren, welche den Einsparungen bei den Personalkosten gegenüberstanden. Zudem wurde in den Jahren 2004 und 2005 eine Anschubfinanzierung zur Personalüberleitung an den Kreis in Höhe von rund 800.000 € gezahlt.

I. Auswirkungen auf Dritte

Die Zuständigkeit der Stadt für die unter Punkt E. aufgeführten Aufgaben der Sozialhilfe würde für die Bürger*innen mehr Bürgernähe und kürzere Wege für notwendige Behördengänge bedeuten. Der vor allem mit öffentlichen Verkehrsmittel langwierige Weg zum Kreissozialamt bliebe den Anspruchsberechtigten in der Folge erspart, die Identifizierung der Bürger*innen mit ihrer Stadt als unterstützende Behörde in gesundheitlichen, wirtschaftlichen und sozialen Notlagen würde gestärkt.

Dies erscheint vor allem vor dem Hintergrund der, abweichend von der Beschlusslage zur Redelelegation der Sozialhilfesaufgaben aus dem Jahr 2004 (DS 375), nicht erfolgten Unterhaltung eines „Regionalbüros für soziale Angelegenheiten“ durch den Kreis im Stadtgebiet, dringend ratsam.

J. Alternative

Der Verzicht auf eine geregelte Übernahme der Aufgaben des örtlichen Sozialhilfeträgers vom Kreis durch die Stadt Rüsselsheim ist nicht zu empfehlen.

Auch ist nicht empfehlenswert, die Aufgabe der örtlichen Sozialhilfe dauerhaft an den Kreis zu redelegieren, da dann keine Verbesserung der Serviceleistung für die Rüsselsheimer Bürger*innen zu erreichen wäre (siehe I.).

K. Auswirkungen auf das Klima

Durch die Übernahme der Aufgaben reduzieren sich für die Rüsselsheimer Bürger*innen Fahrwege. Dies lässt eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und somit einen (kleinen) positiven Effekt für das Klima erwarten.

Rüsselsheim am Main, den 21.03.2023

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Gesetz zur Änderung des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Neunten Buch Sozialgesetzbuch und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Zwölften Buch Sozialgesetzbuch

Vom

Artikel 1 ¹⁾

Änderung des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Neunten Buch Sozialgesetzbuch

Das Hessische Ausführungsgesetz zum Neunten Buch Sozialgesetzbuch vom 13. September 2018 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 2 werden die Wörter „dem Sozialgerichtsgesetz“ durch die Angabe „§ 85 des Sozialgerichtsgesetzes“ ersetzt.
- b) Abs. 3 wird aufgehoben.

2. Die §§ 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„§ 2

Sachliche Zuständigkeit

Die örtlichen Träger der Eingliederungshilfe sind zuständig für Leistungen der Eingliederungshilfe an Personen, die

1. das achtzehnte Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder
2. sich in einer Schulausbildung an einer allgemeinbildenden Schule oder einer Förderschule befinden, längstens bis zur Sekundarstufe II.

Im Übrigen ist für Leistungen der Eingliederungshilfe der überörtliche Träger der Eingliederungshilfe zuständig.

§ 3

Heranziehung kreisangehöriger Gemeinden durch die Landkreise

¹⁾ Ändert FFN 34-76

(1) Die Landkreise können auf Antrag kreisangehöriger Gemeinden mit mehr als 5 000 Einwohnern bestimmen, dass diese Gemeinden den Landkreisen als örtlichen Trägern der Eingliederungshilfe obliegende Aufgaben ganz oder teilweise durchführen und dabei selbstständig entscheiden. Die Durchführung aller Aufgaben soll in der Regel nur Gemeinden mit mehr als 7 500 Einwohnern übertragen werden. Bei Sonderstatus-Städten nach § 4a Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung gelten die Aufgaben als übertragen, soweit die Heranziehung nicht zwischenzeitlich aufgehoben wurde. Die Landkreise können für die Durchführung der Aufgaben Weisungen erteilen. Die Weisungen sollen sich auf allgemeine Anordnungen beschränken und in der Regel nicht in die Einzelausführung eingreifen.

(2) Über die Heranziehung von kreisangehörigen Gemeinden beschließt der Kreisausschuss. Der Beschluss ist entsprechend des § 5 Abs. 3 der Hessischen Landkreisordnung öffentlich bekannt zu machen und dem für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständigen Ministerium anzuzeigen. Die Heranziehung einer kreisangehörigen Gemeinde ist auf deren Antrag in gleicher Form aufzuheben. Bei Sonderstatus-Städten nach § 4a Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung kann sie nur mit deren Zustimmung aufgehoben werden.

(3) Soweit Aufgaben nach Abs. 1 von kreisangehörigen Gemeinden durchgeführt werden, hat der Landkreis die entstandenen Aufwendungen zu erstatten. Verwaltungskosten werden nicht erstattet.“

3. § 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 1 wird die Angabe „Abs. 1 und 2“ durch „Satz 1“ ersetzt.
- b) In Abs. 2 werden nach der Angabe „Satz 1“ die Wörter „erster Halbsatz“ eingefügt.
- c) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird aufgehoben.
 - bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Im Falle der Alleinzuständigkeit schließen oder kündigen die örtlichen Träger oder der überörtliche Träger der Eingliederungshilfe für die Träger der Eingliederungshilfe eigenständig entsprechende Verträge.“
 - cc) In Satz 4 wird die Angabe „Satz 2“ durch „Satz 1“ ersetzt.
 - dd) Satz 5 bis 7 werden aufgehoben.

4. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Träger der Eingliederungshilfe arbeiten zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Eingliederungshilfe eng und vertrauensvoll zusammen. Ein Ziel der Zusammenarbeit ist die Entwicklung inklusiver Sozialräume, um inklusive Lebensverhältnisse in Hessen zu fördern und zu stärken.“
- b) Abs. 2 wird aufgehoben.
- c) Die bisherigen Abs. 3 und 4 werden die Abs. 2 und 3.

5. § 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 6

Vergleichende Betrachtung und Berichterstattung

(1) Zur Steuerung der Eingliederungshilfeleistungen und zur Überprüfung der Rahmenbedingungen in der Eingliederungshilfe erfolgen eine jährliche vergleichende Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Qualität der Leistungen sowie eine landesweite sozialräumliche Berichterstattung.

(2) Die für die vergleichende Betrachtung und die Berichterstattung erforderliche Vorbereitung erfolgt im Benehmen mit dem Hessischen Städtetag und dem Hessischen Landkreistag, dem für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständigen Ministerium sowie dem Hessischen Statistischen Landesamt durch den Landeswohlfahrtsverband Hessen. Zur erforderlichen Vorbereitung gehören insbesondere die Operationalisierung durch die Angabe messbarer Merkmale, die Datenerhebung, der Datenaustausch sowie die Interpretation der Daten, insbesondere der Wirtschaftlichkeit und Qualität einschließlich der Wirksamkeit der Leistungen. Die in Satz 1 genannten Beteiligten haben eine Vereinbarung über die Merkmale einer validen und effektiven Datenerhebung abzuschließen.

(3) Die jährliche vergleichende Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Qualität einschließlich der Wirksamkeit der Leistungen erfolgt auf Grundlage der in den Rahmenverträgen nach § 131 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch bestimmten Grundsätze und Maßstäbe. Es ist unter Beachtung der strukturellen und regionalen Gegebenheiten nach den einzelnen Gebietskörperschaften zu differenzieren und bei der Auswertung danach zu unterscheiden, welche Daten durch die strukturellen und regionalen Gegebenheiten beeinflusst werden und welche davon unabhängig sind.

(4) Die landesweite sozialräumliche Berichterstattung hat alle vier Jahre zu erfolgen, das nächste Mal zum 31. Dezember 2025. Die Berichterstattung beinhaltet insbesondere

1. die Gesamtfallzahl und die Entwicklung der Fallzahlen der Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger von Hilfen nach Teil 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch; aufgliedert nach Leistungsart und den einzelnen Gebietskörperschaften,
2. die durchschnittlichen Ausgaben und die Entwicklung der Ausgaben der Träger der Eingliederungshilfe; aufgliedert nach der Leistungsart und den einzelnen Gebietskörperschaften,
3. die empfangenen Leistungen nach Teil 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch je 1 000 Einwohner; differenziert nach den einzelnen Gebietskörperschaften und
4. die jährliche vergleichende Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Qualität einschließlich der Wirksamkeit der Leistungen nach Abs. 3.

Der Landeswohlfahrtsverband Hessen hat den Bericht dem für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständigen Ministerium vorzulegen.“

6. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 7

Arbeitsgemeinschaft nach § 94 Abs. 4 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch“

b) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Arbeitsgemeinschaft nach § 94 Abs. 4 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch berät das für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständige Ministerium zur Förderung und Weiterentwicklung der Strukturen der Eingliederungshilfe, insbesondere durch

1. die Herstellung eines wechselseitigen Informations- und Erfahrungsaustausches,

2. die Analyse von landesweiten Entwicklungen in der Eingliederungshilfe, insbesondere auf Grundlage der Berichte nach § 6,
 3. die Erarbeitung von Empfehlungen und Hinweisen zu einer landeseinheitlichen Aufgabenwahrnehmung unter Berücksichtigung sozialräumlicher Besonderheiten,
 4. die Erarbeitung von Empfehlungen zur zielgerichteten Erbringung und Überprüfung von Leistungen und zur Qualitätssicherung in der Eingliederungshilfe und
 5. die Förderung von flächendeckenden, bedarfsdeckenden, am Sozialraum orientierten und inklusiv ausgerichteten Angeboten.“
- c) Abs. 2 wird aufgehoben.
- d) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 2 und wie folgt geändert:
- aa) Nach dem Wort „aus“ werden die Wörter „bis zu drei“ eingefügt.
 - bb) In Nr. 1 werden nach dem Wort „Eingliederungshilfe“ die Wörter „für Menschen mit Behinderungen“ eingefügt.
 - cc) In Nr. 6 wird das Wort „die“ durch das Wort „der“ ersetzt und wird nach dem Wort „Leistungserbringer“ das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.
 - dd) Nr. 7 und der letzte Halbsatz werden wie folgt gefasst:
„7. der Interessenvertretungen der Menschen mit Behinderungen nach § 8 sowie aus der oder dem Beauftragten der Hessischen Landesregierung für Menschen mit Behinderungen nach § 18 des Hessischen Behinderten-Gleichstellungsgesetzes vom 20. Dezember 2004 (GVBl. I S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 161).“
 - ee) Folgende Sätze werden angefügt:
„Die in Satz 1 Nr. 1 bis 7 Genannten entsenden jeweils die sie vertretenden Mitglieder und deren Stellvertretungen. Scheidet ein Mitglied oder stellvertretendes Mitglied aus, ist ein neues Mitglied oder stellvertretendes Mitglied zu entsenden.“
- e) Abs. 4 wird aufgehoben.
- f) Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 3 und Satz 2 und 3 werden aufgehoben.
- g) Der bisherige Abs. 6 wird Abs. 4.
- h) Der bisherige Abs. 7 wird Abs. 5 und wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Vorbereitung und“ gestrichen.
 - bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Abweichend von Satz 1 kann die Geschäftsordnung vorsehen, dass ein Mitglied, welches von den Organisationen nach Abs. 2 Nr. 2 bis 4 entsandt wurde, die Leitung übernimmt.“
- i) Der bisherige Abs. 8 wird Abs. 6 und wie folgt gefasst:
„(6) Die Arbeitsgemeinschaft legt zum 31. September 2026 und anschließend alle vier Jahre dem für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständigen Ministerium einen Bericht über ihre Arbeit vor.“
7. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird das Wort „Interessenvertretung“ durch die Wörter „Beteiligung der Interessenvertretungen“ ersetzt.
 - b) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Inklusionsbeirat nach § 19 des Hessischen Behinderten-Gleichstellungsgesetzes bestimmt die Vertreterinnen und Vertreter der maßgeblichen Interessensvertretungen der Menschen mit Behinderungen nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch. Dies sind für die

1. Arbeitsgemeinschaft nach § 94 Abs. 4,
2. Mitwirkung bei der Erarbeitung und Beschlussfassung der Rahmenverträge nach § 131 Abs. 2 und
3. Beteiligung an der Schiedsstelle nach § 133

des Neunten Buches Sozialgesetzbuch jeweils bis zu drei Vertreterinnen und Vertreter und ihre Stellvertretungen für die Dauer einer Wahlperiode des Landtags.“

c) Abs. 3 wird aufgehoben.

8. § 9 wird wie folgt gefasst:

„§ 9

Aufsicht

(1) Die Träger der Eingliederungshilfe unterliegen der Rechtsaufsicht. Aufsichtsbehörde ist für die örtlichen Träger der Eingliederungshilfe das Regierungspräsidium, für den überörtlichen Träger der Eingliederungshilfe abweichend von § 17 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über den Landeswohlfahrtsverband Hessen vom 7. Mai 1953 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573), das Regierungspräsidium Gießen. Obere Aufsichtsbehörde ist das für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständige Ministerium. Die für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständige Ministerin oder der zuständige Minister kann durch Rechtsverordnung eine andere Aufsichtsbehörde bestimmen.

(2) Die Aufsichtsbehörden nach Abs. 1 können die Wahrnehmung der in § 2 genannten Aufgaben prüfen und sich hierfür im Benehmen mit der Aufsichtsbehörde nach § 136 der Hessischen Gemeindeordnung über Angelegenheit der Träger der Eingliederungshilfe unterrichten, an Ort und Stelle prüfen und besichtigen sowie Berichte anfordern.

(3) Kommt ein Träger der Eingliederungshilfe einer ihm nach diesem Gesetz oder nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch obliegenden Verpflichtung nicht oder nicht ordnungsgemäß nach, so stellt die zuständige Aufsichtsbehörde den Verstoß gegen die Verpflichtung bindend fest. Für weitere Maßnahmen ist die Kommunalaufsichtsbehörde zuständig.“

9. § 10 wird wie folgt gefasst:

„§ 10

Begrenzung des Lohnkostenzuschusses

Der Prozentsatz der Bezugsgröße nach § 61 Abs. 2 Satz 2 zweiter Halbsatz des Neunten Buches Sozialgesetzbuch wird nach § 61 Abs. 2 Satz 4 auf 50 Prozent festgelegt.“

10. § 11 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
- b) Die Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

11. § 12 wird wie folgt gefasst:

„§ 12

Kostenevaluation

Das für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen zuständige Ministerium untersucht in Abstimmung mit dem Hessischen Landkreistag, dem Hessischen Städtetag, dem Landeswohlfahrtsverband Hessen, dem für kommunale Angelegenheiten zuständigen Ministerium und dem Ministerium der Finanzen zum 1. Januar 2025 die finanziellen Auswirkungen der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3234), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juni 2021 (BGBl. I S. 1387), auf die Eingliederungshilfe in Hessen.“

12. Nach § 13 wird als neuer § 14 eingefügt:

„§ 14

Übergangsvorschrift

Verträge und Vereinbarungen nach dem Zehnten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, die vom örtlichen oder überörtlichen Träger der Eingliederungshilfe vor dem 1. Januar 2018, sowie Verträge und Vereinbarungen, die vom 1. Januar 2018 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden, bleiben bis zum Abschluss neuer Verträge und Vereinbarungen, auch bei Änderung der Leistungsträgerschaft, wirksam. Der neu zuständige Leistungsträger tritt in alle Rechte und Pflichten aus den Vereinbarungen und Verträgen ein.“

13. Der bisherige § 14 wird § 15 und folgender Satz wird angefügt:

„Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2029 außer Kraft.“

Artikel 2 ²⁾

Änderung des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Zwölften Buch Sozialgesetzbuch

Das Hessische Ausführungsgesetz zum Zwölften Buch Sozialgesetzbuch vom 13. September 2018 (GVBl. S. 590, 594), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juni 2022 (GVBl. S. 358), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2 werden die Wörter „dem Sozialgerichtsgesetz“ durch die Angabe „§ 85 des Sozialgerichtsgesetzes“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Abs. 1 wird aufgehoben.
 - b) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 1 und wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) Die Angabe „abweichend von Abs. 1“ wird gestrichen.
 - bbb) In Nr. 1 werden die Wörter „in Hessen“ gestrichen.
 - bb) Satz 2 wird aufgehoben.
 - c) Abs. 3 wird aufgehoben.
 - d) Die bisherigen Abs. 4 bis 6 werden die Abs. 2 bis 4.
3. § 3 wird wie folgt gefasst:

²⁾ Ändert FFN 34-77

„§ 3

Vorläufige Hilfeleistung

(1) Der örtliche Träger der Sozialhilfe, in dessen Bereich die nachfragende Person sich tatsächlich aufhält, hat die Hilfe vorläufig zu erbringen, wenn

1. nicht feststeht, welcher Träger der Sozialhilfe sachlich zuständig ist, bis zur Klärung der sachlichen Zuständigkeit, oder
2. der überörtliche Träger der Sozialhilfe nicht rechtzeitig tätig werden kann, insbesondere bei einem Zuständigkeitswechsel, soweit die Leistung keinen Aufschub duldet.

In den Fällen des Satz 1 Nr. 2 hat die kreisangehörige Gemeinde die Hilfe vorläufig zu erbringen, wenn der Landkreis nicht rechtzeitig tätig werden kann. Der örtliche Träger der Sozialhilfe oder die kreisangehörige Gemeinde hat den überörtlichen Träger der Sozialhilfe oder den Landkreis unverzüglich über seine Maßnahmen zu unterrichten.

(2) Der überörtliche Träger der Sozialhilfe hat die durch die vorläufige Hilfe entstandenen Aufwendungen zu erstatten, in den Fällen nach Satz 1 Nr. 1 jedoch nur, wenn der örtliche Träger der Sozialhilfe nicht zuständig war; § 91 Abs. 1 und die §§ 111 bis 113 des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch gelten entsprechend. Verwaltungskosten werden nicht erstattet.“

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Trägern“ die Wörter „der Sozialhilfe“ eingefügt.

bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Abweichend von Satz 1 gelten bei Sonderstatus-Städten nach § 4a Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung die Aufgaben als übertragen, soweit die Heranziehung nicht nach dem 1. Januar 2020 aufgehoben wurde.“

b) Abs. 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 kann sie nur mit Zustimmung der Gemeinde aufgehoben werden.“

c) Als Abs. 5 wird angefügt:

„(5) Soweit Aufgaben nach Abs. 1 von kreisangehörigen Gemeinden durchgeführt werden, hat der Landkreis die entstandenen Aufwendungen zu erstatten. Verwaltungskosten werden nicht erstattet.“

5. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

b) Die Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

6. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Die Abs. 1 und 2 werden aufgehoben.

b) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 1 und nach der Angabe „Satz 1“ werden die Wörter „erster Halbsatz“ eingefügt.

c) Der bisherige Abs. 4 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 2 und wie folgt gefasst:

„(2) Beim Abschluss und bei der Kündigung der Rahmenverträge nach § 79 Abs. 1 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch werden als örtliche Träger der Sozialhilfe die Landkreise durch den Hessischen Landkreistag und die kreisfreien Städte durch den Hessischen Städtetag vertreten.“

e) Der bisherige Abs. 6 wird Abs. 3 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „in Abs. 5 Satz 2 genannten Verbänden“ durch die Wörter „Vertretungen des Hessischen Landkreistages und des Hessischen Städtetages“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

7. § 7 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „Interessenvertretung“ durch die Wörter „Beteiligung der Interessenvertretungen“ ersetzt.

b) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Inklusionsbeirat nach § 19 des Hessischen Behinderten-Gleichstellungsgesetzes vom 20. Dezember 2004 (GVBl. I S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 161), bestimmt die Vertreterinnen und Vertreter der maßgeblichen Interessensvertretungen der Menschen mit Behinderungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch. Dies sind für die Mitwirkung bei der Erarbeitung und Beschlussfassung der Rahmenverträge nach § 80 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch bis zu drei Vertreterinnen und Vertreter und ihre Stellvertretungen für die Dauer einer Wahlperiode des Landtags.“

c) Abs. 2 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 2 und die Wörter „mit Behinderung“ werden durch die Wörter „der Menschen mit Behinderungen“ ersetzt.

8. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden nach den Wörtern „für den überörtlichen Träger“ das Komma und das Wort „insoweit“ gestrichen.

bb) In Satz 4 wird die Angabe „die Fachaufsicht insoweit abweichend von § 17 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über den Landeswohlfahrtsverband Hessen und von Abs. 2 Satz 3 auf eine andere Stelle übertragen“ durch die Wörter „eine andere Fachaufsichtsbehörde bestimmen“ ersetzt.

b) Nach Abs. 1 wird als neuer Abs. 2 eingefügt:

„(2) Die Aufsichtsbehörden nach Abs. 1 können die Wahrnehmung der in § 2 genannten Aufgaben prüfen und sich hierfür im Benehmen mit der Aufsichtsbehörde nach § 136 der Hessischen Gemeindeordnung über Angelegenheiten der Träger der Sozialhilfe unterrichten, an Ort und Stelle prüfen und besichtigen sowie Berichte anfordern.“

c) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3 und in Satz 1 werden nach dem Wort „Gesetz“ die Wörter „oder nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch“ sowie nach dem Wort „Aufsichtsbehörde“ die Wörter „den Verstoß gegen“ eingefügt.

9. § 10 wird aufgehoben.

10. Der bisherige § 10a wird § 10 und wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Abs. 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(2)“ wird gestrichen.

bb) In Satz 3 werden die Wörter „die zuständige Stelle“ durch „das Regierungspräsidium Gießen“ ersetzt.

cc) In Satz 5 werden die Wörter „und ist auf die Höhe der vom Bund erhaltenen Erstattung begrenzt“ gestrichen.

11. In § 11 Abs. 2 werden die Wörter „den hessischen kommunalen Spitzenverbänden“ durch „dem Hessischen Städtetag, dem Hessischen Landkreistag“ ersetzt.

12. § 13 wird wie folgt gefasst:

„§ 13

Bestimmung der zuständigen Stellen

Zuständige Stelle für die Festsetzung der Höhe des Barbetrages nach

1. § 27b Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch ist das für die Sozialhilfe zuständige Ministerium,
2. § 27b Abs. 4 Satz 1 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch ist der örtliche Träger der Sozialhilfe.“

13. In § 15 Nr. 4 wird die Angabe „§ 15“ durch „§ 16“ ersetzt.

14. § 16 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 16

Überleitungs- und Übergangsvorschriften“

b) Der bisherige Satz 1 wird Abs. 1 und die Angabe „13. Dezember 2017 (GVBl. S. 470)“ wird durch „7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)“ ersetzt.

c) Als Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Verträge und Vereinbarungen nach dem Zehnten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, die vom örtlichen oder überörtlichen Träger der Sozialhilfe vor dem 1. Januar 2018 geschlossen wurden, sowie Verträge und Vereinbarungen, die vom 1. Januar 2018 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen wurden, bleiben bis zum Abschluss neuer Verträge und Vereinbarungen wirksam.“

15. In § 17 Satz 2 wird die Angabe „2026“ durch „2029“ ersetzt.

Artikel 3 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Allgemeiner Teil

Mit dem Gesetz zur Änderung der Hessischen Ausführungsgesetze zum Neunten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch sollen die Ausführungsgesetze weiterentwickelt werden.

Insbesondere die sachliche Zuständigkeit der Träger der Eingliederungshilfe wird neu bestimmt. Dabei entfällt der sogenannte „dritte Lebensabschnitt“ für Menschen mit erstmaligem Eingliederungshilfebedarf nach Erreichen der Regelaltersgrenze nach § 235 Abs. 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VI). Für diesen Personenkreis ist der überörtliche Träger der Eingliederungshilfe sachlich zuständig.

Die Gesetze werden einander angeglichen. Es werden nicht zuletzt aus Gründen der Klarstellung und zur Verbesserung des Verwaltungshandelns weitere Änderungen vorgenommen.

Besonderer Teil

Zu Artikel 1

Zu Art. 1 Nr. 1 (§ 1)

Die Angabe wird konkretisiert.

Mit der Bestimmung der Auffangzuständigkeit des überörtlichen Trägers der Eingliederungshilfe nach § 2 Satz 2 und Anpassung dieser ist es nicht mehr erforderlich, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Träger der Eingliederungshilfe für weitere Aufgaben der Eingliederungshilfe sachlich zuständig sind. Von der in Abs. 3 enthaltenen Verordnungsermächtigung wurde kein Gebrauch gemacht.

Zu Art. 1 Nr. 2 (§§ 2 und 3)

Es werden die für die Durchführung des Teil 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch (SGB IX) zuständigen Träger der Eingliederungshilfe bestimmt (§ 94 Abs. 1 SGB IX). Das Regelungsgefüge wird angepasst. Dabei entfällt der sogenannte „dritte Lebensabschnitt“. Die für Personen nach Erreichen der Regelaltersgrenze nach § 235 Abs. 2 SGB VI erforderliche Expertise muss somit nicht mehr bei den örtlichen Trägern der Eingliederungshilfe vorgehalten werden.

Die einheitliche Zuständigkeit des überörtlichen Trägers der Eingliederungshilfe für alle erwachsenen Leistungsberechtigten und die einheitliche Zuständigkeit der örtlichen Träger der Eingliederungshilfe stellt eine Vereinfachung, insbesondere für leistungsberechtigte Personen, dar.

Die wiederholte Feststellung, dass Leistungen nach § 103 Abs. 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch umfasst sind, entfällt. Der Grundsatz, dass die Hilfe zur Pflege der Eingliederungshilfe folgt, gilt von dieser Feststellung unabhängig. Es ist unerheblich, wie sich der Umfang der erbrachten Leistungen zu einander verhält. Zwingend ist eine regelmäßige Erbringung der Eingliederungshilfeleistung.

§ 3 regelt bisher die vorläufige Hilfeleistung. Die vorläufige Hilfeleistung hat in der Eingliederungshilfe aufgrund von Teil 1 Kapitel 4 SGB IX jedoch praktisch keine Bedeutung. Sie entfällt daher.

Der neue § 3 regelt die Heranziehung kreisangehöriger Gemeinden durch die Landkreise. Dies sowie die Kostentragung regelten bisher § 10 und § 11 Abs. 2.

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen. Darüber hinaus wird klargestellt, dass die Aufhebung in gleicher Form erfolgt wie die Heranziehung.

Zu Art. 1 Nr. 3 (§ 4)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung. Dabei geht Abs. 1 über die genannten bundesgesetzlichen Regelungen hinaus. Es werden Fälle geregelt, in denen mehrere Träger der Eingliederungshilfe für die Leistungen zuständig sein können, wie z.B. junge Menschen in Einrichtungen über Tag und Nacht, welche nach Erreichen des zweiten Lebensabschnitts dort weiterhin wohnen. Zu diesen Überschneidungen der sachlichen Zuständigkeiten kann es kommen, weil die Trennung nicht nach Leistungsbereichen, sondern nach Lebensabschnitten erfolgt.

Nach den §§ 123 und 128 SGB IX folgt sowohl die Zuständigkeit für die Vereinbarungen als auch die Zuständigkeit für die Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Qualität der sachlichen Zuständigkeit nach § 2. Der Verweis wird entsprechend § 128 Abs. 1 Satz 7 SGB IX präzisiert. Die Möglichkeit anlassunabhängiger Qualitäts- und Wirksamkeitsprüfungen dient nicht zuletzt dem Schutz der leistungsberechtigten Personen.

Beim Abschluss und bei der Kündigung der Rahmenverträge nach § 131 SGB IX zu den schriftlichen Vereinbarungen nach § 125 SGB IX werden als örtliche Träger der Eingliederungshilfe die kreisfreien Städte durch den Hessischen Städtetag und die Landkreise durch den Hessischen Landkreistag vertreten.

Die Regelung für den Fall der Alleinzuständigkeit muss für beide gelten.

Der bisherige Abs. 3 Satz 5 und 7 stellt eine Sonderregelung dar, die der Sache nach eine Übergangsvorschrift ist und als neuer § 14 angefügt wird.

Zu Art. 1 Nr. 4 (§ 5)

Abs. 1 und 2 werden zusammengefasst. Dabei ist die Entwicklung inklusiver Sozialräume ein eigenes Ziel der Zusammenarbeit. Da mehrere Träger der Eingliederungshilfe bestimmt wurden, sind diese Träger aus übergreifender Warte bei der Aufgabenerfüllung zu unterstützen. Dazu soll vor allem ein Erfahrungsaustausch zwischen den Trägern durchgeführt werden, aber auch die Entwicklung einheitlicher und wirksamer Instrumente zur bedarfsgerechten Leistungserbringung, Qualitätssicherung und Wirksamkeitskontrolle gefördert werden, § 94 Abs. 2 SGB IX.

Zu Art. 1 Nr. 5 (§ 6)

Die Träger der Eingliederungshilfe sind zur Steuerung der Eingliederungshilfeleistungen und zur Überprüfung der Rahmenbedingungen verpflichtet. Um dies steuern und überprüfen zu können, erfolgt eine jährliche vergleichende Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Qualität einschließlich der Wirksamkeit der Leistungen sowie eine landesweite sozialräumliche Berichterstattung.

Es wird konkretisiert, was zu berichten ist. Bei der Berichterstattung ist auf die unterschiedlichen strukturellen und regionalen Voraussetzungen in den jeweiligen Gebietskörperschaften zu achten und bei der Auswertung zwischen diesen Unterschieden und davon unabhängige Faktoren zu unterscheiden. Ziel ist es, die Gewährleistung von gleichwertigen Lebensbedingungen und Teilhabechancen für Menschen mit Behinderungen, welche Leistungen der Eingliederungshilfe beziehen, in Hessen zu fördern und durch Vergleichsgrößen messbar zu machen.

Das Benehmen bei der erforderlichen Vorbereitung kann in einer Arbeitsgemeinschaft hergestellt werden. Insoweit bildet Abs. 2 Satz 1 die Grundlage für die Vorbereitung der vergleichenden Betrachtung und die Berichterstattung durch die Arbeitsgemeinschaft. Zur erforderlichen Vorbereitungen gehört zuerst die Entwicklung und Konkretisierung der theoretischen Begriffe durch die Angabe messbarer Merkmale (Operationalisierung), danach die Datenerhebung, der

Datenaustausch sowie zum Abschluss die Interpretation der Daten, insbesondere der Wirtschaftlichkeit und Qualität einschließlich der Wirksamkeit der Leistungen.

Zu Art. 1 Nr. 6 (§ 7)

Die Überschrift wird dem Inhalt angepasst. Die übergeordnete Aufgabe der Arbeitsgemeinschaft ist die Förderung und Weiterentwicklung der Strukturen der Eingliederungshilfe. Der nicht abschließende Aufgabenkatalog wird den Erfahrungen aus der Arbeitsgemeinschaft angepasst.

Der pauschale Genehmigungsvorbehalt der Umsetzung der Ergebnisse durch das für die Eingliederungshilfe zuständige Ministerium ist nicht zielführend und entfällt.

Die oder der Beauftragte der Hessischen Landesregierung für Menschen mit Behinderungen soll neben den Vertreterinnen oder Vertretern der Interessenvertretungen der Menschen mit Behinderungen selbst stets in der Arbeitsgemeinschaft vertreten sein.

Darüber hinaus handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Die Vorbereitung der weiteren Sitzungen ist stets Sache der Leitung.

Der Bericht der Arbeitsgemeinschaft soll zeitlich versetzt zur Berichterstattung nach § 6 erfolgen, da u.a. dieser Bericht Grundlage des Berichts der Arbeitsgemeinschaft sein dürfte.

Zu Art. 1 Nr. 7 (§ 8)

Bei der Überschrift handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Die Angaben werden konkretisiert. Abs. 2 und 3 werden zusammengefasst.

Zu Art. 1 Nr. 8 (§ 9)

Die zuständigen Träger nehmen die Aufgaben der Eingliederungshilfe als Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Daraus ergeben sich Folgeänderungen.

Die Regelung wird ihrem Wortlaut nach der entsprechenden Regelung aus dem Hessischen Ausführungsgesetz zum SGB XII (HAG SGB XII) angepasst.

Der Aufsichtsbehörde soll das Recht zustehen, sich über Angelegenheiten der Träger unterrichten, an Ort und Stelle prüfen und besichtigen sowie Berichte anfordern zu können, § 145 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO). Für etwaige Maßnahmen aufgrund festgestellter Verstöße ist Kommunalaufsichtsbehörde zuständig. Dies gilt über § 54 Abs. 1 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) für die Aufsicht über die Landkreise entsprechend.

Zu Art. 1 Nr. 9 (§ 10)

§ 10 regelt bisher die Heranziehung kreisangehöriger Gemeinden durch die Landkreise. Die soll im neuen § 3 geregelt werden.

Der neue § 10 regelt den Lohnkostenzuschuss des Budgets für Arbeit. Das Budget für Arbeit umfasst diesen Lohnkostenzuschuss an den Arbeitgeber zum Ausgleich der Leistungsminde- rung der Beschäftigten und der Aufwendungen für die wegen der Behinderung erforderlichen Anleitung und Begleitung am Arbeitsplatz. Abweichend von § 61 Abs. 2 Satz 2 zweiter Halbsatz SGB IX soll der Lohnkostenzuschuss an den Arbeitgeber höchstens 50 % der monatlichen Bezugsgröße nach § 18 Abs. 1 des Vierten Buches Sozialgesetzbuch (SGB IV) betragen. Insoweit kann nach § 61 Abs. 2 Satz 4 SGB IX durch Landesrecht von dem Prozentsatz der Bezugsgröße nach oben abgewichen werden.

Mit Einführung des § 61 SGB IX wollte der Gesetzgeber Alternativen zu einer Beschäftigung in Werkstätten für Menschen mit Behinderungen (WfbM) schaffen. Die Deckelung des Lohnkostenzuschusses auf einen bestimmten Prozentsatz der monatlichen Bezugsgröße nach § 18

SGB IV war von dem Gedanken getragen, dass sich diese alternative Beschäftigung an den durchschnittlichen monatlichen Kosten eines Werkstattplatzes (einschließlich Tagessatz mit Grundpauschale, Maßnahmenpauschale und Investitionsbetrag, Fahrkosten, Beitrag zur Sozialversicherung, Arbeitsförderungsgeld) orientieren sollte. Mit einer Erhöhung auf 50 % wird der monatlich mögliche Lohnkostenzuschuss auf ca. 1.645 € festgelegt und zugleich sichergestellt, dass die Kostengrenze für den Lohnkostenzuschuss nicht niedriger wird, als die Kosten in einer WfbM.

Zu Art. 1 Nr. 10 (§ 11)

Dass der Landkreis als örtlicher Träger die entstandenen Aufwendungen zu erstatten hat, soweit Aufgaben nach dem neuen § 3 Abs. 1 von kreisangehörigen Gemeinden durchgeführt werden, lässt sich dem neuen § 3 Abs. 3 entnehmen.

Der bisherige Abs. 3 wird aufgehoben, da die vorläufige Hilfeleistung nach dem bisherigen § 3 entfällt, weil sie in der Eingliederungshilfe praktisch keine Bedeutung hat.

Zu Art. 1 Nr. 11 (§ 12)

Ziel der Kostenevaluation ist es, Aussagen darüber treffen zu können, wie sich die durch die Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes angestoßenen Veränderungen finanziell auswirken, also z.B. ob und inwiefern Mehrkosten, Minderkosten oder Kostenneutralität mit der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes in Hessen verbunden sind. Da nach Art. 25 Abs. 4 des Bundesteilhabegesetzes finanzielle Auswirkungen auch auf Bundesebene untersucht wurden, sind die Ergebnisse dieser Untersuchung bei der Kostenevaluation nach § 12 zu berücksichtigen. Dabei sollen insbesondere die finanziellen Auswirkungen der Nr. 1 bis 6 des Art. 25 Abs. 4 Satz 3 des Bundesteilhabegesetzes untersucht werden. Mit der Durchführung der Untersuchung können Dritte beauftragt werden.

Die Kostenevaluation soll nicht alle fünf Jahre erfolgen. Die Untersuchung der finanziellen Auswirkungen der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes muss zu einem bestimmten Zeitpunkt abgeschlossen sein. Anderenfalls lassen sich finanzielle Auswirkungen später nicht mehr auf die Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes zurückführen. Es handelt sich darüber hinaus um redaktionelle Änderungen.

Zu Art. 1 Nr. 12

Der bisherige § 4 Abs. 3 Satz 5 und 7 stellt eine Sonderregelung dar, die der Sache nach eine Übergangsvorschrift ist und als neuer § 14 angefügt wird.

Zu Art. 1 Nr. 13 (§ 14)

Die Geltungsdauer wird geregelt.

Zu Artikel 2

Zu Art. 2 Nr. 1 (§ 1 Abs. 2)

Die Angabe wird konkretisiert.

Zu Art. 2 Nr. 2 (§ 2)

Die örtlichen Träger der Sozialhilfe sind sachlich zuständig für Leistungen der Sozialhilfe, soweit nicht der überörtliche Träger sachlich zuständig ist, § 97 Abs. 1 SGB XII. § 2 bestimmt die sachliche Zuständigkeit des überörtlichen Trägers der Sozialhilfe. Mithin enthält das HAG SGB XII eine Bestimmung nach § 97 Abs. 2 Satz 1 SGB XII. Einer von § 97 Abs. 3 SGB XII abweichenden Regelung bedarf es also nicht, da der überörtliche Träger der Sozialhilfe nach § 97 Abs. 3 SGB XII nur zuständig ist, soweit das Landesrecht keine Bestimmung enthält. Es bleibt bei dem

Grundsatz, dass die örtlichen Träger der Sozialhilfe für die Leistungen der Hilfe zur Pflege nach den §§ 61 bis 66 SGB XII zuständig sind.

Die wiederholte Feststellung, dass Leistungen nach § 103 Abs. 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch umfasst sind, entfällt. Der Grundsatz, dass die Hilfe zur Pflege der Eingliederungshilfe folgt, gilt von der Feststellung unabhängig.

Es soll keine von § 98 Abs. 1 Satz 1 SGB XII abweichende örtliche Zuständigkeit regelt werden.

Zu Art. 2 Nr. 3 (§ 3)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Art. 2 Nr. 4 (§ 4)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen. Darüber hinaus wird klargestellt, dass die Aufhebung in gleicher Form erfolgt wie die Heranziehung.

Zu Art. 2 Nr. 5 (§ 5)

Der bisherige Abs. 2 wird als neuer § 4 Abs. 5 angefügt wird.

Der bisherige Abs. 3 wird als neuer § 3 Abs. 3 angefügt wird.

Zu Art. 2 Nr. 6 (§ 6)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

Dass die Träger der Sozialhilfe Verträge und Vereinbarungen abschließen, ergibt sich aus den §§ 75 ff. SGB XII. So schließen nach § 80 SGB XII die überörtlichen Träger der Sozialhilfe und die örtlichen Träger der Sozialhilfe im Zuständigkeitsbereich des überörtlichen Trägers mit den Vereinigungen der Leistungserbringer gemeinsam und einheitlich Rahmenverträge zu den Vereinbarungen nach § 76 SGB XII ab. Als actus contrarius gilt das auch für die Kündigung von Vereinbarungen. Die Zuständigkeit für die Wirtschaftlichkeits- und Qualitätsprüfung ergibt sich aus § 78 Abs. 1 SGB XII.

Der bisherige Abs. 6 stellt eine Sonderregelung dar, die der Sache nach eine Überleitungsvorschrift ist und § 16 als neuer Abs. 2 angefügt wird.

Zu Art. 2 Nr. 7 (§ 7)

Bei der Überschrift handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Die Angaben werden konkretisiert. Abs. 2 und 3 werden zusammengefasst.

Zu Art. 2 Nr. 8 (§ 9)

Der Aufsichtsbehörde soll das Recht zustehen, sich über Angelegenheiten der Träger unterrichten, an Ort und Stelle prüfen und besichtigen sowie Berichte anfordern zu können, § 145 HGO. Für etwaige Maßnahmen aufgrund festgestellter Verstöße ist die Kommunalaufsichtsbehörde zuständig. Dies gilt über § 54 Abs. 1 HKO für die Aufsicht über die Landkreise entsprechend. Darüber hinaus handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Art. 2 Nr. 9 (§ 10)

§ 10 regelt bisher die Erstattung des Barbetrages nach § 136 SGB XII. Die Erstattungsverfahren nach § 10 sind jedoch abgeschlossen. Die Regelung hat für die Sozialhilfe mithin keine Bedeutung mehr. Sie entfällt daher.

Zu Art. 2 Nr. 10 (§ 10a)

§ 10 a ersetzt § 10. Dass das Regierungspräsidium Gießen die für die Durchführung des Erstattungsverfahrens zuständige Stelle ist, ergibt sich aus dem bisherigen Abs. 2.

Zu Art. 2 Nr. 11 (§ 11 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Art. 2 Nr. 12 (§ 13)

Es wird die für die Festsetzung der Höhe der Bekleidungspauschale zuständige Stelle bestimmt. Die Bekleidungspauschale ist als Geld- oder Sachleistung zu gewähren. Zuständige Stelle ist wie auch beim Barbetrag der örtliche Träger der Sozialhilfe.

Zu Art. 2 Nr. 13 (§ 15 Nr. 4)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Art. 2 Nr. 14 (§ 16)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Der bisherige Abs. 6 stellt eine Sonderregelung dar, die der Sache nach eine Übergangsvorschrift ist und § 16 als neuer Abs. 2 angefügt wird.

Zu Art. 2 Nr. 15 (§ 17)

Die Geltungsdauer wird verlängert.

Zu Artikel 3

Es wird das Inkrafttreten des Gesetzes geregelt.

