



Zu der auf **Donnerstag**, den **24.08.2017**, um 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung)** waren erschienen:

VOM HAUPT- UND FINANZAUSSCHUSS (WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG):

CDU:	Kempf, Bastian	Stv.	Stellv. für Stv. Ergler
	Gutperle, Jürgen	Ehrenstv.	stellv. Vorsitzender
	Renner, Engelbert	Stv.	Stellv. für Stve. Käser
	Winkler, Christoph	Stv.	
SPD:	Quarz, Klaus	Ehrenstv.	Stellv. für Stv. Atris
	Rihm, Dieter	Stv.	
	Dr. Ritterbusch, Jörn	Stv.	ab 18:55 Uhr, TOP 8
UBV:	Bleiholder, Rolf	Stv.	
	Nordmann, Rolf	Stv.	Stellv. für Stv. Dr. Stülpner
GRÜNE:	Klee, Wolfgang	Stv.	Stellv. für Ehrenstv. Winkenbach
FDP:	Kammer, Bernhard	Stv.	

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

Kempf, Ralf	Stv.	(WGV)
-------------	------	-------

VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

Bleiholder, Urte	Stve	(UBV)
------------------	------	-------

VOM MAGISTRAT:

Baaß, Matthias	Bürgermeister	
Bolze, Jens	1. Stadtrat	
Vanli, Hayrettin	Stadtrat	
Ziegler, Klaus	Stadtrat	ab 18:50 Uhr, TOP 7

VON DER VERWALTUNG:

Rohrbacher, Stefanie	Kämmereiamt
Klein, Volker	Hauptamt, Ordnungsamt
Schneider, Reiner	BVLA
Ewert, Frank	ASU
Hielscher, Marianne	Stadtwerke/Stadtentwässerung bis 18:15 Uhr, neu TOP 2

ALS SCHRIFTFÜHRER:

Haas, Philipp	Oberinspektor
---------------	---------------

VON DER PRESSE:

Tageblatt	bis 18:25 Uhr, TOP 5
Südhessen Morgen	bis 18:25 Uhr, TOP 5



Der stellv. Ausschussvorsitzender Jürgen Gutperle eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen das Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung) vom 08.06.2017 (Nr. 13/2017) wurden keine Einwände erhoben.



TAGESORDNUNG:

- (neu) 1. Generalentwässerungsplan mit Stand April 2017
Hydraulische Gefährdungsanalyse (Überflutungsschutz)
- (neu) 2. Prüfung der Jahresrechnung 2015 durch das Revisionsamt des Kreises Bergstraße
- (neu) 3. Soziale Wohnraumförderung – Erwerb von Belegungsrechten 2017;
Anmeldung von Bauvorhaben der Baugenossenschaft Viernheim für eine Förderung im Bauprogramm 2017; hier: städtische Komplementärförderung
- 4. Vergabe der Mittel zur Unterstützung der "Eine Welt Gruppen"
- 5. Beteiligungsbericht der Stadt Viernheim gemäß § 123a HGO
- 6. Verschiedenes
- 7. Städtisches Grundstück Flur 15 Nr. 230/1, Wiesenstr. 71A, 4.077 m²;
Abschluss eines Kaufvertrages
- 8. Anwesen Berliner Ring 32



(neu) 1. Generalentwässerungsplan mit Stand April 2017 Hydraulische Gefährdungsanalyse (Überflutungsschutz)

Bezug: Vorlage der Stadtwerke/Stadtentwässerung vom 03.08.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

1. Stadtrat Bolze verwies auf die Informationsveranstaltung.

Ehrenstv. Quarz fragte, ob die Maßnahmen, die nach den letzten Starkregenereignissen durchgeführt worden waren, nicht erfolgreich gewesen seien.

Bürgermeister Baaß erklärte, dass der Eindruck in der Bevölkerung entstanden sein könnte, dass mit diesen Maßnahmen alle Probleme gelöst seien. Dies sei so nie kommuniziert worden. Die Maßnahmen damals hätten schnell durchgeführt werden können. Im Magistrat wurden seit dem regelmäßig die neusten Erkenntnisse (u.a. Messungen und Gutachten) beraten. Man schlage deshalb nun die dargelegte Vorgehensweise vor.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass mit den Planungen für die geplanten Kanäle der Priorität 1 (Karl-Marx-Str., Einbindung Pumpwerk Saarlandstr., Kreuzstr., Siegfriedstr., Illertstr., Friedrich-Ebert-Str. Industriestr. bis auf Höhe Einfahrt städtischer Bauhof) begonnen werden soll.

Die Listen der überflutungsgefährdeten Straßen, die sich aus den Simulationsberechnungen bei 20- und 30 jährlichen Regenereignissen ergeben, sollen in geeigneter Form veröffentlicht werden.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Stadtwerke / Stadtentwässerung

(neu) 2. Prüfung der Jahresrechnung 2015 durch das Revisionsamt des Kreises Bergstraße

Bezug: Vorlage des Kämmereiamtes vom 20.07.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Stv. Bleiholder fragte nach dem Prüfungshinweis auf Seite 8.

Frau Rohrbacher (Kämmereiamt) erklärte, dass es sich dabei um rein bilanzielle Dinge handle. Die bisherigen Planungskosten für das Rathaus seien im Bereich „Anlagen im Bau“ gebucht. Sobald die Maßnahme durchgeführt sei, könne man dies umbuchen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss / Wirtschaftsförderung nimmt von dem Schlussbericht nach erfolgter Beratung Kenntnis und empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, dem Magistrat für das Jahr 2015 Entlastung zu erteilen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Kämmereiamt

(neu) 3. Soziale Wohnraumförderung – Erwerb von Belegungsrechten 2017; Anmeldung von Bauvorhaben der Baugenossenschaft Viernheim für eine Förderung im Bauprogramm 2017; hier: städtische Komplementärförderung

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 28.07.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Bürgermeister Baaß informierte, dass die Baugenossenschaft weiterhin belegungsmögliche Wohnungen anbieten wolle und deshalb einen entsprechenden Antrag beim Land gestellt habe. Bei positiver Bescheidung zahlen das Land 10 Jahre lang 1,50 € / m². Man schlage vor, dass die Stadt sich mit einer Förderung von 1 € / m² beteilige. Damit stelle man günstige Mieten sicher und erhöhe auch die Chancen auf eine Förderung, da man bei einer städtischen Beteiligung höher priorisiert werde. Als Gegenfinanzierung stehen die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe zur Verfügung (95.000 €), von denen 85 % zurück in den Bereich soziale Wohnungen fließen müsse – ansonsten müsse man die Mittel an das Land abführen.

Stv. Winkler fragte, ob die städtische Förderung an die Zahlungen des Landes gekoppelt seien.

Herr Ewert (ASU) bestätigte, dass es sich um eine Komplementärförderung handle. Auf Nachfrage von **Stv. Bleiholder** antwortete er, dass das Land rd. 4 Mio. € für ganz Hessen zur Verfügung stelle.

Bürgermeister Baaß wies darauf hin, dass man nicht davon ausgehe, alle beantragten Wohnungen vom Land bezuschusst zu bekommen.

Stv. Bleiholder sagte, dass es angesichts des 4 Mio. €-Fördertopfes für ganz Hessen unrealistisch sei, dass Viernheim alleine 1,2 Mio. € erhalte.

Stv. Kammer sagte, dass für Empfänger von SGB II und SGB XII Leistungen der Kreis zuständig sei. Er fragte, ob man mit einem solchen Zuschuss damit nicht indirekt den Kreis subventioniere.

Bürgermeister Baaß erwiderte, dass nicht in allen Fällen die Mieter Empfänger von Leistungen nach SGB II oder SGB XII seien.

Stv. Klee fragte, wie genau das Vorschlagsrecht aussehe.

Bürgermeister Baaß erklärte, dass nur der entsprechende Personenkreis die Wohnungen beziehen dürfe. In der Praxis schlage die Stadt 3 Kandidaten vor, aus denen die Baugenossenschaft dann einen auswähle. Allerdings könne diese auch alle 3 ablehnen. Dann müsse man neu vorschlagen.

Stv. Rihm lobte diesen konkreten Vorschlag, finanziell schwache Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum zu versorgen. Man müsse alle Möglichkeiten nutzen.

Stv. Bleiholder fragte, ob die 95.000 € Fehlbelegungsabgabe bereits eingegangen seien.

Bürgermeister Baaß antwortete, dass man angesichts der Bescheide von dieser Summe ausgehe. Auf Nachfrage von **Ehrenstv. Quarz** erklärte er, dass man mit rd. 50 % Verwaltungskosten rechnen müsse. Diesen Anteil wolle man zukünftig reduzieren.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dass sich die Stadt bei der Förderung zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum (Antrag der Baugenossenschaft Viernheim eG) mit einem Zuschuss in Höhe von 1,- €/m² förderfähiger Wohnfläche multipliziert mit der Bindungsdauer in Monaten beteiligt.

Die nötigen Haushaltsmittel werden in den Folgejahren veranschlagt. Die zweckgebundenen Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe werden hierfür verwendet.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: ASU, Kämmereiamt, Bürgermeister, Sozialamt

4. Vergabe der Mittel zur Unterstützung der "Eine Welt Gruppen"

Bezug: Vorlage des Hauptamtes vom 30.05.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Verteilung der Mittel entsprechend der Anlage 2 der Vorlage vorzunehmen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Hauptamt

5. Beteiligungsbericht der Stadt Viernheim gemäß § 123a HGO

Bezug: Vorlage des Hauptamtes vom 06.06.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Beschluss:

1. Die städtischen Gremien nehmen vom Beteiligungsbericht gemäß 123 a HGO Kenntnis.
2. In den Amtlichen Verkündungsblättern soll nach Beschluss der Stadtverordneten-Versammlung auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Hauptamt für einen Zeitraum von 4 Wochen ab Bekanntmachung hingewiesen werden.
3. Der Bericht soll auch auf der Homepage der Stadt Viernheim veröffentlicht werden.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Hauptamt, Kämmereiamt

6. Verschiedenes

- **Lautsprecherwerbung von Parteien**

Stv. Bastian Kempf fragte, ob die Lautsprecherwerbung, die eine Partei im Laufe des Tages durchgeführt habe, genehmigt sei.

Ordnungsamtsleiter Klein erklärte, dass ein Antrag gestellt wurde. Diesen habe man nicht ablehnen können. Man habe allerdings Vorgaben zum Umfang der Werbung und der Lautstärke gemacht.

Auszug: Ordnungsamt

- **Transparenzbericht**

Stv. Winkler fragte nach dem Sachstand.

Bürgermeister Baaß erklärte, dass der Sachverhalt noch in Vorbereitung sei.

Auszug: Bürgermeister

- **Umbau Kindertagesstätte Johannes XXIII**

Unter Hinweis auf die beschlossene finanzielle Beteiligung bei der Umgestaltung der Kita Johannes XXIII. berichtete **1. Stadtrat Bolze** über das Ergebnis einer Begehung zur Feststellung des Baufortschritts "Umnutzung Kellerräume". Die bisher durchgeführten Maßnahmen liegen im Kostenrahmen und derzeit seien keine Hinweise bekannt, wonach Teuerungen gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung zu erwarten sind.

Allerdings wurde hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes gefordert, dass die Gruppenräume im EG des Kindergartens einen zweiten baulichen Rettungsweg, und zwar unmittelbar nach außen, erhalten. Dies könne durch Verbindungsstege gelöst

werden. Bisher nicht geplante Kosten fallen für die Stege und die Bearbeitung der Fensterflächen an.

Weiterhin wurde festgestellt, dass die vorhandenen Fenster teilweise marode seien. Im Grunde sollten sämtliche erkerähnlich ausgebildeten Fensterelemente zur Molitorstraße hin ausgetauscht werden. Ob dies tatsächlich nicht abwendbar sein werde, müsse noch abschließend geprüft werden.

Weiterer Kostenfaktor könnte das Außengelände werden. Der Freibereich sollte nach Erweiterung überarbeitet werden. Grundsätzlich beteilige sich die Stadt an Maßnahmen im Außenbereich nicht. Hier liege aufgrund der Vergrößerung der Betreuungskapazität allerdings eine Sondersituation vor.

Eine exakte Benennung und Bezifferung aller zusätzlich erforderlichen Maßnahmen konnte seitens des Architekten noch nicht vorgelegt werden. Sobald diese vorliegen werden die Gremien mit der Angelegenheit beschäftigt.

Stv. Bastian Kempf wunderte sich über den nun plötzlich notwendigen Rettungsweg.

Amtsleiter Schneider (BVLA) erklärte, dass durch die Veränderung im Bestand (Treppenhaus) das Brandschutzkonzept überarbeitet werden müsse. Es liege hierbei ein gewisser Ermessensspielraum vor. Man müsse nun zunächst den Bescheid des Kreisbauamtes abwarten.

Auszug: BVLA

- **3. Bauabschnitt Innenstadt**

- hier: Lückenhafte Bauplanung und Ausschreibung von Bauleistungen**

1. Stadtrat Bolze zitierte aus einer Stellungnahme des Hessischen Städte- und Gemeindebundes vom 17.07.2017 zur Prüfung von Regressansprüchen gegenüber den Berliner Architekten bbz anlässlich lückenhafter Bauplanung und Ausschreibung von Bauleistungen im Rahmen der Umgestaltung der Innenstadt Viernheim -3. BA- wie folgt:

„[...] Nach Zuschlagserteilung hat sich herausgestellt, dass die Kosten für das Wasserspiel sich nicht unerheblich erhöhen. Die durch den Auftragnehmer geltend gemachten Mehrkosten für die nicht ausgeschriebene Schlauch- und Rohrverbindung betragen 50.000 €. Eine weitere Mehrvergütung erfolgt aus der Veränderung für die Herstellung des Platzbelages (62.000 €) sowie die nicht ausgeschriebene Beleuchtung der Düsen. Seitens der Stadt wird darauf verwiesen, dass des Weiteren aufgrund von Behinderungen und Verzögerungen im Bauablauf Mehrkosten in Höhe von 50.000 bis 80.000 € entstehen sollen. Letzteres muss allerdings jeweils einer exakten Überprüfung unterzogen werden, da die Behinderungskosten nicht grundsätzlich, sondern nur im konkreten Einzelfall und auf der Grundlage konkreter Nachweise entstehen können. Seitens der Stadt wird die Ansicht vertreten, dass die Mehrvergütungen im vorgenannten Sinne daraus resultieren, dass einerseits Materialien bzw. Leistungen nicht ausgeschrieben worden sind und andererseits – den Platzbelag betreffend – eine Änderung der ausgeschriebenen Leistung erfolgen musste und anstelle eines Splittbettes ein fester Untergrund erforderlich ist.

Im Hinblick auf einen möglichen Schadensersatzanspruch gegenüber dem Architekten ist zunächst festzuhalten, dass diesem im Hinblick auf die Differenz zwischen der Kostenschätzung und der Kostenfeststellung in Höhe von in der Regel 25 % eine Kostenüberschreitung zugebilligt wird, ohne dass insoweit von einem schuldhaften Verhalten auszugehen ist. Dies gilt allerdings nicht für diejenigen Fälle, in denen eine – wie hier – fehlerhafte Planung Ursache für die Kostenerhöhung ist. Wenn Leistungen, die erforderlich sind, in der Planung oder in der Ausschreibung vergessen wurden oder eine erforderliche Änderung einer geplanten bzw. ausgeschriebenen Leistung (hier des

Platzbelages) im Nachhinein festgestellt wird, unterliegen diese höhere vom Auftraggeber zu tragende Kosten nicht dieser 25-Prozent-Regelung.

Somit ist zunächst festzustellen, dass aufgrund eines Planungs- oder Ausschreibungsfehlers der Stadt Mehrkosten entstehen bzw. entstanden sind. Dies ist auch auf ein schuldhaftes Verhalten des Architekten zurückzuführen, was Voraussetzung für die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs ist.

Ein Schadensersatzanspruch setzt sich allerdings auch voraus, dass dem Auftraggeber ein Vermögensschaden entsteht. Dies berechnet sich nach der sog. Differenzmethode. Danach ist die Situation, dass der Architekt „alles richtig geplant bzw. ausgeschrieben“ hat der Situation gegenüberstellen, die entstanden ist, weil dies nicht erfolgte. Aufgrund der Planungs- bzw. Ausschreibungsfehler sind die Mehrkosten entstanden. Hätte der Architekt die vergessenen Leistungen ordnungsgemäß in die Planung und/oder die Ausschreibung einbezogen, wären diese Kosten allerdings ebenfalls entstanden. Dies würde zur Folge haben, dass insoweit kein Vermögensschaden entsteht. Da auf der Grundlage der VOB/B die Mehrkosten sich aus dem Angebotsinhalt und der Urkalkulation ermitteln, ist auch grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass eine geringere Vergütung entstanden wäre, wenn die Leistungen im Ausschreibungsverfahren unter Wettbewerbsbedingungen bepreist worden wären. Das Gegenteil müsste die Stadt eine Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs darlegen und beweisen.

Ein Vermögensschaden wäre allerdings dann festzustellen, wenn bei rechtzeitiger Aufklärung bzw. ordnungsgemäßer Planung die Stadt in die Lage versetzt worden wäre, von der Leistung insgesamt Abstand zu nehmen oder die Leistungen – etwa durch Eigenleistungen – preiswerter hätte gestalten können. Dazu ist allerdings die Stadt darlegungs- und beweispflichtig. Der Hinweis darauf, dass die Entscheidung möglicherweise anders ausgefallen wäre, reicht dafür nicht aus.

[...]

Ein Anspruch auf Schadensersatz oder Versagung des Mehrvergütungsanspruch gegenüber dem Unternehmer ist diesseits nicht erkennbar.“

Stv. Winkler sagte, dass eine Schlussfolgerung sein könne, nur noch bedingte Entscheidungen bei Teilaufträgen bei Großprojekten zu fassen.

Auszug: ASU

- **3. Bauabschnitt Innenstadt**
hier: Inverzugsetzung Fa. Boymann

1. Stadtrat Bolze informierte, dass er die Fa. Boymann zum 28.07.2017 in Verzug gesetzt habe.

Auszug: ASU

TOP 7 wurde in nicht-öffentlicher Sitzung beraten.

7. Städtisches Grundstück Flur 15 Nr. 230/1, Wiesenstr. 71A, 4.077 m²; Abschluss eines Kaufvertrages

Bezug: Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 09.08.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, das städtische Grundstück Flur 15 Nr. 230/1, Wiesenstr. 71A, 4077 m², zum Preis von XXX €, an die XXX zu verkaufen.
2. Der Stadtverordnetenversammlung ist Vorlage zu machen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: BVLA, WiFö, Kämmereiamt

TOP 8 wurde in nicht-öffentlicher Sitzung beraten.

8. Anwesen Berliner Ring 32

Bezug: Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 02.08.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) nimmt davon Kenntnis, dass die Stadtwerke Viernheim GmbH beabsichtigt, das Anwesen Berliner Ring 32, Viernheim, anzukaufen.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) beschließt, dass das Anwesen Berliner Ring 32, Viernheim, nach Erwerb durch die Stadtwerke Viernheim GmbH von der Stadt Viernheim zu einem monatlichen Mietzins von 2.000,00 € angemietet wird.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) beschließt, dass in dem mit der Stadtwerke Viernheim GmbH zu schließenden Mietvertrag vereinbart wird, dass die Stadt Viernheim als Mieter neben den üblichen Nebenkosten (umlagefähige Kosten des Betriebs gem. der Betriebskostenverordnung) auch die Kosten der laufenden Bauunterhaltung übernimmt.

Abstimmung: 0 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: BVLA, Kämmereiamt, KUBUS

ENDE DER SITZUNG: 19:15 Uhr

◆ : ◆ : ◆ : ◆ : ◆

DER STELV. VORSITZENDE:

gez.: G u t p e r l e
(Jürgen Gutperle)

DER SCHRIFTFÜHRER:

gez.: H a a s
(Philipp Haas)

F.d.R.d.A.

Oberinspektor

♣ **INHALTSVERZEICHNIS** ♣

- (neu) 1. Generalentwässerungsplan mit Stand April 2017
Hydraulische Gefährdungsanalyse (Überflutungsschutz)
- (neu) 2. Prüfung der Jahresrechnung 2015 durch das Revisionsamt des Kreises Bergstraße
- (neu) 3. Soziale Wohnraumförderung – Erwerb von Belegungsrechten 2017;
Anmeldung von Bauvorhaben der Baugenossenschaft Viernheim für eine Förderung im Bauprogramm 2017; hier: städtische Komplementärförderung
- 4. Vergabe der Mittel zur Unterstützung der "Eine Welt Gruppen"
- 5. Beteiligungsbericht der Stadt Viernheim gemäß § 123a HGO
- 6. Verschiedenes
- 7. Städtisches Grundstück Flur 15 Nr. 230/1, Wiesenstr. 71A, 4.077 m²;
Abschluss eines Kaufvertrages
- 8. Anwesen Berliner Ring 32