

Bitte veröffentlichen am Samstag, dem 11.03.2017

Amtliche Bekanntmachung

**Einladung zur Sitzung des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen
(Stadtentwicklung, Agenda 21)**

Zur Sitzung des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) am **Dienstag**, dem **14.03.2017** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

TAGESORDNUNG:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Neuausrichtung der Abfallwirtschaft in Viernheim nach Betriebsaufgabe der Fa. Hofmann
 - a) Beitritt der Stadt Viernheim in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)
 - b) Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD)
 - c) Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen
 - d) Grundsatzbeschluss zur Bezuschussung des Sozialcenters „Viernheimer Tafel“ hinsichtlich der Abfallentsorgung
3. Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“
 1. Aufstellungsbeschluss
4. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Str. Ost“
5. Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Satzungsbeschluss
6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ ab 1963/1972; Abschluss der Maßnahme, Abrechnung gegenüber dem Land. Vorlage der Abrechnung bei der WiBank und dem Land Hessen
7. Verschiedenes

Viernheim, den 08.03.2017

Der Vorsitzende des Ausschusses
Umwelt, Energie, Bauen

gez.: Bastian Kempf

PROTOKOLL

Zu der auf **Dienstag**, den **14.03.2017**, um **19:00 Uhr**, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung** des **Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

VOM AUSSCHUSS UMWELT, ENERGIE, BAUEN
(STADTENTWICKLUNG, AGENDA 21):

CDU:	Kempf, Bastian	Stv.	Vorsitzender
	Ringhof, Martin	Stv.	
	Weißer, Tobias	Stv.	
	Scheidel, Jörg	Stv.	
SPD:	Forg, Klaudia	Stve.	für Häfele, Andreas
	Hanf, Alicia	Stve.	
	Schäfer, Daniel	Stv.	
UBV:	Benz, Walter	Stv.	TOP 6 TOP 6
	Nordmann, Rolf	Stv.	
	Bleiholder, Rolf	Stv.	
	Bleiholder, Urte	Stve.	
GRÜNE:	Klee, Wolfgang	Stv.	
LINKE:	Altinalan, Sebnem Tugce	Stve.	

BERATENDE MITGLIEDER (§ 62 ABS. 4, S. 2 HGO):

Jünemann, Ralf	Stv.	(FDP)
Kempf, Ralf	Stv.	(WGV)

VOM MAGISTRAT:

Bolze, Jens	Erster Stadtrat
Vanli, Hayrettin	Stadtrat

VOM AUSLÄNDERBEIRAT

Zaskoku, Alban
 Virga, Adriano

VON DER VERWALTUNG:

Ahrnt, Robert	ASU/Ausschussbetreuer
Wagner, Petra	ASU
Ewert, Frank	ASU
Schneider, Reiner	BVLA
Knapp, Werner	BVLA

ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:

Faber, Jessica

Verwaltungsangestellte

VON DER PRESSE:

Tageblatt

Südhessen Morgen

ZUHÖRER:

2

Herr Hofmann, Joh. Franz Hofmann GmbH und Co. KG



TAGESORDNUNG:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Neuausrichtung der Abfallwirtschaft in Viernheim nach Betriebsaufgabe der Fa. Hofmann
 - a) Beitritt der Stadt Viernheim in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)
 - b) Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD)
 - c) Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen
 - d) Grundsatzbeschluss zur Bezuschussung des Sozialcenters „Viernheimer Tafel“ hinsichtlich der Abfallentsorgung
3. Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“
 1. Aufstellungsbeschluss
4. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Str. Ost“
5. Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Satzungsbeschluss
6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ ab 1963/1972; Abschluss der Maßnahme, Abrechnung gegenüber dem Land. Vorlage der Abrechnung bei der WiBank und dem Land Hessen
7. Verschiedenes



Der Ausschussvorsitzende Bastian Kempf eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben bzw. Änderungen gewünscht.

1. Protokoll der letzten Sitzung

Gegen das *Protokoll-Nr. 02/2017 (Sitzung vom 14.02.2017)* werden keine Einwände erhoben.

2. Neuausrichtung der Abfallwirtschaft in Viernheim nach Betriebsaufgabe der Fa. Hofmann

a) Beitritt der Stadt Viernheim in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)

b) Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD)

c) Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen

d) Grundsatzbeschluss zur Bezuschussung des Sozialcenters „Viernheimer Tafel“ hinsichtlich der Abfallentsorgung

Bezug: Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Einleitung durch **1. Stadtrat Bolze**.

Herr Hofmann erklärt seine Beweggründe für die Firmenaufgabe. **Stv. Benz** hinterfragt das zukünftige Vorgehen bei wilden Müllablagerungen, das bisher durch die Fa. Hofmann abgedeckt wurde.

1. Stadtrat Bolze erklärt, dass die Kosten künftig im städtischen Haushalt abgefangen werden müssen. Sie können zum Teil durch Mittel des schon vorhandenen Ansatzes Kehrplan abgedeckt werden.

Stv. Jünemann fragt, ob eine Infoveranstaltung für alle Viernheimer Bürger geplant sei um über die Neuerungen aufzuklären. **1. Stadtrat Bolze** bejaht dies. Von Seiten des ZAKB seien mehrere Infoabende geplant.

Stve. Altinalan und **Stv. Schäfer** interessiert, ob die Angestellten der Fa. Hofmann ihre Betriebszugehörigkeitszeiten mit in den ZAKB nehmen werden. Dies sei in Hinblick auf Kündigungsfristen usw. entscheidend und könnte im Übernahmevertrag geregelt werden. Anm.: Mittlerweile liegt die Information seitens der Fa. Hofmann vor, dass die Betriebszugehörigkeiten, was Kündigungsfristen und Gehaltsfragen betrifft, voll angerechnet werden.

Beschluss:

- a) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den Beitritt der Stadt Viernheim zum 01.07.2018 in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) zu beschließen.
- b) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, die Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims an den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD) zu beschließen. Es wird angestrebt, das notwendige Personal und die Maschinen-ausstattung von der Fa. Hofmann zu übernehmen.
- c) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Grundsatzbeschluss zu fassen, auch weiterhin kostenlose Laubsäcke an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen auszugeben. Bei einem Beitritt in den ZAKB ergeben sich geschätzte 10.500,00 € Kosten für den Ankauf der amtlichen Laubsäcke des ZAKB durch die Stadt Viernheim im städtischen Haushalt.
- d) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Grundsatzbeschluss zu fassen, die „Viernheimer Tafel“ auch weiterhin bei der Entsorgung des dort anfallenden Mülls finanziell zu unterstützen. Die zur Zeit zu entsorgende Müllmenge würde im ZAKB-System Müllgebühren von rund 15.000,00 verursachen. Es ist eine Lösung unter Einbeziehung des Sozialcenters zu suchen.

Abstimmung: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt, Stadtwerke, Kämmereiamt, SVD

3. Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“

1. Aufstellungsbeschluss

Bezug: Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Stv. Forg hinterfragt warum das Bebauungsplangebiet genau die städtische Grundstücksfläche beinhaltet und keine umliegenden Grundstücke mit überplant werden.

1. Stadtrat Bolze erklärt, dass sich der Arbeitsauftrag lediglich auf das städtische Grundstücke bezogen habe, nur hier sei eine Nachverdichtung möglich bzw. beabsichtigt.

Stv. Ringhof fragt, ob weitere Vorhaben dieser Art zu erwarten seien.

1. Stadtrat Bolze berichtet von 5 weiteren Flächen, auf denen die Stadt möglicherweise mit eigenen Mitteln Wohnbebauung errichten wolle.

Die CDU äußert Bedenken wenn die Stadt Viernheim als Bauherr auftreten sollte und hält einen Vorhabenträger für sinnvoller. Man schlägt vor den Beschluss zu schieben bis ein Konzept ausgearbeitet sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung zu beschließen, den Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,5 ha Fläche und wird begrenzt

- im Norden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke, Flur 18, Nr. 4/187 und 4/188 (In der Oberlück Hsnr. 20 und 18)
- im Westen durch die Peter-Minnig-Straße
- im Osten durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke an der Kirschenstraße
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks, Flur 18, Nr. 4/135 und die Wegeparzelle, Flur 18, Nr.4/190 welche als innere Erschließung in das Geviert führt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der vorläufige Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke in der Gemarkung Viernheim, Flur 18, Nr. 4/135, 4/136, 4/186 und 4/190 tlw. (Wegeparzelle).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist weiterhin ortsüblich bekanntzumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Abstimmung: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: ASU, BVLA

4. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Str. Ost“

Bezug: Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Einleitung durch **Frau Wagner (ASU)**.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Straße Ost“ zu beschließen.

Der Satzungstext ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmung: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: ASU, BVLA

5. Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

Bezug: Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Die Stv. Nordmann und Weiße verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, davon Kenntnis zu nehmen, dass aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen eingebracht wurden und insoweit keine Beschlussfassung dazu erforderlich ist.

2. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung (Anlage 1) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 9 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: ASU, BVLA

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ ab 1963/1972;

Abschluss der Maßnahme, Abrechnung gegenüber dem Land. Vorlage der Abrechnung bei der WiBank und dem Land Hessen

Bezug: Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Die Stv. Nordmann, Kempf, Ringhof und Benz verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal. Stv. R. Bleiholder und Stve. U. Bleiholder der UBV übernehmen für Stv. Nordmann und Stv. Benz.

Auszug: ASU, Kämmereiamt, BVLA

7. Verschiedenes

1. Stadtrat Bolze informiert über den 3. Bauabschnitt der Fußgängerzone zum Bauablauf und zur finanziellen Entwicklung.

Die Baustelle wird ca. 6 – 8 Wochen länger andauern (Gründe sind Frost und Erweiterung des Planungsumgriffes durch Aufnahme des Rathausvorplatzes)

An Baukostensteigerungen insgesamt ist mit mind. zusätzlichen ca. 100.000 € zu rechnen. Bereinigt um die Kosten für die Zusatzflächen für den Rathausvorplatz liegt die Kostensteigerung jedoch bei wenigen Prozent. In diesem Zusammenhang wird das Ausschreibungsergebnis zum Wasserspiel thematisiert.

Stv. Jünemann kündigt an, dass die FDP den Rechtsanspruch zur Offenlage der Vergabeunterlagen nötigenfalls auf dem Rechtsweg durchsetzen werde.

1. Stadtrat Bolze verdeutlicht, dass es nicht ungewöhnlich sei, dass das Ergebnis einer Vergabe über, unter oder gleich einer vorherigen Schätzung läge. Hier wirken sich Marktgeschehen, Konjunktur und Auftragsbücherlage bei den mitbietenden Unternehmen aus.

Im Falle des 3. Bauabschnittes war es das Ziel, möglichst vielen Anbietern / Firmen die Chance zur Teilnahme am Bieterverfahren einzuräumen und damit die Auswahl für die ausschreibende Dienststelle zu erhöhen.

Im Normalfall hätte es ein gemeinsames Angebot für beide „Gewerke“ gegeben und die Gesamtsumme für die ausgeschriebenen Produktbereiche Bauleistung und Wasserspiel hätten entschieden. Im gewählten Verfahren wurden für beide Leistungsinhalte Angebote abgegeben und das jeweils beste Ergebnis für die Bauleistung und das Wasserspiel erhielt den Zuschlag. Er berichtet über eine Diskussion - die so in dieser Form auch im Magistrat geführt wurde - trotz des besten wirtschaftlichen Ergebnisses durch Beauftragung von zwei Unternehmen vielleicht doch nur einen Auftrag an einen Bieter zu vergeben, unter Akzeptanz eines dann gesteigerten Preises.

Da der 3. Bauabschnitt insgesamt aber knapp kalkuliert ist, hat der Magistrat davon Abstand genommen. Darüber hinaus hätte dies ggf. vergaberechtliche Konsequenzen nach sich gezogen.

Die von **Stv. Jünemann** vorgetragene Einschätzung, dass die VOB **lediglich eine DIN-Vorschrift** oder ähnliches sei, welche bestenfalls verwaltungsinternen Regelungscharakter habe und damit nicht bindend sei im Verhältnis zwischen Stadtverwaltung und Stadtverordneten-Versammlung -woraus sich wiederum ein Auskunftsanspruch für die Stadtverordneten ergebe- wird von ihm nochmal dargelegt.

Verwaltung und Magistrat teilen diese Einschätzung nicht, zumal das **Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen** vom [26.08.1998](#) in der Fassung vom [26.07.2016](#) (Bundesrecht) Berücksichtigung fände.

Auf dieser bundesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage wurden div. Verordnungen zur Modernisierung des Vergaberechtes erlassen und zwar

- die **Vergaberechtsmodernisierungsverordnung** vom 12.04.2016
- die **Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge** vom 12.04.2016

wobei diese Vorschriften die **zwingende Anwendung** der VOB qua bundesrechtlicher Regelung anordnen.

Grundsätzlich gilt, dass bundegesetzliche Vorschriften (Gesetze oder Rechtsverordnungen) im Range über dem Landes- oder Kommunalrecht stehen und dieses im Zweifel brechen, was im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben ist.

Auch das Hess. **Vergabe- und Tariftreuegesetz** vom 01.03.2015, verbindlich geltend für Gemeinden und verbindlich geltend für die Vergabe öffentlicher Aufträge definiert allgemeine Grundsätze (Stichworte: Transparenz, Fairness, Unzulässigkeit von Bevorzugung ortsansässiger Unternehmen u. a.) wobei dies konkretisiert wird durch einen **gemeinsamen (verbindlichen) Runderlass zum öffentlichen Auftragswesen** (ab 2007 ff immer wieder redigiert und neu gefasst) des Wirtschaftsministeriums Hessen und des Innenministeriums Hessen (letzteres zuständig für die Kommunalaufsicht). Dieser gemeinsame verbindliche Runderlass definiert und konkretisiert Vorschriften des Vergaberechtes bzw. des Haushaltsrechtes (**LHO** und **Gemeindehaushaltsverordnung**) und gibt **zwingend** vor, dass die VOL, VOA, VOB als **einheitliche Richtlinien zur Definierung der Vergabegrundsätze der LHO und der Gemeindehaushaltsverordnung verbindlich anzuwenden sind**,

Dies auch ganz konkret für den Abschnitt 1 der VOB (Allgemeines) und damit den streitgegenständlichen § 14 mit dem Thema der Geheimhaltungspflicht.

Aus diesen dargestellten Gründen kann und darf weder ein Mitglied der Verwaltung, noch ein Mitglied des Magistrates zu Details aus dem Vergabeverfahren etwas verlautbaren.

Selbstverständlich entspricht es dem Anspruchs- und Auskunftersuchen der Stadtverordneten-Versammlung (zur Wahrung ihrer Interessen), dass das Gesamtergebnis (in diesem Fall 1,745 Mio. Euro) nach Abschluss des Vergabeverfahrens mitgeteilt wird, was auch erfolgt ist.

Abschließend formuliert **1. Stadtrat Bolze** seine Irritation darüber, dass Mitglieder der Stadtverordneten-Versammlung ganz offensichtlich versuchen, die an den Dienst- bzw. Amtseid gebundenen Mandatsträger und Mitglieder des Magistrates zu einem erkennbar rechtswidrigen Verhalten zu animieren.

Er bittet – bei allem Verständnis für das Auskunftsbegehren - dies künftig zu unterlassen.

Stv. Scheidel fragt, ob bereits nach Alternativen zur Oberflächenreinigung des neuen Pflasters in der Fußgängerzone gesucht wurde. Vor allem der Rovigoplatz sollte nach Weihnachtsmarkt und Straßenfasching gereinigt werden. Außerdem merkt er an, dass seiner Meinung nach der neu verlegte Naturstein hinter dem ehemaligen Pfarrhaus/ Caritasheim verschiedene Farben aufweise.

1. Stadtrat Bolze verspricht dieses Thema wieder aufzunehmen wenn der personale Engpass im ASU behoben sei.

Herr Ewert (ASU) verweist darauf, dass es sich hier um einen Naturstein handle der farblich changiere und sich in seiner Wirkung deutlich vom passenden Betonstein unterscheide. Eine teils rötliche oder gelbliche Färbung sei durchaus typisch und auch der Ausschreibung entsprechend. Naturstein wechselt von Schnitt zu Schnitt Farbe

und „Muster“ obwohl er aus dem gleichen Steinbruch und dort aus der gleichen „Ecke“ stammt.

Stv. Klee erkundigt sich nach der undichten Stelle im Dach der KiTa Gänseblümchen und ob diese nun behoben sei.

Herr Schneider (BVLA) verneint dies, ein Büro sei jedoch bereits beauftragt da die Dachdämmung bereits durchnässt sei.

◆ - ◆ - ◆

ENDE DER SITZUNG: 20:50 Uhr

◆ - ◆ - ◆

DER VORSITZENDE:

gez.: K e m p f

(Bastian Kempf)

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

gez.: F a b e r

(Jessica Faber)

F.d.R.d.A.

Verwaltungsangestellte

TOP:

Viernheim, den 06.02.2017

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	704-25
Diktatzeichen:	Kn.
Drucksache:	VL-12-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	7
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt, Stadtwerke, Kämmeriamt, SVD

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	

Beschlussvorlage

Neuausrichtung der Abfallwirtschaft in Viernheim nach Betriebsaufgabe der Fa. Hofmann

- a) **Beitritt der Stadt Viernheim in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)**
- b) **Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD)**
- c) **Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen**
- d) **Grundsatzbeschluss zur Bezuschussung des Sozialcenters „Viernheimer Tafel“ hinsichtlich der Abfallentsorgung**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den Beitritt der Stadt Viernheim zum 01.07.2018 in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) zu beschließen.

- b) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, die Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims an den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD) zu beschließen. Es wird angestrebt, das notwendige Personal und die Maschinen-ausstattung von der Fa. Hofmann zu übernehmen.
- c) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Grundsatzbeschluss zu fassen, auch weiterhin kostenlose Laubsäcke an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen auszugeben. Bei einem Beitritt in den ZAKB ergeben sich geschätzte 10.500,00 € Kosten für den Ankauf der amtlichen Laubsäcke des ZAKB durch die Stadt Viernheim im städtischen Haushalt.
- d) Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung den Grundsatzbeschluss zu fassen, die „Viernheimer Tafel“ auch weiterhin bei der Entsorgung des dort anfallenden Mülls finanziell zu unterstützen. Die zur Zeit zu entsorgende Müllmenge würde im ZAKB-System Müllgebühren von rund 15.000,00 verursachen. Es ist eine Lösung unter Einbeziehung des Sozialcenters zu suchen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Fa. Hofmann hat der Verwaltung mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, zum 30.06.2018 ihre Gewerbetätigkeit aufzugeben und den Betrieb aufzulösen.

Dies wird erhebliche Auswirkungen sowohl auf die Müllbeseitigung selbst wie auch auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD) haben.

Momentan hat die Stadt Viernheim den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung schon formell mit der Müllabfuhr in Viernheim beauftragt. Der ZAKB hat die Fa. Hofmann weiterhin in Viernheim den Müll in seinem Auftrag einsammeln lassen.

Nach Ausscheiden der Fa. Hofmann wird es auf 2 Möglichkeiten hinsichtlich der weiteren Verfahrensweise in Bezug auf die Müllabfuhr in Viernheim hinauslaufen. Entweder die Stadt lässt den ZAKB in Viernheim lediglich den Müll abfahren und betreibt ihr eigenes System mit eigener Müllgebührenerhebung weiter oder Viernheim tritt dann in den ZAKB ein und überlässt diesem die komplette Abfallbeseitigung mit seinem System der Gebührenerhebung nach Häufigkeit der Inanspruchnahme der einzelnen Abfahren.

Es hat inzwischen einen Informationsaustausch zwischen der Verwaltung und dem ZAKB gegeben, um die neue Situation bzw. die Lösungsmöglichkeiten zu besprechen.

In der Anlage 1 werden die Auswirkungen dieser beiden Varianten bezüglich der Abfallwirtschaft und der Sauberhaltung Viernheims verglichen und auf generelle Änderungen hingewiesen. Dieser 15-seitigen Anlage ist zu entnehmen, dass in sehr vielen Bereichen grundlegende Neuausrichtungen notwendig werden.

a) Beitritt in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)

Nach Wertung dieser Varianten (Anlage 1) empfiehlt die Verwaltung der Stadtverordneten-Versammlung den Beitritt in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) zum 01.07.2018 zu beschließen.

Eine Umstellung auf eine möglichst verursachergerechte Gebühr nach Häufigkeit der Abfuhr über alle Müllarten hinweg, die nach den Vorgaben des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) schon bei vielen Städten realisiert wurde, kann die Stadt Viernheim alleine nicht stemmen. Hierfür wären die Kopf- und Fixkosten (Versehen der Mülltonnen mit Transpondern, neue EDV-Systeme, erhöhter Abrechnungsaufwand) bezogen auf die angeschlossenen Bürger zu hoch. Dies geht nur mit einem Beitritt in den ZAKB.

Im Falle eines Beitritts in den ZAKB werden dann Kosten im Randbereich der Abfallwirtschaft im städtischen Haushalt abzufangen sein. Dies wird die Größenordnung von kalkulierten 196.500,00 € pro Jahr haben (Anlage 2). Auch bei einem Nichtbeitritt fallen künftig zusätzliche Kosten von rund 40.000,00 € im städtischen Haushalt an.

Die meisten Bürger werden laut Aussage des ZAKB um rund 30% niedrigere Müllgebühren haben (siehe Anlage 5), was bezogen auf ganz Viernheim rund 1.000.000,00 € weniger ausmacht. Grund hierfür ist die im System des ZAKB mögliche deutliche Verringerung der Anzahl von Leerungen, sofern der Kunde dies wünscht. Die Erfahrungen aus den anderen bedienten Orten zeigen, dass der Kunde dieses Angebot (weniger Leerungen) annimmt, dann sind diese Kosteneinsparung für den Kunden möglich.

Das Gebührensystem des ZAKB ist im Detail der Anlage 7 (Gebührenordnung zur Abfallsatzung des ZAKB) zu entnehmen. In § 4 sind die von den Bürgern zu zahlenden Gebühren aufgeführt.

Selbst, wenn man an anderer Stelle Gebühren zum Ausgleich erhöhen muss, bleibt für die meisten Bürger unter dem Strich eine satte Kostenersparnis. Vereine und andere Institutionen können aber nicht mehr auf eine kostenlose Müllentsorgung bei speziellen Anlässen zurückgreifen.

Zusätzliche Kosten im städtischen Haushalt im Falle des Beitritts in den ZAKB (Anlage 2)	196.500,00 €
Überschuss Ansatz Kehrplan (siehe Anlage 4)	121.000,00 €
Zwischensumme:	75.500,00 €
Kosten, die auch im Falle eines Nichtbeitritts im städtischen Haushalt anfallen	40.000,00 €
Summe bereinigte Mehrkosten im städtischen Haushalt im Falle des Beitritts in den ZAKB gegenüber einem Nichtbeitritt	35.000,00 €

Bei Beitritt in den ZAKB entfallen für die Stadt die einmaligen Kosten für die Befestigung der Annahmeflächen des Wertstoffhofes (150.000,00 €). Dieser soll auf dem Gelände der ehemaligen Deponie – jetzt Kompostplatz/Kleinmüllsammelstelle - realisiert werden.

Des Weiteren haben die Bürger keine Kosten für den Austausch der 50-l-Tonnen (255.000,00 €). Der ZAKB als künftiger Müllsammler akzeptiert die Gefäße ohne Räder aus arbeitsschutzrechtlichen Belangen nicht mehr. Diese sollen gegen 60-l-Tonnen mit Rädern ausgetauscht werden. Dies ist unabhängig davon, ob Viernheim dem ZAKB beitritt oder nicht.

Bezogen auf ganz Viernheim gibt der ZAKB der Stadt einen einmaligen Anreiz von rund 405.000,00 € bei Beitritt in den Zweckverband.

b) Rückverlagerung des Kehrplans und der Sauberhaltung Viernheims auf den Stadtbetrieb Viernheim Dienstleistungen (SVD)

Die Fa. Hofmann reinigt im Auftrag der Stadt Viernheim die Flächen, zu deren Sauberhaltung die Stadt gemäß der städtischen Satzung über die Reinigung und Gefahrloshaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze verpflichtet ist, mit Kehrmaschinen und per Hand. Dies betrifft eine Vielzahl von Flächen um öffentliche Gebäude und Straßengebiete, bei denen eine Zuweisung der Reinigungspflicht an die Anwohner nicht möglich ist. So wird zum Beispiel die Fußgängerzone 3 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gereinigt. Die Papierkörbe werden in diesem Bereich werktags täglich geleert. Bei Bedarf werden bei dieser Gelegenheit auch Verunreinigungen per Hand gereinigt bzw. entsorgt. Samstags wird nach Beendigung des Wochenmarktes dieser Bereich gereinigt. Der Rathausparkplatz und der Parkplatz am Hallenbad wird 1 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gesäubert. Auch dort erfolgt werktags eine tägliche Kontrolle und Reinigung bei Bedarf durch Hand. Der Satonevriplatz wird mehrmals pro Woche gereinigt. Ebenso andere Bereiche wie beispielsweise der Bürgerhausvorplatz, OEG-Bahnhof mit Pamina-Platz und der Spitalplatz.

Viernheim verfügt über rund 360 Papierkörbe im öffentlichen Bereich. Diese werden je nach Bedarf ein oder mehrmals in der Woche geleert und deren Umfeld sauber gehalten und defekte Papierkörbe repariert oder ersetzt.

Die Reinigung der rund 45 städtischen Spielplätze erfolgt wöchentlich und zusätzlich bei akutem Bedarf. Oft sind kurzfristige Sonderreinigungen notwendig, z.B. bei Verschmutzungen mit Glasscherben oder Einwegspritzen.

Das Einsammeln wilder Müllablagerungen sowohl in Wald und Feld, als auch auf öffentlichen Flächen nimmt einen immer größer werdenden Zeitaufwand in Anspruch.

Für die Erledigung dieser Aufgaben setzt die Fa. Hofmann 5 Mitarbeiter mit zwei großen und einer kleinen Kehrmaschine, ein Sonderfahrzeug für die Papierkorbtour und Sauberhaltung der Spielplätze sowie einen Pick-up für die Beseitigung wilder Müllablagerungen ein. Auch die gegenseitige Urlaubs- und Krankheitsvertretung erfolgt über diesen Personal-Pool.

Diese Aufgaben müssten künftig wieder – wie vor der Verlagerung zum ortsansässigen Unternehmen Hofmann - durch den SVD erledigt werden.

Erwähnen sollte man, dass die Fa. Hofmann in der Vergangenheit eine Gesamtverantwortlichkeit für die Sauberkeit Viernheims bei sich gesehen hat. Entsprechend flexibel und mit großem persönlichem Einsatz wurde hier agiert – teilweise auch außerhalb normaler Arbeitszeiten (z.B. Reinigung der Fußgängerzone am frühen Neujahrmorgen – vor der ersten Messe, Innenstadtfest und Märkte am Wochenende – daraus resultierend Reinigungen am Samstag- und Sonntagmorgen).

Momentan erhält die Fa. Hofmann rund 380.000 € jährlich für die Ausführung des Kehrplans. Mit diesem Budget müssten 5 Personen und die entsprechenden Kehrmaschinen beim SVD zu unterhalten sein . Diese decken dann sowohl die Leerung der Papierkörbe und Reinigung der Kinderspielplätze, den Kehrplan, sowie das Einsammeln wilder Müllablagerungen ab (siehe Anlage 4).

Es wäre anzustreben, die drei erfahrenen Fahrer der Kehrmaschinen, den Mitarbeiter für die Papierkorbtour sowie einen weiteren Mitarbeiter für die Beseitigung wilder Müllablagerungen und als Urlaubs- und Krankheitsvertretung von der Fa. Hofmann durch den SVD zu übernehmen. Diese verfügen über die entsprechenden Kenntnisse der sauber zu haltenden Flächen und der Ablauforganisation und sind mit der Technik der Kehrmaschinen vertraut.

Auch die Übernahme der beiden großen Kehrmaschinen, der kleinen Kehrmaschine, eines Pick-up, sowie des Kleintransporters der Fa. Hofmann durch den SVD wird angestrebt.

c) Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, einen Grundsatzbeschluss zur weiterhin kostenlosen Ausgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen städtischen Bäumen vor ihrem Anwesen zu fassen.

Die kostenlose Abgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen Straßenbäumen vor ihrem Anwesen, könnte bei einem Beitritt in den ZAKB nicht mehr über den Müllhaushalt abgewickelt werden. Die Materialkosten pro Laubsack von 0,50 € summieren sich zur Zeit bei rund 3.000 ausgegebenen Säcken pro Jahr auf insgesamt 1.500,00 €/a.

Der ZAKB verlangt in seinem System für Biomüll separate Gebühren. Ein Laubsack kostet 3,50 €. Dies würde Kosten von 10.500,00 € verursachen. Die Stadt müsste die notwendigen Laubsäcke vom ZAKB erwerben und kostenlos an die berechtigten Bürger weitergeben.

d) Grundsatzbeschluss zur Bezuschussung des Sozialcenters „Viernheimer Tafel“ hinsichtlich der Abfallentsorgung

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung einen Grundsatzbeschluss zu fassen, die „Viernheimer Tafel“ auch weiterhin bei der Entsorgung des dort anfallenden Mülls finanziell zu unterstützen.

Die Fa. Hofmann entsorgt das Sozialzentrum in Absprache mit der Stadt mehrmals in der Woche. 2 mal die Woche 6 Biotonnen, 2 mal wchtl. 6 Tonnen Restmüll und 1x wchtl. 6 Tonnen Papier.

Eigentlich wären Müllgebühren in der Größenordnung von rund 15.000 €/a hierfür zu zahlen. Die Kosten trägt momentan die Allgemeinheit der Müllgebührenzahler.

Es wird nicht möglich sein, diese Abfälle ohne Kostenverrechnung beim ZAKB abzugeben. Auch ist davon auszugehen, dass dieser nicht mehrmals die Woche diese Einrichtung anfahren wird. Dies ist unabhängig davon, ob die Stadt dem ZAKB beiträgt oder nicht.

Es muss eine neue Lösung unter Einbeziehung des Sozialzentrums gesucht werden.

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung am 30.01.2017 mit dieser Vorlage befasst. Über das Ergebnis wird berichtet.

Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt	Anlage 1	Herr Knapp
	Abfallwirtschaft	Telefon: 988-253
		Viernheim, den 04.01.2017

Ausblick auf die Abfallwirtschaft nach Ausscheiden der Fa. Hofmann

Vergleich Beitritt und Nichtbeitritt in den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB)

	Beitritt in ZAKB	Selbständige Organisation der Müllabfuhr mit eigener Gebührenerhebung
Einsammeln von Rest- und Biomüll, Papier und Sperrmüll	Der ZAKB hat diese Aufgabe schon jetzt mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung durch die Stadt Viernheim übertragen bekommen. Er wird dann mit eigenen Fahrzeugen und Personal agieren.	Der ZAKB hat diese Aufgabe schon jetzt mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung durch die Stadt Viernheim übertragen bekommen. Er wird dann mit eigenen Fahrzeugen und Personal agieren.
Gebühren	Gebührenerhebung nach Häufigkeit der Inanspruchnahme der Müllabfuhr für Haus- und Biomüll sowie Papier.	Das Gebührensystem bleibt so wie seither – Gebühr nach Größe der Restmülltonne.

	<p>Der ZAKB hat der Stadtverwaltung einen Gebühren- und Leistungsvergleich vorgelegt. Dieser ist als Anlage 5 beigefügt. Die Müllgebühren werden nach den Erfahrungen des ZAKB für die meisten Bürger um mindestens 30% sinken.</p> <p>Da sich der ZAKB nur auf das Kerngeschäft der Abfallwirtschaft konzentriert, werden einige Dinge künftig im städt. Haushalt aufzufangen sein. Dies muss dann durch Einsparungen und sonstige Erhöhungen von Abgaben kompensiert werden.</p>	
<p>Einsammeln wilder Müllablagerungen</p> <p>10.000,00 € Entsorgungskosten plus Personal</p>	<p>Diese Aufgabe haben die Mitgliedsgemeinden des ZAKB selbst zu erbringen. Der ZAKB zahlt hierfür momentan keinen Ausgleich. Eine Änderung ist angedacht. Wann und in welcher Höhe dies geschieht, ist momentan noch nicht absehbar.</p> <p>Es ist vorgesehen, 5 Mitarbeiter von der Fa. Hofmann zum SVD zu verlagern. Diese sollen den Kehrplan , das Einsammeln wilder Müllablagerungen sowie die Leerung der Papierkörbe und die Reinigung der Kinderspielplätze abdecken. Hierfür stehen schon jetzt 380.000,00 € im städtischen Haushalt unter „Kehrplan“ zur Verfügung.</p>	<p>Gleiche Bedingungen wie unter ZAKB. Hier muss in Zukunft der SVD agieren.</p>

Die Fa. Hofmann reinigt im Auftrag der Stadt Viernheim die Flächen, zu deren Sauberhaltung die Stadt gemäß der städtischen Satzung über die Reinigung und Gefahrlöschung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze verpflichtet ist, mit Kehrmaschinen und per Hand. Dies betrifft eine Vielzahl von Flächen um öffentliche Gebäude und Straßenbereiche, bei denen eine Zuweisung der Reinigungspflicht an die Anwohner nicht möglich ist. So wird zum Beispiel die Fußgängerzone 3 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gereinigt. Die Papierkörbe werden in diesem Bereich werktags täglich geleert. Bei Bedarf werden bei dieser Gelegenheit auch Verunreinigungen per Hand gereinigt bzw. entsorgt. Samstag wird nach Beendigung des Wochenmarktes dieser Bereich gereinigt. Der Rathausparkplatz und der Parkplatz am Hallenbad wird 1 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gesäubert. Auch dort erfolgt werktags eine tägliche Kontrolle und Reinigung bei Bedarf durch Hand. Der Satonevriplatz wird mehrmals pro Woche gereinigt. Ebenso andere Bereiche wie beispielsweise der Bürgerhausvorplatz, OEG-Bahnhof mit Pamina-Platz und der Spitalplatz.

Viernheim verfügt über rund 360 Papierkörbe im öffentlichen Bereich. Diese werden je nach Bedarf ein oder mehrmals in der Woche geleert und deren Umfeld sauber gehalten und defekte Papierkörbe repariert oder ersetzt.

	<p>Die Reinigung der rund 45 städtischen Spielplätze erfolgt wöchentlich und zusätzlich bei akutem Bedarf. Oft sind kurzfristige Sonderreinigungen notwendig, z.B. bei Verschmutzungen mit Glasscherben oder Einwegspritzen.</p> <p>Diese Aufgaben müssten künftig wieder – wie vor der Verlagerung zum ortsansässigen Unternehmen Hofmann - durch den SVD erledigt werden.</p> <p>Der Einsammeln wilder Müllablagerungen sowohl in Wald und Feld, als auch auf öffentlichen Flächen nimmt einen immer größer werdenden Zeitaufwand in Anspruch.</p> <p>Die Entsorgungskosten für den wilden Müll werden in etwa. 10.000,00 € betragen.</p> <p>Eventuell ist in Zukunft mit einem teilweisen Kostenersatz durch den ZAKB zu rechnen.</p>	
<p>Wertstoffhof Annahme von Leuchtstofflampen, Medikamenten, Geräte- und Altbatterien, Altöl, Korken, Altglas, Autoreifen, Feuerlöscher, etc.</p>	<p>Dies wäre dann auch Angelegenheit des ZAKB. Er hat hierfür das Gelände der Deponie/Kompostplatz vorgesehen und der Stadt ein Konzept vorgelegt (siehe beiliegenden Plan – Anlage 6). Dies bietet sich deshalb an, da es Synergieeffekte mit dem Kompostplatz gibt. Es kann dann dort alles abgegeben werden, was seither bei der Fa. Hofmann möglich war –</p>	<p>Auch im Falle eines Nichtbeitritts ist der ZAKB bereit, diese Tätigkeit zu übernehmen. Dann allerdings durch Beauftragung der Stadt gegen entsprechende Kosten. Die genauen Kosten kann der ZAKB nicht beziffern, da dies von der geforderten Leistung und den dort angelieferten Mengen abhängt. Die Stadt Lampertheim zahlt dem ZAKB jährlich rund</p>

<p>Notwendige Befestigungsmaßnahmen Kompostplatz/Wertstoffhof</p>	<p>ergänzt um Bauschuttkleinmengen und gelbe Säcke.</p> <p>Eine weitere Fläche beim Kompostplatz muss mit einer gebundenen Asphaltfläche befestigt werden, um alle Wertstoffe annehmen und lagern zu können. Hierfür ist ein Aufwand von rund 150.000 € notwendig. Im Falle eines Beitritts in den ZAKB würde dieser die Kosten übernehmen.</p>	<p>150.000,00 € für den Betrieb des dortigen Wertstoffhofes inklusive Entsorgungskosten. Dies ist in etwa auch die Summe, die die Stadt Viernheim insgesamt für den Betrieb des Wertstoffhofes bei der Fa. Hofmann und der Kleinmüllsammelstelle auf dem Deponiegelände inklusive Entsorgungskosten ausgibt.</p> <p>Die Befestigungskosten muss dann die Stadt Viernheim tragen.</p>
<p>Sondermüllsammlung</p>	<p>Der ZAKB wird wie in den anderen Städten 2 mal im Jahr ein mobiles Sammelfahrzeug an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet einsetzen.</p>	<p>Auch im Falle des Nichtbeitritts wird die Stadt die Sondermüllsammlung an den Kreis und damit an den ZAKB zurückgeben. Dieser wird dann mit der mobilen Sammlung agieren.</p>
<p>Sammelstelle für Elektroaltgeräte</p>	<p>Wäre Sache des ZAKB zusammen mit Wertstoffhof.</p>	<p>Beauftragung des ZAKB gegen Entgelt in Zusammenhang mit Wertstoffhof.</p>
<p>Sammelstelle für Styropor</p>	<p>Gibt es im ZAKB-System nicht mehr. Es wird auf die gelben Säcke verwiesen.</p>	<p>Sollte man dann auch so halten wie ZAKB.</p>
<p>50-l-Restmülltonnen (z.Zt. 5.100 Stück)</p>	<p>Im ZAKB-System gibt es die 50-l-Tonne nicht, sondern eine 60-l-Tonne mit Zwischenboden und Rollen. Diese müssten ausgetauscht werden – auf Kosten des ZAKB.</p> <p>Auf ganz Viernheim bezogen sind dies Kosten von rund 255.000 €.</p>	<p>Der ZAKB ist nicht bereit, die 50-l-Tonnen in Viernheim weiterhin zu akzeptieren, da diese von Hand transportiert und in die Schüttung des Müllfahrzeuges eingefüllt werden müssen. Die betroffenen Bürger müssten auf eigene Kosten die Tonnen tauschen, da der Bürger im Besitz der Restmülltonne ist. Eine 60-l-Tonne wird rund 50,00 € kosten.</p>

Restmüll, Bio- und Papiertonnen	Bei Beitritt in den ZAKB sind diese mit Transpondern zur EDV-Erfassung der Häufigkeit der Abfahren zu versehen. Die Kosten muss der ZAKB tragen. Die Umstellung wird insgesamt schwierig, da unser derzeitiges System kaum kompatibel mit dem des ZAKB ist. ZAKB, Stadt und Hausbesitzer sollten einen Zeitraum von einem Jahr ab Beitrittsbeschlussfassung für die Umstellungen zur Verfügung haben. Die unterschiedlichen EDV-Systeme müssen abgeglichen und vor allen Dingen müssen die Biotonnen mit verantwortlichen Gebührenzahlern erfasst werden. Hier ist ein intensiver Austausch mit den Grundstücksbesitzern notwendig.	Keine Notwendigkeiten.
Ablösung der Bio- und Papiertonnen von der Fa. Hofmann Ca. 20.000 Tonnen x 5,00 € = 100.000,00 € vorläufig geschätzt	Die Bio- und Papiertonnen sind von der Fa. Hofmann durch die Stadt Viernheim gemietet incl. Wartungs- und Austauschdienst. Diese wären vom ZAKB abzulösen, sofern er diese überhaupt benötigt. Dies ist zwischen ZAKB und der Fa. Hofmann abzuklären.	Kauf, Bevorratung und Verkauf neuer Restmüllgefäße an den einzelnen Bürger durch SVD oder Stadtwerke notwendig. Hierfür ist Personal und Lagerfläche nötig. Auch der ZAKB würde gegen Entgelt die Gefäßgestellung für Biomüll und Papier anbieten. Er verlangt dann pro 80/120-Tonne 45 Cent, pro 240-l-Tonne 55 Cent brutto pro Monat. Dies entspricht auch dem Entgelt, das die Stadt Viernheim zur Zeit der Fa. Hofmann für die Miete der Bio- und Papiertonnen zahlt.
Verkauf von amtlichen Müllsäcken	Seither über Fa. Hofmann im Auftrag der Stadt. Künftig über Stadt im Auftrag des ZAKB. 5,00 € Restmüllsack, Bioabfall 3,50 € im ZAKB-System.	Künftig über Verwaltung oder Stadtwerke.
Abfallberatung	Die Fa. Hofmann hat auch zu einem nicht	Die Abfallberatung würde dann einen höheren

	unerheblichen Teil die Abfallberatung neben dem Sachbearbeiter der Stadt übernommen. Dies müsste künftig über den ZAKB erfolgen.	Personalkostenanteil oder sogar eine Personalaufstockung bei der Stadt verursachen. Zwei Personen bei der Fa. Hofmann haben diesen Service bisher jeweils zum Teil neben dem städtischen Sachbearbeiter übernommen.
Reinigung der Altglascontainerstandorte	Seither werden diese für rund 25.000,00 €/a von der Fa. Hofmann sauber gehalten. Diese sind dann vom SVD zu reinigen.	Reinigung durch SVD.
Umgang mit Vereinsfesten, Veranstaltungen der Stadt	Die Fa. Hofmann stellt bei Schulveranstaltungen, Vereinsfesten, Flohmärkten, Innenstadtfest, Kirchweih, Weihnachtsmarkt, Jahrgänge die Mülltonnen und entsorgt den daraus resultierenden Müll ohne direkte Kosten für den Veranstalter über ihre Fahrzeuge. Der ZAKB liefert Mülltonnen für Feste etc. gegen gesonderte Gebühr an. Eine kostenfreie Entsorgung ist nicht mehr möglich. Die Vereine, die Stadt und andere müssen diese Zusatzkosten in ihre Kalkulationen mit einrechnen. Die Anlieferung der Tonnen durch den ZAKB ist kostenlos. Die Entsorgungsgebühren betragen dann – wie beim Hausmüll – 220,00 €/to.	Auch hier ist keine kostenlose Entsorgung über den ZAKB mehr möglich.
Personal der Fa. Hofmann 12 Mitarbeiter Zusätzlich zu den Familien Hofmann/Ruland	Die Fa. Hofmann bittet die Stadt Viernheim, bei Beitritt in den ZAKB sich dafür stark zu machen, dass dieser zumindest zum Teil das Personal der Fa. Hofmann übernimmt. Der ZAKB hat im ersten Gespräch grundsätzliches Interesse am Personal der Fa. Hofmann bekundet.	Auch wenn ZAKB nur den Viernheimer Müll ohne Beitritt fährt, wird er hierfür zusätzliches Personal benötigen – Mitarbeiter Fa. Hofmann. Auch der SVD wird in vielen Bereichen einen erhöhten Aufwand haben. Auch hier würde sich das erfahrene Personal der Fa. Hofmann von der Sache her anbieten – sofern die finanziellen Bedingungen dies ermöglichen.

		Vermittlung von 3 Personen an SVD bei Übernahme Kehrplan und 1 weiteren Person für Papierkorbtour sowie einer weiteren Person für das Einsammeln wilder Müllablagerungen und als Krankheits- und Urlaubsvertretung der anderen.
Sachbearbeiter der Stadt	<p>Dieser wird im Zusammenspiel mit dem SVD mehr die Bereiche abdecken müssen, die der ZAKB nicht ausfüllen kann, z.B. wilde Müllablagerungen und Sauberkeit Viernheims. Im Bereich der Müllabfuhr selbst wird er in Teilbereichen entlastet werden. Gleichzeitig wird er der Ansprechpartner vor Ort für den ZAKB werden. In einer Übergangsphase wird er verstärkt bei der Beratung der Bürger mitwirken müssen. Wie sich dies danach gewichtet, muss die Praxis zeigen.</p> <p>Momentan werden 50% seiner Personalkosten über den Müllhaushalt verrechnet. Dies ist dann nicht mehr möglich.</p>	<p>Sollte die Stadt nicht in den ZAKB eintreten, sondern neben der Abfuhr nur das Betreiben eines Wertstoffhofes auf den ZAKB verlagern, ist mit einem weitaus höheren Organisations- und Personalaufwand als Anlaufstelle für den ZAKB, die Bürger und den SVD zu rechnen.</p> <p>Hier ist die Zuordnung von einigen Mitarbeitern notwendig. Dies betrifft sowohl die Verwaltung selbst als auch die praktische Umsetzung durch Mitarbeiter des SVD.</p>
<p>Nachsorgekosten Deponie (70.000,00 €/a) 20.000,00 € laufende Unterhaltung 50.000,00 € Eigenkontrollbericht</p>	<p>Die Stadt verfügt bei Eintritt in den ZAKB über keine eigenen Einnahmen mehr über die Müllgebühren. Die Kosten müssen dann über den normalen Haushalt getragen werden.</p>	Kosten können im Müllhaushalt abgewickelt werden.
<p>Leerung der Papierkörbe und Reinigung der Kinderspielplätze (195.000,00 €/a)</p>	<p>Dieser Posten wäre künftig über den städtischen Haushalt zu verbuchen.</p> <p>Die Leistungen wären wie früher – vor der Übernahme durch das ortsansässige</p>	Die Leistung ist über den SVD abzuwickeln.

	<p>Unternehmen - über den SVD abzuwickeln. Sie umfassen das Entleeren der Papierkörbe nach Plan, zusätzlich nach Notwendigkeit und Dringlichkeit. Auflesen von Verschmutzungen in unmittelbarer Nähe der Papierkörbe, Reparatur defekter Papierkörbe und das Reinigen der Spielplatzflächen.</p> <p>Oftmals sind schnelle Sonderreinigungen, z.B. beim Auftreten von Glasscherben, notwendig.</p> <p>Die gesammelten Abfälle müssen mit separaten Kosten über den städtischen Haushalt entsorgt werden.</p> <p>Momentan erhält die Fa. Hofmann rund 380.000 € (inklusive MwSt.) jährlich für die Ausführung des Kehrplans. Für dieses Geld müssten 5 Personen und die entsprechenden Kehrmaschinen beim SVD zu unterhalten sein . Diese decken dann sowohl die Leerung der Papierkörbe und Reinigung der Kinderspielplätze, den Kehrplan, sowie das Einsammeln wilder Müllablagerungen ab.</p>	
<p>Ausgabe von Laubsäcken 10.500,00 €</p>	<p>Die kostenlose Abgabe von Laubsäcken an Bürger mit großen Straßenbäumen vor ihrem Anwesen, könnte nicht mehr über den Müllhaushalt abgewickelt werden. Die Materialkosten pro Laubsack von 0,50 € summieren sich zur Zeit bei rund 3.000 ausgegebenen Säcken pro Jahr auf insgesamt 1.500,00 €/a. Keine andere Stadt im Kreis bietet ihren Bürgern diesen Service.</p>	<p>Wäre weiterhin möglich.</p>

	<p>Der ZAKB verlangt in seinem System für Biomüll separate Gebühren. Ein Laubsack kostet 3,50 €. Dies würde Kosten von 10.500,00 € verursachen.</p> <p>Es ist eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob man diesen Service für den Bürger beibehält, bei dann erhöhten Kosten im städt. Haushalt.</p>	
<p>Kostenlose Entsorgung der Abfälle des Sozialzentrums</p> <p>15.000,00 €</p>	<p>Die Fa. Hofmann entsorgt das Sozialzentrum mehrmals in der Woche. 2 mal die Woche 6 Biotonnen, 2 mal wchtl. 6 Tonnen Restmüll und 1x wchtl. 6 Tonnen Papier. Eigentlich wären Müllgebühren in der Größenordnung von rund 15.000 €/a hierfür zu zahlen.</p> <p>Die Mülltonnen sind nicht bei den Stadtwerken angemeldet. Es werden also vom Sozialzentrum keine Müllgebühren gezahlt. Die Kosten trägt momentan die Allgemeinheit der Müllgebührenzahler.</p> <p>Es wird nicht möglich sein, diese Abfälle ohne Kostenverrechnung beim ZAKB abzugeben. Auch ist davon auszugehen, dass er nicht mehrmals die Woche diese Einrichtung anfahren wird.</p> <p>Es muss eine neue Lösung unter Einbeziehung des Sozialzentrums gesucht werden.</p>	<p>Auch hier muss man sich eine neue Lösung überlegen, da der ZAKB nun der Müllabholer sein wird und dies nur innerhalb seines Abfuhrhythmus und mit Gebührenerhebung erfolgt.</p>
<p>Kleinmüllsammelstelle</p>	<p>Diese wird in ein Wertstoffhofkonzept des ZAKB integriert werden.</p> <p>Vereine konnten bei der Kleinmüllsammelstelle seither nach Festen oder Veranstaltungen ihren Müll kostenlos abgeben. Dies wird nicht mehr</p>	<p>Diese wird in das Wertstoffhofkonzept des ZAKB integriert.</p>

	<p>möglich sein. Die Personalgestellung durch den SVD entfällt. Diese umfasst momentan 20 Stunden pro Woche.</p>	
Kompostplatz	<p>Dieser wird schon vom ZAKB betrieben. Der ZAKB verlangt 50,00 €/t angeliefertem Material von der Stadt Viernheim. Bei Anlieferung von Kleinmengen durch die Bürger 8,00 € pro Kubikmeter – wie dies zur Zeit auch schon die Stadt Viernheim praktiziert. Die Anlieferung der Mengen durch die Stadtgärtnerei erfolgten seither ohne innere Verrechnung und wurden über den allgemeinen Müllhaushalt abgewickelt. Dies wird bei einem Beitritt zu Zusatzkosten im allgemeinen Haushalt von ca. 60.000,00 € führen.</p>	Man könnte so weiter verfahren, wie seither.
System „clean-rex“ zur Aufnahme von Hundekot 5.000,00 €/a	<p>Die Kosten für die Automaten und Tüten zur Aufnahme von Hundekot werden momentan über den Müllhaushalt „wilde Müllablagerungen“ getragen. Dies muss dann über den städtischen Haushalt erfolgen.</p>	Man könnte so weiter verfahren, wie seither.
Entsorgung städtischer Objekte wie Rathaus, TIB, Heimatmuseum, Sporthallen etc. und Tierheim. 10.000,00 €	<p>Viele städtische Objekte sind knapp mit Mülltonnen ausgestattet, um die über den städt. Haushalt zu zahlenden Müllgebühren möglichst niedrig zu halten. In der Praxis fällt immer mal wieder ein erhöhter Müllaufwand an, der dann von der Fa. Hofmann mitgenommen wird. Dies ist unter der Einsammlung des ZAKB nicht mehr möglich. Es ist wahrscheinlich bei einigen Objekten ein erhöhter Bedarf an Mülltonnen/-abfuhr notwendig, was mit separaten zusätzlichen Gebühren verbunden sein wird. Das Gleiche gilt für Sonderentsorgungen z.B. des TIB. Nach den Ferienspielen wurde viel Material</p>	Da auch hier künftig der ZAKB fahren wird, ist die Problematik die gleiche wie nebenstehend erläutert.

	<p>kostenlos über die Fa. Hofmann oder die Kleinmüllsammelstelle entsorgt. Auch das Heimatmuseum wurde in der Vergangenheit nach Aussortieren von nicht mehr benötigten Exponaten kostenlos über die Fa. Hofmann entsorgt, ebenso die Sporthallen/-plätze nach Großveranstaltungen. Auch am Tierheim stehen neben einer 1.100 l Tonne noch weitere Tonnen ohne Gebührenverrechnung. Des Weiteren werden beim Tierheim mehrmals im Jahr, Dinge, die beim Flohmarkt zu Gunsten des Tierheims nicht verkauft werden, kostenlos entsorgt. Dies wird in Zukunft separate Kosten verursachen.</p>	
--	---	--

Leistungen außerhalb der klassischen Müllabfuhr

<p>Kehrplan der Stadt</p>	<p>Die Fa. Hofmann reinigt im Auftrag der Stadt Viernheim die Flächen, zu deren Sauberhaltung die Stadt gemäß der städtischen Satzung über die Reinigung und Gefährloshaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze verpflichtet ist, mit Kehrmaschinen und per Hand. Dies betrifft eine Vielzahl von Flächen um öffentliche Gebäude und Straßenbereiche, bei denen eine Zuweisung der Reinigungspflicht an die Anwohner nicht möglich ist. So wird zum Beispiel die Fußgängerzone 3 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gereinigt. Die Papierkörbe werden in diesem Bereich werktags täglich geleert. Bei Bedarf werden bei dieser Gelegenheit auch Verunreinigungen per Hand gereinigt bzw. entsorgt. Samstag wird nach Beendigung des Wochenmarktes dieser Bereich gereinigt. Der Rathausparkplatz und der Parkplatz am Hallenbad wird 1 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gesäubert. Auch dort erfolgt werktags eine</p>
---------------------------	--

tägliche Kontrolle und Reinigung bei Bedarf durch Hand. Der Satonevriplatz wird mehrmals pro Woche gereinigt. Ebenso andere Bereiche wie beispielsweise der Bürgerhausvorplatz, OEG-Bahnhof mit Pamina-Platz und der Spitalplatz.

Viernheim verfügt über rund 360 Papierkörbe im öffentlichen Bereich. Diese werden je nach Bedarf ein oder mehrmals in der Woche geleert und deren Umfeld sauber gehalten und defekte Papierkörbe repariert oder ersetzt.

Die Reinigung der rund 45 städtischen Spielplätze erfolgt wöchentlich und zusätzlich bei akutem Bedarf. Oft sind kurzfristige Sonderreinigungen notwendig, z.B. bei Verschmutzungen mit Glasscherben oder Einwegspritzen.

Der Einsammeln wilder Müllablagerungen sowohl in Wald und Feld, als auch auf öffentlichen Flächen nimmt einen immer größer werdenden Zeitaufwand in Anspruch.

Diese Aufgaben müssten künftig wieder – wie vor der Verlagerung zum ortsansässigen Unternehmen Hofmann - durch den SVD erledigt werden.

Erwähnen sollte man, dass die Fa. Hofmann in der Vergangenheit eine Gesamtverantwortlichkeit für die Sauberkeit Viernheims bei sich gesehen hat. Entsprechend flexibel und mit großem persönlichem Einsatz wurde hier agiert – teilweise auch außerhalb normaler Arbeitszeiten (z.B. Reinigung der Fußgängerzone am frühen Neujahrmorgen – vor der ersten Messe, Innenstadtfest und Märkte am Wochenende – daraus resultierend Reinigungen am Samstag- und Sonntagmorgen). Das Kehrgut kann nicht mehr einfach in ein Müllfahrzeug eingegeben werden. Es entstehen hierfür separate Kosten im städtischen Haushalt. Die Leistungen des Kehrens an sich waren schon seither im städtischen Haushalt verankert.

Momentan erhält die Fa. Hofmann rund 380.000 € jährlich für die Ausführung des Kehrplans. Für dieses Geld müssten 5 Personen und die entsprechenden Kehrmaschinen beim SVD zu unterhalten sein . Diese decken dann sowohl die Leerung der Papierkörbe und Reinigung der Kinderspielplätze, den Kehrplan, sowie das

	<p>Einsammeln wilder Müllablagerungen ab.</p> <p>Es wäre anzustreben, die drei erfahrenen Fahrer der Kehrmaschinen, den Mitarbeiter für die Papierkorbtour sowie einen weiteren Mitarbeiter für die Beseitigung wilder Müllablagerungen und als Urlaubs- und Krankheitsvertretung von der Fa. Hofmann durch den SVD zu übernehmen. Diese verfügen über die entsprechenden Kenntnisse der sauber zu haltenden Flächen und der Ablauforganisation und sind mit der Technik der Kehrmaschinen vertraut.</p>
Reinigung der Sinkkästen	Diese Leistung wäre wieder auszuschreiben inklusive der Entsorgung des Sammelguts.
Altglascontainer	Diese werden von der Fa. Hofmann im Auftrag des Dualen Systems gestellt und entsorgt. Hier war die Fa. Hofmann in den vergangenen Jahren Subunternehmer der Fa. Becker bzw. Fa. ALBA. Dies wird künftig durch einen ortsfremden Unternehmer geschehen. Die Sauberhaltung der Standorte hat über die Stadt – sprich SVD – zu erfolgen. Hierfür gibt es ein Entgelt von 45.000,00 €/a durch das Duale System.
Frühjahrsputz in der Gemarkung und Freiwilligentag im Herbst	<p>Die Fa. Hofmann ist bei beiden Veranstaltungen maßgeblich mit Personal und Fahrzeugen – und teilweise auch als Sponsor - beteiligt.</p> <p>Beim Frühjahrsputz wird an einigen Terminen im Vorfeld des Hauptaktionstags von den Schulen Müll eingesammelt. Die Ablauforganisation wird zusammen mit der Fa. Hofmann festgelegt. Die Einweisung in die Sammelgebiete, die Betreuung der Sammler und das Einsammeln des Mülls wird von der Verwaltung zusammen mit der Fa. Hofmann durchgeführt. Hierfür stellt die Fa. Hofmann auch den Pick-up zum Einsammeln. Dies betrifft im Schnitt 5 Arbeitstage. Am Hauptaktionstag stellt die Fa. Hofmann 3 Fahrzeuge mit Personal und hat eine weitere Person auf dem Betriebsgelände für die Annahme des gesammelten Mülls. Dies muss vollkommen neu unter verstärkter Hinzuziehung des SVD organisiert werden. Mit insgesamt rund 700 Helfern konnte 2016 fast das komplette Gemarkungsgebiet gesäubert werden. Dies erspart der Stadt rund 40.000 € Personalkosten – sollte diese Arbeit stattdessen vom SVD durchgeführt werden müssen.</p> <p>Beim Freiwilligentag trifft man sich bei der Fa. Hofmann. Auch hier erfolgt die</p>

	<p>Einteilung, die Betreuung und das Einsammeln des Mülls über die Fa. Hofmann zusammen mit der Stadt. Pick-up wird von der Fa. Hofmann gestellt. Die freiwilligen Sammler werden dann von der Fa. Hofmann auf deren Betriebsgelände verköstigt. Dies macht dort einen weiteren Organisations- und Personalaufwand notwendig. Zudem tritt die Fa. Hofmann dort als Sponsor auf, da sie das Essen für rund 40 Personen spendiert.</p> <p>Auch hier muss eine neue Lösung unter Einbindung des SVD gefunden werden oder man gibt diese Aktion auf. Mit der begrenzten Teilnehmerzahl ist lediglich das Säubern einiger Zufahrtsstraßen möglich. Der Kosten-Nutzen-Faktor ist hier nicht so hoch wie bei der Frühjahrsputzaktion.</p>
--	--

Zusätzliche jährliche Kosten im städtischen Haushalt

Kostenstelle	Bei Beitritt in den ZAKB		Bei Nichtbeitritt in den ZAKB	
Betrieb eines Wertstoffhofes	0,00 €	Ist Bestandteil des Abfallwirtschaftskonzepts des ZAKB.	0,00 €	Der ZAKB verlangt für den Betrieb eines Wertstoffhofes auf dem Gelände der Deponie inklusive Entsorgungskosten ein jährliches Entgelt von rund 150.000,00 €. Die Kosten können aber weiter über die Müllgebühren abgedeckt werden.
Abfallberatung und Organisation der Abfallwirtschaft	32.000,00 €	Die Hälfte der Personalkosten des Sachbearbeiters beim BVLA werden zur Zeit über den Müllhaushalt gedeckt. Die andere Hälfte ist mit anderen Aufgaben belegt.	0,00 €	Es wird zwar weiteres Personal für die Abfallberatung und die Organisation notwendig. Die Kosten können aber weiterhin in den Müllgebühren eingerechnet werden. Geschätzt 1 zusätzlicher Sachbearbeiter = ca. 45.000,00 €

Kostenstelle	Bei Beitritt in den ZAKB		Bei Nichtbeitritt in den ZAKB	
Nachsorgekosten Deponie	70.000,00 €	Diese spezifischen Viernheimer Kosten übernimmt die Gemeinschaft des ZAKB nicht .	0,00 €	Können auch weiterhin über den Müllhaushalt abgedeckt werden.
Laubsäcke	10.500,00 €	Laubsäcke gibt es nur gegen Gebühr.	0,00 €	Die Kosten für die Beschaffung der Laubsäcke von 1.500,00 € können weiterhin über den Müllhaushalt abgedeckt werden.
Sozialzentrum - Abfallentsorgung	15.000,00 €	ZAKB nimmt nichts ohne Gebühr mit. Müsste von Sozialzentrum direkt bezahlt werden – evtl. städt. Zuschuss.	15.000,00 €	Gleiche Situation wie bei Beitritt.
Hundekotentsorgungsbeutel	5.000,00 €	Kein Bestandteil des Entsorgungssystems des ZAKB.	0,00 €	Kann weiterhin über Müllhaushalt gedeckt werden.
Entsorgung städtischer Objekte - Mehrkosten -	10.000,00 €	Es ist mit Mehrkosten zu rechnen, da zum einen einige städtischen Objekte knapp mit Mülltonnen ausgestattet sind und zum anderen städtische Veranstaltungen momentan ohne Zusatzkosten entsorgt werden.	10.000,00 €	Auch hier werden Mehrkosten anfallen, die auf die Veranstaltungen und Objekte zu verteilen sind.

Kostenstelle	Bei Beitritt in den ZAKB		Bei Nichtbeitritt in den ZAKB	
Entsorgungskosten des bei der Papierkorbtour eingesammelten Mülls	25.000,00 €	Hat jede Stadt selbst zu tragen.	0,00 €	Kann weiterhin im Müllhaushalt abgerechnet werden.
Entsorgungskosten für wilde Müllablagerungen	10.000,00 €	Hat jede Stadt selbst zu tragen.	0,00 €	Kann weiterhin im Müllhaushalt abgerechnet werden.
Kehrgut	15.000,00 €	Ist separat anzuliefern und abzurechnen.	15.000,00 €	Ist separat anzuliefern und im städtischen Haushalt abzurechnen.
Entsorgung Grünschnitt von städtischen Flächen durch Stadtgärtnerei oder beauftragten Firmen.	60.000,00 €	Wird dann bei Anlieferung beim Kompostplatz separat erfasst.	0,00 €	Kann weiterhin im Müllhaushalt abgerechnet werden.
Ausgleichzahlung des ZAKB für die Ausgabe von amtlichen Müllsäcken durch die Stadt und Öffentlichkeitsarbeit in seinem Auftrag	56.000,00 €		0,00 €	Es wird keine Leistung für den ZAKB erbracht.
Summe:	196.500,00 €		40.000,00 €	
Einmalige Effekte				
Befestigungsmaßnahme Wertstoffhof	0,00 €	Diese Kosten übernimmt der ZAKB.	150.000,00 €	Hat dann die Stadt zu tragen.
Austausch der 50-l-Restmülltonnen	0,00 €	Dies übernimmt der ZAKB.	255.000,00 €	Haben dann die einzelnen Besitzer der Mülltonnen zu tragen.
Summe:	0,00 €		405.000,00 €	

Arbeiten der Fa. Hofmann außerhalb der Müllabfuhr gegen Entgelt

<p>Bereitstellen und Reinigung der Altglascontainerstandorte – Entgelt wird vom Dualen System Deutschland (DSD/Grüner Punkt) über den ZAKB an die Stadt Viernheim gezahlt.</p> <p>Zur Zeit gibt es 51 Standorte mit jeweils 3 Altglascontainern.</p>	<p align="center">45.000,00 €/a</p>	<p>25.000,00 € von diesem Betrag wurde an die Fa. Hofmann weitergegeben. Diese hat beim Entleeren der Container dann sogleich die Standorte gesäubert und bei Bedarf weitere Säuberungen durchgeführt.</p> <p>Die Sauberhaltung der Altglascontainerstandorte hat künftig über den SVD zu erfolgen.</p>
<p>Reinigung der Tiefgarage Spitalplatz</p>	<p align="center">11.300,00 €/a</p>	<p>Diese Leistung ist künftig durch den SVD zu erbringen.</p>

Verlagerung von 5 Mitarbeitern der Fa. Hofmann zum SVD

(Kehrplan, Einsammeln wilder Müllablagerungen, Leerung der Papierkörbe, Reinigung der Kinderspielplätze, Sauberhaltung der Altglascontainerstandplätze, Reinigung der Tiefgarage Spitalplatz)

Die Fa. Hofmann reinigt im Auftrag der Stadt Viernheim die Flächen, zu deren Sauberhaltung die Stadt gemäß der städtischen Satzung über die Reinigung und Gefahrloshaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze verpflichtet ist, mit Kehrmaschinen und per Hand.

Dies betrifft eine Vielzahl von Flächen um öffentliche Gebäude und Straßenbereiche, bei denen eine Zuweisung der Reinigungspflicht an die Anwohner nicht möglich ist. So wird zum Beispiel die Fußgängerzone 3 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gereinigt. Die Papierkörbe werden in diesem Bereich werktags täglich geleert. Bei Bedarf werden bei dieser Gelegenheit auch Verunreinigungen per Hand gereinigt bzw. entsorgt. Samstags wird nach Beendigung des Wochenmarktes dieser Bereich gereinigt. Der Rathausparkplatz und der Parkplatz am Hallenbad wird 1 mal pro Woche mit der Kehrmaschine gesäubert. Auch dort erfolgt werktags eine tägliche Kontrolle und Reinigung bei Bedarf durch Hand. Der Satonevriplatz wird mehrmals pro Woche gereinigt. Ebenso andere Bereiche wie beispielsweise der Bürgerhausvorplatz, OEG-Bahnhof mit Pamina-Platz und der Spitalplatz.

Viernheim verfügt über rund 360 Papierkörbe im öffentlichen Bereich. Diese werden je nach Bedarf ein oder mehrmals in der Woche geleert und deren Umfeld sauber gehalten und defekte Papierkörbe repariert oder ersetzt.

Die Reinigung der rund 45 städtischen Spielplätze erfolgt wöchentlich und zusätzlich bei akutem Bedarf. Oft sind kurzfristige Sonderreinigungen notwendig, z.B. bei Verschmutzungen mit Glasscherben oder Einwegspritzen.

Das Einsammeln wilder Müllablagerungen sowohl in Wald und Feld, als auch auf öffentlichen Flächen nimmt einen immer größer werdenden Zeitaufwand in Anspruch.

Kosten		
Personalkosten	225.000,00 €/a	Personalkosten von 45.000,00 € pro Mitarbeiter
Kraftstoffkosten/Reparaturen	50.000,00 €/a	2 große und 1 kleine Kehrmachine, 1 Pick-up, 1 Kleintransporter Abfalleimertour 25.000,00 € Kraftstoffkosten 25.000,00 € Reparaturen
Abschreibung der Fahrzeuge	40.000,00 €/a	190.000,00 € Ablösung der o.a. Fahrzeuge von der Fa. Hofmann
Summe:	315.000,00 €/a	

Im Haushalt bereit stehende Mittel		
Kehrplan	380.000,00 €/a	Vorhandener Ansatz im städtischen Haushalt.
Reinigung der Tiefgarage Spitalplatz	11.000,00 €/a	Vorhandener Ansatz im städtischen Haushalt.
Bereitstellen und Reinigung der Altglascontainerstandorte	45.000,00 €/a	Wird künftig vom SVD abgewickelt und steht im Falle eines Beitritts in den ZAKB dem städtischen Haushalt als Einnahme zur Verfügung.
Summe:	436.000,00 €/a	In diesem Betrag sind 19% MwSt. (rund 83.000,00 €) enthalten, die bei Verlagerung an SVD wegfallen.
Überschuss an im städtischen Haushalt für den Bereich Sauberhaltung Viernheims zur Verfügung stehenden Mitteln	121.000,00 €/	Können nach Beitritt in den ZAKB zur Deckung der im städtischen Haushalt zusätzlich notwendigen Finanzmittel verwendet werden.



Herzlich Willkommen
beim

zakb >

Gebühren- und Leistungsvergleich Viernheim - ZAKB

Mai 2016

Gerhard Goliasch

AGENDA



zakb >

1. Vergleich des Leistungsniveaus
2. Abfallwirtschaftliche Aufgaben
3. ZAKB Jahresvergleich
 - a. Durchschnittliche Leerungen
 - b. Gebühren pro Einwohner
4. Gebührenvergleich ZAKB - Viernheim
5. Vorteile einer Mitgliedschaft im ZAKB

1. VERGLEICH DES LEISTUNGSNIVEAUS



Leistung	ZAKB	Stadt Viernheim
Restabfall	26 mögliche Leerungen (60 L, 80 L, 120 L, 240 L) (770 L u. 1.100 L im Einzelfall wö)	26 Leerungen (50 L, 120 L, 240 L, 1.100 L)
Bioabfall	36 mögliche Leerungen (wöchentliche Leerung Mai-Okt) (240 L Behälter gegen Gebühr)	33 Leerungen (wöchentliche Leerung Jun-Aug)
Papier	13 Leerungen (240 L gegen Gebühr)	13 Leerungen (2x RM-Volumen)
Grünschnitt	Bringsystem (Lokale Sammelstellen) Holsystem (optional 2-mal/Jahr)	Bringsystem (Lokale Sammelstelle) Holsystem (optional 2-mal/Jahr)
Sperrmüll	Individuell auf Abruf, verteilt auf min. 12 mögliche Termine pro Jahr (10 €/2m³)	2-mal in Jahr (in Abfallgebühr enthalten)
Behälter	Bereitstellung und Bewirtschaftung ist in Gebühr enthalten. Service vor Ort.	RM-Gefäße vom Kunden zu kaufen. Bio- und PPK-Gefäße Leihgabe von Stadt Viernheim
Wertstoffhof	Kostenlose Abgabe von Wertstoffen alle Art. Alle anderen Abfälle in Kleinmengen gem. GebO.	KPP/HMS: Grünschnitt, Metall, Hausmüll Fa. Hofmann: E-Schrott, Sondermüll, Styropor, Öl (unterschiedliche Öffnungszeiten)



2. ABFALLWIRTSCHAFTLICHE AUFGABEN



Einen Großteil der abfallwirtschaftlichen Leistung wird schon jetzt durch den ZAKB und seine Tochtergesellschaften erbracht

Leistungserbringung durch: ZAKB bzw. Tochtergesellschaft	Leistungserbringung durch: Stadt Viernheim
Einsammlung und Transport kommunaler Abfälle über Subunternehmer	Erlass von Satzung und Gebührenordnung
Verwertung kommunaler Abfälle	Gebührenkalkulation und –veranlagung
Einsammlung der Gelben Säcke im Auftrag der dualen Systeme	Druck und Verteilung der Abfallkalender
Holsystem für Elektrogroßgeräte	Behälterbewirtschaftung und –gestellung
Betrieb des Abfallwirtschaftszentrum Heppenheim	



3. ZAKB JAHRESVERGLEICH

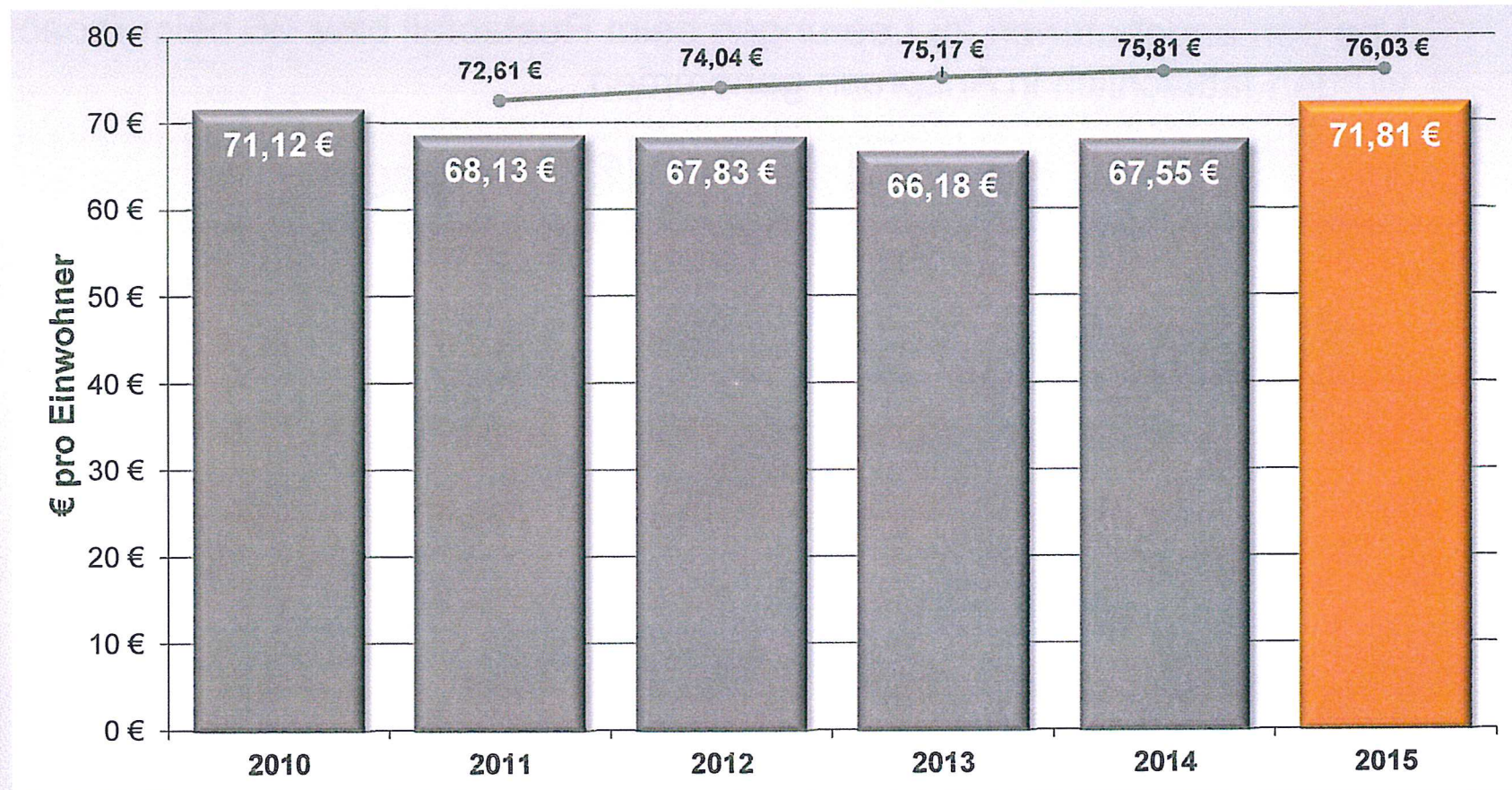
Durchschnittliche Leerungen im Jahresvergleich

Von den angebotenen 26 Leerungen beim Restabfall bzw. 36 beim Bioabfall wurden tatsächlich in Anspruch genommen:

		Ø Leerungen				
		2011	2012	2013	2014	2015
Restabfall	60 I	11,1	10,9	10,9	11,4	11,5
	80 I	12,4	12,3	12,2	12,8	12,9
	120 I	13,6	13,5	13,5	13,9	14,0
	240 I	16,5	16,5	16,2	17,3	17,2
Bioabfall	120 I	16,1	16,0	15,7	16,6	16,4
	240 I	19,8	19,9	19,3	20,9	20,5

3. ZAKB JAHRESVERGLEICH

ZAKB-Gebühr pro Einwohner (im Vergleich zum VPI)



4. GEBÜHRENVERGLEICH ZAKB - VIERNHEIM

Gebühr pro Monat

Berechnungsgrundlage: Restabfallbehälter gem. angegebenem Behältervolumen, 120 l Bioabfallbehälter, 240 l Papierbehälter

	50 L	60 L	80 L	120 L	240 L ¹⁾	770 L ¹⁾	1.100 L ¹⁾
Gebühr Viernheim	16,45 € 0,33 €/L	n.v.	n.v.	31,10 € 0,26 €/L	56,35 € 0,23 €/L	n.v.	270,35 € 0,25 €/L
ZAKB (Mindestgebühr)	n.v.	11,13 € 0,19 €/L	12,06 € 0,15 €/L	13,76 € 0,11 €/L	28,59 € 0,12 €/L	74,63 € 0,10 €/L	136,20 € 0,12 €/L
Rechnerische Gebühr ZAKB ²⁾	n.v.	11,55 € 0,19 €/L	12,89 € 0,16 €/L	15,37 € 0,13 €/L	37,61 € 0,16 €/L	160,35 € 0,21 €/L	221,92 € 0,20 €/L
ZAKB (Maximalgebühr)	n.v.	19,59 € 0,33 €/L	21,58 € 0,27 €/L	25,29 € 0,21 €/L	61,84 € 0,26 €/L	191,23 € 0,25 €/L	258,46 € 0,23 €/L

¹⁾ Bio gleiche Größe, PPK doppelte Größe wie RM-Behälter

²⁾ gem. Ø Leerungshäufigkeit der letzten fünf Jahre

4. GEBÜHRENVERGLEICH ZAKB - VIERNHEIM



Gebühr pro Jahr

Berechnungsgrundlage: Restabfallbehälter gem. angegebenem Behältervolumen, 120 l Bioabfallbehälter, 240 l Papierbehälter

	50 L	60 L	80 L	120 L	240 L ¹⁾	770 L ¹⁾	1.100 L ¹⁾
Gebühr Viernheim	197,40 €	n.v.	n.v.	372,20 €	676,20 €	n.v.	3.244,20 €
ZAKB (Mindestgebühr)	n.v.	133,52 €	144,68 €	165,11 €	343,05 €	895,50 €	1.634,37 €
Rechnerische Gebühr ZAKB ²⁾	n.v.	138,56 €	154,64 €	184,39 €	451,33 €	1.924,20 €	2.663,07 €
ZAKB (Maximalgebühr)	n.v.	235,04 €	259,00 €	303,43 €	742,09 €	2.294,70 €	3.101,57 €

¹⁾ Bio gleiche Größe, PPK doppelte Größe wie RM-Behälter

²⁾ gem. Ø Leerungshäufigkeit der letzten fünf Jahre

5. VORTEILE EINER MITGLIEDSCHAFT IM ZAKB



- Abfallwirtschaftliche Dienstleistungen aus einer Hand, da folgende Aufgabenübernahme durch ZAKB:
 - Erlass der Satzung und Gebührenordnung
 - Gebührenkalkulation und -veranlagung
 - Versand der Gebührenbescheide und Abfallkalender
 - Umfassende Behälterbewirtschaftung und -gestaltung
- Nutzung von Synergieeffekten
- Berücksichtigung des individuellen Leerungsverhaltens
- Gebühreneinsparung durch reduziertes Abfallaufkommen
- Verursachungsgerechte Gebührenabrechnung (Identsystem)

5. VORTEILE EINER MITGLIEDSCHAFT IM ZAKB

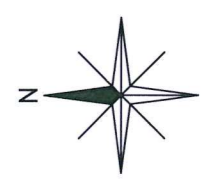
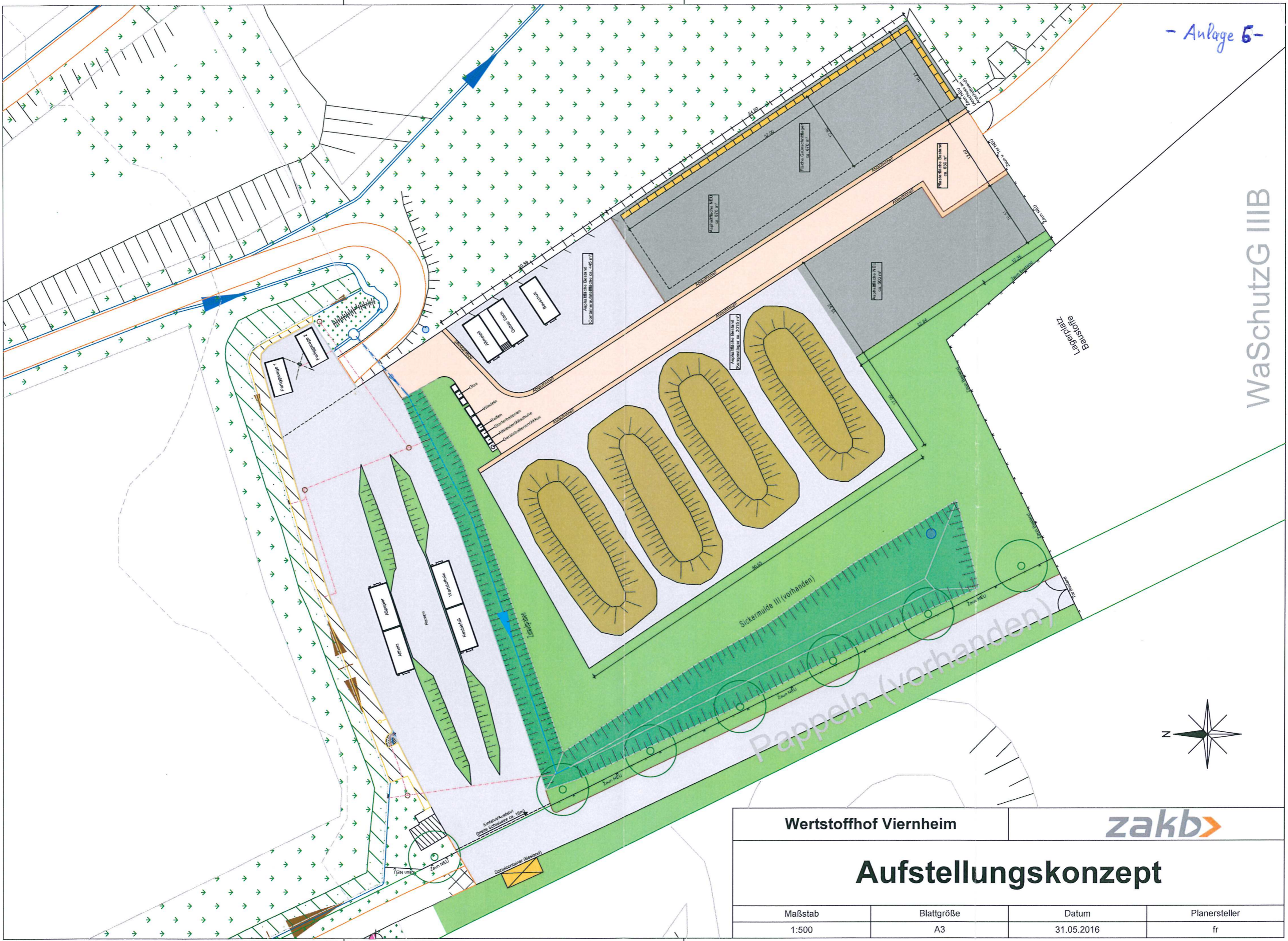


- Onlineservice
 - Anmeldung zur Entsorgung
 - Beauftragung einer Elektroschrott-Abholung
 - Beauftragung einer Sperrmüll-Abholung
- Reduzierte Verwaltungsgebühren als Onlinekunde



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!





Wertstoffhof Viernheim		zakb	
Aufstellungskonzept			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:500	A3	31.05.2016	fr

**Nichtamtliche Lesefassung der Gebührenordnung zur Abfallsatzung des
Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße in der Fassung der
2. Änderungssatzung vom 23.06.2016**

Die vorliegende Lesefassung gibt den Stand der Gebührenordnung zur Abfallsatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße nach dem vollständigen Inkrafttreten der 2. Änderungssatzung der Gebührenordnung zum 23.06.2016 wieder.

Aufgrund § 20 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I 1969 S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622) in Verbindung mit

§§ 5, 16, 17, 30 und 53 Abs. 1 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005 S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786, 794).

§ 5, § 10 und § 25 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKrWG) in der Fassung vom 06.03.2013 (GVBl. 2013, S. 80),

§§ 1 bis 6a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. 2013, S. 134),

§ 24 der Satzung über die Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Abfallsatzung) des ZAKB in der Beschlussfassung vom 20.09.2012,

sowie § 17 Abs. 1 der Verbandssatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße vom 01.09.2002, zuletzt geändert am 25.09.2014 in der zurzeit gültigen Fassung,

hat die Versammlung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße in ihrer Sitzung am 23.06.2016 die Änderung der Gebührenordnung zur Abfallsatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße beschlossen.

Inhaltsübersicht

§ 1 Grundsatz

1. Abschnitt: Einsammlung in verbandsangehörigen Städten und Gemeinden

§ 2 Gebührenpflichtige, Entstehen und Fälligkeit der Gebühr

§ 3 Regelausstattung, Bemessungsgrundlage und Mindestgebühr

§ 4 Gebühren für Einsammlung in verbandsangehörigen Städten und Gemeinden

2. Abschnitt: Entsorgung der kommunal eingesammelten Abfälle der einsammlungs- pflichtigen Städte und Gemeinden

§ 5 Gebührenpflicht

§ 6 Bemessungsgrundlage

§ 7 Entstehen, Veranlagungen, Fälligkeiten

§ 8 Gebühren

3. Abschnitt: Direktanlieferung an die Abfallentsorgungsanlagen des ZAKB

§ 9 Gebührenpflicht

§ 10 Bemessungsgrundlage

§ 11 Entstehen, Veranlagungen, Fälligkeiten

§ 12 Gebühren

4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 13 Ermäßigung / Nachlass der Gebühr

§ 14 Ahndung von Verstößen

§ 15 Inkrafttreten

§ 1 Grundsatz

Der ZAKB erhebt zur Deckung seines Aufwandes für die Einsammlung, den Transport und die Entsorgung und Verwertung von Abfällen einschließlich der Kosten der Beratung, Aufklärung über Abfallvermeidung und -verwertung sowie für Rekultivierungs- und Folgekosten, kostendeckende Gebühren.

1. ABSCHNITT EINSAMMLUNG IN VERBANDSANGEHÖRIGEN STÄDTEN UND GEMEINDEN

§ 2 Gebührenpflichtige, Entstehen und Fälligkeit der Gebühr

- (1) Gebührenpflichtig ist der Grundstückseigentümer, der Erbbauberechtigte, der Wohnungseigentümer, der Nießbraucher oder ein sonst zur Nutzung eines Grundstückes dinglich Berechtigter. In Einzelfällen kann der ZAKB verlangen, dass die Gebührenpflicht aufgrund schriftlicher Vereinbarung auf den Gewerbetreibenden, den freiberuflich Tätigen oder den Mieter übertragen wird. Daneben haftet der eigentlich Gebührenpflichtige. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei einem Wechsel im Grundeigentum haften alter und neuer Eigentümer bis zum Eingang der Mitteilung nach § 7 Abs. 3 Abfallsatzung für rückständige Gebührenansprüche.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht mit Beginn des Monats der Anmeldung bzw. der Zuteilung der Abfallbehälter und endet mit Ende des Monats der Rückgabe der Abfallbehälter bzw. der Abmeldung.
- (3) Die Gebühr ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Der ZAKB erhebt die Gebühr jährlich; er kann vierteljährliche Vorauszahlungen auf der Basis des Vorjahresergebnisses, und falls ein solches nicht vorliegt, entsprechend der Zahl der im Abrechnungszeitraum angebotenen Entleerungen verlangen.

§ 3 Regelausstattung, Bemessungsgrundlage und Mindestgebühr

- (1) Für die bedarfsorientierte Abfuhr müssen auf jedem anschlusspflichtigen Grundstück als Regelausstattung mindestens je ein Restabfallbehälter, ein Bioabfallbehälter und ein Papierbehälter zugeteilt oder angemeldet sein. Für diese Regelausstattung werden eine Mindestgebühr nach § 4 Abs. 1 und Leistungsgebühren gem. § 4 Abs. 2 u. 3 Gebührenordnung erhoben, die eine Einheitsgebühr darstellt. Die Mindestgebühr wird bemessen nach dem jedem anschlusspflichtigen Grundstück zur Verfügung stehenden Gefäßvolumen für Restabfall. Falls mehrere Restabfallbehälter vorhanden sind, entscheidet der ZAKB, welcher Behälter für die Festsetzung der Mindestgebühr herangezogen wird. Mit der Mindestgebühr sind die im § 4 Abs. 1 aufgeführten Entleerungen für die in der Regelausstattung enthaltenen Gefäße gemäß Satz 1 abgegolten. Hinzu tritt eine zusätzliche Entleerungsgebühr im Sinne einer bedarfsabhängigen Leistungsgebühr gem. § 4 Abs. 2 und 3 Gebührenordnung. Die in § 4 Abs. 2 Gebührenordnung erfassten Entleerungsgebühren betreffen einen gegenüber der Mindestgebühr in Abs.1 erweiterten Mindestleistungsumfang. Die in § 4 Abs. 3 festgelegten Gebühren betreffen solche

Zusatzleistungen, die nicht bereits in den vorgenannten Gebührentatbeständen nach § 4 Abs. 1 und 2 berücksichtigt wurden.

- (2) Die Gebühr für die bedarfsorientierte Abfuhr der Restabfallbehälter ab 770 l setzt sich zusammen aus einer Mindestgebühr und einer Entleerungsgebühr. Die Gebühr gem. Satz 1 beinhaltet je nach beantragter Entsorgungshäufigkeit 13 (bei 4-wöchentlicher Abfuhr), 26 (bei 2-wöchentlicher Abfuhr) oder 52 (bei wöchentlicher Abfuhr) Entleerungen.
- (3) Die Gebühr für die vierwöchige Abfuhr der 240 l und 1.100 l Papierbehälter besteht aus einer Mindestgebühr. Eine Entleerungsgebühr fällt nur bei Zusatzentleerungen auf Antrag des Entsorgungspflichtigen an. Abweichend hiervon können für Behälter ab der Größe 1.100 l 26 (bei 2-wöchentlicher Abfuhr) oder 52 (bei wöchentlicher Abfuhr) Entleerungen beantragt werden. Die Gebühr hierfür richtet sich nach § 4 Abs. 2 c. Gebührenordnung. Es besteht kein Anspruch auf die Durchführung von Zusatzentleerungen.
- (4) Die Mindestgebühr als Einheitsgebühr sowie die in § 4 Abs. 2 Gebührenordnung erfassten Entleerungen je Abfallart wird auch dann erhoben, wenn die Leistung nicht in Anspruch genommen wurde.
- (5) Weitere über die bereits mit den Gebühren gem. § 4 Abs. 1 und 2 abgegoltene Entleerungen können jederzeit vom Nutzer im Rahmen der angebotenen Abfuhr in Anspruch genommen werden. Für jede dieser Entleerungen fallen die unter § 4 Abs. 3 genannten Gebühren je nach Behälterart und Behältervolumen an.
- (6) Die Zahl der in einem Kalenderjahr wahrgenommenen Entleerungen wird durch eine am Abfuhrfahrzeug angebrachte elektronische Zählleinrichtung festgestellt.
- (7) Die Gebühr für Ausnahmen gemäß § 10 Abs. 8 Abfallsatzung wird vom ZAKB im Einzelfall festgelegt. Im Rahmen von Pilotversuchen gem. § 10 Abs. 8 Abfallsatzung ist der Vorstand ermächtigt, entsprechend dem zeitlich begrenzten Rahmen der Versuche von dieser Gebührenordnung abweichende Gebühren festzulegen. Die abweichenden Gebühren müssen den rechtlichen Bestimmungen, insbesondere des HessKAG, entsprechen.

§ 4 Gebühren für Einsammlung in verbandsangehörigen Städten und Gemeinden

- (1) Die Mindestgebühr pro Grundstück gem. § 3 Abs. 1 betragen:

Größe des Restabfallbehälters	Mindestgebühr jährlich	Anzahl der abgegoltene Entleerungen Restabfall	Anzahl der abgegoltene Entleerungen bei dem 120 l Bioabfallbehälter	Anzahl der abgegoltene Entleerungen bei Papierbehältern bis 240 l
60 Liter	133,52 €	10	18	13
80 Liter	144,68 €	10	18	13
120 Liter	165,11 €	10	18	13
240 Liter	233,07 €	10	18	13
770 Liter	758,88 €	13 - bei 4-wö. Entleerung	18	13
770 Liter	1.416,12 €	26 - bei 2-wö. Entleerung	18	13
770 Liter	2.730,62 €	52 - bei wö. Entleerung	18	13
1.100 Liter	977,96 €	13 - bei 4-wö. Entleerung	18	13
1.100 Liter	1.854,29 €	26 - bei 2-wö. Entleerung	18	13
1.100 Liter	3.606,95 €	52 - bei wö. Entleerung	18	13

Falls statt eines 120 l Bioabfallbehälters, ein 240 l Bioabfallbehälter zugeteilt oder angemeldet ist, erhöht sich die Mindestgebühr um jährlich 79,98 €. An Stelle des 240 l Papierbehälters kann auch ein Papierbehälter mit 1.100 l oder größer angemeldet oder zugeteilt sein; die Mindestgebühr erhöht sich in diesem Fall um die Gebührendifferenz des 240 l Papierbehälters zum entsprechenden größeren Behälter gem. § 4 Abs. 2 c. Für die nicht mit der Mindestgebühr abgegoltenen Entleerungen werden die Entleerungsgebühren gem. § 4 Abs. 3 erhoben. Für jeden zusätzlich zur Regelausstattung zugeteilten oder angemeldeten Behälter werden Behältergebühren gem. § 4 Abs. 2 Gebührenordnung und Entleerungsgebühren gem. § 4 Abs. 3 Gebührenordnung erhoben.

a) Soweit die Anschlusspflichtigen gem. § 5 Abs. 5 a) Abfallsatzung von der Benutzungspflicht des Bioabfallbehälters befreit sind, wird die Mindestgebühr gemäß Abs. 1 um 25,00 € gemindert.

b) weggefallen

(2) Die Gebühr für die jeweiligen Behälter zusätzlich zur Regelausstattung nach Abs. 1 beträgt pro Jahr:

a) Für Restabfallbehälter

Behältergröße	Jahresgebühr	Anzahl der mit der Gebühr abgegoltenen Entleerungen	
60 Liter	37,80 €	10 von möglichen 26	
80 Liter	49,66 €	10 von möglichen 26	
120 Liter	71,42 €	10 von möglichen 26	
240 Liter	142,85 €	10 von möglichen 26	
770 Liter	657,25 €	13 von möglichen 26	bei 4-wöchentl. Abfuhr
770 Liter	1.314,50 €	26 von möglichen 26	bei 2-wöchentl. Abfuhr
770 Liter	2.628,99 €	52 von möglichen 52	bei wöchentlicher Abfuhr
1.100 Liter	876,33 €	13 von möglichen 26	bei 4-wöchentl. Abfuhr
1.100 Liter	1.752,66 €	26 von möglichen 26	bei 2-wöchentl. Abfuhr
1.100 Liter	3.505,32 €	52 von möglichen 52	bei wöchentlicher Abfuhr

b) Bioabfallbehälter:

Behältergröße	Jahresgebühr	Anzahl der mit der Gebühr abgegoltenen Entleerungen
120 Liter	80,35 €	18 von möglichen 36
240 Liter	160,70 €	18 von möglichen 36

c) Papierbehälter:

Behältergröße	Jahresgebühr	Anzahl der mit der Gebühr abgegoltenen Entleerungen	
240 Liter	30,00 €	13 von möglichen 13	bei 4-wöchentlicher Abfuhr
1.100 Liter	140,00 €	13 von möglichen 13	bei 4-wöchentlicher Abfuhr
1.100 Liter	280,00 €	26 von möglichen 26	bei 2-wöchentlicher Abfuhr
1.100 Liter	560,00 €	52 von möglichen 52	bei wöchentlicher Abfuhr

(3) Für Entleerungen zusätzlich zu den bereits in der Mindestgebühr gem. § 4 Abs. 1 und in den Gebühren gemäß § 4 Abs. 2 enthaltenen Leistungen wird je Entleerung erhoben:

a) Restabfallbehälter

60 Liter Restabfallbehälter	2,52 €
80 Liter Restabfallbehälter	3,32 €
120 Liter Restabfallbehälter	4,82 €
240 Liter Restabfallbehälter	9,64 €
770 Liter Restabfallbehälter	48,50 €
1.100 Liter Restabfallbehälter	64,50 €

b) Bioabfallbehälter

120 Liter Bioabfallbehälter	3,40 €
240 Liter Bioabfallbehälter	6,80 €

Für Sonderentleerungen als Restabfall wegen Verunreinigung durch Störstoffe wird die 4-fache Leistungsgebühr erhoben.

c) Papierbehälter

240 Liter Papierbehälter	4,50 €
1.100 Liter Papierbehälter	17,00 €

Für Sonderentleerungen als Restabfall wegen Verunreinigung durch Störstoffe wird die 5-fache Leistungsgebühr erhoben.

- (4) Für Abfallbehälter, deren Inhalt mittels mechanischer Pressen verdichtet ist, werden die 1,7-fachen Gebührensätze erhoben. § 17 Abs. 6 Abfallsatzung ist zu beachten.
- (5) Für die Bearbeitung eines Antrages auf Befreiung von der Benutzung der Bioabfallbehälter gemäß § 5 Abs. 5 a) Abfallsatzung wird eine Verwaltungsgebühr von 15,00 € erhoben.
- (6) Der ZAKB stellt einen Online-Service auf seiner Homepage unter www.zakb.de zur Verfügung. Sofern dieser Online-Service nach erfolgter Registrierung zum Onlinekunden genutzt wird, reduzieren sich die Verwaltungsgebühren gem. § 4 Abs. 7 Satz 3 und § 4 Abs. 13 Satz 2. Diese Registrierung kann online unter www.zakb.de durchgeführt oder schriftlich beim ZAKB beantragt werden. Bei der schriftlichen Anmeldung ist das vom ZAKB zur Verfügung gestellte Antragsformular zu verwenden. Mit der Registrierung erklärt der Gebührenpflichtige sein Einverständnis, die Gebührenbescheide des ZAKB in elektronischer Form zugestellt zu bekommen, solange er als Onlinekunde registriert ist. Weiterhin verpflichtet sich der Gebührenpflichtige die im Antragsformular ausgewiesenen Dienstleistungen ausschließlich über den Online-Service unter www.zakb.de zu beauftragen. Andernfalls entfallen die Gebührenermäßigungen gem. § 4 Abs. 7 Satz 3 und § 4 Abs. 13 Satz 2 und es werden die Regelgebühren zuzüglich einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 2,50 € pro Auftrag erhoben. Wenn fällige Gebühren nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht gezahlt werden besteht kein Anspruch auf die vergünstigten Gebühren. Ebenfalls besteht kein Anspruch auf die vergünstigten Gebühren, wenn eine Abmeldung als Onlinekunde innerhalb von 12 Monaten nach erfolgreicher Registrierung erfolgt. Die Abmeldung als Onlinekunde kann jederzeit schriftlich zum Monatsende erfolgen.

- (7) Bei Sperrmüll wird für jede angemeldete Abholmengung von bis zu 2 m³ eine Servicegebühr von 10,00 € erhoben. Die Servicegebühr wird auch dann erhoben, wenn der angemeldete Sperrmülltermin nicht wahrgenommen wurde. Für Onlinekunden gem. § 4 Abs. 6 beträgt die Gebühr 5 €.
- (8) Die Gebühr für den Reinigungstausch eines Bioabfallbehälters beträgt 10 €.
- (9) Die Gebühr zur Abholung von Elektroschrott (Elektroherde, Fernseher und Monitore etc.) bei privaten Haushalten beträgt je Gerät 8,00 €.
- (10) Abfallsäcke für Restabfall werden zum Stückpreis von 5,00 € für einen ZAKB-Abfallsack abgegeben.
- (11) Abfallsäcke für Bioabfall werden zum Stückpreis von 3,50 € für einen ZAKB-Abfallsack abgegeben.
- (12) Für die Annahme von Schadstoff-Kleinmengen aus dem gewerblichen Bereich an einer vom ZAKB betriebenen Schadstoffkleinmengen-Sammelstelle wird eine Gebühr von 3,00 € pro Kilogramm erhoben.
- (13) Die Gebühr pro Objektmeldung oder Umschreibung, Behälteranmeldung, Behältertausch, Behälterlieferung und Behälterabholung beträgt 15,00 € pro Vorgang bis zu 3 Behältern. Für Onlinekunden gem. § 4 Abs. 6 beträgt die Gebühr 10 € pro Vorgang bis zu 3 Behältern. Bei der Anmeldung eines Objektes mit Änderungen gem. Satz 1 wird die Gebühr nur ein Mal erhoben. Abweichend hiervon ist für die Dauer eines Jahres ab Beitritt einer Stadt oder Gemeinde zum ZAKB für die Anschlussnehmer in der Stadt oder Gemeinde eine Behältertauschaktion bis zu 3 Behältern gebührenfrei.
- (14) Werden Behälter zu Lasten des Anschlussnehmers ersetzt, werden diese mit 40,00 € pro Müllgroßbehälter in den Größen 60 l bis 120 l und mit 50,00 € pro 240 l Müllgroßbehälter berechnet. Zusätzliche Liefer- bzw. Servicegebühren werden nicht erhoben.
- (15) In den Gebühren für die Behältergrößen 60 Liter bis 240 Liter ist die leihweise Überlassung von Standardabfallbehältern enthalten. Behälter bis zur Größe von 240 l, die ohne Verschulden des Anschlussnehmers unbrauchbar geworden sind, werden kostenlos ersetzt. Größere Behälter sind von den Abfallbesitzern bereitzustellen. Wird ein solcher Behälter bei einem Entleerungsvorgang unbrauchbar beschädigt, wird dem Eigentümer der Restwert des Containers vergütet.
- (16) Bei abweichenden Behältergrößen oder Abfuhrleistungen kann die Geschäftsführung des ZAKB im Einzelfall Gebühren in analoger Anwendung der Gebührenordnung festsetzen.
- (17) Für die Erstellung und den Versand einer Zwischeninformation für die Abfallgebühren an einem Objekt wird eine Gebühr in Höhe von 10,- € erhoben.
- (18) Die Gebühr für die Inanspruchnahme des Transportes der Abfallbehälter der Größe 60 bis 240 Liter von der Grundstücksgrenze zum Sammelplatz und der Rücktransport des Behälters beträgt je Behälter und Leerung 13,- €.

2. ABSCHNITT ENTSORGUNG DER KOMMUNAL EINGESAMMELTEN ABFÄLLE DER EINSAMMLUNGSPFLICHTIGEN STÄDTE UND GEMEINDEN

§ 5 Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig für die nach Abschluss der kommunalen Einsammlung gemäß der geltenden Abfallsatzung vom ZAKB übernommenen Abfälle ist die Stadt oder Gemeinde. Von der Stadt oder Gemeinde wird eine Umlage erhoben. Damit sind alle im Rahmen der Entsorgung erforderlichen Aufwendungen, für die keine gesonderte Gebühr erhoben wird, abgegolten.

§ 6 Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Gebühren ist die abgelieferte Menge nach Gewicht, sofern nach dieser Gebührenordnung nichts anderes bestimmt ist. Maßgebend ist der Wiegeausdruck an der jeweiligen Entsorgungseinrichtung. Die Gewichtsermittlung erfolgt mit einer Genauigkeit von $\pm 0,020$ t. Für Pflanzenabfälle, die an der Annahmestelle mangels Vorhandenseins einer Waage nicht nach Gewicht erfasst werden können, wird das Gewicht für die Berechnung der Gebühren gemäß § 8 Abs. 1 Ziff. 5 nach folgender Umrechnungsformel ermittelt: $\text{Gewicht (t)} = \text{Volumen Häckselgut (m}^3\text{)} \times 0,25$.

§ 7 Entstehen, Veranlagungen, Fälligkeiten

Die Gebühren (Umlage) nach § 5 erhebt der ZAKB durch Bescheid gegenüber der gebührenpflichtigen Stadt oder Gemeinde. Die Umlagen werden für das laufende Jahr auf der Basis der Werte des abgelaufenen Jahres durch Abschlagszahlungen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. erhoben. Die Endabrechnung für das vergangene Jahr erfolgt unverzüglich nach der Feststellung der Jahreswerte.

§ 8 Gebühren

Der von der Stadt oder Gemeinde zu zahlende Umlagesatz beträgt für

1. Restabfall	245,00 €/t
2. Restsperrabfall	245,00 €/t
3. Wertstoffe im Rahmen der kommunalen Sperrabfalleinsammlung (z.B. Holz, Schrott)	79,00 €/t
4. Bioabfall	128,00 €/t
5. Pflanzenabfälle	60,00 €/t
6. Pflanzenabfälle mit Störstoffen	164,00 €/t
7. Pflanzenabfälle, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder Schadstoffbelastung nicht kompostierbar sind	245,00 €/t
8. Bioabfall mit Störstoffen	164,00 €/t
9. Bioabfall, der aufgrund seiner Beschaffenheit oder Schadstoffbelastung nicht kompostierbar ist	245,00 €/t

10. Papier, Pappe, Kartonagen (PPK)	20,00 €/t
11. Wertstoffgemische	110,00 €/t

3. ABSCHNITT

DIREKTANLIEFERUNG AN DIE ABFALLENTSORGUNGSANLAGEN DES ZAKB

§ 9 Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig für die direkt bei den Abfallentsorgungseinrichtungen gemäß der geltenden Abfallsatzung angelieferten Abfälle sind die Anlieferer. Ihnen stehen die Eigentümer/Besitzer gleich. Von den Anlieferern bzw. Eigentümern/Besitzern werden Benutzungsgebühren erhoben. Damit sind alle im Rahmen der Entsorgung erforderlichen Aufwendungen, auch die der Abfallberatung und Bearbeitung von Entsorgungsnachweisen, abgegolten.

§ 10 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Gebühren für Kleinanlieferungen richten sich nach dem Volumen, das durch Schätzung des Annahmepersonals ermittelt wird. Die Gebühren für die übrigen Anlieferungen richten sich nach dem Gewicht, sofern das Nettogewicht der Anlieferung die Mindestlast der Fahrzeugwaage nicht unterschreitet. Die Mindestlast und die Messgenauigkeit der geeichten Fahrzeugwaage sind an den jeweiligen Annahmestellen ausgewiesen.
- (2) Abfälle mit besonders leichtem spezifischem Gewicht werden bei Bedarf, der durch das Annahmepersonal festgestellt wird, nach Volumen abgerechnet.

§ 11 Entstehen, Veranlagungen, Fälligkeiten

Die Gebühren nach § 9 werden mit der Anlieferung fällig und in bar erhoben. Der ZAKB kann abweichende Regelungen zulassen.

§ 12 Gebühren

1. Kleinanlieferungen

1.1 Für die Annahme von Restabfall in haushaltsüblichen Mengen (z.B. Kofferrauminhalt eines Normal-Pkw) werden folgende Gebühren erhoben:

- | | |
|---|--------------|
| a) je angefangene 120 Liter Volumen | 5,00 € |
| b) je weitere angefangene 120 Liter Volumen | 5,00 € |
| c) Restabfallsäcke gem. § 4 Abs. 10 | gebührenfrei |

1.2 Für die Annahme von Grünschnitt in haushaltsüblichen Mengen von privaten Haushalten werden folgende Gebühren erhoben

- | | |
|--|--------------|
| a) Kleinmengen bis zu einem Volumen von 1,0 m ³ | gebührenfrei |
| b) sonstige Anlieferungen je angefangenem Volumen von 1,0 m ³ | 8,00 € |

2. Sonstige Anlieferungen (PKW mit oder ohne Anhänger, Lieferwagen, LKW etc.), soweit diese andienungspflichtig sind und das Nettogewicht der Anlieferung die Mindestlast der Fahrzeugwaage nicht unterschreitet.

2.1 Restabfall (Abfall zur Beseitigung)	220,00 €/t
2.2 Asbestabfälle	220,00 €/t
künstliche Mineralfasern (soweit Annahme durch das Regierungspräsidium Darmstadt zugelassen)	405,00 €/t
2.3. Pflanzenabfälle (Baum-, Hecken- und Grünschnitt)	50,00 €/t

(2) Zuschläge/Dienstleistungen

1. Mehraufwand, der dem ZAKB durch Verschulden oder Verursachen des Anlieferers / Auftraggebers entsteht, wird diesem auf Nachweis in Rechnung gestellt.
2. Die Anlieferung von Elektroschrott (wie z.B. Elektroherde sowie Fernseher und Monitore etc. von privaten Haushalten) an den Abfallentsorgungsanlagen ist im Rahmen der an den einzelnen Anlagen geltenden Annahmebedingungen gebührenfrei.

4. ABSCHNITT

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13 Ermäßigung / Nachlass der Gebühr

Der ZAKB ist berechtigt, in einzelnen, besonderen Härtefällen, die Gebühren zu ermäßigen oder zu erlassen, soweit es die Billigkeit gebietet (§ 163 AO). Die Entscheidung trifft der Vorstandsvorstand.

§ 14 Ahndung von Verstößen

Bei Verstößen gegen gebührenrechtliche Regelungen gelten die §§ 5 und 5a des kommunalen Abgabengesetzes (HessKAG).

§ 15 Inkrafttreten

Die Änderung der Gebührenordnung tritt zum 01.07.2016 in Kraft.

Lampertheim-Hüttenfeld, 23. Juni 2016

Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße

gez.

Matthias Schimpf

(Verbandsvorsitzender)

TOP:

Viernheim, den 24.02.2017

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.256
Diktatzeichen:	PW/Bz
Drucksache:	VL-25-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Geltungsbereich 2. Luftbild Geltungsbereich
Produkt/Kostenstelle:	6790011
Stand der Haushaltsmittel:	15.000 €
Benötigte Mittel:	ca. 5.000 €
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	06.03.2017	
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	
Stadtverordnetenversammlung	17.03.2017	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“

1. Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung zu beschließen, den Bebauungsplan Nr. 256 „Peter-Minnig-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,5 ha Fläche und wird begrenzt

- im Norden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke, Flur 18, Nr. 4/187 und 4/188 (In der Oberlück Hsnr. 20 und 18)
- im Westen durch die Peter-Minnig-Straße
- im Osten durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke an der Kirschenstraße
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks, Flur 18, Nr. 4/135 und die Wegeparzelle, Flur 18, Nr.4/190 welche als innere Erschließung in das Geviert führt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der vorläufige Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke in der Gemarkung Viernheim, Flur 18, Nr. 4/135, 4/136, 4/186 und 4/190 tlw. (Wegeparzelle).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist weiterhin ortsüblich bekanntzumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Aufgrund des hohen Bedarfs an sozialem Wohnraum wurde die Verwaltung beauftragt stadteigene Grundstücke im Stadtgebiet hinsichtlich einer möglichen Verdichtung bzw. Neubebauung zu überprüfen. In diesem Rahmen wurde auch das Geviert zwischen Peter-Minnig-Straße, Kirschenstraße, Bürgermeister-Reisenbach-Straße und der Straße „In der Oberlück“ geprüft.

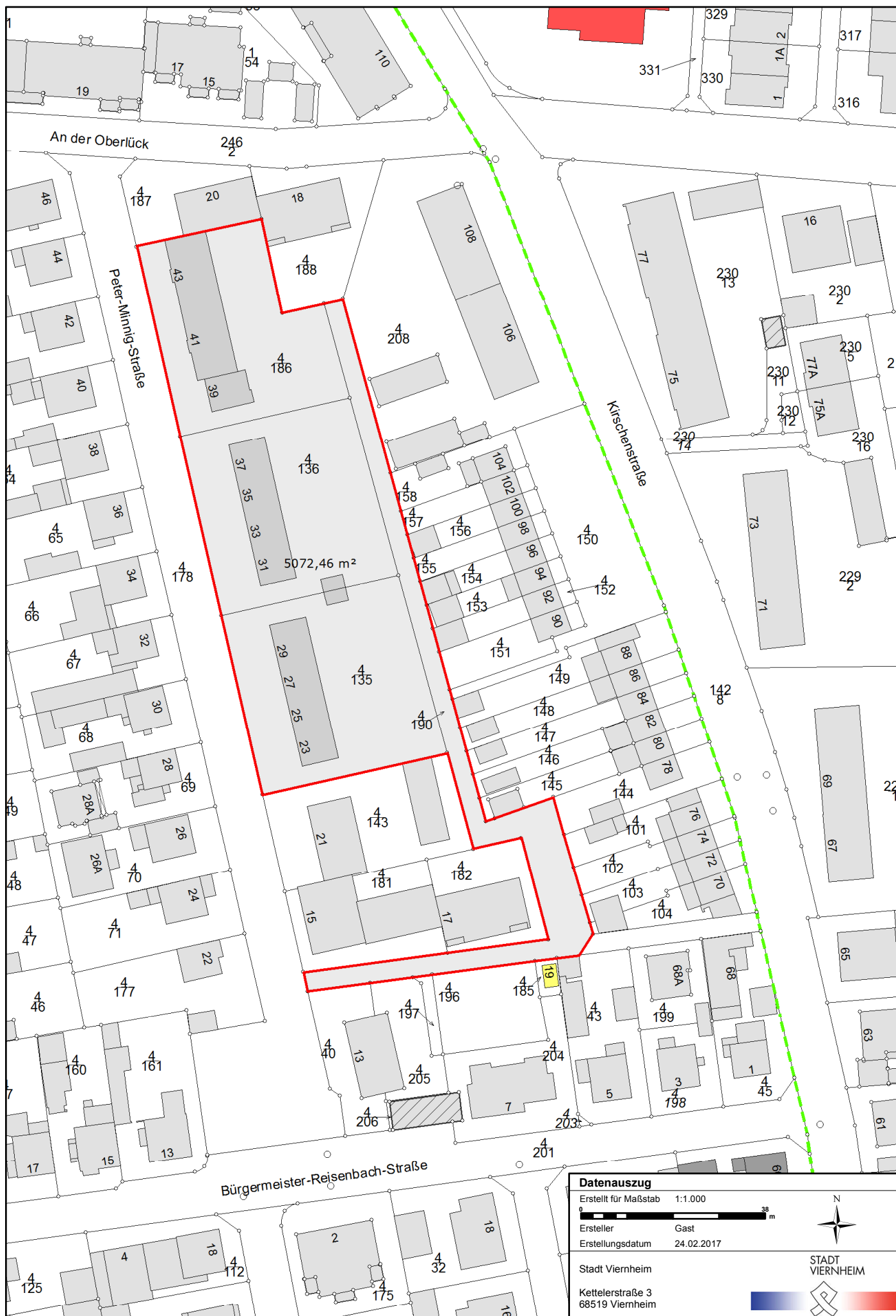
In der Peter-Minnig-Straße befinden sich in den Hausnummern 23-43 städtische Liegenschaften, welche Wohnraum zu günstigen Konditionen bereitstellen. Der Bestand weist 2 Vollgeschosse und ein Satteldach auf. Die Grundstücke sind derzeit nur zu etwa 25-30% ausgenutzt. Die im Geviert vorhandenen Mietgeschossbauten weisen 3-4 Vollgeschosse auf.

Planungsrechtlich sind die Flächen gemäß § 34 BauGB dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen ist das Gebiet als Wohngebiet zu charakterisieren. Der Blockinnenbereich ist von hinterliegender Wohnbebauung frei. An den hinteren Grundstücksgrenzen befinden sich nur Nebengebäude und Garagen. Damit ist eine rückwärtige Bebauung nach § 34 BauGB ausgeschlossen.

Nach einer groben Einschätzung ist eine Nachverdichtung durch ca. drei Gebäude mit den Abmessungen 10 m x 19 m vorstellbar. Bei drei Vollgeschossen ergäbe dies eine Geschossfläche von 1.710 qm und eine Wohnfläche von rund 1.200 qm. Damit wäre bei einer Größe von durchschnittlich 80 qm die Realisierung von etwa 15 Wohnungen möglich. Die erforderlichen Stellplätze müssten wahrscheinlich im Vorgarten zur Peter-Minnig-Straße aufgereiht werden. Eine Tiefgarage ist dort nicht wirtschaftlich herzustellen, die zur Verfügung stehende Breite reicht nicht aus.

Vor dem Hintergrund der Baumasse der vorhandenen Zeilen und des baulichen Zustandes ist auch ein Abriss und die Neubebauung des gesamten Areals zu erwägen. Im Rahmen einer Bauleitplanung sollen nun die Voraussetzung für eine Nachverdichtung geschaffen werden. Gleichzeitig kann eine verbesserte Ausnutzung des gesamten Areals geprüft und ggf. vorbereitet werden.

Die beabsichtigte Nachverdichtung des Innenbereiches soll insbesondere auch die städtebauliche Situation berücksichtigen.





TOP:

Viernheim, den 28.02.2017

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.231-10
Diktatzeichen:	PW/Bz
Drucksache:	VL-26-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Satzungstext 2. Geltungsbereich
Produkt/Kostenstelle:	6790010
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	06.03.2017	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	
Stadtverordnetenversammlung	17.03.2017	

Beschlussvorlage

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Str. Ost“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Straße Ost“ zu beschließen.

Der Satzungstext ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass

In der Sitzung vom 27.02.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Straße Ost“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen.

Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht abgeschlossen ist und die seinerzeit zur Sicherung der Handlungsfähigkeit der Stadt Viernheim beschlossene Veränderungssperre am 04.03.2017 außer Kraft tritt, ist die Verlängerung um 1 Jahr gem. § 17 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre sind weiterhin gegeben.

Der Erlass einer Veränderungssperre wurde damals wie folgt begründet:

Der Bebauungsplan 231 aus dem Jahr 1980 weist angrenzend an die OEG Linie sowie zwischen Dossenheimer Straße und Heidelberger Straße Mischgebiet und für den Bereich zwischen Schwetzingen Straße und Heidelberger Straße Gewerbegebiet aus (Gewerbegebiet 4 (Ost)). In der 1. Änderung 2003 wurde die Art der baulichen Nutzung konkretisiert, u.a. wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Im Nutzungskatalog für das Gewerbe- und Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe ohne Einschränkungen enthalten.

Das Mischgebiet entlang der OEG Linie ist zwischenzeitlich aufgrund der überwiegend etablierten Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet anzusprechen. Es grenzt im Süden direkt an das festgesetzte Gewerbegebiet.

Das Gewerbegebiet 4 (Ost) hat sich zu einem Gewerbegebiet entwickelt, welches stark mit Einzelhandelsbetrieben durchsetzt ist. Das einzelhandelsrelevante Angebot konzentriert sich überwiegend in einem Korridor zwischen der Heidelberger Straße im Nordwesten sowie der BAB 659 im Südosten. Lediglich in dem Geviert Ladenburger Straße/ Schwetzingen Straße/ Wallstädter Straße dehnt sich der Angebotsbestand in Richtung Bahnlinie aus. Strukturprägende Anbieter sind die großflächigen Lebensmittelanbieter Aldi-Süd, Lidl und Edeka nördlich - sowie die Möbelanbieter Gärtner und Das Lagerhaus südlich der Heidelberger Straße.

Die Stadt Viernheim erarbeitet derzeit ein Einzelhandelskonzept dessen Zielsetzung u.a. die Sicherung der Innenstadt als multifunktionaler Identifikationsmittelpunkt für Handel, Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit mit einem kleinteiligen und hochwertigen Einzelhandelsbesatz und die dauerhafte Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs im direkten Wohnumfeld sind. Bezüglich der Nahversorgung wird eine gleichmäßige Verteilung dieser Versorgungseinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes angestrebt. Hierbei ist die Verkaufsflächenerweiterung vorhandener Betriebe der Ansiedlung von Neubauten vorzuziehen. Hinsichtlich der Steuerung neuer Einzelhandelsvorhaben ist die nach dem hessischen Einzelhandelserlass mögliche Konkretisierung der zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Viernheim Gegenstand des Konzeptes.

Durch das umfangreiche Angebot an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten tritt das Gewerbegebiet 4 (Ost) in Konkurrenz zu den Angeboten des Stadtzentrums.

Mit der Rechtswirksamkeit des neuen Regionalplans Südhessen (RPS 2010) und den darin verankerten Einschränkungen zur Ansiedlung von Einzelhandel ist eine neue Rechtslage entstanden. Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wird im Regionalplan als Ergänzungsstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten festgelegt.

Die Stadt Viernheim bemüht sich momentan durch das in Erarbeitung befindliche Einzelhandelskonzept einen klaren Rahmen zu schaffen. Aktuell liegt der abschließende Bericht des Büros Junker und Kruse vor. Aus diesem Entwurf wurden die Eckpunkte für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Viernheim entwickelt. Die Eckpunkte sehen für das Gewerbegebiet 4, den Ergänzungsstandort Heidelberger Straße West folgende Entwicklungsziele vor:

- räumliche Konzentration der Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Einzelhandel
- Themenschwerpunkt Möbel, Einrichtung, Haus und Garten als Entwicklungsperspektive
- keine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten
- Bestandsschutz für bestehende Einzelhandelsbetriebe, moderate Erweiterungen oder Umstrukturierungen ermöglichen wenn keine negativen Auswirkungen (Einzelfallprüfung, klare Regelungen, Fixierung kritischer Sortimente)

Die vorliegende Entwurfsfassung wurde den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage zur Beteiligung vorgelegt. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt steht derzeit noch aus. Nach Sichtung und Prüfung der Anregungen erfolgt voraussichtlich im Mai die erneute Beratung und Vorstellung der Abwägungsvorschläge in den politischen Gremien.

Es erscheint daher geboten, die am 04.03.17 auslaufende Veränderungssperre zu verlängern, um die Handlungsoptionen der Stadt zu sichern.

Der Satzungstext über die Verlängerung der Veränderungssperre liegt in der Anlage bei.

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen/ Heidelberger Str. Ost“

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2015 (GVBl. S. 158, 188) hat die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Viernheim in ihrer Sitzung am 17.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 231-10 „Hinter den Zäunen“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 05.03.2017 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtverbindlich geworden ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

Viernheim, den _____

Jens Bolze
(1. Stadtrat)



TOP:

Viernheim, den 28.02.2017

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.240-6a
Diktatzeichen:	PW/Bz
Drucksache:	VL-28-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Begründung und textliche Festsetzungen 2. Geltungsbereich Übersicht
Produkt/Kostenstelle:	6790011
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	06.03.17	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	
Stadtverordnetenversammlung	17.03.17	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung

- 1. Abwägungsbeschluss**
- 2. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, davon Kenntnis zu nehmen, das aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen eingebracht wurden und insoweit keine Beschlussfassung dazu erforderlich ist.
2. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung (Anlage 1) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Viernheim-Ost“ 6. Änderung hat am 12.12.1986 Rechtskraft erlangt. Er schließt Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus. Hier sind auch explizit Anlagen wie Gerätehäuser eingeschlossen, welche in der Anlage 2 der Hessischen Bauordnung von Genehmigungen freigestellt sind. In der Vergangenheit sind einige Gartenhäuser entstanden, welche somit baurechtlich illegal sind.

Da ein gewisses Maß an Nebenanlagen städtebaulich verträglich ist, schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzungen anzupassen. Vergleichbar mit den Vorgaben im „Schmittsberg II“ sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den Grundstücksfreiflächen bis zu einer Grundfläche von max. 6 m² zugelassen werden.

In den Beratungen des Ausschusses für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) wurde eine Erweiterung der vorgeschlagenen Grundfläche auf 10 m² für den Entwurf beschlossen.

Planungsstand

In der Sitzung vom 08.07.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung beschlossen. In gleicher Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung in der Zeit von 25.10.2016 bis 25.11.2016 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stadtverwaltung hat mit Schreiben vom 20.10.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 240-6a „Viernheim Ost“ Änderung bis zum 25.11.2016 gebeten.

Abwägungsvorschläge

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen eingebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine Anregungen eingebracht. Das Bebauungsplanverfahren kann somit abgeschlossen werden.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240-6a „Viernheim-Ost“

Begründung

Bestandssituation:

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Viernheim-Ost“ 6. Änderung hat am 12.12.1986 Rechtskraft erlangt. Die Flächen des Plangebietes sind inzwischen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nahezu vollständig bebaut. Der Bereich ist durch eine ausgedehnte Bebauung mit überwiegend Hausgruppen, die einen Anteil von fast 80 % ausmachen, gekennzeichnet. Lediglich in Teilbereichen sind Einzelhausbebauung oder Doppelhäuser vorhanden.

Entsprechend der baulichen Nutzung sind die Gartenbereiche der einzelnen Parzellen durch intensiv genutzte Ziergärten gekennzeichnet, die zum Teil auch mit Gartenhäusern bebaut sind.

Planungsanlass & Ziele:

Zur Sicherung einer ansprechenden und geordneten Siedlungsraumentwicklung und zur Beschränkung des Versiegelungsgrades durch Nebenanlagen sowie durch die nachzuweisenden privaten Stellplätze und Garagen auf einen unbedingt erforderlichen Grundstücksanteil wurden in den Baugebieten Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ausschließlich auf die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen verwiesen.

Dementsprechend sind in diesen Bereichen auch Gartenhäuser auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies betrifft auch die Gartenhäuser bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt, welche in der Anlage 2 der Hessischen Bauordnung von Genehmigungen freigestellt sind. Jedoch wurden in der Vergangenheit auf unterschiedlichen Parzellen Gartenhäuser errichtet, um zusätzlichen Stauraum zu erhalten.

Die Entfernung der Gartenhäuser würde hier jedoch bedeuten, dass dieser erforderliche und bereits genutzte Stauraum verloren geht. Hier ist es aus städtebaulicher Sicht vielmehr sinnvoll ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten und -möbeln etc. zuzulassen und dementsprechend Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Flächen wie z.B. in den rückwärtigen Gartenbereichen zu ermöglichen.

Mit der Durchführung der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäusern auch auf den nicht überbaubaren Flächen in den Wohngebieten geschaffen. Vergleichbar mit den Vorgaben in anderen Viernheimer Baugebieten z.B. im „Schmittsberg II“ sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den Grundstücksfreiflächen bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² zugelassen werden.

Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB:

Durch die geringfügige Änderung der für die allgemeinen Wohngebiete geltenden Festsetzung Nr. 2.4 und der daraus resultierenden Zulässigkeit von Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Flächen werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

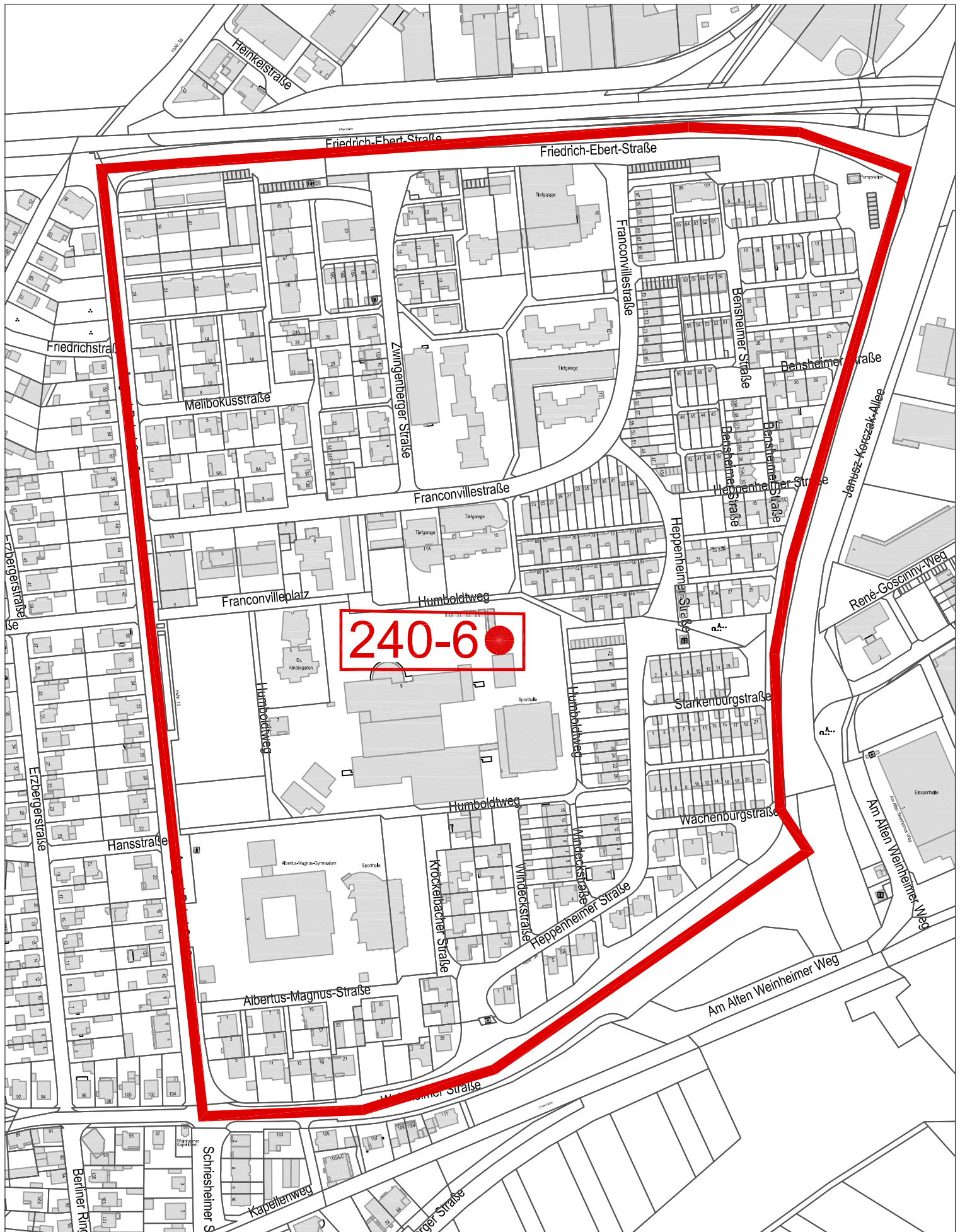
Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 240-6a Änderung „Viernheim-Ost“, ersetzt innerhalb des Änderungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 240-6 „Viernheim-Ost“. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes NR. 240-6 „Viernheim-Ost“ bleiben bestehen, soweit sie nicht der vereinfachten Änderung unterliegen. Die Änderung ist *kursiv* dargestellt.

Übersichtsplan Geltungsbereich



TOP: _____

Viernheim, den 07.02.2017

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.34
Diktatzeichen:	Ew/Bz
Drucksache:	IV-6-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1. Abrechnungsformular zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Innenstadt Viernheim" 2. Abschlussbericht zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Innenstadt Viernheim"
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, Kämmereiamt, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	20.02.2017	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.03.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2017	
Stadtverordnetenversammlung	17.03.2017	

Informationsvorlage

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ ab 1963/1972; Abschluss der Maßnahme, Abrechnung gegenüber dem Land. Vorlage der Abrechnung bei der WiBank und dem Land Hessen

Mitteilung/Information

Im Januar diesen Jahres wurde die mit Unterstützung der Stadtentwicklungsgesellschaft NH-Projektstadt GmbH in Frankfurt erstellte Schlussabrechnung der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ fristgerecht bei der WiBank zur abschließenden Prüfung vorgelegt.

Nach dem derzeitigen Stand der Abrechnung ist - vorbehaltlich des Ergebnisses der Prüfung - ein Ausgabenüberschuss zugunsten der Stadt Viernheim belegt, so dass keine Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Land als Fördermittelgeber besteht. Das Abrechnungsformular liegt zusammen mit dem Schlussbericht der Stadt Viernheim zur Maßnahme dieser Vorlage bei.

Rückblick:

1. Die Sanierungsmaßnahme

Die jetzt abgerechnete Maßnahme begann mit der Beschlussfassung zur Durchführung einer umfassenden Stadtsanierung im Jahr 1963. In den Folgejahren waren die Maßnahmen auf Grunderwerb, Bodenordnung und die Erarbeitung von Planungsgrundlagen beschränkt. 1967 erfolgte die Aufnahme in die Bundes-/Landesförderung. Nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1971 wurde Viernheim als sogenannte Überleitungsmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und des Landes Hessen aufgenommen.

Am 31.7.1972 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung das Sanierungsgebiet „Innenstadt Viernheim“ als Satzung förmlich festgelegt.

Schwerpunkte der investiven Sanierungsmaßnahmen waren Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Schaffung einer verkehrsverdünnten Zone, oberirdische Parkplätze und die Tiefgaragen Spitalplatz und Hallenbad sowie die Erweiterung der Tiefgarage Hallenbad), Gemeinbedarfseinrichtungen wie Scheunenensemble und Hallenbad und private Modernisierungsmaßnahmen mit und ohne Städtebauförderungsmitteln.

Die Erschließungsmaßnahmen waren 2000 mit der Umgestaltung der Hügelstraße abgeschlossen, Investitionen in Gemeinbedarfseinrichtungen ebenfalls. Private Neubaumaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben bis in das Jahr 2015 ohne Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln stattgefunden.

Die Abrechnung weist über den Förderzeitraum von 1967 bis 1992 förderfähige Gesamtausgaben von rd. 17,8 Millionen € aus. Zu diesen geförderten Aufwendungen sind im Zuge der Innenstadtsanierung weitere städtische und private Investitionen sowohl vor der erstmaligen Aufnahme in die Städtebauförderung als auch während des Förderzeitraumes in Grunderwerb, Straßenbau, Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Seniorenbegegnungsstätte), geförderten Mietwohnungsbau und in private Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen geflossen. Die Summe aller durch die Sanierung bedingten öffentlichen und privaten Investitionen kann nur geschätzt werden, dürfte sich aber auf mehr als 35 Mio. € belaufen.

Den Ausgaben stehen anrechenbare Einnahmen von rd. 17,6 Millionen € gegenüber, die sich im wesentlichen aus rd. 8,1 Millionen Fördermitteln, 2,2 Millionen Erlösen aus Grundstücksverkäufen, 1 Million € Ausgleichsbeträgen und städtischen Eigenmitteln in Höhe von 6,6 Millionen € abzüglich eines Wertausgleiches von 0,58 Millionen € für eingebrachte städtische Grundstücke zusammensetzen.

Die tatsächlichen Aufwendungen der Stadt Viernheim liegen deutlich über dem vorgenannten Betrag, fließen aber nicht in die Abrechnung ein, da sie sich aus den nicht förderfähigen bzw. nicht in voller Höhe förderfähigen Ausgaben ergeben.

Zu den vorgenannten Ausgaben kommen weitere förderfähige Ausgaben für die Errichtung des Hallenbades in Höhe von rd. 3,7 Millionen €, wobei auch hier die tatsächlichen Kosten mit rund 5,6 Millionen € deutlich höher waren. Die tatsächlichen Investitionen der Stadt Viernheim belaufen sich auf mehr als 23 Millionen €.

Die Stadt Viernheim war gem. Schreiben des Landes vom 19.5.2010 aufgefordert, die Städtebauliche Sanierungsmassnahme „Innenstadt Viernheim“ endgültig mit Frist bis 31.12.2014 abzurechnen. Diese Frist wurde aufgrund der erforderlichen umfangreichen Ermittlung der Abrechnungsunterlagen mehrmals bis zuletzt 16.1.2016 verlängert.

Mit der Erstellung der Abrechnung wurde die Stadtentwicklungsgesellschaft NH-Projektstadt GmbH betraut. Die zur Erhebung der Ausgleichsbeträge erforderliche Ermittlung der sanierungsbedingten Wertsteigerungen hat der Gutachterausschuss des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim in Form eines Rahmengutachtens über die zonalen Anfangs- und Endwerte durchgeführt.

Das Büro GSW mbH in Worms wurde mit der Durchführung der Verhandlungen zur vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge nach entsprechender Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, diese zuzulassen, beauftragt.

2. Ausgleichsbeträge

Im Zuge des Antrags der WGV-Fraktion „Verzicht auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge“ wurde Ende 2016 bereits umfangreiches Informationsmaterial zum Thema Ausgleichsbeträge verschickt!

Die nach dem Wortlaut des BauGB von den Grundstückeigentümern im Sanierungsgebiet zum Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierung (= 31.12.2015 - Rechtskraft der Aufhebungsatzung -) zu zahlenden Ausgleichsbeträge in Höhe der sanierungsbedingten Wertsteigerungen fließen mit rd. 1,0 Millionen in die Gesamtfinanzierung der Maßnahme ein. In ihrer Sitzung am 10.10.2013 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Erhebung der Ausgleichsbeträge auf Grundlage des Rahmengutachtens über die zonalen Anfangs- und Endwerte und in gleicher Sitzung die Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge mit Gewährung eines Verfahrensabschlages von bis zu 6% pro Jahr.

Im Zuge des Bekanntwerdens eines Urteils des OVG Münster zum Thema Ausgleichsbeträge unter dem Gesichtspunkt der Festsetzungsverjährung und der damit unter den Ausgleichsbetragspflichtigen aufkommenden Verunsicherung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf das Viernheimer Ausgleichsbetragsverfahren blieben die Zahl der Ablösewilligen und damit auch die Einnahmen aus den Ablösevereinbarungen mit rd. 270.000,- € deutlich unter der Erwartung zurück. Das ebenfalls angedachte Vorgehen, diese Einnahmen als förderfähige Ausgaben für weitere öffentliche und private Maßnahmen einzusetzen, konnte nicht durchgeführt werden, da die während der laufenden Sanierung eingehenden Beträge (Voraussetzung für die förderfähige Verwendung in der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“) nicht wesentlich über den Kosten für die Abrechnung, das Gutachten, das Ablöseverfahren und noch erforderliche Einzelgutachten lagen bzw. liegen werden. Die Bereitschaft zur vorzeitigen Ablöse wurde auch nach Bekanntgabe des Urteils des BVerwG vom 20.3.2014 und der Begründung hierzu zur Frage der Festsetzungsverjährung mit anschließender Prüfung der Relevanz für das Viernheimer Verfahren nicht größer, obwohl das Ergebnis - weder das Urteil des OVG Münster noch das des BVerwG rechtfertigen eine Nichterhebung der Ausgleichsbeträge wg. Festsetzungsverjährung - mehrfach in der Tagespresse durch die Stadt bekanntgegeben wurde.

Das Thema Ausgleichsbeträge und die Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse mit den entsprechenden Vorteilen - Verfahrensabschlüsse und vorzeitige Entlassung aus der Sanierung - wurde in einer Informationsveranstaltung am 23.10.2013 im Bürgerhaus den betroffenen Grundstückseigentümern vorgestellt.

Nach Abschluss der Sanierung zum 31.12.2015 wurden die betroffenen Grundstückseigentümer im Sommer 2016 im Rahmen des Festsetzungsverfahrens im Zuge der Anhörung angeschrieben und in den Monaten September und Oktober die Bescheide versandt. Die zahlreichen Widersprüche - im Wesentlichen immer noch in der Begründung auf die vorab

zitierten Urteile in Bezug auf die Festsetzungsverjährung beruhend - wurden zurückgewiesen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde bislang in rd. 20 Fällen Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht.

Über das Ergebnis der Prüfung der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme wie auch über den Verlauf der Verfahren wird zu gegebenem Zeitpunkt erneut Bericht erstattet.

Abrechnung

A. Bund-Länder-Städtebauförderprogramm:

Sanierungsmaßnahmen

B. Zuwendungsempfängerin

Stadt / Gemeinde	Stadt Viernheim		
Anschrift	Kettelerstr. 3 68519 Viernheim	Telefon	06204 988-293
Auskunft erteilt	Herr Frank Ewert	Fax	06204 988-257
E - Mail	fewert@viernheim.de		
Kreis	Bergstraße	Reg.-präsidium	Darmstadt

C. Beauftragter für die Abrechnung


Name / Firma	Nassauische Heimstätte		
Anschrift	Schaumainkai 47 60596 Frankfurt	Telefon	069 6069-1479
Auskunft erteilt	Frau Birgit Gröning	Fax	069 6069-51479
E - Mail	birgit.groening@nh-projektstadt.de		

D. Abrechnungsgegenstand

Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung laut Zuwendungsbescheid (ggf. Teilgebiet) incl. Aktenzeichen		
	Innenstadt Viernheim		
Durchführung im	<input checked="" type="checkbox"/> klassischen Verfahren	<input type="checkbox"/> vereinfachten Verfahren	
Satzungsbeschluss (Datum)	07.07.1972	Satzungsaufhebung	31.12.2015
Förderzeitraum (Jahr)		bis	
Durchführung der Sanierung (Jahr) von		bis	

E. Erklärung der Gemeinde

Die Ausgaben und Einnahmen sind vollständig erfasst. Die förderfähigen Kosten sind der Gemeinde in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahme tatsächlich entstanden. Dabei wurden alle sanierungsbedingten Vermögenswerte berücksichtigt. Beim Einsatz der Städtebaufördermittel wurden die jeweils geltenden Vorschriften beachtet.

Ort, Datum	rechtsverbindliche Unterschrift / Dienstsiegel
Viernheim, 6.3.2017	 (Matthias Baaß), Bürgermeister

F. Bestätigung des eigenen kommunalen Rechnungsprüfungsamtes (soweit vorhanden)

Die Prüfung der Abrechnung erfolgte nach Nr. 7.2 ANBest-GK in Verbindung mit § 129 Satz 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO). Die Endabrechnung erfasst die dem Land vorgelegten Verwendungsnachweise vollständig. Die zusätzlich in der Abrechnung dargelegten Einnahmen und Ausgaben sind tatsächlich entstanden. Die förderbedingten Vermögenswerte sind vollständig erfasst.

Die Prüfung hat keine Beanstandungen ergeben

gesondert dargestellte Beanstandungen ergeben

Ort, Datum	rechtsverbindliche Unterschrift / Stempel

G. Ausgaben

		gerundete volle Euro-Beträge
Vorbereitung § 140 f BauGB		
1	Vorbereitende Untersuchungen	153.309 €
2	Weitere Vorbereitung	575.097 €
Grunderwerb § 153 Abs. 3 BauGB		
3		4.299.593 €
Ordnungsmaßnahmen § 147 BauGB		
4.1	Bodenordnung	6.544 €
4.2	Umzug von Bewohnern und Betrieben	136.049 €
4.3	Freilegung von Grundstücken	643.914 €
4.4	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen Ab 9.3.1992 in 4.4 enthaltene Kosten von Parkhäusern, Tiefgaragen und dgl.	7.487.178 €
4.5	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	174.204 €
Baumaßnahmen § 148 BauGB		
5.1	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (privat/gemeindeeigen)	773.644 €
5.2	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	3.233.564 €
5.3	Wohnungsneubau (Spitzenfinanzierung) und Ersatzbauten	0 €
5.4	Verlagerung oder Änderung von Betrieben	0 €
sonstige Maßnahmen		
6.1	Vor- und Zwischenfinanzierung	0 €
6.2	Vergütungen für Träger und Beauftragte	183.846 €
	Zwischensumme	17.666.942 €
7	Sonstige Verbindlichkeiten zum Abrechnungsstichtag	49.500 €
Summe der Ausgaben in G		17.716.442 €

H. Einnahmen

		gerundete volle Euro-Beträge
Grundstückserlöse nach 153 Abs. 4 BauGB		
1	Erlöse aus Grundstücksverkäufen einschließlich Umlegungen	2.221.065 €
Ausgleichsbeträge (bei Sanierung im klass. Verfahren und Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 136 ff. bzw. §§ 165ff BauGB)		
2.1	Ausgleichsbeträge nach §§ 154 - 155 BauGB (Formular H 2.1)	1.006.473 €
2.2	Dem Ausgleichsbetrag entsprechende Wertsteigerung für gemeindeeigene, privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke, die nicht mit Städtebaufördermitteln erworben wurden (Formular H 2.2)	63.032 €
Weitere Einnahmen		
3.1	Darlehensrückflüsse aus Zinsen und Tilgung	0 €
3.2	Barwerte zum Abrechnungszeitpunkt (Formular H 3.2)	0 €
3.3	Überschüsse aus Grundstücksbewirtschaftung	0 €
3.4	Sonstige Einnahmen	252.028 €
4	Sonstige Forderungen zum Abrechnungszeitpunkt	
Summe der Einnahmen aus dem Verfahren		3.542.598 €

H. Einnahmen (Fortsetzung)

Finanzierungsmittel (Formular H 5)		gerundete volle Euro-Beträge
5.1	Abgerufene Städtebaufördermittel des Bundes	4.950.328 €
5.2	Abgerufene Städtebaufördermittel des Landes Hessen	3.157.176 €
5.3	Mindestanteil der Gemeinde gemäß Zuwendungsbescheiden	6.646.232 €
5.4	Bewilligte, nicht abgerufene Fördermittel	
Summe der Finanzierungsmittel		14.753.736 €
Wertausgleich zulasten der Gemeinde		
6.1	(+) für aus Fördermitteln erworbene, privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke (im Gemeindebesitz/aus Treuhandvermögen) (Formular H 6.1)	
6.2	(+) aus Anrechnung von Förderungen eigener, instandgesetzter/modernisierter Gebäude über dem Kostenerstattungsbetrag (Formular H 6.2)	
6.3	(+) aus Anrechnung rentierlicher Anteile von Gemeinbedarfseinrichtungen (Formular H 6.3)	
6.4	(+) aus Anrechnung von Grunderwerb für Gemeinbedarfseinrichtungen bei nur teilweiser Sanierungszweckerfüllung (Formular H 6.4)	
6.5	(+) aus Anrechnung nicht erfüllter Zweckbindungsfristen (Formular H 6.5 A)	
Wertausgleich zugunsten der Gemeinde		
7	(-) für unentgeltlich bereitgestellte Grundstücke (Formular H 7)	577.060 €
Saldo Wertausgleich		-577.060 €
Summe der Einnahmen in H		17.719.274 €

I. Ergebnis der Einnahmen abzüglich der Ausgaben

Summe der Einnahmen in H	17.719.274 €
Summe der Ausgaben in G	17.716.442 €
	2.833 €

J. Gegebenenfalls Korrektur aufgestellter Verwendungsnachweise (VN bzw. ZN)

Bericht und Nachweis der Gemeinde sind erforderlich		
1	Korrektur der VN / ZN: Einnahmen	-138.001 €
2	Korrektur der VN / ZN: Ausgaben	-97.145 €
Differenz der berichtigten Zwischennachweise		-40.855 €

Eine Nachförderung ist ausgeschlossen

K. Mehrleistungen der Gemeinde

Summe der Mehrleistungen (nur nachrichtliche Darstellung)	305.746 €
---	-----------

L. Berechnung der Förderung

Bei positivem Betrag der Gesamtbilanz errechnet sich die Rückzahlung anhand der durchschnittlichen Förderquote	
Bilanz der Gesamtmaßnahmenfinanzierung $\Sigma (I+J)$	-38.023 €
Durchschnittsförderquote von Bund und Land	54,95%
Rückzahlungsverpflichtung der Gemeinde	Keine

M. Der Abrechnung beigefügte Anlagen

<input checked="" type="checkbox"/> Sachbericht	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.1 Wertausgleich (rentierliche Grundstücke)
<input checked="" type="checkbox"/> G 4.4 u.a.m. Flächenbilanz	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.2 Wertausgleich (> Kostenerstattungsbeitrag)
<input checked="" type="checkbox"/> G 5.2 Kopien Baufachliche Prüfvermerke	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.3 Anrechnung (rentierl. Teile Gemeinbedarf)
<input checked="" type="checkbox"/> H 2.1 Ausgleichsbeträge (Private)	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.4 Anrechnung (nur teilw. Zweckerfüllung)
<input checked="" type="checkbox"/> H 2.2 Ausgleichsbeträge (Gemeinde)	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.5A Anrechnung (nicht-erfüllte Zweckbindung)
<input checked="" type="checkbox"/> H 3.2 Barwerte zum Abrechnungszeitpunkt	<input checked="" type="checkbox"/> H 6.5B Zweckbindungsfristen (> Abrechnung)
<input checked="" type="checkbox"/> H 5 Finanzierungsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> H 7 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde
	<input checked="" type="checkbox"/> J Zuschüsse anderer staatlicher Stellen

N. Entscheidung über die Förderung

Prüfungsergebnis

Die Gesamtabrechnung wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft

Es ergaben sich:

keine Beanstandungen die aus der Anlage ersichtlichen Beanstandungen

Folgendes wird veranlasst:

Abschließende Entscheidung über die Förderung

Maßnahme:

Für die Maßnahme wurden von bis insgesamt folgende Städtebaufördermittel gewährt:

	Finanzhilfen in Euro
davon als Zuschuss	<input style="width: 100%;" type="text"/>
davon als Darlehen	<input style="width: 100%;" type="text"/>
davon als Vorauszahlung	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Von den Vorauszahlungen werden als Zuschuss bestimmt:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Von den gewährten staatlichen Städtebaufördermitteln werden zurückgefordert:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Nicht abgerufene Fördermittel werden widerrufen in Höhe von:	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Unterrichtung

Das Prüfergebnis wurde der Gemeinde durch Bescheid vom mitgeteilt.

2 Kopien an das zuständige Hess. Ministerium

Kopie an das zuständige Bundesministerium

Ort, Datum	Unterschrift
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung



Abschlussbericht zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“

September 2016

Impressum

Projektbearbeitung

Birgit Gröning

Nassauische Heimstätte

Frank Ewert

Jessica Faber

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

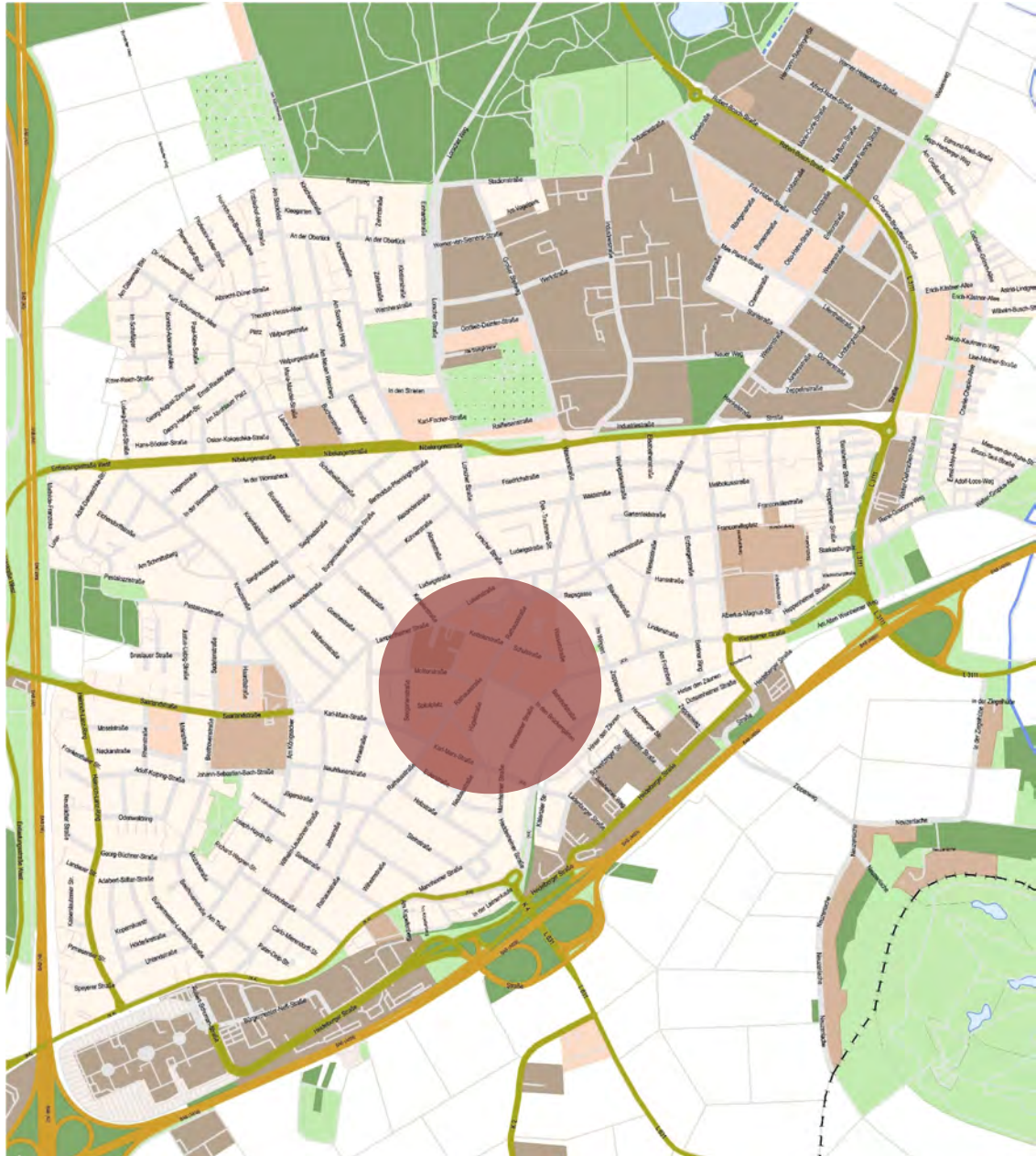
Stadt Viernheim

Inhalt

Gebietseingrenzung	4
Lage im Stadtgebiet	5
Sanierungssatzung	6
Ausgangslage vor Sanierungsbeginn/Missstände	8
Ziele	11
Maßnahmen	12
Vorbereitung	12
-Öffentlichkeitsarbeit	12
-Grunderwerb	12
Ordnungsmaßnahmen	13
-Freilegung von Grundstücken	13
-Erschließung	14
Baumaßnahmen	18
-Gemeinbedarfseinrichtungen	18
-Private Maßnahmen	20
Finanzierung –Mittelverwendung	23
Resümee	24

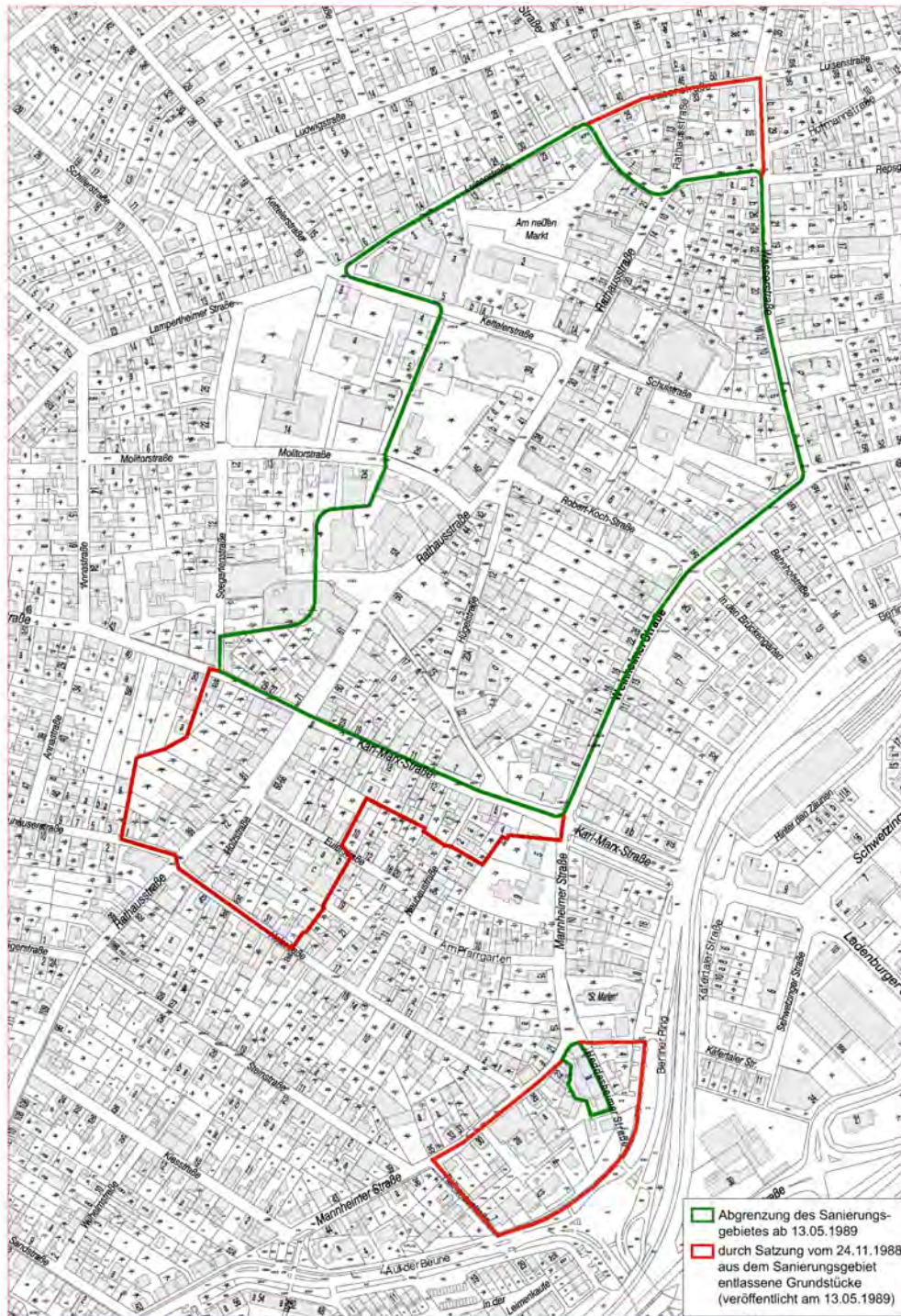
Lage im Stadtgebiet

Auf der nachfolgenden Plandarstellung ist die zentrale Lage des Sanierungsgebietes innerhalb der „alten“ Wohnbebauung (ohne die Bereiche Nord- und Nordweststadt) abzulesen



Gebietseingrenzung

Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern von Viernheim. Die Größe beträgt insgesamt 13,2 ha. Die genaue Abgrenzung ist auf dem unten stehenden Plan zu sehen. Der grün umrandete Bereich begrenzt das endgültige Sanierungsgebiet, während die rot umrandeten Bereiche die Teile des ursprünglich festgesetzten Sanierungsgebietes darstellen, die mit Satzung vom 8.12.1988 aus der Sanierung entlassen wurden.



Sanierungssatzung

Der Beschluss, die Viernheimer Innenstadt zu sanieren, wurde im Jahr 1963 gefasst. Die damals eingeleiteten Planungsarbeiten führten dann im April 1968 zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Als 1971 das Städtebauförderungsgesetz in Kraft trat, gab es den Städten und Gemeinden, die bereits in der Durchführungsphase einer Sanierung waren, die Möglichkeit, ihre Sanierung nach dem neuen Gesetz weiterzuführen.

Somit wurde das Sanierungsgebiet am 31.07.1972 förmlich als Satzung nach dem Städtebauförderungsgesetz festgelegt und als sogenannte Überleitungsmaßnahme in das Förderprogramm des Bundes und Landes aufgenommen.

Aus der Erkenntnis heraus, dass aus verschiedenen Gründen nicht alle Sanierungsziele realisierbar bzw. nicht alle geplanten Maßnahmen für das Erreichen der Sanierungsziele erforderlich sind, wurde das Sanierungsgebiet mit der Satzung vom 8.12.1988 verkleinert und Teilbereiche aus der Sanierung entlassen.

1963

Beauftragung eines Sanierungsplanes

1967

Beschluss des Bebauungsplans „Innenstadt“ als Satzung

1968

Bebauungsplan wird rechtskräftig

1971

Städtebauförderungsgesetz tritt in Kraft

1972

Aufnahme der Sanierung in die Städtebauförderung als sogenannte Überleitungsmaßnahme und förmliche Fest-

1988

Verkleinerung des Sanierungsgebietes mit der Satzung vom 8.12.1988



Ausgangslage vor Sanierungsbeginn/Misstände

Viernheim vor der Sanierung

In den zwanziger Jahren war Viernheim noch durch eine ländliche Struktur geprägt und galt als das größte Dorf Hessens. Nach dem zweiten Weltkrieg sorgten die Flüchtlingszuströme für einen ersten großen Schub in der Bevölkerungsentwicklung Viernheims, der mit einer städtebaulichen Erweiterung einherging.

Die Innenstadt wurde in ihrer historischen Entwicklung bis 1945 schwerpunktmäßig durch landwirtschaftliche Nutzung sowie Handwerksbetriebe geprägt. Nach 1945 setzte im Rahmen des Bevölkerungsanstiegs eine vermehrte Wohnbautätigkeit ein. An den alten Bebauungsgrenzen endstanden neue Wohngebiete, wie z. B. die Weststadt und der Bereich um die Nibelungen-/Wormser Straße

Mit den 1960er und 1970er Jahren begann eine nicht nur für Viernheim typische Entwicklung, mehr oder weniger umwälzende Stadtumgestaltungen im Zuge einer Flächensanierung zu planen und umzusetzen. In Viernheim ist dies an bestimmten prägnanten Punkten – Rathausstraße 53, 61, 63-65 usw. – ablesbar. Anfang der 70er Jahre entstand am Stadtrand ein großes Einkaufszentrum, das Rhein-Neckar-Zentrum. Diese Konkurrenz spürte die Geschäftswelt der Innenstadt deutlich. Als „behutsame Stadterneuerung“ des Viernheimer Innenstadtbereiches an Stelle einer rigorosen Flächensanierung wurde die begonnenen Sanierung neu ausgerichtet.

Unter anderem die ehemalige großflächige Hof- und Gartenanlage des Ehatt'schen Anwesens (s. Abb. rechts oben und Mitte) diente zur Realisierung einiger wichtiger Bauwerke und Einrichtungen wie der Post, dem Bau des Rathauses und einiger Wohnhäuser.

Ehatt'scher Garten
heute Schulturnhalle, Wohnhäuser, Postgebäude



Ehatt'sches Anwesen - Heute: Rathaus mit Vorplatz/Bistro



Baulicher Zustand der Innenstadt Anfang der 60er Jahre



Ausgangslage vor Sanierungsbeginn/Misstände

Viernheim vor der Sanierung

Altes Rathaus und Kreuzung Rathaus-/Ketteler-/Schulstraße mit dem erhöhten Kirchenvorplatz



Im Vordergrund der alte Ratskeller. Links daneben schon die neue Vereinsbank, heute Volksbank.
Am unteren Bildrand erkennbar das Haus „Kupper“ auf dem Gelände des alten Rathaus, eine Sanierungsmaßnahme



Ehemaliges Gasthaus „Rebstock“, heute „Auswandererbrunnen“



Wasserstraße/Ecke Rathausstraße
Heutiger Eingang zur Fußgängerzone



Alten- und Pflegeheim im ursprünglichen Zustand



Spitalplatz mit Durchfahrtmöglichkeit zur Seegartenstraße



Ausgangslage vor Sanierungsbeginn/Missstände

Viernheim vor der Sanierung

Karl-Marx-Straße/Weinheimer-/Mannheimer Straße vor dem Umbau der Karl-Marx-Straße und dem Durchstich Richtung Berliner Ring



Altes Haus in der Hüsselstraße. Heute öffentlicher Parkplatz



Schulstraße in Höhe des heutigen Rovigo-Platzes



Rathausstraße im Bereich zwischen Kettelerstraße und Lorschecher Straße



Ausgangslage vor Sanierungsbeginn/Misstände

Eine erste systematische Untersuchung zu den vorherrschenden Misständen im Sanierungsgebiet erfolgte im Jahr 1974/75. Dabei wurde das Gebiet in insgesamt 17 Blöcke unterteilt. (s. Abb. unten). Näher untersucht wurden folgende Punkte:

- Grundstücksnutzung
- Gebäudeerhebung
- Gebäudebewertung
- Einwohnerdichte
- Ausländeranteil
- Arbeitsstättenenerhebung
- erhaltenswerte Bauten

Daraus wurde eine Zusammenfassung der städtebaulichen Misstände erarbeitet, die sich im Wesentlichen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr sowie die vorhandene bzw. fehlende infrastrukturelle Ausstattung des Gebietes mit Spiel-, Frei- und Sportflächen, sowie Gemeinbedarfseinrichtungen sozialer und kultureller Art bezogen. Die Gebäudestruktur war stark geprägt durch dörfliche Hofreiten und kleine Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer den damaligen Verhältnissen entsprechenden Ausstattung und Bausubstanz.

Die historisch gewachsenen räumlichen Verhältnisse waren dem künftigen Verkehrsaufkommen anzupassen und in bestimmten Bereichen durch Umwandlung in verkehrsberuhigte Bereiche bzw. eine Fußgängerzone zur Schaffung einer für Fußgänger attraktiven zentralen Einkaufszone zu verändern. Ein wesentlicher Handlungsbedarf bestand bei der Schaffung fehlender Parkräume zur Deckung des steigenden Bedarfs an Anwohner- und Besucherstellplätzen.

Bei der infrastrukturellen Ausstattung war in allen Bereichen Handlungsbedarf festzustellen, bei Gemeinbedarfseinrichtungen ebenso wie im Angebot an Spiel-, Frei- und Sportflächen.

Die Bewohnerdichte war bedingt durch die vorhandene Struktur deutlich zu gering, um den Anforderungen einer zukünftigen Stadtmitte gerecht zu werden. Hier war Handlungsbedarf in der Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen und bodenordnungsrechtlichen Maßnahmen vorhanden.

Die beschriebenen Misstände waren in den verschiedenen Bereichen des Sanierungsgebietes unterschiedlich bzw. in einzelnen Handlungsfeldern gar nicht vorhanden, was sich auch in den in der Folgezeit durchgeführten Maßnahmen niederschlagen hat.



Ziele

Infrastruktur

Der alte Ortskern sollte in seiner Funktion als Zentrum der Gesamtstadt wieder gestärkt werden. Er sollte eine besondere Charakteristik erhalten. Die Haupteinkaufszone im Bereich der Rathausstraße zwischen Spitalplatz und Lorsche Straße, ein Teil der Kettelerstraße und ein Abschnitt der Schulstraße sollten zu einer verkehrsberuhigten Zone entwickelt werden. Durch Verbesserung der öffentlichen Freifläche und durch Ergänzung der kommerziellen Einrichtungen wie Läden und Dienstleistungen durch nicht kommerzielle Einrichtungen sollte dieser zentrale Bereich der Innenstadt für Anwohner und Kunden attraktiver gemacht werden.

Wohnen

Das Wohnen in der Innenstadt sollte sowohl durch Verbesserung der Wohnverhältnisse als auch des Wohnumfeldes gefördert werden. Wohnungsnahe Spielplätze und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche sollten das Sanierungsgebiet auch als Wohnstandort für junge Familien anziehender machen.

Gewerbe

Gewerbebetrieben sollte das Weiterbestehen gesichert bzw. die Neuansiedlung ermöglicht werden, sofern sie die Wohnmöglichkeiten nicht stören und keine großen Flächen in Anspruch nehmen.

Abb. rechts

zeigt ein Modell vor dem Beginn der Sanierung mit teils gravierenden Veränderungen der Baustruktur. Dieser Ansatz wurde deutlich abgemildert.

Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Sanierungsgebiet mussten langfristig, entsprechend den finanziellen Möglichkeiten, ganz oder teilweise ausgesiedelt werden.

Grün

Die vorhandenen privaten Grünflächen und Pflanzgärten in den Blockinnenbereichen sollten erhalten und aufgewertet werden. Diese privaten Grünflächen sollten mit der Wohnbebauung verzahnt und in den öffentlichen Raum durch öffentliche Fußwegeerschließung eingezogen werden. Der Anteil an öffentlichen Grünfläche sollte vergrößert werden.

Baustruktur

Die Neuordnung des Sanierungsgebietes sollte unter dem Oberbegriff der erhaltenden Erneuerung durchgeführt werden. Den ohne Zweifel gestiegenen Anforderungen an den Stadtkern durch die Ausweitung des Einzelhandels, den Zuwachs an gewerblichen und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen stand bei der Beachtung dieses Oberziels die Realität einer historisch gewachsenen Baustruktur gegenüber. Diese Baustruktur als ganzes sowie ortstypische Elemente dieser Baustruktur, z.B. die fränkischen Hofreiten oder die Tabakscheunen, sind immer noch Merkmale im heutigen Stadtbild Viernheims.



Maßnahmen -Vorbereitung und Grunderwerb-

Vorbereitung

Die vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierung bestanden im Wesentlichen aus den erforderlichen vorbereitenden und weiterführenden Untersuchung mit Bestandserhebungen, Befragungen der betroffenen Anwohner und Geschäftsinhaber, der Betrachtung der Verkehrsverhältnisse, der Erstellung eines Sozialplans und eines städtebaulichen Rahmenplans. Weitere Vorbereitung war ein umfangreicher Bodenerwerb sowie die frühzeitige und begleitende Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Grundstückseigentümer und Bewohner. Zu Beginn der Sanierung gab es für einige Jahre einen Sanierungsbeirat aus Politikern und betroffenen sowie sachkundigen Bürgern, vergleichbar mit der heutigen Lokalen Partnerschaft im Rahmen der „Aktiven Kernbereiche“

Informationsausstellung vor Beginn der Baumaßnahmen (oberes Bild) und „Bauschild“ während des Baus der Fußgängerzone (Bild unten)



Grunderwerb

Zur Sicherung und Durchführung war vor Beginn der geplanten Sanierungsmaßnahmen Grunderwerb (ggf. mit durchzuführenden Abriss- und Bodenordnungsmaßnahmen) erforderlich. Dies schlägt sich auch summarisch in der Abrechnung der Gesamtmaßnahme mit einem finanziellen Aufwand von rund 4.3 Millionen € nieder, neben dem Erschließungsaufwand von über 7 Millionen € der zweitgrößte Einzelposten in der Abschlussbilanz.

Die erworbenen Flächen wurden sowohl – teilweise nach Abriss der Bausubstanz und Neuordnung – weiterveräußert als auch für öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und Gemeinbedarfseinrichtungen in das Sanierungsvermögen übernommen.

Beispielhaft genannt sind hier die Flächen für Parkeinrichtungen hinter dem Rathaus, im Bereich Spitalplatz, für den Bau des Hallenbades mit Tiefgarage und Tiefgaragenerweiterung einschließlich der dazugehörigen Freiflächengestaltung und nicht zuletzt der Ankauf der Tabakscheunen in der Wasserstraße zur Schaffung der Stadtbücherei und der Kulturscheune.

Als Beispiele für den Ankauf mit anschließender Freimachung und Weiterverkauf an private Investoren sind die Wohn- und Geschäftshäuser in der Rathausstr. 45 und 47 zu nennen.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass seitens der Stadt auch eigener Grundbesitz veräußert wurde. Exemplarisch hierfür sind das alte Rathaus sowie der ehemalige Ratskeller, beides im Zuge der Sanierung entstandene Wohn- und Geschäftshäuser.

Umzug von Bewohnern und Verlagerung von Betrieben

Der Aufwand hierfür war mit rund 136.000 € gering und betraf lediglich wenige Fälle.

Maßnahmen –Freilegung von Grundstücken-

Freilegung von Grundstücken

Kettelerstraße 3

Die erworbenen Gebäude auf der Fläche des ehemaligen Ehatt'schen Geländes wurden abgerissen und das neue Rathaus errichtet.

Kettelerstraße 13

Nach Abbruch des dort befindlichen Gebäudes (ehem. Gaststätte „Rebstock“) entstand ein öffentlicher Platz, eine Teilfläche wurde zur Arrondierung des Nachbargrundstücks Kettelerstr. 11 genutzt, auf dem ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus errichtet wurde.

Abbruch des Alten Ratskellers

Im Bereich der heutigen Rathausstr. 26 befand sich der Alte Ratskeller, der zugunsten einer Neubebauung im Eckbereich Rathaus-/ Schulstraße abgebrochen wurde. Ein Neubaukomplex mit Wohn- und Geschäftsflächen entstand.

Hügelstraße 28

Abbruch der Gebäude zur Schaffung einer öffentlichen Fläche mit Spielplatz.

Weinheimer Straße 2 und 4

Abbruch der alten Gebäude und nach Weiterveräußerung Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses durch die Baugenossenschaft Viernheim mit öffentl. geförderten Wohnungen u.a. zur Unterbringung von Sanierungsverdrängten.

Mannheimer Str. 28

Das Grundstück wurde im Rahmen der Sanierung angekauft und die Gebäude abgebrochen. Es entstanden zwei mehrgeschossige Gebäude im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus.

Rathausstraße 25

Nach Abbruch der Bauten durch die Stadt wurde das Grundstück nach Rückerwerb vom Eigentümer mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit öffentlicher Passage von der Rathausstraße zum Rathausparkplatz neu bebaut.

Rathausstraße 45 und 47

Abbruch der Gebäude und Errichtung zweier privater Wohn- und Geschäftshäuser.

Rathausstraße 57 & 59

Aufgrund des sehr schlechten Bauzustandes und Alters wurden die Gebäude abgerissen und eine Grünanlage geschaffen und eine größere Anzahl an Parkplätzen angelegt. Mit dem Bau der Tiefgarage Spitalplatz wurde die Fläche 1988 erneut umgestaltet, ebenso die Grünfläche oberhalb der Tiefgarage .

Abbruch Feuerwehrhaus Wasserstraße

Im Zuge der Schaffung des Parkplatzes auf dem Freischützgelände wurde das alte Feuerwehrgerätehaus abgebrochen.

Wasserstraße 5-7

Nach Abbruch der Gebäude Neuerrichtung von Alten- und Sozialwohnungen durch die Baugenossenschaft Viernheim.

Wasserstraße 9 und 42

Die von der Stadt im Rahmen der Sanierung erworbenen Grundstücke wurden nach Abbruch der Gebäude zu Parkplätzen umgenutzt.

Heddeshheimer Straße 1-3 „Areal Anker“

Abbruch der Gebäude und Scheune. Später wurde ein Gebäudekomplex mit 23 teils behindertengerechten Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet.

Maßnahmen –Erschließung–

Erschließung

Wie allein schon am finanziellen Aufwand von über 7,4 Millionen € abzulesen ist, wurden umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden und fließenden Verkehrs aber auch in der Herstellung oder Umgestaltung von Freiflächen durchgeführt.

Die größten Einzelmaßnahmen sind die Errichtung der beiden Tiefgaragen am Spitalplatz und am Hallenbad. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden auch die dazugehörigen Freiflächen grundlegend umgestaltet und aufgewertet.

Im Rahmen des Straßenbaus sind vor allem die Herstellung der Fußgängerzone und die Umgestaltung der Rathausstraße von der Molitorstraße bis Karl-Marx-Straße von Bedeutung. Nicht unerwähnt bleiben dürfen die Umgestaltung der Hügelstraße zum verkehrsberuhigten Bereich, sowie der Umbau der Karl-Marx-Straße von der Rathausstraße bis zum Berliner Ring. Mit dieser letzten Maßnahme einher ging der Durchstich von der Weinheimer-/Mannheimer Straße bis zum neugeschaffenen Bahnübergang zum neuen Wohn- und Mischgebiet „Hinter den Zäunen“, einer heute nicht mehr wegzudenkenden Verkehrsachse mit inner- und überörtlicher Bedeutung.

Maßnahmen –Erschließung-

Straßen – und Wegebau

Fußgängerzone

Rathausstraße ab Wasserstraße bis Robert-Koch-Straße und Schul-/Kettelerstraße

Grundhafte Neugestaltung des gesamten bisherigen Straßenraumes unter Einbeziehung des Kirchengeländes.

Rathausstraße

Molitorstraße bis Karl-Marx-Straße

Umfangreiche Neugestaltung mit Verbreiterung des Querschnitts . Hierbei erfolgte auch der Ankauf von Grundstücksteilflächen, die zur Verbreiterung benötigt wurden.

Karl-Marx-Straße

Rathausstraße bis Berliner Ring

Grundlegende Sanierung mit Neuschaffung öffentlicher Parkplätze.

Molitorstraße

von Rathausstraße bis „Am Schillerplatz“

Grundhafte Sanierung und Umgestaltung.

Am Schillerplatz

Schaffung einer Fußwegpassage und einer Spielstraße mit öffentlichen Parkplätzen.

Verkehrsberuhigte Bereiche

- Rathaus-/Robert-Koch-Straße
- Robert-Koch-Straße von Rathausstraße bis Stichstraße
- Kettelerstraße ab Ende der Fußgängerzone bis einschl. Kreuzung Ketteler-/Lampertheimer/Luisenstraße
- Hügelstraße
- Wasserstraße von Weinheimer Straße bis Hofmannstraße

Schulstraße während des Umbaus



Ketteler-/Luisen-/Lampertheimer Straße



Molitorstraße Höhe Schillerplatz



Maßnahmen –Erschließung-

Plätze und Anlagen

Apostelplatz

Anfang der 80er Jahre wurde dieser Platz zwischen Kirche und Rathaus entwickelt. Ein altes Mosaik wurde vor dem Eingang der Apostelkirche freigelegt. Das Rondell mit Sitzbänken rundete den Platz ab.



Spitalplatz (s. Seite 17 unten)

Neugestaltung und Erweiterung der bisherigen Grün- und Freifläche auf der neuen Tiefgarage.

Satonevriplatz (o. Abb.)

Im Nachgang zum Erweiterungsbau der Tiefgarage Hallenbad wurden die bisherigen Flächen als innenstädtische Grünfläche aufwändig neugestaltet.



Rathausvorplatz

Auf der bisherigen Garten- Hof- und Gebäudefläche wurde eine großflächige öffentliche Fläche mit Brunnenanlage, Grünflächen und Sitzgelegenheiten erstellt.



Kienleplatz (o. Abb.)

Der vor dem historischen „Kienlehaus“ liegende, bisher als öffentlicher Parkplatz genutzte Bereich, wurde zu einem kleinen Quartiersplatz umgestaltet.

Rovigoplatz

Im Zuge der Umbauarbeiten in der Fußgängerzone wurde auf dem Vorplatz der Goetheschule eine öffentliche Spiel- und Aufenthaltsfläche geschaffen.



Maßnahmen –Erschließung-

Plätze und Anlagen

Spitalplatz

Hauptziel des Umbaus war der Bau einer Tiefgarage unter dem Platz. 1986 entstanden 177 Tiefgaragenstellplätze.

Auch die Freifläche wurde neu gestaltet und im Juli 1988 an die Bevölkerung übergeben.

Mit der Neugestaltung der Grünanlage ist ein kleines Refugium in der Innenstadt entstanden. Der Rondell als Zentrum der Anlage eignet sich hervorragend für den Ausbau zur Aufenthalts- und Spielfläche.

Zudem sind Fußgängerverbindungen aus verschiedenen Richtungen durch das Grün geschaffen worden.

Man wollte den besonderen Charakter des Spitalplatzes sichern, der sich aus dem vorhandenen Zusammenspiel von Wohnen und Gewerbe ergab. Die vorhandene öffentliche Grünfläche sollte durch eine gestalterische Aufwertung hervorgehoben werden.

Spitalplatz vor Umbau



Während der Umbauarbeiten



Spitalplatzrondell



Maßnahmen –Baumaßnahmen-

Rathausstraße 41 „Alte Apotheke“

Die ehemalige Weitzel-Apotheke wurde umfassend saniert und umgebaut und anschließend jahrelang für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Auf dem heute wieder rein privat genutzten Anwesen wurde zwischenzeitlich im ehemaligen Apothekengarten eine Ladenzeile errichtet.

Wasserstraße 16, 18 & 20

In den neu errichteten Gebäuden wurden teilweise öffentliche Nutzungen (sowohl unter städtischer Trägerschaft als auch von Vereinen getragen), teils private Wohneinheiten untergebracht.

Seniorenbegegnungsstätte am Schillerplatz

Am Rande des Sanierungsgebietes, aber dennoch in zentraler Innenstadtlage, wurde am 6.12.1983 eine Institution für ältere Mitmenschen geschaffen, in der diesen die Möglichkeit eines selbstverwalteten Treffpunktes außerhalb kommerzieller Einrichtungen geboten wird. Es gibt keinen „Chef“, aber Unterstützung durch die Stadt als Träger der Einrichtung und durch die enge Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der städtischen Seniorenberatung. Dieses Projekt war zur damaligen Zeit hessenweit eines der ersten mit dieser konzeptionellen Ausrichtung.

Familienbildungswerk Weinheimer Str. 44

Durch Bodenordnungsmaßnahmen ermöglicht und unterstützt mit städtischen Modernisierungszuschüssen hat das Bischöfliche Ordinariat im ehemaligen Privatanwesen Weinheimer Str. 44 eine öffentliche Gemeinbedarfseinrichtung mit umfangreichen Kursangeboten und Veranstaltungsmöglichkeiten geschaffen.

Hallenbad

Bereits seit 1968 bestand die Absicht, ein Hallenbad in der Innenstadt zu errichten. Zudem kam der Bauwunsch der Vereinsbank nach Abriss des vorhandenen Hauses auf, was die Ausschreibung eines Bauwettbewerbs für die Grundstücke Hallenbad, Ratskeller und Vereinsbank zur Folge hatte.

Der Bau des Hallenbades wurde dann im Juni 1978 begonnen und im November 1980 abgeschlossen. Im Zuge des Neubaus entstanden 70 Tiefgaragenstellplätze.

Ein weiterer wesentlicher Baustein der Entwicklung des Hallenbadblocks war die Erweiterung der Tiefgarage ab 1987 um 70 auf 140 Stellplätze. Im Bereich der Oberflächengestaltung wurden Verweilzonen geschaffen. Außer einer kleinen Spielzone in der Nähe des Hallenbades sollten damals ganz bewusst keine großen Aktivitätsbereiche in diesem Blockinneren entstehen.

Hallenbad kurz nach Fertigstellung der Schulstraße



Maßnahmen –Baumaßnahmen–

Gemeinbedarfseinrichtungen

Tabakscheunen/Stadtbücherei

Im Bereich des Hallenbadblocks ging Viernheim neue Wege, sicherte nicht nur erhaltenswerte Bausubstanz, sondern brachte „neues Leben in alte Scheunen“. Der Grunderwerb erfolgte über das Sanierungsprogramm.

Typisch für den Hallenbadblock war ein Kranz aus zehn Scheunen, die im letzten Jahrhundert zur Trocknung von Tabak dienten. Diese Tabakscheunen standen in unmittelbarer Nähe zur Zigarrenfabrik „Schöning“, die 1976 abgerissen wurde und dem Bau des Hallenbades 1978-1980 wich. Die noch vorhandenen Scheunen wurden als erhaltenswert angesehen.

Ziel war allerdings nicht nur, die Scheunen zu erhalten, sondern sie mit neuem Leben zu füllen. Auch der Außenbereich im Innenhof zu den Vorderhäusern und der öffentliche Platz vor der Bibliothek sollte zu kleinen Oasen gestaltet werden.

Zwei Scheunen in der Wasserstraße 14 und 16 erwarb die Stadt und lies sie zur städtischen Bibliothek ausbauen, die vorher außerhalb der Innenstadt im Bürgerhaus untergebracht war. Eine dritte Scheune in der Wasserstr. 12 war für die Verwaltung der Volkshoch- und Musikschule als neues Domizil vorgesehen, wurde dann aber von Vereinen und anderen städtischen Einrichtungen genutzt, z.B. durch das Kompass-/Umweltbüro und das Brundtlandbüro.

Scheunenensemble 2015



Blick über den Satonévri-Platz



Zustand vor Modernisierung und Umbau



Maßnahmen –Baumaßnahmen-

Private Maßnahmen –einige Beispiele-

Haus Kienle Rathausstr. 42
Erhaltung eines denkmalgeschützten Anwesens



Rathausstr. 2, 2a und 2b Abriss des alten Ensembles
und Errichtung zweier Wohn- und Geschäftshäuser



Kettelerstr. 11, Abriss zweier Anwesen, Neuordnung
der Grundstücksverhältnisse und Errichtung eines
mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit
Schaffung eines öffentlichen Platzes



Rathausstr. 53, Abriss einer großen Hofreite mit Gast-
stätte und Errichtung eines Hochhauses



Schulstraße 14, modernisiertes Bestandsgebäude mit
integriertem Neubau nach Abriss eines Leerstandes



Karl-Marx-Str. 7, Kauf und Abriss und Weiterverkauf
einer alten Hofreite mit anschließender Errichtung
eines mehrgeschossigen Wohnhauses



Maßnahmen –Baumaßnahmen–

Private Maßnahmen –einige Beispiele–

Rathausstr. 22-24 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Gelände zweier alter Bestandsgebäude



Ehemals Rathausstr. 37 –Altes Rathaus-. Heute Kettelerstr. 1a und 1b, Wohn- und Geschäftshaus



Rathausstr. 26 –ehemaliger Ratskeller–, heute Wohn- und Geschäftshaus



Schulstr. 1 und 1a. Abriss und Neubau eines Wohnhauses und Umbau einer alten Scheune zum Wohnhaus



Rathausstr. 8, nach Abriss eines alten Bestandsgebäudes und Grundstücksneuordnung Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit öffentlich geförderten Wohnungen



Rathausstr. 10, Errichtung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses nach Abriss der Bestandgebäude



Maßnahmen –Baumaßnahmen–

Private Maßnahme

Umbau der Tabakscheune Wasserstr. 24 a zum Wohnhaus

Nach einem positiven Gutachten für die Nutzung der ehemaligen Tabakscheune in der Wasserstr. 24a für privates Wohnen, wurde der Umbau als eine Art Pilotprojekt von der Stadt Viernheim gefördert.

Ein wichtiges Anliegen war dabei, die wesentlichen Elemente des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes zu erhalten und nur einen geringen Eingriff vorzunehmen. Die Scheune wurde zum Wohnhaus mit drei Etagen ausgebaut. Das vorhandene Ständerwerk konnte nicht erhalten werden, wurde jedoch weitgehend in der vorhandenen Form wieder aufgebaut.



Finanzierung — Mittelverwendung

Finanzierung

Im Zuge der städtebaulichen Sanierung der Innenstadt Viernheim wurden insgesamt ca. 23,1 Millionen € aufgewendet. In dieser Summe nicht enthalten sind die Aufwendungen der umfangreichen Neu- und Umbaumaßnahmen Privater, die im Laufe der Sanierung sicher auch einen zweistelligen Millionenbetrag ergeben.

Die Finanzierung der vorgenannten 23,1 Millionen € setzt sich aus rund 10 Millionen € Fördermitteln von Bund und Land, städtischen Eigenmitteln in Höhe von rund 9,6 Millionen € sowie Einnahmen aus dem Verfahren in Höhe von rund 3,5 Millionen € zusammen.

In den Einnahmen des Verfahrens sind vor allem Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von rd. 2,15 Millionen € und Ausgleichsbeträge in Höhe von 1 Million € hervorzuheben.

Der städtische Eigenanteil finanziert sich hauptsächlich aus Verkaufserlösen, Haushaltsmitteln einschließlich Kreditaufnahmen und den zu erhebenden Ausgleichsbeträgen.

Von der Ausgabesumme entfallen auf die eigentliche Innenstadtsanierung 17,5 Millionen € und rund 5,6 Millionen € auf das Zukunfts-Investitions-Programm zur Finanzierung des Hallenbades.

Mittelverwendung

Vorbereitung und weitere vorbereitende Untersuchung	710.000 €
Grunderwerb	4.300.000 €
Bodenordnung, Freilegung und Umzug von Bewohnern und Betrieben , sonstige Ordnungsmaßnahmen	940.000 €
Erschließungsanlagen	7.425.000 €
Modernisierungen v. Gebäuden	765.000 €
Gemeinbedarfseinrichtungen	3.035.000 €
Vergütungen für Beauftragte	300.000 €
Sonstige Verbindlichkeiten	25.000 €
Hallenbadneubau	5.600.000 €

Resümee

Bei der Beurteilung des Erfolges der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“ durch Vergleich der formulierten Ziele mit der Wirkung der umgesetzten Maßnahmen ist ein Blick aus der Zeit zu Beginn der Sanierung mit den damals formulierten Sanierungszielen auf die heutigen Gegebenheiten der Innenstadt geboten. Darüber hinaus ist eine Visualisierung der Zustände hilfreich, die heute ohne die umfangreichen Maßnahmen in der Erschließung –Straßenbau, Platzgestaltungen und Parkeinrichtungen-, im Schaffen von Planungsrecht und durch öffentliche und private Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet vorherrschen würden.

Durch die umfangreichen Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Erschließung wurde es ermöglicht, dass der heutige -im Vergleich zum Beginn der Sanierung erheblich angestiegene- ruhende und fließende PKW-Verkehr bewältigt werden kann.

Dies kommt neben den Anwohnern vor allem den Erwerbstätigen und Besuchern der Innenstadt zugute. Hier sind exemplarisch die Tiefgaragen am Spitalplatz mit rund 170 Stellplätzen, die Tiefgarage Hallenbad mit rund 140 Stellplätzen und natürlich der Rathausparkplatz mit ca. 110 Stellplätzen als größte ebenerdige Parkmöglichkeit zu nennen. Weitere positive Effekte konnten durch die umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen der Innenstadtstraßen erzielt werden. Neben der Umgestaltung von Straßenquerschnitten mit Schaffung von Senkrechtparkplätzen in der Rathausstraße sind hier vor allem die Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen im Innenstadtbereich und einer Fußgängerzone im Zentrum Viernheims mit der damit gewonnenen Aufenthaltsqualität für Anwohner, Kunden und Besucher zu nennen.

Im Nachgang zu den Umgestaltungsmaßnahmen zur Fußgängerzone hat sich in der Innenstadt ein Szenario aus Gastronomie aller Art mit Außenbestuh-

lung zu einem Anziehungspunkt für alle Altersgruppen entwickelt. Weitere Besuchermagneten sind die vielen Veranstaltungen im Kern der Stadt, die erst durch die Schaffung der Fußgängerzone überhaupt stattfinden konnten. In die Kategorie Publikumsmagneten sind unbedingt auch das Ensemble umgebauter ehemaliger Tabakscheunen zur öffentlichen Bibliothek mit Veranstaltungs- und Ausstellungsraum und Cafeteria und das mittlerweile auch durch Besucher aus der Region frequentierte Hallenbad einzuordnen, beides formulierte und realisierte Sanierungsmaßnahmen.

Durch die Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes, das wiederum bestimmte Bedingungen an die Erschließungssituation in der Innenstadt stellte, konnte einem wesentlichen Sanierungsziel, der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsstätten, aus heutiger Sicht weitestgehend Rechnung getragen werden. Nicht verschwiegen werden soll, dass es heute in der Viernheimer Innenstadt immer wieder zu vorübergehenden Leerständen durch Geschäftsaufgaben bei Läden und Gastronomie kommt. Dennoch kann die Sanierung Viernheimer Innenstadt mit Blick auf die Ausgangssituation und die formulierten (und im Verlauf der Sanierung angepassten) Ziele und die durchgeführten Maßnahmen als erfolgreich bewertet werden. Leerstände sind sicherlich nicht einer missglückten Sanierung anzulasten, sondern beruhen im Wesentlichen wohl eher auf die im Laufe der Jahrzehnte veränderten Kaufgewohnheiten, der Konkurrenz des Onlinehandels (den zu Beginn der Sanierung sicherlich niemand vorhergesehen hatte!) und der Kaufkraftverlagerung auf die „Grüne Wiese“ und in die Einkaufszentren.

Vorausschauend kann festgestellt werden, dass die durchgeführten Maßnahmen erheblich dazu beigetragen haben, die Viernheimer Mitte in ihrer Bedeutung als zentraler Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsstandort dauerhaft zu sichern und auszubauen.

Blick über die Fußgängerzone auf das Vierheimer Rathaus mit Brunnenanlage und Blumenpavillon (Ende der 1980er)

