

## Einladung

Gemäß § 62 (5) der Hess. Gemeindeordnung lade ich hiermit  
zur 10. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
**am Donnerstag, den 26.01.2023, um 19:00 Uhr,**  
**in den Wilhelmjsalon, Schlossgarten Campus, Schloßplatz 1, Usingen, ein.**

### Tagesordnung

1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der letzten Niederschrift
4. Ergänzungsantrag der FDP Fraktion Usingen zur Stadtverordnetenversammlung zum HH 2023
5. Genehmigung einer über/außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 100 HGO für das Haushaltsjahr 2022
6. Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021
7. Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen  
Außerplanmäßige Ausgabe betreute Grundschulen Usingen für 2022
8. Bauleitplanung der Stadt Usingen  
Projektbezogener Angebotsbebauungsplan „Hof Taunusblick 1“,  
Usingen (Flur 72, Flurstücke 4406/1 und 4407)
9. Bauleitplanung der Stadt Usingen  
Überplanung des schwebend unwirksamen Bebauungsplans „Im Herrngarten“,  
Wilhelmsdorf (Flur 1, Flurstücke 80, 82, 84/1, 84/3 und 84/4)
10. Mitteilungen
11. Verschiedenes

**Die Sitzung ist öffentlich.**

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Bertz  
Vorsitzende

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 10. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
am Donnerstag, den 26.01.2023 im Wilhelmjsalon, Schlossgartencampus, Schloßplatz 1,  
Usingen

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:50 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Bertz, Claudia Vorsitzende  
Enslin, Ellen  
Hahn, Birgit  
Holzbach, Markus  
Jackson, Alexander  
Kiesow, Stefan  
Müller, Bernhard  
Müller, Ralf  
Schmidt, Michl  
Sielemann, Manfred

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen  
Hahn, Michael  
Roth-Peters, Maria

### Vom Ausländerbeirat

Taylor, Peter

### F. Von der Verwaltung

Windhager, Kim Schriftführerin

### G. Entschuldigt fehlte

Dr. Vogel, Ileana

Die Vorsitzende, Claudia Bertz, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### 1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Keine Wortmeldungen.

### 2. Genehmigung der Tagesordnung

Keine Wortmeldungen.

### Beschluss

Die Tagesordnung wird genehmigt.

### **3. Genehmigung der letzten Niederschrift**

Keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss**

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung (CDU)

### **4. Ergänzungsantrag der FDP Fraktion Usingen zur Stadtverordnetenversammlung zum HH 2023**

Um 19:03 Uhr tritt Herr Holzbach (CDU) der Sitzung bei.

Herr Müller (FDP) erläutert die Hintergründe des Antrags. Nach längerer Diskussion und Erläuterung seitens Herrn Bürgermeister Wernard über die aktuelle Sachlage bezüglich PV-Anlagen, wird der Antrag zurückgezogen und als erledigt angesehen.

#### **Beschlussvorschlag XI/129-2022**

Die Fraktion der FDP beantragt im Rahmen des HH Produktes „111-36 Aufbau von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden“ (Seite 110) in 2023 die Erstellung einer Dokumentation vorhandener und geplanter PV-Anlagen auf allen öffentlichen Gebäuden (Stadt, Kreis etc.)

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wurde zurückgezogen.

### **5. Genehmigung einer über/außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 100 HGO für das Haushaltsjahr 2022**

Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) möchte wissen, wieso die Kosten für den Wechsel zur Ekom21 höher ausgefallen sind, als im Haushaltsplan angesetzt. Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass die genauen Kosten zum Planungszeitraum noch nicht bekannt waren und die Preise bis zur Ausführung angestiegen sind.

#### **Beschluss-Nr. XI/131-2022**

Den überplanmäßigen Ausgaben für die in der Sachdarstellung genannten Maßnahmen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig.

### **6. Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021**

Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) erfragt, wieso der Name der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH im Beteiligungsbericht noch nicht geändert wurde. Herr Bürgermeister Wernard berichtet, dass die Stadt Neu-Anspach die Namensänderung noch nicht beschlossen hat.

Herr Schmidt (FWG) fragt, wieso die Stadt Usingen nur mit einem Anteil von 6,43 % bei der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH vertreten ist. Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass die Aufteilung auf der geschichtlichen Vergangenheit beruht.

#### **Beschluss-Nr. XI/138-2022**

Es wird empfohlen, den Beteiligungsbericht der Stadt Usingen für das Wirtschaftsjahr 2021 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig.

## **7. Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen**

### **Außerplanmäßige Ausgabe betreute Grundschulen Usingen für 2022**

Herr Bürgermeister Wernard erläutert kurz die Hintergründe der Beschluss-Vorlage. Nach längerer Diskussion wird sich dazu entschieden, über die Anpassung der Betreuungsentgelte und die überplanmäßige Ausgabe getrennt abzustimmen.

#### **Beschluss-Nr. XI/56-2022**

Die Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen wird beschlossen. Diese ändern sich wie folgt:

07.30-13.30 von € 40,- auf € 60,-  
07.30-14.00 von € 45,- auf € 65,-  
07.30-15.00 von € 100,- auf € 140,-  
07.30-17.00 von € 140,- auf € 190,-

In den Folgejahren wird eine jährliche Steigerung analog der prozentualen Erhöhung der Kindertagesstätten vorgenommen.

Die überplanmäßige Ausgabe i.H.v. € 97.277,39 für das HHJ 2022 wird gem. §100 HGO genehmigt

Abstimmungsergebnis  
Anpassung der Betreuungsentgelte:  
3 Ja-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, FWG), 0 Nein-Stimmen, 7 Enthaltungen

Überplanmäßige Ausgabe:  
9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung (FDP)

## **8. Bauleitplanung der Stadt Usingen** **Projektbezogener Angebotsbebauungsplan „Hof Taunusblick 1“,** **Usingen (Flur 72, Flurstücke 4406/1 und 4407)**

Keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss-Nr. XI/132-2022**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

I: Die Aufstellung des Bebauungsplans "Hof Taunusblick 1" nach § 2 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin

II: Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte nach dem BauGB einzuleiten und mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis  
8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen)

## **9. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **Überplanung des schwebend unwirksamen Bebauungsplans „Im Herrngarten“, Wilhelmsdorf (Flur 1, Flurstücke 80, 82, 84/1, 84/3 und 84/4)**

Keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss-Nr. XI/135-2022**

Es wird beschlossen:

I: Die Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des schwebend unwirksamen Bebauungsplans „Im Herrngarten“ nach § 2 Abs. 1 BauGB.

II: Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte nach dem BauGB einzuleiten und mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig.

## **10. Mitteilungen**

Keine Mitteilungen.

## **11. Verschiedenes**

Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) möchte wissen, wer aktuell das alte Forsthaus nutzt, da das Café Olé nicht mehr betrieben wird. Bürgermeister Wernard berichtet, dass die Räume aktuell nur von der Jugendpflege genutzt werden. Ebenfalls werden die Räume vom DRK sowie Seniorenbeirat belegt.

Darüber hinaus möchte Herr Müller (FDP) wissen wie mit den steigenden Kosten (vor allem Personalkosten) umgegangen wird. Darauf antwortet Herr Bürgermeister Wernard, dass noch nicht abzusehen ist, wie hoch die Mehrkosten ausfallen werden und entsprechend reagiert wird, wenn genauere Zahlen bekannt werden.

Zusätzlich fragt Herr Müller (FDP) ob die Grundsteuermeldungen seitens der Stadt bereits abgegeben wurden. Herr Bürgermeister Wernard erläutert den hohen Arbeitsaufwand und dass dies in Arbeit ist.

Usingen, 27.01.2023

Claudia Bertz  
Vorsitzende

Kim Windhager  
Schriftführerin

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 9. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
am Donnerstag, den 17.11.2022 im Wilhelmjsalon, Schlossgarten Campus, Schloßplatz 1,  
Usingen

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:45 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Bertz, Claudia	Vorsitzende
Enslin, Ellen	
Hahn, Birgit	
Saltenberger, Joachim	i. V. für Herber, Hellwig
Holzbach, Markus	
Jackson, Alexander	ab TOP 14
Kevin, Sussmann	i. V. für Jackson, Alexander bis TOP 14
Kiesow, Stefan	
Müller, Bernhard	
Müller, Ralf	
Sielemann, Manfred	
Dr. Hauk, Clemens	i. V. für Dr. Vogel, Ileana

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen	Bürgermeister
Seidenstücker, Gerd	

### C. Vom Ausländerbeirat

Taylor, Peter

### D. Vom Seniorenbeirat

Huschka, Monika  
Schäper, Charlotte

### E. Von der Verwaltung

Guth, Michael	
Knull, Sebastian	
Windhager, Kim	Schriftführerin
Harmel, Ute	
Herr, Sascha	
Bleher, Hans-Jörg	
Greve, Reiner	
Konieczny, Clemens	
Pöhlmann, Gabriele	
Schimmelfennig, Dirk	
Kunz, Sylvia	
Günther, Victoria	

## **F. Entschuldigt fehlte**

Herber, Hellwig  
Dr. Vogel, Ileana

Die Vorsitzende, Claudia Bertz, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### **1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Keine Wortmeldungen.

### **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Herr Bürgermeister Wernard schlägt vor, den TOP 4 im TOP 5 zu bearbeiten, da die Unterlagen in TOP 5 vorliegen. Hierzu gibt es keine Einwände.

### **Beschluss**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

### **3. Genehmigung der Niederschrift vom 29.09.2022**

Keine Wortmeldungen.

### **Beschluss**

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen (FWG, CDU)

### **4. Antrag der AfD-Fraktion Usingen vom 16.02.2022 - Steuerbefreiung Hunde**

Der TOP 4 wird im TOP 5 bearbeitet.

### **Beschluss-Nr. XI/22-2022**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Antrag der AfD-Fraktion wird in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen. Der Ausschuss hat vor einer Entscheidung die Geschäftsführung des Tierheims Hochtaunus in eine Ausschusssitzung zu den beantragten Änderungen einzuladen und anzuhören. Die Verwaltung wird gebeten zu berichten, inwieweit bereits von der bestehenden Möglichkeit die Befreiung von der Hundesteuer für ein Jahr für aus einem Tierheim erworbene Hunde Gebrauch gemacht wurde.

Abstimmungsergebnis

Siehe TOP 5.

### **5. Antrag der AFD-Fraktion vom 16.02.2022 - Steuerbefreiung Hunde -; Anpassung des Satzungsrechts**

Herr Bürgermeister Wernard erläutert den Inhalt der geänderten Satzung. Es folgt eine kurze Diskussion.

Um 18:07 Uhr tritt Herr Dr. Hauk (AfD) der Sitzung bei. Er erklärt die Intention des Antrags.

### **Beschluss-Nr. XI/125-2022**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die als Anlage 3 beigefügte Neufassung der „Hundesteuersatzung der Stadt Usingen“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung (Bündnis 90/Die Grünen)

### **6. Wassergebühren 2023**

Keine Wortmeldungen.

### **Beschluss-Nr. XI/109-2022**

Es wird empfohlen wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Wassergebühren auf 2,92 €/m<sup>3</sup> netto (3,12 €/brutto) zu erhöhen und die anhängende 5. Änderungssatzung zu den Wassergebühren zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

### **7. Abwassergebühren 2023**

Keine Wortmeldungen.

### **Beschluss-Nr. XI/110-2022**

Es wird empfohlen wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwassergebühren auf 2,00 €/m<sup>3</sup> Schmutzwasser und 0,56 €/m<sup>2</sup> im Jahr versiegelte Fläche beizubehalten.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

### **8. Bericht über den Zeitraum 01.01.2022 bis 30.09.2022 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs**

Herr Bürgermeister Wernard erläutert kurz das positive Ergebnis.

Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) merkt an, dass der Berichtszeitraum in den Budgetierungsrichtlinien angepasst werden sollte.

### **Beschluss-Nr. XI/122-2022**

Der Bericht über den Zeitraum 01.01.2022 bis 30.09.2022 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Zur Kenntnis genommen

### **9. Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Usingen**

Keine Wortmeldungen.

### **Beschluss-Nr. XI/115-2022**

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:



Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Usingen (Feuerwehrsatzung) lt. Anlage 2

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig

#### **10. Satzungsänderung über die Kostenbeiträge für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Usingen**

Herr Bürgermeister Wernard erläutert die Hintergründe der Kostenerhöhung. Es folgt eine kurze Diskussion.

18:15 Uhr Herr Sielemann (Bündnis 90/Die Grünen) tritt der Sitzung bei.

#### **Beschluss-Nr. XI/124-2022**

Die Satzung zur 7. Änderung der Satzung über die „Kostenbeiträge für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Usingen“ wird in der beigefügten Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis  
9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen (SPD)

#### **11. Strategische Neuausrichtung städtischer Liegenschaften**

Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass es sich bei der Vorlage noch nicht um den Verkauf der Liegenschaften handelt, sondern lediglich um eine Prüfvorlage.

#### **Beschluss-Nr. XI/118-2022**

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen:

1. Den Verkauf der Liegenschaften Jagdhaus Merzhausen, Wohnhaus Gartenfeldgasse 2 (Usingen) und Friedrichstraße 4 (Eschbach) und bei entsprechenden Angeboten, diese der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Eine alternative Unterbringung von Obdachlosen und bei entsprechender Alternative die Liegenschaft Forsthausstraße 1 (Wernborn) zu verkaufen.
3. Ein wirtschaftlich sinnvolles Nutzungskonzept Usingen-Eschbach für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, die Sanierung/Anbau/Neubau der Kita einschließlich der Integration der Arztpraxis in einem Gebäudekomplex zu erarbeiten mit dem Ziel, im Gegenzug die Liegenschaften in der Usinger Straße 36b und 38 zu veräußern.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig

#### **12. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

##### **Ergänzungssatzung „Östlich der Hubertusstraße“ Stadtteil Michelbach, Hubertusstraße 26 (Flur 6, Flurstücke 41 und 42)**

##### **Aufstellungsbeschluss und Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB**

Herr Bürgermeister Wernard weist darauf hin, dass auf Seite 3 von 4 lediglich das Grundstück gekennzeichnet ist.

#### **Beschluss-Nr. XI/105-2022**

Unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin wird die Aufstellung der Ergänzungssatzung im Bereich "Östlich der Hubertusstraße" nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte nach dem BauGB einzuleiten und mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig

### **13. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pestalozzistraße, 1. Änderung“, Stadtteil Usingen**

##### **I. Durchführungsvertrag**

##### **II. Bauleitplanverfahren**

##### **1.) Abwägung der Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

##### **2.) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Keine Wortmeldungen

#### **Beschluss-Nr. XI/113-2022**

##### **I.**

Der in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Nachtrag Nr. 1 zum Städtebaulichen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pestalozzistraße“ im Stadtteil Usingen wird mit dessen Anlagen (N1-2, N1-3.1, N1-3.2, N1-4, N1-5, N1-8.1, N1-8.2, N1-8.3 und N1-10) abgeschlossen.

##### **II.**

1.) Die in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt abgewogen.

2.) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pestalozzistraße, 1. Änderung“ Stadtteil Usingen in der Anlage 3 wird zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in der Anlage 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen, AfD)

### **14. Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsplanentwurfs 2023**

Zu Beginn der Beratung weist Herr Bürgermeister Wernard darauf hin, dass Anfragen immer an die E-Mail-Adresse [buergermeister@usingen.de](mailto:buergermeister@usingen.de) und nicht an einzelne Mitarbeiter verschickt werden sollen.

Anschließend informiert Frau Claudia Bertz über die Vorgehensweise. Da in den Fraktionssitzungen sowie per Fragenkataloge schon sämtliche Fragen zum Haushalt beantwortet wurden, soll direkt mit den Beratungen und Beschlussfassungen der Änderungsliste und –anträge fortgefahren werden.

Es folgt eine kurze Beratung über die Punkte der Änderungsliste.

18:34 Uhr Herr Jackson (CDU) tritt der Sitzung bei und löst Herrn Sussmann ab.

Im Anschluss werden die Anträge der Fraktionen, die bereits zuvor an die Mitglieder des Gremiums verschickt wurden, besprochen und darüber abgestimmt.

<b>Fraktion</b>	<b>Position</b>	<b>Änderungsantrag</b>	<b>Abstimmungsergebnis Ja-Nein-Enthaltungen</b>
Bündnis 90/Die Grünen	S. 110, Produkt 111-26	+20.000 € E-Bus	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-8-1 (FDP)
Bündnis 90/Die Grünen		+50.000 € Pumptrack	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-9-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 110, Produkt 111-36	+250.000 € PV-Anlage	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 119, Produkt 511-03	-1.000.000 € Bahnhofstraße und Kreisel streichen -2.200.000 € Verpflichtungsermächtigungen in 2024 reduzieren	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-9-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 119, Produkt 511-03	-90.000 € Orientierungs- und Beschilderungskonzept Schilder	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-8-1 (FDP)
Bündnis 90/Die Grünen	S. 169, Produkt 11110	+25.000 € Gutachten strukturieren Prüfung der Dächer für PPV-Anlagen	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 169, Produkt 11110	+10.000 € Gutachten Entwicklungskonzept Bürgerhäuser	
Bündnis 90/Die Grünen	S. 293, Produkt 36210	+2.000 € Jugendbeirat	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-9-0
Bündnis 90/Die Grünen	Produktbereich 14	+10.000 € Klimaanpassungsmaßnahmen: Entsiegelung, Fassaden- und Dachbegrünung	2 (Bündnis 90/Die Grünen)-9-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 471, Produkt 573020	-2.500 € Leistungsentgelte	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
Bündnis 90/Die Grünen	S. 471, Produkt 573020	-55.000 € Sach- und Dienstleistungen Weihnachtsmarkt, Familienfest	
Bündnis 90/Die Grünen	S: 511, Produkt 573020	+5.000 € Tourismuskonzept	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
FDP	Seite 472, Produkt 573020	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83, für die o. G. Veranstaltungen ergeben sich summiert 162.540 €. Reduzierung der Position pauschal um 20 %. Einsparungspotential 32.508,00 €.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
FDP	Seite 472, Produkt 573020	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 für die o. G. Veranstaltung mit Plankosten von 67.226,00. Reduzierung der Position pauschal um 70 %. Einsparungspotential 47.058,00 €.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0

FDP	Bürgerbus	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 - 5.000 €. Streichen des HH-Titels. Einsparungspotential 5.000,00 €.	1 (FDP)-10-0
FDP	Betrieb Sportlerheime	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 für die o. G. Leistung von 28.733,00 €. Reduzierung der Position pauschal um 20 %. Einsparungspotential 5.746,00 €.	1 (FDP)-10-0
FDP	Sportplätze	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 für die o. G. Leistung von 257.301,00€. Reduzierung der Position pauschal um 20 %. Einsparungspotential 51.460,00 €.	
FDP	Hattsteinweiher	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 für die o. G. Leistung von 48.780,00 €. Reduzierung der Position pauschal um 20 %. Einsparungspotential 9.756,00 €.	
FDP	Seite 459, Produktbereich 15	Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Oktobersitzung einstimmig die Einsetzung einer neuen Arbeitsgruppe zur Entwicklung der touristischen Potentiale von Usingen beschlossen. Ziel der Arbeitsgruppe ist es mit relevanten Experten / Gruppen ein pragmatisches ganzheitliches Organisations- und Maßnahmenprogramm für Usingen zu entwickeln. Zur Unterstützung dieser Aufgabe schlagen wir die Ergänzung eines HH-Titels für den „Produktbereich 15 Wirtschaft und Tourismus“ in Höhe von 10.000,00 € vor. Finanzierung durch vorgeschlagene Einsparpositionen.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
FDP	Seite 110, Produkt 111-07	Überprüfung des Haushaltsansatzes für einen neuen Aufsitzmäher 16.000,00 € und eines Transportanhängers 2.500,00 €. Reduzierung der Investitionssumme auf 10.000 €. Einsparungspotential 8.500,00 €.	1 (FDP)-10-0
FDP	Seite 110, Produkt 111-36	Immer mehr Kommunen forcieren den Ausbau regenerativer Energien, wie z. B. der Solarenergie. Die Nutzung dieser Energieformen ist ein wichtiger Schritt in Richtung kommunaler Energieautarkie und Sicherheit. Auch für die Stadt Usingen wird die Nutzung regenerativer Energien daher deutlich an Bedeutung gewinnen. Eine hohe Priorität sollte dabei u. a. der Einsatz von PVAnlagen auf öffentlichen Gebäuden haben. Zur Unterstützung dieser Aufgabe schlagen wir die Ergänzung eines HH-Titels für den Bereich „Investitionen“ in Höhe von 80.000,00 € für die Entwicklung eines Basiskonzeptes sowie erster Projekte vor. Finanzierung durch vorgeschlagene Einsparpositionen.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0

FDP	Seite 111, Produkt 111-38	Überprüfung des Haushaltsansatzes für die Ladesäule 20.000,00 €. Reduzierung der Investitionssumme auf 10.000 €. Einsparungspotential 10.000,00 €.	1 (FDP)-10-0
FDP	Seite 112, Produkt 122-06	Überprüfung des Haushaltsansatzes für ein E-Bike 5.000,00 €. Reduzierung der Investitionssumme auf 3.000 €. Einsparungspotential 2.000,00 €.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
FDP	Seite 118, Produkt 424-09	Überprüfung des Haushaltsansatzes für die geplante Sanierung 1.000.000,00 €. Reduzierung der Investitionssumme auf 400.000 €. Einsparungspotential 200.000,00 €.	1 (FDP)-8-2 (Bündnis 90/Die Grünen)
FDP	Seite 424, Produktbereich 13	Die Organisation, die Erhaltung und die Entwicklung des heimischen Streuobstwiesenbestandes ist eine generationenverpflichtende Aufgabe. Zahlreiche zumeist private Initiativen zeigen, hier bereits das große Bewusstsein sowie die hohe Bedeutung dieses Themenfeldes. Um das Thema auf eine breitere konzeptionelle Plattform zu stellen, bedarf es neben eines sachbezogenen Maßnahmenprogrammes eines orientierungsgebenden Rahmenkonzeptes. Zur Unterstützung dieser Aufgabe schlagen wir die Ergänzung eines HH-Titels für den Produktbereich „Natur- und Landschaftspflege“ in Höhe von 10.000,00 € vor. Finanzierung durch vorgeschlagene Einsparpositionen.	3 (Bündnis 90/Die Grünen, FDP)-8-0
FDP	Seite 454, Produkt 55501	Die heißen Sommer der letzten Jahre haben auch bei uns das Waldbrand-Risiko erhöht. Um das Risiko der Auswirkungen auftretender Brände zu minimieren, werden in der Fachwelt seit einiger Zeit unterschiedliche Ansätze diskutiert. Besonders in Bezug auf den Umgang mit dem sog. „Todholz“ gibt es sehr unterschiedliche Positionen. Vor diesem Hintergrund regen wir die Überprüfung der Lage im Usinger Stadtwald sowie die Entwicklung eines Aktionsprogramms für „Gefahrenabwehrmaßnahmen“ durch Waldbrände an. Hierfür schlagen wir die Ergänzung eines HH-Titels für die „Bewirtschaftung des Stadtwaldes“ in Höhe von 15.000,00 € vor. Finanzierung durch vorgeschlagene Einsparpositionen.	1 (FDP)-8-2 (Bündnis 90/Die Grünen)
CDU/SPD	S. 231, Produkt 12601	Neuanschaffung Wechselladerkonzept, Antrag auf Sperrvermerk, Aufhebung durch HFA.	Einstimmig
CDU/SPD	S: 232, Produkt 12601	Neubau FFW Usingen, Antrag auf Sperrvermerk, Aufhebung durch HFA.	

Zurückgezogene Anträge:

Bündnis 90/Die Grünen	S. 121, Produkt 541-41	+ 120.000 € Radwegekonzept HTK Kommunale Maßnahme B039 Länger 160 m / Kosten-Nutzen sehr gut !!	zurückgestellt
FDP	Betreute Grundschule	Überprüfung des Haushaltsansatzes gem. Übersicht Seite 83 für die o. G. Leistung von 610.000,00€. Reduzierung der Position pauschal um 15 %. Einsparungspotential 91.500,00 €.	gestrichen
FDP	Seite 286, Produkt 36101	Überprüfung des Haushaltsansatzes für den budgetierten Zuschuß in Höhe von 640.000,00 €. Reduzierung des Zuschusses auf die vertragliche Summe von 315.000,00 €. Einsparungspotential 325.000,00 €.	gestrichen
AfD	Liquiditätskredit	Der Liquiditätskredit für das Haushaltsjahr 2023 wird auf 2.000.000 € erhöht.	zurückgezogen

Darüber hinaus hat Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) einen HH-Begleit Antrag gestellt: Wiederaufnahme der Arbeit AG Doppik, um Kennzahlen und Ziele für die unterschiedlichen Produkte im Haushalt abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Anschließend erläutert Herr Bürgermeister Wernard die Vorgehensweise bezüglich der Ortsbeiratsliste. Es folgt eine kurze Diskussion über die Maßnahme „behindertengerechte Toilette BGH Wernborn“.

Außerdem stellt Herr Jackson (CDU) einen Antrag, 500 € für Schachfiguren für den Ortsteil Kransberg einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### **Beschluss**

Beschluss des Investitionsprogramms:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung *das Investitionsprogramm 2023 – 2026 gem. § 101 Abs. 3 HGO* inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, FDP), 0 Enthaltungen

Beschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung *das Haushaltssicherungskonzept gem. § 92a Abs. 3 HGO* inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

Beschluss der Haushaltssatzung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung *die Haushaltssatzung 2023 gem. § 97 Abs. 2,3 HGO i.V.m. § 1 Abs. 1 GemHVO inklusive des Ergebnishaushaltes, des Finanzhaushaltes, der Teilhaushalte und den Stellenplan* inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, FDP), 0 Enthaltungen

#### **15. Mitteilungen**

Herr Bürgermeister Wernard teilt mit dass wieder eine unvermutete Kassenprüfung mit perfektem Ergebnis für Usingen, Neu-Anspach und Glashütten stattfand.

#### **16. Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

Usingen, 18.11.2022

Claudia Bertz  
Vorsitzende

Kim Windhager  
Schriftführerin

# Stadt Usingen

Gremienbüro

## Antrag

Datum	Drucksache Nr.:
29.11.2022	<b>XI/129-2022</b>

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	24.01.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	

### **Ergänzungsantrag der FDP Fraktion Usingen zur Stadtverordnetenversammlung zum HH 2023**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Fraktion der FDP beantragt im Rahmen des HH Produktes „111-36 Aufbau von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden“ (Seite 110) in 2023 die Erstellung einer Dokumentation vorhandener und geplanter PV-Anlagen auf allen öffentlichen Gebäuden (Stadt, Kreis etc.)

#### **Sachdarstellung:**

Immer mehr Kommunen forcieren den Ausbau regenerativer Energien, wie z. B. der Solarenergie. Die Nutzung dieser Energieformen ist ein wichtiger Schritt in Richtung kommunaler Energie-Autarkie und Sicherheit. Auch für die Stadt Usingen wird die Nutzung regenerativer Energien daher deutlich an Bedeutung gewinnen. Eine hohe Priorität sollte dabei u. a. der Einsatz von PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden haben. Zur aktiven zeitnahen Entwicklung dieses Aufgabenfeldes, sehen wir in der Erstellung einer Art „PV-Kataster“ eine sinnvolle Steuerungshilfe für die Identifikation von Objekten, der Planung, Entscheidung und Umsetzung.



**FDP Fraktion  
in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen**

---

**Ergänzungsantrag der FDP Fraktion Usingen zur Stadtverordnetenversammlung  
zum HH 2023.**

**Investitions-HH**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Dr. Holzbach,

die Fraktion der FDP beantragt im Rahmen des HH Produktes „111-36 Aufbau von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden“ (Seite 110) in 2023 die Erstellung einer Dokumentation vorhandener und geplanter PV-Anlagen auf allen öffentlichen Gebäuden (Stadt, Kreis etc.).

Begründung:

Immer mehr Kommunen forcieren den Ausbau regenerativer Energien, wie z. B. der Solarenergie. Die Nutzung dieser Energieformen ist ein wichtiger Schritt in Richtung kommunaler Energie-Autarkie und Sicherheit. Auch für die Stadt Usingen wird die Nutzung regenerativer Energien daher deutlich an Bedeutung gewinnen. Eine hohe Priorität sollte dabei u. a. der Einsatz von PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden haben. Zur aktiven zeitnahen Entwicklung dieses Aufgabenfeldes, sehen wir in der Erstellung einer Art „PV-Kataster“ eine sinnvolle Steuerungshilfe für die Identifikation von Objekten, der Planung, Entscheidung und Umsetzung.



.....  
Fraktionsvorsitzender

Usingen, 27. Nov. 2022

Kämmerei

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
07.12.2022	XI/131-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	09.01.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	

## **Genehmigung einer über/außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 100 HGO für das Haushaltsjahr 2022**

### **Beschlussvorschlag:**

Den überplanmäßigen Ausgaben für die in der Sachdarstellung genannten Maßnahmen wird zugestimmt.

### **Sachdarstellung:**

Im Rahmen vorbereitender Jahresabschlussarbeiten wurden die Budgets 2022 überprüft. Bei folgenden Kostenstellen gibt es Mittelüberschreitungen, die nicht im Rahmen der jeweiligen Deckungskreise gedeckt werden können:

Bei folgenden Kostenstellen gibt es Mittelüberschreitungen:

- 06111249 Mensa CWS um 12.665,75 €  
Die Überschreitung beruht auf einer höheren Betriebskostenabrechnung.
- 03122100 Maßnahmen der allgemeinen Sicherheit und Ordnung um 78.020,00 €  
Im laufenden Haushaltsjahr 2020 wurden die Buchungen im Bereich Ordnungsamt umgestellt, sodass nun alle Erträge und Aufwendungen vollständig in Neu-Anspach gebucht werden. Der Planansatz wurde aufgrund dieser Buchungsumstellung zu gering geplant, da sich hier fälschlicherweise nur an der IKZ-Abrechnung 2020 und nicht an der Gesamtsumme, die Usingen im Rahmen der IKZ tragen muss, orientiert wurde.

Die drei folgenden Kostenbereiche finden sich an verschiedenen Stellen des Haushalts wieder, sodass nicht nur eine Kostenstelle, sondern die Sachkonten in Summe betrachtet werden:

- 6172010 EDV um 55.438,78 €  
Die Kosten für die EDV (größtenteils Ekom) sind aufgrund der Einmalkosten im Rahmen des Rechenzentrumwechsels über Plan.
- 6051000, 6052000, 6054000, 6055000 Energiekosten um 41.759,18 €  
Die Energiekosten sind aufgrund der Inflation höher ausgefallen als geplant.
- 6173000 Fremdreinigung um 16.809,78 €  
Die Kosten für Fremdreinigung sind aufgrund der Inflation höher ausgefallen als geplant.

Die überplanmäßige Ausgabe ist dringend notwendig sowie unaufschiebbar, da es sich um finanzielle Leistungen handelt, zu denen die Stadt Usingen vertraglich verpflichtet ist und die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar ist.

Kostenstelle	Sachkonto	Geplanter Ansatz	Aktueller Stand	ÜPL/APL
06111249	7122000	40.160,00 €	52.825,75 €	12.665,75 €
03122100	7172010	190.780,00 €	268.800,00 €	78.020,00 €

Bereich	Sachkonto	Geplanter Ansatz	Aktueller Stand	ÜPL/APL
EDV	6172010	477.283,00 €	532.721,78 €	55.438,78 €
Energiekosten	6051000	467.775,00 €	509.534,18 €	41.759,18 €
	6052000			
	6054000			
	6055000			
Fremd- reinigung	6173000	199.050,00 €	215.859,78 €	16.809,78 €

Die Deckung erfolgt durch höhere Steuereinnahmen.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Sebastian Knull  
Amtsleitung Kämmerei

Kim Windhager  
Sachbearbeitung

Kämmerei

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
21.12.2022	XI/138-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	09.01.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	

## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird empfohlen, den Beteiligungsbericht der Stadt Usingen für das Wirtschaftsjahr 2021 zu beschließen.

### **Sachdarstellung:**

Die Stadt Usingen ist gemäß des § 123a der Hessischen Gemeindeordnung dazu verpflichtet, einen Beteiligungsbericht für jedes Geschäftsjahr zu erstellen.

Mit dem beigefügten Beteiligungsbericht soll die Möglichkeit gegeben werden, sich ein Bild über die Struktur, den Aufbau, die finanziellen Situationen und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der einzelnen Beteiligungen zu machen.

Basis für die einzelnen Darstellungen der Unternehmen sind die Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2021.

Entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 123a der Hessischen Gemeindeordnung sind in einem Beteiligungsbericht die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen die Stadt Usingen mit mindestens 20% unmittelbar beteiligt ist, darzustellen.

Im Geschäftsjahr 2021 bestanden folgende Beteiligungen der Stadt Usingen:

- Gemeinnütziger Wohnungsbau
- Wasserbeschaffungsverband Usingen
- Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf
- Abwasserverband Oberes Usatal

Des Weiteren sind auch alle Mitgliedschaften der Stadt Usingen in dem Beteiligungsbericht aufgeführt.

Der Bericht wird jährlich fortgeschrieben und den sich ergebenden Änderungen angepasst.

Nach der Beschlussfassung wird der Bericht öffentlich im Rathaus ausgelegt und auch auf der Homepage der Stadt Usingen veröffentlicht.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Sebastian Knull  
Amtsleitung Kämmerei

Kim Windhager  
Sachbearbeitung

Anlage(n):

(1) Beteiligungsbericht Stadt Usingen 2021

## Der Magistrat der Stadt Usingen



## Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort .....	4
2.	Allgemeines zum Beteiligungsbericht .....	5
2.1	Kommunalrechtliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde .....	5
2.2	Begriff der Beteiligung.....	5
2.3	Voraussetzungen einer Beteiligung.....	5
2.4	Ziele des Beteiligungsberichts .....	6
3.	Rechts- und Organisationsformen .....	7
3.1	Öffentlich-rechtlich .....	7
<b>3.1.1</b>	<b>Regiebetrieb</b> .....	7
<b>3.1.2</b>	<b>Eigenbetrieb</b> .....	7
<b>3.1.3</b>	<b>Zweckverband</b> .....	7
<b>3.1.4</b>	<b>Wasser- und Bodenverband</b> .....	7
3.2	Privatrechtlich .....	8
<b>3.2.1</b>	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)</b> .....	8
4.	Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien .....	8
5.	Unterrichtungs- und Prüfungsrecht der Kommune .....	9
6.	Prüfung der Jahresabschlüsse .....	10
6.1	Gesellschaften .....	10
6.2	Eigenbetriebe .....	10
6.3	Gewinnabführung.....	11
7.	Inhalte Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO .....	11
7.1	Grundlagen des Unternehmens .....	11
<b>7.2</b>	<b>Bilanz, GuV und Cashflow</b> .....	11
<b>7.3</b>	<b>Unternehmensverlauf und –entwicklung</b> .....	11
<b>7.4</b>	<b>Kennzahlen und Controlling</b> .....	11
8.	Begriffsbestimmungen im Einzelnen.....	12
9.	Kennzahlen .....	14
10.	Beteiligungen der Stadt Usingen im Überblick.....	16
10.1	Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis Usingen.....	17
<b>10.1.1</b>	<b>Bilanz 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH</b> .....	19
<b>10.1.2</b>	<b>G+V 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH</b> .....	20
<b>10.1.3</b>	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 der Gemeinnützigen</b> .....	21
<b>Wohnungsbau GmbH</b> .....	<b>Wohnungsbau GmbH</b> .....	21
<b>10.1.4</b>	<b>Aussichten/Chancen/Risiken</b> .....	22

10.2	Wasserbeschaffungsverband Usingen .....	24
<b>10.2.1</b>	<b>Bilanz 2021 des WBV Usingen .....</b>	<b>26</b>
<b>10.2.2</b>	<b>G+V 2021 des WBV Usingen .....</b>	<b>27</b>
<b>10.2.3</b>	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des WBV Usingen .....</b>	<b>28</b>
<b>10.2.4</b>	<b>Aussichten/Chancen/Risiken .....</b>	<b>29</b>
10.3	Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf .....	31
<b>10.3.1</b>	<b>Bilanz 2021 des WBV Wilhelmsdorf .....</b>	<b>33</b>
<b>10.3.2</b>	<b>G+V 2021 des WBV Wilhelmsdorf .....</b>	<b>34</b>
<b>10.3.3</b>	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des WBV Wilhelmsdorf .....</b>	<b>35</b>
10.4	Abwasserverband Oberes Usatal .....	36
<b>10.4.1</b>	<b>Bilanz 2021 des AWV Oberes Usatal .....</b>	<b>38</b>
<b>10.4.2</b>	<b>G+V 2021 des AWV Oberes Usatal .....</b>	<b>39</b>
<b>10.4.3</b>	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des AWV Oberes Usatal .....</b>	<b>40</b>
<b>10.4.4</b>	<b>Aussichten/Chancen/Risiken .....</b>	<b>41</b>
11.	Gesamtabschluss .....	43
12.	Weitere Träger- oder Mitgliedschaften .....	44
13.	Beteiligungscontrolling .....	45
14.	Impressum .....	46



## 1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 die Möglichkeit eröffnen, sich ein Bild über die Struktur, den Aufbau, die finanzielle Situation und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks unserer einzelnen Beteiligungen zu machen.

Basis für die einzelne Darstellung der Unternehmen sind die geprüften Jahresabschlüsse 2021.

Entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 123a Hessische Gemeindeordnung sind im Beteiligungsbericht die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen die Stadt Usingen mit mindestens 20 % unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, dargestellt.

Zusätzlich sind auch alle Mitgliedschaften der Stadt Usingen ergänzt worden.

Der Beteiligungsbericht informiert über die wesentlichen Aufgaben, die öffentliche Zweckerfüllung sowie über den Geschäftsverlauf, Entwicklung und Leistungsfähigkeit der Unternehmen.

Der Bericht wird jährlich fortgeschrieben und den sich ergebenden Änderungen angepasst.

Der Beteiligungsbericht wird öffentlich bekannt gegeben und im Rathaus zur Einsicht ausgelegt. Gerne können Sie ihn auch online unter: [www.usingen.de](http://www.usingen.de) aufrufen.

Wir hoffen Ihnen einen informativen Überblick über das Beteiligungsmanagement der Stadt Usingen vermitteln zu können.

Usingen im Dezember 2022

Steffen Wernard

Bürgermeister

## 2. Allgemeines zum Beteiligungsbericht

### 2.1 Kommunalrechtliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde

Nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland haben die Gemeinden und Gemeindeverbände das Recht, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auf ihrem Gebiet in eigener Verantwortung zu regeln. Diese verfassungsrechtlich normierte Garantie der Selbstverwaltung räumt den Kommunen die Personalhoheit, die Finanz- und Vermögenshoheit und insbesondere die Organisationshoheit ein. Damit haben die Kommunen das Recht selbst zu entscheiden, auf welche Art und Weise sie ihre vielfältigen Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen wollen.

Nicht erst seit Beginn der Verwaltungsreform hat sich gezeigt, dass sich bestimmte Leistungen außerhalb der klassischen Verwaltung in anderen Organisationsformen effizienter erbringen lassen. Für die Entscheidung sich zur Aufgabenerfüllung privatrechtlicher Rechtsformen zu bedienen oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen, sind unterschiedliche Kriterien ausschlaggebend.

### 2.2 Begriff der Beteiligung

Gemäß § 271 Abs. 1 HGB versteht man unter Beteiligungen Anteile am Stammkapital an anderen Unternehmen. Diese sollen dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen dienen.

### 2.3 Voraussetzungen einer Beteiligung

Nach § 121 HGO darf sich die Kommune wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigungen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Für Tätigkeiten, die vor dem 01.04.2004 ausgeübt wurden, gilt die zuletzt genannte Einschränkung nicht.

Tätigkeiten zu denen die Gemeinde verpflichtet ist, sowie Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung und zur Deckung des Eigenbedarfs, gelten nicht als wirtschaftliche Betätigung.

Weiter regelt § 122 HGO, dass eine Gemeinde, die auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, eine Gesellschaft nur gründen oder sich daran beteiligen darf, wenn

1. die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO vorliegen,
2. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält,
4. gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden.

## 2.4 Ziele des Beteiligungsberichts

Gemäß § 123a HGO ist die Kommune verpflichtet einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht soll mindestens Angaben enthalten über:

1. Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 für das Unternehmen.

Der Beteiligungsbericht soll der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Gemeinde geben und ist jährlich zu erstellen. Die Einwohner der Gemeinde sind über das Vorliegen in geeigneter Form zu unterrichten und berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

## 3. Rechts- und Organisationsformen

### 3.1 Öffentlich-rechtlich

#### 3.1.1 *Regiebetrieb*

Regiebetriebe besitzen keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie sind organisatorisch, rechtlich, personell und haushaltsrechtlich Bestandteil der Stadtverwaltung und haben keine eigenen Organe. Sie sind Teil der städtischen Haushaltspläne/ Haushaltswirtschaft.

#### 3.1.2 *Eigenbetrieb*

Eigenbetriebe sind wirtschaftliche Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf Grundlage des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigbG) und der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Betriebsatzung. Hinsichtlich Organisation und Wirtschaftsführung sind Eigenbetriebe auf Grundlage eigener Wirtschaftspläne und Stellenübersichten selbstständig. Finanzwirtschaftlich sind Eigenbetriebe Sondervermögen der Stadt. Mangels eigener Rechtspersönlichkeit wird die Stadt durch die Handlungen der Eigenbetriebe im Außenverhältnis selbst berechtigt und verpflichtet. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet auch über die Grundsätze, nach denen der Eigenbetrieb geleitet werden soll und über die Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse. Organe der Eigenbetriebe sind die Betriebsleitung und die Betriebskommission.

#### 3.1.3 *Zweckverband*

Zweckverbände sind rechtlich selbstständige Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung bestimmter kommunaler Aufgaben dienen, zu deren Erledigung die Mitglieder berechtigt bzw. verpflichtet sind. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) und ihrer Satzung in eigener Verantwortung. Organe der Zweckverbände sind der Vorstand als Verwaltungsbehörde und die Versammlung als Beschlussgremium. Mitglieder können nur Gebietskörperschaften sein. Die Mitglieder für die Versammlung werden durch die Gemeindevertretungen gewählt.

#### 3.1.4 *Wasser- und Bodenverband*

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie verwalten sich auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes (WVG) und ihrer Satzung selbst. Wasser- und Bodenverbände können nur Aufgaben im Bereich der Wasser-, Abwasser- und Abfallwirtschaft, Bodenordnung und der Landwirtschaft übernehmen. Mitglieder können nicht nur Gebietskörperschaften, sondern auch andere natürliche und juristische Personen sein. Organe sind der Vorstand und die Versammlung.

## 3.2 Privatrechtlich

### 3.2.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist eine juristische Person und hat somit eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Geschäftsführung übernimmt die gesetzliche Vertretung der GmbH.

Die Gesellschafter haften mit ihren Einlagen, die in der Summe das Stammkapital ergeben. Die GmbH haftet nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht mit dem Vermögen der Gesellschafter selbst.

## 4. Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien

Für die öffentlich-rechtlichen Organisationsformen ist die Zusammensetzung und Auswahl der Mitglieder der vorgeschriebenen Gremien in den jeweiligen Spezialgesetzen und Betriebssatzungen abschließend geregelt. Ihnen gehören Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats sowie teilweise sachkundige Bürger an.

Für die privatrechtlichen Organisationsformen ist die Vertretung der Gemeinde in § 125 HGO geregelt:

1. Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in Gesellschaften, die der Gemeinde gehören (Eigengesellschaften) oder an denen die Gemeinde beteiligt ist. Der Bürgermeister vertritt den Gemeindevorstand kraft Amtes; er kann sich durch ein von ihm bestimmtes Mitglied des Gemeindevorstands vertreten lassen. Der Gemeindevorstand kann weitere Vertreter bestellen. Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen. Vorbehaltlich entgegenstehender zwingender Rechtsvorschriften haben sie den Gemeindevorstand über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die vom Gemeindevorstand bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Verlangen des Gemeindevorstands jederzeit niederzulegen.
2. Abs. 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand, den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden. Der Bürgermeister oder das von ihm bestimmte Mitglied des Gemeindevorstands führt in den Gesellschaftsaufgaben den Vorsitz, wenn die Gesellschaft der Gemeinde gehört oder die Gemeinde an ihr mehrheitlich beteiligt ist. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde.

Ein Beteiligungsmanagement hat die Stadt nicht eingerichtet. Teile einer solchen Organisationseinheit zu erfüllenden Aufgaben werden durch die Kämmererei wahrgenommen. Dies erscheint angesichts der geringen finanziellen Bedeutung der städtischen Beteiligungen auch angemessen.

## 5. Unterrichts- und Prüfungsrecht der Kommune

Gemeinden, die an einem privatrechtlichen Unternehmen beteiligt sind, haben gemäß §§ 53, 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) i. V. m. § 123 Hessische Gemeindeordnung (HGO) besondere Unterrichts- und Prüfungsrechte.

Nach § 53 Abs. 1 HGrG hat eine Gemeinde das Recht,

1. das Unternehmen im Rahmen der Abschlussprüfung auf Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen zu lassen;
2. die Abschlussprüfer zu beauftragen, in ihrem Bericht
  - a. die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
  - b. verlustbringende Geschäfte und die Ursachen und Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Finanzlage von Bedeutung waren,
  - c. die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages darzustellen
3. ihr den Prüfbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersenden zu lassen.

Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Gemeinde mehrheitsbeteiligt ist oder ihr ein Viertel der Anteile und zusammen mit anderen Gemeinden die Mehrheit der Anteile gehören.

Nach § 54 Abs. 1 HGrG kann in der Satzung bzw. im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens mit einer Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass die Rechnungsprüfungsbehörde dieser Gemeinde das Recht hat, sich zur Klärung der Fragen, die bei der Betätigungsprüfung auftreten, unmittelbar zu unterrichten und diese zum Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einzusehen.

§ 123 HGO knüpft an die besonderen Unterrichts- und Prüfungsrechte des HGrG an und verpflichtet die Gemeinde, die ihr aufgrund des § 53 Abs. 1 HGrG zustehenden Rechte auszuüben und darauf hinzuwirken, dass ihrem Rechnungsprüfungsamt die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

Für die Betätigungsprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ist gemäß § 131 Abs. 2 Nr. 6 HGO ein Prüfauftrag der Gemeinde erforderlich.

## 6. Prüfung der Jahresabschlüsse

### 6.1 Gesellschaften

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalgesellschaften haben nach § 264 Handelsgesetzbuch (HGB) i. V. m. § 242 HGB für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen.

Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gelten die §§ 316 bis 324 HGB. Nach § 316 Abs. 1 HGB ist eine Prüfung durch einen Abschlussprüfer vorgeschrieben.

Ziel der Prüfung von Jahresabschlüssen ist die Erteilung eines formellen Bestätigungsvermerkes durch einen unabhängigen Abschlussprüfer.

Über das Ergebnis der Prüfung hat der Abschlussprüfer schriftlich zu berichten.

### 6.2 Eigenbetriebe

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach § 27 Abs. 2 Satz 1 Eigenbetriebsgesetz (EigbG) von einem Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen.

Die Bestellung der Abschlussprüfer erfolgt gemäß § 5 Nr. 13 EigbG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Die Prüfung erstreckt sich auf die Buchführung, auf die Erfolgsübersicht und auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung; dabei ist zu untersuchen, ob zweckmäßig und wirtschaftlich verfahren wurde. Über die Prüfung ist schriftlich zu berichten (§ 27 Abs. 2 Satz 3 EigbG).

Die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer werden über den Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 5 Nr. 11 EigbG i. V. m. § 27 Abs. 3 EigbG über die Verwendung des Jahresgewinnes oder der Behandlung des Jahresverlustes.

Der Eigenbetrieb unterliegt neben der Jahresabschlussprüfung auch der örtlichen Prüfung gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 3 HGO.

Danach gehört die dauernde Überwachung der Kassen der Eigenbetriebe, sofern vorhanden, sowie die Vornahme der regelmäßigen und unvermuteten Kassenprüfung zu den Pflichtaufgaben des Rechnungsprüfungsamtes.

Das Rechnungsprüfungsamt erstellt über jede Kassenprüfung einen Prüfbericht und legt ihn gemäß § 41 Abs. 1 GemKVO dem Bürgermeister vor.

### 6.3 Gewinnabführung

Die wirtschaftlichen Unternehmen einer Gemeinde sind nach § 121 HGO so zu führen, dass sie einen Überschuss für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist.

Die Erträge eines Unternehmens sollen jedoch mindestens

1. alle Aufwendungen und kalkulatorischen Kosten decken,
2. die Zuführungen zum Eigenkapital (Rücklagen) ermöglichen, die zum Vermögenserhalt des Unternehmens sowie für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung notwendig sind und
3. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielen.

Nach § 19 EigbG beschließt die Stadtverordnetenversammlung über die Verwendung des Jahresgewinns bzw. die Behandlung des Jahresverlustes. Der Jahresgewinn soll in Höhe der Verzinsung des vom Haushalt der Gemeinde aufgebrauchten Eigenkapitals an diesen abgeführt werden. Dies ist in der Vergangenheit bisher nicht geschehen, da eine Gewinnausschüttung eine Körperschaftssteuerpflichtung nach sich zieht. Dies ist mit den Belangen der Stadt abzuwägen.

## 7. Inhalte Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO

Die Eigenbetriebe sowie die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH werden ab Punkt 10 des Beteiligungsberichtes einzeln dargestellt. Dies erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit im Wesentlichen in einheitlicher Struktur. Die verschiedenen gesetzlichen Förderungen gemäß § 123 a HGO wurden aufgegriffen und wie folgt umgesetzt:

### 7.1 Grundlagen des Unternehmens

Dieser Punkt beinhaltet, wie gesetzlich gefordert, die Angaben zum Gegenstand des Unternehmens, den Beteiligungsverhältnissen, der Besetzung der Organe und den Beteiligungen des Unternehmens. Darüber hinaus wird das Vorliegen der Voraussetzung nach § 121 HGO – öffentliche Zweckerfüllung – bestätigt.

### 7.2 Bilanz, GuV und Cashflow

Die Tabellen geben die Zahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst wieder und zeigen somit die Finanzlage der Unternehmen auf. Grundlage sind die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der geprüften Jahresabschlüsse jeweils zum Jahresende.

### 7.3 Unternehmensverlauf und –entwicklung

Die zu erwartende Entwicklung mit Chancen und Risiken der jeweiligen Unternehmen wird dort dargestellt. Die Aussagen beziehen sich auf den Ablauf des Jahres 2021 und zu diesem Zeitpunkt geschätzten Entwicklungen für 2022.

### 7.4 Kennzahlen und Controlling

Die Kennzahlen aller Beteiligungen sind unter Punkt 13 aufgeführt.



## 8. Begriffsbestimmungen im Einzelnen

### Abschreibungen:

Aufwand, der durch die Wertminderung bei langfristig genutzten Vermögensgegenständen des Anlagevermögens verursacht wird.

### Aktiva:

Summe der Vermögensgegenstände.

### Anlagevermögen:

Vermögensgegenstände eines Unternehmens, die diesem langfristig dienen sollen (z. B. Gebäude, Fuhrpark usw.).

### Aufwendungen:

Wertmäßiger (zahlungs- und nichtzahlungswirksamer) Verbrauch von Gütern und Dienstleistungen (Ressourcenverbrauch) innerhalb einer Periode.

### Außerordentliches Ergebnis:

Besteht aus außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen, die im Einzelfall erheblich sind, wirtschaftlich andere Perioden betreffen oder selten oder unregelmäßig anfallen.

### Betriebsergebnis:

Entspricht i.d.R. dem ordentlichen Ergebnis und zeigt auf, ob das Unternehmen auf seinem Aufgabengebiet erfolgreich war oder nicht.

### Bilanz (Vermögens- und Finanzlage):

Sie ist zum Schluss jedes Geschäftsjahres zu erstellen und zeigt eine Gegenüberstellung von Vermögen (Aktiva) und Kapital (Passiva).

### Eigenkapital:

Zusammenfassung aller eigenen Mittel eines Unternehmens, z. B. eingebrachtes Kapital von Gesellschaftern bzw. Eigentümern einer Unternehmung, Jahresgewinn oder -verlust des Vorjahres.

### Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:

Ist das Ergebnis aus der Verrechnung von Betriebs- und Finanzergebnis.

### Ertrag:

Zahlungswirksamer und nichtzahlungswirksamer Wertzuwachs (Ressourcenaufkommen) einer Periode.

### Finanzergebnis:

Erfasst die Salden der Beteiligungs- oder sonstigen Finanzvermögen eines Unternehmens.

### Gewinn- und Verlustrechnung (Ertragslage):

Dient der Ermittlung des Unternehmenserfolges, zeigt alle Erträge und Aufwendungen und die Zusammensetzung des Ergebnisses auf.

### Gewinn-/Verlustvortrag:

Summe der Jahresergebnisse aus den Vorjahren.

Jahresergebnis:

Ist das Ergebnis (Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag) der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

Kredite:

Das unter der Verpflichtung zur Rückzahlung von Dritten aufgenommene Kapital.

Liquidität:

Fähigkeit des Unternehmens, den Zahlungsverpflichtungen termingerecht und vollständig nachzukommen.

Passiva:

Summe der Finanzierungsmittel.

Rückstellungen:

Sind Verbindlichkeiten für Aufwendungen, die am Bilanzstichtag zwar ihrem Grunde nach feststehen, aber nicht in ihrer Höhe und dem Zeitpunkt der Fälligkeit (z. B. Pensionsrückstellungen, Prozesskosten). Sie dienen der periodengerechten Ermittlung des Jahresergebnisses.

Umlaufvermögen:

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen (insbesondere Vorräte, Forderungen, Bankguthaben und Kassenbestände).

Verbindlichkeiten:

Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, die dem Grunde, der Fälligkeit und der Höhe nach sicher sind.

## 9. Kennzahlen

Kennzahlen sind ein Instrument der betriebswirtschaftlichen Analyse und dienen in erster Linie der Unterstützung der eigenen effizienten Betriebsführung. Sie sollen den Leser/innen eine grobe Beurteilung der Ergebnisse des jeweiligen Unternehmens ermöglichen. Kennzahlen sind nur bedingt als Vergleichswert zu anderen Betrieben verwendbar, da die Basiswerte und die Struktur der Unternehmen weitgehend identisch sein müssen, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.

### Anlagenintensität

$$\text{Anlagenintensität des Anlagevermögens} = \frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die immateriellen Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Finanzanlagen bilden das gesamte Anlagevermögen. Durch die oben genannte Kennzahl kann der Anteil der wesentlichen Vermögensposten am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) erkannt werden. Daraus ersichtlich ist der wirtschaftliche Einsatz der Anlagegüter. Ist die Anlagenintensität hoch wird i.d.R. ein hoher Anteil von Eigenkapital bzw. langfristigem Fremdkapital am Gesamtkapital verlangt.

### Eigenkapitalquote

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Eigenkapitalquote gibt Aufschluss über Finanzierungsstruktur der Kommune und beurteilt die Kreditwürdigkeit. Hieran kann man sehen, welcher Anteil des Vermögens durch Eigenmittel (historischer Besitz) finanziert ist. Je höher die Eigenkapitalquote ist, desto unabhängiger und sicherer ist das Unternehmen vor äußeren Einflüssen (z.B. Kapitalmarkt). Zumal Banken immer mehr dazu übergehen, die Eigenkapitalquote einer Kommune zu prüfen, bevor Kreditverträge angeboten werden. Haushaltsdefizite verringern das Eigenkapital.

### Eigenkapitalrentabilität

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Die Eigenkapitalrentabilität (kurz: EKR, auch: Eigenkapitalrendite, Unternehmerrentabilität) dokumentiert, wie sich das Eigenkapital eines Unternehmens innerhalb einer Rechnungsperiode verzinst hat.

### Verschuldungsgrad

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Je öfter Kredite aufgenommen werden, desto höher ist der Verschuldungsgrad. Allerdings ist es dann umso schwerer neue Kredite aufzunehmen und auch das Risiko steigt. Unternehmen empfiehlt man, dass das Fremdkapital maximal doppelt so hoch ist wie das Eigenkapital. Dies wird man in einer Kommune so nicht finden, dennoch sollte der Verschuldungsgrad nicht zu hoch sein. Das Fremdkapital definieren wir aus der Summe aller Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

### Umsatzrentabilität

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{ordentliches Betriebsergebnis} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

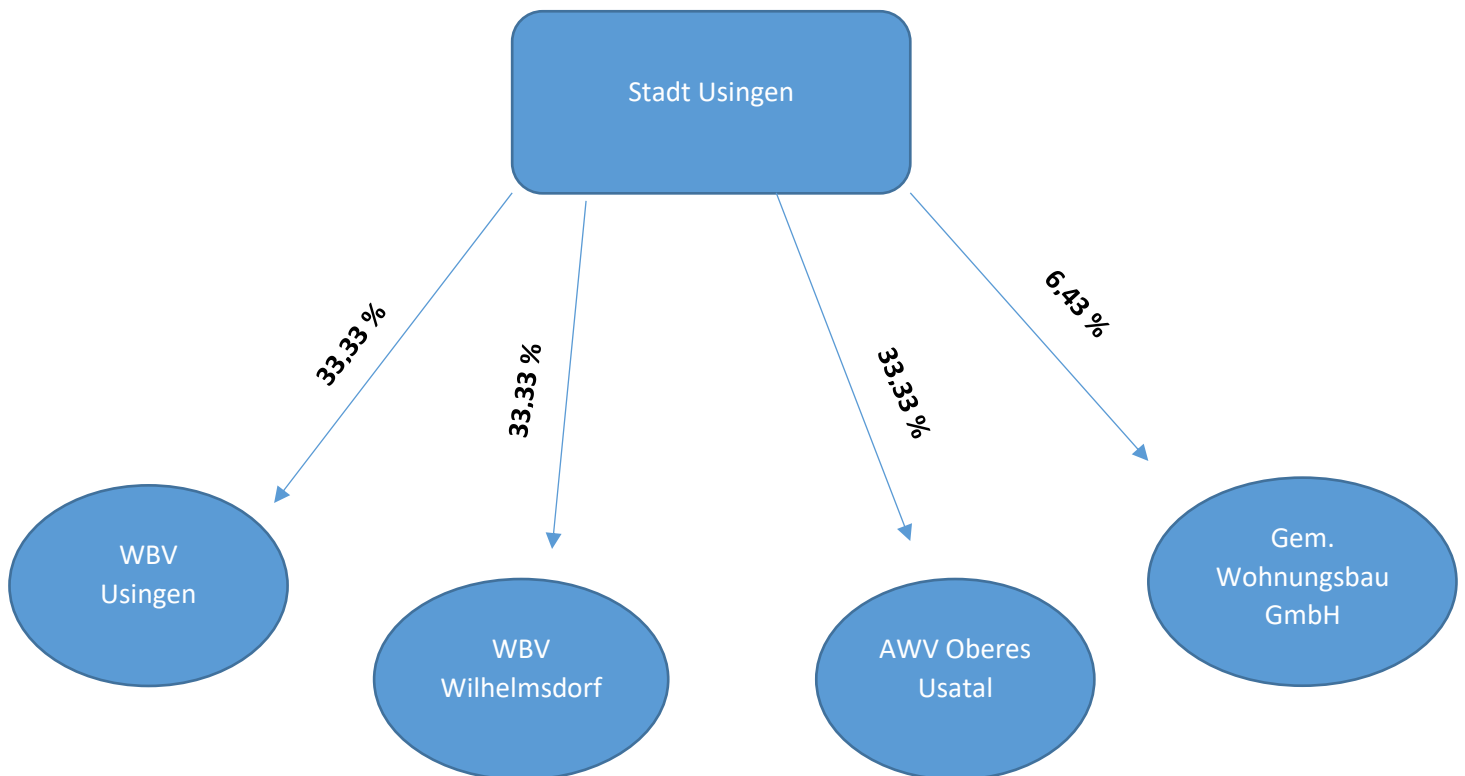
Die Umsatzrentabilität bzw. Umsatzrendite berechnet sich als Formel dadurch, dass der Gewinn (Jahresüberschuss nach Steuern) durch den Umsatz dividiert wird.

Die in Prozent ausgedrückte Umsatzrentabilität ist ein Maßstab für die Effizienz eines Unternehmens, da sie das, was vom Umsatz nach Abzug der Aufwendungen übrigbleibt – den Gewinn – ins Verhältnis zu dem Umsatz setzt.

## 10. Beteiligungen der Stadt Usingen im Überblick

Die Stadt Usingen beteiligt sich an

- der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH mit 6,43 %
- Wasserbeschaffungsverband Usingen 33,33 %
- Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf 33,33 %
- Abwasserverband Oberes Usatal 33,33 %



## 10.1 Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis Usingen

### Rechtsform:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2021

### Gründung:

1949

### Anschrift:

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

Weilburger Str. 5

61250 Usingen

Telefon 06081-6883000

Internet: [www.wohnungsbau-usingen.de](http://www.wohnungsbau-usingen.de)

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung dient als Zweck der Gesellschaft. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen sowie Eigenheime und Eigentumswohnungen werden errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet.

Anfallende Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur können durch die Gesellschaft übernommen werden, Grundstücke können erworben, belastet und veräußert werden. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen können bereitgestellt werden. Sonstige Geschäfte dürfen durch die Gesellschaft betrieben werden, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienen.

### Stammkapital:

966.689,33 €

### Gesellschafter und ihre Anteile:

Hochtaunuskreis	200.221,90 €	20,71%
Stadt Usingen	62.121,96 €	6,43 %
Stadt Neu-Anspach	289.646,85 €	29,96 %
Gemeinde Grävenwiesbach	124.448,44 €	12,87 %
Gemeinde Schmitten	97.145,46 €	10,05 %
Gemeinde Weilrod	84.976,71 €	8,79 %
Gemeinde Wehrheim	83.995,03 €	8,69 %
Gemeinde Waldems	<u>20.809,58 €</u>	<u>2,15 %</u>
	963.365,93 €	99,65 %
Eigene Anteile	<u>3.323,40 €</u>	<u>0,35 %</u>
	<b>966.689,33 €</b>	<b>100 %</b>

Geschäftsführer:

Harald Seel, bis 30.04.2021 (hauptamtlich)  
Karsten Valentin (hauptamtlich)  
Steffen Wernard (nebenamtlich)  
Uwe Fink (nebenamtlich)

Aufsichtsrat:

Ulrich Krebs, Vorsitzender	(Landrat des Hochtaunuskreises)
Roland Seel, stv. Vorsitzender	(Bürgermeister der Gemeinde Grävenwiesbach)
Götz Esser, Schriftführer	(Bürgermeister der Gemeinde Weilrod)
Marcus Kinkel (bis 09.02.2021)	(Bürgermeister der Gemeinde Schmitten)
Gregor Sommer	(Bürgermeister der Gemeinde Wehrheim)
Markus Hies	(Bürgermeister der Gemeinde Waldems)
Gerhard Liese (bis 10.11.2021)	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)
Thomas Pauli	(Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach)
Julia Krügers (ab 10.02.2021)	(Bürgermeisterin der Gemeinde Schmitten)
Dr. Christoph Holzbach (ab 11.11.2021)	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)

Prüfungsausschuss:

Bürgermeister Gregor Sommer  
Bürgermeister Marcus Kinkel (bis 09.02.2021)

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Dementsprechend verzichtet die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis Usingen auf diese Angabe.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es handelt sich um ein wirtschaftliches Unternehmen, das (deutlich) vor dem 01.04.2004 seine Tätigkeit aufgenommen hat. Es muss daher nicht geprüft werden, ob ein privater Dritter die Aufgabe nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllen könnte.

Der öffentliche Zweck liegt in einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung. Die Schaffung von „bezahlbaren Wohnraum“ ist vor allem im Ballungsraum „Rhein-Main“ eine allgemeingültige Forderung, der die Gesellschaft mit der Bereitstellung von günstigen Mietobjekten nachkommt. Die hohe Auslastung der Mietobjekte ist ein Indiz für ein angemessenes Verhältnis. Der Ausnahmebestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben. Die Voraussetzungen für ein wirtschaftliches Tätigwerden sind daher erfüllt.

**10.1.1 Bilanz 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH**

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	19.948.552,75 €	20.587.906,75 €
Grundstücke mit anderen Bauten	424.278,20 €	447.843,20 €
Grundstücke ohne Bauten	937.255,26 €	0,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.013,00 €	74.058,00 €
Anlagen im Bau	13.706.723,51 €	6.217.790,17 €
Bauvorbereitungskosten	981.230,29 €	15.449,85 €
Geleistete Anzahlungen		
<b>Finanzanlagen</b>		
Anderer Finanzanlagen	300,00 €	300,00 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
Unfertige Leistungen	1.548.909,78 €	1.458.205,19 €
Anderer Vorräte	170.493,00 €	176.474,84 €
<b>Forderungen u sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Forderungen a. Vermietung	60.560,37 €	40.502,39 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	841,83 €	510,00 €
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	21.177,09 €	5.102,87 €
Sonstige Vermögensgegenstände	33.351,52 €	87.919,68 €
<b>Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	242.886,79 €	103.205,81 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>38.139.573,39 €</b>	<b>29.215.268,75 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	966.689,33 €	966.689,33 €
Nennbetrag eigene Anteile	-3.323,40 €	-3.323,40 €
<b>Gewinnrücklagen</b>		
Gesellschaftsvertragl. Rücklagen	483.344,67 €	483.344,67 €
Bauerneuerungsrücklage	3.586.357,28 €	3.648.271,59 €
Anderer Gewinnrücklagen	611.341,44 €	611.341,44 €
<b>Jahresüberschuss</b>	159.796,93 €	61.914,31 €
<b>Rückstellung</b>		
Steuerrückstellungen	10.000,00 €	10.000,00 €
Sonstige Rückstellungen	68.620,00 €	53.118,16 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.504.932,49 €	20.788.151,23 €
Erhaltene Auszahlungen	1.675.670,99 €	1.787.679,87 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	34.403,06 €	37.633,77 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	954.524,54 €	723.678,37 €
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	27.559,99 €	101.755,62 €
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	8.263,83 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	59.656,07 €	60.578,58 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>38.139.573,39 €</b>	<b>29.215.268,75 €</b>



## 10.1.2 G+V 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2021	31.12.2020
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	4.827.439,32 €	4.799.575,48 €
aus Betreuungstätigkeit	1.725,00 €	1.860,00 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	90.704,59 €	23.468,15 €
Sonstige betriebliche Erträge	32.228,84 €	12.688,55 €
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	- 2.851.313,56 €	- 3.220.521,24 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.100.784,19 €</b>	<b>1.617.070,94 €</b>
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	- 396.264,16 €	- 313.490,83 €
soziale Abgaben	- 101.962,30 €	- 85.243,26 €
davon für Altersversorgung	(19.721,18 €)	(20.894,21€)
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 688.356,93 €	- 614.156,14 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 276.935,85 €	- 255.676,96 €
Erträge aus Finanzanlagen	15,00 €	12,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 367.370,92 €	- 299.717,83 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,25 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>269.909,03 €</b>	<b>48.798,17 €</b>
Sonstige Steuern	- 110.112,10 €	- 110.712,48 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>159.796,93 €</b>	<b>61.914,31 €</b>

Regelungen über eine Gewinnabführung an die beteiligten Kommunen wurden entgegen der Vorgaben aus § 121 Abs. 8 HGO und § 19 Abs. 4 EigBG nicht getroffen. Unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse und der umfangreichen Gewinnrücklagen in der Bilanz der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH erscheint eine Gewinnabführung, mindestens in Höhe einer angemessenen Verzinsung, als sachgerecht. Eine Gewinnabführung ist jedoch gegen eine sich daraus ergebende Körperschaftssteuerpflicht abzuwägen.

10.1.3 *Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 der Gemeinnützigen  
Wohnungsbau GmbH*

	<b>Finanzlage</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Veränderung</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
	Jahresüberschuss	159,8	-61,9	221,7
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	688,4	614,2	74,2
+	Zunahme der Rückstellungen	15,5	-17,8	33,3
-	Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-66,6	-18,9	-47,7
+	Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeiten zuzuordnen sind	29,5	501,4	471,9
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,3	-0,3
+	Zinsaufwendungen/Zinserträge	367,4	299,7	67,7
+/-	Ertragsteueraufwand/ -ertrag	0,0	0,0	0,0
-/+	Ertragsteuerzahlungen	0,0	0,0	0,0
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.194,0</b>	<b>1.317,0</b>	<b>-123,0</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9.406,4	-5.918,1	-3.488,3
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-9.406,4</b>	<b>-5.918,1</b>	<b>-3.488,3</b>
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	9.271,3	5.241,3	4.030,0
-	Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-541,7	-566,4	24,7
-	Auszahlungen der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen	0,0	-38,5	38,5
+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	0,0	0,0	0,0
-	Gezahlte Zinsen	-367,4	-299,7	-67,7
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.362,2</b>	<b>4.336,7</b>	<b>4.025,5</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	149,8	-264,4	414,2
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	93,1	357,5	-264,4
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>242,9</b>	<b>93,1</b>	<b>149,8</b>
	<b>Jahres-Cashflow</b>	<b>848,2</b>	<b>552,3</b>	<b>295,9</b>

#### 10.1.4 Aussichten/Chancen/Risiken

Eventuell auftretende Risiken können mit der Geschäftsführung aufgrund der gut überschaubaren Größe des Unternehmens direkt kommuniziert werden.

Durch die ständigen Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden weiterhin die Chancen einer guten und nachhaltigen Vermietbarkeit gesehen.

Nach dem bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2022 stellt sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv dar.

Investitionen an und in unserem Immobilienbestand können in ausreichendem Maß durchgeführt werden, wobei der Sanierungsbedarf bedingt durch die höhere Mieterfluktuation den Anteil an substanzverbesserten Maßnahmen reduziert.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2021 betragen 4.827.439,32 € und der Planansatz für 2022 beträgt 5.560.000,00 € bei Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für 2021 von 2.851.313,56 € und einem Planansatz für 2022 von 3.452.000,00 €. Es wird im Planansatz für 2022 ein Jahresfehlbetrag von 121.245 € erwartet. Die Liquidität ist sichergestellt. Das Risikomanagementsystem obliegt einer zeitnahen Beobachtung, die Kostenentwicklung wird monatlich überprüft und gegebenenfalls nachjustiert. Die Wohnungswechsel werden auch in Zukunft dazu genutzt, die Wohnungen grundlegend zu renovieren. Die eingeschlagene Unternehmenspolitik der Expansion ist nach Einschätzung der Geschäftsführung, ohne erkennbare bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen sukzessive fortzuführen.

Der Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 49 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen in der Urseler Straße 35 in Bad Homburg v.d.H. ist Anfang 2022 fertiggestellt worden. Die Übergabe und Inbetriebnahme fand im Februar 2022 statt, die Vermietung begann am 01.03.2022. Aufgrund von Lieferengpässen von Baumaterial trat ein zeitlicher Verzug von 2 Monaten ein. Dies hatte Baukostensteigerungen in Höhe von 750.000 € zu Folge. Insgesamt hat sich der Baupreis, neben den Baupreissteigerungen aufgrund von Mehrleistungen für Infrastruktur und Zusatzausstattungen um 1,1 Mio. € erhöht. Die Mehrkosten wurden in der Mietpreisgestaltung berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren alle Wohnungen vermietet.

Mit der Bebauung des ehemaligen Klinikgeländes in der Hattsteiner Allee in Usingen wird ein weiteres Wohnbauprojekt mit 56 Wohnungen umgesetzt. Das Baugrundstück wurde im März 2021 vom Hochtaunuskreis erworben. Der Bauvertrag wurde im Juli 2021 abgeschlossen. Durch Einhaltung des energetischen Standards „KfW 55ee“ konnte eine Förderung in Höhe von 1,528 Mio. € erfolgreich beantragt werden. Hier konnte durch die „ee-Variante“ gegenüber der geplanten Förderung von 1 Mio. € (KfW 55) eine signifikante Steigerung der Förderquote ohne zusätzliche Investitionen erreicht werden. Diese Förderung kommt der Mietzinsbildung zu Gute.

Die Corona-Pandemie wirkt sich neben dem betrieblichen Mehraufwand bei den Mitarbeitern, auch weiterhin auf das Vermietungsgeschäft aus, Mietrückstände und erhöhte Mieterwechsel sind erkennbar. Die Auswirkungen für das Geschäftsjahr 2022 werden genau analysiert. Die Kommunikation mit den Mietern wurde auf die hygienischen Vorgaben der Corona Pandemie angepasst, es wurde u. a. ein Onlineportal zum Bewerberverfahren eingeführt, weitere Digitalisierungsschritte haben im Geschäftsjahr 2021 begonnen und sind für die folgenden Jahre

geplant. Ein Mehraufwand z. B. an Telefonaten, Email- und Schriftverkehr ist hierdurch zu verzeichnen, welcher stets zeitnah abzuarbeiten ist.

Im Bereich der Verwaltung wurde eine zusätzliche Stelle (zunächst 25 Stunden/Woche) besetzt. Aufgrund der weiter ansteigenden Bautätigkeit um den Wohnungsnotstand zu reduzieren ist eine weitere Stelle (Bauingenieur) geschaffen worden. Es konnte ein neuer MA verpflichtet werden. Er hat seine Tätigkeit zum 01.01.2022 aufgenommen.

Für die Zukunft wird sich die Gesellschaft sowohl im Bereich der baulichen Instandhaltung, insbesondere der energetischen Sanierung, als auch mit dem Schaffen von neuem Wohnraum den Anforderungen an die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum stellen.

Die Umstellung auf regenerative Energieträger in unseren Bestandsimmobilien hat bereits begonnen und wird in den nächsten Jahren sukzessive fortgeführt. Nach einem konstanten Wohnungsbestand für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 und 2021 wurde das beschriebene Großprojekt in Bad Homburg in 2022 vermietet. Dies bedeutet ein Zuwachs von 49 Wohnungen. Für 2023 sind weitere 56 Wohneinheiten in Usingen geplant. Damit ist für die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis der Wachstumstrend gesichert.

## 10.2 Wasserbeschaffungsverband Usingen

### Rechtsform:

Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts

### Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2021

### Gründung:

1956

### Anschrift:

Wasserbeschaffungsverband Usingen  
An der Kläranlage Usatal  
61250 Usingen

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Der Verband hat die Aufgaben das für die Verbandsmitglieder erforderliche Trink- und Brauchwasser aus eigenen Gewinnungsanlagen und durch Fremdwasserbezug zu beschaffen und zu liefern sowie zu diesem Zweck die notwendigen Anlagen zu planen, zu erstellen, zu betreiben, zu erhalten und die notwendigen Wasserrechte sicherzustellen. Er hat etwa erforderliche Verträge zur Sicherstellung des Fremdwasserbezuges abzuschließen sowie die benötigten Grundstücke wie auch Grundstücks- und Durchleitungsrechte zu beschaffen.

### Stammkapital:

0,00 €

### Gesellschafter und ihre Anteile:

Stadt Usingen	33,33 %
Stadt Neu-Anspach	33,33 %
Gemeinde Wehrheim	33,33 %

In der Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen wurde am 22.02.2016 die Auflösung des Stammkapitals zum 31.12.2015 beschlossen. Gemäß § 10 der Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen hat jedes Mitglied bzw. jeder Gesellschafter eine Stimme. Die Anteile sind daher gleichermaßen zwischen den drei Kommunen aufgeteilt.

### Verbandsumlage

Die Verbandsumlage dagegen wird gemäß § 24 der Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen im Verhältnis der im betreffenden Jahr tatsächlich abgenommenen Jahreswassermengen der einzelnen Mitglieder berechnet. Diese Werte variieren von Jahr zu Jahr.

2021 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	37,5063 %
Stadt Neu-Anspach	37,5163 %
Gemeinde Wehrheim	24,9774 %

Verbandsvorstand

Bürgermeister Steffen Wernard, Verbandsvorsteher

Bürgermeister Gregor Sommer, Stellvertreter

Bürgermeister Thomas Pauli

Verbandsversammlung

	<u>Bis März 2021:</u>	<u>Ab April 2021:</u>
Stadt Usingen	Ortwin Ruß Joachim Saltenberger Conchita Salguero-Grau	Ortwin Ruß Matthias Drexelius Raymond Hahn
Stadt Neu-Anspach	Matthias Henninger Kevin Kulp Ulrike Bolz	Günter Siats Cornelia Scheer Ulrike Bolz
Gemeinde Wehrheim	Nicole Herbach Dr. Mark Sen-Gupta Andrea Pfäfflin	Katrin Willkomm Ingmar Rega Norbert Hartmann

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Nach Angaben des WBV betragen die Bezüge der Vorstandsmitglieder in Summe TEUR 4,0 im Jahr 2021, die der Verbandsversammlung TEUR 0,1. Weiterführende Angaben wurden nicht gemacht.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es liegen Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 121 Abs. 1 HGO vor. Die gesetzlichen Bestimmungen tragen der unbestrittenen Bedeutung des Trinkwassers als Grundnahrungsmittel und dem dringenden Erfordernis, dies in ausreichender Menge und erstklassiger Qualität zur Verfügung zu stellen, Rechnung und belegen den öffentlichen Zweck. Der öffentliche Zweck ist in einem angemessenen Verhältnis gegeben. Der Ausnahmebestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

10.2.1 Bilanz 2021 des WBV Usingen

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	64.163,96 €	63.214,45 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	603.388,05 €	612.259,05 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	7.680.477,29 €	7.597.445,80 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.589,21 €	105.458,25 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00 €	185.461,47 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	34.913,39 €	36.845,62 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41.143,36 €	38.883,90 €
2. Forderungen gegen Verbandsgemeinden	157,04 €	319.503,13 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	66.886,09 €	96.335,30 €
4. Schecks, Kassenbestand, Bankguthaben	436.216,75 €	461.579,98 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>9.054.935,14 €</b>	<b>9.516.986,95 €</b>

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	0 €	0 €
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	46.800,41 €	46.800,41 €
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>1.141.150,79 €</b>	<b>1.257.964,64 €</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	32.852,62 €	43.514,04 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.609.163,25 €	8.066.596,40 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.718,65 €	98.127,98 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden	112.584,70 €	0,00 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	3.664,72 €	3.983,48 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>9.054.935,14 €</b>	<b>9.516.986,95 €</b>

Im Rahmen einer Schwerpunktprüfung des Jahresabschlusses 2019 der Stadt Neu-Anspach analysierte die Revision des Hochtaunuskreises, dass mehr fremde Finanzmittel auf der Passivseite vorhanden sind, als an Sachanlagen bilanziert sind. Sie empfahl, dass die Überfinanzierung des Anlagevermögens analysiert werden sollte.

Es war bereits bekannt, dass diese Diskrepanz besteht. Der WBV Usingen besitzt kein Eigenkapital, weshalb das Anlagevermögen vollständig fremdfinanziert wird. Es liegt aber keine Überfinanzierung vor. Aufgrund der Zusammenlegung von Krediten mit unterschiedlicher Laufzeit in früheren Jahren ist die Höhe der Tilgung größer als die der Abschreibungen. In der Vergangenheit wurde deshalb bereits ein Tilgungsdarlehen aufgenommen, um diesem entgegenzuwirken. Es wird zukünftig bei auslaufenden Darlehen oder bei Darlehensneuaufnahmen auf die Laufzeit geachtet.

### 10.2.2 G+V 2021 des WBV Usingen

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2021	31.12.2020
Umsatzerlöse	2.935.218,79 €	2.926.505,81 €
sonstige betriebliche Erträge	120.666,35 €	94.968,60 €
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.726.385,08 €	-1.659.938,22 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-121.739,50 €	-90.496,61 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter	-304.726,94 €	-332.428,50 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-89.280,95 €	-100.539,75 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-514.691,45 €	-539.646,49 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-175.798,45 €	-146.841,45 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-120.561,96 €	-148.428,07 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.700,81 €</b>	<b>3.155,32 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €
Sonstige Steuern	-2.700,81 €	-3.155,32 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>



### 10.2.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des WBV Usingen

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage der Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<b>Finanzlage</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	515	540	-25
+/. /.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-10	-50	40
. /.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-117	-95	-22
. /.+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	18	0	18
. /.+	Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	348	-217	565
+/. /.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	123	-283	406
+	Zinsaufwand	120	148	-28
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>997</b>	<b>43</b>	<b>954</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	9	0	9
. /.	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-454	-385	-69
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-454</b>	<b>-385</b>	<b>-69</b>
	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	1000	-1000
	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-458	-537	79
	Gezahlte Zinsen	-120	-148	28
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-578</b>	<b>315</b>	<b>-893</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-26	-27	1
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	462	489	-27
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>436</b>	<b>462</b>	<b>-26</b>

#### 10.2.4 Aussichten/Chancen/Risiken

##### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Verbandes**

Chancen ergeben sich für den Verband keine. Aufgrund der Satzung ist sichergestellt, dass der Verband mit einem Nullergebnis abschließt.

Fast alle Anlagen des Wasserbeschaffungsverbands Usingen sind in den vergangenen Jahren saniert und erneuert worden. Die Verträge für die Wasserlieferung und Abnahmemenge sind langfristig mit Hessenwasser abgeschlossen worden und bergen zurzeit keine erkennbaren Risiken in Bezug auf den Preis.

Die Situationsanalyse zur Wasserversorgung in der Rhein-Main-Region vom Juli 2016 (Erstellt durch die WRM Wasserversorgung Rhein-Main AG) hat für das Versorgungsgebiet Hintertaunus, welches den WBV Usingen, WBV Wilhelmsdorf und WBV Tenne umfasst, festgestellt, dass die qualitativen Gefährdungen als insgesamt relativ gering anzusehen sind. In Bezug auf die Dargebotseinschränkungen der örtlichen Gewinnungsanlagen in Trockenphasen ist im Versorgungsgebiet des WBV Usingen ein weitgehender Ausgleich über einen Verbund sichergestellt. Der Wasserbeschaffungsverband Usingen ist sich der schwierigen Versorgungssituation aufgrund des Klimawandels und der letzten trockenen Witterungsperioden bewusst und arbeitet fortwährend an einer Sicherstellung des Trinkwassers im Usinger Land.

Um auch in künftigen Trockenphasen genug Trinkwasser verteilen zu können, hat der WBV Usingen begonnen, nach weiteren Möglichkeiten zur Trinkwassergewinnung zu suchen. Es wird nach Möglichkeiten zur Regenerierung alter Anlage gesucht. Des Weiteren lässt der Verband prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, die technischen Voraussetzungen in der Kläranlage Oberes Usatal zu schaffen, um eine Aufbereitung des Abwassers in Trinkwasser zu erreichen. Diese Planungen werden allerdings einige Jahre in Anspruch nehmen.

Ein Trinkwasserversorger wie der Wasserbeschaffungsverband Usingen hebt sich mit seinem Medium Trinkwasser ab, es ist das „Lebensmittel Nr. 1“, ein Produkt von besonderem Wert. Vor dem Anspruch der Bereitstellung einer hohen Verfügbarkeit steht stets der hohe Qualitätsanspruch an das Produkt selbst. Neben sensorischen und chemischen Qualitätsvorgaben, sind insbesondere die sehr sensiblen hygienischen Qualitätsvorgaben zu erfüllen. Hierdurch bekommt das Medium Trinkwasser ein Alleinstellungsmerkmal zu allen anderen leitungs- bzw. kabelgebundenen Produkten. Der Qualitätsanspruch erstreckt sich von der Gewinnung über die Aufbereitung und den Transport bis zur Übergabe an den Kunden. Jeder Prozess, insbesondere der Prozess der Bauausführung, muss mit entsprechender Sorgfalt ausgeführt werden. Qualitätseinbußen können mittel- und unmittelbar eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zur Folge haben. Für das Produkt Trinkwasser geben maßgeblich die DIN 2000 und die Trinkwasserverordnung dem Trinkwasserversorger den Mindestqualitätsstandard vor. Interne Kontrolluntersuchungen sichern zu den vorgeschriebenen externen Qualitätsuntersuchungen die Produktqualität zusätzlich ab.

Die geforderten Verbandsumlagen an die Verbandsmitglieder erfolgten termingerecht und in der geforderten Höhe, damit ist die Liquidität gesichert.

In Deutschland hat sich das Coronavirus (COVID-19) seit zwei Jahren ausgebreitet. Aus den bisherigen Erfahrungen konnten wir feststellen, dass durch vorausschauende Personalplanung sichergestellt werden muss, dass der reibungslose Betrieb des Verbandes zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Außerdem wurde erkennbar, dass es durch die Einschränkungen des öffentlichen Lebens und den

damit verbundenen Änderungen der Lebensweise der Bevölkerung (u.a. vermehrte Nutzung Home-Office), zu einem erhöhten Trinkwasserverbrauch gekommen ist.

Für das Geschäftsjahr 2022 und mittelfristig sind wirtschaftliche gefährdende Risiken nicht zu erwarten.

### 10.3 Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf

Rechtsform:

Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2021

Anschrift:

Wasserbeschaffungsverband Usingen  
An der Kläranlage Usatal  
61250 Usingen

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Die Aufgabe des Wasserbeschaffungsverbandes Wilhelmsdorf liegt darin, Trink- und Brauchwasser zu beschaffen sowie die Verbandsmitglieder mit Trink- und Brauchwasser aus eigener Gewinnung und durch Fremdbezug zu beliefern. Außerdem hat der WBV Wilhelmsdorf unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen alle neuen notwendigen Anlagen zu planen, zu erstellen, zu betreiben, zu erhalten und die notwendigen Wasserrechte sicherzustellen.

Stammkapital:

0,00 €

Gesellschafter:

Stadt Usingen  
Gemeinde Schmitten  
Gemeinde Weilrod

Verbandsvorstand

Bürgermeister Götz Esser, Verbandsvorsteher  
Bürgermeister Steffen Wernard, stellv. Verbandsvorsteher  
Bürgermeisterin Julia Krügers

Verbandsversammlung

Stadt Usingen	Ortwin Ruß Matthias Drexelius Jörg Eigler
Gemeinde Schmitten	Anne Barth Stephan Kütke Jörg Diergarten
Gemeinde Weilrod	Wolfgang Esau Mario Lauth Gunnar Breier

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Eine Auflistung wurde der Stadt bisher nicht zur Verfügung gestellt.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es liegen Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 121 Abs. 1 HGO vor. Der öffentliche Zweck ist in einem angemessenen Verhältnis gegeben. Der Ausnahmestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

10.3.1 Bilanz 2021 des WBV Wilhelmsdorf

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	201,96 €	201,96 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	18.119,40 €	18.119,40 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	2.296.525,89 €	2.144.902,89 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.148 €	12.330,00 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00 €	162.560,95 €
III. Finanzanlagen	100,00 €	100,00 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	500,00 €	500,00 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00 €	0,00 €
2. Forderungen aus Steuern u. steueräbnl. Abgaben	3.497,55 €	3.074,80 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	23.866,28 €	56.538,59 €
4. Flüssige Mittel	74.084,78 €	214.045,70 €
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.435.342,54 €</b>	<b>2.612.374,29 €</b>

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	0,00 €	0,00 €
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	41.089,58 €	0,00 €
2. Zweckgebundene Rücklagen	0,00 €	0,00 €
III. Gewinn/Verlust		
1. Ordentliches Ergebnis des Vorjahres	0,00 €	0,00 €
2. Außerordentl. Ergebnis des Vorjahres	0,00 €	0,00 €
3. Ordentlicher Jahresüberschuss	0,00 €	0,00 €
4. Außerordentl. Jahresfehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>350.503,00 €</b>	<b>377.545,00 €</b>
<b>Sonstige Sonderposten</b>	<b>134.778,42 €</b>	<b>134.778,42 €</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.811.463,60 €	1.977.061,88 €
2. Sonstige Verbindlichkeiten aus Krediten	71.490,01 €	33.255,18 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.017,93 €	13.838,69 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	70.895,12 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.435.342,54 €</b>	<b>2.612.374,29 €</b>

## 10.3.2 G+V 2021 des WBV Wilhelmsdorf

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Umsatzerlöse	349.273,87 €	351.696,89 €
andere aktivierte Eigenleistungen		
sonstige betriebliche Erträge	27.042 €	32.440,00 €
<b>Summe der ordentlichen Erträge</b>	<b>376.316,13 €</b>	<b>384.177,94 €</b>
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	--55.501,91 €	-63.012,72 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-31.613,07 €	-71.438,07 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter		
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-135.414,00 €	-135.548,05 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-102,76 €	-102,76 €
<b>Summe der ordentlichen Aufwendungen</b>	<b>-300.036,32 €</b>	<b>-335.022,30 €</b>
<b>Verwaltungsergebnis</b>	<b>76.279,81 €</b>	<b>49.155,64 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4,42 €	4,42 €
Sonstige Steuern	-35.190,23 €	-49.155,64 €
Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>41.089,58 €</b>	<b>0,00 €</b>

### 10.3.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des WBV Wilhelmsdorf

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage der Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

Pos.	Finanzlage	2021	2020	Veränderung
		TEUR	TEUR	TEUR
9	Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	289	416	-127
18	Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-192	-337	145
19	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelfehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit (Pos. 9 ./ Pos. 18)	96	79	17
23	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
28	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-137	-163	26
29	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelfehlbetrag aus Investitionstätigkeit (Pos. 23 ./ Pos. 28)	-137	-163	26
30	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelfehlbetrag (Pos. 19 und Pos. 29)	41	84	-43
33	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelfehlbetrag aus Finanzierungstätigkeit (Pos. 31 ./ Pos. 32)	-128	-107	-21
34	Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres (pos. 30 + Pos. 33)	-169	-191	22
37	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelfehlbetrag aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen (Pos. 35 ./ Pos. 36)	29	-1	30
38	Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres	214	406	-192
39	Veränderung des Bestandes an Haushaltsmitteln (Pos. 34 und Pos. 37)	-140	-192	52
40	Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Pos. 38 und Pos. 39)	74	214	-140

Aussichten / Chancen / Risiken können nicht aus dem Jahresabschluss entnommen werden, da kein Lagebericht vorhanden ist. Es kann aber grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die wesentlichen Aussagen aus dem Bericht des WBV Usingen auch hier zutreffen.



## 10.4 Abwasserverband Oberes Usatal

### Rechtsform:

Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts

### Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2021

### Gründung:

1963

### Anschrift:

Wasserbeschaffungsverband Usingen  
An der Kläranlage Usatal  
61250 Usingen

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Die Aufgabe des Abwasserverbandes Oberes Usatal ist das Abwasser der Verbandsmitglieder abzuleiten und zu behandeln. Außerdem hat der AWV Oberes Usatal zu diesem Zwecke die Verbandsanlagen (Abwassersammler, Entlastungsanlagen, Regenrückhaltebecken und Kläranlagen) zu planen, zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.

### Stammkapital:

Bisher noch nicht festgesetzt

### Gesellschafter und ihre Anteile:

Stadt Usingen	33,33 %
Stadt Neu-Anspach	33,33 %
Gemeinde Wehrheim	33,33 %

### Verbandsvorstand

Bürgermeister Steffen Wernard, Verbandsvorsteher  
Bürgermeister Thomas Pauli, Stellvertreter  
Bürgermeister Gregor Sommer

### Verbandsumlage

Die Verbandsumlage wird gemäß § 24 der Satzung des Abwasserverbandes Oberes Usatal im Verhältnis der Einwohner und unter Berücksichtigung der kläranlagenbedeutsamen Schmutzfracht der Abwässer der einzelnen Einleiter berechnet. Diese Werte variieren von Jahr zu Jahr.

### 2021 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	49,1069 %
Stadt Neu-Anspach	45,0052 %
Gemeinde Wehrheim	5,8879 %

Verbandsversammlung

	<u>Bis März 2021:</u>	<u>Ab April 2021:</u>
Stadt Usingen	Ortwin Ruß Joachim Saltenberger Conchita Salguero-Grau	Ortwin Ruß Matthias Drexelius Sven Rondé (bis 31.08.) Jannik Richter (ab 01.09.)
Stadt Neu-Anspach	Matthias Henninger Rainer Henrici Kevin Kulp Ulrike Bolz	Günter Siats Cornelia Scheer Ulrike Bolz
Gemeinde Wehrheim	Nicole Herbach Dr. Mark Sen-Gupta Andrea Pfäfflin	Katrin Willkomm Ingmar Rega Norbert Hartmann

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Nach Angaben des WBV betragen die Bezüge der Vorstandsmitglieder in Summe TEUR 4 im Jahr 2021, die der Verbandsversammlung TEUR 0,1. Weiterführende Angaben wurden nicht gemacht.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es handelt sich hierbei um eine nicht wirtschaftliche Tätigkeit gemäß § 121 Abs. 2 Nr. 2.

10.4.1 Bilanz 2021 des AWW Oberes Usatal

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	28.700,02 €	33.629,51 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	225.779,95 €	225.779,95 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	8.239.483,77 €	8.905.901,26 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	386.963,44 €	411.265,40 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	110.610,81 €	72.942,05 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.180,04 €	25.813,77 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.213,31 €	27.694,47 €
2. Forderungen gegenüber Verbandsgemeinden	179.916,44 €	210.140,68 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.524,77 €	1.146,09 €
4. Schecks, Kassenbestand u. Bankguthaben	758.167,65 €	953.120,81 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>9.987.540,20 €</b>	<b>10.867.433,99 €</b>

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eigenkapital</b>		
I. Kapitalrücklage	2.511.377,02 €	2.511.377,02 €
II. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.130.210,15 €	1.130.210,15 €
2. Jahresgewinn		
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>294.001,61 €</b>	<b>664.775,59 €</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Steuerrückstellungen	0,00 €	918,14 €
Sonstige Rückstellungen	39.483,50 €	52.497,67 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.871.135,81 €	6.405.463,57 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111.637,02 €	49.643,12 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden	0,00 €	0,00 €
4. sonstige Verbindlichkeiten	29.695,09 €	52.548,73 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>9.987.540,20 €</b>	<b>10.867.433,99 €</b>

## 10.4.2 G+V 2021 des AWW Oberes Usatal

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Umsatzerlöse	2.703.801,74 €	2.466.830,37 €
sonstige betriebliche Erträge	393.334,68 €	442.363,94 €
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-461.094,92 €	-395.241,07 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-614.226,21 €	-558.084,56 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter	-667.576,59 €	-644.307,59 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-190.924,48 €	-185.411,65 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-915.013,74 €	-881.546,92 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-198.979,95 €	-165.383,78 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-48.010,58 €	-76.836,82 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.309,95 €</b>	<b>2.381,92 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-8,14 €	-693,11 €
Sonstige Steuern	-1.301,81 €	-1.688,81 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

### 10.4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des AWW Oberes Usatal

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage der Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<b>Finanzlage</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	0	0	0
+./.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	915	882	33
+./.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-13	-15	2
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-378	-420	42
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	11	-5	16
././+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	27	-217	244
+./.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	39	-318	357
+	Zinsaufwand	48	77	-29
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>649</b>	<b>-16</b>	<b>665</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0	0
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-269	-477	208
./.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-8	8
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-269</b>	<b>-485</b>	<b>216</b>
+	Einzahlungen aus Darlehensleistungen	0	750	-750
+	Einzahlung aus Zuschüssen	7	201	-194
./.	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-534	-497	-37
./.	Gezahlte Zinsen	-46	-77	29
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-575</b>	<b>377</b>	<b>-952</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-195	-124	-71
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	953	1.077	-124
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>758</b>	<b>953</b>	<b>-195</b>

#### 10.4.4 Aussichten/Chancen/Risiken

##### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklungen des Verbandes**

Chancen ergeben sich für den Verband keine. Aufgrund der Satzung ist sichergestellt, dass der Verband mit einem Nullergebnis abschließt.

Die technischen Anforderungen an die Abwasserreinigung sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, somit ist die Abwasserreinigung zu einer umfassenden, vielschichtigen und anspruchsvollen Umweltaufgabe geworden. Um sie langfristig zu meistern, waren und sind beträchtliche Instandhaltungen als auch Investitionen für Sanierung und Neuerrichtung von Kanalisationssystemen und Kläranlagen erforderlich.

Insbesondere der Bau einer 4. Reinigungsstufe wird den Abwasserverband vor hohe Investitionskosten, sowie Betriebskosten stellen. In 2022 soll hier eine Entscheidung fallen, ob diese gebaut wird.

Fakt ist, dass der moderne Lebensstil Folgen für die Umwelt hat. So auch im Fall der Mikroschadstoffe: Human- und Tierarzneimittel, Rückstände von Körperpflegeprodukten, Pflanzenschutzmittel, Biozide sowie Industrie- und Haushaltschemikalien und Stoffe mit hormonähnlichen Wirkungen aus Kunststoffen lassen sich in den Gewässern nachweisen. Arzneimittel wie der Stimmungsaufheller Carbamazepin, das entzündungshemmende Schmerzmittel Diclofenac oder das Röntgenkontrastmittel Iopamidol finden sich nicht nur im Zu- und Ablauf von Kläranlagen, sondern auch im Grund- und Trinkwasser. Nach derzeitigem Wissensstand geht von den Mikroschadstoffen für den Menschen keine unmittelbare Gesundheitsgefahr aus. Die Lebewesen in den Gewässern aber werden nachweislich geschädigt. Hinzu kommt die Sorge, dass sich die Spurenstoffe in der Nahrungskette von den Algen über Fische bis hin zum Menschen anreichern.

Zusätzlich wurde eine Ozonierung des Abwassers geplant, da die hessische Landesregierung bisher noch keine Entscheidung getroffen hat, ob die Ozonierung zur Pflicht wird. Sollte diese beschlossen werden, so werden wir dies umsetzen.

Durch Zuführung von zusätzlichem Ozon werden noch mehr Schadstoffe aus dem Abwasser eliminiert. Außerdem spielt dies eine Rolle bei der Aufbereitung zu Trinkwasser.

Durch diese Form der Aufbereitung wird aus ehemaligem Abwasser eine wertvolle Wasserressource. Auch aus diesem Grund haben wir eine Ozonierung mit geplant.

Der Abwasserverband trägt in hohem Maße durch die Investitionen zum Umweltschutz und der Gewässerreinigung bei. Durch ständige amtliche Überwachung und die Eigenkontrolle durch das Labor der Kläranlage wird gewährleistet, dass die gesetzlichen Bestimmungen und die festgelegten Grenzwerte im Ablauf eingehalten werden.

In Deutschland breitet sich das Coronavirus (COVID-19) seit zwei Jahren aus. Folge für den Verband ist, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses gewisse Risiken beim Betrieb der Kläranlage bestehen. Zum einen muss durch vorausschauende Personalplanung sichergestellt werden, dass der reibungslose Betrieb der Kläranlage zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Zum anderen ist zu beachten, dass es durch die Einschränkungen des öffentlichen Lebens und den damit verbundenen Änderungen der Lebensweise der Bevölkerung, zu Änderungen bzw. Mehrbelastungen beim Kläranlagebetrieb gekommen ist, welche den Verband belasten.

Für das Geschäftsjahr 2022 und mittelfristig sind wirtschaftliche gefährdende Risiken nicht zu erwarten. Die geforderten Verbandsumlagen von den Verbandsmitgliedern erfolgten termingerecht und in der geforderten Höhe, damit ist die Liquidität gesichert.

## 11. Gesamtabschluss

Im Hinblick auf den gemäß § 112 Abs. 5 HGO seit 2015 aufzustellenden Gesamtabschluss, soll geprüft werden, ob und inwiefern ein Gesamtabschluss erforderlich ist.

Gemäß § 53 HGO sind die Jahresabschlüsse der an sich einzubeziehenden Aufgabenträger von nachrangiger Bedeutung, wenn die Bilanzsummen der Aufgabenträger, die in den Gesamtabschluss einzubeziehen wären, zusammen nicht mehr als 20 % der Bilanz der Stadt ausmachen.

Die Höhe der Bilanzsumme der jeweiligen Aufgabenträger wurde vom hessischen Ministerium des Inneren und für Sport am 07.07.2015 festgeschrieben. Demnach ist der mit Bilanzsumme des Aufgabenträgers der auf die Gemeinde entfallende Anteil an der Bilanzsumme gemeint.

Aufstellung für das Jahr 2021:

Bilanzsumme	Beteiligungs-Quote	anteilige Bilanzsumme	Summen	Anteil
Stadt Usingen			<b>112.972.645,05</b>	100%
Gemeinnützige Wohnungsbau	6,43%	2.452.374,57 €		
WBV Usingen	33,33%	3.018.311,71 €		
AWV Oberes Usatal	33,33%	3.329.180,07 €		
WBV Wilhelmsdorf	33,33%	811.780,85 €		
			9.611.647,20 €	8,51%

Nach erneuter Prüfung ist aufgrund der gesetzlichen Gegebenheiten ein Gesamtabschluss nicht erforderlich. Alle Beteiligungen, wie man aus der oben aufgelisteten Aufstellung sehen kann, sind von nachrangiger Bedeutung.

Der Beteiligungsbericht wird für die zukünftigen Jahre mit den Bilanzsummen erneut zusammengestellt und aufgeführt. Die Prüfung, ob ein Gesamtabschluss erforderlich ist, wird erneut vorgenommen.



## 12. Weitere Träger- oder Mitgliedschaften

Folgende Darstellung zeigt weitere Träger- oder Mitgliedschaften der Stadt Usingen:

<b>Name</b>	<b>Stimmrechtsanteil in %</b>
Hessischer Städte- und Gemeindebund	0,25
Ekom21 – KGRZ Hessen	0,154
Hessischer Städtetag	0,678
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main	1,075
Verkehrsverband Hochtaunus	2,9
Taunus Touristik Service e.V.	3,33
Volkshochschule und Musikschule Volksbildungskreis Bad Homburg e.V.	8,0
Feldwege- und Grabenunterhaltungsverband Usingen	14,28

## 13. Beteiligungscontrolling

### Eckdaten der Beteiligungen der Stadt Usingen

	Anteil der Stadt am Kapital	Anlagevermögen in €	Eigenkapital in €	Fremdkapital in €	Bilanzsumme in €	Umsatzerlöse in €	Jahresergebnis nach Steuer in €
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	6,43 %	36.061.353,01	5.644.409,32	29.504.932,49	38.139.573,39	4.827-439,32	61.914,31
<b>WBV Usingen</b>	33,33 %	8.475.618,51	46.800,41	7.834.131,32	9.054.935,14	2.935.218,79	0,00
<b>WBV Wilhelmsdorf</b>	33,33 %	2.326.095,25	0,00	1.903.971,54	2.435.342,54	349.273,87	0,00
<b>AWV Oberes Usatal</b>	33,33 %	8.991.537,99	3.641.587,17	6.012.467,92	9.987.540,20	2.703.801,74	0,00

### Kennzahlen der Beteiligungen der Stadt Usingen

	Anlagenintensität	Eigenkapitalrentabilität	Eigenkapitalquote	Verschuldungsgrad	Umsatzrentabilität
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	94,55 %	1,10 %	14,80 %	522,73%	1,28 %
<b>WBV Usingen</b>	93,60 %	-	0,52 %	16.739,45%	-
<b>WBV Wilhelmsdorf</b>	95,51 %	-	-	-	11,76 %
<b>AWV Oberes Usatal</b>	90,03 %	-	36,46 %	165,11 %	-

## 14. Impressum

Herausgeber:

Magistrat der Stadt Usingen  
Wilhelmjstr. 1  
61250 Usingen  
Tel.: 06081 10 24 0  
Internet: [www.usingen.de](http://www.usingen.de)

Redaktion/Koordination:

Fachbereich Finanzwesen  
Frau Kim Windhager  
Tel.: 06081 10 24 10 34  
Mail: [windhager@usingen.de](mailto:windhager@usingen.de)

Datum	Drucksache Nr.:
21.04.2022	XI/56-2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	09.01.2023	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Sport und Schulfragen	25.01.2023	(kein Text vorhanden)
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Sport und Schulfragen	08.03.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	09.03.2023	
Stadtverordnetenversammlung	27.03.2023	

## **Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen Außerplanmäßige Ausgabe betreute Grundschulen Usingen für 2022**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen zum 01.08.2023 wird beschlossen.

Diese ändern sich wie folgt:

07.30-13.30 von mtl. € 40,- auf mtl. € 60,-

07.30-14.00 von mtl. € 45,- auf mtl. € 65,-

07.30-15.00 von mtl. € 100,- auf mtl. € 140,-

07.30-17.00 von mtl. € 140,- auf mtl. € 190,-

In den Folgejahren wird eine jährliche Steigerung analog der prozentualen Erhöhung der Kindertagesstätten vorgenommen.

Die überplanmäßige Ausgabe i.H.v. € 97.277,39 für das HHJ 2022 wird gem. §100 HGO genehmigt. Die Deckung erfolgt im Rahmen des Gesamthaushaltes.

### **Sachdarstellung:**

#### **Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen**

Die Umstrukturierung der KIT GmbH des Hochtaunuskreises hat zu erheblichen Kostensteigerungen geführt. So wurde in 2021 eine Geschäftsstelle eingerichtet. Dadurch wurde der Betrieb der KIT GmbH nicht mehr durch den Hochtaunuskreis „mitorganisiert“, sondern mit eigenem Personal organisiert.

Für die rund 700 MitarbeiterInnen wurden 9,5 Vollzeitstellen geschaffen. Seit April 2021 gibt es eine hauptamtliche Geschäftsführung. Durch den in 2020 gegründeten Betriebsrat wurden alle MitarbeiterInnen analog des TVÖD eingruppiert.

Insgesamt entstanden Kostensteigerungen, nur für den geschaffenen Overhead, von € 141.000 in 2019 auf € 181.000 in 2020 auf € 496.000 in 2021 und € 683.000 in 2022.

Die Kosten der Schülerbetreuung stiegen im genannten Zeitraum von € 7.840.700 in 2019 auf € 10.401.300 in 2022.

Diese Änderungen und die damit verbundenen Kostensteigerungen wurden weder der Stadt Usingen, noch anderen Kommunen im Hochtaunuskreis mitgeteilt. Erfahren haben wir diese Entwicklung durch eine Nachzahlung in 2022 für die betreuten Grundschulen Usingen und Eschbach von insgesamt € 97.277,39.

Darüber hinaus ist bereits jetzt für 2023 eine weitere Kostensteigerung von rund 20% angekündigt. Auf dieser Grundlage ist aus Sicht der Verwaltung eine Anpassung der Kostenbeiträge für Eltern unumgänglich. Die letzte Erhöhung der Kostenbeiträge erfolgte in 2012 und liegt nunmehr 10 Jahre zurück.

Aus diesem Grunde wurden Vergleichszahlen anderer Kommunen im HTK ermittelt, um die Höhe der Elternbeiträge zu ermitteln. Vorab muss gesagt werden, dass die Schulen, die am „Pakt für den Nachmittag“ teilnehmen weitaus geringere Kosten haben, da hier die Landesförderungen entsprechend höher ausfallen.

Außerdem stehen alle anderen Kommunen ebenso vor der Erhöhung der Beiträge, haben hierzu aber noch keine konkreten Planungen. Lediglich Grävenwiesbach plant eine zeitnahe Anpassung. Neu-Anspach plant eine Erhöhung, analog der prozentualen Steigerung im Kindertagesstätten Bereich.

Im Vergleich zu anderen Kommunen (siehe Tabelle) sind die Kostenbeiträge der Stadt Usingen am niedrigsten. Lediglich bei der 07:30-17:00 Uhr Betreuung sind zwei Kommunen günstiger.

Betreuungsmodul	Usingen	Glashütten	Grävenwiesbach	Grävenwiesbach-Neu	Weilrod	Neu-Anspach	Schmitten	Königstein
07:30-13:30	40,00 €		48,00 €	75,00 €	40,00 €	52,00 €	45,00 €	50,00 €
07:30-14:00	45,00 €	96,00 €						80,00 €
07:30-15:00	100,00 €	140,00 €				115,00 €		165,00 €
07:30-15:30			174,00 €	187,00 €				
07:30-16:00		165,00 €					165,00 €	140,00 €
07:30-17:00	140,00 €		186,00 €	201,00 €	130,00 €	138,00 €		190,00 €

Basierend auf diesem Vergleich und der erheblichen Kostensteigerungen für die Stadt Usingen auch im kommenden Jahr, wird vorgeschlagen, die Kostenbeiträge wie folgt anzupassen:

07.30-13.30 von mtl. € 40,- auf mtl. € 60,-

07.30-14.00 von mtl. € 45,- auf mtl. € 65,-

07.30-15.00 von mtl. € 100,- auf mtl. € 140,-

07.30-17.00 von mtl. € 140,- auf mtl. € 190,-

Darüber hinaus sollte, analog zu den Kindertagesstätten, eine jährliche Anpassung der Kostenbeiträge im Umfang der Lebenshaltungskosten und der Steigerungen im Tarif der Beschäftigten erfolgen.

#### **Außerplanmäßige Ausgabe betreute Grundschule:**

Im Zuge der Erweiterung der betreuten Grundschule der Astrid-Lindgren-Schule um eine Gruppe im Jahr 2020 waren die dafür notwendigen Mittel nicht im Doppelhaushalt 2021 vorgesehen. Aus

diesem Grunde wurde Seitens der Stadt Usingen vorsorglich die Abschlagszahlung in 2021 entsprechend erhöht, um eine mögliche Nachzahlung zu vermeiden. (siehe XI/164-2021)  
Die nun in 2022 für 2021 in Rechnung gestellte Abrechnung sieht dennoch eine Nachzahlung in Höhe von € 97.277,39 vor. Die Gründe sind neben der Erweiterung um eine Gruppe analog der Begründung für die „Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen“.

Somit beläuft sich der Gesamtzuschuss der Stadt Usingen für beide betreuten Grundschulen auf insgesamt € 370.277,39 für das Jahr 2021.

Die Gesamtkosten der betreuten Grundschulen belaufen sich auf € 580.488,07 vor Abzug der Einnahmen von Eltern in Höhe von € 202.541,30 und Landeszuschüssen in Höhe von € 7.669,38.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

Sebastian Knull  
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Reiner Greve  
Amtsleitung Kultur und  
Soziales

Reiner Greve  
Sachbearbeitung

**Anlage(n):**

(1) Darstellung Kostenentwicklung OVH und Schülerbetreuung



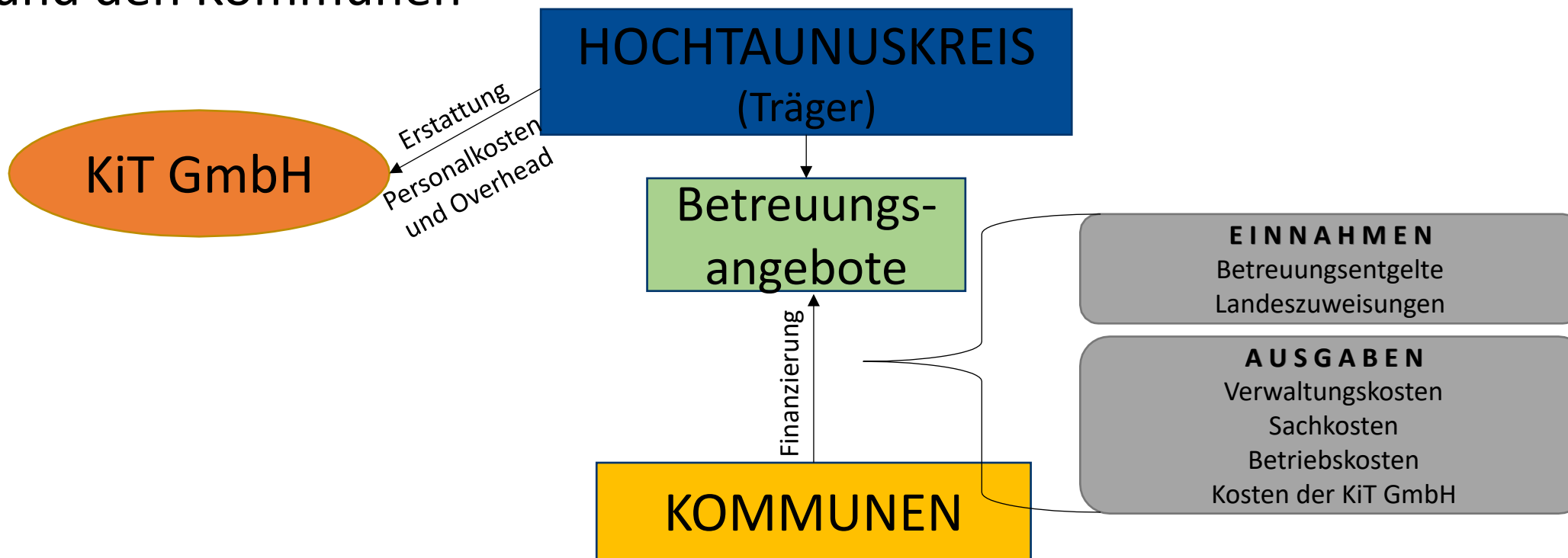
Kinderbetreuung im Taunus (KiT) GmbH

# Entwicklung der Kosten 2018-2023

für die Bereiche Verwaltung und Schülerbetreuung

# Auftragsverhältnis der KiT GmbH

- Die KiT GmbH ist als Dienstleister für den Hochtaunuskreis tätig
- Verwaltungsvereinbarungen bestehen zwischen dem Hochtaunuskreis und den Kommunen





# Überblick KiT GmbH

- Die KiT GmbH ist eine gemeinnützige GmbH – ein sogenannter Tendenzbetrieb
- Keine Gewinnerzielungsabsicht – aber Notwendigkeit der Kostendeckung
- Jahresergebnis 2021 – bei einem Umsatz (Erträge und Aufwendungen) in Höhe von 15 Millionen – Überschuss von 63.000 Euro (= 0,4 %)
- Monatliche Personalkosten von über 1 Million = nur mit Abschlägen zu finanzieren
- Tarifungebunden – keine Anwendung eines Tarifvertrages – aber Mitbestimmungsrechte des Betriebsrates nach § 87 Betriebsverfassungsgesetz

# Überblick Aufgaben der KiT GmbH

- **3 Aufgabenbereiche:**

Betreuungsangebote an den Schulen, Teilhabe/Integrationshilfe, Kindertagesstätten

- **Personal:**

Über 700 Mitarbeiter/innen = hohe Fluktuation = Personalgewinnung, Einstellungsverfahren, Vertragliche Abwicklung

- **Steuerung der Aufgabenwahrnehmung vor Ort:**

pädagogische Fachberatung, Personaleinsatz, regionale Leitungstreffen der Betreuungseinrichtungen, Problemlösungen, Krisenmanagement bei krankheitsbedingtem Personalmangel

- **Finanzen:**

Budgetplanung, Rechnungswesen / Abrechnung der Leistungen

**Um diese Aufgaben erledigen zu können, wird ein entsprechender Verwaltungsbereich - Geschäftsstelle - benötigt**

# Ursachen Kostensteigerung 2018-2023

- Erhöhung der Mitarbeiterzahl in der Geschäftsstelle auf 13 Personen (Stand Ende 2022), zusammen 9,5 VZ für die Verwaltung einer Mitarbeiterzahl von über 700 Beschäftigten
- Hauptamtliche Geschäftsführung ab April 2021, Wechsel der Geschäftsführung zum Januar 2022
- Gründung des Betriebsrates im Jahr 2020 mit Freistellung von Personal, regelmäßige Betriebsversammlungen
- Anmietung von Büroräumen für die Geschäftsstelle und den Betriebsrat, gestiegene Mietneben- und Betriebskosten
- gesteigener Bedarf an Fortbildung und Rechtsberatung
- Einführung eines Jobtickets für alle Mitarbeiter/innen im Juni 2022
- Allgemeine Kostensteigerungen für 2022 und 2023
- vertragliche Bindung der B. A. D. GmbH als Dienstleister für betriebliche Gesundheitsvorsorge und Arbeitssicherheit ab 2023

# Kostenbereiche Verwaltung

- **Personalkosten:**

Lohn/Gehalt, Sozialabgaben, Stellenanzeigen, Jobticket, weitere Personalmaßnahmen

- **Miete / Betriebskosten:**

Miete Büroräume und Parkplätze, Mietnebenkosten, Betriebskosten

- **Sachkosten:**

Büro- und Verbrauchsmaterial, Abschreibungen, Fort- und Weiterbildung, Rechtsberatung, Betriebsversammlung, Bankgebühren, Gerichtskosten, Steuer- und Wirtschaftsprüfung, Beirat, Versicherungen, Veröffentlichungen, Personalkostenerstattungen, Kosten für Gesundheitsvorsorge und Arbeitsschutz

**Die Overheadkosten werden auf die verschiedenen Arbeitsbereiche verteilt. Die Umlage erfolgt in einem festgelegten, internen Verfahren (fachliche Zuordnung und pro Mitarbeiter/in)**

# Entwicklung der Kosten Verwaltung (Overhead)

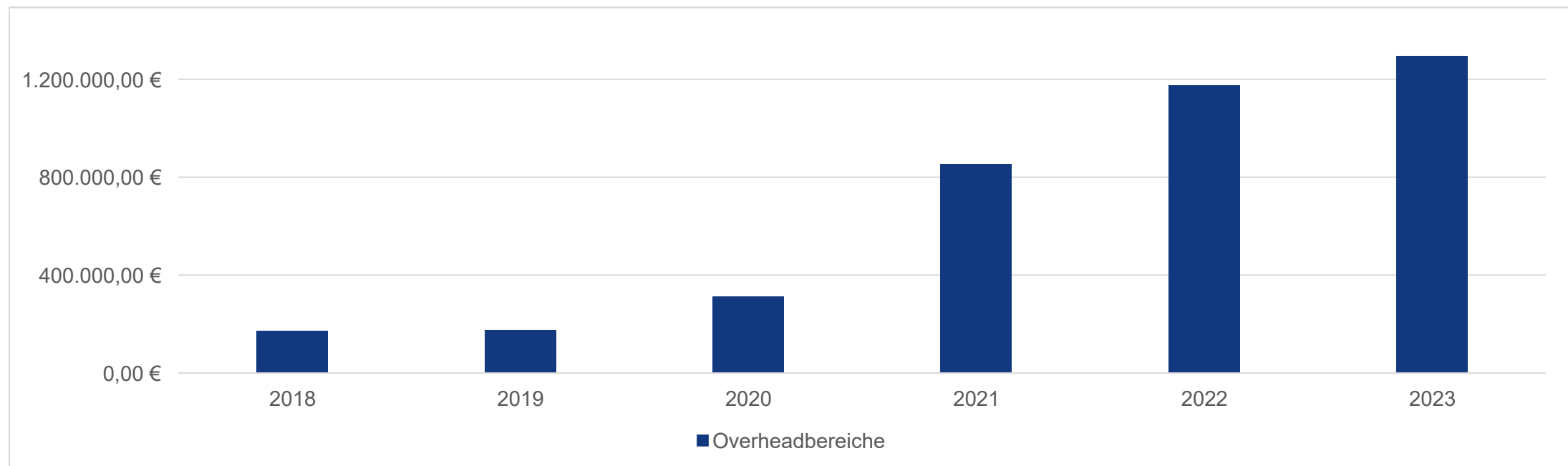
Overheadbereiche	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*
Personalkosten	80.900,00 €	92.400,00 €	163.100,00 €	482.000,00 €	614.400,00 €	712.200,00 €
Miete / Betriebskosten	0,00 €	1.100,00 €	11.300,00 €	129.700,00 €	128.000,00 €	129.000,00 €
Sachkosten	139.300,00 €	141.600,00 €	185.100,00 €	297.500,00 €	459.800,00 €	455.100,00 €
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>220.200,00 €</b>	<b>235.100,00 €</b>	<b>359.500,00 €</b>	<b>909.200,00 €</b>	<b>1.202.200,00 €</b>	<b>1.296.300,00 €</b>
Summe Einnahmen	48.200,00 €	58.800,00 €	48.200,00 €	56.800,00 €	28.300,00 €	2.700,00 €
<b>Overheadkosten</b>	<b>172.000,00 €</b>	<b>176.300,00 €</b>	<b>311.300,00 €</b>	<b>852.400,00 €</b>	<b>1.173.900,00 €</b>	<b>1.293.600,00 €</b>

Prozentuale Entwicklung	100%	103%	181%	496%	683%	752%
Prozentuale Steigerung zum Vorjahr	-	3%	77%	174%	38%	10%

Hinweis: In den ersten Jahren wurden die Verwaltungsaufgaben einschließlich Geschäftsführung durch Kreisbedienstete wahrgenommen

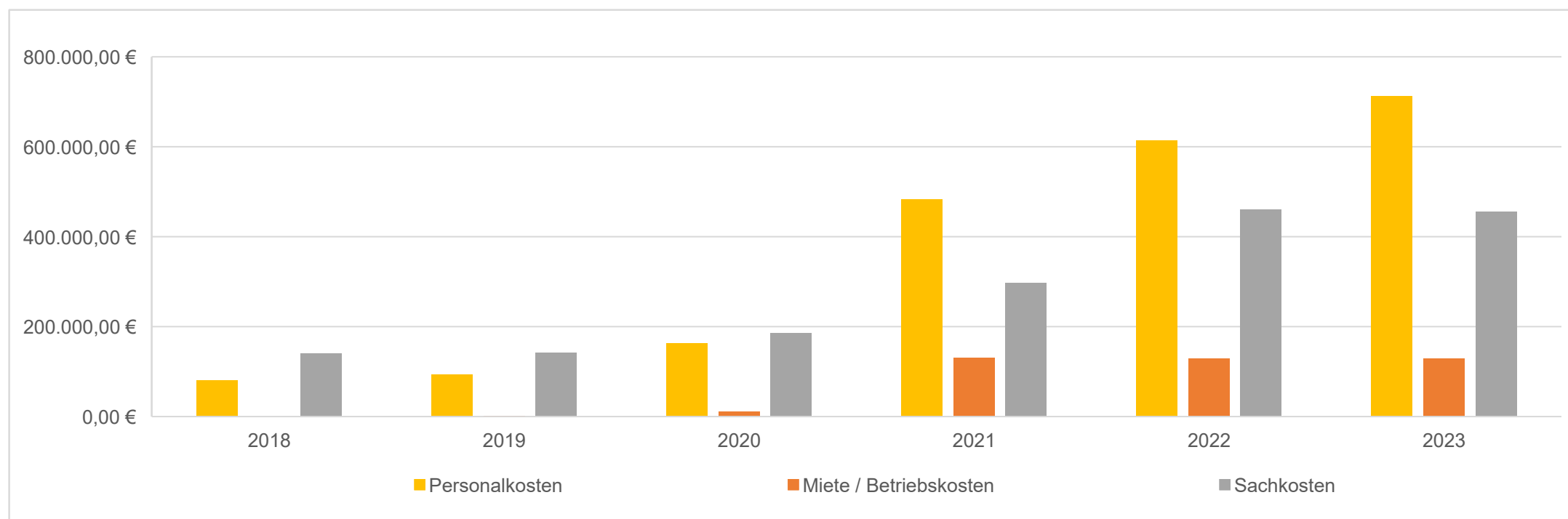
\* Planung für 2022 und 2023 |  
Stand November 2022

# Entwicklung Kosten Verwaltung



*Zusammenfassung*

# Entwicklung Kosten Verwaltung



# Entwicklung Kosten Personal

## Personelle Probleme

- Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung – teils mehr Abgänge als Zugänge
- Einschränkungen bei der Kompetenz der Bewerber – wegen schlechter Bezahlung
- Stundenlöhne an der Mindestlohngrenze – vielfach rund 11 Euro
- Forderung des Betriebsrats seit dessen Gründung 2020
- Notwendigkeit der Einführung eines neuen Entgeltsystems

## **Daher Abschluss einer Betriebsvereinbarung zur Einführung eines neuen Entgeltsystems ab 01.07.2022**

- mit Anwendung der Entgelttabellen des TVöD –VKA und TVöD VKA SuE
- mit Anwendung von Entgeltgruppen und Stufenzuordnung
- Anspruch auf die Sonderzahlung
- Anspruch auf die kommenden Tarifsteigerungen



# Kostenbereiche Schülerbetreuung

- **Personalkosten:**

Lohn/Gehalt, Sozialabgaben, Stellenanzeigen, weitere Personalmaßnahmen

- **Sachkosten:**

Umlage Overheadkosten, Kosten für Zeitarbeitspersonal, Reisekosten, Fort- und Weiterbildung, Übernahme von Schulgeldern zur Qualifizierung des Personals, Personalkostenerstattungen, Kosten für Berufsbekleidung (Küchenpersonal)

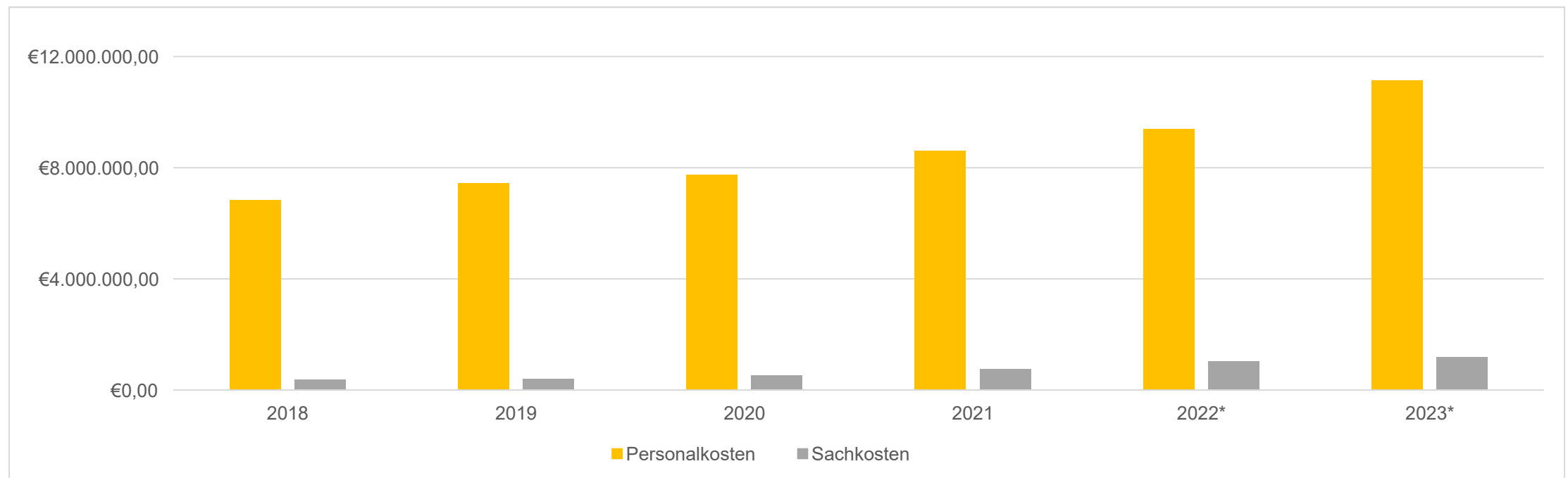
# Entwicklung der Kosten Schülerbetreuung

Schülerbetreuung	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*
<b>Personalkosten</b>	6.816.700,00 €	7.440.000,00 €	7.729.500,00 €	8.614.700,00 €	9.378.600,00 €	11.124.700,00 €
<b>Sachkosten</b>	377.800,00 €	400.700,00 €	523.700,00 €	747.600,00 €	1.022.700,00 €	1.176.800,00 €
<b>Schülerbetreuung</b>	<b>7.194.500,00 €</b>	<b>7.840.700,00 €</b>	<b>8.253.200,00 €</b>	<b>9.362.300,00 €</b>	<b>10.401.300,00 €</b>	<b>12.301.500,00 €</b>

Prozentuale Entwicklung	100%	109%	115%	130%	145%	171%
Prozentuale Steigerung zum Vorjahr	-	9%	5%	13%	11%	18%

\* Planung für 2022 und 2023 | Stand November 2022

# Entwicklung Kosten Schülerbetreuung



# Ausblick

- Die Kostensteigerungen bei den Overheadkosten werden sich in 2022 und 2023 im Vergleich zu 2021 fortsetzen
- Danach sind dann die gravierendsten Steigerungen abgeschlossen
- Für 2024 ist dann nur noch mit einer moderaten Kostensteigerung in Abhängigkeit von den Tarifabschlüssen und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland zu rechnen

**Freie Wähler Gemeinschaft Usingen**

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Christoph Holzbach  
Wilhelmjstraße 1

61250 Usingen

05.02.2023

### **Änderungsantrag zum TOP 14 der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2023**

Ergänzend zu der Erhöhung der Betreuungsentgelte für die Betreuten Grundschulen Usingen und Eschbach stellt die FWG Usingen den Antrag die Entgelte für die Ferienbetreuung in beiden Einrichtungen auf einen einheitlichen Betrag von 40,00 Euro pro Kind und Woche anzupassen.

Begründung:

Für die Teilnahme an der Ferienbetreuung fallen lt. den Betreuungsverträgen unterschiedliche Entgelte an. In Usingen werden 40,00 Euro + Essensgeld zusätzlich zu den monatlichen Entgelten fällig. In Eschbach fällt für die Ferienbetreuung der Betrag in Höhe von 67,00 Euro + Essensgeld an. Da die Entgelte für beide Einrichtungen ansonsten in gleicher Höhe, je nach Modul anfallen, sehen wir hier eine Ungleichbehandlung. Damit die Eltern nicht zusätzlich belastet werden, beantragen wir die Kosten für die Ferienbetreuung in Eschbach an die Beiträge von Usingen anzupassen.

Wir hoffen auf Ihre Zustimmung.

mit freundlichen Grüßen



Joachim Brötz  
Fraktionsvorsitzender



**CDU** Fraktion  
Usingen

USINGEN

**SPD**

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Christoph Holzbach

Usingen, den 06. März 2023

Betrifft: Gemeinsamer Änderungsantrag der CDU und SPD Fraktion zur  
Beschlussvorlage XI/56-2022

Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen Usingen

Sehr geehrter Herr Dr. Holzbach,

wir beantragen den ursprünglichen Beschlussvorschlag zum Betreuungsentgelt wie folgt abzuändern und zu beschließen:

**Beschlussvorschlag:**

Die Anpassung der Betreuungsentgelte der betreuten Grundschulen in Usingen wird beschlossen. Diese erhöhen sich für die Betreuungszeiten wie folgt:

07.30-13.30 von derzeit € 40,- um jeweils € 10,- zum 1.8.2023 und zum 1.8.2024

07.30-14.00 von derzeit € 45,- um jeweils € 10,- zum 1.8.2023 und zum 1.8.2024

07.30-15.00 von derzeit € 100,- um jeweils € 20,- zum 1.8.2023 und zum 1.8.2024

07.30-17.00 von derzeit € 140,- um jeweils € 25,- zum 1.8.2023 und zum 1.8.2024

In den Folgejahren wird eine jährliche Steigerung analog der prozentualen Erhöhung der Kindertagesstätten vorgenommen.

Nach Einrichtung des Betreuungszentrum an der Astrid-Lindgren Schule erfolgt eine Vereinheitlichung aller Gebührensätze und Teilnahmebedingungen für die Usinger Grundschulen.

Beste Grüße

Alexander D. Jackson

CDU Fraktionsvorsitzender

Bernhard Müller

SPD Fraktionsvorsitzender

Bauamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
09.12.2022	XI/132-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	19.12.2022	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten	23.01.2023	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	24.01.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Ortsbeirat Usingen	02.02.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	

## **Bauleitplanung der Stadt Usingen Projektbezogener Angebotsbebauungsplan „Hof Taunusblick 1“, Usingen (Flur 72, Flurstücke 4406/1 und 4407)**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

I: Die Aufstellung des Bebauungsplans "Hof Taunusblick 1" nach § 2 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin

II: Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte nach dem BauGB einzuleiten und mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

### **Sachdarstellung:**

Die Vorhabenträgerin, Frau Swana Holzlehner, hat das Grundstück Hof Talblick 1 (Flur 72, Flurstück 4406/1) zum Zweck der Errichtung einer gartenbaulichen Betriebsstätte erworben. Der Ankauf des südlich daran angrenzenden Flurstücks 4407 (Flur 72) ist von der Vorhabenträgerin für die Realisierung des Vorhabens ebenfalls beabsichtigt.

Auf dem Vorhabengrundstück befand sich ursprünglich eine Vollbauernstelle, welche aber schon vor langer Zeit aufgegeben wurde. In der darauffolgenden Zeit befand sich dort eine Forstbetriebsstätte. Zudem wurden auf dem Grundstück unterschiedliche Geräte und Lagergüter gelagert. Nun soll auf dem Vorhabengrundstück die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb des Ehepartners der Vorhabenträgerin dort anzusiedeln und zu erweitern.

Das vorhandene Wohnhaus soll saniert werden und bietet dann die Möglichkeit zur Errichtung von Betriebswohnungen. Die ehemaligen Stallungen sollen zu einem Verwaltungs- und Sozialbereich (Umkleiden, Sanitäre Anlagen, Pausenraum, etc.) umgenutzt werden. Die bestehende Scheune, die im Süden um eine ca. 200 m<sup>2</sup> große Maschinenhalle erweitert werden soll, sollen künftig als Lager- und Abstellplatz genutzt werden. Westlich an diese bestehende Scheune soll zudem eine

600 m<sup>2</sup> große Halle mit Lagermöglichkeiten für Fuhrpark und Materialverarbeitung angeschlossen werden.

Der südliche Grundstücksbereich soll der Errichtung einer überdeckten, nicht umschlossenen Schüttgüteranlage dienen. Betriebsbedingt sollen hier nicht gefährliche Abfälle im Sinne der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes von mehr als 100 Tonnen, hier u. a. Material aus Erdaushub, aus Abbruch von Gebäuden und Außenanlagen, aus Grünschnitt und Rodungen, verwertet und entsorgt. Hierfür soll in der o. g. neuen 600 m<sup>2</sup> großen Halle eine Sieb- und Brechanlage vorgesehen werden.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des am 02.07.1965 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Am gebackenen Stein“. Dieser setzt für den betreffenden Bereich eine landwirtschaftliche Nutzung fest, was der nun geplanten Nutzung entgegensteht. Deshalb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben durch eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplans in diesem Bereich geschaffen werden. Dieser sogenannte projektbezogene Angebotsbebauungsplan soll dort zukünftig ein Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festsetzen. Konkretere Planungen erfolgen im Laufe des Aufstellungsverfahrens. Die Planung wird von einem durch die Vorhabenträgerin zu beauftragendes, qualifiziertes Planungsbüro übernommen.

Dem Verfahren wird die Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin vorangestellt. Der Vertrag klärt im Wesentlichen die Übernahme der Kosten, die im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens anfallen. Die Kostenübernahme erfolgt demnach vollständig durch die Vorhabenträgerin, da die Aufstellung des Bebauungsplans primär in ihrem eigenen Interesse erfolgt und deshalb die damit verbundenen Kosten nicht von der Allgemeinheit getragen werden können. Bezüglich der Erschließung des Grundstücks ist zu einem späteren Zeitpunkt ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin abzuschließen. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages verpflichtet die Stadt ausdrücklich nicht zu einem Satzungsbeschluss. Sie bleibt in der Abwägung der Belange und in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

Vorläufige Planskizzen, inklusive des vorläufigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen bei. Konkretere Planungen, unter anderem auch zur Erschließung und zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, erfolgen im weiteren Verfahrensverlauf und sind nicht Teil dieser Beschlussvorlage.

### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann  
Amtsleitung Bauamt

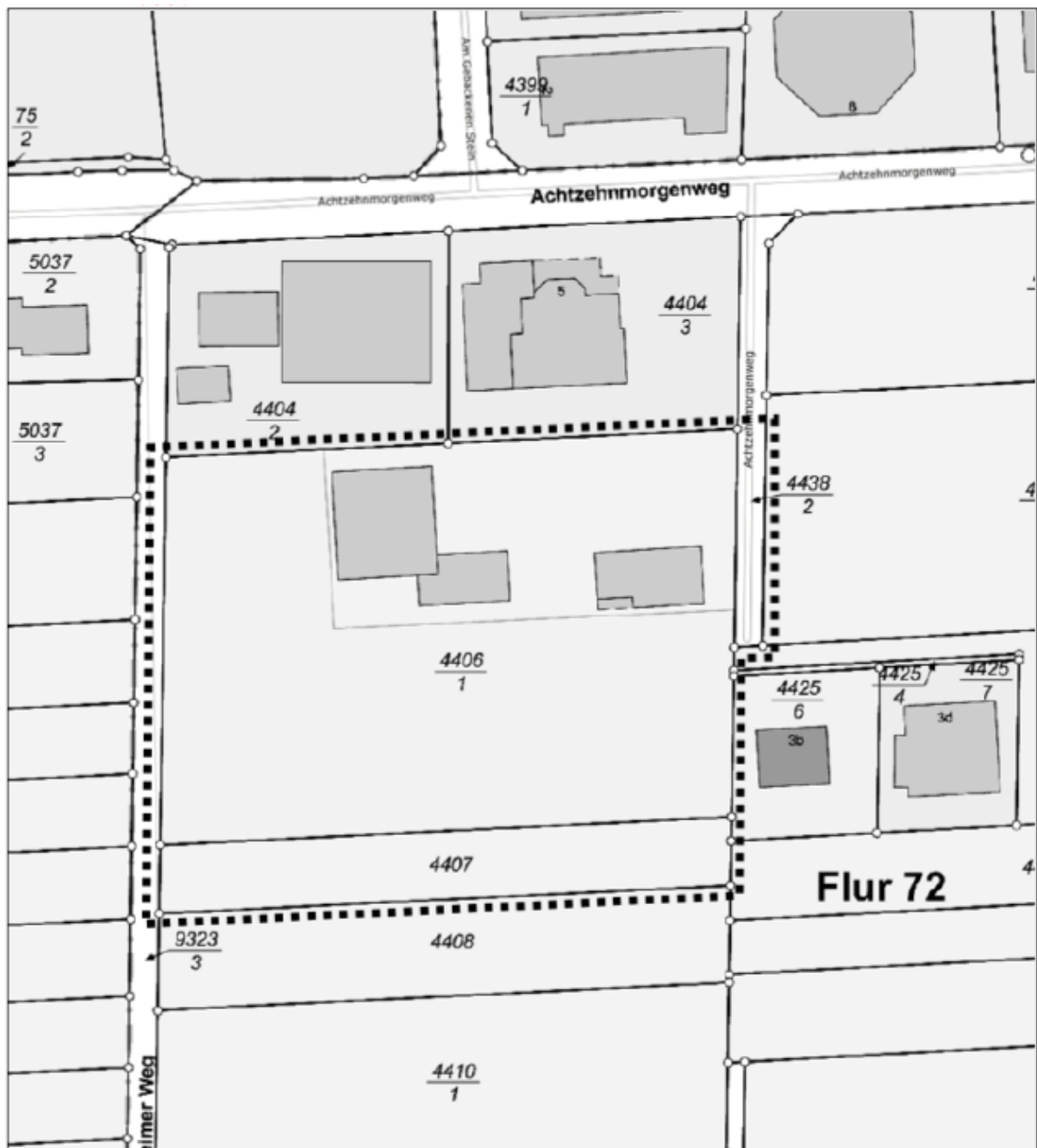
Natalie Hinz  
Sachbearbeitung

### **Anlage(n):**

- (1) Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans
- (2) Vorläufige Entwurfsskizze
- (3) Schwarzplan mit Eintragung des Vorhabens



Anlage 1: Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans

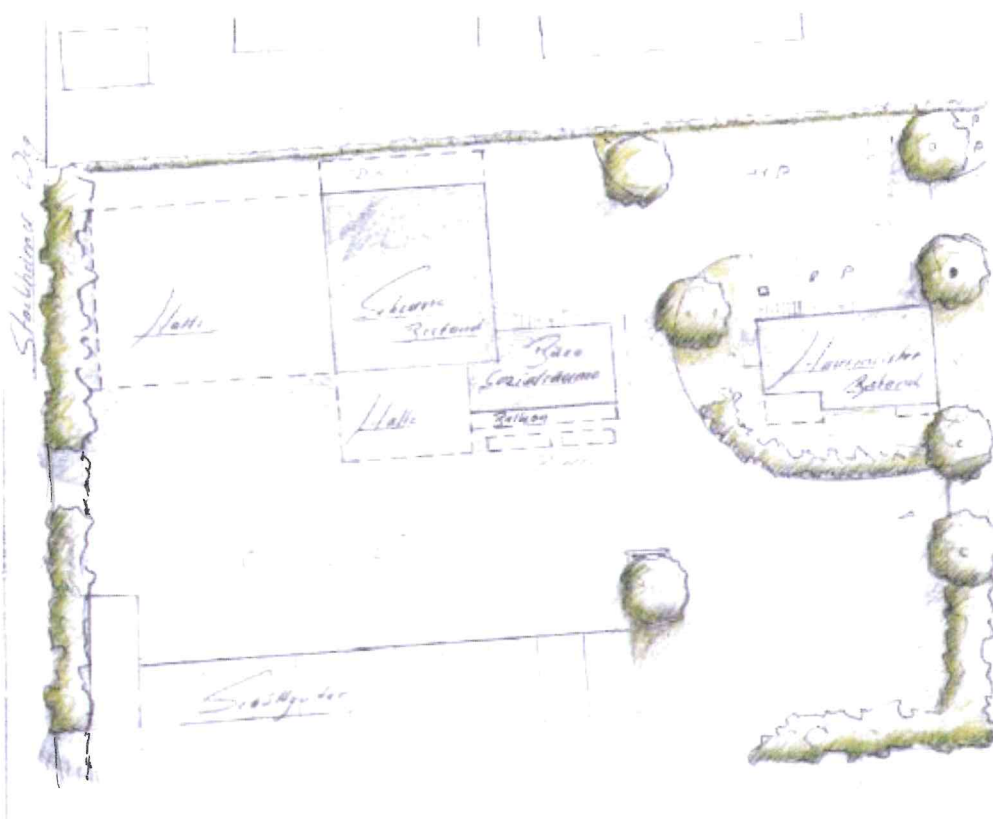


R 466145

**Datum:** 11.11.2022      **Maßstab:** 1 : 1000

**Notiz:** 049 - Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 2: Vorläufige Entwurfsskizze



Anlage 3: Schwarzplan mit Eintragung des Vorhabens



Bauamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
16.12.2022	XI/135-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	09.01.2023	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	24.01.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	
Ortsbeirat Wilhelmsdorf	31.01.2023	
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2023	

## **Bauleitplanung der Stadt Usingen Überplanung des schwebend unwirksamen Bebauungsplans „Im Herrngarten“, Wilhelmsdorf (Flur 1, Flurstücke 80, 82, 84/1, 84/3 und 84/4)**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

I: Die Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des schwebend unwirksamen Bebauungsplans "Im Herrngarten" nach § 2 Abs. 1 BauGB.

II: Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte nach dem BauGB einzuleiten und mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

### **Sachdarstellung:**

Der Bereich des Bebauungsplans „Im Herrngarten“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 02.08.1997, soll neu überplant werden. Dies hat folgenden Hintergrund:

Herr Graf zu Solms Laubach hat das Grundstück bei einer Zwangsversteigerung erworben und die USI-Grundstücksgesellschaft mbH gegründet, welche offiziell als Eigentümer auftritt. Er hat eine eigene Holzbaufirma „Graf Solms Holzbau GmbH & Co KG“. Diese ist spezialisiert auf Holzhäuser im Schwedenstil und verwendet Holz aus heimischen Wäldern. Die Idee der Gesellschaft ist es eine nachhaltige Holzhaussiedlung im Bereich des Bebauungsplans „Im Herrngarten“, südöstlich der Ortslage von Wilhelmsdorf zu errichten (Anlage 1).

Geplant ist die ausschließliche Errichtung von Miethäusern, welche im Eigentum der Grundstücksgesellschaft verbleiben. Es sollen Einfamilienhäuser im schwedischen Stil mit maximal 2 Vollgeschossen einschließlich Dachgeschoss (EG + DG) für insgesamt ca. 140 Einwohner entstehen. Diese Zahl ist bereits durch den Abwasserverband geprüft, welcher im Bebauungsplanverfahren ohnehin nochmal angehört wird.

Ebenfalls wird eine Durchmischung der Altersstruktur im neu entstehenden Quartier erwartet. Dadurch ergeben sich voraussichtlich auch neue Bedarfe. Diesen könnte durch eine Art Sozialzentrum beispielsweise mit Errichtung einer Kindertagesstätte und daran angegliederter Tagesbetreuungsmöglichkeiten für Senioren und eventuell einem kleinen Nahversorger Rechnung getragen werden. Dies sind zunächst Ideen, ein detailliertes Konzept muss noch erarbeitet werden. Ein ähnliches Wohnkonzept wurde/ wird unter gleicher Feder bereits in Grünberg und Ranstadt umgesetzt.

Der bestehende Bebauungsplan „Im Herrngarten“ weist aber sowohl einen formellen als auch einen materiellen Mangel auf. Der Plan ist am 08.09.1997 und somit erst nach Bekanntmachung vom 02.08.1997 ausgefertigt worden. Die Ausfertigung muss aber zwingend vor der Bekanntmachung erfolgen. Dieser Mangel könnte grundsätzlich durch erneute Bekanntmachung (§214 Abs. 4 BauGB) geheilt werden. Die sogenannte Normenkotrollfrist von 1 Jahr, innerhalb derer ein Verfahren zur Rechtsüberprüfung des Bebauungsplans durch das Verwaltungsgericht angestoßen werden kann, beginnt dann erneut.

Allerdings liegt neben dem formellen Mangel auch ein materieller Mangel vor. Gemäß der in der Legende enthaltenen Planzeichen sollen Straßenverkehrsflächen mit einer gepunkteten Fläche festgesetzt sein. Solche sind im Plan jedoch nicht enthalten. Vielmehr sind stattdessen nur Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ ersichtlich. Kurzum, die vorgesehenen Straßen sind als Parkplätze dargestellt. Damit fehlt es den Grundstücken an einer öffentlichen Erschließung (Anlage 2).

Um für den Bereich eine sichere Planungsgrundlage zu schaffen und das geplante Vorhaben der USI-Grundstücksgesellschaft mbH umsetzen zu können, muss der alte Bebauungsplan „Im Herrngarten“ neu überplant werden. Für die Regelung der Kostenübernahme und weitere das Bauleitplanverfahren betreffende Modalitäten ist der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags nach §11 BauGB erforderlich. Das Verfahren soll jeweils zur Hälfte von Grundstücksgesellschaft und Stadt getragen werden, da der Eigentümer bei Ersteigerung der Grundstücke von einem rechtswirksamen Bebauungsplan ausging und die Entwicklung des neuen Wohnquartiers mit den angedachten Gemeinbedarfsbereichen (Kita, Tagespflege, Dorfladen) auch der Allgemeinheit dient. Bezüglich der Erschließung des Grundstücks ist ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Usingen und der USI-Grundstücksgesellschaft mbH abzuschließen. Die Unterzeichnung der Verträge verpflichtet die Stadt ausdrücklich nicht zu einem Satzungsbeschluss. Sie bleibt in der Abwägung der Belange und in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

Aus den genannten Gründen wird die Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Im Herrngarten“ beschlossen und damit einhergehend der Magistrat ermächtigt die notwendigen Verträge zu beschließen.

#### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Sebastian Knull  
Leitung Kämmerei

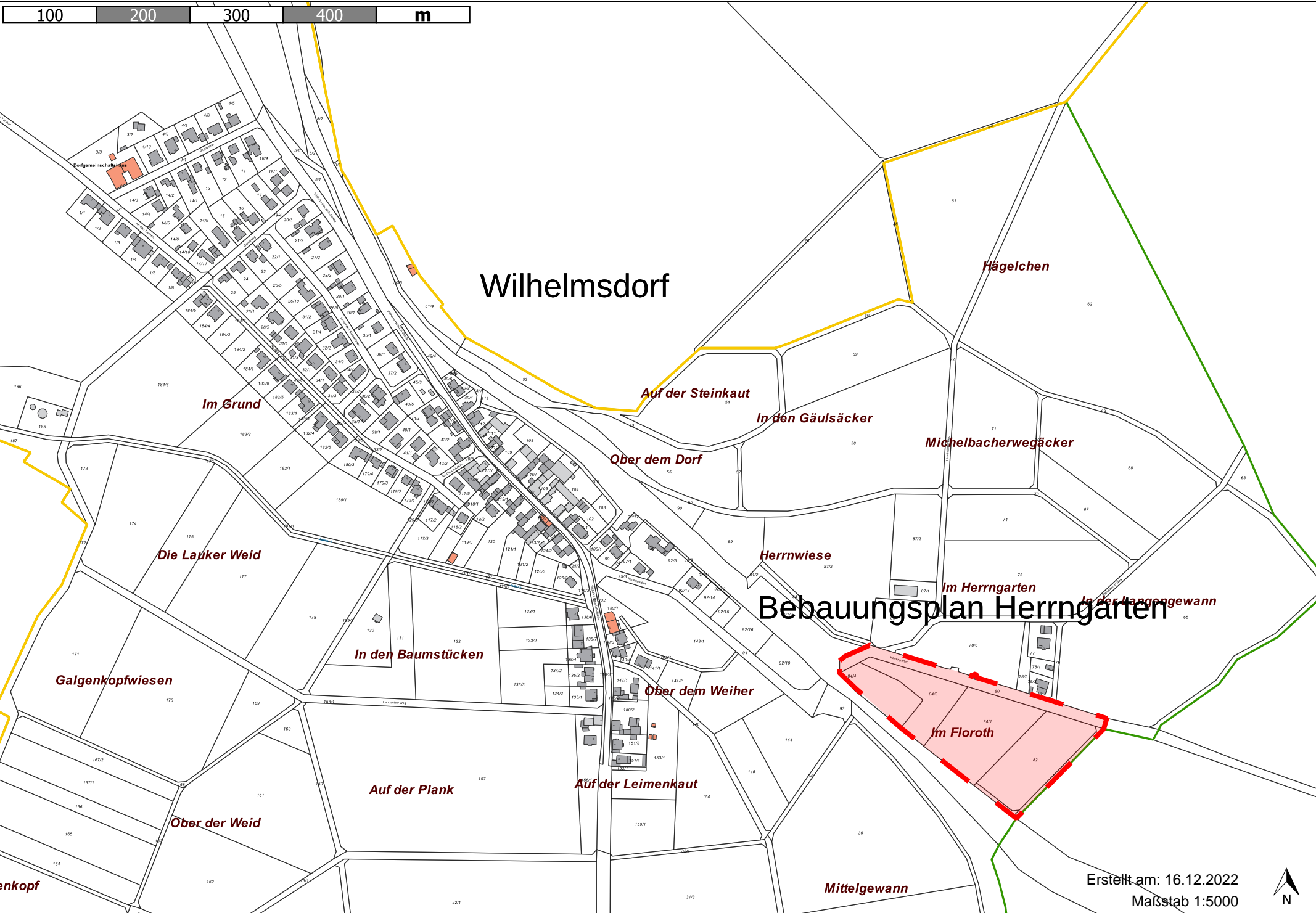
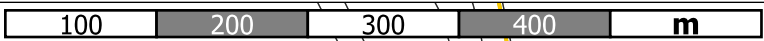
Steffen Wernard  
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann  
Amtsleitung Bauamt

Jenny Hofmann  
Sachbearbeitung

#### **Anlage(n):**

- (1) Anlage 1 Lageplan Darstellung Geltungsbereich des Bebauungsplans
- (2) Anlage 2 Bebauungsplan Im Herrngarten von 1997



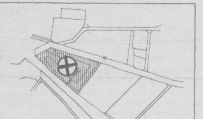
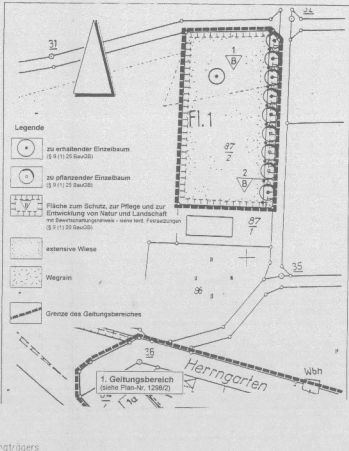
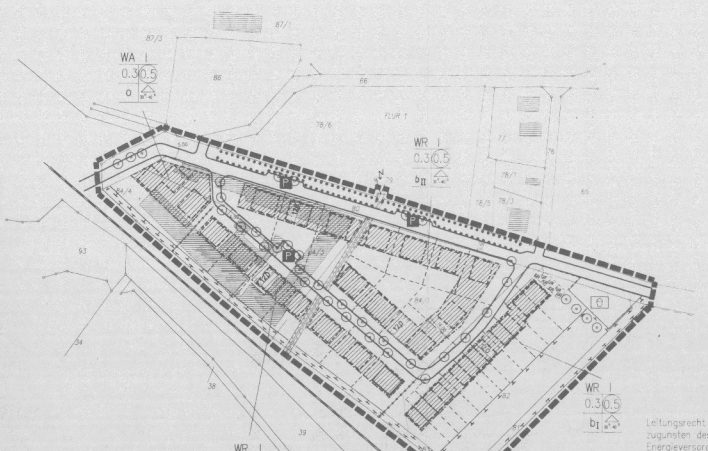
# Wilhelmstadt

## Bebauungsplan Herrngarten

Bankopf

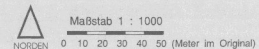
Erstellt am: 16.12.2022  
Maßstab 1:5000





Altstandort: Holzverarbeitender Betrieb

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA die Forderungen der Schutzgebietsverordnung v. 24.6.1987 sind zu beachten



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A. Festsetzungen gemäß §9 BauGB**

- Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 bis §11, §16, §22 BauVO)
  - WR Reines Wohngebiet, B BauVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet, §4 BauVO
  - WO Offene Bauweise, §2 Abs.3 BauVO
  - b besond. Bauweise, §2 Abs.4 BauVO
  - bV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, §20 BauVO
  - GR 84 Grundflächenzahl, §19 BauVO
  - GO Geschossflächenzahl, §20 BauVO
  - Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, und §23 BauVO)**
    - Baugrenze, §23 Abs.3 BauVO

**Verkehrsfächchen (§9 Abs. 1 Nr.11)**

- Strassenverkehrsflächen, §9 Abs.1 Nr.11
- Strassenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsfächchen besonders Zweckbestimmung, §9 Abs.1 Nr.11
- Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Umperkung von Flächen für Garagen, §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Private Grünfläche, §9 Abs.1 Nr.15
- Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Spielplatz, §9 Abs.1 Nr.22 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20,23 BauGB)**

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Einleitung von Bäumen, Sträuchern und Geissträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a, 25b BauGB)
- Anpflanzung von Einzelbäumen

**B. Sonstige Planzeichen**

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der baulichen Geltungsbereichs, §9 Abs.7 BauGB

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- WA Allgemeines Wohngebiet
  - Die gemäß §4 Abs.3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe sind nicht zulässig.
- WR Reines Wohngebiet
  - Die gemäß §3 Abs.3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe sind nicht zulässig.

**Bauweise**

Für die mit „besonderer Bauweise I“ bezeichneten Flächen wird gemäß §22 Abs.4 BauVO festgelegt, daß nur Einzelhäuser mit einer Frontlänge (Länge der Fassadenprojektion auf die Straßenbegrenzungslinie) von max. 26 Metern zulässig sind. Für die mit „besonderer Bauweise II“ bezeichneten Flächen wird gemäß §22 Abs.4 BauVO festgelegt, daß nur Einzelhäuser mit einer Frontlänge (Länge der Fassadenprojektion auf die Straßenbegrenzungslinie) von max. 12 Metern zulässig sind.

Bei jedem Grundstück dürfen für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze max. 5 Meter Frontlänge der Grundstückskante, gemessen entlang der Straße, genutzt werden.

Die Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen sind gem. §20 Abs. 3 BauVO mit zur GFZ anzurechnen.

Gemäß §19 Abs. 4 BauVO ist eine Überschreitung der Grundflächengröße nicht zulässig. Es wird weiterhin festgesetzt, daß die nicht überbaubare Grundflächenfläche zu max. 45% mit versapigten Oberflächenermaterialien (wasserundurchlässige Bauteile wie Pflaster, Beton, Asphalt etc.) und Baulichkeiten (Nebenanlagen) bebaut werden darf.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Geltungsbereich auf 8 Meter über Straßenebene, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze entlang der Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt.

Drempel bis zu einer Höhe von 0,80 Meter sind zulässig.

Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen bilden Garagen und Stellplätze. Diese sind nur in direktem Anschluß an die Erschließungsstraßen zulässig.

**B. Gestalterische Festsetzungen**

- Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie 50% der Traufhöhe je Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Dachanschnitte sind unzulässig. Dachüberstände dürfen jebaubereich nur 0,3 Meter betragen. Die Dachdeckung darf nur mit naturrotten Dachpfannen oder bergigt ausgeführt werden.
- Garageneingänge sind nur als geneigte Dächer mit mind. 30 Grad Dachneigung zulässig. Die Dachdeckung ist in dem gleichen Material wie das zugehörige Hauptgebäude auszuführen.
- Als Einfriedungen sind nur Laubhecken mit innenliegenden Spannrahmen zulässig. Einfriedungen in der rückwärtigen Grundstücksecke sind nicht zulässig.

**Freiflächengestaltung**

Mind. 50% der nicht überbauten Grundstückskante sind mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten. Darin soll eine mind. 35% Gehölzflanzung aus Arten der Auswahlliste enthalten sein. Je Grundstück ist eine Fläche von 1,5 Quadratmeter und je Baum eine Fläche von 10 Quadratmeter dabei rechnerisch zugrunde zu legen. Die Festsetzungen anzupflanzenden Einzelbäume können mit eingerechnet werden.

Bei ebenerdig angeordneten Parkflächen ist je drei Stellplätze ein großformatiger Laubbäum gemäß der Pflanzliste und zu pflanzen.

**C. Landschaftsplanerische Festsetzungen**

**Fläche für Anpflanzungen**

Entsprechend der Darstellung im Plan sind durchgängige dreireihige Gehölzflanzungen aus allen Arten der Auswahlliste anzulegen und im Bestand zu unterhalten. der Pflanzabstand beträgt 1 Meter.

**Zusätzlicher Pflanzstreifen entlang der Bahn und dem Waldrand**

Im Plangebiet ist entlang des Bahnrandes und des Waldrandes ein mind. 8 Meter breiter Pflanzstreifen auf den privaten Grundstücken anzulegen. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, und mit standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzliste zu versehen und zu pflegen.

**Anpflanzungen von Einzelbäumen**

Entsprechend der Darstellung im Plan sind Laubbäume aus Arten der Auswahlliste anzupflanzten und zu unterhalten. Von dem im Plan dargestellten Standort kann bis zu 5 Meter seitlich parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche, abgewichen werden. Auf jedem Grundstück sind mind. 2 Laubbäume aus Arten der Auswahlliste anzupflanzten und zu unterhalten. Soweit der Standort der Bäume im Plan nicht zeichnerisch dargestellt ist, kann dieser frei gewählt werden.

**Dachflächenwasser**

Die Dachflächenwasser sind in einer Zisterne zu sammeln, je nach Bodenverhältnissen zu versickern oder als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung zu benutzen. Ein Überlauf mit Anschluß an den Kanal ist zulässig.

**Pflanzliste**

<b>Bäume:</b>	Feldahorn
acer campestre	Sieglinde
acer pseudoplatanus	Birke
betula verrucosa	Schlehdorn
salix caprea	Schmalbl. Hainbuche
tilia platyphyllos	Hainbuche
cornus alba	Holzahorn
maus communis	Holzahorn
prunus avium	Vogelbeere
prunus padra	Traubeneiche
ceratonia peltata	Eberesche
sorbus aucuparia	Eberesche
sorbus torminalis	Linde
tilia cordata	essexiensis hypericatum
salix alba	Kastanie
tilia cordata	Mispelb. (grün)
tilia cordata	Weißdorn
tilia cordata	Rosee (grün)
<b>Sträucher:</b>	Hainespindel
cornus sanguinea	Kornelrösche
cornus mas	Hazel
cordylis arvensis	Weißdorn
crataegus monogyna	Liquor
crataegus vilgosa	Heckenrösche
linaria sylvatica	Schubert
prunus spinosa	Holunder
ambrosia nigra	Wittiger Schneeball
vitiburnum lantana	Sanddorn
hippocrepis emodius	Hunderose
maus cuneata	Hunderose (grün)
saxifraga hypnoides	Schneeball (grün)
edaphoglossum	Schneeball (grün)
edaphoglossum	sowie
edaphoglossum	hochstammige Obstbäume

**Hinweise**

Werden bei Erdarbeiten Bodendekmalier wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenver- fahrungen und Fundamenten entdeckt, sind diese nach §20 HOBdBO unverzüglich den zuständigen Dienststellen des Landesamtes für Denkmalpflege zu melden. Die Funde und Fundamente sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Wer, die im Plan dargestellte 20xAV-Kabeltrasse als Freileitung ausgeführt, so ist, bedingt ein 9 Meter breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Auf den Flurstücken 84/3 und 84/4 befindet sich ein Altstandort (ehem Holzverarbeitender Betrieb).

**RECHTSGRUNDLAGEN**

In der zur Zeit des Inkrafttretens gültigen Fassung

BauGB, BauVO, PlanZVO, Wohnungsbauverleihungsgesetz, HGO, HSB mit Erläut. HM, Verordnung über die Aufnahme von auf Landschaftsbruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen, GVB1.1 S. 102

**Verfahrensvermerke**

- Planunterlagen**  
Die Planunterlagen liegen unter Zugrundelegung der Flurkarte heraus.
- Üsungen, den 08.09.97
- Aufstellungsschluß**  
des Aufbauplanbeschlusses am 13.03.97 in der Sitzung des Bauausschusses am 13.03.97
- Üsungen, den 08.09.97
- Bürgerbeteiligung**  
zur Entscheidung des Vorentwurfes von BauZVO... bis 04.04.97  
Eine Bürgerversammlung fand am 08.09.97
- Üsungen, den 08.09.97
- Satzungsbeschluß**  
durch die Stadteversammlung am 08.09.97 in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.97
- Üsungen, den 08.09.97
- Verzögerte Beteiligung der Trägerhoff**  
Beteiligte mit Schreiben vom 03.03.97  
Üsungen, den 08.09.97
- Bekanntmachung**  
1. Offanlage des Entwurfs am 29.06.97, in der Sitzung des Bauausschusses am 29.06.97
- Üsungen, den 08.09.97
- 1. Offanlage**  
in der Zeit vom 29.06.97, bis 28.07.97
- Üsungen, den 08.09.97
- Bekanntmachung**  
2. Offanlage in der Zeit vom 28.07.97, bis 21.08.97
- Üsungen, den 08.09.97
- 2. Offanlage**  
in der Zeit vom 28.07.97, bis 21.08.97
- Üsungen, den 08.09.97
- Der Satzungsbeschluß wurde am 08.09.97, in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.97, beschlossen.**
- Üsungen, den 08.09.97

Verstärkung von den in §14 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verkehrs- und Formvorschriften können nach § 21a BldBld innerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Bebauungspläne oder Rückgehender der Zustandungen geltend gemacht werden, der Zustand, der die Verletzung oder den Mangel begründet und zu demjenigen, nach Ablauf dieser Frist sind die genannten Verstärkungen unbeschadet. Auf die Vorschriften des §4 Abs.1 Satz 1 und 2 Abs.4 BauGB über die festgesetzte Gebäudehöhe etwaiger Erbschaftsgegenstände für engere Vermögensverhältnisse durch den Bebauungsplan und über das Erstellen der Erbschaftsgegenstände und die Höhe.

# STADT USNGEN

## Bebauungsplan Im Herrngarten

### Wilhelmsdorf

#### Gemarkung Wilhelmsdorf Flur 1

